

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031/633 77 77
Telefax 031/633 77 31

U/Zeichen: scm/sma,
murigümligenfeld2 

Bern, 28 Mai 1999

A. Aus den Akten

Gemeinde: Muri

1. Gegenstand: Überbauungsordnung Gümligenfeld mit Zonenplanänderung
bestehend aus:
-Überbauungsplan
-Überbauungsvorschriften
-Ver- und Entsorgungsplan
-Strassenprojekt Moosstrasse
-Strassenprojekt Erschliessungsstrasse und Kreisel



Oeffentliche Auflagen: 1. Auflage vom 15. Januar 1996 bis 13. Februar 1996
2. Auflage vom 15. August 1997 bis 13. September 1997

Gemeindebeschluss: 28. September 1997

Einsprache: 1. Podium Tannacker und Gümligenfeld
Postfach 69
3073 Gümligen

Einsprache gemäss Art.
61. Abs. 2 BauG 2. Erbgemeinschaft Lüthi, bestehend aus
1. Anna Marti-Lüthi, Feld 19, 3073 Gümligen
2. Verena Guggisberg-Lüthi, Murtenstrasse, 3206 Rizen-
bach
3. Ernst Lüthi, Vorackerweg 28, 3073 Gümligen

vertreten durch Fürsprecher Samuel Lemann
Speichergasse 5 3000 Bern 7

Rechtsverwahrungen: keine

Gemeindebeschwerden: keine

2. Gegenstand Änderung von Art. 21 Abs. 2 der Überbauungsvorschriften im geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 BauV

Gemeinderatsbeschluss: 29. Juni 1998

Einsprachen: keine

Rechtsverwahrungen: keine

B. Sachverhalt

Im Rahmen des Erlasses der Überbauungsordnung Gümligenfeld mit Zonenplanänderung erhob der Quartierverein PODIUM Tannacker/Gümligenfeld anlässlich der ersten öffentlichen Auflage verspätet Einsprache. Anlässlich der zweiten Auflage wurde, diesmal fristgerecht, wiederum eine Eingabe eingereicht.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigte mit Verfügung vom 28. Mai 1998 die Überbauungsordnung Gümligenfeld. Gleichzeitig trat es auf die verspätete Einsprache des Quartiervereins nicht ein bzw. wies die im Rahmen der zweiten Auflage eingereichte Einsprache ab, soweit darauf eingetreten wurde.

2. Am 1. Februar 1999 erhob der Quartierverein gegen die Verfügung Beschwerde. Es wurde verlangt,
- die Verfügung aufzuheben und die Akten zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen
 - den Parteien das rechtliche Gehör und Gelegenheit zu gewähren, sich zur UVP zu äussern
 - auf die Auferlegung von Kosten für das erstinstanzliche Verfahren zu verzichten.

Mit Verfügung vom 23. März 1999 hiess die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK) die Beschwerde gut und hob die Ziffern 1, 3, 5 und 7 (bezüglich der Einsprache Nr. 9) auf und wies die Akten zur Gewährung des rechtlichen Gehörs und zum anschliessenden Erlass einer neuen Verfügung an das AGR zurück.

Der Quartierverein PODIUM Tannacker/Gümligenfeld reichte mit Datum vom 22. April 1999 seine Stellungnahme zum Umweltverträglichkeitsbericht der ECOPTIMA AG vom 10. Juni 1998, sowie der Gesamtbeurteilung der KUS vom 3. September 1998 (erste Fassung) und vom 3. Dezember 1998 (zweite Fassung) ein.

Das AGR holt mit Schreiben vom 4. Mai 1999 bei der KUS eine Stellungnahme zum Schreiben des Quartiervereins, Anträge 3 und 4 und zur Seite 3 ein.

Mit Schreiben vom 20. Mai 1999 äusserte sich die KUS zu den verlangten Punkten.

4. Auf die einzelnen Schreiben wird in den nachfolgenden Erwägungen (Punkt C.6.d) eingegangen.

C. Erwägungen

1. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721) Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.

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

2. Anträge der Einsprecher Nrn. 1 und 2

- Der Einsprecher Nr. 1 bringt vor, dass die neuen Nutzungsvorschriften (Fachmärkte) Art. 58 des Baureglementes widersprüchen und zudem ein weiterer Verstoss gegen 58 Baureglement vorliege, indem nach diesem nur Nutzungen, welche keinen grösseren Publikumsverkehr nach sich ziehen, zugelassen seien. Neu sei aber eine Einschränkung lediglich auf grossen Publikumsverkehr in Wohngebieten vorhanden. Die Einsprecherin macht auch geltend, dass aufgrund des neu aufgelegten Erläuterungsberichtes die gesamte Überbauungsordnung angefochten werden könne und nicht nur die Änderungen, da zum ersten Mal die Auswirkungen der geplanten Überbauung bekannt seien. Es wird geltend gemacht, dass die Auswirkungen der Überbauungsordnung betreffend Lärm und Luft auf das Gebiet Tannacker nicht verträglich seien und die Nutzung entsprechend geändert werden müsse. Weiter werden verkehrlenkende Massnahmen gefordert, welche die Einhaltung der Grenzwerte von Lärmschutzverordnung und Luftreinhalteverordnung entlang der Achse Tannackerstrasse/Feldstrasse gewährleisten würden. Auf die Erstellung der Kreisel sei zu verzichten.

Der Gemeinderat beantragt in seiner Stellungnahme vom 14. November 1997, die Einsprache Nr. 1 als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne.

- Die Einsprache Nr. 2 wurde im Rahmen der Anhörung gemäss Art. 61 Abs. 2 BauG eingereicht. Gestützt auf die Gesamtbeurteilung der KUS vom 3. September 1998 sah das AGR vor, die Überbauungsvorschriften in dem Sinne zu ergänzen, dass neben der max. Parkplatzzahl auch die max. Fahrtenzahl zu begrenzen sein. Die Einsprecherin, welche als Grundeigentümerin direkt betroffen ist, macht geltend, dass eine gesetzliche Grundlage fehle, die Fahrtenzahl zu begrenzen. Die Parkplatzverordnung vom 29. Juni 1994 für lufthygienische Massnahmenplangebiete (PPV; BSG 823.113) sehe eine reduzierte Parkplatzzahl in belasteten Gebieten vor, nicht aber die vorgesehene Fahrtenbeschränkung. Auf die Ergänzung der Vorschriften sei deshalb zu verzichten.

Der Gemeinderat beantragt in seiner Stellungnahme vom 6. Oktober 1998 ebenfalls, auf die Ergänzung der Ueberbauungsvorschriften zu verzichten.

Planung Gümligenfeld

Vorliegender Planung liegt eine Zone mit Planungspflicht zu Grunde. Mit der Überbauungsordnung soll eine verdichtete Überbauung für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Fachmärkte ermöglicht werden. Nutzungen, die einen grossen Publikumsverkehr in Wohngebieten verursachen sind nicht zugelassen.

Das „Gümligenfeld“ liegt neben der Autobahn N6 und hat einen direkten Autobahnanchluss. Der Standort wurde von Seiten des Kantons denn schon 1991 als prädestiniert für Gewerbe und Handel mit intensivem Strassenverkehr betrachtet (sogenannter Entlastungsstandort). In der Folge eines 1993 von der Einwohnergemeinde Muri durchgeführten Ideenwettbewerbes bekam der Verfasser des erstprämierten Projektes den Auftrag von den Grundeigentümern, die Überbauungsordnung für das „Gümligenfeld“ auszuarbeiten. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat am 23. August 1995 die Vorprüfung der Ueberbauungsordnung abgeschlossen und die Planung als recht- und zweckmässig beurteilt.

Gegenüber der Vorprüfung wurden insbesondere weniger strenge Anforderungen an die Bebauungs- und Gestaltungsvorschriften festgelegt und die Ruderalfläche entlang der A6 verkleinert. Die Änderungen bei den Vorschriften betreffend Bebauung und Gestaltung führen dazu, dass die aus dem Wettbewerb hervorgegangenen hohen städtebaulichen Qualitäten in der vorliegenden Planung nicht mehr in der gleichen Form vorhanden sind. Obwohl dies zu bedauern ist, muss in Anbetracht der heutigen Wirtschaftslage für einen solchen Schritt Verständnis aufgebracht werden. An der Rechtmässigkeit der Planung ändert sich dadurch nichts.

Änderung von Artikel 21 Abs. 2 der Überbauungsvorschriften (UeV) im geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Bauverordnung (BauV)

Mit Schreiben vom 30. April 1998 teilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung der Gemeinde und der Grundeigentümerin, der Erbgemeinschaft Lüthi, mit, dass betreffend Lärmschutzmassnahmen die Vorschriften der Überbauungsordnung nicht ausreichten. Es wurde darauf hingewiesen, dass bereits vor Abschluss der Vorprüfung mündlich mitgeteilt worden sei (Telefon mit Herrn Architekt Schweizer, Planverfasser), dass die notwendigen Massnahmen zur Sicherung der Einhaltung des Planungswertes (Art. 24 Abs. 2 Umweltschutzgesetz, USG; Art. 30 Lärmschutzverordnung, LSV) in der Überbauungsordnung enthalten sein müssen. Die beschlossene Fassung, dass die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen zum Schutz vor übermässigem Lärm ergriffen werden müssten, sei nicht ausreichend, da bei Einreichung des Baugesuches nur noch der Immissionsgrenzwert massgebend sei. Im Zeitpunkt der Genehmigung der Überbauungsordnung müsse die rechtliche Sicherstellung für das Einhalten des Planungswertes erfolgen. Es wurde auf den Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Art. 24, N. 8 verwiesen, welcher analog anzuwenden sei. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung schlug vor, in den Vorschriften festzuhalten, dass Lärmschutzmassnahmen zu ergreifen seien, welche sicherstellten, dass die Schallpegeldifferenz zwischen der Lärmquelle und den lärmempfindlichen Räumen mindestens x dB(A) (Anmerkung der Genehmigungsbehörde: x entspricht dB(A)-Zahl zur Einhaltung der Planungswerte) beträgt. Dabei sei selbstverständlich zu differenzieren, ob es sich bei den lärmempfindlichen Räumen um Wohnungen

oder um Geschäftsträume handle, da ein Unterschied von fünf Dezibel bestehe (Art. 42 Abs. 1 Lärmschutzverordnung). Zudem müssten aufgrund des Baufeldverlaufes auch unterschiedliche Schallpegeldifferenzen angegeben werden. Im weiteren wurde darauf hingewiesen, dass die notwendigen Aenderungen der Vorschriften aufgrund höherrangigem Recht erfolgen müssten, betreffend Formulierung zwar ein Ermessen bestehe, nicht aber betreffend der zu erreichenden Wirkung, und deshalb die Aenderung im Rahmen des geringfügigen Verfahrens gemäss Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung vorzunehmen sei.

Mit Schreiben vom 07. Juli 1998 teilte der Gemeinderat mit, dass er am 29. Juni 1998 im Sinne einer geringfügigen Aenderung beschlossen habe, Art. 21 Abs. 2 der Vorschriften wie folgt zu formulieren:

*Zum Schutz vor übermässigem Lärm sind die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen **gemäss Anhang 3** zu treffen.*

Im Anhang ist pro Baufeld und Fassade angegeben, welche erforderlichen Pegelreduktionen in Dezibel bei Betriebsräumen und bei Wohnräumen mit den zu treffenden Schallschutzmassnahmen erreicht werden müssen.

Mit dieser Neuformulierung von Art. 21 Abs. 2 UeV inklusive dem neuen Anhang 3 wird den Anforderungen von Art. 24 Abs. 2 USG und Art. 30 LSV genüge getan. Die geringfügige Aenderung erweist sich somit als rechtmässig.

Staatsstrassenplan

Die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern hat mit Verfügung vom 26. Januar 1998 den Strassenplan Kreisel Eichholzweg und Feldstrasse (Thunstrasse) auf der Kantonsstrasse Nr. 6, Strassenzug Bern-Münsingen-Thun, Teilstrecke Muri/Thun-strasse-Kräyigen- Feldstrasse genehmigt. Im wesentlichen wird der Bau von zwei Kreiseln, der Bau von Fussgängerschutzinseln in den Kreiselfahrten sowie der Ausbau des Trottoirs auf der Brücke über die N6 zu einem kombinierten Rad-/Gehweg von 5m Breite vorgesehen. Damit ist sichergestellt, dass die im Zusammenhang mit der vorgesehenen Überbauung des Gümligenfelds zu erwartende Verkehrszunahme auf der Kantonsstrasse störungsfrei abgewickelt werden kann.

Umweltverträglichkeit

Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht

Obwohl im Rahmen der Vorprüfung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung keine Umweltverträglichkeitsprüfung verlangt worden war, wurde dieses Thema in der Genehmigung noch einmal aufgegriffen. Anlässlich einer Sitzung vom 23. April 1998 fand zwischen Vertretern der Gemeinde, des Planungsbüros, der Koordinationsstelle Umweltschutz, der, neben der Gemeinde zweiten Grundeigentümerin, Erbegemeinschaft Lüthi und der Genehmigungsbehörde eine entsprechende Diskussion statt. Folgende Punkte sprachen für bzw. gegen eine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht:

Pro UVP	Contra UVP
- Die Realisierung einer UVP-pflichtigen Anlage innerhalb der Überbauungsordnung ist nicht ausgeschlossen (z.B. Ein-	- Die Übergangsbestimmungen in der geänderten KUVPV halten fest, dass die Behörde die hängigen Verfahren nach

<p>stellhalle mit mehr als 300 Abstellplätzen). Dies ist gemäss der KUS ausreichend, um eine entsprechende Pflicht zu bejahen.</p>	<p>bisherigem Recht zu Ende führt. Bei Überbauungsordnungen ist das massgebende Verfahren das bei Einreichung zur Vorprüfung geltende. Demnach kommt das zweistufige Verfahren vorliegend nicht zur Anwendung, da die Vorprüfung früher stattfand.</p>
<p>- Geänderte Rechtsprechung (Heimberger-Entscheid vom 20. Mai 1996 des Verwaltungsgerichtes), in welcher für den Erlass einer Überbauungsordnung die UVP-Pflicht bejaht wurde.</p>	<p>- Der Entscheid des Verwaltungsgerichtes betr. Heimberg betrifft eine im Plan eingezeichnete Einstellhalle, bezieht sich also auf eine Anlage. Die UVP ist für solche Projekte vorgesehen, nicht in erster Linie für eine Planung.</p>
<p>- Die revidierte kantonale Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (KUVPV, Inkrafttreten 01.01.1997) sieht in Art. 7 Abs. 3 neu vor, dass ein zweistufiges Verfahren durchzuführen ist, sofern beim Erlass der Überbauungsordnung noch keine umfassende Prüfung möglich ist.</p>	

Die Parteien einigten sich darauf, die Umweltverträglichkeitsprüfung durchführen zu lassen.

Am 07. Juli 1998 wurde der Umweltverträglichkeitsbericht (1. Stufe) (UVB) durch die Gemeinde eingereicht.

b) **Gesamtbeurteilung der KUS vom 3. September 1998**

Am 03. September 1998 verfasste die Koordinationsstelle für Umweltschutz (KUS) die Umweltverträglichkeitsprüfung zH. der Leitbehörde. In der Umweltverträglichkeitsprüfung der KUS wird folgendes festgehalten:

- **Verkehrsaufkommen motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) kann heute noch nicht bestimmt werden, da die Nutzungen des Areals noch nicht abschliessend bestimmt sind. Aus raumplanerischen, verkehrstechnischen und lufthygienischen Gründen ist die Anzahl der neu induzierten Fahrten aber nicht unwesentlich und muss unter Umständen entsprechend beschränkt werden. Gemäss den Überbauungsvorschriften erfolgt eine mögliche Beschränkung aufgrund der fixierten max. Parkplatzanzahl von 640. Zudem ist bei jedem Baugesuch ein Nachweis erforderlich, dass für die verbleibenden Baugrundstücke eine anteilmässige Anzahl Parkplätze übrig bleibt. Entsprechend der Praxis der KPP (Anmerkung der Genehmigungsbehörde: Arbeitsgruppe Koordinierte Parkplatz-Praxis) sollte das zusätzliche Verkehrsaufkommen in einem grösseren Perimeter den Wert der allgemeinen Entwicklung bezüglich Arbeitsplätzen und Wohnplätzen von etwa 6 % nicht übersteigen. Mit einem grob geschätzten Wert für ein Gesamtverkehrsaufkommen der Gemeinde Muri von ca. 40'000 Fahrten

ergebe sich damit ein zulässiger Mehrverkehr im gesamten Gemeindegebiet für die nächsten 15 Jahre von max. 2'500 Fahrten pro Tag. Diese stark vereinfachten Annahmen, die die spezifischen Umstände der Gemeinde Muri nicht berücksichtigen zeigen, dass zusätzliche Nutzungen vermutlich nur sehr zurückhaltend bewilligt werden dürfen. Für das Gümligenfeld sind folgende Überlegungen zum Fahrtenaufkommen massgebend:

- Die verkehrstechnische Kapazität des massgebenden Kreisels Feldstrasse erlaubt gemäss dem im Januar 1998 genehmigten Strassenplan einen maximalen zusätzlichen Verkehr von 1'500 - 2'500 Fahrten pro Tag, abhängig auch von der zukünftigen Nutzung des Gümligenfeldes. Entgegen den Aussagen im UVB sind keine Massnahmen zur Kapazitätserhöhung für den kritischen Kreisel vorgesehen.
- Im aktuellsten Bundesgerichtsentscheid (Schlieren) wurde entschieden, dass anlagebedingte Mehrimmissionen von mehr als 1 ug/m^3 als überdurchschnittliche Belastungen bezeichnet werden müssen. Anlagen mit überdurchschnittlichen Mehrimmissionen sind nicht massnahmenplankonform, da sie den Massnahmenplan LRV in Frage stellen können. Die Zusatzbelastung durch das Gümligenfeld wird im UVB nicht ausgewiesen; gemäss Angaben des KIGA wird bei der vorliegenden offenen Überbauung das zusätzliche Mikrogramm nach einer behelfsmässigen Abschätzung bei rund 2'500 - 3'000 Fahrten erreicht.

- **Stellungnahme der Arbeitsgruppe Koordinierte Parkplatz-Praxis (KPP)**

Bezüglich dem MIV erachtet die KPP eine alleinige max. Fixierung der Parkplatzanzahl ohne konkrete Festlegung der Nutzungen nicht als sinnvoll, da nicht alle Nutzungen die gleichen spezifischen Parkplatzanzahl pro Nutzungsfläche benötigen. Es besteht damit die Gefahr, dass im Verhältnis zu den Parkplätzen zu verkehrsentensive Nutzungen realisiert werden, bzw. die Nutzungen gar nicht ausgeschöpft werden können. Die Vorschriften beschränken lediglich die reine Büronutzung auf 60 % der gesamten Bruttogeschossfläche; eine Beschränkung von Fachmarktfächen ist nicht festgelegt. Neue Nutzungsdefinitionen oder -beschränkungen würden eine erneute Volksabstimmung nötig machen. Die verkehrstechnischen und lufthygienischen Zielsetzungen können auch mit einer Fahrtenbegrenzung erreicht werden; der planerische Handlungsspielraum zur Realisierung verschiedenster Nutzungen wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bezüglich dem öffentlichen Verkehr, vermisst die KPP eine klarere Verbindlichkeit der dargestellten Lösung und bezweifelt deren Realisier- und Finanzierbarkeit, da sich die Randbedingungen seit 1992 stark verändert haben (Reduziertes Fahrgastpotential bei Fachmarktnutzungen, Finanzierungsmöglichkeiten seitens des Kantons aufgrund des Angebotsbeschlusses). Die KPP befürwortet eine Abhängigkeit zwischen dem Überbauungsmass und der ÖV-Erschliessung wie er in Art. 14 Abs. 2 der Vorschriften verlangt ist. Spätestens zu diesem Zeitpunkt ist somit die ÖV-Erschliessung neu zu überdenken. Die Qualität dieser Erschliessung hängt nicht zuletzt auch davon ab, wie viele Fahrten durch die bereits realisierten Nutzungen erzeugt werden.

Antrag der KPP

Aus den im Kapitel 3.2 (Anmerkung der Genehmigungsbehörde: Das Kapitel 3.2 der UVP ist der Abschnitt „Verkehrsaufkommen motorisierter Individualverkehr“) dargestellten verkehrstechnischen und lufthygienischen Betrachtungen darf das Verkehrs-

aufkommen, das durch die Überbauung „Gümligenfeld“ entsteht, nicht grösser als insgesamt max. 2'500 Fahrten pro Tag sein. Der Artikel 17 der Überbauungsvorschriften ist entsprechend anzupassen.

Die Gesamtbeurteilung der KUS lautet wie folgt:

Das Vorhaben ermöglicht die Überbauung eines grossen Areals direkt bei einem Autobahnanschluss. Entsprechend den heutigen Trends, wird auch hier davon ausgegangen, dass zumindest ein Teil dieser Fläche mit Fachmärkten überbaut werden soll. Aus lufthygienischer Sicht sind Gross-Verkaufsflächen besonders heikel, weil sie überproportional viele Fahrten und damit Luftschadstoffe erzeugen. Andererseits geniesst der Standort aus kantonaler Sicht als Entlastungsstandort seit langem einen besonderen Status, der insbesondere für die Ansiedlung von Betrieben mit grossem Schwerverkehrsaufkommen und starker Autobahnorientierung geeignet ist. Auch gewisse Fachmärkte können, sofern sie nicht starken Publikumsverkehr erzeugen, dieser Zielsetzung entsprechen. Die Schlussfolgerungen und Anträge bezüglich den verkehrlichen Auflagen hat die Arbeitsgruppe Koordinierte Parkplatz-Praxis (KPP) anlässlich ihrer Sitzung vom 19. August 1998 formuliert.

Zu den übrigen Umweltbereichen sind zum heutigen Zeitpunkt keine zusätzlichen Massnahmen notwendig. Im Rahmen der notwendigen Baubewilligungsverfahren (allenfalls mit UVP 2. Stufe) müssen die erforderlichen Massnahmen bezüglich allen Umweltbereichen, aufbauend auf den vorliegenden Unterlagen, stufengerecht untersucht werden.

Gestützt darauf unterbreitet die KUS der Leitbehörde den Antrag, Art. 17 der Überbauungsvorschriften zu ändern, womit die Planung als umweltverträglich bezeichnet werden könne. Die Änderungen von Art. 17 beziehen sich darauf, dass sowohl in Abs. 1 wie auch in Abs. 8 nicht lediglich die Maximalanzahl zulässiger Parkplätze bzw. der Nachweis, dass für die verbleibenden Baugesuche ebenfalls Parkplätze vorhanden sind festgehalten werden, sondern auch die Maximalanzahl der zulässigen Fahrten (2'500) bzw. dass der Nachweis erbracht werden muss, dass auch für die verbleibenden Baugesuche genügend Fahrten übrig sind.

c) Neue Gesamtbeurteilung der KUS vom 3. Dezember 1998 aufgrund der Anhörung gemäss Art. 61 BauG

Gestützt auf diese Umweltverträglichkeitsprüfung teilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung mit Schreiben vom 14. September 1998 dem Gemeinderat sowie der Erben-gemeinschaft Lüthi mit, es werde beabsichtigt die Überbauungsordnung lediglich mit den vorgeschlagenen Änderungen zu genehmigen. Sowohl der Gemeinderat als auch die Erben-gemeinschaft zeigten sich mit diesem Vorgehen nicht einverstanden und verfassten eine negative Stellungnahme bzw. erhoben Einsprache. Insbesondere wiesen sie darauf hin, dass mit der Festlegung der max. zulässigen Parkplatzanzahl sowie der Vorgabe, dass mit jedem Baugesuch der Nachweis zu erbringen sei, dass für die verbleibenden Baugrundstücke eine anteilmässige Anzahl Parkplätze übrig bleibe eine genügende Einschränkung vorhanden sei. Zudem wird bezweifelt, ob eine gesetzliche Grundlage vorhanden sei, eine Maximalzahl für Fahrten vorzuschreiben (vgl. auch Punkt C.2. dieser Verfügung).

Anlässlich einer Sitzung vom 21. Oktober 1998 erhielten die Gemeinde und die Erben-gemeinschaft Lüthi die Gelegenheit, ihre Einsprache Vertretern der Genehmigungs-behörde und der KUS zu erläutern. Gestützt auf diese Besprechung und dem Schreiben vom 29. Oktober 1998 des Gemeinderates von Muri, wonach es nicht möglich sei, dass

bereits das erste Baugesuch alle 640 Parkplätze beanspruche (Art. 17 Ziffer 8 der Überbauungsvorschriften) und die Absicht bestehe sämtliche Baufelder zu überbauen, verfasste die Koordinationsstelle für Umweltschutz eine neue Umweltverträglichkeitsprüfung vom 03. Dezember 1998, welche die Gesamtbeurteilung vom 03. September 1998 ersetzt. Geändert haben in dieser zweiten Gesamtbeurteilung die Stellungnahme der Arbeitsgruppe Koordinierte Parkplatz-Praxis sowie gestützt darauf die Schlüsse, welche die Koordinationsstelle für Umweltschutz zieht.

Die Stellungnahme der KPP sieht neu wie folgt aus:

Bezüglich dem MIV erachtet die KPP eine Fixierung der max. Parkplatzanzahl ohne konkrete Festlegung der Nutzungen nicht als sinnvoll. Aus den im Kapitel 3.2 dargestellten verkehrstechnischen und lufthygienischen Betrachtungen sollte das durch die Überbauung „Gümligenfeld“ entstehende Verkehrsaufkommen nicht grösser als insgesamt max. 2'500 Fahrten pro Tag sein. Mit der Kombination der Überbauungsvorschriften gemäss Art. 17 Abs. 1 (Festlegung der maximalen Parkplatzanzahl und Festlegung des Berechnungsmodus) und Art. 17 Abs. 8 (Anteilmässige Verteilung der Parkplätze auf den gesamten Perimeter) besteht eine faktische Einschränkung bezüglich dem Verkehrsaufkommen. Der kritische Fall, dass alle Parkplätze nur für Verkaufsnutzungen realisiert werden, kann nicht eintreten, da dadurch nur ein geringer Teil der Bruttogeschossfläche innerhalb des Überbauungsperimeters ausgenützt würde. Die KPP rechnet bei einer realistischen Annahme der künftigen Detail-Nutzung für den Vollausbau mit max. rund 3'000 Fahrten pro Tag. Dies ist insbesondere auch aus verkehrstechnischer Sicht kritisch. Bei der Behandlung der einzelnen Baugesuche und der Ausgestaltung des öffentlichen Verkehrs ist diesem Aspekt entsprechend Rechnung zu tragen. Die Abhängigkeit zwischen dem Überbauungsmass und der ÖV-Erschliessung, wie sie in Art. 14 Abs. 2 der Vorschriften verlangt ist, wird unterstützt.

Auch hier wiederum übernimmt die Koordinationsstelle für Umweltschutz die Schlussfolgerungen der KPP und folgert daraus, dass die Kombination der Überbauungsvorschriften gemäss Art. 17 eine Einschränkung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens bewirke und die Überbauungsordnung in diesem Sinne die umweltrechtlichen Bestimmungen erfülle. Es wird beantragt, die Überbauungsordnung zu genehmigen (vgl. Punkt 6 der Gesamtbeurteilung der Koordinationsstelle für Umweltschutz).

Stellungnahme des Quartiervereins zu den Gesamtbeurteilungen

Mit Schreiben vom 22. April 1999 nahm der Quartierverein Podium Tannacker und Gümligenfeld zu den beiden Gesamtbeurteilungen der KUS Stellung. Die Einsprecherin stellt etliche Anträge mit Begründung.

- Die Gemeinde sei anzuweisen, den Umweltverträglichkeitsbericht 1. Stufe im Rahmen des Einspracheverfahrens öffentlich zur Einsprache aufzulegen und die UeO sei an die Gemeinde zurückzuweisen mit dem Auftrag eine erneute Beschlussfassung im Grossen Gemeinderat in Kenntnis der Umweltverträglichkeitsprüfung 1. Stufe zu erwirken.

Als Begründung wird angegeben, dass die JGK Ziff. 1 der Verfügung des AGR vom 28. 12.1998 aufgehoben habe und das Genehmigungsverfahren somit in den Stand des Einspracheverfahrens zurückversetzt worden sei. Die Aufhebung der Genehmigung entfalte somit ihre Wirkung gegenüber jedermann. Zudem sei der Beschluss des zuständigen Organes nicht in Kenntnis der Umweltabklärungen erfolgt, welche jedoch eine wesentliche Entscheidungsgrundlage darstelle.

Die Einsprecherin irrt, wenn sie davon ausgeht, mit der Aufhebung von Ziff. 1 der Verfügung vom 28. Dezember 1998 des AGR sei das Genehmigungsverfahren für alle in den Stand des Einspracheverfahrens zurückversetzt worden. Der Entscheid ist z.B. gegenüber sämtlichen anderen abgewiesenen Einsprechern rechtskräftig (vgl. aufgehobene Ziffern). Die Einsprecherin verkennt, dass die Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht zu einer Nichtigkeit der Verfügung führt, sondern lediglich zu deren Anfechtbarkeit. Der Entscheid der JGK entfaltet nur gegenüber der obsiegenden Beschwerdeführerin Wirkung. Das Verfahren wird nicht neu angefangen, sondern es ist lediglich in Kenntnis der Stellungnahme der Einsprecherin Nr. 1 neu über die Einsprache zu entscheiden. Dass die JGK folgerichtig auch Ziff. 1 der Verfügung aufheben musste ist offensichtlich. Andernfalls wäre die Ueberbauungsordnung bereits rechtskräftig und der Entscheid über die Einsprache ohne Bedeutung. Es ist jedoch festzuhalten, dass für alle anderen im ursprünglichen Einspracheverfahren gemäss Art. 35 BauG Legitimierten vorliegendes Verfahren abgeschlossen ist.

- Art. 17 Abs. 1 der UeO sei insofern zu ergänzen, dass höchstens 2'000 Fahrten zulässig seien. Im Rahmen der durchzuführenden 2. Stufe der UVP sei nachzuweisen, in welchem Umfang von diesem Kontingent Gebrauch gemacht wird. Abweichungen bedürfen einer Aenderung der UeO und können nicht im Baubewilligungsverfahren genehmigt werden.

Aus der Beurteilung der KUS gehe hervor, dass die Annahmen im UVB allgemein zu optimistisch seien und dass zudem mit einer Anzahl von Fahrten zwischen 2'500 bis 3'000 pro Tag die gemäss BGE Schlieren kritische Grenze von $1\mu\text{g}/\text{m}^3$ erreicht werde. Verkehrsentwicklungen seien sehr schwierig vorauszusehen und deshalb mit der gebotenen Zurückhaltung zu prognostizieren. Es werden Zweifel gehegt, dass die vorliegend prognostizierte Fahrtenzahl im akzeptablen Bereich liege. Als Beispiele werden auf die Verhältnisse in Lyssach im Zusammenhang mit der IKEA, dem Media Markt, etc. hingewiesen. Deshalb sei heute eine strenge Obergrenze an Fahrten festzulegen. Sofern diese nicht erreicht würde, könnten später die den einzelnen Nutzungen anzurechnenden Fahrten mit Auflagen erhöht werden.

Das AGR holte zu diesen Anträgen und Begründung einen Mitbericht der KUS ein. In diesem weist die KUS noch einmal darauf hin, dass

- mit der abschliessenden Nutzungsbestimmung in Art. 6 UeV, besonders verkehrsintensiven Nutzungen wie Einkaufszentren und Freizeitanlagen nicht möglich seien. Zusätzlich würden Nutzungen, die einen grossen Publikumsverkehr in Wohngebieten verursachen ausgeschlossen
- die maximale Parkplatzanzahl (Art. 17 Abs. 1 UeV), die Berechnungsmethode (PPV), die Güteklasse B (Parkplatzreglement) und die anteilmässige Verteilung der Parkplätze für den gesamten Perimeter (Art. 17 Abs. 8 UeV) festgelegt sei
- die Gemeinde Muri sich verpflichtet habe die maximale Parkplatzanzahl nur zuzulassen, wenn gleichzeitig alle Baufelder überbaut würden und alle Baugesuche nach Güteklasse B beurteilt würden.

Die Kombination all diesen Vorgaben sei tatsächlich beinahe gleichwertig wie die Festlegung der Fahrtenzahlen.

Im weiteren wird ausgeführt, dass insbesondere die Verkaufsnutzungen für ein erhöhtes Verkehrsaufkommens verantwortlich seien. Im Gümligenfeld würde aber eine zu starke Verkaufsnutzung dazu führen, dass nicht die Gesamtfläche überbaut werden könne. Realistischerweise müsse nämlich bei Verkaufsnutzungen von einem erhöhten Parkplatzbedarf ausgegangen werden, als dies gemäss PPV Art. 1-7 möglich sei. Wahrscheinlich seien nur mit einer Ausnahme im Sinne von Art. 8 überhaupt Investo-

ren zu finden, die Verkaufsnutzungen realisieren möchten. Aufgrund von bekannten Fachmarktnutzungen und den dargelegten Rahmenbedingungen habe die KUS anhand von möglichen Nutzungsszenarien eine Abschätzung über das realistisch mögliche Verkehrsaufkommen vorgenommen. Dabei habe sich gezeigt, dass kaum mehr als 3'000 Fahrten induziert würden. Diese Zahl sei zwar über dem ursprünglich definierten Kontingent von 2'500 Fahrten pro Tag, liege aber noch innerhalb der vom KIGA aus lufthygienischer Sicht tolerierbaren Grenzen.

Aufgrund von Verkehrszählungen gehe das Büro Emch + Berger AG davon aus, dass der Kreisel mit dem Szenario Fachmarkt und der angenommenen 3'000 Fahrten (unter Berücksichtigung einer generellen Verkehrszunahme von 1% pro Jahr) im Jahr 2010 die Kapazitätsgrenzen erreiche. Bei den angenommenen Rahmenbedingungen sei dannzumal mit kritischen Verkehrszuständen in den Spitzenstunden zu rechnen.

Noch einmal zieht die KUS daraus der Schluss, dass die Planung Gümligenfeld aus lufthygienischer Sicht in der beschlossenen Form genehmigungsfähig ist. Sie weist auch darauf hin, dass allfällige detaillierte Auflagen erst im Rahmen der Baubewilligung (allenfalls mit einer UVP 2. Stufe) angebracht werden könnten, wenn die Rahmenbedingungen bekannt sind.

Die vom KUS dargelegte Kombination der verschiedenen Bestimmungen und die daraus gezogenen Schlüsse, sind nachvollziehbar und überzeugen. Es wird dargelegt, dass bei einem Vollausbau mit max. rund 3'000 zusätzlichen Fahrten gerechnet werden muss. Diese Zahl liegt noch innerhalb der gemäss BGE 124 II 272 als massnahmenplankonform bezeichneten anlagebedingten Mehrbelastung, welche gemäss KIGA vorliegend bei 2'500 bis 3'000 Fahrten liegt.

Die Einsprecherin kann denn auch nicht nachweisen, dass die von den kantonalen Fachstellen vorgenommenen Berechnungen und angenommenen Zahlen nicht zutreffen. Sie zweifelt lediglich an deren Richtigkeit und beantragt gestützt darauf eine strenge Obergrenze an Fahrten. Dieses Vorgehen ist jedoch nicht zulässig. Wenn sich eine Planung als rechtmässig erweist, was vorliegend betreffend Umweltschutz von den Fachstellen bestätigt wird, dürfen von der Genehmigungsbehörde nicht strengere Vorgaben gefordert werden. Die von der Einsprecherin geforderten Ergänzungen der Vorschriften werden deshalb abgelehnt.

- Zur Minderung der Immissionen entlang der Achse Tannacker- und Feldstrasse seien in der UeO wirksame verkehrslenkende Massnahmen verbindlich vorzuschreiben. Zudem seien sämtliche im Perimeter der UeO vorgesehenen Parkplätze für PW zu bewirtschaften. Die Bewirtschaftungsordnung sei auf eine Minimierung der Fahrten auszulegen (degressive Tarifgestaltung).

Aus sämtlichen dem Quartierverein bisher vorgelegten Unterlagen gehe hervor, dass entlang der Achse Tannacker- und Feldstrasse die zulässigen Grenzwerte der LSV und LRV überschritten würden. Wegen der zusätzlichen erheblichen Immissionen, welche aus dem Verkehr des Gümligenfeldes auf dieser Achse zu erwarten sei, müssten verkehrslenkende Massnahmen in die UeO aufgenommen werden. Im weiteren wird vorgebracht, dass Art. 11 USG unabhängig von der Umweltbelastung vorsehe, die Emissionen im Rahmen der Vorsorge soweit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar sei. Bezüglich Bewirtschaftung der Parkplätze wird auf den Entscheid der BVE vom 27. Februar 1997 i.S. Coop Belp verwiesen.

Die von der Einsprecherin vorgebrachten Anträge und Begründungen stützen sich nicht auf neue Erkenntnisse, die aus den zur Stellungnahme zugestellten Unterlagen

hervorgehen. Einerseits wird bereits im Rahmen der Einsprache vorgebracht, dass verkehrslenkende Massnahmen vorgeschrieben werden müssten (vgl. Punkt C 2. und C.7.a), zum anderen bringt die Einsprecherin selber vor, dass das Vorsorgeprinzip unabhängig von der Umweltbelastung einer Anlage gelte. Somit war es ihr ohne weiteres möglich, bereits im Rahmen der Einspracheerhebung diese Rüge vorzubringen (und zwar im Rahmen der ersten Auflage). Die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Umweltverträglichkeitsbericht und den Gesamtbeurteilungen kann nicht dazu führen, dass Punkte, welche bereits in der Einsprache geltend gemacht hätten werden können, dort aber nicht vorgebracht wurden bzw. verspätet vorgebracht wurden, nun nachgeholt werden können.

Materiell sei nur kurz dargestellt, dass aufgrund der Gesamtbeurteilung des KUS verkehrslenkende Massnahmen als nicht notwendig erscheinen, da die Umweltverträglichkeit auch ohne solche Massnahmen gegeben ist. Insbesondere ist auch festzuhalten, dass durch den verursachten Mehrverkehr des Gümligenfeldes keine wahrnehmbar stärkeren Lärmimmissionen auf der Tannackerstrasse/Feldstrasse zu verzeichnen sind (vgl. Umweltverträglichkeitsbericht S. 6).

Betreffend Parkplatzbewirtschaftung ist auf den Entscheid des Bundesgerichtes vom 3. März 1999 i.S. Coop Belp (BGE 125 II 129ff) abzustellen, welcher den von der Einsprecherin zitierten BVE-Entscheid relativiert. Nach diesem ist es erstens nicht zulässig Angestelltenparkplätze zu bewirtschaften (vgl. Erwägung 7b des Bundesgerichtsentscheides) und zweitens muss die Bewirtschaftung von Parkplätzen dazu führen, dass Kunden entweder gar kein Auto nehmen bzw. auf die Fahrt ganz verzichten. Dieser Effekt kann bei einem Einkaufszentrum sicher bejaht werden, sind doch immer auch andere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden bzw. können Einkäufe auch zu Fuss oder mit dem Velo getätigt werden. Bei einem Fachmarkt (und die Bewirtschaftung wäre gemäss dem oben ausgeführten Verbot der Bewirtschaftung von Angestelltenparkplätzen praktisch nur hier denkbar) ist dieser Effekt aber nur zu bejahen, wenn ein Warenangebot besteht, bei welchem der Einkauf ohne Auto denkbar ist bzw. andere vergleichbare Angebote in der Nähe vorhanden sind. Eine Verpflichtung zur Bewirtschaftung von Parkplätzen unter diesen Vorzeichen bereits in der UeO festzulegen ist nicht sinnvoll. Dies heisst aber nicht, dass im Rahmen eines konkreten Baubewilligungsprojektes allenfalls nicht entsprechende Massnahmen anzuordnen sind.

Fazit

Es kann somit festgehalten werden, dass die Koordinationsstelle für Umweltschutz zusammen mit der Arbeitsgruppe Koordinierte Parkplatz-Praxis (KPP) zum Schluss kommt, dass die massgebenden Vorschriften der Überbauungsvorschriften ausreichen, um die Planung als umweltverträglich einzustufen. Die Genehmigungsbehörde hat keinen Anlass, diese Gesamtbeurteilung in Frage zu stellen. Daran ändert auch die vom Quartierverein Podium Tannacker und Gümligenfeld eingereichte negative Stellungnahme nichts. Aus umweltrechtlicher Sicht steht der Genehmigung der Überbauungsordnung somit nichts im Wege.

Einspracheentscheid

Einsprache Nr. 1

Die Einsprache Nr. 1 wurde erst im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage eingereicht. Es können deshalb nur noch Einwände berücksichtigt werden, welche sich gegen die Änderungen richten. Entgegen den Ausführungen der Einsprecherin kann ein geänderter

Erläuterungsbericht nicht dazu führen, dass die gesamte Überbauungsordnung in der zweiten öffentlichen Auflage angefochten werden kann. Mit einem Erläuterungsbericht wird (wie der Begriff bereits aussagt) ausschliesslich die Planung erläutert. Es wird somit für einen Planungslaien nachvollziehbar dargestellt, was mit der Planung festgelegt wird. Die Änderungen eines Erläuterungsberichtes widerspiegeln somit lediglich die Änderungen der Planung selber. Zudem ist bei den vorliegenden Beanstandungen, welche ausschliesslich auf der Umweltseite zu suchen sind festzuhalten, dass in diesem Bereich der Erläuterungsbericht gemäss Aussagen der Gemeinde in der ersten Auflage und in der zweiten Auflage identisch sind. Die Genehmigungsbehörde verzichtete darauf, die Erläuterungsberichte der beiden Auflagen zu edieren, da bereits im Rahmen der Vorprüfung der Bericht (28. April 1995) genau die selben Angaben und Zahlenmaterialien enthielt wie das Exemplar, welches mit den Genehmigungsakten zugesandt wurde. Die Zahlen betreffend Umwelt wurden gegenüber der ersten Auflage somit nicht verändert. Es kann somit festgehalten werden, dass lediglich die Änderungen der Überbauungsordnung beanstandet werden können, nicht aber auf Tatbestände, welche bereits bei der ersten Auflage enthalten sind, zurückgegriffen werden können.

In diesem Sinne ist festzuhalten, dass bereits in der ersten Auflage Nutzungen ausgeschlossen waren, welche einen grossen Publikumsverkehr in den Wohngebieten zur Folge haben und auch die Kreisel in der Planung bereits enthalten waren. Auf diese Rügen kann nicht eingetreten werden.

Neu ist lediglich, dass nicht nur Fachmärkte für Grossisten, sondern sämtliche Fachmärkte zugelassen sind, wobei natürlich auch für diese die Einschränkung „kein grosser Publikumsverkehr in den Wohngebieten“ gilt. Dass die vorgesehenen Nutzungsbestimmungen zusammen mit den Beschränkungen betreffend Parkierung umweltverträglich sind, geht aus Punkt 6 dieser Verfügung hervor. Zusätzliche Massnahmen im heutigen Zeitpunkt sind somit mit der Genehmigung der Planung nicht verbunden. Zudem kann darauf hingewiesen werden, dass gemäss Umweltverträglichkeitsprüfung die Tannackerstrasse bei der Realisierung von zumindest kleineren Fachmärkten eher entlastet wird als wenn Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen realisiert werden. Den Anträgen der Einsprecherin kann somit, soweit darauf eingetreten werden kann, nicht Folge geleistet werden.

Die Einsprache Nr. 1 ist, soweit darauf eingetreten werden kann, als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

Einsprache Nr. 2

In Punkt 6 dieser Verfügung, Umweltverträglichkeit, wird eingehend ausgeführt, weshalb die Koordinationsstelle für Umweltschutz und das Amt für Gemeinden und Raumordnung zum Schluss gelangen, dass die Regelungen in den Überbauungsvorschriften ausreichen und auf die Beschränkung der Fahrtenzahl verzichtet werden kann. Es kann vollumfänglich auf diese Ausführung verwiesen werden.

Die Einsprache Nr. 2 wird gutgeheissen.

Kosten

Gemäss Art. 61 Abs. 4 BauG kann für die Behandlung von Einsprachen eine Gebühr erhoben werden, sofern den Anträgen nicht stattgegeben wird. Die Einsprache Nr. 1 wird aus den obgenannten Gründen abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Gestützt auf die Ziffer 2.9 des Anhanges IV A (Gebührentarif der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion) zur Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung (GebV; BSG 154.21) ist für die Behandlung von Einsprachen in der Ortsplanung, wenn den Anträgen, wie vorliegend, nicht stattgegeben wird, eine Gebühr von 50 bis 500 Taxpunkten zu erheben. Ein Taxpunkt entspricht zur Zeit einem Wert von einem Franken (Art. 4 Abs. 2 GebV).

Der für die Behandlung der vorliegenden Einsprache verursachte Aufwand war mittel. Es rechtfertigt sich daher, eine Gebühren von Fr. 200.-- zu erheben.

D. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die von den Stimmberechtigten der Gemeinde Muri am 28. September 1997 beschlossene Überbauungsordnung Gümligenfeld mit Zonenplanänderung (bestehend aus Ueberbauungsplan, Ueberbauungsvorschriften, Ver- und Entsorgungsplan, Strassenprojekt Moosstrasse, Strassenprojekt Erschliessungsstrasse und Kreisel) und die vom Gemeinderat von Muri am 29. Juni 1998 beschlossene Änderung von Art. 21 Abs. 2 der Überbauungsvorschriften Gümligenfeld im Verfahren nach Art. 122 BauV wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**, wobei
 - festgehalten wird, dass die Änderung von Art. 21 Abs. 2 der Vorschriften durch das AGR in den Genehmigungsexemplaren nachgetragen wird. Dieser lautet neu wie folgt: *Zum Schutz vor übermässigem Lärm sind die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen **gemäss Anhang 3** zu treffen*
 - festgehalten wird, dass der Anhang 3 in den Genehmigungsexemplaren bereits enthalten ist.
2. Die Einsprache Nr. 1 wird, soweit darauf eingetreten wird, als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
3. Die Einsprache Nr. 2 wird gutgeheissen.
4. Die Gemeinde Muri wird angewiesen, diese Verfügung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch die Umweltverträglichkeitsprüfung und die Berichte öffentlich aufliegen müssen.
5. Der Einsprecherin Nr. 1 wird gemäss Art. 61 Abs. 4 BauG eine Gebühr von Fr. 200.- auferlegt. Die Rechnungstellung erfolgt separat.
6. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion 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.

7. Diese Verfügung ist zu eröffnen: **mit**

Gerichtsurkunde:

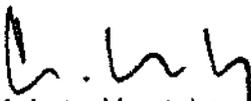
- der Gemeinde Muri
- den Einsprechern Nrn. 1 und 2

mit normaler Post:

- dem Regierungsratthalter von Bern
- dem Rechtsamt der BVE

Ein Exemplar dieser Verfügung ist für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Kreis Bern-Mittelland



M. Lutz, Vorsteher

Kopien an

- AGR/6
- Rf