



- 6. Okt. 2022

Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

G.-Nr.: 2020.DIJ.6386

5. Oktober 2022

Verfügung

GESAMTENTSCHEID gemäss Art. 88 Abs. 6 BauG/Art. 9 KoG

A Aus den Akten

Gemeinde	Diemtigen
Gesuchsteller/-in	Einwohnergemeinde Diemtigen, Diemtigalstrasse 15, 3753 Oey
1. Gegenstand	Überbauungsordnung «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» bestehend aus: <ul style="list-style-type: none">– Überbauungsplan / Situation 1:200 mit Vorschriften (Strasse / Werkleitungen)– Längenprofil 1:200 und 1:50– Querprofile Erschliessung 1:50 / 1:100– Landerwerbsplan 1:200 Weitere Unterlagen: <ul style="list-style-type: none">– Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV– Baugesuchsformulare 1.0, 3.0, Boden, EbS, NG– Technischer Bericht / Kostenvoranschlag– Nutzungsplanung in digitaler Form (Art. T4-1 Abs. 3 BauG)
Publikation	7. November 2019 und 14. November 2019
Öffentliche Auflage	7. November 2019 bis 9. Dezember 2019
Nachträgliche Änderung gemäss Art. 122 Abs. 1-3 BauV	29. Januar 2020
Einsprachen	1. Kollektiveinsprache von:

Sonja und Elio Antonio Marazzi-Graf, Blüemlisalpstrasse 37,
3627 Heimberg

Jean-Claude Häberli-Marazzi, Staffelackerstrasse 6, 8953
Dietikon

Regula Meuli-Morgenthaler, Reisswilstrasse 5, 4917 Melchnau

Barbara Morgenthaler, Wildacker 3, 3210 Kerzers

Christine Katharina und Hans Erb, Egg 24, 3757 Schwenden

Arlette Béatrice und Markus Saladin, Bollweilerstrasse 8,
4055 Basel

*allesamt vertreten durch Rechtsanwalt Olivier Glättli, Advokatur
Notariat Lemann, Walz & Partner, Speichergasse 5, Postfach,
3001 Bern*

Rechtsverwahrungen

Vergleiche Kollektiveinsprache Nr. 1

Lastenausgleichsansprüche

Vergleiche Kollektiveinsprache Nr. 1

Einsprachen nach
Art. 61 Abs. 3 BauG

2. Kollektiveinsprache von:

Sonja und Elio Antonio Marazzi-Graf, Blüemlisalpstrasse 37,
3627 Heimberg

Jean-Claude Häberli-Marazzi, Staffelackerstrasse 6, 8953
Dietikon

Regula Meuli-Morgenthaler, Reisswilstrasse 5, 4917 Melchnau

Barbara Morgenthaler, Wildacker 3, 3210 Kerzers

Christine Katharina und Hans Erb, Egg 24, 3757 Schwenden

*allesamt vertreten durch Rechtsanwalt Olivier Glättli, Advokatur
Notariat Lemann, Walz & Partner, Speichergasse 5, Postfach,
3001 Bern*

Rechtsverwahrungen

Vergleiche Kollektiveinsprache Nr. 2

Lastenausgleichsansprüche

Vergleiche Kollektiveinsprache Nr. 2

Gemeinderatsbeschluss

6. April 2020

Nachträgliche Änderung
gemäss Art. 122 Abs. 1-3 BauV

19. Juli 2021

Gemeinderatsbeschluss

29. November 2021

Einsprachen nach
Art. 61 Abs. 3 BauG

3. Kollektiveinsprache von:

Sonja und Elio Antonio Marazzi-Graf, Blüemlisalpstrasse 37,
3627 Heimberg

Jean-Claude Häberli-Marazzi, Staffelackerstrasse 6, 8953
Dietikon

Regula Meuli-Morgenthaler, Reiwilstrasse 5, 4917 Melchnau

Barbara Morgenthaler, Wildacker 3, 3210 Kerzers

Christine Katharina und Hans Erb, Egg 24, 3757 Schwenden

Andreas Erb, Egg 24, 3757 Schwenden

*allesamt vertreten durch Rechtsanwalt Olivier Glättli, Advokatur
Notariat Lemann, Walz & Partner, Speichergasse 5, Postfach,
3001 Bern*

Rechtsverwahrungen Vergleiche Kollektiveinsprache Nr. 3

Lastenausgleichsansprüche Vergleiche Kollektiveinsprache Nr. 3

B Sachverhalt

1. Vorgeschichte

1.1 Die Gemeinde Diemtigen beabsichtigt die noch nicht überbauten, in der W2-Zone liegenden Parzellen, welche im Gebiet Eggmatten / Grimmialp liegen, zu erschliessen. Diese wurden mit der letzten Ortsplanungsrevision eingezont und sowohl die Gemeinde als auch die Grundeigentümer sind davon ausgegangen, dass die Erschliessung privatrechtlich ausreichend sichergestellt ist. Im Nachhinein stellte sich im Baugesuchsverfahren für die Verlängerung des Eggmatenwegs heraus, dass frühere Wegrechte bei der Abparzellierung nicht auf die neuen Grundstücke übertragen worden sind. Das Erschliessungsbauvorhaben konnte aufgrund fehlender nachbarlicher Zustimmung nicht bewilligt werden. Um eine Überbauung der Grundstücke ermöglichen zu können, müssen sie genügend erschlossen werden. Für das genannte Gebiet plant die Gemeinde Diemtigen demnach, die vorliegende Detailerschliessung im KoG-Verfahren zu erlassen.

2. Verfahren

2.1 Die Überbauungsordnung (UeO) «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» inklusive Baugesuch wurde am 17. April 2019 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht.

2.2 Die sachliche Zuständigkeit des AGR ergibt sich aus Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) i.V. mit Art. 122b lit. e der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) und aus Art. 4 Abs. 2 und Art. 5 des Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

Mit dem Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 KoG legte das AGR am 26. April 2019 das *Nutzungsplanverfahren* als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und übertrug die Verfahrensleitung an Volker Wenning-Künne, damals Raumplaner im AGR. Die Verfahrensleitung wurde später an Javier García Gutiérrez, Raumplaner im AGR, übertragen.

2.3 Der Verfahrensleiter holte im Vorprüfungsverfahren bei den folgenden kantonalen Amtsstellen die erforderlichen Amts- und Fachberichte bzw. Stellungnahmen ein:

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren (NAGEF), Stellungnahme vom 2. Mai 2019

- Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern (procap), Fachbericht vom 16. Mai 2019
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) I, Stellungnahme vom 22. Mai 2019
- Einwohnergemeinde Diemtigen, Amtsbericht vom 27. Mai 2019
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Amtsbericht vom 28. Mai 2019
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Mail vom 3. Juni 2019.

Zudem prüfte das AGR die Unterlagen selbst.

3. Vorprüfung und Beschluss Gemeinde

- 3.1 Die UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» inklusive Baugesuch wurde am 17. April 2019 beim AGR zur Vorprüfung eingereicht.
- 3.2 Mit Datum vom 1. Oktober 2019 stellte das AGR der Gemeinde Diemtigen den Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV zu. Mit dem Vorprüfungsbericht stellte das AGR unter Vorbehalt der bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte die Genehmigung der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» inklusive Baugesuch im Rahmen eines Gesamtentscheides gemäss Art. 88 Abs. 6 BauG und Art. 9 KoG in Aussicht.
- 3.3 Vom 7. November 2019 bis am 9. Dezember 2019 lagen die Unterlagen gemäss Art. 60 BauG öffentlich auf. Mit Datum vom 6. Dezember 2019 gingen eine Kollektiveinsprache, Rechtsverwahrung sowie Lastenausgleichsbegehren ein. Die Gemeinde Diemtigen führte daraufhin am 16. Dezember 2019 eine Einspracheverhandlung durch. In der Folge prüfte die Gemeinde zusammen mit dem Projektverfasser gewisse Anpassungen.
- 3.4 Im Nachgang zur Einspracheverhandlung vom 16. Dezember 2019 passte die Gemeinde Diemtigen die UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» geringfügig an und stellte die Anpassungen den Einsprechenden gemäss Art. 60 Abs. 3 BauG bzw. Art. 122 Abs. 1-3 BauV zur Kenntnis- und Stellungnahme bzw. Einsprache zu.
- 3.5 Am 28. Februar 2020 reichte der Vertreter der Einsprecher eine Stellungnahme und Einsprache, Rechtsverwahrung sowie Lastenausgleichsansprüche zu den nachträglichen Anpassungen ein, in welcher die Einsprechenden an den Anträgen aus ihrer Einsprache vom 6. Dezember 2019 grundsätzlich festhielten.
- 3.6 Der Gemeinderat beschloss am 6. April 2020 die UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» mit Baugesuch.

4. Genehmigung

- 4.1 Am 30. September 2020 trafen die Unterlagen beim AGR zur Genehmigung ein.
- 4.2 Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens holte das AGR – auch aufgrund der eingetroffenen Einsprache – folgende Amts- und Fachberichte sowie Stellungnahmen ein:
 - OIK I, Stellungnahmen vom 13. April 2021 und vom 31. März 2022
 - AWA, Amtsbericht vom 7. Juni 2022.

C Erwägungen

1. Zur Überbauungsordnung

- 1.1 Das AGR genehmigt gemäss Art. 61 BauG Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.
- 1.2 Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann das AGR nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Zudem entscheidet das AGR im Genehmigungsverfahren über die unerledigten Einsprachen.
- 1.3 Die Unterlagen wurden am 30. September 2020 zur Genehmigung beim AGR eingereicht. Die Unterlagen wurden gemäss Vorprüfungsbericht vom 1. Oktober 2019 überarbeitet.
- 1.4 Bei der Vorbereitung der Genehmigung stellte das AGR fest, dass die Unterlagen zur UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» einige formelle Mängel aufwiesen. Mit Schreiben vom 20. Oktober 2020 wurden die Unterlagen zur Überarbeitung an die Gemeinde Diemtigen zurückgeschickt. Anschliessend wurden die Unterlagen angepasst und am 1. Dezember 2020 zur Genehmigung eingereicht. Bei der erneuten Überprüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass noch immer nicht alle Punkte aus dem Schreiben vom 20. Oktober 2020 korrekt bereinigt wurden. Mit Schreiben vom 30. Dezember 2020 wurde die Gemeinde Diemtigen aufgefordert, die restlichen Mängel zu bereinigen.
- 1.5 Am 16. Februar 2021 wurden die bereinigten Unterlagen zur Genehmigung eingereicht. Mit Leitverfügung vom 3. März 2021 wurde der OIK I darum gebeten, Stellung zum Geschäft und zur eingegangenen Einsprache zu nehmen. In seiner Stellungnahme vom 13. April 2021 kam der OIK I zum Schluss, dass die Haarnadelkurve – bedingt durch ein erhöhtes Sicherheitsrisiko – so ausgebaut werden müsse, dass sich zwei Personenwagen in der Kurve kreuzen können. Weiter führte der OIK I zu den ungenügenden Kreuzungsmöglichkeiten auf der geplanten Detailerschliessungsstrasse aus, dass eine entsprechende Verbreiterung beider Kurven dieses Problem beheben würde.
- 1.6 Das AGR informierte die Gemeinde Diemtigen mit E-Mail vom 20. Mai 2021 über die Problematik und forderte sie auf, das Projekt im Sinne der Ausführungen des OIK I im Verfahren nach Art. 60 Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV anzupassen.
- 1.7 Mit Mail vom 6. Juli 2021 wandte sich das beauftragte Planungsbüro mit der Frage ans AGR, ob die nachträgliche Änderung mit einer Anhörung der betroffenen Eigentümer (Unterschrift bzw. Kenntnisgabe an die Grundeigentümer / Einsprecher) durchgeführt werden könne. Das AGR bestätigte dem Planungsbüro, dass die Änderung im vorgeschlagenen Verfahren durchgeführt werden könne.
- 1.8 Das Projekt wurde gestützt auf die verkehrssicherheitstechnische Beurteilung durch den OIK I vom 13. April 2021 überarbeitet. Die Gemeinde Diemtigen gab den Betroffenen mit eingeschriebenem Brief vom 19. Juli 2021 die Änderungen der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» - Verbreiterung der Kurve auf Parzelle Nr. 1808 mit Versetzung der Bruchsteinmauer und Verbreiterung der Kurve auf Parzelle Nr. 684 - bekannt und räumte ihnen Gelegenheit zur Einsprache nach Art. 60 Abs. 3 und 4 BauG ein. Mit Datum vom 19. August 2021 reichte der Vertreter der Einsprecher eine Eingabe, enthaltend eine Einsprache und enteignungsrechtliche Einwände und Begehren um Entschädigung ein. Die Einwände und Rechtsbegehren gemäss den Eingaben vom 6. Dezember 2019 sowie vom 28. Februar 2020 wurden darin vollumfänglich aufrechterhalten.
- 1.9 An der Einigungsverhandlung vom 10. November 2021 wurde(n) die Einsprache(n) aufrechterhalten.

- 1.10 Der Gemeinderat beschloss am 29. November 2021 die geänderte UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» mit Baugesuch.
- 1.11 Nach der nachträglichen Anpassung wurde das Vorhaben am 23. Dezember 2021 beim AGR zur Genehmigung eingereicht. Bei der inhaltlichen Prüfung der Unterlagen stellte das AGR fest, dass die Baugesuchsunterlagen nicht komplett waren. Mit Brief vom 19. April 2022 wurden die fehlenden Unterlagen bei der Gemeinde nachverlangt. Diese wurden am 2. Mai 2022 nachgereicht. Die Baugesuchsunterlagen entsprechen den formellen Anforderungen von Art. 10 ff. des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1).
- Die Vorlage erweist sich somit insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann – unter Vorbehalt der Einsprachebehandlung und unter Vorbehalt der Stellungnahme zur einsprecherischen Stellungnahme vom 4. Mai 2022 unter der nachfolgenden Ziffer 3 – genehmigt werden.

2. Zum Baugesuch

- 2.1 Gemäss Art. 2 BauG ist ein Bauvorhaben zu bewilligen, wenn es den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und wenn ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen. Mit der Baubewilligung können Bedingungen und Auflagen verbunden werden (Art. 38 Abs. 3 BauG, Art. 35 Abs. 3 BewD).
- 2.2 Die beigezogenen kantonalen Fachstellen sowie die Gemeinde Diemtigen haben in ihren Amts- und Fachberichten die sie jeweils betreffenden Aspekte geprüft.
- 2.3 Die folgenden Amtsberichte (inkl. Bewilligungen) und Fachberichte (Stellungnahmen) liegen heute vor:
- Procap, Fachbericht vom 16. Mai 2019;
 - TBA, OIK I, Stellungnahmen vom 22. Mai 2019, 13. April 2021 und 31. März 2022;
 - Einwohnergemeinde Diemtigen, Amtsbericht vom 27. Mai 2019;
 - AWA, Amtsberichte vom 28. Mai 2019 und vom 7. Juni 2022.

Die einbezogenen Amts- und Fachberichte liegen im positiven Sinn vor.

- 2.4 Das Bauvorhaben entspricht den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften. Es stehen ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegen. Die Baubewilligung kann erteilt werden.

3. Einsprachen

Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, 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.

Nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind sämtliche Fragen im Zusammenhang mit den für die enteigneten Rechte zu leistenden Entschädigungen und Inkonvenienzen. Auf entsprechende Begehren kann vorliegend nicht eingetreten werden. Gleich verhält es sich mit Vorbehalten privatrechtlicher Natur. Sie werden in anderen Verfahren entschieden.

Die Einsprache von Arlette Béatrice und Markus Saladin vom 6. Dezember 2019 ist rechtsgenügend zurückgezogen worden (siehe Eingabe von Rechtsanwalt Olivier Glättli, Advokatur Notariat Lemann, Walz & Partner vom 28. Februar 2020).

In der Stellungnahme vom 4. Mai 2022 teilte der Vertreter der Kollektiveinsprecher mit, dass Elvira Häberli-Marazzi am 26. August 2021 verstorben sei und daher als Partei aus dem Verfahren ausscheide. Ferner informierte er darüber, dass Hans und Christine Erb ihr Grundstück Diemtigen-GbbL Nr. 1925 ihrem Sohn, Andreas Erb, abgetreten haben, sie selber aber noch über ein Wohnrecht verfügten, so dass sie weiterhin als Einsprechende am Verfahren teilnehmen. Andreas Erb trete demgegenüber als Rechtsnachfolger neu in das Verfahren ein.

Art. 60 Abs. 2 BauG erklärt für die Einsprache Art. 35 Abs. 2 und 3 BauG als sinngemäss anwendbar. Zur Einsprache als Privatperson oder juristische Person (egoistische Verbandseinsprache) ist befugt, wer durch den aufgelegten Nutzungsplan besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse hat, dass dieser nicht beschlossen bzw. nicht genehmigt wird. Verlangt wird eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache und ein praktischer Nutzen für die einsprechende Person, wenn ihrer Einsprache stattgegeben wird (u.a. BGE 141 II 50 E. 2.1; 139 II 499 E. 2; BVR 2013 S. 343 E. 4).

Bei Plänen und zugehörigen Vorschriften kann Privateinsprache (inklusive egoistische Verbandseinsprache) grundsätzlich nur erheben, wer im Plangebiet oder daran angrenzend Eigentum oder andere Rechte an Grundstücken besitzt und durch den Plan in seinen schutzwürdigen Interessen als Eigentümer/in, Nachbar/in, Mieter/in oder Pächter/in aktuell betroffen ist (VGE 23055/23075 vom 29. August 2007 E. 3.4). Schutzwürdig ist ein Interesse dann, wenn durch die Aufhebung oder Änderung des Plans die tatsächliche oder rechtliche Situation des Einsprechers oder der Einsprecherin beeinflusst werden kann (BGE 141 II 50 E. 2.1; 139 II 499 E. 2.2 f.; 136 II 281 E. 2.2; 133 II 409 E. 1.3; 249 E. 1.3.2; BVR 2011 S. 498 E. 2.3 und 2.4).

Die Kollektiveinsprecher richten ihre Einsprache gegen die UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» und gegen das Baugesuch. Als Grundeigentümer/Wohnrechtsberechtigte der unmittelbar an die neue Erschliessungsstrasse angrenzenden Liegenschaften 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 erhobenen Einsprachen ist daher im Folgenden grundsätzlich einzutreten.

Der Gemeinderat beantragt in seiner Stellungnahme vom 6. April 2020 die Abweisung der Kollektiveinsprache, soweit auf diese eingetreten werden könne, die Genehmigung der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» (Detailerschliessungsplan) sowie die Erteilung der Baubewilligung, die zur Kenntnisnahme der Rechtsverwahrung und die Anmerkung des Lastenausgleichsbegehrens.

3.1 Kollektiveinsprache Nr. 1

In der Kollektiveinsprache Nr. 1 vom 6. Dezember 2019 stellen die Kollektiveinsprecher folgende Rechtsbegehren:

- «1) Die Überbauungsordnung «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» sei nicht zu genehmigen, soweit darauf einzutreten ist.
- 2) Das Baugesuch zur Überbauungsordnung «Ergänzung Erschliessung Eggmatte, Schwenden» sei nicht zu bewilligen, soweit darauf einzutreten ist. Es sei der Bauabschlag zu verfügen.
- 3) *Eventualiter*: Der Detailerschliessungsplan und das Baugesuch seien im Sinne der nachfolgenden Ausführungen dahingehend anzupassen,

3.1) dass der Strassenabstand mittels verbindlicher Baulinien generell auf 2 m reduziert und auf der Parzelle Nr. 1808 entlang des bestehenden Gebäudes gelegt wird, soweit 2 m unterschreitend,

3.2) dass der Strassenrand der Kurve auf Parzelle Nr. 1808 an die Parzellengrenze zur Parzelle Nr. 1807 verlegt wird,

3.3) dass das Niveau der Strasse bei der Garageneinfahrt zur Parzelle Nr. 1736 angepasst und eine Drainage erstellt wird,

3.4) dass eine direkte Zufahrt von der Parzelle Nr. 1827 auf die Parzelle Nr. 1736 von Süden her möglich bleibt und auf der Stützmauer entlang der Parzelle Nr. 1736 eine Absturzsicherung zu Lasten des Projekts vorgesehen wird,

3.5) dass eine Anpassung an den Vorplatz für die Parzelle Nr. 1818 vorgesehen wird.

4) Von der Rechtsverwahrung und vom Lastenausgleichsbegehren sei Vormerk zu nehmen.

Unter Kostenfolge.»

3.2 Kollektiveinsprache Nr. 2

In der Kollektiveinsprache Nr. 2 vom 28. Februar 2020 stellen die Kollektiveinsprecher folgende Rechtsbegehren:

«1) Die Überbauungsordnung «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» sei nicht zu genehmigen, soweit darauf einzutreten ist.

2) Das Baugesuch zur Überbauungsordnung «Ergänzung Erschliessung Eggmatte, Schwenden» sei nicht zu bewilligen, soweit darauf einzutreten ist. Es sei der Bauabschlag zu verfügen.

3) *Eventualiter*: Der Detailerschliessungsplan und das Baugesuch seien im Sinne der nachfolgenden Ausführungen dahingehend anzupassen,

3.1) dass der Strassenabstand mittels verbindlicher Baulinien generell auf 2 m reduziert und auf der Parzelle Nr. 1808 entlang des bestehenden Gebäudes gelegt wird, soweit 2 m unterschreitend,

3.2) dass der Strassenrand der Kurve auf Parzelle Nr. 1808 an die Parzellengrenze zur Parzellen Nr. 1807 verlegt wird,

3.3) dass eine direkte Zufahrt von der Parzelle Nr. 1827 auf die Parzelle Nr. 1736 von Süden her möglich bleibt.

4) Von der Rechtsverwahrung und vom Lastenausgleichsbegehren sei Vormerk zu nehmen.

Unter Kostenfolge.»

3.3 Kollektiveinsprache Nr. 3

In der Kollektiveinsprache Nr. 3 vom 19. August 2021 stellen die Kollektiveinsprecher keine Rechtsbegehren, sondern erhalten die Rechtsbegehren gemäss Eingaben vom 6. Dezember 2019 sowie vom 28. Februar 2020 vollumfänglich aufrecht.

3.4 Auf die Ausführungen in den Einsprachen wird, soweit sie nicht durch die Anpassungen der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» gegenstandslos geworden sind, in den nachstehenden Erwägungen näher eingegangen.

3.5 Stellungnahme der Kollektiveinsprecher vom 4. Mai 2022

In der Stellungnahme vom 4. Mai 2022 stellen die Kollektiveinsprecher folgende Rechtsbegehren:

«1) Die Überbauungsordnung «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» sei nicht zu genehmigen, soweit darauf einzutreten ist.

2) Das Baugesuch zur Überbauungsordnung «Ergänzung Erschliessung Eggmatte, Schwenden» sei nicht zu bewilligen, soweit darauf einzutreten ist. Es sei der Bauabschlag zu verfügen.

3) *Eventualiter*: Der Detailerschliessungsplan und das Baugesuch seien im Sinne der nachfolgenden Ausführungen dahingehend anzupassen,

3.1) dass der Strassenabstand mittels verbindlicher Baulinien generell auf 2 m reduziert und auf der Parzelle Nr. 1808 entlang des bestehenden Gebäudes gelegt wird, soweit 2 m unterschreitend,

3.2) dass der Strassenrand der Kurve auf Parzelle Nr. 1808 weiter nach Nord-Westen verlegt wird,

3.3) dass eine direkte Zufahrt von der Parzelle Nr. 1827 auf die Parzelle Nr. 1736 von Süden her möglich bleibt.

4) Von der Rechtsverwahrung und vom Lastenausgleichsbegehren sei Vormerk zu nehmen.

5) Die Einsprechenden seien für die Eingriffe ins Eigentum, in einer noch zu beziffernden Höhe zu entschädigen (Verkehrswert, Minderwert, Nachteile, Anpassungsarbeiten und Inkonvenienzen).

6) Die Verfahrenskosten seien vollumfänglich der Einwohnergemeinde Diemtigen aufzuerlegen.

7) Den Einsprechenden sei eine angemessene Parteientschädigung zuzüglich MWST gemäss noch einzureichender Kostennote zuzusprechen.»

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 4. Mai 2022 wird, soweit Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen näher eingegangen.

a. Zonenwidrigkeit der Erschliessung

3.5.1 Einsprachen

Vorbringen der Kollektiveinsprecher: Die fragliche Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 684 (heute als weisse Fläche ausgespart) liege in der Landwirtschaftszone und solle gleichzeitig Parzellen in der Bauzone erschliessen. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung entspreche eine im Nichtbaugebiet liegende Strasse der Nutzungszone nicht, wenn sie der Erschliessung von Parzellen in der Bauzone diene. Die Erschliessungsanlage in der Landwirtschaftszone sei zonenwidrig. Eine Umzonung der Parzelle Nr. 684 sei nicht vorgesehen. Unter Verweis auf den Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern von Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Band II, vierte Auflage, Art. 6 zu Art. 71 BauG halten die Kollektiveinsprecher dafür, dass die weisse Fläche der Landwirtschaftszone als der sie umgebenden Nutzungszone zuzurechnen sei. Die fragliche Erschliessungsstrasse sei daher unverändert der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Erteilung der Baubewilligung ohne entsprechende Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG sei ausgeschlossen. Eine solche sei weder beantragt noch publiziert worden. Der Umstand, dass bereits eine – für den neuen Zweck aber ungenügende – Strasse bestehe, sei für sich allein noch kein zwingender Grund, die Erschliessung künftiger Bauten über diese Strasse zu bewerkstelligen. Dies gelte umso mehr, wenn Möglichkeiten bestünden, die Bauparzellen durch das Siedlungsgebiet zu erschliessen. Eine Erschliessung über die ZSF «A» oder von der Strasse «Egg» von Süd-Osten sei gegenüber der geplanten Erschliessung vorzuziehen.

3.5.2 Stellungnahme Gemeinde Diemtigen

Vorbringen der Gemeinde Diemtigen: Die Erschliessung über die in der Landwirtschaftszone gelegene Parzelle Nr. 684 sei vorbestehend zur raumplanungsrechtlichen Aufteilung des Bodens. Der Eggmattenweg erschliesse seit jeher Bauland über einen kurzen Abschnitt in der Landwirtschaftszone. Dieser Zustand sei historisch gewachsen. Eine Umzonung sei nicht notwendig. Die Erweiterung des Eggmattenwegs liege grösstenteils in der Bauzone. Es sei weiter darauf hinzuweisen, dass für diese – bereits bestehende – minimale Beanspruchung von Kulturland eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen gemäss Art. 11b Abs. 3 BauV stattgefunden habe. Alternativen bestünden nicht. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG sei nicht erforderlich, da der Wirkungsbereich der UeO «Erschliessung Eggmatten, Schwenden» auch die in der Nichtbauzone gelegenen neuen Erschliessungsflächen umfasse. Diese UeO, welche den Neubau bzw. die Änderung einer Gemeindestrasse im Sinne von Art. 43 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11) bewillige, übersteuere in diesem Bereich die Landwirtschaftszone.

3.5.3 Stellungnahme der Kollektiveinsprecher vom 4. Mai 2022

Die Stellungnahme enthält keine Ausführungen zum Thema Zonenwidrigkeit der Erschliessung.

3.5.4 Beurteilung durch das AGR

Bauzonen sind gemäss Art. 19 RPG durch das Gemeinwesen zeitgerecht (d.h. innerhalb des Planungshorizonts von 15 Jahren) zu erschliessen, d.h. mit den für ihre bauliche Nutzung erforderlichen Strassen (Basis- und Detailerschliessungsstrassen) auszustatten.

Dem von den Kollektiveinsprechern zitierten Bundesgerichtsentscheid 1A.256/2004 vom 31. August 2004 (recte: 2005) kann in E. 4.3 entnommen werden, dass sich das Bundesgericht über die Zonenkonformität einer Zufahrtsstrasse im Landwirtschaftsgebiet, die verschiedene Liegenschaften unterschiedlicher Nutzung (Wohnnutzung durch nicht in der Landwirtschaft tätige Personen und rein landwirtschaftliche Nutzung) erschliessen soll, erstmals zu äussern hatte. Das Bundesgericht erwog, dass die umstrittene Zufahrtsstrasse nach der bisherigen Rechtsprechung teils zonenkonform und teils zonenfremd wäre. Es schloss sich der Vorgehensweise der unteren Instanz an, die sich nach einer Gewichtung dieser Anteile für die Zonenfremdheit entschieden hatte. Überträgt man diesen Fall auf den vorliegend zu Beurteilenden, so fällt der Entscheid auf die Zonenkonformität, zumal der Eggmattenweg nur über einen kurzen Abschnitt in der Landwirtschaftszone führt und der Rest desselben ansonsten in der Bauzone liegt.

Der Wirkungsbereich der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» umfasst ebenfalls den gemäss heutigem Zonenplan in der Landwirtschaftszone gelegenen Teil des Eggmattenwegs auf der Parzelle Nr. 684. Der Neubau und die Änderung einer Strasse werden mit einer UeO bewilligt (Art. 43 Abs. 1 SG). Es verhält sich demnach so, dass die UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» die Landwirtschaftszone übersteuert. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG ist nicht erforderlich.

Es trifft zu, dass die Fläche der Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 684 heute als weisse Fläche ausgespart ist. Die Kollektiveinsprecher können aus dem in diesem Zusammenhang zitierten Bundesgerichtsentscheid 1C_484/2009 vom 21. Mai 2010, der die Errichtung einer Mobilfunkanlage auf einem Eisenbahngrundstück, das auf dem Zonenplan weiss dargestellt ist, zum Gegenstand hatte, mit Bezug auf die sich rund um die projektierte Erschliessungsstrasse stellenden Fragen nichts zu ihren Gunsten ableiten.

In BGE 114 Ib 344 war die Frage zu beantworten, ob eine im Zonenplan weiss gelassene Fläche innerhalb der Bauzone zu dieser gehört. Die Frage wurde aufgrund der rechtlichen und tatsächlichen Situation bejaht. N. 6 zu Art. 71 BauG von Zaugg/Ludwig ist zu entnehmen, dass auf dem Zonenplan zuweilen Flächen weiss ausgespart werden, dennoch sei die Nutzung nicht unbestimmt. Die Flächen seien vielmehr einem bestimmten Zweck, so zum Beispiel Strassenbauten, gewidmet. Die rechtliche Festlegung des Erschliessungsnetzes sei Gegenstand von UeO's.

Sie könne nicht mit dem Zonenplan verbunden werden. Aus dem Gesagten ergibt sich klar, dass die weisse Fläche der Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 684 dem Zweck «Erschliessungsstrasse» gewidmet ist.

Dem von den Kollektiveinsprechern zitierten BGE 118 Ib 497 lag folgender Sachverhalt zugrunde: Eine in der Bauzone gelegene Parzelle sollte über ein im Wesentlichen ausserhalb der Bauzone verlaufendes Strässchen, das bis anhin hauptsächlich dem landwirtschaftlichen Verkehr diene, erschlossen werden. Das Bundesgericht kam zum Schluss, dass diesem Strässchen, auch wenn es neben dem landwirtschaftlichen Verkehr gelegentlich nichtlandwirtschaftlichen Verkehr aufzunehmen hatte, nicht die Funktion zukam, Bauland zu erschliessen. Vorliegend verhält es sich so, dass der grösste Teil des projektierten Eggmattenwegs in der Bauzone liegt und sich nur ein kleiner Abschnitt desselben in der heutigen Landwirtschaftszone befindet. Die Kollektiveinsprecher können mithin aus BGE 118 Ib 497 nichts zu ihren Gunsten ableiten.

Zusammenfassend ergibt sich, dass nicht von einer Zonenwidrigkeit der projektierten Erschliessung auszugehen ist. Die Einsprachen erweisen sich nach dem Gesagten in diesem Punkt als öffentlich-rechtlich unbegründet.

3.6 Strassenabstände

3.6.1 Einsprachen

Vorbringen der Kollektiveinsprecher: Die projektierte Strasse verletze an diversen Stellen den gesetzlichen Strassenabstand von 3.6 m gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. b SG. Besonders gravierend sei die Situation bei der Parzelle Nr. 1808, wo der Strassenrand nahezu die Gebäudeecken schneide. Es sei zweckwidrig, eine Detailerschliessungsstrasse zu planen und zu erweitern, welche von Beginn weg nicht die vorgeschriebenen Strassenabstände einhalte. Dies gelte umso mehr, als dass Alternativen bestünden. Sollte die Wegführung unverändert über die Parzellen Nrn. 1765, 1808, 1925 und 1827 verlaufen, sei der Abstand der Strasse zu den bestehenden Gebäuden auf der Parzelle Nr. 1765, aber insbesondere auf Nr. 1808 maximal zu erhöhen. Weiter sei die Haltung der Gemeinde, auf den Erlass von Baulinien zu verzichten, unverständlich. Unverständlich sei auch, dass bei der Anpassung die geforderte direkte Zufahrt auf die Parzelle Nr. 1736 von der Parzelle Nr. 3176 vernachlässigt worden sei.

3.6.2 Stellungnahme Gemeinde Diemtigen

Vorbringen der Gemeinde Diemtigen: Die Gemeinde bestreite die teilweise Unterschreitung des gesetzlichen Strassenabstands für Detailerschliessungsstrassen von 3.6 m nicht; sie stelle aber auf Art. 80 Abs. 1 SG ab, wonach Gemeinden in den Nutzungsplänen wie der vorliegenden UeO von eben diesem Abstand abweichen können. Vorliegend könne der Eggmattenweg von der gegebenen Situation her nicht anders geplant werden. Es sei weiter richtig, dass die Gemeinde auf Baulinien verzichtet habe. Neue Gebäude hätten den ordentlichen Strassenabstand einzuhalten. Für bestehende Gebäude gelte die Besitzstandsgarantie. Zur Parzelle Nr. 1736 sei festzuhalten, dass diese wie bis anhin von Nordosten erschlossen bleibe. Daran ändere die vorliegende UeO nichts. Gemäss Bericht des OIK I vom 22. Mai 2019 entspreche die Erschliessung den gesetzlichen Vorgaben.

3.6.3 Stellungnahme der Kollektiveinsprecher vom 4. Mai 2022

Die Annahme, dass es sich beim bestehenden Eggmattenweg um eine öffentliche Detailerschliessungsstrasse handle, sei unzutreffend. Vielmehr sei die Erschliessungsstrasse eine reine Privatstrasse, die derzeit keine gesetzlichen Strassenabstände einzuhalten habe. Sie sei nicht dem Gemeingebrauch gewidmet. Der Bau der projektierten Detailerschliessungsstrasse sei einer Neuerrichtung einer solchen gleichzustellen. Sämtliche Anforderungen, welche an eine Neuerschliessung gestellt werden, seien daher ausnahmslos zu erfüllen.

3.6.4 Beurteilung durch das AGR

Art. 80 Abs. 1 SG ermächtigt das zuständige Gemeinwesen, in Nutzungsplänen, wozu die UeO gehört (Art. 57 Abs. 2 BauG) andere Abstände (grössere oder kleinere) festzulegen. Von dieser Befugnis hat die Gemeinde Diemtigen beim Eggmattenweg Gebrauch gemacht. Von einer zweckwidrigen Projektierung kann also keine Rede sein.

Der Stellungnahme des OIK I vom 13. April 2021 ist unter anderem zu entnehmen, dass Gemäss dem Überbauungsplan / Situation 1:200 bereits heute eine Erschliessungsstrasse, die mehreren Grundstücken als Zufahrt dient, besteht. Als Verbindung zur Basiserschliessung stellt sie gemäss OIK I schon heute eine Detailerschliessungsstrasse (Art. 106 Abs. 2 lit. b BauG) dar. Der OIK I geht somit davon aus, dass sie eine Privatstrasse oder eine Gemeindestrasse im Gemeingebrauch ist und das SG gilt (Art. 2 i.V.m. Art. 4 SG). Das Baugesetz unterscheidet je nach ihrer Funktion im Erschliessungsnetz zwischen den Basiserschliessungsstrassen, welche aus den Hauptsträngen der Erschliessungsanlage und den zugehörigen Einrichtungen bestehen (Art. 106 Abs. 2 lit. a BauG), den Detailerschliessungsstrassen, welche mehrere Grundstücke mit den Anlagen der Basiserschliessung verbinden (Art. 106 Abs. 2 lit. b BauG), und den Hauszufahrten/Hausanschlüssen, welche ein Gebäude oder eine zusammengehörige Gebäudegruppe mit dem Erschliessungsnetz verbinden (Art. 106 Abs. 3 BauG). Bereits das alte Baugesetz vom 7. Juni 1970 (aBauG) kannte die Unterscheidung zwischen Detailerschliessungsanlagen und Hausanschlüssen/Hauszufahrten (vgl. Art. 73 ff. sowie Art. 78 aBauG). Unter diesem Gesetz galt die Erschliessung mehrerer freistehender Häuser in der Regel nicht mehr als blosser Hauszufahrt (VGE 100.2010.15 vom 9. August 2010, bei dem die rechtliche Qualifikation einer planerisch festgelegten Zufahrtsstrasse als Hauszufahrt im Sinne von Art. 106 Abs. 3 BauG oder als Detailerschliessung im Sinne von Art. 106 Abs. 2 lit. b BauG umstritten war, E. 3.2 und 3.3). In E. 3.5.2 hielt das Verwaltungsgericht des Kantons Bern fest, dass für die Qualifikation der Strasse als Hauszufahrt oder Detailerschliessungsstrasse im Sinn des Baugesetzes irrelevant sei, dass der bereits bestehende Teil der Zufahrtsstrasse seinerzeit als Hauszufahrt bewilligt und erstellt wurde. Diese Umstände zeigten lediglich, dass die Beteiligten damals von einer Hauszufahrt ausgingen, was jedoch die rechtliche Qualifikation der Strasse, welche einzig aufgrund der nach dem Baugesetz massgebenden Kriterien und unabhängig vom Willen der Beteiligten erfolge, nicht zu beeinflussen vermöge. In diesem Urteil kam das Verwaltungsgericht des Kantons Bern zum Schluss, dass es sich bei der umstrittenen Strasse um eine Detailerschliessungsstrasse handle. Dieses Urteil kann auf den vorliegenden Fall analog angewendet werden. Nach den vorerwähnten Erwägungen des VGE 100.2010.15 vom 9. August 2010 geht der OIK I zu Recht von einer Detailerschliessung aus.

Von einer bestehenden Erschliessungsanlage kann dann gesprochen werden, wenn die Anlage zu diesem Zweck bestimmt war (Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, fünfte Auflage, Art. 7/8 N. 10b). Der Eggmattenweg diente bisher klar Erschliessungszwecken. Das AGR geht, wie die Gemeinde und der OIK I davon aus, dass es sich um den Ausbau und die Verlängerung einer bestehenden Strasse handelt.

In seiner Stellungnahme vom 13. April 2021 hat der OIK I im Weiteren festgestellt, dass der Strassenrand der bestehenden Strasse entlang der Liegenschaften der Einsprecher weitgehend der projektierten Strasse entspreche. Insofern ergäben sich mit Ausnahme bei der südwestlichen Ecke der Garage auf der Parzelle Nr. 1808 und bei Parzelle Nr. 1925 – wo der Strassenabstand deutlich vergrössert werde – höchstens marginale Verschiebungen bei den Strassenabständen. Daher scheine – so der OIK I – die Forderung, beim Ausbau der bestehenden Strasse den neuen Strassenabstand festzulegen, auch aufgrund von Art. 81 SG nicht gerechtfertigt. Das AGR hat keine Veranlassung, von dieser – ihm richtig erscheinenden – Fachmeinung abzuweichen. Es schliesst sich ferner der Aussage der Gemeinde, wonach neue Gebäude den ordentlichen Strassenabstand einzuhalten haben und für bestehende Gebäude die Besitzstandsgarantie gilt, an.

Die Parzelle Nr. 1736 wird, wie bis anhin, von Nordosten erschlossen.

Die Einsprachen erweisen sich nach dem Gesagten in diesem Punkt als öffentlich-rechtlich unbegründet.

3.7 Verkehrssicherheit und strassentechnische Belange

3.7.1 Einsprachen

Vorbringen der Kollektiveinsprecher: Die Detailerschliessungsstrasse werde wesentlich verlängert und verbreitert, so dass von einer Neuanlage auszugehen sei, die die gesetzlichen Vorschriften für solche einzuhalten habe. Die Fahrbahnbreite von 3.1 m sei ungenügend. Bei Strassen mit Gegenverkehr seien 4.2 m vorgeschrieben. Eine solche lasse ich aber aufgrund der bestehenden Bebauung mit der vorgesehenen Wegführung und in Anbetracht des unverhältnismässigen Landerwerbs nicht realisieren. Es lägen keine besonderen Verhältnisse nach Art. 7 Abs. 3 BauV vor. Es bestünden Erschliessungsvarianten, bei denen die technischen Anforderungen an die Fahrbahn eingehalten werden können. Da eine grössere Strecke nicht einsehbar sei, seien Ausweichstellen vorzusehen. Eine hierzu zweckwidrige Nutzung der privaten Vorplätze lasse die Wegführung als nicht genehmigungsfähig erscheinen. Die Erschliessung der Parzelle Nr. 1808 scheine ungelöst. Ferner werde bestritten, dass die einschlägigen technischen Normen SN VSS eingehalten werden. Es sei augenfällig, dass die Sichtweiten im Bereich der Kurve und bei den Hausanschlüssen zu den Gebäuden auf den Parzellen Nrn 1765, 1808, 1818 und 1925 nicht eingehalten seien.

3.7.2 Stellungnahme Gemeinde Diemtigen

Vorbringen der Gemeinde Diemtigen: Die geplante Erschliessung verbessere die Erschliessungssituation für die Anstösser. Das betreffe auch das Thema Verkehrssicherheit, was selbst die Einsprechenden anerkennen würden, indem sie die Verbreiterung der Strasse ansprächen. Weiter handle es sich, entgegen den Vorbringen der Einsprecher, zumindest teilweise um eine bestehende Erschliessung. Der zu erwartende Mehrverkehr sei vorliegend gering. Bezüglich Fahrbahnbreite sei auf die besonderen Verhältnisse im Sinne von Art. 7 Abs. 3 BauV i.V.m. Art. 6 Abs. 3 BauV durch die gegebene Situation hinzuweisen. Vorliegend bestünden bauliche Hindernisse und die topographischen Verhältnisse seien ungünstig. Dies werde auch von den Einsprechenden anerkannt, indem sie eine Wegführung mit einer Strassenbreite von 4.2 m «aufgrund der bestehenden Bebauung und in Anbetracht des unverhältnismässigen Landverlusts» als nicht realisierbar bezeichneten. Der Anschluss an die Talstrasse sei übersichtlich und ausreichend breit gestaltet.

3.7.3 Stellungnahme der Kollektiveinsprecher vom 4. Mai 2022

In ihrer Stellungnahme vom 4. Mai 2022 wiederholen die Kollektiveinsprecher ihre Ausführungen in den Einsprachen zur Strassenbreite, zu den Ausweichstellen und zu den Sichtweiten. Einzig mit Bezug auf die Ausweichstellen ergänzen die Kollektiveinsprecher, dass die Verbreiterung der Kurve als Kreuzungsmöglichkeit nicht ausreiche. Im Bestreitungsfall habe die Planungsbehörde respektive der OIK I die Sichtweiten aus den Aus- und Zufahrten sowie bei der Haarnadelkurve gemäss den einschlägigen technischen Normen auf den Plänen abzubilden.

3.7.4 Beurteilung durch das AGR

Bei der Strassengestaltung, insbesondere bei der Bemessung der Fahrbahn, ist auf die Verkehrssicherheit sowie auf Landschaft und Ortsbild Rücksicht zu nehmen. Besonderen Verhältnissen, wie ungünstigen topographischen Gegebenheiten, vorhandenen baulichen Hindernissen, gebotener Verlangsamung des Verkehrs, zu erwartender geringer Verkehrsbelastung (Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen oder verkehrsmässig gleichbedeutende Nutzung) sowie besonderen Verkehrsbedürfnissen ist im Rahmen der Art. 7 bis 10 Rechnung zu tragen (Art. 6 Abs. 3 BauV).

Gemäss Art. 7 Abs. 3 BauV kann, wenn besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 6 Abs. 3 BauV es erfordern, die Fahrbahnbreite auch für Strassen mit Gegenverkehr bis auf 3 m herabgesetzt werden; ist die Strasse auf einer grösseren Strecke nicht überblickbar, so sind Ausweichstellen anzulegen.

Der Stellungnahme des OIK I vom 13. April 2021 ist zu entnehmen, dass mit dem Vorhaben die bestehende Erschliessungsstrasse, die den Anforderungen von Art. 7 Abs. 3 BauG nicht genüge, ausgebaut und verlängert werden soll. Der OIK I kommt zum Schluss, dass die Strassenbreite von 3.10 m mit beidseitigem Bankett von 0.3 m den einschlägigen Vorgaben der BauV genügt. Das AGR schliesst sich dieser Fachmeinung, die sich auf die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen stützt, ohne Weiteres an.

Die Kurve auf Parzelle Nr. 1808 wurde verbreitert. Ebenfalls die Kurve auf Parzelle Nr. 684 wurde verbreitert. Entgegen der Behauptung der Kollektiveinsprecher reichen die beiden verbreiterten Kurven als Kreuzungsmöglichkeit aus. Der Stellungnahme des OIK I vom 31. März 2022 ist zu entnehmen, dass die in der Stellungnahme vom 13. April 2021 geforderten Anpassungen am Projekt vorgenommen worden sind, die beiden Kurven so verbreitert werden, dass sich zwei Personenwagen kreuzen können und sie somit in überblickbaren Abständen als Ausweichstellen dienen werden. Die Einschätzung des OIK I als zuständige Fachbehörde ist für das AGR plausibel. Zusätzliche Beweismassnahmen wie die von den Kollektiveinsprechern geforderte Abbildung der Sichtweiten aus den Aus- und Zufahrten sowie bei der Haarnadelkurve gemäss den einschlägigen technischen Normen auf den Plänen sind nicht erforderlich.

Die Einsprachen erweisen sich nach dem Gesagten in diesem Punkt als öffentlich-rechtlich unbegründet.

3.8 Ungenügende Interessenabwägung und Erschliessungsvarianten

3.8.1 Einsprachen

Vorbringen der Kollektiveinsprecher: Der Vorprüfungsbericht des AGR vom 1. Oktober 2019 verlange zu Recht nach einer umfassenden Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen (Art. 11b Abs. 3 BauV). Eine umfassende Interessenabwägung habe den Anforderungen von Art. 3 Abs. 1 RPV zu genügen, welche in casu nicht erfüllt würden. Bei der Einzonung der zu erschliessenden Parzellen hätte der Gemeinde die Rechtslage bekannt gewesen sein müssen. Es sei kein Grund ersichtlich, warum an der vorliegenden Erschliessungsvariante festzuhalten sei. Sollte sich die Einzonung aufgrund der fehlenden Erschliessung nachträglich als unzweckmässig erweisen, wäre eine Wiederauszonung in Betracht zu ziehen. Bauzonen seien durch das Siedlungsgebiet und nicht über die Landwirtschaftszone zu erschliessen, was vorliegend missachtet werde. Dieser Mangel wiege umso schwerer, als eine Erschliessung der Parzellen entweder über die ZSF «A» oder über die Parzelle Nr. 247 im Süden erfolgen könne. Insbesondere die Erschliessung über die ZSF «A» sei vorschnell verworfen worden. Die Gemeinde betone selber die Notwendigkeit der Abstimmung der Erschliessungsanlagen zwischen benachbarten Grundstücken. Die Planung der Erschliessung der ZSF «A» und diejenige der neuen Bauparzellen sei daher zu koordinieren. Die ZSF «A» werde bereits heute als Erschliessung zur Bewirtschaftung des dortigen Kulturlands benutzt. Die UeO «Camping Eggmatte» müsse zur Erstellung einer Detailerschliessung nicht in Anspruch genommen werden. Die Erschliessung könne über die Parzellen Nrn. 3175 und 3176 entlang der Wohnzone bis auf die zu erschliessenden Parzellen gezogen werden. Eine Störung des Campingbetriebs wäre damit nicht verbunden. Auch Gründe des Orts- und Landschaftsschutzes sprächen gegen die projektierte Erschliessung. Die Wegführung nehme malerische Vorgärten und Kulturland in Anspruch. Falls bestritten werde, dass es Erschliessungsvarianten durchs Siedlungsgebiet gäbe, sei ein Amts- und Fachbericht der OLK einzuholen.

3.8.2 Stellungnahme Gemeinde Diemtigen

Vorbringen der Gemeinde Diemtigen: Aus dem Erläuterungsbericht gehe hervor, dass Erschliessungsvarianten geprüft worden seien. Es habe eine umfassende Würdigung aller Umstände stattgefunden. Es sei explizit nochmals erwähnt, dass die vorliegende Erschliessungsvariante am wenigsten Kulturland (ca. 5 m²) beanspruche. Diese Beanspruchung betreffe sodann nicht die Verlängerung des Eggmattenwegs. Diese komme vollumfänglich in der bestehenden Bauzone zu liegen. Zudem handle es sich um eine bestehende Erschliessungsstrasse, welche ausgebaut bzw. verlängert werde. Dies sei dem Neubau einer Erschliessungsanlage vorzuziehen.

3.8.3 Stellungnahme der Kollektiveinsprecher vom 4. Mai 2022

Darin erfolgen keine Ausführungen zum Thema ungenügende Interessenabwägung und Erschliessungsvarianten.

3.8.4 Beurteilung durch das AGR

Die Interessenabwägung erfolgt gemäss Art. 3 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) über die folgenden drei Gedankenschritte: a) Ermitteln der Interessen, die im konkreten Fall von Bedeutung sind; b) Beurteilen dieser Interessen mithilfe ausgewiesener Massstäbe; c) Optimieren der ermittelten und bewerteten Interessen (vgl. Heinz Amisegger/Samuel Kissling, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung, Rz. 13).

Die Gemeinde Diemtigen hat die ecoptima ag mit der Erstellung des Erläuterungsberichts beauftragt. Dieser Erläuterungsbericht gibt die betrachteten Varianten wieder. In ihrer Stellungnahme vom 6. April 2020 erwähnt die Gemeinde Diemtigen, dass eine umfassende Würdigung aller Umstände stattgefunden habe. Es ergeben sich für das AGR keine Anhaltspunkte, die Richtigkeit dieser Aussage in Zweifel zu ziehen. Im Erläuterungsbericht wird schlüssig begründet, weshalb die betrachteten Varianten, insbesondere auch die von den Kollektiveinsprechern ins Feld geführten, nicht in Frage kommen. Das AGR geht zudem mit der Gemeinde Diemtigen darin einig, dass dem Ausbau bzw. Verlängerung einer bestehenden Erschliessungsstrasse der Vorrang gegenüber einer Neuerstellung einer neuen Strasse zu geben ist. Zudem beansprucht die vorliegende Erschliessungsvariante am wenigsten Kulturland, was klar im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung ist.

Den Kollektiveinsprechern kann nicht gefolgt werden, wenn sie geltend machen, dass die Planung der Erschliessung der ZSF «A» und diejenige der neuen Bauparzellen zu koordinieren sei. Gemäss Art. 7 Abs. 4 BauG haben benachbarte Grundeigentümer ihre Erschliessungsanlagen aufeinander abzustimmen und, soweit nötig, gemeinsam zu erstellen. Die Pflicht zum gemeinsamen Abstimmen der Erschliessung bezieht sich auf die Erschliessungsanlagen, deren Projektierung und Bau Sache der Grundeigentümer ist, also in der Bauzone auf die Hauszufahrt und die Hausanschlüsse sowie auf Anlagen, die den Grundeigentümern zur Planung und Erstellung übertragen sind (Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, fünfte Auflage, Art. 7/8 N. 13). Vorliegend geht es weder um die Erstellung von Hauszufahrten noch ist die Erschliessung der ZSF «A» Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und folglich ist nicht hier darüber zu entscheiden.

Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest; sie sind nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden (Art. 18 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 [VRPG; BSG 155.21]). Entgegen den Behauptungen der Kollektiveinsprecher werden keine malerischen Vorgärten in Anspruch genommen. In Ziff. 3.4.2 des Erläuterungsberichts ist zu lesen, dass vorwiegend Bauland/bestehendes Strassenterrain und unbebautes Bauland/kein Kulturland beansprucht werden. Bei dieser Sachlage drängt sich der Beizug der OLK nicht auf. Der entsprechende Beweisantrag der Kollektiveinsprecher wird abgewiesen.

Die Einsprachen erweisen sich nach dem Gesagten in diesem Punkt als öffentlich-rechtlich unbegründet.

3.9 Kosten

3.9.1 Einsprachen und Stellungnahme

Die Einsprachen beinhalten alle das Rechtsbegehren «unter Kostenfolge», was bedeutet, dass die Kollektiveinsprecher beantragen, die Verfahrenskosten der Gemeinde zur Bezahlung aufzuerlegen und ihnen eine angemessene Parteientschädigung auszurichten. In der Stellungnahme vom 4. Mai 2022 verlangen die Kollektiveinsprecher explizit, dass die Verfahrenskosten der Gemeinde Diemtigen aufzuerlegen seien und ihnen eine, von der Gemeinde Diemtigen zu bezahlende Parteientschädigung zuzusprechen sei.

3.9.2 Beurteilung durch das AGR

Die Kollektiveinsprecher verlangen in Anwendung von Art. 38 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über die Enteignung vom 3. Oktober 1965 (KEntG; BSG 711.0) eine angemessene Parteikostenentschädigung.

Im Einspracheverfahren besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Parteikostenersatz Art. 107 Abs. 3 VRPG. Mit der Genehmigung der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» wird aber das Enteignungsrecht erteilt für die in dieser enthaltenen Erschliessungs- und Verkehrsanlagen nach Art. 128 Abs. 1 lit. a BauG. Somit ist auch Art. 38 Abs. 1 KEntG zu beachten. Danach hat in der Regel der Enteigner die Verfahrenskosten für das erstinstanzliche Verfahren auf Erteilung des Enteignungsrechts oder auf Feststellung des Umfangs der Abtretungspflicht zu tragen und dem Enteigneten auch in angemessenem Umfang die Parteikosten zu ersetzen. Parteikostenersatz ist aber nur für den Aufwand für Rügen geschuldet, die sich auf die Enteignungsvoraussetzungen beziehen (Art. 107 Abs. 3 VRPG i. V. m. Art. 38 Abs. 1 KEntG). Weiter besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz für das Mitwirkungsverfahren nach Art. 58 BauG, das der öffentlichen Auflage vorausgeht (BVR 1998 S. 163 E. 6c).

Die Einsprechenden waren anwaltlich vertreten. Sie beantragen die Nichtgenehmigung der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» sowie die Nichtbewilligung des Baugesuchs «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» und wenden sich damit gegen die Erteilung des Enteignungsrechts für das Erschliessungsvorhaben und den damit zusammenhängenden Landerwerb (dauernd und/oder vorübergehend) von ihren Parzellen. Sie haben somit nach dem KEntG Anspruch darauf, dass ihnen die Gemeinde Diemtigen einen angemessenen Beitrag an die Parteikosten leistet. Wie erwähnt, sind nur die Parteikosten beitragsberechtigt, die in direktem Zusammenhang mit der Enteignung stehen.

Der Rechtsvertreter der Kollektiveinsprecher macht für das Verfahren vor dem AGR gemäss seiner Kostennote vom 15. August 2022 ein Honorar von CHF 10'890.00 sowie Auslagen von CHF 308.00 und die Mehrwertsteuer von CHF 862.25, total somit CHF 12'060.25 geltend. Zur Begründung führt er mit Bezug auf BGE 129 II 106 E. 3.2 ff. aus, dass nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung die zwischen den Enteigneten und der Rechtsvertretung geltenden Anwaltstarife bei der Bestimmung des auszurichtenden Parteikostenersatzes nicht direkt anwendbar seien. Es sei auf das Ausmass der erbrachten Leistung, d.h. auf Zeitaufwand und Einsatz sowie auf Umfang und Schwierigkeit des Falls abzustellen (BVR 2014 S. 327 [VGE 2010/423/427 vom 18.9.2013] nicht publ. E. 11.4, 2009 S. 219 E. 3.3. mit Hinweis auf die Materialien).

Die Verordnung über die Bemessung des Parteikostenersatzes vom 17. Mai 2006 (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811) regelt die Bemessung des Parteikostenersatzes durch die Gerichte und Verwaltungsjustizbehörden, es ist aber fraglich, ob sie im Verwaltungsverfahren anwendbar ist. Deshalb besteht vorliegend kein klar gesetzlich vorgegebener Rahmen, in welchem sich die Parteikosten bewegen müssen. Was als angemessener Beitrag an die Parteikosten gelten kann, richtet sich somit nach dem Ausmass der erbrachten Leistung, d.h. es ist wie von den Einsprechenden korrekt vorgebracht, auf den Zeitaufwand und den Einsatz sowie auf den Umfang und die Schwierigkeit des Falls abzustellen. (VGE 100.2010.423/427 vom 18. September 2013, E. 11.2 ff.).

Der Umfang und die Schwierigkeit des vorliegenden Falls haben den vom Rechtsvertreter verrechneten Zeitaufwand gerechtfertigt. Es ist bei der vorliegenden Detailerschliessungs- ÜO in der Tat nicht oder kaum möglich, enteignungsrechtliche und planungsrechtliche Belange klar voneinander abzugrenzen. Die insgesamt geltend gemachten CHF 12'060.25 sind somit im Sinne von Art. 38 Abs. 1 KEntG angemessen und nicht zu beanstanden.

4. Rechtsverwahrungen

Rechtsverwahrungen dienen der Anmeldung von privatrechtlichen Einwänden und Ansprüchen (Art. 32 Abs. 1 BewD). Diese sind im vorliegenden Verfahren nicht zu prüfen. Für deren Durchsetzung sind die Betroffenen auf den zivilrechtlichen Weg verwiesen. Die Rechtsverwahrungen sind im Gesamtentscheid lediglich vorzumerken (vgl. dazu Art. 36 Abs. 3 lit. f BewD).

5. Lastenausgleichsbegehren

Soweit Lastenausgleichsbegehren angemeldet worden sind, ist darüber nicht im Gesamtentscheid zu befinden (Art. 31 BauG). Die Baupolizeibehörde der Gemeinde Diemtigen ist anzuweisen, den allenfalls Berechtigten den Baubeginn unter Hinweis auf die dreimonatige Klagefrist mitzuteilen.

6. Kosten

6.1 Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei (Art. 17 Abs. 1 der Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung [Gebührenverordnung; GebV; BSG 154.21]). Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen (Art. 61 Abs. 5 BauG). Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden» erfolgt somit gebührenfrei.

Hingegen hat die Gesuchstellerin gemäss Art. 52 BewD und Art. 12 Abs. 2 KoG die Verfahrenskosten (amtliche Kosten) des Baubewilligungsverfahrens zu übernehmen. Die Verfahrenskosten des AGR für die Behandlung von Baugesuchen im koordinierten Verfahren nach Art. 88 Abs. 6 BauG und Art. 9 KoG werden gemäss GebV berechnet. Die Gebühr wird nach Zeitaufwand berechnet (Art. 8 GebV). Sie beträgt beim ordentlichen Baugesuch mindestens CHF 1'000.--, beim generellen Baugesuch mindestens CHF 700.-- und bei ordentlichen, der generellen Baubewilligung nachfolgenden Baugesuchen (Ausführungsprojekt) mindestens CHF 500.--. Für die Behandlung unerledigter Einsprachen wird gestützt auf Ziff. 2.22 des Anhangs 4 GebV zusätzlich eine Gebühr nach Zeitaufwand in Rechnung gestellt. Die Parteikostenentschädigung, die der Gemeinde Diemtigen zur Bezahlung auferlegt wird, wurde bereits hiavor in Ziff. 3.9 behandelt.

6.2 Die Verfahrenskosten des Baubewilligungsverfahrens setzen sich wie folgt zusammen:

Procap, Fachbericht vom 16. Mai 2019	CHF	150.00
TBA, OIK I, Stellungnahme vom 22. Mai 2019	CHF	120.00
AWA, Amtsbericht vom 28. Mai 2019	CHF	640.00
TBA, OIK I, Stellungnahme vom 13. April 2021	CHF	500.00
TBA, OIK I, Stellungnahme vom 31. März 2022	CHF	200.00
AWA, Amtsbericht vom 7. Juni 2022	CHF	300.00

Gebühren des AGR bestehend aus:

a) Aufwandgebühr für die Behandlung des Baugesuchs	CHF	700.00
b) Aufwandgebühr für die Einsprachenbehandlung	CHF	1'920.00
c) Kosten (Kopien und Porti)	CHF	50.00

Total Verfahrenskosten	CHF	4'580.00
-------------------------------	------------	-----------------

D Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat von Diemtigen am 6. April 2020 sowie am 29. November 2021 nach einer nachträglichen Anpassung beschlossene UeO «Erschliessung Eggmatte Schwenden» - bestehend aus Überbauungsplan / Situationsplan mit Vorschriften, Längen- und Querprofilen, sowie

Landerwerbsplan und Baugesuch - wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt (Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG). Dieser Gesamtentscheid umfasst weiter:

- 1.1. Die Baubewilligung für das Strassenprojekt gemäss dem eingereichten Baugesuch.
2. Auflagen und Bedingungen
Die im Anhang aufgeführten Auflagen und Bedingungen sind integrierender Bestandteil dieser Verfügung
3. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache von Arlette Béatrice und Markus Saladin vom 6. Dezember 2021 rechtsgenüglich zurückgezogen worden ist.
4. Auf die Enteignungsentschädigungsbegehren der Kollektiveinsprecher der Kollektiveinsprachen Nrn. 1 bis 3 wird nicht eingetreten.
5. Die Kollektiveinsprachen Nrn. 1 bis 3 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
6. Die Rechtsverwahrung der Kollektiveinsprechenden der Kollektiveinsprachen Nrn. 1 bis 3 wird vorgemerkt.
7. Die Baupolizeibehörde der Gemeinde Diemtigen wird angewiesen, den Lastenausgleichsansprechern den Baubeginn unter Hinweis auf die dreimonatige Klagefrist (Art. 31 BauG) mitzuteilen.
8. Es wird festgestellt, dass die Gemeinde Diemtigen die Nutzungsplanung in digitaler Form gemäss Art. T4-1 Abs. 3 BauG eingereicht hat.
9. Die Gemeinde 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 vom 16. Dezember 1988 [GV; BSG 170.111]).
10. Es werden keine Gebühren erhoben für die Genehmigung der UeO «Erschliessung Eggmatte, Schwenden».
11. Die Verfahrenskosten für die Baubewilligung belaufen sich auf insgesamt CHF 4'580.00. Dieser Betrag wird der Gesuchstellerin mittels separater Rechnungsstellung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung erhoben werden.
12. Die Einwohnergemeinde Diemtigen hat den Kollektiveinsprechern der Kollektiveinsprachen Nrn. 1 bis 3 eine Parteientschädigung von CHF 12'060.00 (inklusive Auslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen.
13. Von der Baubewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn die Beschwerdefrist (30 Tage) unbenutzt abgelaufen ist oder alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.
14. Diese Verfügung wird **mit eingeschriebener Post** eröffnet:
 - **der Gemeinde Diemtigen** unter Beilage zweier Exemplare der genehmigten Überbauungsordnung «Erschliessung Eggmatte Schwenden», je einem Exemplar der Baugesuchsakten, sowie der Amts- und Fachberichte;
 - den Kollektiveinsprechern durch ihren Vertreter.
15. Diese Verfügung wird **mit gewöhnlicher Post** mitgeteilt:
 - dem Regierungsverwaltungsrat Frutigen–Niedersimmental (1 Ex. UeO); sowie

- dem Rechtsamt der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (1 Ex. UeO).
16. Diese Verfügung wird **per E-Mail** mitgeteilt:
- der Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abteilung amtliche Bewertung der Grundstücke;
 - dem AWA
 - dem OIK I
 - dem LANAT, Abteilung Naturförderung;
 - dem AWN; Abteilung Naturgefahren; sowie
 - der procap
 - AGR/O+R: SAS
 - AGR/KPL
 - AGR/Rf (zur Rechnungsstellung)
17. Je zwei Exemplare dieser Verfügung, der genehmigten Überbauungsordnung «Erschliessung Eggmatte Schwenden» und der eingereichten Baugesuchsakten sind für das Archiv des Amtes für Gemeinden und Raumordnung bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Simon Bühler
Vorsteher-StV

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern, Münster-
gasse 2, Postfach, 3000 Bern 8, schriftlich mindestens im 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.

Anhang

2. Auflagen und Bedingungen

2.1 Leitbehörde AGR

Auflagen

Vor Baubeginn

- 2.1.1 Das Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle SB1» ist vor Baubeginn bei der Bauverwaltung der Gemeinde Diemtigen einzureichen. Vorher darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden (Art. 1a Abs. 3 BauG).

Nach der Bauphase

- 2.1.2 Das Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle SB2» ist nach Bauvollendung bei der Bauverwaltung der Gemeinde Diemtigen einzureichen.

2.2 Fachbericht Procap vom 16. Mai 2019

Auflagen

2.2.1 Kriterium: Quergefälle gem. VSS SN 640075, Anhang 5.3

- 2.2.1.1 Auflage: Das Quergefälle muss wo überall irgendwie möglich auf max. 2% reduziert werden. 3% ist oberster Grenzwert falls sonst die Entwässerung nicht gesichert ist.

2.2.2 Kriterium: Belag gem. VSS SN 640075, Anhang 12.1

- 2.2.2.1 Auflage: Bei der Ausführungsplanung Beurteilungskriterien VSS SN 640075, Anhang 12.1, beachten.

2.3 Amt für Wasser und Abfall (Amtsberichte vom 28. Mai 2019 und vom 7. Juni 2022)

Auflagen

Generell

2.3.1 Bodenschutz

- 2.3.1.1 Der abgetragene, nicht für die Umgebungsgestaltung benötigte Ober- und Unterboden ist entsprechen seiner Eignung für die Aufwertung von degradierten Landwirtschaftsböden einzusetzen.

Während der Bauphase

2.3.2 Bodenschutz

- 2.3.2.1 Die Erdarbeiten sind gemäss dem Merkblatt «Bodenschutz lohnt sich» (www.bodenschutz-lohnt-sich.ch) durchzuführen.

Während des Betriebs

2.3.3 Versickerung

- 2.3.3.1 Das Regenabwasser von befestigten und dichten Verkehrs- und Platzflächen darf nur oberflächlich über eine biologisch aktive Bodenschicht (begrünte Humusschicht) versickert werden. Die Mächtigkeit der Humusschicht muss dabei flächendeckend mindestens 30 cm betragen. Wird das

Regenabwasser mit Rinne oder Ablaufschacht gefasst und in eine Versickerungsmulde abgeleitet, ist dieser ein ausreichend dimensionierter Schlammsammler mit Tauchbogen vorzuschalten.

2.3.4 Grundstücksentwässerung

2.3.4.1 Die Abwasserleitungen innerhalb des Bauvorhabens sind im Betrieb und Bestand zu schützen. Die Kanalisationen müssen jederzeit kontrolliert, gereinigt und gewartet und wenn notwendig ersetzt werden können. Auch während den Bauarbeiten ist eine reibungslose Abwasserentsorgung sicherzustellen.

2.3.5 Versickerung

2.3.5.1 Bei der randlichen Versickerung des Regenabwassers von Verkehrs- und Platzflächen über die Schulter muss die Mächtigkeit der begrünten Humusschicht flächendeckend mindestens 30 cm betragen. Sickerpackungen mit Schotter sind nicht zulässig.

Hinweise

2.3.6 Der Einbau von Asphaltgranulat in loser Form ist seit dem 1. Januar 2018 nicht mehr zulässig, siehe «Merkblatt Gewässerschutzvorschriften für die Herstellung, Lagerung und Verwendung von Recyclingbaustoffen» (Mai 2018, rev. März 2021).

2.3.7 Es wird auf folgendes Merkblatt hingewiesen, das beim geplanten Vorhaben zu beachten ist:

- Merkblatt «Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen» (Dezember 2020).