

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 24
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin:
G.-Nr:
Mail:

Barbara Wiedmer Rohrbach
150 11 287
barbara.wiedmer@jgk.be.ch

23. Mai 2012

A. Aus den Akten



Gemeinde: Diemtigen

1. Gegenstand: Ortsplanungsrevision bestehend aus:
- Zonenpläne Nr. 1 – 5, 1:2'500
- Zonenpläne Naturgefahren Nr. 1 – 3, 1:10'000
- Schutzzonenpläne Nr. 1 – 4, 1:5'000
- Baureglement

- Siedlungsrichtplan Oey 1:5'000

sowie weitere Unterlagen:
- Erläuterungsbericht
- Erläuterungsbericht zum Siedlungsrichtplan Oey
2. Gegenstand geringfügige Änderung Parzellen Nrn. 130 und 2556
Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 und 2 BauV
3. Gegenstand geringfügige Änderung Parzellen Nrn. 681 und 129
Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 BauV
4. Gegenstand geringfügige Änderung Parzellen Nrn. 113 und 2968
Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 BauV
- Öffentliche Auflage: 11. Februar – 14. März 2011
1. nachtr. öffentliche Auflage: 15. April – 16. Mai 2011
2. nachtr. öffentliche Auflage: 21. Juli – 19. August 2011
3. nachtr. öffentliche Auflage: 12. August – 12. September 2011
- Gemeinde-
versammlungsbeschluss: 7. April 2011

Gemeinderatsbeschluss

08. August 2011
geringfügige Änderung Parzellen Nrn. 130 und 2556

29. August 2011
geringfügige Änderung Parzellen Nrn. 681 und 129

13. Februar 2012
geringfügige Änderung Parzellen Nrn. 113 und 2968

19. September 2011
Siedlungsrichtplan Oey

Einsprachen:

1. Johann Burri, Spenglerei, 3763 Därstetten
am 22.3.2011 rechtsgenügend und vollumfänglich zurückgezogen
2. Jakob Kernen, Transporte, 3753 Oey-Diemtigen
3. Andrea und Adrian Stocker, Gschwendmattweg 21,
3780 Gstaad
4. Kurt und Daniela Hiltbrand, Hotel und Ferienhaus
Rössli, Diemtigtalstr. 4, 3753 Oey-Diemtigen,
durch Beschluss der Gemeindeversammlung vom
07.04.2012 gegenstandslos geworden
5. Adrian Urwyler, Chappellenweg, 3753 Oey-Diemtigen,
am 22.3.2011 rechtsgenügend und vollumfänglich zurückgezogen
6. Hansruedi Brunner, Schmid Holzbau, Hübeli, 3753
Oey-Diemtigen
7. Urs Wyss-Studer, Dorfmatte, 3754 Diemtigen
zurückgezogen mit Schreiben vom 01.04.2011
8. Susan und René Dolder-Priest, Multenweg 65, 4102
Binningen
vertreten durch Fürsprecher Michael Ueltschi und
Rechtsanwalt Philippe Senn, Spitalgasse 4, Postfach
137, 3000 Bern 7,
am 25.3.2011 rechtsgenügend und vollumfänglich zurückgezogen
9. Karl Schirner, Hans Thomastr. 13, D – 79100 Frei-
burg/BR.,
vertreten durch Fürsprecher Andrea Räto Keller, Fru-
tigenstr. 6, Postfach 2315, 3601 Thun
durch Beschluss der Gemeindeversammlung vom
07.04.2012 gegenstandslos geworden
10. Kurt und Rudolf Stucki, Zelgli, 3754 Diemtigen,

11. F. Wymann, Zelgli, 3754 Diemtigen,
anlässlich der Einspracheverhandlung vom 22.3.2011
zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umge-
wandelt
12. Franz und Beatrice Theler, Zelgli, 3754 Diemtigen
13. Greti Müller; Zelgli 66a, 3754 Diemtigen
14. Max und Käthi Blattner, Zelgli 66T, 3954 Diemtigen
anlässlich der Einspracheverhandlung vom 22.3.2011
zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umge-
wandelt
15. Ueli Erb, Krummenacker, 3754 Diemtigen,
anlässlich der Einspracheverhandlung vom 22.3.2011
zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umge-
wandelt
16. Schulgemeinde Diemtigen, 3754 Diemtigen,
mit Schreiben vom 29.6.2011 zurückgezogen
17. Doris und Hans Iseli, Dorf, 3754 Diemtigen,
anlässlich der Einspracheverhandlung vom 22.3.2011
zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umge-
wandelt
18. Andreas Neukomm, 3755 Horboden,
mit Schreiben vom 12.3.2011 zurückgezogen
19. Paul und Nelly Wiedmer, Entschwil, 3755 Horboden
20. Christian Erb, Egg, 3757 Schwenden, anlässlich der
Einspracheverhandlung vom 23.3.2011
durch Beschluss der Gemeindeversammlung vom
07.04.2012 gegenstandslos geworden
21. Willy Zaugg, Hünibachstr. 35A, 3652 Hilterfingen,
mit Schreiben vom 24.3.2011 zurückgezogen
22. Regula Meuli und Barbara Morgenthaler, Tivoli 8,
2000 Neuenburg
anlässlich der Einspracheverhandlung vom 23.3.2011
zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umge-
wandelt
23. Hans und Christine Erb, Chalet Eggweidli, 3757
Schwenden
anlässlich der Einspracheverhandlung vom 23.3.2011
zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umge-
wandelt

24. Ferienhausgemeinschaft Häberli, Marazzi, Schneider (Eggmatte, Schwenden), vertreten durch Elio Marazzi, Krankenhausstrasse 32, 3600 Thun
anlässlich der Einspracheverhandlung vom 23.3.2011 zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umgewandelt
25. Eduard Wüthrich, Stutz, 3757 Schwenden, durch Beschluss der Gemeindeversammlung vom 07.04.2012 gegenstandlos geworden
26. Lorenz Kunz, Wiler, 3754 Diemtigen und Jürg Trachsel, Wühre, Bächlenstrasse, 3753 Oey-Diemtigen
27. Carole A. Murcott, Zelgli 66E, 3754 Diemtigen
- Einsprachen nach Art. 61 Abs. 3 BauG:
28. Daniel Reber, Dorf, 3754 Diemtigen
29. Gemischte Gemeinde Diemtigen, Gemeinderat, 3753 Oey-Diemtigen
- Stellungnahmen Art. 61 Abs. 3 BauG:
- Jörg und Renate Krauer, Trogmatte 32k, 3754 Diemtigen
- Internat Grosshaus AG, Grosshaus, Urs Merian, 3754 Diemtigen
- Beschwerde nach Art. 65b VRPG
30. Christine und Markus Blum, Wüeriweg, 3753 Oey Beschwerde abgewiesen durch den Regierungsstatthalter Frutigen-Niedersimmental mit Entscheid gbv 1/2011 vom 18. August 2011 und teilweise an das AGR zur Behandlung weitergeleitet
- Rechtsverwahrungen
1. Einsprecher Nr. 8
2. Hans Ulrich Rohrbach, Balmerstrasse 10, 3006 Bern
Fritz Wymann, Zelgli, 3754 Diemtigen
Franz Theler, Zelgli, 3754 Diemtigen
Greti Müller, Zelgli 66a, 3754 Diemtigen
Rudolf Stucki, Dägenmoosweg 5, 4554 Etziken
Kurt Stucki, Zelgli, 3754 Diemtigen
alle vertreten durch Hans Ulrich Rohrbach, Balmerstrasse 10, 3006 Bern
3. Einsprecher Nr. 11
4. Einsprecher Nr. 14
5. Einsprecher Nr. 15
6. Einsprecher Nr. 17

7. Einsprecher Nr. 22
8. Einsprecher Nr. 23
9. Einsprecher Nr. 24
10. Einsprecherin Nr. 27
11. Elektrizitätsgenossenschaft Diemtigen, Urs Küng,
Styg, 3754 Diemtigen
12. BLS Netz AG Immobilien, Bucherstrasse 3,
3401 Burgdorf

B. Erwägungen

1. Vorgeschichte

- 1.1 Die Grundordnung der Gemeinde Diemtigen war anhand des räumlichen Entwicklungsleitbildes von 1993 ausgearbeitet worden. Nach nun bald 15 Jahren haben sich die Bedürfnisse geändert und es sind auch übergeordnete Rechtsgrundlagen erlassen worden, die eine Anpassung der Ortsplanung erforderlich machen. Es werden folgende Ziele verfolgt und Anpassungen vorgenommen:
- Die bauliche Entwicklung in soll in Oey, dem Wirtschaftszentrum der Gemeinde, gefördert werden – trotzdem haben alle Bäueren Anspruch auf einzelne zusätzliche Bauplätze
 - Der Tourismus soll für Nutzungen im Sommer und Winter gestärkt werden
 - Forst-, Alp- und Landwirtschaft sollen erhalten und gestützt werden
 - Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die Nutzungsplanung
- 1.2 Die Planungsarbeiten wurden Anfang 2005 gestartet, mussten dann aber wegen dem verheerenden Hochwasser vom August 2005 unterbrochen werden. Erst 2009 konnten die Unterlagen der Ortsplanungsrevision OPR zu einer ersten Vorprüfung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung eingereicht werden.
- Nach Einholung der erforderlichen Stellungnahmen und Berichte der tangierten kantonalen Fachstellen wurde der Gemeinde Diemtigen am 6. August 2009 eine erste Liste mit den an einer Besprechung zu klärenden Punkten zugeschickt. An der Besprechung vom 17. August 2009 konnten nicht alle Vorbehalte bereinigt werden. Auch nach weiteren Besprechungen blieben Genehmigungsverbehalte bestehen, sie wurden in den jeweiligen Vorprüfungsberichten (23.4.2010 und 7.12.2010) aufgeführt.
- 1.3 Laut kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt A_01) stehen der Gemeinde Diemtigen im Zeitpunkt der Genehmigung 4.9 ha Bauzonen für Wohnnutzung zu. Zusätzlich wurde der Gemeinde im Rahmen der Vorprüfung ein Mehrbedarf an Bauland für Zweitwohnungen (15%, d.h. 0.9 ha) gemäss kant. Richtplan zugestanden.

In ihrer Zusammenstellung weist die Gemeinde folgende Flächen aus:

- Vorhandene, nicht überbaute Wohnbauzonen 1.72 ha
- vorhandene, nicht überbaute Ferienhauszonen 0.43 ha
- neue Einzonungen für Wohnnutzung 2.81 ha

Total 4.96 ha

Weitere Einzonungen von **0.9 ha** sind in der Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ vorgesehen.

Wie unten in Ziff. 2.1 (Anhörung) dargelegt wird, kann die Einzonung zweier Parzellen im Ortsteil Diemtigen aus Ortsbildschutzgründen nicht genehmigt werden. Dadurch verringert sich die neu eingezonte Fläche um 1500 m², das Total der nicht überbauten Bauzonen für Wohnnutzung beläuft sich somit auf 4.82 ha, was unter dem zulässigen liegt.

Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative von Volk und Ständen am 11. März 2012 erweist sich der von der Gemeinde Diemtigen geltend gemachte Mehrbedarf an Bauland für Zweitwohnungen als problematisch. Es fand deshalb am 30. März 2012 eine Besprechung zwischen dem AGR und Vertretern der Gemeinde statt.

Dabei wurde vereinbart, dass eine Klärung der Frage einer bundesrechtskonformen Regelung bezüglich Zweitwohnungen im Rahmen der Überbauungsordnung Nr. 5 „Allmiried“ vorgenommen wird, welche beim AGR zur Genehmigung eingereicht ist. Das Areal betrifft ca. 0.9 ha, was genau dem Mehrbedarf für Zweitwohnungen entspricht. Im Rahmen der Genehmigung der Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ sind dann gemeinsam mit der Gemeinde allfällig notwendige Präzisierungen im Zusammenhang mit den Zweitwohnungen (unter Berücksichtigung der bundesrechtlichen Vorgaben) zu entwickeln.

Damit erfüllt die Gemeinde mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision die Anforderungen des kantonalen Richtplans bezüglich zulässiger Wohnbaulandreserven.

- 1.4 Der Ortsteil Oey verfügt über eine genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr gemäss kantonalem Richtplan. Knapp 80% der Neueinzonungen befinden sich in Oey. Damit wird auch die Anforderung des kant. Richtplans, dass 80% der Neueinzonungen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sein müssen, erfüllt.
- 1.5 Die Landschaftsplanung und die erforderliche Inventarisierung wurden erst nach den Planungsarbeiten zum Teil Siedlung in Angriff genommen. Parallel dazu und teilweise auch nachgelagert erfolgt die zur Zeit noch laufende Erarbeitung des Richtplanes Regionaler Naturpark Diemtigtal. Die dort gewonnenen Erkenntnisse und die vorgesehenen Massnahmen werden möglicherweise Umsetzungen in die Nutzungsplanung zur Folge haben, die heute noch nicht bekannt sind. Diesem Vorgehen wird somit die Planbeständigkeit nicht entgegen stehen.
- 1.6 Die Ortsplanungsrevision wurde erstmals vom 11. Februar – 14. März 2011 öffentlich aufgelegt. Es gingen 27 Einsprachen ein. Anlässlich der Einspracheverhandlungen konnte in mehreren Fällen eine Einigung erzielt werden, indem der Gemeinderat kleinere Änderungen an Plänen und Vorschriften vornahm. Die Gemeindeversammlung wurde darüber informiert und beschloss die Ortsplanung zusammen mit diesen Änderungen am 7. April 2011. Vom Beschluss ausgenommen wurde die im roten Gefahrengelände liegende Sodmatte in Entschwil (darüber wird erst nach der Realisierung der geplanten Verbauungen beschlossen) und die Spezialzone Bächlensoume (die Rodungsbewilligung konnte nicht in Aussicht gestellt werden). Die beiden Gebiete sind im entsprechenden Zonenplan bzw. im Baureglement als „sistiert“ bezeichnet.

Die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Änderungen wurden nachträglich vom 15. April – 16. Mai 2011 öffentlich aufgelegt, es gingen keine Einsprachen ein.

Weil in der Ortsplanung auch verbindliche Waldgrenzen festgelegt werden, mussten die Zonenpläne zusätzlich im Amtsblatt publiziert werden und lagen vom 21. Juli – 19. August 2011 öffentlich auf. Auch dagegen gingen keine Einsprachen ein.

Weitere geringfügige Änderungen wurden vom Gemeinderat beschlossen und nach Art. 122 Abs. 6 BauV nachträglich vom 12. August – 12. September 2011 aufgelegt. Weder

gegen das geringfügige Verfahren noch gegen die Inhalte der Änderung wurde Einsprache erhoben.

- 1.7 Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 7. April 2011 wurde eine Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental eingereicht. Dieses wies die Beschwerde mit Entscheid vom 18. August 2011 ab, soweit darauf eingetreten werden konnte. Soweit in der Beschwerde die fehlerhafte Durchführung der Mitwirkung und der öffentlichen Auflage sowie der Inhalt und die Auslegung des Zonenplans und des Baureglements gerügt wurden, wurde sie zuständigkeitshalber an das AGR zur Behandlung weitergeleitet. Die verbleibenden Rügen der Beschwerde werden nachfolgend Ziff. 3.10 (Einsprache Nr. 30) behandelt.

2. Genehmigung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann es nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften in der Genehmigungsverfügung ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Zudem entscheidet es im Genehmigungsverfahren mit voller Überprüfungsbefugnis über die unerledigten Einsprachen.

Nachdem der Entscheid des Regierungsstatthalters Frutigen–Niedersimmental betreffend die Beschwerde gegen die Gemeindeversammlung rechtskräftig geworden war, wurde die Ortsplanungsrevision am 5. Oktober 2011 beim AGR zur Genehmigung eingereicht.

2.1 Anhörung

Nach Durchsicht der Akten stellte das AGR fest, dass die zur Genehmigung eingegangene Ortsplanungsrevision nicht vollständig genehmigungsfähig war. Beanstandet wurden die nachfolgenden Punkte.

- 2.1.1 Das Dorf Diemtigen gehört aufgrund der architekturhistorischen und räumlichen Qualitäten zu den schönsten ländlichen Siedlungen im Kanton Bern, weshalb sie im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) zu den Ortsbildern von nationaler Bedeutung gehört. Dieser wertvolle alte Ortsteil von hoher Qualität muss von Neubebauungen freigehalten bleiben. Wie das AGR bereits in der Vorprüfung mehrfach mitgeteilt hat, beabsichtigte es deshalb, die Einzonung der Parzellen Nrn. 744 und 719 im Dorf Diemtigen nicht zu genehmigen und damit einer neuen Bebauung auf diesen beiden Parzellen nicht zuzustimmen, da das Ortsbild beeinträchtigt würde (Ortsbildschutzperimeter, ISOS von nationaler Bedeutung, geschützte Objekte in unmittelbarer Nähe).

- 2.1.2 Art. 621 Abs. 2 des Baureglements wurde im Laufe des Beschlussverfahrens durch die Gemeinde geändert. Er lautet neu: „Der Gemeinderat kann im Sinne von Gemeinderatsverordnungsinhalten in seiner Kompetenz die rechte Spalte des Baureglements (Kommentar) ändern und ergänzen.“

Der dazu gehörige Text im Kapitel 0 Lesehilfe S. 7 BR lautet: „Der Kommentar ist nicht vollständig. Seine Verbindlichkeit erstreckt sich nur auf Inhalte, die in der abschliessenden Kompetenz des Gemeinderates liegen (Gemeinderatsverordnungsinhalte)“.

Damit wird festgehalten, dass ein Teil des Kommentars verbindlich (Inhalt der Verordnung ist), ein anderer Teil nur hinweisend ist. Dies führt zu einer Rechtsunsicherheit, da somit für den Rechtsanwender nicht bekannt ist, was als Hinweis / Kommentar gilt und was Teil der verbindlichen Verordnung darstellt. Weiter ist zu beanstanden, dass diese Gemeinde-

ratsverordnung, würde sie denn baurechtliche oder planungsrechtlicher Vorschriften enthalten, vorprüfungs- und genehmigungspflichtig durch AGR wäre. Der Kommentar im Baureglement kann nur hinweisend sein und keine verbindlichen Inhalte haben, insbesondere keine Gemeinderatsverordnungen.

Aus diesen Gründen beabsichtigte das AGR, Abs. 2 des Art. 621 BR nicht zu genehmigen und zu streichen. Auch in der Lesehilfe sollte die Aussage „Seine Verbindlichkeit erstreckt sich nur auf Inhalte, die in der abschliessenden Kompetenz des Gemeinderates liegen.“ gestrichen werden.

- 2.1.3 Weiter erwies sich die Berechnung der Bauzonenkapazität im Erläuterungsbericht als nicht vollständig und nicht nachgeführt. Die Liste musste ergänzt und aktualisiert werden.
- 2.1.4 Schliesslich wurden wenige kleinere Anpassungen und Ergänzungen nachverlangt.
- 2.1.5 Mit Datum vom 3. Januar 2012 führte das AGR gestützt auf diese Erkenntnisse im Sinne von Art. 61 Abs. 2 BauG das Anhörungsverfahren bei der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern durch. Diese erhielten Gelegenheit, sich innert 30 Tagen nach Erhalt des Schreibens zum geplanten Vorgehen zu äussern.

Im Rahmen der Anhörung gingen zwei Stellungnahmen zur geplanten Nichteinzonung der Parzellen Nrn. 744 und 719 in Diemtigen ein. Eigentümer von Parzellen, die an die beanstandete Einzonung angrenzen, befürworteten die Nichteinzonung.

Der Grundeigentümer der beiden Parzellen Nrn. 744 und 719 hat Einsprache gegen die geplante Nichtgenehmigung erhoben. Diese wird nachfolgend unter Ziff. 3.8 Einsprache Nr. 28 behandelt.

Auch die Gemeinde Diemtigen hat eine Eingabe zu den Genehmigungsvorbehalten beim AGR eingereicht (vgl. Ziff. 3.9 Einsprache Nr. 29). Die Gemeinde lieferte ausserdem den Nachweis betreffend Bauzonenkapazität nach, die Abgrenzung zwischen ZöN 1 und ZöN 2 im Zonenplan Nr. 1 sowie je 8 Ex. neue Zonenpläne Nrn. 2 und 3 mit Berücksichtigung der geringfügigen Änderungen. Die Gemeinde informierte, dass sie mit der Korrektur von Art. 415 Baureglement von Amtes wegen einverstanden sei (korrekte Bezeichnung des Ortsbildschutzgebiets ist „Grimmialp“ und nicht „Schwenden“). Weiter teilte die Gemeinde mit, dass das Gebäude Nr. 49/49A im Emmitt im Dezember 2007 durch einen Brand vollständig zerstört worden und aus diesem Grund nicht mehr als schützenswertes Objekt des Bauinventars aufgeführt sei.

Auf Nachfrage des AGR hin wurden am 29. März 2012 noch Angaben zu Parzellen nachgeliefert, die in der Aufstellung der Bauzonenkapazität als überbaut aufgelistet waren.

Die fehlende verbindliche Waldgrenze im Zonenplan Nr. 1 Burgholz bei den Parzellen Nrn. 2608 und 2976 waren vorhanden und mussten lediglich deutlicher dargestellt werden.

Damit lagen Ende März 2012 die Genehmigungsunterlagen vollständig vor.

- 2.2 Mit Verfügung vom 10. Mai 2012 genehmigte das Amt für Wald des Kantons Bern die verbindliche Waldfeststellung nach Art. 10 Abs. 2 WaG.

3. Einsprachen

Mit Einsprache können Einwände gemacht werden, welche die Genehmigungsfähigkeit der Planung betreffen, also deren Rechtmässigkeit oder Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen. Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) kann - im Rahmen der Einsprachebehandlung - eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vorgenommen werden.

Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann aber grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zulässige Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, weil über sie in anderen Verfahren entschieden werden muss. Auf solche Vorbringen kann nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.

Die Einsprachen Nrn. 1, 5, 7, 8, 16, 18 und 21 sind durch die jeweiligen Einsprecher und Einsprecherinnen rechtsgenügend zurückgezogen worden. Die Einsprachen Nrn. 11, 14, 15, 17, 22, 23 und 24 wurden durch die jeweiligen Einsprecher und Einsprecherinnen rechtsgenügend zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umgewandelt.

Die Einsprachen Nrn. 4, 9, 20 und 25 sind durch den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 7. April 2011 gegenstandslos geworden.

Zu entscheiden bleibt somit über die noch offenen Einsprachen Nrn. 2, 3, 6, 10, 12, 13, 19, 26, 27, 28 und 29 sowie über die offenen Rügen der Beschwerde nach Art. 65b VRPG (Einsprache Nr. 30).

Die Einsprachelegitimation der Einsprecher ergibt sich aus Art. 35 Abs. 2 und 3 sowie Art. 35a bis 35c und Art. 60 Abs. 2 BauG.

Die Einsprecherinnen und Einsprecher richten ihre Einsprachen gegen Teilaspekte der Ortsplanungsrevision, soweit sie ihre eigenen resp. benachbarten Parzellen betrifft. Als Nachbarn bzw. Eigentümer betroffener Parzellen können sie demnach eine unmittelbare Beziehung zur Streitsache geltend machen. Sie sind somit in ihren schutzwürdigen Interessen betroffen und zur Einsprache legitimiert. Soweit dies nicht der Fall ist, wird auf die Legitimation bei der jeweiligen Einsprachebehandlung näher eingegangen.

3.1 **Einsprache Nr. 2**

3.1.1 Der Einsprecher wendet sich gegen die Unterstellung seiner Parzelle Nr. 1142 im Angen zu Oey in die rote Gefahrenzone. Er begründet dies damit, dass vor ca. 90 Jahren in diesem Gebiet die Simme in ein neues Bachbett verlegt und die rechte Bachseite mit einer aus Bruchsteinen bestehenden Schwelle versehen sei. In all diesen Jahren seien mit verschiedenen Wassermengen und auch beim Jahrhundertwasser von 2005 absolut keine Schäden entstanden. Sinngemäss befürchtet er zudem, dass er das Gebiet künftig nicht überbauen kann.

3.1.2 Die Parzelle des Einsprechers befindet sich zum grössten Teil (im nördlichen Bereich, entlang der Simme) im roten Gefahrengebiet und ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der verbleibende kleinere Teil der Parzelle befindet sich in der Arbeitszone Gewerbe AG2 und wird von keinem Gefahrengebiet überlagert.

Die Gemeinden sind verpflichtet, die Naturgefahren grundeigentümerverbindlich in die Nutzungsplanung umzusetzen. Es kann allgemein zu den Einsprachen gegen die Zuweisung eines Gefahrengebietes gesagt werden, dass sich die Genehmigungsbehörde bezüglich der Zuweisung der Naturgefahren in der Nutzungsplanung mangels eigener Sachkenntnis an die tatsächlichen Erkenntnisse der Fachinstanzen, d.h. des Tiefbauamts des Kantons Bern (TBA) oder des Amtes für Wald, Abteilung Naturgefahren, hält. Die aktuelle Gefahrenkarte der Gemeinde Diemtigen wurde am 27. Februar 2009 vom Kanton Bern anerkannt. Gemäss der vom AGR beim Amt für Wald, Abteilung Naturgefahren, eingeholten Stellungnahme im Rahmen der Vorprüfung wurde die Gefahrenkarte korrekt in den Zonenplan übernommen.

Nach Ansicht der Genehmigungsbehörde wurde somit die Zuweisung der Gefahrengebiete beim Grundstück Nr. 1142 gestützt auf die fachliche Beurteilung der Gefahrenkarte korrekt und aus nachvollziehbaren Überlegungen in den Zonenplan überführt. Die vom Einsprecher ins Feld geführte Verbauung von vor 90 Jahren ist in der Gefahrenkarte berücksichtigt. Selbst wenn in den letzten Jahren auch bei schweren Hochwasserereignissen keine Schäden entstanden sind, ist das Gebiet dennoch gestützt auf die objektiven, wissenschaftlichen Erkenntnisse der Gefahrenkarte einem Gefahrengebiet zugewiesen und muss somit im Zonenplan umgesetzt werden.

3.1.3 Bei Bauabsichten bleibt dem Einsprecher gestützt auf Art. 6 Abs. 6 BauG der Nachweis mittels eines Fachgutachtens offen, dass die Gefährdung des Grundstücks und des Zugangs durch sichernde Massnahmen behoben ist. Bauvorhaben sind daher in diesen Gebieten nicht zum vornherein ausgeschlossen. Allerdings kommt vorliegend erschwerend hinzu, dass sich der vorliegende Bereich im roten Gefahrengebiet in der Landwirtschaftszone und weitgehend im Gewässerraum befindet.

3.1.4 Die Einsprache Nr. 2 wird daher als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3.2 **Einsprache Nr. 3**

3.2.1 Die Einsprecher verlangen, dass das Gebäude Nr. 769A auf ihrer Parzelle Nr. 819 aus dem Bauinventar „erhaltenswert“ gestrichen werde. Sie erachten die Einstufung ihres Gebäudes „Gasthof Bären“ als erhaltenswert als unverhältnismässig. Sie bringen vor, dass seit der Mitwirkung dieses Gebäude nicht mehr als erhaltenswert im Zonenplan eingetragen war, im weiteren sei das Objekt seit seinem Bau um 1890 schon mehrmals durch An- und Umbauten verändert worden und entspreche nicht mehr dem Originalbau.

Die Einstufung des Objekts Nr. 769A im Dorf Oey (ehemals Gasthof Bären) entspricht dem gültigen Bauinventar von 1995 mit Nachtrag vom September 2002 für die Gemeinde Diemtigen. Im Zonenplan ist das Gebäude, wie übrigens alle anderen Objekte des Bauinventars auch, als Hinweis übernommen worden. Hinweise entfalten nicht grundeigentümergebende Wirkung, aus diesem Grund kann gegen die Einstufung im vorliegenden Verfahren keine Einsprache erhoben werden. Die Schutzwürdigkeit des Gebäudes Nr. 769A wird im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens abzuklären sein. Die Einsprecher werden in diesem Verfahren ihre Rechte geltend machen und die Schutzwürdigkeit des Objekts bestreiten können.

Daraus dass das Objekt Nr. 769A im Rahmen der Mitwirkung nicht (mehr) im Zonenplan enthalten war, können die Einsprecher nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Pläne waren offenbar bezüglich der schützens- und erhaltenswerten Objekte nicht vollständig und wurden auf die öffentliche Auflage hin, gestützt auf den Bericht der kant. Denkmalpflege im Vorprüfungsverfahren, ergänzt.

Auf die Einsprache Nr. 3 wird daher nicht eingetreten.

3.3 **Einsprache Nr. 6**

3.3.1 Der Einsprecher ist Eigentümer der Parzelle Nr. 2143. Er beantragt, dass seine Liegenschaft der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen werde. Er wendet sich damit gegen die Beibehaltung seiner Parzelle in der Landwirtschaftszone.

Die Parzelle des Einsprechers liegt sehr abgelegen und befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets. Bei der Überprüfung von Zonenplänen auf ihre Rechtmässigkeit hin kommt der Baugebietsabgrenzung für die zweckmässige Nutzung des Bodens und die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 75 BV) eine zentrale Bedeutung zu. Die Abgrenzung des Baugebietes hat den Anliegen zu entsprechen, die Bautätigkeit auf das Baugebiet zu konzentrieren und eine Streubauweise zu verhindern (vgl. Art. 1 Abs. 1 und Art. 3

RPG; BGE 116 Ia 336 f. E. 4a mit Hinweisen). Kleinbauzonen widersprechen dem verfassungs- und gesetzmässigen Planungsziel, den Boden haushälterisch zu nutzen (BGE 107 Ia 240; BVR 1984 S. 297). Die bundesgerichtliche Rechtsprechung betrachtet es als zentrales Anliegen der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern. Klein- oder Kleinstbauzonen sind im Hinblick auf diese Zielsetzung nicht nur unzweckmässig sondern rechtswidrig (vgl. etwa BGE 124 II 391 ff. i.S. K. gegen EG Ersigen; BGE 121 I 245 ff.; BGE 119 Ia 300 ff. i.S. EG Zauggenried gegen Regierungsrat des Kantons Bern, je mit Hinweisen).

Die vom Einsprecher gewünschte Einzonung ist für eine wohn-gewerbliche Nutzung bestimmt. Damit hat sie die Anforderungen an die Ausscheidung an eine Bauzone zu erfüllen. Vorliegend befindet sich die Parzelle jedoch fernab der Hauptsiedlungsgebiete, sie schliesst nicht an bestehendes Baugebiet an und es handelt sich auch nicht um überbautes Gebiet. Die Parzelle findet sich nicht in den Zonenplänen mit den Siedlungsgebieten der Gemeinde, sie ist nur im Schutzzonenplan Nr. 1 oder Zonenplan Naturgefahren Nord auffindbar, da sie distanzmässig zu weit vom Siedlungsgebiet entfernt ist. Die Liegenschaft wird rundum von Landwirtschaftsland umgeben. Damit würde mit einer Einzonung eine isolierte Kleinbauzone geschaffen, die der übergeordneten Gesetzgebung widerspricht. Wohn- Gewerbebezonen sind im Baugebiet oder mindestens angrenzend an das Siedlungsgebiet zu realisieren. Eine Einzonung würde gegen Bundesrecht verstossen und könnte nicht genehmigt werden. Der Entscheid der Gemeinde, die Parzelle nicht der Bauzone zuzuweisen, ist daher nicht zu beanstanden.

3.3.2 Die Einsprache Nr. 6 wird deshalb als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

Einsprachen Nrn. 10, 12, 13 und 27 Zelgli

Die Einsprecher Nrn. 10, 12, 13 und 27 sind allesamt wohnhaft oder Eigentümer im Zelgli und wenden sich gegen die Einzonung im Zelgli Parzelle Nr. 771.

3.4 Einsprache Nr. 10

Die Einsprecher beanstanden, dass die Zufahrt für ein solches Projekt in keiner Weise genügend sei. Zudem sei die Zelglistrasse im Eigentum der angrenzenden Parzellenbesitzer, mithin eine Privatstrasse. Es sei nicht möglich, mit Baumaschinen und Lastwagen das Strassenstück über ihre Parzelle Nr. 2003 zu bewältigen.

3.4.1 Sinngemäss beanstanden die Einsprecher die Erschliessung der neuen Bauzone. Dazu kann gesagt werden, dass die Gemeinden zur zeitgerechten Planung und Erstellung der Erschliessungsanlagen verpflichtet sind (Art. 19 Abs. 2 RPG; Art. 64 Abs. 2 Bst. a und Art. 108 Abs. 1 BauG). Die Bauzone ist „innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist“ zu erschliessen (Art. 19 Abs. 2 RPG, Art. 31 f. RPV). Gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG gilt Land als erschlossen, wenn eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Planerisch genügt die Erschliessung, wenn ihre Leistungsfähigkeit auf die Bedürfnisse abgestimmt ist, die sich aus der zonengemässen Nutzung des zu erschliessenden Gebietes ergeben können (Art. 7 Abs. 3 BauG) und wenn Linienführung und technische Gestaltung der Anlagen dem Erfordernis haushälterischer Bodennutzung und den übrigen Anforderungen der Raumplanung entsprechen (Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band I, Bern 2007, Art. 7 N. 7). Nach der geltenden Gesetzgebung ist die Frage der genügenden Erschliessung grundsätzlich nicht im vorliegenden Verfahren zu beurteilen. Vielmehr gilt, dass die genügende Erschliessung im Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt sein muss (Zaugg, Kommentar zum BauG, N. 9 zu Art. 7/8).

Land kann demnach in die Bauzone aufgenommen werden, wenn es erschliessbar ist. Nicht vorausgesetzt ist jedoch, dass die konkrete Erschliessung vor rechtskräftiger Genehmigung der Nutzungsplanung geregelt ist. Schliesslich hat sich die Erschliessungsplanung nach der Zonenplanung zu richten und nicht umgekehrt (BGE 116 Ia 234). Fragen der konkreten Erschliessung sind somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Für die Genehmigung von Bedeutung ist lediglich die Frage der technischen Erschliessbarkeit des Baugebiets.

Es sind vorliegend keine Gründe ersichtlich, weshalb die Einzonung im Gebiet Zelgli nicht erschliessbar wäre. Ob die Erschliessung über den Zelgliweg erfolgt oder eine andere Erschliessungsvariante zum Zuge kommen wird, wird sich anhand eines konkreten nachfolgenden Bauprojekts zeigen. Sollte die Zelglistrasse eine Privatstrasse sein, kann eine allenfalls erforderliche Erschliessung darüber mittels privatrechtlichen Instrumenten oder einer öffentlich-rechtlichen Erschliessungs-Überbauungsordnung durch die Gemeinde erfolgen.

3.4.2 Die Einsprache Nr. 10 wird daher als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3.5 Einsprachen Nr. 12, 13 und 27

Die Einsprecher Nr. 12 sind Eigentümer der Parzelle Nr. 460, der Einsprecherin Nr. 13 gehört die Parzelle Nr. 1118. Zu Lasten beider Liegenschaften besteht ein Wegrecht zu Gunsten der Parzelle Nr. 771.

Die Einsprecherin Nr. 27 ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 1866, welche an das Gebiet angrenzt, das neu eingezont werden soll. In ihrer Eingabe bezeichnet sie nur den ersten Abschnitt als Einsprache, die weiteren Anliegen ihrer Eingabe werden daher als Rechtsverwahrung entgegen genommen.

Die Einsprecher bringen weitgehend die gleichen Rügen vor, es rechtfertigt sich deshalb, aus prozessökonomischen Gründen, die Einsprachen zusammen zu behandeln.

3.5.1 Die Einsprecher fragen, wie die Zufahrt zur neuen Bauzone vorgesehen sei. Das Wegrecht zur Parzelle Nr. 771 entspreche nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Zelglistrasse sei zu steil, sie sei im Eigentum der angrenzenden Parzellenbesitzer und ein Einkauf in die Privatstrasse sowie die Übernahme von Sanierungs- und Kanalarbeiten wären zu klären. Die Einsprecher erkundigen sich, wie die Erschliessung mit Wasser, Strom, Telefon, Kanalisation etc. geplant sei.

Wie bereits oben bei der Einsprache Nr. 10 (Ziff. 3.4.) dargelegt, genügt es, dass das neu geschaffene Bauland erschliessbar ist. Wie die genaue Zufahrt sein wird, wird im Rahmen der Bebauung zu klären sein. Die Übernahme von Kosten an die Erschliessungsanlagen sowie die genaue Erschliessungsplanung betreffend Versorgungsanlagen sind nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision.

3.5.2 Weiter sind die Einsprecher dagegen, dass derart viel Bauland geschaffen werde. Vor der Einzonung müsse bekannt sein, wie viele Bauparzellen geschaffen würden. Die Einsprecherin Nr. 27 beanstandet zudem, dass der Fokus des Wachstums für das Wohnen im Tal am Hang in Diemtigen Dorf liegen solle. Weiter stellt sie die Frage, wie die Einzonung mit dem spärlichen ÖV-Angebot und der schmalen und teils steilen Zufahrtsstrasse zu vereinbaren sei. Wieso umfasse die künftige Wohnentwicklung des Tals mehrheitlich die landwirtschaftliche Nutzfläche im Dorf oben?

Die Gemeinde Diemtigen hat gemäss kantonalem Richtplan Anspruch auf ein Wohnbaulandkontingent von 4.9 ha. Es steht der Gemeinde frei, dieses Kontingent für Einzonungen auszuschöpfen. Das AGR hat den Grundsatz der Gemeindeautonomie zu beachten (Art. 65 BauG sowie allgemein Art. 109 KV BE). Danach sind die Gemeinden in ihrer Ortsplanung im Rahmen der Gesetzgebung und der übergeordneten Planung frei. Erst

wenn die Gemeinde rechtliche Vorschriften oder die übergeordnete Planung verletzt, darf die Genehmigungsbehörde einschreiten. Andernfalls verletzt sie ihrerseits Recht.

Auf kommunaler Stufe ist der Gemeinderat (oder eine eingesetzte Kommission) Planungsbehörde. Sofern sich die Planungsmassnahme des zuständigen Organs als rechtmässig erweist, ist die Genehmigungsbehörde an die Vorlage der Gemeinde gebunden. Das AGR kann nicht sein eigenes Ermessen in die Planung einbringen, sofern die durch die Gemeindeversammlung beschlossene Planung genehmigungsfähig ist. Es besteht auch seitens eines Grundeigentümers oder eines Nachbarn kein Rechtsanspruch auf die Umsetzung einer Planungsmassnahme, selbst wenn diese Massnahme ebenfalls denkbar, rechtmässig und genehmigungsfähig wäre.

Die Einzonung im Gebiet Zelgli schliesst an eine bestehende Bauzone an und ist flächenmässig innerhalb des vom Kanton zugestandenen Kontingents, die Einzonung ist daher von ihrer Grösse und Ausdehnung her nicht zu beanstanden. Die Anzahl neuer Bauparzellen muss im Zeitpunkt der Einzonung nicht festgelegt werden, für diese Forderung des Einsprechers besteht keine gesetzliche Grundlage.

Das Zelgli ist unbestrittenermassen nicht entsprechend den Vorgaben im kantonalen Richtplan mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Da die Gemeinde jedoch gemäss dem kantonalen Richtplan Massnahmeblatt A_01 Neueinzonungen im Umfang von 20% vornehmen kann, bei denen keine ausreichende öV-Erschliessung vorhanden ist und diese Vorgabe in der Ortsplanungsrevision insgesamt eingehalten ist, steht die ungenügende öV-Erschliessung des Gebiets Zelgli einer Einzonung nicht entgegen.

Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass mit der Einzonung im Zelgli landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht, es handelt sich jedoch nicht um Fruchtfolgeflächen. Soweit keine Fruchtfolgeflächen beansprucht werden, ist von der landwirtschaftlichen Nutzung her die Einzonung nicht zu beanstanden.

- 3.5.3 Es wird befürchtet, dass der Verkehr während der Bauzeit zu Lärm, Staub und Verschmutzung führen werde und dies müsse entsprechend entschädigt werden. Mehrjähriges Befahren von schweren Baumaschinen und grossen Lastwagen würden zudem die Verkehrssicherheit gefährden. Es wird verlangt, dass sämtliche Strassenabschnitte nach Beendigung der Bauzeit saniert werden. Es wird beanstandet, dass während der Bauzeit Schäden an den bestehenden Gebäuden entstünden. Sämtliche Kosten für den Strassenbau, Leitungen und Grundbucheinträge werden wegbedungen und sollen dem Besitzer der Parzelle Nr. 771 belastet werden. Die Einsprecherin Nr. 13 weigert sich einen Teil ihrer Parzelle für den Bauverkehr zur Verfügung zu stellen.

Diese Anliegen der Einsprecher betreffen nicht das Planerlassverfahren, die Beeinträchtigungen während der Bauphase sind im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen. Die Forderung bezüglich Übernahme der anfallenden Kosten ist ebenfalls nicht Gegenstand der vorliegenden Ortsplanungsrevision, wird jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

- 3.5.4 Die Einsprachen Nrn. 12, 13 und 27 werden daher als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, die Rechtsverwahrungen werden vorgemerkt.

3.6 **Einsprache Nr. 19**

Die Einsprecher beantragen, einen Teil ihrer Parzelle Nr. 2693 von der Landwirtschaftszone in die Mischzone Ländliche Dorfzone einzuzonen.

- 3.6.1 Das betroffene Gebiet in Entschwil befindet sich im roten und blauen Gefahrenggebiet aufgrund von Steinschlag. Es wurde aus diesem Grund von der Ortsplanungsrevision ausgenommen und sistiert bis die erforderlichen Schutzmassnahmen umgesetzt sind und die Gefahrenkarte entsprechend angepasst wird. Im Zonenplan Nr. 4 Riederer/Entschwil/

Allmiried/Zwischenflüh ist das Gebiet entsprechend bezeichnet („Steinschlag, Objektschutz in Planung“).

3.6.2 Einzonungen in diesem Gebiet können unter diesen Umständen zur Zeit nicht genehmigt werden. Es ist jedoch absehbar, dass die Gefahrensituation nach der Umsetzung der Schutzmassnahmen beseitigt sein wird und die Einzonungen genehmigt werden können. Eine Sistierung dieses Gebietes erweist sich deshalb als sinnvoll und nachvollziehbar. Aus diesem Grund kann auch das Anliegen der Einsprecher Nr. 19 nicht behandelt werden, die Einsprache Nr. 19 wird daher ebenfalls sistiert. Sie wird im nachfolgenden Planerlassverfahren betreffend das im Zonenplan Nr. 4 bezeichnete, sistierte Gebiet („Von der Genehmigung ausgenommen: Steinschlag, Objektschutz in Planung“) zu behandeln sein.

3.6.3 Die Einsprache Nr. 19 wird sistiert.

3.7 Einsprache Nr. 26 Kollektiveinsprache

3.7.1 Die beiden Einsprecher beabsichtigen mit ihrer Eingabe, dass in neuen Wohnbaugebieten die Bauform geöffnet werde, d.h. dass verschiedene Bauformen realisiert werden könnten und nicht mehr zwingend die Chaletform umgesetzt werden müsse. Sie beantragen, dass in der Bauzone rund um Oey bis zu 4-stöckige Gebäude gebaut werden können (z.B. Bärenmatte). Zudem sollen in dafür geeigneten Lagen Terrassensiedlungen bewilligt und gefördert werden.

3.7.2 Lorenz Kunz ist wohnhaft und Eigentümer in Wiler in Diemtigen, abseits des Siedlungsgebiets und weit entfernt von sämtlichen Bauzonen der Gemeinde. Der zweite Einsprecher Jürg Trachsel ist Stockwerkeigentümer an der Bächlenstrasse 28 in Oey. Das betroffene Gebiet befindet sich in der Wohnzone zweigeschossig W2 und gehört zur Bauzone rund um Oey.

Zur Einsprache befugt sind Personen, welche durch das Vorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind (sog. Privateinsprache; Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Privateinsprache setzt voraus, dass die einsprechende Person eine besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand hat und aus der Aufhebung oder Änderung des Plans einen praktischen Nutzen zieht. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der betroffenen Person durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann, so dass von der Abwendung eines materiellen oder ideellen Nachteils gesprochen werden kann. Der Nachteil muss persönlich und unmittelbar sein. Diese Anforderungen grenzen die Einsprache betroffener Drittpersonen von der unzulässigen Populareinsprache ab. Ein bloss mittelbares oder ausschliesslich allgemeines öffentliches Interesse berechtigt nicht zur Einsprache (BVR 2011 498, BGE 136 II 281 E.2.2; BVR 2006 S. 261 E. 2.2; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 3. Aufl. 2007/2010, Art. 60 N. 3 Bst. a).

Die Legitimation des Einsprechers aus Wiler in der Landwirtschaftszone ist unter Berücksichtigung obiger Ausführungen äusserst zweifelhaft, da er kein schützenswertes Interesse geltend machen kann. Er hätte an der Anpassung des Baureglements und der Zonenpläne keinen praktischen Nutzen, seine tatsächliche oder rechtliche Situation bliebe unverändert. Die Frage kann jedoch offen gelassen werden, da der zweite Einsprecher, dessen Eigentum sich in der Bauzone rund um Oey befindet, an der verlangten Anpassung der baurechtlichen Grundordnung einen praktischen Nutzen hätte.

3.7.3 Die von den Einsprechern geforderte Verdichtung ist zwar nachvollziehbar, allerdings kann dies nicht pauschal verlangt und umgesetzt werden. Welche Gebiete sich aus planerischen und ortsbildverträglichen Aspekten in der Gemeinde Diemtigen wirklich für die Verdichtung und für die Erstellung von Terrassensiedlungen eignen, müsste vorgängig geklärt und raumplanerisch festgelegt werden.

- 3.7.4 Die von den Einsprechenden verlangte Liberalisierung der Bauformen geht sehr weit und ist im Sinne einer allgemeinen Anregung gehalten. Auch hier müsste untersucht werden, in welchen Gebieten der Gemeinde Diemtigen neue Bauformen zugelassen werden können. Eine für die ganze Gemeinde geltende Öffnung der Bauformen wird nicht überall orts- und landschaftsverträglich sein.
- 3.7.5 Gemäss dem Einspracheprotokoll hat die Gemeinde die Anliegen der Einsprecher diskutiert, ist dann aber zum Schluss gekommen, an der vorliegenden Fassung des Baureglements festzuhalten und auf die von den Einsprechern geforderte Öffnung zu verzichten.
- Dieser Beschluss ist nicht zu beanstanden, einer Liberalisierung wie von den Einsprechern gefordert, hätte die Genehmigungsbehörde nicht zustimmen können. Genauere Abklärungen und Präzisierungen der Möglichkeiten mit den Fachstellen betreffend Ortsbild und Denkmalschutz wären unerlässlich gewesen. Die von den Einsprechern verlangte Öffnung bezüglich Bauformen und betreffend Verdichtung in neuen Wohnbaugebieten und in der Bauzone rund um Oey wären in dieser Form nicht genehmigungsfähig gewesen.
- Zudem gilt es, wie bereits oben Ziff. 3.5.2 dargelegt, die Gemeindeautonomie zu beachten. Die von der Gemeinde festgelegten Bauformen und Nutzungsmasse entsprechen der bisherigen baurechtlichen Grundordnung sowie Praxis und haben sich offenbar bewährt. Der Entscheid der Gemeinde ist rechtmässig und nicht zu beanstanden.

- 3.7.6 Die Einsprache Nr. 26 wird daher als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3.8 **Einsprache Nr. 28**

- 3.8.1 Im Rahmen der Anhörung wurde der Grundeigentümer der Parzellen Nrn. 744 und 719 über die geplante Nichtgenehmigung schriftlich benachrichtigt und ihm Gelegenheit zur Einsprache innert 30 Tagen gegeben. Beim AGR ging innert dieser Frist keine Einsprache ein. Die Gemeinde übermittelte jedoch zusammen mit ihrer Eingabe am 23. Februar 2012 eine Einsprache des Grundeigentümers mit Datum vom 15. Februar 2012 (gerichtet an das AGR). Gemäss Angaben der Gemeindeverwaltung wurde die Einsprache, obschon an das AGR adressiert, der Gemeindeverwaltung am 15. Februar 2012 persönlich überbracht. Die Einsprache wurde damit zwar bei der falschen Behörde erhoben, dies schadet jedoch nicht, solange die Einsprachfrist eingehalten wird (Art. 42 Abs. 3 VRPG). Die unzuständige Behörde ist gehalten, die Eingabe an die zuständige Behörde weiterzuleiten.
- 3.8.2 Das Anhörungsschreiben wurde dem Einsprecher mit Verfügung vom 03. Januar 2012 eingeschrieben eröffnet. Die Sendung wurde gemäss Sendungsinformationen der Post am 05. Januar 2012 abgeholt. Ab diesem Zeitpunkt lief die dreissigtägige Frist. Die Einsprache, bei der Gemeinde eingegangen am 15. Februar 2012, ist damit eindeutig zu spät erfolgt. Der Einsprecher war im Anhörungsschreiben ausdrücklich darauf hingewiesen worden, dass es sich bei der Frist um eine Einsprachefrist handelt, die nicht verlängert werden kann.
- 3.8.3 Auf die Einsprache Nr. 28 wird daher mangels fristgerechter Eingabe nicht eingetreten. Es kann festgehalten werden, dass selbst wenn auf die Einsprache eingetreten würde, sie als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen werden müsste vgl. dazu die Ausführungen unten Einsprache Nr. 29 Ziff. 3.9.1 ff.

3.9 **Einsprache Nr. 29 Gemeinde Diemtigen**

- 3.9.1 Die Gemeinde wendet sich gegen die Nichteinzonung der Parzellen Nrn. 744 und 719 in Diemtigen. Sie hält fest, dass sie sich bisher im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer immer für diese Einzonung eingesetzt habe. Alle Begehungen und Berichte seien aus

Sicht der Gemeinde kontrovers ausgefallen, die Begründung für die Nicht-Genehmigung sei nicht eindeutig. Insbesondere habe die OLK an der Begehung vom 21. Oktober 2009 wiederholt eine Verdichtung der Bebauung im Dorf Diemtigen gefordert. Dieses Anliegen sei nur mit der Einzonung der vorgesehenen Flächen erfüllbar. Das Dorf Diemtigen sei nie eine Museumssiedlung gewesen und solle es auch nicht werden. Es sei in den letzten hundert Jahren ständig ein wenig erweitert worden, und gemäss der kommunalen Landschaftskommission fügten sich die neueren Gebäude harmonisch ins Gesamtbild ein. Schliesslich habe die Gemeindeversammlung die beiden Einzonungen ohne Wortmeldung beschlossen.

3.9.2 Das Dorf Diemtigen gehört aufgrund der architekturhistorischen und räumlichen Qualitäten zu den schönsten ländlichen Siedlungen im Kanton Bern, weshalb das Dorf im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgenommen wurde und zu den Ortsbildern von nationaler Bedeutung gehört. Der Schweizerische Heimatschutz verlieh der Gemeinde Diemtigen 1986 den Henri-Louis-Wakker-Preis für den Erhalt und die Pflege des wertvollen Baugutes im Streusiedlungsgebiet und wegen seiner konsequenten Planung.

Wie das AGR bereits in der Vorprüfung mitgeteilt und auch in der Anhörung wiederholt hat, kann einer Einzonung und damit einer neuen Bebauung auf diesen beiden Parzellen nicht zugestimmt werden, da das Ortsbild beeinträchtigt würde (Ortsbildschutzperimeter, ISOS von nationaler Bedeutung, geschützte Objekte in unmittelbarer Nähe). Dieser wertvolle alte Ortsteil von hoher Qualität muss von Neubebauungen freigehalten bleiben. Das Ortsbild würde ansonsten zu stark beeinträchtigt. Die beiden Einzonungen wurden sowohl von der kantonalen Denkmalpflege KDP als auch von der Kantonalen Kommission zur Pflege der Landschafts- und Ortsbilder OLK beurteilt.

Im Bericht der OLK vom 21. August 2009 wurden beide Einzonungen als nicht genehmigungsfähig bezeichnet (D5 Parzelle 3066/744 und D6 Parzelle 719). Auch im Fachbericht der kantonalen Denkmalpflege KDP vom 8. Juni 2009 wurden die beiden Einzonungen als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Eine Begehung am 21. Oktober 2009 mit Vertretern der Gemeinde, der OLK und des AGR ergab gemäss Aktennotiz des AGR folgendes Resultat:

- Die Parzelle Nr. 719 (bezeichnet als D6) war aus Sicht der OLK nicht einzonbar.
- Zur Parzelle Nr. 744 (bezeichnet als D5) wurde festgehalten: Ist nahe der geschützten Bauten, würde unterhalb als Neubau in Erscheinung treten. Steiles Gelände, Bau würde unterhalb stehen, Distanz zu Schutzobjekten wäre gegeben. Bei Neubau müsste jedenfalls die KDP beigezogen werden (Schutzobjekte, Baugruppe). Fazit: nicht unmöglich, nochmals KDP beiziehen.

Im Rahmen der 2. Vorprüfung wurden die beiden Einzonungen nochmals der KDP zur Stellungnahme zugestellt. Diese hielt weiterhin am Genehmigungsvorbehalt bezüglich der zwei Einzonungen fest (Bericht vom 30. März 2010).

Damit zeigt sich, dass betreffend die Einzonung der Parzelle Nr. 719 beide Fachstellen Vorbehalte gegen eine Einzonung formulieren. Betreffend die Parzelle Nr. 744 hat die OLK anlässlich des Augenscheins offen gelassen, ob einer Einzonung zugestimmt werden kann und die abschliessende Beurteilung der KDP überlassen. Die KDP hielt im Rahmen der zweiten Vorprüfung an den Vorbehalten für beide Einzonungen fest. Die Berichte und Beurteilungen der Fachstellen widersprechen sich somit nicht, sie sind entgegen der Aussage der Gemeinde nicht kontrovers sondern enthalten klare Äusserungen.

Das Dorf Diemtigen ist im ISOS eingetragen und damit hoch geschützt. Angesichts der grossen Bedeutung des äusseren Ortsbilds drängt sich deshalb ein Verzicht auf die weitere Überbauung des Ortsbildhintergrundes auf. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass damit gewisse bauliche Einschränkungen einhergehen und einer grösseren baulichen Weiterentwicklung des Dorfes Hindernisse entgegen stehen. Es ist jedoch nicht zu vernachlässigen, dass der Eintrag im ISOS auch Vorteile mit sich bringt. Insbesondere im Touris-

musbereich ist die Einstufung eines Dorfes im ISOS durchaus von Bedeutung und kann entsprechend vermarktet werden, dies geschieht denn auch beim Dorf Diemtigen (vgl. www.diemtigtal-tourismus.ch). Es ist somit auch nicht davon auszugehen, dass das Dorf Diemtigen zur „Museumssiedlung“ verkommt.

- 3.9.3 Die Landschaftskommission der Gemeinde hat die beiden Einzonungen an ihrer Sitzung vom 11. Januar 2012 behandelt und erachtete sie „nicht als derart ausserordentlich, dass sie rundweg abgelehnt werden müssten“. Sie beurteilte bei der Parzelle Nr. 719 eine innere Verdichtung der Bebauung im Dorf als möglich. Auch eine Bebauung auf der Parzelle Nr. 744 wurde als nicht störend erachtet, da ein grosser Teil der Bebauung nordöstlich der Schulanlage ohnehin aus modernen Baukörpern bestehe. Auch würden die neuen Gebäude hinter den in den letzten 10 Jahren errichteten Wohnhäusern zu stehen kommen.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Gemeinde anlässlich früherer Ortsplanungsrevisionen im Ort Diemtigen ein Neubaugebiet bewusst auch etwas räumlich abgesetzt, ausserhalb des wertvollen Ortskerns, geschaffen hat (Zelgli). Dieses Gebiet wird mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision folgerichtig erweitert. Die beiden Einzonungen im Kern widersprechen damit dem ortsbaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde, ein Wachstum der Bäueri Diemtigen im Gebiet „Zelgli“ vorzusehen.

Eine Neubaute auf der zur Einzonung vorgesehenen Teilparzelle Nr. 719 widerspricht nach Fachmeinung der kantonalen Stellen in mehrerlei Hinsicht den Ausführungen des ISOS. Der Neubau käme in den gemäss ISOS frei zu haltenden Wieshang zu liegen, der insbesondere als ortsbildrelevanter Grünbereich und als Vorgelände für mehrere schützenswerte Bauernhäuser von besonderer Wichtigkeit ist. Das Dorf Diemtigen besteht im Wesentlichen aus dem Kirchenbezirk, der trotz seiner direkten Anbindung an das Dorf eine prominente solitäre Stellung im Vordergrund des Dorfes einnimmt, und einem kompakten Strassendorfteil, in dem sich die Bauernhäuser in einer Gebäudetiefe entlang der Strasse aufreihen. Die Einzonung schmälert diese Wirkung von Kirche und Pfarrhaus als vorgelagerte Solitärbauten vor den Bauten an der Dorfstrasse. Die Erstellung einer Baute auf der Parzelle Nr. 719 würde bewirken, dass diese Staffelung verloren ginge und die einzelnen Bereiche zusammenwachsen. Auch wenn die Landschaftskommission hier eine Einzonung als möglich erachtet, sind die Vorbehalte der OLK und der KDP doch höher zu gewichten, einer Einzonung kann daher nicht zugestimmt werden, der Bereich verbleibt in der Landwirtschaftszone.

Zur geplanten Einzonung auf der Parzelle Nr. 744 kann Folgendes ausgeführt werden: Diemtigen ist ein Strassendorf, das sich in einer lang gezogenen Hangterrasse der Bergflanke entlang zieht. Nebst hervorragender Bausubstanz zeichnet sich Diemtigen auch durch ein intaktes äusseres Ortsbild aus, das durch den unverbauten Ortsvorder- und -hintergrund definiert wird. Diesen modellierten Wieshängen weist das ISOS das Erhaltungsziel a zu, mit der Empfehlung, keine weiteren Neubauquartiere im Anschluss an die Altbebauung zu erstellen.

Eine zweite Häuserzeile auf der Parzelle Nr. 744 in dominanter Stellung über der Altbebauung würde einerseits das Siedlungsmuster Diemtigens als Strassendorf tangieren und andererseits die für das äussere Ortsbild wichtige Hangflanke über dem Dorf teilweise überbauen. Durch die Lage der Einzonung in zweiter Bautiefe direkt im Rücken der Schutzobjekte würden diese einen neuen Hintergrund erhalten und ihre Wirkung verlieren. Zwar besteht entlang der Strasse (Troglatte) eine Baureihe neuerer Einfamilienhäuser (Wohnzone W2), dabei wurde jedoch nicht in den Hang eingegriffen und die bestehende Bebauungsstruktur entlang der Strasse (Oberdorf – Troglatte) fortgeführt. Die neue Einzonung tangiert jedoch massiv den Hang und befindet sich zum Teil hinter (nördlich) schützenswerten Objekten. Wie die Landschaftskommission ausführt, gibt es zwar im Dorf Diemtigen grössere Bauvolumen wie das Schulhaus oder die Mehrzweckhalle (ZÖN Nr. 5), sie befinden sich jedoch südlich der Strasse (Troglatte) und können nicht darüber

hinwegtäuschen, dass neuen Bauten in der geplanten Einzonung das Ortsbild und die Landschaft und damit sowohl kantonales Recht als auch Bundesrecht verletzen.

An dieser Feststellung vermag auch die Tatsache nichts zu ändern, dass die Gemeindeversammlung von Diemtigen die fraglichen Einzonungen beschlossen hat.

Die beiden Gebiete können deshalb nicht eingezont werden und bleiben der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Einsprache wird diesbezüglich als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

- 3.9.4 Betreffend Art. 621 Abs. 2 BR schlägt die Gemeinde folgende Formulierung vor: „Der Gemeinderat kann in seiner Kompetenz Inhalte der rechten Spalte des Baureglements (Kommentar) ändern und ergänzen und im Sinne von Gemeinderatsverordnungsinhalten in einem separaten Erlass verbindlich erklären.“ Weiter ist er damit einverstanden, in der Lesehilfe den Satz „Seine Verbindlichkeit erstreckt sich nur auf Inhalte, die in der abschliessenden Kompetenz des Gemeinderates liegen (Gemeinderatsverordnungsinhalte)“ zu streichen.

Die von der Gemeinde vorgeschlagenen Änderungen erweisen sich als genehmigungsfähig, die entsprechenden Anpassungen im Baureglement (Lesehilfe und Art. 621 Abs. 2 BR) werden durch das AGR vorgenommen.

3.10 **Einsprache Nr. 30 (Beschwerde nach Art. 65b VRPG)**

Gemäss Entscheid des Regierungsstatthalters vom 03. September 2011 sind die nachfolgenden Rügen der Beschwerde noch offen und durch das AGR als Einsprache zu behandeln.

- 3.10.1 Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Parzelle Nr. 2120. Anschliessend an ihre Liegenschaft wird eine neue Bauzone geschaffen (Teil der Parzelle Nr. 143, Zonenplan Nr. 1, Oey). Sie sind daher grundsätzlich zur Einsprache legitimiert.

- 3.10.2 Die Beschwerdeführer beanstanden das Mitwirkungsverfahren. Sie hätten mit Brief vom 7. Juni 2008 an der Mitwirkung, die vom 15. Mai bis 16. Juni 2008 dauerte, teilgenommen. Auf ihre Eingabe hätten sie nie eine Antwort erhalten, weder schriftlich noch mündlich.

Weiter rügen sie das Auflageverfahren. Vor der Gemeindeversammlung vom 7. April 2011 seien die Unterlagen 30 Tage in der Gemeindeschreiberei aufgelegt worden und für die Beschwerdeführer erstmals einsehbar gewesen.

Anschliessend wenden sie sich gegen eine Vergrösserung des Baulandes auf der benachbarten Parzelle Nr. 143. Sie gehen offenbar davon aus, dass auf der Parzelle Nr. 143 der Streifen zwischen dem Gewässer und der Einzonung dem eingezonten Bauland zugeschlagen werden soll. Sie sind der Ansicht, dass damit faktisch eine entscheidende Vergrösserung des Baulandes erfolge.

Schliesslich beantragen die Beschwerdeführer, dass der Bauabstand an der Westseite der neuen Bauzone gemäss dem an der Gemeindeversammlung vorgelegten Baureglement eingehalten werden müsse. Durch den Erwerb von landwirtschaftlichem Land im Westen der neuen Bauzone Wüeri (zwischen Wüeribach und neuer Bauzone, südlich der Parzelle Nr. 2120 der Beschwerdeführer) dürfe die überbaubare Fläche weder vergrössert noch verschoben werden. Änderungen dürften nur durch einen schriftlichen Vertrag mit dem Besitzer des Grundstücks Nr. 2120 erfolgen.

- 3.10.3 Diese Rügen und auch der Antrag betreffen planungsrechtliche Inhalte, sie hätten im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 11. Februar bis 14. März 2011 geltend gemacht werden müssen. Dies wurde durch die Beschwerdeführer versäumt. Bei der Einsprachefrist handelt es sich um eine gesetzliche Frist, die grundsätzlich nicht erstreckt werden kann. Die

Beschwerde vom 4. Mai 2011 erfolgte daher, soweit die planungsrechtlichen Gegenstände betreffend, verspätet. Es bleibt zu prüfen, ob die eingereichte Beschwerde trotz Fristüberschreitung (im Bezug auf die öffentliche Auflage) als Einsprache im Sinne von Art. 60 Abs. 2 BauG zu behandeln ist.

Ist eine Partei durch einen anderen Grund als mangelhafte Eröffnung unverschuldeterweise abgehalten worden, fristgerecht zu handeln, so wird die Frist wiederhergestellt, sofern die Partei unter Angabe des Grundes innert 30 Tagen nach Wegfall des Hindernisses darum ersucht und die versäumte Rechtshandlung nachholt (Art. 43 VRPG). Es können sowohl behördliche als auch gesetzliche Fristen wiederhergestellt werden (vgl. Kommentar VRPG zu Art. 43 N. 8). Es spielt somit vorliegend keine Rolle, dass es sich um eine gesetzliche Frist handelt, auch diese kann nach dem Gesagten wiederhergestellt werden.

Indessen ist vorliegend nicht ersichtlich, inwiefern die Beschwerdeführer nicht fristgerecht hätten Einsprache erheben können. Die Gemeinde Diemtigen hat die öffentliche Auflage vom 11. Februar bis 14. März 2011 publiziert und die gesetzliche Frist von wenigstens 30 Tagen gemäss Art. 60 Abs. 1 BauG korrekt festgelegt und eingehalten. Gegen 30 Betroffene nahmen die Gelegenheit wahr, innert dieser Frist Einsprache oder Rechtsverwahrung zu erheben. Auch die Beschwerdeführer hätten ihre rechtlichen Ansprüche geltend machen können, haben dies jedoch unterlassen. Es liegen deshalb in keiner Weise Gründe für eine Wiederherstellung der Frist bzw. Behandlung der Beschwerdeführer als Einsprachen im Sinne von Art. 60 Abs. 2 BauG vor.

- 3.10.4 Auf die planungsrechtlichen Rügen und Anträge der Beschwerdeführer kann deshalb infolge verspäteter Eingabe nicht eingetreten werden.
- 3.10.5 Es wird darauf hingewiesen, dass die Rügen ohnehin vollumfänglich unbegründet wären. Gemäss Art. 58 Abs. 4 BauG ist die Gemeinde verpflichtet, sich mit den Anregungen und Einwendungen der Mitwirkenden auseinanderzusetzen. Dies wird gewährleistet, indem die Eingaben entweder in Versammlungsprotokollen oder in besonderen Mitwirkungsberichten aufgezeichnet werden. Darüber hinaus muss die Behörde wenigstens in allgemeiner Weise materiell Stellung nehmen, dies geschieht üblicherweise in Form eines zusammenfassenden Mitwirkungsberichts. Die Nutzung der Mitwirkungsmöglichkeit verschafft den Teilnehmenden keine subjektiven Rechte. Sie haben weder Anspruch auf individuelle Antwort noch können sie die Berücksichtigung ihrer Anliegen auf dem Rechtsweg durchsetzen (vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band II, Bern 2010, Art. 58 N. 9f.). Die Gemeinde hat daher in keiner Weise eine rechtliche Pflicht verletzt, wenn sie die Beschwerdeführer über die Behandlung ihrer Eingabe nicht persönlich informiert hat.

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision lagen nicht erst 30 Tage vor der Gemeindeversammlung auf, sondern bereits vom 11. Februar bis 14. März 2011. Die Aussage der Beschwerdeführer, sie hätten erstmals anlässlich der Auflage vor der Gemeindeversammlung von den Unterlagen Kenntnis nehmen können, ist daher nicht korrekt, sie hätten bereits früher dazu Gelegenheit gehabt.

Der Streifen zwischen der neuen Einzonung auf der Parzelle Nr. 143 und dem Wüeribach befand sich sowohl anlässlich der öffentlichen Auflage als auch im zur Genehmigung eingereichten Zonenplan Nr. 1 Oey/Wilerau/Burgholz in der Landwirtschaftszone. Dieser Bereich gehört folglich nicht zur Bauzone und kann ohne Planerlassverfahren auch nicht zur Bauzone geschlagen werden. Die Bauzone bzw. die überbaubare Fläche wurde somit nicht vergrössert.

Die Einhaltung der Bestimmungen des Baureglements (baupolizeiliche Masse gemäss Art. 212 BR) braucht nicht ausdrücklich beantragt zu werden. Es ist selbstverständlich, dass die Gemeinde die rechtlichen Grundlagen einzuhalten hat. Weiter ist bereits gesetzlich vorgeschrieben, dass eine Vergrösserung oder Verschiebung der überbaubaren Flä-

che zwischen dem Wüeribach und der neuen Bauzone, südlich der Parzelle Nr. 2120 der Beschwerdeführer, nicht formlos geschehen sondern nur mittels eines Planerlassverfahren erfolgen kann. Sollte die Gemeinde dereinst ein solches Verfahren durchführen, was wenig wahrscheinlich ist, da sich das Gebiet im Gewässerabstand und im blauen Gefahrengebiet befindet, könnten die Beschwerdeführer dazumal ihre Rechte wahrnehmen (Einspracheverfahren).

Auf die Einsprache Nr. 30 wird nicht eingetreten.

4. Kosten

Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der Ortsplanungsrevision erfolgt somit gebührenfrei.

Im Einspracheverfahren besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 107 Abs. 3 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989, VRPG; BSG 155.21). Es werden daher keine Parteikosten gesprochen.

Hingegen ist gemäss Anhang II C „Gebührentarif des Amtes für Wald“ (KAWA) zur Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung GebV; BSG 154.21) für die Waldfeststellungsverfügung eine Gebühr zu erheben.

C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die von der Gemeinde Diemtigen am 7. April 2011 beschlossene Ortsplanungsrevision, der vom Gemeinderat am 19. September 2011 beschlossene Siedlungsrichtplan Oey sowie die vom Gemeinderat am 8. August 2011, 29. August 2011 und 13. Februar 2012 beschlossenen geringfügigen Änderungen werden in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt, wobei:
 - Art. 415 Baureglement von Amtes wegen geändert wird: Der Name des Ortsbildschutzgebiets „Schwenden“ wird ersetzt durch „Grimmialp“;
 - Art. 621 Abs. 2 BR wie folgt angepasst wird: „Der Gemeinderat kann in seiner Kompetenz Inhalte der rechten Spalte des Baureglements (Kommentar) ändern und ergänzen und im Sinne von Gemeinderatsverordnungsinhalten in einem separaten Erlass verbindlich erklären.“;
Im Baureglement, Seite 7, Lesehilfe, der folgende Satz gestrichen wird: „Seine Verbindlichkeit erstreckt sich nur auf Inhalte, die in der abschliessenden Kompetenz des Gemeinderates liegen (Gemeinderatsverordnungsinhalte)“;
 - Im Zonenplan Nr. 1 die Abgrenzung zwischen ZöN 1 und 2 eingetragen wird;
 - Im Zonenplan Nr. 2 die Neueinzonungen der Parzellen Nrn. 719 und 744 in die Mischzone Ländliche Dorfzone nicht genehmigt und wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 1, 5, 7, 8, 16, 18 und 21 rechtsgenügend zurückgezogen worden sind.

3. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 11, 14, 15, 17, 22, 23 und 24 in eine Rechtsverwahrung ungewandelt worden sind. Diese Rechtsverwahrungen werden praxisgemäss vorgemerkt.
4. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 4, 9, 20 und 25 durch den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 7. April 2011 gegenstandslos geworden sind.
5. Die Einsprachen Nrn. 2, 6, 10, 26 und 29 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
6. Die Einsprachen Nrn. 12, 13 und 27 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen. Sie werden soweit geeignet als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
7. Auf die Einsprachen Nrn. 3, 28 und 30 wird nicht eingetreten.
8. Die Einsprache Nr. 19 wird sistiert.
9. Die Rechtsverwahrungen Nrn. 1 – 12 werden praxisgemäss vorgemerkt.
10. Die Gemeinde Diemtigen wird angewiesen, diese Verfügung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
11. Es wird festgestellt, dass das Amt für Wald (KAWA) die Waldfeststellung gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG mit Verfügung vom Datum 10. Mai 2012 genehmigt hat. Diese Verfügung wird gleichzeitig mit vorliegender Genehmigungsverfügung eröffnet.
12. Es werden keine Gebühren erhoben für die Plangenehmigung.
13. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppel und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 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.
14. Diese Verfügung wird eröffnet
ingeschrieben:
 - der Gemeinde Diemtigen unter Beilage von 2 Ex. der genehmigten Vorschriften und 2 Ex. Waldfeststellungsverfügung;**mit Gerichtsurkunde:**
 - den Einsprechenden 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 und 30 zum Teil durch ihre Vertreter.

Je zwei Exemplare dieser Verfügung, der Waldfeststellungsverfügung und der genehmigten Ortsplanungsrevision sind für das Amtsassiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Arthur Stierli, Vorsteher

Kopie:

- Rechtsverwahrern Nrn. 1, 2, 11 und 12
- Regierungsstatthalteramt Frutigen - Niedersimmental (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- KAWA (2 Ex.)
- KDP
- WIB (intern)
- KPL/DOK (intern)
- KPL/ELE (intern)