



E 05.08.1987

Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/Fe/Tr/rm

Bern, 04. AUG. 1987

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Därlichen

Gegenstand:

1. Überbauungsordnung für den "Schorrenweg, Blattacherweg und Bützigenweg"
2. Aufhebung des Ueberbauungsplanes Nr. 1 "Bützige" vom 19.1.1977 mit geringfügiger Aenderung vom 16.5.1987

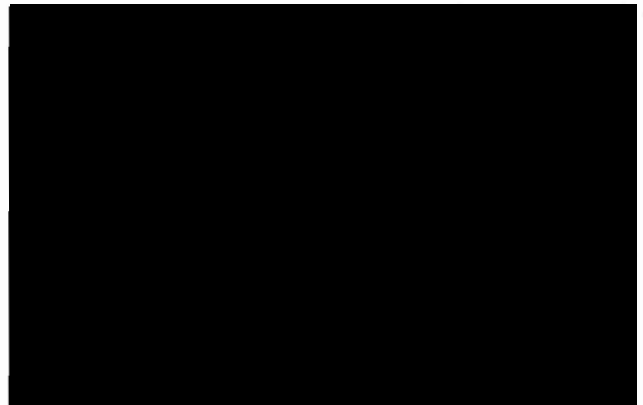
Oeffentliche Auflage:

28.3.1987 - 27.4.1987

Gemeindebeschluss:

1. Juni 1987

Einsprachen:



Rechtsverwahrungen:

Gemeindebeschwerden:

keine

B. Erwägungen

I. Allgemeines

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 61 BauG Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie recht- und zweckmässig sind und im öffentlichen Interesse liegen.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann sie gesetzwidrige oder unzweckmässige Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Ueber unerledigte Einsprachen wird im Genehmigungsverfahren entschieden.

2. Die Ausarbeitung der vorliegenden Überbauungsordnung wurde durch ein angemeldetes Bauvorhaben ausgelöst. Die im rechtskräftigen Ueberbauungsplan festgelegten Erschliessungsanlagen wurden nie erstellt. Ein plankonformer Ausbau der Erschliessungsanlagen scheint der Gemeinde, in Anbetracht der grossen Kosten, unangemessen.
3. Mit dem neuen Baugesetz vom 9. Juni 1985 sind neue Rahmenbedingungen geschaffen worden, die insbesondere unverhältnismässige Erschliessungsanlagen verhindern sollen. Die neu überprüfte Erschliessungssituation mit den entsprechenden Profilbreiten wurde vom Tiefbauamt des Kantons Bern geprüft und als angemessen und technisch genügend beurteilt. Am 11. März 1987 hat das Raumplanungsamt die Überbauungsordnung vorgeprüft.
4. Zwei Einsprecher haben sich gegen die im Plan enthaltene Formulierung "späterer Ausbau" gewendet und eine entsprechende Präzisierung verlangt. Diesem Anliegen hat die Gemeindeversammlung entsprochen und mit dem Vermerk "Realisation bei einer späteren Neueinzonung" konnten Einsprachepunkte entkräftet werden. Damit steht fest, dass es sich dabei um eine grundeigentümergebundene Festlegung handelt, von welcher erst bei einer späteren Neueinzonung Gebrauch gemacht werden darf.
5. Der Vollständigkeit halber sei darauf aufmerksam gemacht, dass der ebenfalls an der Gemeindeversammlung beschlossene und im Plan eingetragene Kostenverteiler nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist.

II. Zu den Einsprachen

Die kantonale Baudirektion hat im Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob die vorliegende Überbauungsordnung im öffentlichen Interesse liegt, ob sie gesetzmässig und zweckmässig ist und ob Privatinteressen in unverhältnismässiger Weise beeinträchtigt werden.

Bei der Ueberprüfung von Gemeindebauvorschriften und bei der Bewertung der beteiligten Interessen übt die Genehmigungsbehörde, in Beachtung der relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit der Gemeinde, eine gewisse Zurückhaltung.

Bei der Beurteilung der unerledigten Einsprachen gilt es überdies zu beachten, dass allgemein dem Gleichheitsprinzip wie auch dem Verhältnismässigkeitsprinzip bloss eine abgeschwächte Wirkung zukommt. Gewisse Ungleichheiten müssen bei der Planung hingenommen werden, denn es liegt im Wesen der Planung, Abgrenzungen zu treffen und unterschiedliche Regelungen vorzusehen. Dem Grundsatz der Rechtsgleichheit kommt daher bloss die Wirkung eines Willkürverbotes zu (vgl. BVR 1982, S. 259).

1. Dem Protokoll der Einspracheverhandlung vom 15.5.1987 kann entnommen werden, dass die Einsprache Nr. 1 gegen den Strassenplan zurückgezogen wurde, insofern dem Einsprecher die durch den Bau eines Wohnhauses an seinem Land entstehenden Schäden behoben und Ertragsausfall entschädigt wird.

Dies stellt einen Einspracherückzug unter Bedingungen dar. Nach allgemeiner Rechtsprechung stellt der Einspracherückzug ein bedingungsfeindliches Gestaltungsgeschäft dar, so dass die Einsprache behandelt werden muss.

Das Begehren des Einsprechers bezieht sich auf mögliche Folgen, die entstehen können, wenn im Plangebiet ein Wohnhaus gebaut wird. Grundsätzlich steht das Anliegen des Einsprechers in keinem direkten Zusammenhang mit der rechtlichen Sicherstellung der Erschliessungsanlage, wie sie in diesem Verfahren vorgenommen wird. Der Einsprecher kann sein Anliegen im Baubewilligungsverfahren für das geplante Wohnhaus einbringen.

Aus diesen Gründen muss soweit darauf einzutreten ist, die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen und soweit geeignet als Rechtsverwahrung vorgemerkt werden.

2. Der Einsprecher Nr. 2 forderte die Umschreibung des Begriffes "später". Diesem Anliegen hat die Gemeindeversammlung entsprochen. Die Einsprache ist daher gegenstandslos geworden.

Soweit der Einsprecher Realersatz fordert, kann das Begehren als Rechtsverwahrung vorgemerkt werden.

3. Die vom Einsprecher Nr. 3 eingerichtete Rechtsverwahrung ist an der Einspracheverhandlung vollumfänglich zurückgezogen worden. Vom Rückzug wird Kenntnis genommen.

C. Aus diesen Gründen wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die von der Gemeindeversammlung von Därligen am 1. Juni 1987 beschlossene Ueberbauungsordnung für den "Schorrenweg, Blattacherweg und Bützingenweg" unter gleichzeitiger Aufhebung des Ueberbauungsplanes Nr. 1 "Bützige" vom 19.1.1977 mit geringfügiger Aenderung vom 16.5.1978, wird in Anwendung von Art. 61 Baugesetz (BauG) genehmigt.
2. Vom Rückzug der Rechtsverwahrung Nr. 1 wird Kenntnis genommen.
3. Die Einsprache Nr. 1 wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen und zusammen mit der Einsprache Nr. 2 als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
4. Die Gemeinde Därligen wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
5. Es werden keine Gebühren erhoben.
6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.

7. Der Regierungsstatthalter von Interlaken wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:

- der Gemeinde Därligen
unter Beilage je einer genehmigten Ueberbauungsordnung;
- den Einsprechern Nrn. 1 und 2.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der genehmigten Ueberbauungsordnung ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION

Der Direktor i.V.:



Regierungsrat

WEA/3 + 1 Ex. RPA/6 + 2 Ex. TBA/2

- Ingenieurbüro Rudolf Häberli, dipl. Ing. ETH/SIA, 3700 Spiez

Kanton Bern
Einwohnergemeinde Därligen

Ueberbauungsordnung

für den

Schorrenweg
Blattacherweg
Bützigenweg

ersetzt Ueberbauungsplan Nr.1 "Bützige" mit
Detailerschliessung vom 19. Januar 1977 und
geringfügiger Aenderung vom 16. Mai 1978

Situation 1:1000

Spiez im April 1987

Der Projektverfasser:
Ingenieurbüro
Rudolf Häberli
dipl. Ing. ETH / SIA
633/54 24.53

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 11. März 1987 27. März und
Publikation im Amtsblatt vom 28. März 1987 im Amtsanzeiger vom 3. April 1987
Oeffentliche Auflage vom 28. März 1987 bis 27. April 1987
Einspracheverhandlung 15. Mai 1987 Rechtsverwarungen 1
Erledigte Einsprachen 2 Unerledigte Einsprachen 0
Beschlussen durch den Gemeinderat am 12. Januar 1987 / 23. März 1987

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG

AM 1. Juni 1987

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
3707 Därligen den 2. Juli 1987 Der Gemeindevorsteher

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 1. AUG. 1987
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: i.V.

LEGENDE

Zonen

- Wohnzone W2 (mit hinweisendem Charakter)
Wohnzone WG 2 (mit hinweisendem Charakter)

Erschliessung

bestehend (Hinweis)	projektiert	
	Erstellung sofort	Realisation bei einer späteren Neueinzonung
		Basiserschliessung Kostenanteil Grundeigentümer 0%
		Detailerschliessung Kostenanteil Grundeigentümer 100%
		Wasserleitung
		Telefonkabel
		Elektrisches Kabel
		Mischwasserkanal

