

Poststrasse 25
3071 Ostermundigen
Telefon 031 635 94 00
Telefax 031 635 94 01

Bauinspektorin:
Erika Heiniger
Direktwahl: 031 635 94 14
erika.heiniger@jgk.be.ch

EINSCHREIBEN

Gemeindeverwaltung Gerzensee
Erhard Germann
Spielgasse 1
3115 Gerzensee

Baulinienplan „Chilchenzälg“ vom 30. Juni 1964“

Sehr geehrter Herr Germann

In der Beilage finden Sie folgende Original-Akten zum Baulinienplan „Chilchenzälg“:

- Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
- Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates mit Zeugnis der Abgabe bei der Gemeinde Gerzensee und Einkassierung der Genehmigungskosten durch die KAPO)
- Einsprache gegen den Baulinienplan vom 16. Mi 1963 (daran angeheftet: Verfahrensakten zur Einsprache)
- Empfangsbescheinigung Einsprachepartei
- gestempelter Baulinienplan

Ich bitte Sie, sämtliche Dokumente nach der Verarbeitung für den ÖREB (Scannen) an das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland zu retournieren.



Freundliche Grüsse

**Regierungsstatthalteramt
Bern-Mittelland**

Erika Heiniger
Bauinspektorin

Beilagen: erwähnt

Kopie intern an:

- hee



GEMEINDE GERZENSEE

BAULINIENPLAN

CHILCHENZÄLG

1963

**INGENIEUR + VERMESSUNGSBUREAU
TONI SCHMALZ
DIPL. ING. ETH. SIA. + KREISGEOMETER
KONOLFINGEN**

Vorstehender Baulinienplan mit Sonderbauvorschrift wurde von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt.

Gerzensee, den 24. Juni 1963



Namens der Einwohnergemeindeversammlung,

Der Präsident:

Der Sekretär:

Martin

R. Tiefenbach.

Bescheinigung:

Vorstehender Baulinienplan mit Sonderbauvorschrift ist vom 27. April 1963 bis und mit 17. Mai 1963 auf der Gemeindeschreiberei zur Einsichtnahme aufgelegt und von der Einwohnergemeindeversammlung am 24. Juni 1963 unter Ablehnung der Einsprachen genehmigt worden. Die Auflage ist in den Amtsanzeigen von Seftigen Nrn. 16 und 17 vom 26. April 1963 und vom 3. Mai 1963, sowie im Amtsblatt des Kt. Bern Nr. 33 vom 27. April 1963 öffentlich bekannt gemacht worden. Einsprachen gegen den Baulinienplan mit Sonderbauvorschrift sind eingelangt von:

1.

2. Herrn Fürsprecher Hermann Jacobi, Bern, hat seine Einsprache an der Einvernahme vom 7.6.63 zurückgezogen.

Gerzensee, den 14. Oktober 1963

Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrate genehmigt,
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.

BERN, den 30. Juni 1964

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Der Staatschreiber:

Martin *R. Tiefenbach.*

4797

29.

R

Belp

631

Gerichtlicher Akt

Acte judiciaire

n an Herrn Dr. Rudolf von Graffenried, Fürsprecher

e à

Bollwerk 15

3000 Bern.

29

Empfangsbescheinigung

(Der Empfang ist überdies noch im Bescheinigungsbuch des Briefträgers zu bestätigen)

Der Unterzeichnete bestätigt den Empfang gegenwärtiger Sendung, enthaltend:

RRB vom 30.6.64 Nr. 4797 Baulinienplan Gerzensee

5 Doppel.

Accusé de réception

(à exiger en plus de la quittance donnée sur carnet du facteur)

Le soussigné déclare avoir reçu l'envoi ci-annexé contenant:

Bern

den
le

21

7

19

64

Unterschrift — le destinataire:

R. Schmid

Zurückzusenden an das

En retour au

Regierungsstatthalteramt
Préfecture du District de

Belp

COUPON

an Stelle des Doppels
des gerichtlichen Aktes

zurückzusenden

an den Absender:

Regierungsstatthalteramt
Préfecture du District de

tenant lieu
de double de l'acte

à renvoyer

à l'expéditeur

21.VII.64-12

21.VII.64-12

21.VII.64-12

21.VII.64-12

(BERN)

(BERN)

(BERN)

(BERN)

KANTON



B E R N

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

Sitzung vom 30. Juni 1964

4797. Baulinienplan. — Der in der Zeit vom 27. April bis 17. Mai 1963 öffentlich aufgelegte Baulinienplan Chilchenzälg ist von der Einwohnergemeindeversammlung Gerzensee am 24. Juni 1963 beschlossen worden. Während der Auflagefrist sind gegen diesen Plan fünf Einsprachen eingegangen, nämlich von:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Anlässlich der Einspracheverhandlungen vom 7. Juni 1963 wurde die Einsprache Nr. 5 zurückgezogen. Die Einsprachen Nrn. 1 — 4 bleiben aufrechterhalten und sind somit vom Regierungsrat zu beurteilen.

Der Regierungsrat zieht
in Erwägung:

a) Nach Art. 12 des Gesetzes über die Bauvorschriften vom 26. Januar 1958 genehmigt der Regierungsrat den Erlass eines Baulinienplanes, soweit dieser im öffentlichen Interesse liegt, mit den Gesetzesvorschriften im Einklang steht und zweckmässig ist. Ueber Einsprachen entscheidet er unter Vorbehalt der Privatrechte, besonders der Entschädigungsansprüche. Im Genehmigungsbeschluss sind Drittmannsrechte ausdrücklich vorzubehalten.

b) Der vorliegende Baulinienplan umfasst das ca. 600 m lange und ca. 150 m breite Gebiet Chilchenzälg am Südhang des Belpberges westlich des Dorfes Gerzensee. Das genannte Gebiet soll durch zwei Längsstrassen erschlossen werden, welche am westlichen Ende durch eine Kurve mit 11,8 % Steigung verbunden werden sollen. Die untere Erschliessungsstrasse (Schöneggweg) zweigt von der Staatsstrasse Gerzensee—Mühledorf ab, um dann in einer Steigung den Waldrand des Belpberges zu erreichen. Ca. 100 m

vor Erreichung des Waldes soll mit der erwähnten Kurve in die obere Erschliessungsstrasse (Chilchenzälweg) eingebogen werden, welche dann in die Sädel-Belpbergstrasse (Gemeindestrasse) einmündet.

Die beiden Erschliessungsstrassen weisen nur Fahrbahnbreiten von 4,0 m auf. Die Baulinienabstände betragen bergseits 8,0 m und talseits 4,0 m. Die schmalen Fahrbahnen der Erschliessungsstrassen dürften bei zunehmender Ueberbauung Unannehmlichkeiten mit sich bringen, weil z. B. das Kreuzen von Lastwagen nicht möglich ist. Der Regierungsrat legt es daher dem Gemeinderat von Gerzensee nahe, eine Breite von 5,20 m (mindestens aber 5,00 m) in Erwägung zu ziehen. Die Baulinien wurden mit grosser Sorgfalt ins Gelände gelegt, wobei auch die forstlichen Aspekte berücksichtigt worden sind. Da mit wenigen Ausnahmen ein Abstand von 15,0 m zum Waldrand gewahrt wird, erklärt sich die Forstdirektion einverstanden, dass die für das Chilchenzäl vorgesehenen Baulinien zugleich als verbindliche Waldabstandslinien gemäss Art. 10 Abs. 2 des Forstgesetzes anerkannt werden. Der kleinste Abstand von nur 10,0 m betrifft den südlichen Waldrand von 21 m Länge einer kleinen isolierten Waldparzelle. Der Baulinienplan liegt im öffentlichen Interesse, steht mit den Gesetzesvorschriften im Einklang und ist zweckmässig.

c) Zu den Einsprachen:

Die von Fürsprecher Dr. von Graffenried vertretenen Einsprecher Nrn. 1 — 4 sind Grundeigentümer im Chilchenzäl. Ihnen gehören die Parzellen Nummern 721, 731, 715 und 729. Es ist den Einsprechern in erster Linie daran gelegen, die Ueberbauung des Plangebietes in gemässigte und geordnete Bahnen zu lenken. In dieser schönen und in hohem Masse schutzwürdigen Gegend befürchten sie durch die Tiefbauten der Erschliessungsstrassen wesentliche Eingriffe in die Natur. Als ausgesprochen grosses Tiefbauvolumen im Hang betrachten sie die Erstellung der Schlaufe. Nach ihrer Auffassung bedarf diese einer schwerwiegenden Veränderung des natürlichen Hanges und vermehrter Anlage von Mauern und künstlicher Böschungen. Sodann machen die Einsprecher geltend, dass weder die echten ortsgebundenen Verkehrsbedürfnisse noch die öffentlichen Dienste nach derartigen durchgehenden quartierinternen Verbindungen verlangen, wie sie vorgesehen sind. Uebrigens könnten die ruhigen Wohnlagen, die Gerzensee in erster Linie bieten wolle und müsse, auch durch Sackgassen erschlossen werden.

Nach einem Bericht des kantonalen Tiefbauamtes bedingt die Ausführung der projektierten Strassen nicht viele Kunstbauten. Es kann deshalb nicht von einem starken Natureingriff gesprochen werden. Wegen der Fahrbahnbreite von nur 4,00 m wird sich spä-



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

Sitzung vom 30. Juni 1964

4797. Baulinienplan. — Der in der Zeit vom 27. April bis 17. Mai 1963 öffentlich aufgelegte Baulinienplan Chilchenzälg ist von der Einwohnergemeindeversammlung **Gerzensee** am 24. Juni 1963 beschlossen worden. Während der Auflagefrist sind gegen diesen Plan fünf Einsprachen eingegangen, nämlich von:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Anlässlich der Einspracheverhandlungen vom 7. Juni 1963 wurde die Einsprache Nr. 5 zurückgezogen. Die Einsprachen Nrn. 1 — 4 bleiben aufrechterhalten und sind somit vom Regierungsrat zu beurteilen.

Der Regierungsrat zieht

in Erwägung:

a) Nach Art. 12 des Gesetzes über die Bauvorschriften vom 26. Januar 1958 genehmigt der Regierungsrat den Erlass eines Baulinienplanes, soweit dieser im öffentlichen Interesse liegt, mit den Gesetzesvorschriften im Einklang steht und zweckmässig ist. Ueber Einsprachen entscheidet er unter Vorbehalt der Privatrechte, besonders der Entschädigungsansprüche. Im Genehmigungsbeschluss sind Drittmannsrechte ausdrücklich vorzubehalten.

b) Der vorliegende Baulinienplan umfasst das ca. 600 m lange und ca. 150 m breite Gebiet Chilchenzälg am Südhang des Belpberges westlich des Dorfes Gerzensee. Das genannte Gebiet soll durch zwei Längsstrassen erschlossen werden, welche am westlichen Ende durch eine Kurve mit 11,8 % Steigung verbunden werden sollen. Die untere Erschliessungsstrasse (Schöneggweg) zweigt von der Staatsstrasse Gerzensee—Mühledorf ab, um dann in einer Steigung den Waldrand des Belpberges zu erreichen. Ca. 100 m

vor Erreichung des Waldes soll mit der erwähnten Kurve in die obere Erschliessungsstrasse (Chilchenzälweg) eingebogen werden, welche dann in die Sädel—Belpbergstrasse (Gemeindestrasse) einmündet.

Die beiden Erschliessungsstrassen weisen nur Fahrbahnbreiten von 4,0 m auf. Die Baulinienabstände betragen bergseits 8,0 m und talseits 4,0 m. Die schmalen Fahrbahnen der Erschliessungsstrassen dürften bei zunehmender Ueberbauung Unannehmlichkeiten mit sich bringen, weil z. B. das Kreuzen von Lastwagen nicht möglich ist. Der Regierungsrat legt es daher dem Gemeinderat von Gerzensee nahe, eine Breite von 5,20 m (mindestens aber 5,00 m) in Erwägung zu ziehen. Die Baulinien wurden mit grosser Sorgfalt ins Gelände gelegt, wobei auch die forstlichen Aspekte berücksichtigt worden sind. Da mit wenigen Ausnahmen ein Abstand von 15,0 m zum Waldrand gewahrt wird, erklärt sich die Forstdirektion einverstanden, dass die für das Chilchenzäl vorgesehenen Baulinien zugleich als verbindliche Waldabstandslinien gemäss Art. 10 Abs. 2 des Forstgesetzes anerkannt werden. Der kleinste Abstand von nur 10,0 m betrifft den südlichen Waldrand von 21 m Länge einer kleinen isolierten Waldparzelle. Der Baulinienplan liegt im öffentlichen Interesse, steht mit den Gesetzesvorschriften im Einklang und ist zweckmässig.

c) Zu den Einsprachen:

Die von Fürsprecher Dr. von Graffenried vertretenen Einsprecher Nrn. 1 — 4 sind Grundeigentümer im Chilchenzäl. Ihnen gehören die Parzellen Nummern 721, 731, 715 und 729. Es ist den Einsprechern in erster Linie daran gelegen, die Ueberbauung des Plangebietes in gemässigte und geordnete Bahnen zu lenken. In dieser schönen und in hohem Masse schutzwürdigen Gegend befürchten sie durch die Tiefbauten der Erschliessungsstrassen wesentliche Eingriffe in die Natur. Als ausgesprochen grosses Tiefbauvolumen im Hang betrachten sie die Erstellung der Schlaufe. Nach ihrer Auffassung bedarf diese einer schwerwiegenden Veränderung des natürlichen Hanges und vermehrter Anlage von Mauern und künstlicher Böschungen. Sodann machen die Einsprecher geltend, dass weder die echten ortsgebundenen Verkehrsbedürfnisse noch die öffentlichen Dienste nach derartigen durchgehenden quartierinternen Verbindungen verlangen, wie sie vorgesehen sind. Uebrigens könnten die ruhigen Wohnlagen, die Gerzensee in erster Linie bieten wolle und müsse, auch durch Sackgassen erschlossen werden.

Nach einem Bericht des kantonalen Tiefbauamtes bedingt die Ausführung der projektierten Strassen nicht viele Kunstbauten. Es kann deshalb nicht von einem starken Natureingriff gesprochen werden. Wegen der Fahrbahnbreite von nur 4,00 m wird sich spä-

ter wohl die Einführung des Einbahnverkehrs auf beiden Strassen aufdrängen. Diese Massnahme könnte umgangen werden, wenn genügend Ausweichstellen gebaut, oder wenn die Einfriedungen und Stützmauern in einem genügend grossen Abstand vom Strassenfahrbahnrand erstellt würden. Durch blossen Sackgassen wäre das Verkehrsproblem jedoch nicht zu lösen, weil diese sowohl die Bewirtschaftung des Kulturlandes als auch die Schneeräumung und eine eventuell später notwendig werdende Kehrriichtabfuhr erschweren würden. Dem von den Einsprechern befürchteten Durchgangsverkehr könnte Einhalt geboten werden, wenn nur der Zubringerdienst gestattet würde.

Die Einsprecher haben ferner geltend gemacht, dass Chilchänzlg könnte durch die Aufteilung in viele kleine Parzellen ein vorortsähnliches, unruhiges Quartier werden. Dieser Einwand ist nicht von der Hand zu weisen. Es liegt deshalb sowohl im Interesse der Gemeinde als auch der Grundeigentümer, sobald als möglich für Sonderbauvorschriften zu sorgen. Solche können neben Fragen der Bauweise und der Dachgestaltung sowie der Geschoszahl auch das Mass der Ueberbauung der Parzellen regeln. Der Baupräsident von Gerzensee weiss, dass Sonderbauvorschriften jederzeit ohne Reglementsänderung erlassen werden können, und dass die Absicht, mit Sonderbauvorschriften eine unerwünschte Ueberbauung zu verhindern, weiter verfolgt werden muss. Beim nächsten Baubewilligungsgesuch im Chilchänzlg sollten jedenfalls solche Vorschriften zur Hand sein.

Nach diesen Ausführungen erscheinen die vier Einsprachen als öffentlich-rechtlich unbegründet, weshalb sie abzuweisen sind.

Deshalb wird

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

1. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Gerzensee am 24. Juni 1963 beschlossene Baulinienplan Chilchänzlg wird gestützt auf Art. 12 des Gesetzes über die Bauvorschriften vom 26. Januar 1958 unter Vorbehalt von Drittmannsrechten genehmigt.

2. Die von Fürsprecher Dr. R. von Graffenried vertretenen Einsprachen Nrn. 1 — 4 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3. Wo im Rahmen des Baulinienplanes der gesetzliche Waldabstand von 30 m unterschritten wird, hat der Bauherr eine Vereinbarung mit dem Waldbesitzer bezüglich Haftung in Schadenfällen nach den Formularen der kantonalen Forstdirektion abzuschliessen.

Der Regierungsstatthalter von Seftigen wird beauftragt, diesen Beschluss Fürsprecher Dr. R. von Graffenried zuhanden der von ihm vertretenen Einsprecher sowie dem Gemeinderat von Gerzensee zu eröffnen, letzterem unter gleichzeitiger Zustellung

eines Plandoppels. Von der Gemeinde Gerzensee sind die Genehmigungskosten von Fr. 50.— nebst den Eröffnungskosten zu beziehen und mit entsprechenden Markenwerten zu verrechnen. Je ein Doppel Beschluss und Baulinienplan sind für das Amtsarchiv bestimmt.

An die Direktionen der Bauten und der Forsten.

Für getreuen Protokollauszug



der Staatsschreiber i. V.

ter wohl die Einführung des Einbahnverkehrs auf beiden Strassen aufdrängen. Diese Massnahme könnte umgangen werden, wenn genügend Ausweichstellen gebaut, oder wenn die Einfriedungen und Stützmauern in einem genügend grossen Abstand vom Strassenfahrbahnrand erstellt würden. Durch blossen Sackgassen wäre das Verkehrsproblem jedoch nicht zu lösen, weil diese sowohl die Bewirtschaftung des Kulturlandes als auch die Schneeräumung und eine eventuell später notwendig werdende Kehrriichtabfuhr erschweren würden. Dem von den Einsprechern befürchteten Durchgangsverkehr könnte Einhalt geboten werden, wenn nur der Zubringerdienst gestattet würde.

Die Einsprecher haben ferner geltend gemacht, das Chilchenzälg könnte durch die Aufteilung in viele kleine Parzellen ein vorortsähnliches, unruhiges Quartier werden. Dieser Einwand ist nicht von der Hand zu weisen. Es liegt deshalb sowohl im Interesse der Gemeinde als auch der Grundeigentümer, sobald als möglich für Sonderbauvorschriften zu sorgen. Solche können neben Fragen der Bauweise und der Dachgestaltung sowie der Geschoszahl auch das Mass der Ueberbauung der Parzellen regeln. Der Baupräsident von Gerzensee weiss, dass Sonderbauvorschriften jederzeit ohne Reglementsänderung erlassen werden können, und dass die Absicht, mit Sonderbauvorschriften eine unerwünschte Ueberbauung zu verhindern, weiter verfolgt werden muss. Beim nächsten Baubewilligungsgesuch im Chilchenzälg sollten jedenfalls solche Vorschriften zur Hand sein.

Nach diesen Ausführungen erscheinen die vier Einsprachen als öffentlich-rechtlich unbegründet, weshalb sie abzuweisen sind.

Deshalb wird

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

1. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Gerzensee am 24. Juni 1963 beschlossene Baulinienplan Chilchenzälg wird gestützt auf Art. 12 des Gesetzes über die Bauvorschriften vom 26. Januar 1958 unter Vorbehalt von Drittmannsrechten genehmigt.

2. Die von Fürsprecher Dr. R. von Graffenried vertretenen Einsprachen Nrn. 1 — 4 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3. Wo im Rahmen des Baulinienplanes der gesetzliche Waldabstand von 30 m unterschritten wird, hat der Bauherr eine Vereinbarung mit dem Waldbesitzer bezüglich Haftung in Schadenfällen nach den Formularen der kantonalen Forstdirektion abzuschliessen.

Der Regierungsstatthalter von Seftigen wird beauftragt, diesen Beschluss Fürsprecher Dr. R. von Graffenried zuhanden der von ihm vertretenen Einsprecher sowie dem Gemeinderat von Gerzensee zu eröffnen, letzterem unter gleichzeitiger Zustellung

eines Plandoppels. Von der Gemeinde Gerzensee sind die Genehmigungskosten von Fr. 50.— nebst den Eröffnungskosten zu beziehen und mit entsprechenden Markenwerten zu verrechnen. Je ein Doppel Beschluss und Baulinienplan sind für das Amtsarchiv bestimmt.

An die Direktionen der Bauten und der Forsten.

Für getreuen Protokollauszug



der Staatsschreiber i. V.

Zeugnis

Das Doppel RRB habe ich bei der Gemeindeschreiberei Gerzensee zugestellt und vorstehenden Betrag einkassiert.
Gerzensee, 25. Juli 1964

KANTONSPOLIZEI
Gerzensee BE

Zürcher, H.

RUDOLF HUBER
DR. R. v. GRAFFENRIED

Advokaten

Mitglieder des bernischen
Anwaltsverbandes

Telefon 2 28 34
Postscheck III 4085

EINSCHREIBEN

Bern, 16. Mai 1963 vG/cp
Bollwerk 15

Gemeindeschreiberei

Gerzensee

Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren,

Ich erhebe hiermit

EINSPRACHE

für

alle Grundeigentümer auf der Kirchenzelg,

gegen

den Baulinienplan Kirchenzelg, publiziert im Anzeiger vom 26.4.1963
mit Einsprachefrist bis und mit 17.5.1963, mit dem

ANTRAG

der genannte Baulinienplan sei nicht zu genehmigen, eventuell abzu-
ändern,

unter Kostenfolge.

BEGRUENDUNG

Art. 1

Der Baulinienplan sieht insbesondere einen Strassenbau als Verbindung zwischen Sädelstrasse und Kirche über eine Schleife und eine Fortsetzung an den westlichen Waldrand mittels Sackgasse vor.

Der Weg wird 4 m breit und sieht in der Schlaufe eine Steigung von 11% vor.

Er bedient die heute bestehenden 5 Bauten und eine Bauzone die zwischen den Baulinien eine Fläche von über 45'000 m² belegt, welche nach Art. 31 der Bauordnung zu 25% überbaut werden kann. Es lassen sich auf dieser Fläche mindestens 50 Ein- und z.T. Zweifamilienhäuser erstellen.

Art. 2

Das Projekt bedarf der besonderen Prüfung aus zwei Gründen :

- a) Das Gebiet der Kirchenzelg wird auch von Ortsfremden häufig begangen. Obschon unzulässig, wagen sich bereits heute an den arbeitsfreien Tagen Fahrzeuge auf den Feldwegen insbesondere an den Waldrand vor.
- b) Die Umgebung von Gerzensee übt eine besondere Anziehungskraft aus. Sie gilt nach zahlreichen Aeusserungen von kompetenten Personen als besonders schutzwürdig und typisch für die bernische Landschaft; in erster Linie deshalb, weil sie weder durch Hoch- noch durch Tiefbauten erheblich belegt und zerschnitten ist.

Im Aesthetikentscheid der Kantonalen Baudirektion Nr. a) 2 vom 24.2.1959 betreffend ein Bauprojekt auf derselben Kirchenzelg wurde unter Bezugnahme auf einen projektierten einzigen Hochbau auf Seite 3, Ziffer 2, gesagt : "Dorf und Landschaft Gerzensee werden Einzigartigkeit, Unberührtheit, ausgesprochen ländlichen Charakter

und reizvolle Schönheit nachgerühmt ... (die Bernerdächer) wirken als Dominanten innerhalb einer unverfälschten bernischen Ortschaft. "

Seite 4, Ziffer 5, äussert sich : "Die nähere und weitere Umgebung des Bauplatzes hat ausgesprochen ländlichen Charakter, ist in See- und Bergnähe, unberührt von technischen Einrichtungen und ist schliesslich von ganz besonderer Schönheit und deshalb in hohem Masse schutzwürdig. "

Art. 3

Es kann zwar nicht Zweck dieser Einsprache sein, konsequent den einzig möglichen Schluss aus diesen behördlichen Feststellungen Konsequenzen zu ziehen, dass nämlich Hoch- und Tiefbauten in dieser Gemeinde und besonders an den durch die Natur und den vorgenannten Entscheid besonders hervorgehobenen Kirchenzelg möglichst zu verhindern seien.

Es geht vielmehr hier darum, die Ueberbauung in gemässigte und geordnete Bahnen zu lenken. Eines der Mittel ist die hier verlangte Ueberprüfung der Erschliessung, nicht nur wegen der durch diese beeinflussten Ueberbauungen, sondern ebenso sehr wegen der Tiefbauten selbst, die gemäss Projekt wesentliche Eingriffe in die Natur zur Folge haben.

Art. 4

Die projektierte Strasse bringt ein ausgesprochen grosses Tiefbauvolumen im Hang. Sie lässt sich jedenfalls an den steilen Hangstellen nur durch verunstaltende Stützmauern und steile Böschungen ausführen. Die vorgesehenen Eingriffe widersprechen den vorgenannten behördlichen Aeusserungen. Der "ausgesprochen ländliche Charakter", die "Unberührtheit von technischen Einrichtungen" gingen verloren.

Art. 5

Besonders einschneidend wird die Erstellung der Schlaufe am Hang sein. Die zulässige und in der Regel zu verantwortende Steigung von 11% soll gerade noch gewahrt werden können. Die Kurve bedarf jedoch einer schwerwiegenden Veränderung des natürlichen Hanges und vermehrter Anlage von Mauern und künstlicher Böschungen.

Die Schlaufe wird wegen ihrer Lage in der Fallinie des Hanges selbst von unten ab Kantonsstrasse und Kirchdorf im vollen Ausmasse sichtbar sein.

Es ist dies die Folge eines übermässigen Tiefbauvolumens.

Es erfolgt auch unter diesem Gesichtspunkt ein schwerwiegender Eingriff in den ausgesprochen ländlichen Charakter und die Unberührtheit von technischen Einrichtungen.

Art. 6

Die Schlaufe dient offensichtlich der Ermöglichung eines Kreisverkehrs, der nicht nur den Anwohnern und öffentlichen Diensten, sondern an arbeitsfreien Tagen und Sommerabenden Dritten zur Durchfahrt und Spaziergängern zum Abstellen ihrer Fahrzeuge dienen wird. Dies überschreitet den Erschliessungszweck und wurde auch von den Gemeindebehörden als unerwünscht bezeichnet. Es ergibt sich daraus eine wesentliche Störung der Ruhe und des berechtigten Anstösserverkehrs.

Verbote sind besonders wegen der Unmöglichkeit steter Kontrolle in ländlichen Verhältnissen erfahrungsgemäss ohne Erfolg. Nur die faktische Unterbindung der Durchfahrt durch Erstellen einer Sackgasse kann dieses Resultat bringen.

Art. 7

Weder die echten ortsgebundenen Verkehrsbedürfnisse noch die öffentlichen Dienste verlangen nach derartigen durchgehenden quartierinternen Verbindungen.

Wende- und Abstellplätze, zu denen die Bauherren durch Sonderbauvorschriften oder Auflagen aus Gründen der Verkehrssicherheit ohne weiteres verpflichtet werden können, sind genügend.

Diese drängen sich umso mehr auf als bei der projektierten Breite von 4 m das Kreuzen und Anhalten auf der Strasse, gerade mit Rücksicht auf die zahlreichen Besucher an arbeitsfreien Tagen erschwert ist. Die Verhältnisse werden umso schwieriger bei Ausführung des Projektes, wenn Schnee liegt, der kaum je unter den Verhältnissen rasch und in vollem Umfange beseitigt werden kann.

Unter denselben Verhältnissen erscheint die Steigung von 11% in der Schlaufe für den Winterverkehr umso weniger als geeignet.

Art. 8

Dass die Erschliessung durch eine Sackgasse verantwortet werden kann, gibt das Projekt selbst zu, da es den westlichen Strassenzweig Richtung Waldsaum als Sackgasse ausgestaltet.

Art. 9

Die Erschliessung ruhiger Wohnlagen - die Gerzensee in erster Linie bieten will und muss - durch Sackgassen ist eine anerkannte Methode. So publiziert die Gemeinde Worb in diesem Zeitpunkt einen Baulinienplan in dicht bebauter Gegend unter Anlage von Sackgassen. Diese drängen sich, wie das Projekt Kirchenzelg selbst zeigt, in Gerzensee umso mehr auf.

Art. 10

Mit Ausnahme des Wochenendhauses Scherbarth hat sich bisher niemand näher als 30 m an den südlichen Waldrand des Belpberges an der Kirchenzelg herangewagt. Offenbar war dies dort nur möglich durch einen Irrtum.

Der Baulinienplan sieht eine Verkürzung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m auf die ganze Länge der Kirchenzelg vor, unter Ausnahme der für die Wasserversorgung benötigten Parzelle.

Wenn die Aeusserungen der kantonalen Baudirektion vom 24.2.1959 gelten sollen, so ist gerade die Kirchenzelg nicht der Ort, wo unter Verkürzung der gesetzlichen Waldabstandslinie an den Wald heran-gebaut werden darf. Vielmehr ist der Abstand hier in erster Linie zu wahren, um noch etwas von Unberührtheit und ausgesprochen ländlichem Charakter zu erhalten.

Art. 11

Die Anlage der Baulinien auf den Parzellen (294, 7, 715, 456, 317) zwischen der Strassenschlaufe lässt eine enge und unregelmässige Ueberbauung zu. Deren Dichte wird bei unveränderten Baulinienabständen ein Mass erreichen, das jede Uebereinstimmung mit dem schützenswerten Charakter der Landschaft vermissen lässt.

Im Raume zwischen der Strassenschlaufe lassen sich ohne weiteres 2 hintereinander liegende Gebäude erstellen. Eine derartige Besiedlung ist in Anbetracht der Gegend und der amtlichen Feststellungen nicht tragbar. Entsprechend ist der überbaubare Raum durch Verkürzung zu verengen, womit die in den ländlichen Verhältnissen üblichen und notwendigen Ueberbauungslücken mit Ausblick entstehen.

Art. 12

Die Projektierung einer Fortsetzung der talseitigen Strasse bis unmittelbar an den Waldrand ist in dieser Länge und Höhenlage unverständlich. Die Fortsetzung dieser Strasse weiter nach Westen wird dadurch präjudiziert. Zu erschliessen ist jedoch nicht der Waldrand, sondern das überbaubare Terrain .

In der Nähe des Waldes unter Beachtung des gesetzlichen Abstandes gehören vielmehr die Hochbauten, während die Erschliessungsstrassen abseits des Waldes zu liegen haben. Die vorgesehene Verlängerung ist daher zu unterdrücken.

Namens der Einsprecher :

Handwritten signature



Lotti und Hermann Jacobi
Nydeggstalden 4
Bern

Bern, 15.5.63



An die Gemeindeschreiberei
Gerzensee

Betrifft Baulinienplan Kirchenzelg

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Herren,

Zunächst möchte ich meiner Befriedigung Ausdruck geben, dass der Baulinienabstand im Gebiet der Kaufrechtsparzelle auf 26 m vergrössert worden ist. Erst jetzt aber hat es sich gezeigt, dass die südliche Baulinie diese Parzelle sehr ungünstig durchquert: Während sie an der östlichen Marche sogar noch die steile Böschung berührt, schneidet sie an der Westmarch 2/5 der Terrasse ab. Ihr Verlauf berücksichtigt die Geländelinie, d.h. den Terrassenrand nicht, wie ich irrtümlicherweise bei der seinerzeitigen Besprechung angenommen habe. Dies wäre aber nicht nur für unsere Parzelle sehr wichtig, sondern vielleicht ebenso sehr für das übrige dortige Gebiet.

Ich gestatte mir daher im Namen meiner Frau und im Sinne einer vorsorglichen Einsprache Ihre Aufmerksamkeit auf dieses Problem zu lenken. Unsererseits ist zu wünschen, dass die rückwärtige Baulinie entlang dem Terrassenrand verläuft. Damit würden für alle dortigen Parzellen die gleichen Überbaumöglichkeiten geschaffen. Da wir selber kein definitives Bauprojekt haben, möchten wir uns eine möglichst grosse Bewegungsfreiheit sichern, zumal ein Parterrebau vorgesehen ist, der naturgemäss viel Grundfläche beansprucht. Zudem wird sich dieser vorwiegend entlang der westlichen March erstrecken (wegen des Windschutzes und der Aussicht). Damit gelangt er ins kritische Gebiet der rückwärtigen Baulinie.

An sich haben wir durchaus Verständnis für die heutige Lösung, die Herr Schmalz mir freundlich und sachlich begründet hat. Andererseits bin ich überzeugt, dass die vorstehenden Einwände vieles für sich haben, ohne von Nachteilen begleitet zu sein. In diesem Sinne mögen sie von Ihnen auch wohlwollend gewürdigt werden.

Mit freundlichen Grüßen und vorzüglicher
Hochachtung.

Lotti Jacobi
Hermann Jacobi

EINVERNAHME=PROTOKOLL

Betreffend Baulinienplan für das Gebiet der "Chilchenzälg" Gerzensee

Freitag, den 7. Juni 1963, um 20 Uhr im Sitzungszimmer,

V e r h a n d l u n g e n :

Gegen den Baulinienplan für das Gebiet der "Chilchenzälg" welcher öffentlich aufgelegt wurde, sind innert nützlicher Frist Einsprachen eingelangt von:

1. Herrn Fürsprecher Hermann Jacobi, in Bern
2. Herrn Dr. Rud. von Graffenried als Beauftragter der vorgenannten Kirchenzelg-Grundeigentümer.

Die Einsprachen werden von Gemeindepräsident Marti verlesen.

Baupräsident Tschannen Emil schlägt vor, in der Behandlung der Einsprachen nur die wesentlichen Punkte herauszugreifen. Er stellt fest:

1. Dass es sich bei dem in Art. 8 der Einsprache erwähnten Strassenzweig um den bestehenden, ausgemachten Schöneggweg handelt, an dem nichts geändert wird. Dieses Argument fällt somit dahin.
2. Waldabstandslinie. Die Baukommission und Ingenieur Schmalz waren der Auffassung, es sei unverantwortlich in dieser schönen Lage einen 30 m breiten Streifen aus dem Baugebiet auszuschliessen. Die Waldabstände wurden anlässlich der Begehung mit der Kant. Forstdirektion generell festgelegt.
3. Ueber die Schlaufe, welche den Kirchenzelg- mit dem Schöneggweg verbinden soll, möchte sich Herr Tschannen vorläufig nicht äussern. Die Baukommission hat sich schon mehrmals mit diesem Problem befasst. Erstmals an einer orientierenden Versammlung und später an einer gemeinsamen Aussprache mit den Kirchenzelg-Grundbesitzern. Herr alt Kantonsgeometer Buess, als Vertreter der Regionalplanungsgruppe Bern hat die geplante Schlaufe als gute Lösung bezeichnet und fand, es wäre unverantwortlich, wenn man statt dessen eine Sackgasse planen würde. Dies bestärkte die Baukommission aufs neue in ihrem Entschluss, an der Schlaufe festzuhalten.

Meier Fritz unterstützt die Baukommission und ist der Ansicht, bei der heutigen Landknappheit sollte an der vorgesehenen Waldabstandslinie gestgehalten werden.

Ingenieur Schmalz steht unter dem Eindruck, dass die Einsprecher verschiedene Punkte ganz falsch aufgefasst haben.

1. In Art. 4 und 5 der Einsprache wird von hohen Stützmauern und Böschungen wie sie vor 30 Jahren erstellt wurden, geschrieben. Herr Schmalz erwähnt, dass heute anders gebaut wird und die geplante Strassenverbindung mit weichen, unauffällig sich in die Landschaft einfügenden Uebergängen garantiert ausgeführt werden könne. Damit fällt also das Moment der Aesthetik und des ländlichen Charakters dahin.
2. Der Baulinienplan von Gerzensee darf nicht mit dem Ueberbauungsplan Worb verglichen werden, weil ganz andere Verhältnisse vorliegen. Die Bewirtschaftung des Kulturlandes, die Schneeräumung und eine event. später notwendig werdende Kehrrihtabfuhr würden durch eine Sackgasse äusserst erschwert.
3. Ueberbauung. Die Erwähnung, dass die Baulinien das Erstellen zwei hintereinanderliegender Gebäude gestattet, stimmt. Der Landeigentümer kann anderseits nicht behördlich daran verhindert werden, zwei hintereinanderliegende Parzellen zu verkaufen, wodurch die gleiche Situation geschaffen würde.

Tschannen Emil, Baupräsident: Herr Dr. von Graffenried hat schon bei der letzten Besprechung auf die Ueberbaumungsmöglichkeiten hingewiesen. Die Befürchtungen, aus der Kirchenzelg könnte durch die Aufteilung in viele kleine Parzellen ein vorortähnliches, unruhiges Quartier entstehen, sind zum Teil berechtigt. Der Vorschlag, Sonderbauvorschriften aufzustellen wurde seither weiter verfolgt. Von kompetenter Seite wurde die Baukommission auf die Möglichkeit hingewiesen, dass jederzeit solche Sonderbauvorschriften, ohne Reglementsänderung erlassen werden können, um eine derartig unerwünschte Ueberbauung zu verhindern. Damit wäre dem Wunsch der Einsprecher entsprochen.

Herr Dr. von Graffenried dankt für die verschiedenen Zusicherungen und Berichtigungen. Betreffend der Sonderbauvorschriften befürchtet er, dass diese zu spät erlassen werden, oder durch einen Wechsel in der Behörde sogar in Vergessenheit geraten könnten.

Tschannen Emil, Baupräsident erteilt die Zusicherung, dass bei der nächsten Reglementsänderung die Angelegenheit in Erwägung gezogen werde. Die Baukommission lehnt es ab, das Reglement deswegen heute schon wieder zu ändern. Vorläufig besteht keine Gefahr einer solchen Ueberbauung.

Gemeindepräsident Marti erwähnt, dass dem gefürchteten Durchgangsverkehr durch eine geeignete Fahrverbotstafel mit dem Vermerk "Zubringerdienst gestattet" Einhalt geboten werden könne. Herr Marti ersucht die Anwohner sich mit dem Strassenverkehrsamt in Verbindung zu setzen.

Herr Dr. von Graffenried erklärt, die Einsprache werde nicht zurückgezogen.

Einsprache von Herrn Fürsprecher Jacobi

Die beiden Präsidenten Marti Werner und Tschannen Emil stellen fest, dass die von Herrn Fürsprecher Jacobi erwähnte Baulinie südlich des Schöneggweges irrtümlicherweise als solche im Plan eingetragen wurde. Laut Beschluss der Baukommission vom 20. November 1962 handelt es sich um eine Bauzonengrenze, bedingt durch die Kanalisation Herr Schmalz erhält den Auftrag, den Plan richtig zu stellen. Herr Fürsprecher Jacobi zieht seine Einsprache nach nochmaliger gegenseitiger Verständigung und nachdem Herr Schmalz die Abänderung zugesichert hat, zurück. Damit werden die Verhandlungen vom Vorsitzenden geschlossen.

Namens des Gemeinderates,
Der Präsident: Der Sekretär:

Marti P. Tieferbach.

Namens der Baukommission,
Der Präsident: Der Sekretär:

Tschannen P. Tieferbach

Der Planverfasser:
INGENIEURBUREAU
T. SCHMALZ DIPL. ING. ETH. SIA.
KONOLFINGEN + MÜNSINGEN
Schmalz

Die Einsprecher:

*Heimann
Janti*

UEBERALL, WO IM RAHMEN DES BAULINIENPLANES DER GESETZLICHE WALDABSTAND VON 30 M UNTERSCHRITTEN WIRD, HAT DER BAUHERR EINE VEREINBARUNG MIT DEM WALDBESITZER BEZUEGL. HAFTUNG IN SCHADENFALLEN NACH DEN FORMULAREN DER KANT. FORSTDIREKTION ABZUSCHLIESSEN.

INGENIEUR + VERMESSUNGSBUREAU
TONI SCHMALZ
DIPLOM. ING. ETH. SIA. + KREISGEOMETER
KONOLFINEN
25. APR. 1963 *Schmalz*