

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

- 6. Sep. 1994

Gemeindefeschreiberei
Ipsach

RAL/CUR

Biel, 2. September 1994

A. Aus den Akten

Gemeinde: Ipsach

Gegenstände: - Überbauungsplan (UeO) "Moosäcker - Erlenweg"
- Planänderung (Fussweg)

Öffentliche Auflage der UeO: 06.04. - 06.05.1992

Öffentliche Auflage der
Aenderung: 24.01.- 23.02.1994

Gemeindebeschluss für UeO: 12.11.1992

Gemeindebeschluss der
Aenderung 27.05.1994



- Einsprachen:
- 1. Baugesellschaft Moosäcker, vertr. durch
Fürsprecher Samuel Lemann, Speichergasse 5,
Postfach, 3000 Bern 7**
zurückgezogen am 7.9.1992
 - 2. Christine und Heinrich Fischer-Martin,
Seestrasse 26, 2563 Ipsach**
zurückgezogen am 7.9.1992
 - 3. Baschung Niklaus,
Kleinfeldstr. 36, 2563 Ipsach**
zurückgezogen am 18.11.1992
 - 4. Philippe Droz & Michèle Bonvin,
Römerstrasse 18, 2563 Ipsach**
zurückgezogen am 18.11.1992

13. **Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Burgweg 3**
p.A. Frau R. Balmer, Burgweg 3, 2563 Ipsach

zurückgezogen am 9.9.1992

14. **Rita und Heini Gfeller,**
Moosstrasse 3, 2563 Ipsach

zurückgezogen am 9.9.1992

15. **Walter Spillmann,**
Grünweg 24, 2563 Ipsach

16. **Bruno Pauli,**
Grünweg 14, 2563 Ipsach

17. **W. Künzi-Steiner,**
Grünweg 22, 2563 Ipsach

18. **A. & E. Fritschi-Rufer,**
Grünweg 28, 2563 Ipsach

19. **Fritz und Katharina Jaberg,** vertr. durch
Fürsprecher Marc Renggli, Bahnhofstr. 6,
2500 Biel

20. **R. & E. Kaltenrieder-Stuber,**
Römerstrasse 3, 2563 Ipsach

21. **Eric Burri,**
Chemin Vert 17, 2563 Ipsach

22. **Paul Spielmann,** vetr. durch Fürsprecher Marc
Renggli, Bahnhofstrasse 6, 2502 Biel

23. **Willy Hügi,**
Grünweg 11, 2563 Ipsach

B. Erwägungen

1. Allgemeines

1.1 Das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt gemäss Art. 61 Abs. 1 Baugesetz (BauG) den Erlass, die Aufhebung oder Abänderung von Bauvorschriften und Plänen, soweit diese den Gesetzesvorschriften entsprechen, im öffentlichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzeswidrige Vorschriften kann es, nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer, ändern, soweit dadurch nicht in unzulässiger Weise in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Es entscheidet auch über die unerledigten Einsprachen (Art. 61 Abs. 2 BauG).

1.2 Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat im Genehmigungsverfahren von Amtes wegen zu prüfen, ob die vorliegenden Pläne und Vorschriften im öffentlichen Interesse liegen, ob sie gesetz- und zweckmässig sind und ob Privatinteressen in unverhältnismässiger Weise beeinträchtigt werden.

Die öffentlich-rechtliche Ordnung der Überbauung im Gemeindegebiet ist Sache der Gemeinden (Art. 55 und 64 BauG). Zur Erfüllung dieser Aufgabe sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen frei. Sie bestimmen, welche von mehreren gesetz- und zweckmässigen Lösungen zu wählen ist (Art. 65 Abs. 1 BauG). Daraus erhellt, dass sich die Genehmigungsbehörde bei der Überprüfung von Gemeindebauvorschriften und bei der Bewertung der beteiligten Interessen eine gewisse Zurückhaltung auferlegt. Sie greift nicht ohne Not in den Ermessensentscheid der Gemeinde ein, sucht somit nicht selber nach planerischen Lösungen. Die Genehmigungsbehörde überprüft nur, ob die von der Gemeinde getroffene Lösung sachlich begründbar und vertretbar ist.

Allerdings hat sie sich nicht darauf zu beschränken, erst bei einer unhaltbaren kommunalen Lösung einzuschreiten. Es steht ihr auch zu, korrigierend einzugreifen, wenn die von der Gemeinde getroffene Lösung aufgrund überkommunaler öffentlicher Interessen unzweckmässig ist.

Dies ist unter Genehmigung nach Art. 61 BauG unter Wahrung der Gemeindeautonomie zu verstehen (statt vieler, BVR 1984 S. 11 ff, 294 ff).

1.3 Auch die Beurteilung der unerledigten Einsprachen hat im Lichte der vorgenannten Grundsätze zu erfolgen. Zu beachten ist überdies, dass allgemein bei Planungsmassnahmen dem Gleichheitsprinzip wie auch dem Verhältnismässigkeitsgrundsatz bloss eine abgeschwächte Wirkung zukommt. Ihre Wirkung fällt mit derjenigen des Willkürverbotes zusammen (BVR 1980 S. 217; 1982 S. 239; vgl. auch ZSR 1978, Bd. 97, II, S. 88 ff).

1.4 Nicht in diesem Verfahren werden allfällige, durch Planungsmassnahmen ausgelöste Entschädigungsansprüche behandelt. Solche sind bei der zuständigen Enteignungsschätzungskommission geltend zu machen. In der Behandlung der Einsprachen wird deshalb auf entsprechende Begehren nicht eingetreten.

1.5 Rechtsverwarungen und Einsprachen, die nach Wortlaut und Inhalt als Rechtsverwarungen zu verstehen sind, werden vorgemerkt.

für Fussgänger beschlossen wurde.

Aufgrund dieser Aenderung sah sich das kantonale Raumplanungsamt nach Eingang der Genehmigungsakten veranlasst abzuklären, ob diese neue Variante zur Kreuzung des BTI-Geleises ebenfalls die Zustimmung des Bundesamtes für Verkehr (BAV) als Aufsichtsbehörde finde. Nachdem das BAV unmissverständlich signalisierte, dass eine entsprechende Zustimmung unmöglich sei, suchten die Beteiligten (Gemeinderat, BTI und Raumplanungsamt) nach einer neuen Lösung. Diese besteht darin, dass der Fussgängerübergang Herdi, wie vom BAV verlangt, vollständig geschlossen wird und vom neuem à-niveau Übergang Römerstrasse her ein neuer Fussweg entlang des BTI-Geleises bis zur Haltestelle Herdi geführt wird. Diese neue Variante ist gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Variante mit Fussgängerunterführung nachteiliger, aber dennoch genehmigungsfähig. Mit Schreiben vom 4. Januar 1994 teilte das BAV seine grundsätzliche Zustimmung mit.

Die Planänderung wurde vom Gemeinderat von Ipsach nach vorgängiger öffentlicher Auflage am 28. März 1994 im Verfahren nach Art. 122 BauV beschlossen. Nachdem eine der mehreren Einsprachen, die sich gegen die Anwendung des Verfahrens der geringfügigen Planänderung wandten, aufrecht erhalten blieb, legte der Gemeinderat das Geschäft der Gemeindeversammlung vom 27.05.1994 zum Beschluss vor. Bei der Ausfertigung der zu dieser Aenderung gehörigen Pläne hat sich jedoch ein Fehler eingeschlichen. Entgegen dem Auflageexemplar wurde versäumt zu erwähnen, dass der Bahnübergang Herdi aufgehoben wird und statt dessen die ursprünglichen Textbalken "Aenderung Nr. 6: Ersatz Fussgängerunterführung Herdi durch gesicherten Bahnübergang" sowie "gesicherter Bahnübergang nur für Fussgänger" in den Plan aufgenommen. Da eine solche Variante, wie bereits beschrieben, nicht genehmigungsfähig ist und zudem nicht dem durch die Gemeindeversammlung vom 27. 5. 1994 beschlossenen Inhalt entspricht, wird der Plan diesbezüglich von Amtes wegen abgeändert. Mit Schreiben vom 5. August 1994 ersucht auch die Gemeinde Ipsach um dieses Vorgehen, nachdem sie auf den Fehler aufmerksam wurde.

3. Einsprachen

3.1 Vom Rückzug der Einsprachen 1 bis 14, 29, 30 und 32 wird Kenntnis genommen.

3.2 Einsprache Nr. 20

R. & E. Kaltenrieder erheben als Grundeigentümer der Parzelle Nr. 761 Einsprache gegen den Überbauungsplan. Durch diesen sind sie insofern besonders betroffen, als der Durchstich der Römerstrasse teilweise ihre Parzelle beansprucht. Die Einsprecher befürchten ein grosses zusätzliches Verkehrsaufkommen, welches zwangsläufig zu Behinderungen und Staus vor ihrer Liegenschaft führe.

Der neue à-niveau Bahnübergang Römerstrasse erfordert zwangsläufig eine Sicherung durch Barrieren und Blinkanlagen. Es wird unvermeidlich sein, dass die Barrieren regelmässig geschlossen sein werden und die Benützer der Römerstrasse die Durchfahrt des Zuges werden abwarten müssen. Von den möglichen Staus und zugehörigen Immissionen sind die an die Bahn anstossenden Liegenschaften stärker betroffen. Den Einsprechern ist jedoch entgegen zu halten, dass nicht sämtliche der von ihnen erwähnten Fahrzeuglenker die Römerstrasse benutzen werden. Es ist vorgesehen, die Römerstrasse gegen die Moosstrasse hin zu sperren. Damit wird sichergestellt, dass der seewärts gerichtete Verkehr weiterhin die bestehende Seestrasse benützt. Die neue Römerstrasse dient im wesentlichen der Erschliessung

Trassees richtet, ist sie bereits durch Planänderung vor der Gemeindeversammlung gegenstandslos geworden.

Zusammenfassend erweist sich die Einsprache Nr. 22, soweit nicht gegenstandslos geworden und soweit darauf eingetreten werden kann, als öffentlich-rechtlich unbegründet und wird abgewiesen. Die Rechtsverwahrung des Einsprechers wird hingegen vorgemerkt.

3.4 Einsprache Nr. 19

Herr und Frau Jaberg erheben, vertreten durch ihren Anwalt, Einsprache und Rechtsverwahrung gegen diese Planung. Sie machen in formeller Hinsicht geltend, dass die verschiedenen Varianten einander nicht objektiv gegenübergestellt worden seien und es insbesondere an der Kostenschätzung vollständig gefehlt habe. Weiter bemängeln sie, das Strassenbauvorhaben sei nicht gemäss Art. 119 Abs. 2 der BauV profiliert worden. Zudem wäre es besser gewesen, bei einem solchen Vorhaben mehr auf die Meinung der allgemeinen Bevölkerung abzustützen.

Dieser Argumentation kann nicht beigepflichtet werden. Die Gemeinde hat durch ein Ingenieurbüro verschiedene Varianten studieren lassen und schliesslich jene weiter verfolgt und zur Beschlussfassung vorgelegt, welche im ebenfalls durchgeführten Mitwirkungsverfahren breiteste Zustimmung fand. Es ist überdies jene Variante, welche im Hinblick auf verschiedene Gesichtspunkte am vorteilhaftesten abschnitt, was im zugehörigen technischen Bericht nachgelesen werden konnte. Betreffend fehlender Profilierung des Strassenbauvorhabens wird festgestellt, dass die Römerstrasse samt Trottoir entlang der Hauptstrasse im Bereich der einsprecherischen Parzelle entweder bereits besteht oder das dafür erforderliche Terrain bereits abparzelliert ist und sich in Gemeindebesitz befindet. Im übrigen sieht Art. 119 Abs. 3 BauV vor, dass die Strassenaufsichtsbehörde für die Aussteckung Erleichterungen treffen kann, wenn die genügende Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit dennoch gewährleistet ist. Letzteres ist hier fraglos erfüllt, handelt es sich doch einzig um die geradlinige Verbindung zweier bestehender Strassenstücke, welche im Überbauungsplan zudem vermassst ist.

Materiell bestreiten die Einsprecher die Zweckmässigkeit der gewählten Variante mit Durchstich der Römerstrasse. Sie machen geltend, dass die Verkehrssicherheit beim Anschluss der Römerstrasse an die Hauptstrasse mangelhaft sei und insbesondere bei Mehrverkehr zu schweren Unfällen führe.

Der Anschluss der Römerstrasse an die Hauptstrasse wurde bereits bei der Projektierung des heute schon bestehenden Teilstückes durch das kantonale Tiefbauamt auch im Hinblick auf die künftige Mehrbelastung geprüft und bewilligt. Dem Einwand der Einsprecher wird das noch zu erstellende Trottoir entlang der Hauptstrasse Rechnung getragen, weil es eine bessere Übersicht ermöglichen wird. Im übrigen haben Verkehrsteilnehmer keinen Anspruch darauf, jederzeit ungehindert ihren Weg fortsetzen zu können. Dies gilt auch für Strassenanstösser, welche hin und wieder kurz warten müssen, um auf ihr Grundstück zu fahren. Die Vermutung der Einsprecher, wonach sich beim Durchstich der Römerstrasse ein gegen die Bauverordnung verstossendes Gefälle von mehr als 12 % ergibt, muss zurückgewiesen werden. Gemäss Auskunft des beauftragten Ingenieurbüros beträgt die Steigung zwischen BTI-Geleise und Hauptstrasse rund 6,5 %. Dieser Wert mag stellenweise über- bzw. unterschritten werden. Jedenfalls ist eine Strassenführung möglich, welche die Maximalwerte und die Anliegen der Sicherheit respektiert. Soweit die Einsprecher eine Verletzung von Art. 18 a Abs. 3 des Eisenbahngesetzes rügen, wird darauf

3.7 Einsprache Nr. 15

Walter Spillmann macht in seiner Einsprache gegen die Planung mangelnde Verkehrssicherheit geltend. Er ist der Meinung, es sei völlig unzeitgemäss, ruhige Quartierstrassen dem Durchgangsverkehr zu öffnen. Die genannten Punkte werden unter Ziff. 2, 3.2 und 3.4 vorstehend ausführlich behandelt, weshalb an dieser Stelle auf die dortigen Erwägungen verwiesen werden kann. Im Ergebnis wird die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3.8 Einsprache Nr. 17

Werner und Ida Künzi erheben in ihrer Einsprache Bedenken gegen verschiedene Immissionen von Bahn und Strasse sowie eine Wertverminderung der nächstgelegenen Liegenschaften geltend. Diese Themen wurden bereits unter Ziff. 2, 3.2 und 3.4 vorstehend behandelt, weshalb auf die dortigen Erläuterungen verwiesen werden kann. Dies gilt auch für den Einwand der Einsprecher, wonach neue Kreuzungen zwischen Strasse und Schiene durch Über- oder Unterführung zu realisieren sind.

Soweit sich die Einsprache gegen den geplanten Veloweg entlang dem BTI-Geleise richtet, ist sie bereits durch Planänderung gegenstandslos geworden. Im übrigen wird sie als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3.9 Einsprache Nr. 18

Soweit die Einsprache von A. und E. Fritschi gegen die vorliegende Planung Gründe der Verkehrssicherheit und Widerrechtlichkeit neuer à-niveau Bahnübergänge betrifft, kann auf die diesbezüglichen Erläuterungen unter Ziff. 2, 3.2 und 3.4 vorstehend verwiesen werden. Diesbezüglich wird die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen. Der Einsprachepunkt betreffend Fuss- und Radweg längs der BTI wurde bereits durch Planänderung gegenstandslos.

3.10 Einsprache Nr. 23

Willy Hügi erhebt Einsprache gegen den Durchstich der Römerstrasse; er macht Gründe der Verkehrssicherheit geltend. Dieses Thema wurde bereits in den Ziffern 2, 3.2 und 3.4 behandelt, weshalb für die Begründung zur Abweisung der Einsprache auf die dortigen Erläuterungen verwiesen werden kann. Die Rechtsverwahrung wird vorge-merkt.

3.11 Einsprache Nr. 24

Susanna und Werner Moser erheben gegen die vorliegende Planung Einsprache und machen u.a. vermehrte Immissionen (Lärm, Abgase) geltend. Die Einsprecher wohnen am Grünweg 16 und somit rund 120 m vom Strassendurchstich entfernt. Dazwischen liegen vier mit Einfamilienhäusern überbaute Bautiefen. Aufgrund dieser Lage sind die Einsprecher von möglichen Immissionen nicht mehr als die Allgemeinheit betroffen, weshalb sie diesbezüglich nicht zur Einsprache legitimiert sind. Auf diesen Einsprachepunkt kann nicht eingetreten werden.

Soweit die Einsprecher mögliche Verkehrsstauungen und indirekt Gründe der Verkehrssicherheit geltend machen, kann diesbezüglich auf Ziff. 2, 3.2 und 3.4 vorstehend verwiesen werden.

zu qualifizieren, weil die Einsprecher verschiedene Forderungen im Zusammenhang mit der konkreten Ausgestaltung des Fussweges erheben. So verlangen sie eine sinnvolle Abschränkung gegenüber ihrer Liegenschaft sowie, sinngemäss, eine sichere Abstützung der Böschung.

Die Einsprecher befürchten im weiteren, dass der Fussweg durch Mofas und Velofahrer missbraucht würde. Ein grundsätzlich möglicher Missbrauch kann jedoch nicht Anlass sein, auf eine Fusswegverbindung zu verzichten. Allfälligen Problemen in dieser Hinsicht ist in der konkreten Ausgestaltung mit baulichen oder später allenfalls polizeilichen Mitteln zu begegnen.

Auf die Einsprache Nr. 31 kann, soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist, nicht eingetreten werden. Die Rechtsverwahrung der Einsprecher wird jedoch vorgemerkt.

3.15 Einsprache Nr. 28

Die Einsprache von Paul Spillmann ist insofern gegenstandslos als sie sich gegen die Anwendung des Verfahrens nach Art. 122 BauV wendet, da die Planänderung den Stimmberechtigten zum Beschluss vorgelegt worden ist. Soweit der Einsprecher die Aufhebung des Bahnüberganges Herdi anführt, kann darauf nicht eingetreten werden, da er davon keineswegs stärker als die Mehrheit betroffen ist. Soweit er sich gegen den neuen Fussweg entlang der BTI-Linie bis zur Station Herdi richtet, ist ebenfalls nicht ersichtlich, inwiefern er davon mehr als die Allgemeinheit betroffen sein sollte. Der geplante Fussweg führt entlang der benachbarten Parzelle jenseits der künftigen Römerstrasse und befindet sich vollständig auf BTI-Terrain. Vielmehr ergibt sich dadurch auch für eine direkte und bequeme Fussgängerverbindung zur nächstgelegenen BTI-Station. Die Befürchtungen wegen möglichem Vandalismus oder Missbrauch des Fussweges durch Mofas und Fahrräder sind eher abstrakt und rechtfertigen keineswegs, auf die nötige Fussgängerverbindung zu verzichten. Zusammenfassend erweist sich die Einsprache Nr. 28, soweit nicht gegenstandslos geworden und soweit darauf eingetreten werden kann, als öffentlich-rechtlich unbegründet und wird abgewiesen.

4. Genehmigungskosten

Genehmigungen inkl. die Vorprüfung der Reglemente sind grundsätzlich gebührenfrei (Art. 18 Abs. 1 GV). Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für besonderen Arbeitsaufwand, wie die Behandlung zahlreicher oder schwieriger Einsprachen (Art. 18 Abs. 2 GV). Diese besonderen Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt (Anzahl der Einsprachen, nachträgliche Besprechungen und Besichtigungen).

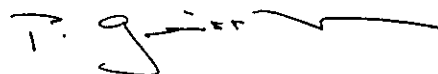
C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die von der Gemeindeversammlung von Ipsach am 12.11.1992 beschlossene Überbauungsordnung wird mit der am 27.5.1994 beschlossenen Aenderung (Fussweg) mit der in Ziff. 2 erwähnten Aenderung gemäss Art. 61 BauG genehmigt, unter Vorbehalt der Zustimmung des Bundesamtes für Verkehr nach Art. 18 a des Eisenbahngesetzes.

Je ein Exemplar dieser Verfügung und der genehmigten Vorschriften ist für das Amtsarchiv bestimmt.

AMT FÜR GEMEINDEN UND
RAUMORDNUNG



P. Geissler, Amtsvorsteher

Staats-Gebühr	Fr.	2000.-
Auslagen	"	128.-
Porto	"	
Total	Fr.	2128.-

GSA/1+1 AGR/8+2 BVED/1+1 TBA/Kreis III/1
 - kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
 - Amtsleitung
 - Bundesamt für Verkehr