



# Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/Lr/Pe/bs  
f:/okt/762u6a.ugb

Bern, 31. Oktober 1988

## A. Aus den Akten

Gemeinde:

Diemtigen

Gegenstand:

Ueberbauungsordnung Nr. 6A  
"Winteregg" mit Zonenplan-  
änderung (Zuweisung zur  
Bauzone)

Oeffentliche Auflage:

7. November - 7. Dezember 1987

Gemeindebeschluss:

12. Dezember 1987

Einsprachen:

keine

Rechtsverwahrungen:

Herrn U. Kunz, Blinzernstr. 37,  
3098 Köniz

Gemeindebeschwerden:

keine

## B. Erwägungen

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

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

2. Die Ueberbauungsordnung Nr. 6A "Winteregg" besteht aus dem Ueberbauungsplan 1:500, den Ueberbauungsvorschriften und dem behördenverbindlichen Gestaltungsrichtplan 1:500.
  
3. Die Ueberbauungsordnung Nr. 6A "Winteregg" wurde mit Bericht vom 4. Oktober 1987 durch das Raumplanungsamt des Kantons Bern vorgeprüft. Zu der in der Folge überarbeiteten und von der Gemeinde Diemtigen beschlossenen Ueberbauungsordnung sind folgende Ergänzungen zu machen:
  - 3.1 Die Wasserversorgung wurde schon im Vorprüfungsbericht vom 4. Oktober 1987 als ungenügend bezeichnet. Im Genehmigungsverfahren wurde deshalb das Wasser- und Energiewirtschaftsamt (WEA) nochmals zu einer Stellungnahme eingeladen. Dieses hält in seinem Mitbericht vom 6. April 1988 fest: "Die Ueberbauungsordnung regelt die Löschwasserversorgung nicht. Diese muss gemäss Angabe der Gebäudeversicherung (siehe Eintrag im Situationsplan) mit einer Leitung von min.  $\emptyset$  125 mm und einem Oberflurhydranten im Bereich der Einstellhalle ab WV Kurhaus Grimmelalp gewährleistet werden." Die Ausscheidung einer neuen Bauzone auf der Winteregg kann demzufolge nur als zweckmässig bezeichnet werden, wenn auch sichergestellt ist, dass für das Gebiet eine genügende Wasserversorgung möglich ist. In diesem Sinn stellt der Nachweis der Möglichkeit einer genügenden Wasserversorgung einen Genehmigungsvorbehalt für die Ueberbauungsordnung "Winteregg" dar.

Im Rahmen der im Genehmigungsverfahren durchgeführten Anhörung hat der Gemeinderat von Diemtigen mit der Gebäudeversicherung Bern Kontakt aufgenommen und die notwendigen Anpassungen in einem Exemplar des Ueberbauungsplanes ergänzt:

    - Eintragung der Bezeichnung "Oberflurhydrant" in Sektor C (der genaue Standort kann im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden).
    - Eintragung des Kalibers der Wasserleitung (Durchmesser 125 mm).

Mit dieser Regelung ist - wie die Gebäudeversicherung Bern am 13. Oktober 1988 telefonisch bestätigt hat - eine genügende Wasserversorgung gewährleistet. Die in einem Exemplar des Ueberbauungsplanes durch den Gemeinderat vorgenommene Plananpassung wird deshalb von Amtes wegen in den übrigen fünf Planexemplaren ergänzt.

3.2 Die Ueberbauung Winteregg kommt auf eine landschaftlich exponierte Terrasse unterhalb des Touristakraumes Grimmialp zu liegen. Eine sorgfältige Einordnung der einzelnen Gebäude in den Landschaftsraum ist deshalb dringend notwendig. Die Gemeinde Diemtigen wurde deshalb schon im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens darauf aufmerksam gemacht, dass die Gebäudebreite von 18 m zu gross bemessen sei und dadurch die Gebäude einen unerwünschten Akzent in der Landschaft darstellten. Trotzdem hat die Gemeinde Diemtigen in Art. 6 der Ueberbauungsvorschriften für die Gebäude des Feldes A eine Gebäudebreite von 18 m beschlossen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat deshalb die OLK-Gruppe Oberland geprüft, ob die Ueberbauungsordnung Nr. 6A "Winteregg" eine genügende Einpassung der vorgesehenen Ueberbauung in die Landschaft gewährleistet. Sie kam zu folgendem Schluss: "Mit 18 m Gebäudebreite überschneiden sich die Gebäude stark, was in dieser Landschaft mit den vorgesehenen minimalen Gebäudeabständen unnatürlich wirkt. Die OLK-Gruppe Oberland beurteilt die Variante A (Gebäudebreite einschliesslich Lauben = 16 m) für diese Geländekammer als angemessen."

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens hat sich der Gemeinderat von Diemtigen mit Schreiben vom 10. Oktober 1988 bereit erklärt, die Gebäudebreite auf 16 m zu reduzieren. Die dazu notwendige Anpassung von Art. 6 der Ueberbauungsvorschriften kann deshalb von Amtes wegen vorgenommen werden.

3.3 Am 1. April 1987 ist die Lärmschutzverordnung (LSV) des Bundes in Kraft getreten. Art. 44 LSV verlangt, dass den Nutzungszonen bei ihrer Aenderung die sogenannten Empfindlichkeitsstufen zugeordnet werden. Gemäss Art. 43 LSV werden Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich also Wohnzonen, der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet, wenn sie nicht mit Lärm vorbelastet sind.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens wurde der Gemeinderat Diemtigen darauf aufmerksam gemacht, dass die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe gleichzeitig mit der Einzonung (Genehmigung der Ueberbauungsordnung) vorzunehmen ist. Mit Schreiben vom 10. Oktober 1988 stimmt der Gemeinderat Diemtigen der Zuweisung des

Ueberbauungsordnungsperimeters zur Empfindlichkeitsstufe II zu. Art. 3 der Ueberbauungsvorschriften wird deshalb von Amtes wegen wie folgt ergänzt: "Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV."

- 3.4 Mit den von Amtes wegen vorgenommenen Aenderungen (Punkte 3.1 - 3.3) sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Ueberbauungsordnung Nr. 6A "Winteregg" erfüllt. Die Ueberbauungsordnung liegt im öffentlichen Interesse, sie erfüllt die Ansprüche der Recht- und Zweckmässigkeit.

C. Aus diesen Gründen wird

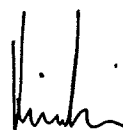
v e r f ü g t :

1. Die von der Gemeindeversammlung der Gemischten Gemeinde Diemtigen am 12. Dezember 1987 beschlossene Ueberbauungsordnung Nr. 6A "Winteregg" mit Zonenplanänderung (Zuweisung zur Bauzone) wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt, wobei von Amtes wegen folgende Aenderungen vorgenommen werden:
  - Im Ueberbauungsplan wird im Feld C die Bezeichnung "Oberflurhydrant" eingefügt. Der Durchmesser der neuen Frischwasserleitung wird östlich des Feldes C direkt im Plan eingetragen: "Ø 125 mm".
  - Artikel 3 der Ueberbauungsvorschriften wird ergänzt: "Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV."
  - In Artikel 6 wird im zweiten Absatz die fehlende Gebäudebreite für das Feld A eingefügt: "16 m".
2. Die Rechtsverwahrung Nr. 1 wird, soweit geeignet, als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
3. Die Gemeinde Diemtigen wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 Bauverordnung (BauV) öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.

5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Der Regierungsstatthalter des Niderrsimmentals wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
- der Gemeinde Diemtigen  
unter Beilage eines Exemplares der genehmigten Ueberbauungsordnung,
  - dem Rechtsverwahrer Nr. 1.

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

BAUDIREKTION  
Der Direktor



G. Bürki, Regierungsrat

<u>LWD</u>	<u>Mela</u>	<u>ForstD</u>	<u>WEA</u>	<u>GVB</u>	<u>OLK</u>	<u>RPA</u>
2	1	3	1	1	1	7 + je 3 Ex.

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- Ortsplaner: U. Stucky, Gerberngasse 23, 3011 Bern

Wenden !

Geht als ERöffnung an den Gemeinderat Diemtigen.

Wimmis, 7.11.1988/bas

Der Regierungsstatthalter  
von Nidersimmental:

*Kaw*

Klaus Baur

Beilage: 1 genehmigte Ueberbauungsordnung