

Justiz-, Gemeinde- und  
Kirchendirektion des  
Kantons Bern

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

Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

Telefon 031 633 73 20  
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Verfügung	19. Dez. 2017
Verf. Nr.	
Verf.	IW
Verf. Nr.	BAW
Kopie an	

Sachbearbeiterin:  
G.-Nr:  
Mail:

Martina Waber  
150 17 88  
martina.waber@jgk.be.ch

18. Dezember 2017

**A. Aus den Akten**



Einwohnergemeinde: Diemtigen

Gegenstand: **Änderung Überbauungsordnung Nr. 22 Camping Egg-  
matte, Schwenden** im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV  
bestehend aus:  
- Überbauungsvorschriften  
- Überbauungsplan  
  
sowie weitere Unterlagen:  
- Erläuterungsbericht

Öffentliche Auflage: 21. Dezember 2016 bis 23. Januar 2017

Gemeindebeschluss: 10. April 2017 (Gemeinderat)

Einsprache: **Dora und Walter Reber-Sewer**, Dorf 20,  
3754 Diemtigen

vertreten durch Fürsprecher und Notar Franz Stämpfli,  
Gurtenstrasse 6, Postfach 3078, 3001 Bern

Rechtsverwahrung: Siehe Einsprache

Beschwerde nach Art. 65b VRPG: Keine

## **B. Erwägungen**

### **1. Vorgeschichte**

- 1.1 Die für den Campingplatz Eggmatte erlassene Überbauungsordnung (UeO) Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden stammt aus dem Jahr 1999 und basiert auf der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 3. Die vorliegende Änderung der UeO soll die Nutzung der Camping-Felder den geänderten Bedürfnissen der Campingbenutzer anpassen. Konkret soll das Feld C, welches aktuell für Zeltplätze vorgesehen ist, neu als Mischfläche für Camper, Wohnwagen und Zelte dienen. Zur verständlicheren Unterscheidung der Nutzungen werden die Felder A, B und C neu umschrieben. Auf den Feldern F1 und F2 sollen ausserdem auch Plätze für Wohnwagen mit Anbau und Camper ermöglicht werden. Zudem soll künftig die Einteilung der Residenzplätze in Feld A nicht mehr nach den Vorgaben des Überbauungsplans (UeP), sondern durch den Platzhalter – unter Einhaltung von Minimalabständen – erfolgen.
- 1.2 Mit Schreiben vom 17. August 2016 reichte die Einwohnergemeinde (EG) Diemtigen einen Entwurf der Änderung der UeO beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) als Voranfrage ein. Die Voranfrage wurde mit Schreiben vom 15. September 2016 beantwortet und die vorgenommenen Änderungen grundsätzlich als genehmigungsfähig beurteilt.
- 1.3 Die Planung wurde aufgrund der Antwort zur Voranfrage bereinigt und lag anschliessend vom 21. Dezember 2016 bis zum 23. Januar 2017 öffentlich auf. Während der Einsprachefrist wurde eine Einsprache mit Rechtsverwahrung bei der EG Diemtigen eingereicht. Die Einsprache wurde auch nach der durchgeführten Einspracheverhandlung aufrechterhalten.
- 1.4 Der Gemeinderat der EG Diemtigen hat die Änderung der UeO Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden am 10. April 2017 beschlossen.

### **2. Genehmigung**

Das 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 Gemeinderats 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.

- 2.1 Die Planung ging am 24. April 2017 beim AGR zur Genehmigung ein.
- 2.2 Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur Genehmigung der Änderung der UeO Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden stellte das AGR fest, dass die beschlossene Vorlage in einem Punkt nicht genehmigungsfähig war. Art. 7 Abs. 1 der Überbauungsvorschriften (UeV) wird in der Vorlage dahingehend geändert, dass die Aufteilung des Feldes A durch den Platzhalter erfolgt, wobei max. 170 m<sup>2</sup> pro Stellplatz einzuhalten sind. Aufgrund dieser Änderung entstand ein Widerspruch mit den Festlegungen im UeP, da entgegen dem geänderten Art. 7 Abs. 1 UeV im UeP die Stellplätze der Mobilheime/Wohnwagen in Feld A in exakter Lage festgelegt sind.

- 2.3 Mit Anhörungsschreiben i.S.v. Art. 61 Abs. 3 BauG vom 23. Mai 2017 eröffnete das AGR der Gemeinde, der Grundeigentümerin und den Einsprechenden diesen Vorbehalt und teilte mit, dass das AGR beabsichtige, die Festlegung „Mobilheime/Wohnw. Feld A“ in der Legende des UeP von Amtes wegen mit „ungefährer Lage“ zu ergänzen. Damit kann der Widerspruch zwischen Art. 7 Abs. 1 UeV und dem UeP beseitigt werden, womit gegen die Planung keine Vorbehalte mehr vorliegen.
- 2.4 Die EG Diemtigen und die Grundeigentümer stimmten dem Vorgehen mit Schreiben vom 6. Juni 2017 bzw. vom 20. Juni 2017 zu.
- 2.5 Die Einsprechenden führten mit Schreiben vom 1. Juni 2017 aus, dass die Aufteilung des Feldes A nicht durch den Platzhalter erfolgen dürfe und in den UeV und dem UeP klar definiert werden müsse, wie die Aufteilung des Feldes A vorgenommen werde. Dies aus dem Grund, da sich der Platzhalter nicht an die bisher geltenden Regeln gehalten habe und zu erwarten sei, dass er dies auch in Zukunft nicht tun werde. Zudem würde eine Aufteilung des Feldes A durch den Platzhalter es diesem ermöglichen, die Kapazität des Campingplatzes zu steigern. Eine Kapazitätssteigerung des Campingplatzes führe aber zu mehr Lärm, mehr Verkehr, mehr Abwasser und damit allgemein zu einer Mehrbelastung der Einsprechenden und des gesamten Diemtigtals. Auch aus diesem Grund sei die Aufteilung des Feldes A konkret festzulegen.

### 3. Einsprache

Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) nimmt die Genehmigungsbehörde – im Rahmen der Einsprachebehandlung – eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vor.

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

Die Einsprechenden richten ihre Einsprache gegen Teilaspekte der UeO Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden, soweit sie ihre eigene resp. benachbarte 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. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht erhobene Einsprache wird daher im Folgenden eingetreten.

#### 3.1 Rügen der Einsprechenden

Die Einsprechenden erhoben mit Eingabe vom 19. Januar 2017 Einsprache und stellten folgende Rechtsbegehren:

- „1. Das vorliegende Verfahren zu Änderung der Überbauungsordnung Nr. 22 „Camping Eggmatte, Schwenden“ sei zu sistieren, bis das Regierungsstatthalteramt Frutigen die Beschwerde der Einsprecher gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 12. Dezember 2016, das geringfügige Verfahren durchzuführen, entscheiden hat.“

2. *Die Änderung der Überbauungsordnung Nr. 22 „Camping Eggmatte, Schwenden“ sei nicht zu genehmigen.*
3. *Eventualiter zu Ziffer 2: Es sei die Rechtsverwahrung der Einsprecher vorzumerken.“*

Zur Begründung lassen die Einsprechenden zusammengefasst ausführen, dass sie gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 12. Dezember 2016, das geringfügige Verfahren durchzuführen, Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Frutigen erhoben hätten.

Vorliegend sei es nicht der Fall, dass mit der vorgesehenen Änderung die Bedürfnisse der Campingplatzbenützer besser abgedeckt werden sollen, sondern vor allem die Bedürfnisse und Wünsche (die wohl vor allem auch auf finanzielle Aspekte gerichtet sein dürften) des Platzhalters befriedigt werden sollen. Mit der vorgesehenen Änderung werde eindeutig die Kapazität des Campingplatzes erhöht. Es sei nicht gesagt, ob sich dies auch mit den Bedürfnissen der Campingplatzbenützer decke. Wer zuhinterst im Diemtigtal campe, suche wohl kaum „Rubel und Trubel“ und damit nicht unbedingt mehr und grössere Campingplätze, sondern Ruhe und Abgeschiedenheit in der Natur. Mehr Wohnmobile und Wohnwagen, welche mit Autos gezogen werden müssen, bedeuteten jedoch sowieso für das gesamte Diemtigtal einen Mehrverkehr.

Die Einsprechenden lassen weiter ausführen, dass im Erläuterungsbericht ausgeführt werde, dass die Erschliessung des Campings Eggmatte bereits heute gewährleistet sei. Dem widerspreche jedoch, dass die Zufahrtsstrasse ohne Zustimmung der Einsprechenden auf der ganzen Länge von deren Liegenschaft 20 cm auf deren Grundstück hinüber gebaut worden sei. Die Erschliessung sei damit nicht genügend.

Ausserdem habe der Platzhalter in der Vergangenheit auf dem Feld C direkt gegenüber der Einfahrt des Grundstücks der Einsprechenden ein Trampolin aufgestellt. Dadurch sei klar geworden, dass der Zugang zur Liegenschaft der Einsprechenden mit einem Fahrzeug nicht mehr möglich sei. Würden auf Feld C Wohnmobile oder Wohnwagen direkt an die Strasse aufgestellt, werde sich diese Problematik noch verschärfen. Es werde den Einsprechenden der Zugang zu ihrer Liegenschaft mit einem Fahrzeug verunmöglicht.

Es sei schlicht falsch, dass die vorgesehene Änderung nicht mehr Parkfelder benötige und die bereits heute bestehende Anzahl Parkfelder ausreiche. Bereits heute würden auf dem Feld C sowie den Feldern F1 und F2 bzw. im Zwischenraum dazwischen Fahrzeuge abgestellt. Weiter habe der Platzhalter die Parkfelder direkt neben der Liegenschaft der Einsprechenden über die Perimetergrenze der Überbauungsordnung hinaus gebaut. Zudem befänden sich diverse Parkplätze zu nahe am Wald. Dies zeige, dass bereits heute die Kapazitätsgrenze der Parkplätze erreicht sei. Würden auf den Felder C, F1 und F2 neu die Belegung mit Wohnmobilen und Wohnwagen möglich, könnten dort auch keine Autos mehr abgestellt werden. Es sei damit mehr Parkfläche nötig, welche vorliegend nicht gegeben sei. Es komme hinzu, dass Wohnwagen zwingend ein Zugfahrzeug benötigen und wenn in Zukunft mehr Wohnwagen den Campingplatz besuchen würden, müssten damit auch mehr Zugfahrzeuge vorhanden sein, welche parkiert werden müssten. Nach Rechnung der Einsprechenden müssten 83 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Darüber hinaus sei Art. 27 UeV missachtet worden, indem zwischenzeitlich eine Bank mit Licht und Spielplatz erstellt worden sei, obwohl dies nach Art. 27 UeV nicht zulässig sei. Wie gezeigt fouthiere sich der Platzhalter auch um Parzellengrenzen, wenn er die Zufahrtsstrasse einfach auf das Land der Einsprechenden baue und auch bei der Grabenweid die Scheune in ein Ferienhaus umbauere, die Brücke über den Bach neu erstelle und den ringsum bestehenden Wald rode. Der Platzhalter zeige damit deutlich, dass er nicht gewillt sei, sich an flexible Regeln zu halten und es sei daher nicht nachvollziehbar, weshalb durch die Änderung der UeO nun dem Platzhalter die Kompetenz zugesprochen werde, die Aufteilung der Felder vorzunehmen. Vielmehr sei ganz klar in der UeO zu defi-

nieren, auf welchem Feld und welchem Teil was genau aufgestellt werden dürfe. Ebenfalls seien die Parkplätze klar zu definieren und zu markieren, was bisher ebenfalls nicht der Fall sei. Auch sei die Perimetergrenze abzustecken und nötigenfalls mit baulichen Massnahmen zu sichern, damit Übertritte wie bisher nicht mehr vorkommen könnten.

Weiter lassen die Einsprechenden ausführen, dass die Liegenschaft der Einsprechenden durch eine Wasserleitung erschlossen werde, welche unter dem Feld C sowie der Strasse durchführe. Beim Bau der Strasse sei das Terrain abgetragen und die Strasse gekoffert worden, so dass heute die Wasserleitung im Winter einfriere, weil sie fast an der Oberfläche liege. Es sei ausserdem zu befürchten, dass durch die Belegung des Feldes C mit schweren Wohnmobilen und Wohnwagen die Leitung beschädigt werde. Es seien daher bauliche Massnahmen in der Überbauungsordnung vorzusehen, welche garantieren, dass die Leitung nicht beschädigt werde. In diesem Zusammenhang sei auch sicherzustellen, dass die Leitung unter der Strasse so verlegt werde, dass sie nicht mehr einfrieren könne.

Es sei unbedingt notwendig, die Schneeräumung in der UeO zu regeln. Dies umso mehr, als vermehrt auch im Winter Campingbesucher vorhanden sein werden. Zur Zeit werde der Schnee vom Platzhalter geräumt, indem er diesen auf den Vorplatz der Einsprechenden schiebe respektive den Schnee über den Parkplatz vor die Eingangstüre der Einsprecher entsorge.

Im Zusammenhang mit der Grenzverletzung, dem Verhindern des Zugangs zu ihrer Liegenschaft, dem Beschädigen ihrer Wasserleitung sowie die Schäden durch Schneeräumung behielten sich die Einsprechenden die Geltendmachung sämtlicher ihnen zur Verfügung stehenden rechtlichen Möglichkeiten vor und erheben aus diesen Gründen Rechtsvorschlag (recte: Rechtsverwahrung).

### 3.2 Antrag der EG Diemtigen

Mit Schreiben vom 21. April 2017 beantragt die EG Diemtigen die vollumfängliche Abweisung der Einsprache der Einsprechenden.

Zur Begründung führt der Gemeinderat der EG Diemtigen im Wesentlichen aus, dass die UeO im Jahr 1999 erlassen wurde und es offensichtlich sei, dass sich seither die Bedürfnisse im Campingwesen geändert hätten. Die vorgesehene Änderung der Vorschriften werde den heutigen Bedürfnissen des Campingplatz-Betriebs mit mehr Campern und Wohnwagen sowie einem abnehmenden Bedarf an Zeltplätzen gerecht. Die vorhandenen Parkplätze würden bisher zu jeder Zeit ausreichen und aufgrund der geänderten Nutzung entstehe kaum ein Mehrbedarf. Es bestünden keine Grundlagen für die Bemessung der Anzahl Parkplätze und somit sei auf die Erfahrungen des Betriebs abzustellen. Mit der Ausscheidung von Parkfeldern könne den unterschiedlichen Bedürfnisse je nach Fahrzeugkategorie kaum Rechnung getragen werden und für deren Ausscheidung sei ein öffentliches Bedürfnis auch nicht erkennbar. Ein allfälliger Mehrverkehr könne von der Talstrasse ausserdem problemlos aufgenommen werden. Weiter führt der Gemeinderat aus, dass die Änderung einer UeO, welche gestützt auf eine ZPP erlassen werde, ohnehin in die Kompetenz des Gemeinderats falle. Das gewählte Verfahren entspreche ausserdem der Tragweite der Anpassungen innerhalb der verbindlichen Vorgaben der ZPP. Der Campingplatz habe bisher zu keinen Beanstandungen geführt und mache den Eindruck eines gut geführten Platzes. Einwände seien nur von den Einsprechenden eingegangen. Diese würden sich überwiegend auf teilweise jahrzehntelange Differenzen zwischen den Einsprechenden und dem Campingbetreiber berufen. Die erhobenen Vorwürfe zu Verstössen gegen das öffentliche Recht hätten in keiner Weise belegt werden können (Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderats der EG Diemtigen vom 10. April 2017).

### 3.3 Beurteilung durch das AGR

#### 3.3.1 Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Als geringfügig im Sinne von Art. 122 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) können Änderungen bezeichnet werden, wenn angenommen werden darf, sie hätten, wenn sie von Anfang an beschlossen worden wären, den Entscheid des zuständigen Planungsorgans nicht beeinflusst. Dies wiederum kann angenommen werden, wenn der Gesamtcharakter der Planordnung sowie die ihr zugrunde liegenden Ziele beibehalten werden und wichtige Fragen, um welche es bei der ursprünglichen Planung ging, im Wesentlichen in gleicher Weise beantwortet werden.

Ist zweifelhaft, ob eine Änderung noch als geringfügig gelten kann, so ist das öffentliche Auflage- und Einspracheverfahren nach Art. 60 BauG durchzuführen (sog. gemischt-geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV).

Bei der geringfügigen Änderung einer UeO zu einer ZPP sind Einsprachen gegen materielle Inhalte und gegen das geringfügige Verfahren bei der Gemeindeschreiberei einzureichen. Einsprachen gegen das geringfügige Verfahren sind in diesem Fall nicht beim Regierungsstatthalteramt einzureichen, da das Stimmvolk daran nicht beteiligt war (keine Stimmrechtsbeschwerde nach Art. 65b Bst. b und Art. 63 Abs. 1 Bst. b i.V.m. Art. 60 Abs. 1 Bst. b Ziff. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 [VRPG; BSG 155.21]).

Die vorliegende Änderung der UeO Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden wurde im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV vorgenommen. Der Gemeinderat der EG Diemtigen kam zum Schluss, dass die Änderung der UeV keine erheblichen Auswirkungen auf den Betrieb und das Umfeld haben und diese daher im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV vorgenommen werden können (Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderats der EG Diemtigen vom 12. Dezember 2016).

Die Änderung der UeO sieht vor, das Feld C, welches bis anhin als Standort für Zelte vorgesehen war, künftig als Misch- und Touristenplätze für Zelte, Camper und Wohnwagen zu nutzen (Art. 3 UeV). Die Nutzungen der Felder A, B und C werden darüber hinaus zur verständlicheren Unterscheidung in den Vorschriften neu umschrieben (Art. 7 ff. UeV). Die unbebaute Fläche der Felder F1 und F2 soll zudem künftig auch für Wohnwagen mit Anbau oder Camper genutzt werden können (Art. 14 UeV). Ausserdem soll die Aufteilung des Felds A neu durch den Platzhalter erfolgen können (Art. 7 Abs. 1 UeV).

Im Wesentlichen umfassen die Änderungen somit die Reduzierung der Zeltplätze zu Gunsten von Plätzen für Wohnwagen und Camper sowie die Aufteilung des Felds A durch den Platzhalter. Es handelt sich mithin um eine Verlagerung von Zelt-Gästen zu Wohnwagen/Camper-Gästen. Darüber hinaus wird die Anzahl möglicher Residenzbauten auf Feld A nicht erhöht. Diese Änderung ist nicht von derartigem Ausmass, dass hier eine konzeptionelle Änderung der UeO erfolgen würde. Auf die Planordnung und die ihr zugrunde liegende Ziele wirkt sich die vorliegende Änderung kaum aus. Es handelt sich um eine untergeordnete Änderung. Mit der Planänderung werden die wichtigen Fragen in gleicher Weise beantwortet wie beim Erlasse der ursprünglichen UeO. Somit kann vorliegend von einer geringfügigen Änderung gesprochen werden.

Darüber hinaus handelt es sich vorliegend um eine Änderung einer UeO zu einer ZPP. In diesem Fall ist eine Änderung – wie hiavor dargelegt – in jedem Fall vom Gemeinderat zu beschliessen, unabhängig davon, ob es sich um ein geringfügiges oder ein ordentliches Verfahren handelt (Art. 66 Abs. 3 BauG). Die Stimmberechtigten sind hier auch bei einer Änderung im ordentlichen Verfahren nicht beteiligt.

Die Einsprache erweist sich damit in dieser Hinsicht als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist abzuweisen.

### 3.3.2 Mehrverkehr, Erschliessung und Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Dem Erläuterungsbericht vom April 2017 ist zu entnehmen, dass die Erschliessung des Campings Eggmatte bereits heute gewährleistet ist. Die Zu- und Wegfahrt ist mit allen für den Campingplatz relevanten Fahrzeugen wie Personenwagen, Camper, Wohnwagen, Wohnmobilen und die Zulieferung mit LKWs und Kleintransportern möglich. Weiter wird ausgeführt, dass das Vorhaben keinen Einfluss auf die Erschliessungs- und Parkierungssituation habe. Es seien keine Auswirkungen auf Lärm und Luft zu erwarten (Ziff. 2.6, S. 9 und Ziff. 3.5, S. 10 Erläuterungsbericht). Nach Art. 16 Abs. 2 UeV hat die Zufahrtsstrasse zudem eine Breite von mindestens 3 m aufzuweisen.

Der Gemeinderat hat ausserdem ausgeführt, dass aufgrund der geänderten Nutzung für Abstellplätze kaum ein Mehrbedarf bestehe. Zudem könnte ein allfälliger Mehrverkehr von der Talstrasse problemlos aufgenommen werden (Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderats der EG Diemtigen vom 10. April 2017).

Gemäss Erläuterungsbericht vom April 2017 bestehen für die Motorfahrzeuge der Campingplatzbenützer und Besucher auf dem Feld D bereits heute 60 Parkplätze. Mit der Änderung der UeO Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden seien nur wenige bis keine Auswirkungen auf die Parkplatzsituation zu erwarten. Vorliegend handle es sich um eine Verlagerung von weniger durch Zelt-Gäste genutzten zu mehr durch Camper/Wohnwagen-Gäste genutzten Abstellplätzen ohne Einfluss auf die Gesamtzahl der benötigten Abstellplätze. Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge sei auf die Anzahl Gäste bei Vollbesetzung abgestimmt und noch immer ausreichend (Ziff. 2.6, S. 9 Erläuterungsbericht).

Mit der vorliegenden Änderung der UeO werden auf den Feldern A und B die Anzahl Plätze nicht erhöht. Auf dem Feld A sind maximal 35 Plätze (Art. 7 Abs. 1 UeV) und auf dem Feld B maximal 20 Plätze (Art. 9 Abs. 1 UeV) gestattet – wie bis anhin auch. Die Tatsache, dass die Aufteilung des Felds A künftig durch den Platzhalter erfolgt, hat auf die Anzahl Gäste keinen Einfluss, da – wie bereits ausgeführt – immer noch eine maximale Anzahl von 35 Plätzen in den UeV verankert ist. Auf dem Feld C findet zudem, wie die EG Diemtigen ebenfalls ausführt, lediglich eine Verlagerung von Zelt-Gästen zu Camper/Wohnwagen-Gästen statt, weshalb diesbezüglich nicht mit Mehrverkehr (oder höchstens einem sehr geringen) und kaum einem erhöhten Parkplatzbedarf zu rechnen ist. Auch Zelt-Gäste werden wohl (mindestens teilweise) mit dem Auto anreisen. Darüber hinaus war es in Feld C auch bis anhin möglich, bei vollständiger Belegung der Felder A und B einen Teil des Feldes kurzfristig für das Aufstellen von Wohnwagen oder Wohnmobilen zu benützen, wobei immer Platz für mindestens 10 Zelte verbleiben musste (aArt. 10 Abs. 2 UeV). Ausserdem benötigen Wohnmobile und Camper kein Zugfahrzeug, welches parkiert werden muss, sondern nur Wohnwagen.

Nach dem Gesagten kommt das AGR zum Schluss, dass mit der Vorliegenden Änderung der UeO Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden höchstens ein sehr geringer Mehrverkehr entsteht (welcher von der Talstrasse problemlos aufgenommen werden könnte), die heutige Erschliessung ausreichend ist, für Abstellplätze für Motorfahrzeuge kaum ein Mehrbedarf besteht und eine ausreichende Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge vorhanden ist.

Für das AGR besteht zudem keine Veranlassung, von der schlüssigen Beurteilung der Gemeinde bezüglich einem allfälligen Mehrverkehr, der genügenden Erschliessung und dem Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge abzuweichen.

Den Vorbringen der Einsprechenden in Ihrer Einsprache vom 19. Januar 2017 betreffend einen entstehenden Mehrverkehr für das gesamte Diemtigtal, der ungenügenden Erschliessung welche sich daraus ergebe, dass die Zufahrtsstrasse ohne ihre Zustimmung

auf ihrem Grundstück um 20 cm verbreitert worden sei und ihren Ausführungen zu einem Bedarf an 83 Abstellplätzen für Motorfahrzeuge kann nach diesen Ausführungen nicht gefolgt werden.

Die von den Einsprechenden vorgebrachten Rügen betreffend Mehrverkehr, ungenügender Erschliessung und ungenügenden Abstellplätzen für Motorfahrzeuge erweisen sich damit als öffentlich-rechtlich unbegründet und sind deshalb abzuweisen.

### 3.3.3 Zufahrt Liegenschaft Einsprechende

Gemäss Art. 20 Abs. 1 UeV ist die Zufahrt zur Parzelle Diemtigen Gbbl-Nr. 1824 über die Zufahrt zum Campingareal und über das Feld D jederzeit gestattet. Die Zufahrtsstrasse hat eine Breite von mindestens 3 m und höchstens 5 m aufzuweisen (Art. 16 Abs. 2 UeV).

Damit ist die Zufahrt der Einsprechenden zu ihrer Liegenschaft durch die UeV gewährleistet. Es ist ausserdem nicht ersichtlich, inwiefern die Belegung des Felds C mit Campern, Wohnwagen und Zelten die Zufahrt zum Grundstück der Einsprechenden verunmöglichen sollte.

Die Rüge erweist sich damit als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist deshalb abzuweisen.

### 3.3.4 Weitere Vorbringen

Die Einsprechenden machen in ihrer Einsprache vom 19. Januar 2017 Ausführungen namentlich zur Schneeräumung, dem Einfrieren der Wasserleitung, der befürchteten zukünftigen Beschädigung der Wasserleitung, dem Erstellen einer Bank mit Licht und Spielplatz, dem Nichteinhalten des UeO-Perimeters, dem Nichteinhalten des Waldabstands, dem Parkieren auf ihrem Grundstück, der Verbreiterung der Strasse auf ihrem Grundstück, dem Umbau einer Scheune in ein Ferienhaus bei der Grabenweid, der Neuerstellung der Brücke über den Bach sowie der Waldrodung

Diese Vorbringen der Einsprechenden haben jedoch Gegenstände zum Inhalt, welche nicht in einem planungsrechtlichen Verfahren geltend gemacht werden können. Auf diese Vorbringen ist demnach nicht einzutreten. Sie sind jedoch – soweit geeignet – als Rechtsverwahrung vorzumerken.

## 3.4 Fazit

Zusammengefasst erweist sich die Einsprache, soweit darauf eingetreten werden kann, als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist abzuweisen.

## 4. **Rechtsverwahrung**

Rechtsverwahrungen dienen zur Anmeldung von privatrechtlichen Ansprüchen. Sie werden hier ohne Weiteres zur Kenntnis genommen und gegeben (Art. 32 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [BewD; BSG 725.1]).

Die eingelegte Rechtsverwahrung wird vorgemerkt.

## 5. **Kosten**

- 5.1 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 Änderung der UeO Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden erfolgt somit gebührenfrei.



- 5.2 Im Einspracheverfahren besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 107 Abs. 3 VRPG). Es sind daher keine Parteikosten zu sprechen.

**C. Aus diesen Gründen wird**

**verfügt:**

1. Die vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Diemtigen am 17. April 2017 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt, wobei
  - die Festlegung „Mobilheime/Wohnw. Feld A“ in der Legende des Überbauungsplans von Amtes wegen mit „ungefähre Lage“ ergänzt wird.
2. Die Einsprache wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
3. Die Rechtsverwahrung der Rechtsverwahrenden wird vorgemerkt.
4. Die Einwohnergemeinde Diemtigen wird angewiesen, diese Genehmigung nach Eintritt der Rechtskraft unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 110 BauV resp. Art. 45 der Gemeindeverordnung [GV; BSG 170.111]).
5. Es werden keine Gebühren für die Plangenehmigung erhoben.
6. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
7. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppeln 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.
8. Diese Verfügung wird eingeschrieben eröffnet
  - der Einwohnergemeinde Diemtigen unter Beilage von 2 Exemplaren der genehmigten Vorschriften;
  - den Einsprechenden durch ihren Vertreter.
9. Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung der UeO Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden sind für das Amtsschreibarchiv des AGR bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

  
Daniel Gäumann, Vorsteher

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)

Kopie per E-Mail:

- Kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- AGR/KPL (intern)
- AGR/GHS (intern)