Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1A.219/2005 /zga

Urteil vom 28. Februar 2006
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Féraud, Präsident,
Bundesrichter Aemisegger, Aeschlimann,
Gerichtsschreiberin Scherrer.

Parteien
X._____,
Beschwerdeführer, vertreten durch Fürsprecher Dieter Haas,

gegen

Einwohnergemeinde Heimberg, handelnd durch den Gemeinderat, Alpenstrasse 26, 3627 Heimberg,
Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern, Münstergasse 2, 3011 Bern,
Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, Speichergasse 12, 3011 Bern,

Miteigentümergemeinschaft Aumatte Heimberg, Vorsitz Hans P. Hauck, IC Infraconsult AG, Bitziusstrasse 40, 3006 Bern, vertreten durch Fürsprecher Dr. Karl Ludwig Fahrländer.

Gegenstand
Überbauungsordnung "Detailerschliessung Aarhölzliweg" und Baubewilligung,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, vom 18. Mai 2005.

Sachverhalt:
A.
Am 10. September 2001 beschloss der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Heimberg die Überbauungsordnung "Detailerschliessung Aarhölzliweg", bestehend aus dem Detailerschliessungsplan, dem Erläuterungsbericht und dem Landerwerbsplan. Danach beabsichtigt die Gemeinde, den östlichen Teil des als Feldweg bestehenden Aarhölzliwegs auszubauen. Der Aarhölzliweg mündet zwischen den Parzellen Heimberg Gbbl. Nrn. 310 und 670 in die Alpenstrasse ein. Mit dem Ausbau soll der südliche Teil der "Aumatte West" erschlossen werden. Dieses Gebiet liegt westlich der Parzelle Nr. 310. Für den nördlichen Teil der Aumatte, welcher ca. zwei Drittel der gesamten Fläche umfasst, soll die Erschliessung über den Bürglenweg erfolgen; dessen Ausbau ist bereits rechtskräftig genehmigt. Das für den Ausbau des Aarhölzliwegs benötigte Land soll den Eigentümern der Parzellen Nrn. 310 und 670 gestützt auf die Überbauungsordnung enteignet werden.
B.
Mit Verfügung vom 7. Mai 2002 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Überbauungsordnung und erteilte gleichzeitig die Baubewilligung für den Ausbau sowie das Enteignungsrecht für das benötigte Land. Die Einsprachen der beiden Eigentümer von Heimberg Gbbl. Nrn. 310 und 670 wies das AGR ab. Die betroffenen Grundeigentümer gelangten hierauf an die kantonale Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK). Sie beantragten die Aufhebung der angefochtenen Verfügung, weil die Überbauungsordnung ihrer Meinung nach gegen Bundesumweltrecht verstösst und die Eigentumsgarantie verletzt.

Mit Entscheid vom 26. Februar 2004 wies die JGK die Beschwerde ab. Sie befand, gestützt auf den Richtplan

Verkehr der Einwohnergemeinde Heimberg vom 27. August 2001 lasse sich der Ausbau des Aarhölzliwegs aufgrund der geplanten Massnahmen mit den Vorschriften des Umweltschutzrechts vereinbaren. Mangels geeigneter Erschliessungsalternativen erachtete die JGK auch die mit der Plangenehmigung verbundene Erteilung des Enteignungsrechts zu Lasten der Beschwerdeführer als notwendig und rechtmässig.
C.
Dagegen reichte der Eigentümer der Parzelle Gbbl. Nr. 310, X._____, Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht ein. Dieses schützte den Entscheid der Vorinstanz mit Urteil vom 18. Mai 2005 in allen wesentlichen Punkten. Einzig in Bezug auf die Parteikosten im erstinstanzlichen Verfahren hiess es die Beschwerde gut.
D.
Mit Eingabe vom 19. August 2005 erhebt X._____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht. Er beantragt die Aufhebung des Urteils vom 18. Mai 2005, mit Ausnahme der Zusprechung einer Parteientschädigung für das erstinstanzliche Verfahren. Gleichzeitig ersucht er um Gewährung der aufschiebenden Wirkung.

Die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern beantragt, die Beschwerde abzuweisen. Das kantonale Verwaltungsgericht schliesst auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Die im kantonalen Verfahren beigeladene "Miteigentümergemeinschaft Aumatte Heimberg" stellt einen gleichlautenden Antrag. Die Gemeinde Heimberg schliesst sich den Ausführungen der Miteigentümergemeinschaft vollumfänglich an und beantragt die Abweisung der Beschwerde. Das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL, heute Bundesamt für Umwelt, BAFU) hat sich am 11. Oktober 2005 zu den umweltrechtlichen Aspekten vernehmen lassen.

In seiner Replik hält der Beschwerdeführer sinngemäss an seinen Anträgen fest.

Mit Verfügung vom 4. Oktober 2005 hat der Präsident der I. öffentlichrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkannt.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
1.1 Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zulässig gegen Verfügungen, die sich auf öffentliches Recht des Bundes stützen oder hätten stützen sollen (Art. 97 OG in Verbindung mit Art. 5 VwVG), sofern diese von einer in Art. 98 OG genannten Vorinstanz erlassen worden sind und keiner der in Art. 99 ff. OG oder in der Spezialgesetzgebung vorgesehenen Ausschlussgründe greift. Sodann unterliegen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde gemischtrechtliche Verfügungen bzw. (auch) auf unselbständiges kantonales Ausführungsrecht zum Bundesrecht gestützte Anordnungen sowie auf übrigem kantonalem Recht beruhende Anordnungen, die einen hinreichend engen Sachzusammenhang mit der im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu beurteilenden Frage des Bundesverwaltungsrechts aufweisen. Soweit dem angefochtenen Entscheid selbständiges kantonales Recht ohne den genannten Sachzusammenhang zum Bundesrecht zugrunde liegt, steht die staatsrechtliche Beschwerde zur Verfügung (BGE 128 I 46 E 1b/aa S. 49; 128 II 259 E. 1.2 S. 262, je mit Hinweisen).
1.2 Angefochten ist ein kommunaler Erschliessungsplan bzw. der kantonal letztinstanzliche Entscheid über eine gegen den Nutzungsplan erhobene Einsprache. Der Nutzungsplan im Sinne von Art. 14 ff. des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) unterliegt gemäss Art. 34 Abs. 3 RPG der staatsrechtlichen Beschwerde. Indessen ist gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen Nutzungspläne dann zulässig, wenn der Nutzungsplan auf Bundesverwaltungsrecht abgestützte Anordnungen enthält, soweit kein Ausschlussgrund gemäss Art. 99 OG gegeben ist (BGE 123 II 88 E. 1a S. 91, 289 E. 1b S. 291, je mit Hinweisen). Insoweit stellt das Bundesgericht den kantonalen Nutzungsplan aus Gründen der Verfahrenseinheit einer Verfügung im Sinne von Art. 5 VwVG gleich. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Das angefochtene Urteil stützt sich insbesondere auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01), die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV; SR 814.011) und die Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41), darüber hinaus auf kantonales und kommunales Recht. Die planungsrechtlichen bzw. die das kantonale oder kommunale Recht betreffenden Rügen des Beschwerdeführers hängen sachlich eng mit den der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegenden Fragen des Bundesverwaltungsrechts zusammen und

sind deshalb ebenfalls im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu überprüfen. Hinsichtlich der Anwendung des kantonalen Rechts richtet sich die Kognition des Bundesgerichtes allerdings nach den für die staatsrechtliche Beschwerde geltenden Grundsätzen (BGE 118 Ib 234 E. 1b S. 237 mit Hinweis).
1.3 Die umstrittene Erschliessung der "Aumatte West" mittels Ausbau des Aarhölzliwegs beansprucht 30 m^2 der Parzelle Gbbl. Nr. 310. Der Beschwerdeführer als Grundeigentümer ist damit mehr als jedermann vom angefochtenen Urteil betroffen und zur Beschwerde legitimiert (Art. 103 lit. a OG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde unter Vorbehalt von E. 1.5 hiernach einzutreten.
1.4 Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann die Verletzung von Bundesrecht, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 104 lit. a und b OG). Hat allerdings - wie im vorliegenden Fall - eine richterliche Behörde als Vorinstanz entschieden, ist das Bundesgericht an den festgestellten Sachverhalt gebunden, es sei denn, dieser sei offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen festgestellt worden (Art. 105 Abs. 2 OG). Die Überprüfung entspricht damit ungefähr der so genannten Willkürkognition (Peter Karlen, Verwaltungsgerichtsbeschwerde, in: Thomas Geiser/Peter Münch [Hrsg.], Prozessieren vor Bundesgericht, 2. Aufl., Basel und Frankfurt am Main 1998, Rz. 3.61, S. 110 f.). Das Gericht auferlegt sich insbesondere eine gewisse Zurückhaltung, wenn sich technische Probleme stellen und die Einsprachebehörde gestützt auf die Berichte der ihr vom Gesetzgeber beigegebenen Fachinstanzen entschieden hat, wenn weiter örtliche Verhältnisse zu würdigen sind, sofern die Vorinstanz diese besser kennt als das Bundesgericht, oder wenn andere Fragen im Grenzbereich zwischen
Recht und Ermessen aufgeworfen werden. Voraussetzung für diese Zurückhaltung ist allerdings, dass es im konkreten Fall keine Anhaltspunkte für eine unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhaltes gibt und davon ausgegangen werden kann, dass die Vorinstanz die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend vorgenommen hat (BGE 117 Ib 285 E. 4 S. 293 mit Hinweisen).
1.5 Nicht einzutreten ist auf das vor Bundesgericht erstmals geltend gemachte Vorbringen des Beschwerdeführers, er müsse für die Realisierung der umstrittenen Erschliessung als einziger Anwohner ein Sonderopfer bringen. Vorliegend ist lediglich die Rechtmässigkeit der Überbauungsordnung - welche zugleich Enteignungstitel für die formelle Enteignung darstellt - Gegenstand des Verfahrens. Ob eine materielle Enteignung vorliegt, ist nicht zu prüfen.
2.
Der Beschwerdeführer macht geltend, das Verwaltungsgericht habe das rechtliche Gehör verletzt, weil es sich nicht zu seinem Vorbringen geäussert habe, wonach Art. 18a Abs. 3 lit. h des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG/BE; BSG 732.11) verletzt sei. Diese Rüge ist aufgrund ihrer formellen Natur vorweg zu prüfen.
2.1 Die zitierte Bestimmung verlangt, dass Staat und Gemeinden bei der Strassenplanung insbesondere den Grundsatz berücksichtigen, möglichst schonend ins Privateigentum einzugreifen. Damit wird dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit Rechnung getragen. Das Verwaltungsgericht hat in seinem Entscheid eingehend dargelegt, weshalb das Vorgehen der Gemeinde seiner Auffassung nach den Anforderungen von Art. 36 BV standhält, mithin auch dem Verhältnismässigkeitsprinzip (siehe dazu E. 5.9 hiernach). Aus dem angefochtenen Urteil gehen die Gründe, welche das Verwaltungsgericht zur Abweisung der Beschwerde bewogen haben, klar hervor. Die Vorinstanz war nicht gehalten, sich zu jeder einzelnen Rüge des Beschwerdeführers zu äussern. Die Begründungspflicht und der Anspruch auf Begründung sind nicht bereits dadurch verletzt, dass sich die urteilende Behörde nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (vgl. BGE 126 I 97 E. 2b S. 102; 124 II 146 E. 2a S. 149; 124 V 180 E. 1a S. 181; 123 I 31 E. 2c S. 34; 121 I 54 E. 2c S. 57, je mit Hinweisen).
3.
Der Beschwerdeführer rügt in erster Linie, die Detailerschliessung Aarhölzliweg greife in unzulässiger Art und Weise in seine Eigentumsfreiheit (Art. 26 BV) ein. Die Voraussetzungen von Art. 36 BV seien offensichtlich nicht erfüllt.
3.1 Ein Eingriff in die Eigentumsgarantie bedarf einer hinreichenden gesetzlichen Grundlage. Zudem muss er durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt und verhältnismässig sein (Art. 36 BV).

Für einen schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie ist eine klare und eindeutige Grundlage in einem formellen Gesetz erforderlich (Art. 36 Abs. 1 Satz 2 BV; BGE 126 I 112 E. 3c S. 116; 119 Ia 362 E. 3a S. 366; 118 Ia 384 E. 4a S. 387; Urteil 1P.23/2001 vom 5. September 2001, publ. in: Pra. 91/2002 S. 91 ff., E. 3b). Das Bundesgericht prüft insoweit die Auslegung des kantonales Rechts frei (BGE 126 I 219 E. 2c S. 221 f.; 121 I 117 E. 3a/bb S. 120 f. mit Hinweisen). Bei einem leichten Eingriff genügt ein Gesetz im materiellen Sinn (vgl. BGE 109 Ia 188 E. 2 S. 190; 108 Ia 33 E. 3a S. 35; Rainer J. Schweizer, St. Galler Kommentar zu Art. 36 BV N. 12; Klaus A. Vallender, ebenda, Art. 26 BV N. 39). Das Bundesgericht prüft insoweit die Auslegung des kantonalen Rechts unter dem Gesichtswinkel der Willkür (BGE 119 Ia 88 E. 5c/bb S. 96, 141 E. 3b/dd S. 146 f.).

Ein schwerer Eingriff in die Eigentumsgarantie liegt in der Regel vor, wenn Grundeigentum zwangsweise entzogen wird oder wenn durch Verbote oder Gebote der bisherige oder künftig mögliche bestimmungsgemässe Gebrauch des Grundstücks verunmöglicht oder stark erschwert wird (BGE 124 II 538 E. 2a S. 540; 115 Ia 363 E. 2a S. 365).

3.2 Nach dem Gebot der Verhältnismässigkeit müssen staatliche Hoheitsakte für das Erreichen eines im übergeordneten öffentlichen Interesse liegenden Zieles geeignet, notwendig und dem Betroffenen zumutbar sein. Ein Grundrechtseingriff ist namentlich dann unverhältnismässig, wenn eine ebenso geeignete mildere Anordnung für den angestrebten Erfolg ausreicht. Der Eingriff darf nicht einschneidender sein als notwendig (BGE 126 I 219 E. 2c S. 222; 124 I 40 E. 3e S. 44 f., mit Hinweisen).

3.3 Ob eine Eigentumsbeschränkung im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist, prüft das Bundesgericht frei. Es auferlegt sich aber Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von der Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen (BGE 129 I 337 E. 4.1 S. 344; 126 I 219 E. 2c S. 222; 119 Ia 362 E. 3a S. 366).

3.4 Zu prüfen ist demnach, ob das gleichzeitig mit der Genehmigung der Überbauungsordnung erteilte Enteignungsrecht für den Ausbau der Aarhölzlistrasse die zitierten Voraussetzungen erfüllt.

4.

Der Beschwerdeführer muss für die geplante Einmündung des Aarhölzliwegs in die Alpenstrasse 30 m^2 seiner Parzelle abtreten. Ob es sich hierbei um einen schweren Eingriff in die Eigentumsfreiheit handelt, kann offen bleiben: Gemäss Art. 88 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG/BE; BSG 721.0) bestimmen die Gemeinden, soweit erforderlich, mit Überbauungsordnungen näher, wie bestimmte Teile des Gemeindegebietes zu überbauen, zu gestalten, freizuhalten oder zu schützen sind (Abs. 1). Die Überbauungsordnung kann sich namentlich beziehen auf die Erschliessung des Gebietes und die von der Gemeinde und den Grundeigentümern dafür zu erbringenden Leistungen (lit. a). Art. 128 Abs. 1 lit. c BauG/BE sieht sodann vor, dass mit der Genehmigung eines Zonenplans oder eines Überbauungsplans das Enteignungsrecht erteilt ist für die in diesen Plänen festgelegten Erschliessungs- und Verkehrsanlagen sowie Anlagen des Wasserbaus. Somit besteht eine gesetzliche Grundlage für die auf die Überbauungsordnung gestützte Enteignung. Dies wird denn vom Beschwerdeführer auch nicht ausdrücklich in Abrede gestellt.

5.

5.1 Das Verwaltungsgericht erachtet das überwiegende öffentliche Interesse an der projektierten Erschliessung und deren Verhältnismässigkeit ebenfalls als gegeben. Es ruft zunächst in Erinnerung, dass die Gemeinde gestützt auf Art. 19 RPG und Art. 108 BauG/BE verpflichtet ist, die rechtskräftig ausgeschiedene Bauzone zu erschliessen. Die Kantone können die Anforderungen an die Baulanderschliessung näher bestimmen (vgl. BGE 117 Ib 308 E. 4a S. 314). So sieht Art. 7 Abs. 3 BauG/BE vor, dass Erschliessungsanlagen den Beanspruchungen gewachsen sein müssen, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind. Die "Aumatte", deren südlicher Teil über den Aarhölzliweg erschlossen werden soll, liegt in den Wohnzonen 2 und 3. Dort sind neben dem Wohnen stille gewerbliche Nutzungen möglich, sofern sie sich baulich gut einordnen lassen und weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken (Art. 46 Abs. 2 des Gemeindebaureglements vom 7. November 1991 [GBR]i.V.m. Art. 90 Abs. 1 der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV/BE; BSG 721.1]). Wie das Verwaltungsgericht anlässlich des Augenscheins vom 18. Mai 2005 festgestellt hat, sollen im südlichen Teil der "Aumatte" (Aumatte V) 50 Alterswohnungen gebaut werden, mit einer Cafeteria und einem Besucherparkplatz. Zusätzlich werden zwei Wohnblöcke für eine Pensionskasse erstellt. Nördlich des Aarhölzliwegs sind weitere 25 Wohneinheiten mit maximal 90 unterirdischen Parkplätzen in Planung. Auf der "Aumatte I", dem nördlich des Bürglenweg liegenden Teil des Gebietes, entstehen 80 Wohneinheiten, auf

der "Aumatte II" (südlich an den Bürglenweg grenzend) 40, mit je ca. 12 oberirdischen Parkplätzen. Für die beiden Teile sind zudem zwei Einstellhallen à 110, respektive 55 Plätze vorgesehen. An diese Erhebungen des Verwaltungsgerichts ist das Bundesgericht gebunden (Art. 105 Abs. 2 OG), zumal nicht ersichtlich ist und vom Beschwerdeführer auch nicht dargetan wurde, dass sie offensichtlich falsch wären. Die im Zeitpunkt des Augenscheins aktuelle Planung ging somit von mindestens 195 Wohneinheiten aus, was einer leichten Zunahme im Vergleich zum Gutachten entspricht, welches die Gemeinde zur Abklärung der verschiedenen Erschliessungsvarianten in Auftrag gegeben hatte (Gutachten der B+S Ingenieur AG "Überbauung Aumatte, Beurteilung der Erschliessungsvarianten" vom 26. September 2001 [nachfolgend auch "Gutachten Erschliessungsvarianten"]). Dem Gutachten liegt eine Zahl von 184 Wohneinheiten zugrunde, welche zu einer Prognose von 870 Fahrten pro Tag geführt hatte. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht in Erwägung gezogen, das vorausgesagte Verkehrsaufkommen dürfte (nur) leicht überschritten werden. Aufgrund von Erfahrungswerten sei davon auszugehen, dass sich der Verkehr vornehmlich am Morgen und Abend abwickeln werde. In Anbetracht der Grösse der geplanten Überbauung und des damit verbundenen Verkehrsaufkommens erscheine es nicht als zweckmässig, die gesamte "Aumatte" nur über eine Stichstrasse, die Bürglenstrasse, zu erschliessen.

5.2 In der Folge setzt sich das Verwaltungsgericht mit den im Gutachten untersuchten Erschliessungsvarianten auseinander und prüft, ob die Gemeinde ihr Planungsermessen mit der von ihr favorisierten Lösung überschritten habe. Der gewählten zusätzlichen Erschliessung über den Aarhölzliweg hält es zugute, dass dabei knapp zwei Drittel der Fahrten (ca. 550) über den Bürglenweg und ein Drittel (ca. 320) über den Aarhölzliweg in die Alpenstrasse geleitet würden. Würde die gesamte "Aumatte" über den Bürglenweg erschlossen (so genannte Variante Bürglenweg, welche im Gutachten Rang 2 unter den geprüften Möglichkeiten errungen hat), würde dies eine beträchtliche Mehrbelastung des Bürglenwegs bedeuten. Weiter geht das Verwaltungsgericht mit dem "Gutachten Erschliessungsvarianten" davon aus, dass bei der Variante Aarhölzliweg für die Alpenstrasse auf dem Teilstück zwischen Bürglen- und Aarhölzliweg mit einer Mehrbelastung von 490 Fahrten pro Tag zu rechnen ist. Bei der Variante Bürglenweg erhöhe sich die Mehrbelastung auf diesem Teilstück auf 620 Fahrten ("Gutachten Erschliessungsvarianten" Ziff. 4.2.2, S. 7). Die Gutachter nehmen an, dass 70 % des erzeugten Verkehrs die Alpenstrasse Richtung Süden und 30 % Richtung Norden befahren. Bei der Variante Bürglenweg müssten somit mehr als die Hälfte der Anwohnerinnen und Anwohner der "Aumatte V" (südlich des Aarhölzliwegs) über die "Aumatte III" nach Norden zum Bürglenweg fahren, um anschliessend die gleiche Strecke auf der Alpenstrasse in südlicher Richtung zurückzulegen. Mit der Variante Aarhölzliweg würden der Zufahrtsweg zur südlichen "Aumatte" verkürzt und unnötige Umwege vermieden. Diese Argumentation ist entgegen der Meinung des Beschwerdeführers durchaus nachvollziehbar. Wenn dieser behauptet, das Gutachten stütze sich auf tatsachenwidrige Behauptungen, vermag er diesen Vorwurf nicht zu belegen. Indem er andere Lösungen vorschlägt, welche seine Parzelle entlasten würden, zeigt er nicht auf, weshalb das beträchtliche öffentliche Interesse an einer Erschliessung des Gebietes "Aumatte" über zwei Strassen zu verneinen sein sollte. Die Schlussfolgerungen des Verwaltungsgerichts sind nicht zu beanstanden.

5.3 Den Bedenken des Beschwerdeführers, wonach die Variante Aarhölzliweg insbesondere zu Stosszeiten vor seiner Liegenschaft zu einem Rückstau führen werde, da auf der Alpenstrasse keine Einspurstrecke für Linksabbieger vorhanden sei, hält das Verwaltungsgericht entgegen, das Problem würde sich bei einer einzigen Erschliessung über den Bürglenweg noch verschärfen. Der in die "Aumatte" abzweigende Verkehr würde an einem einzigen Ort gestaut, während er sich bei der Variante über zwei Zufahrten auf zwei Abzweigungen verteilen würde. Insofern bestehe ein gewichtiges Interesse an zwei Stichstrassen. Auch diesen Ausführungen des Verwaltungsgerichtes ist zuzustimmen.

5.4 Wie bereits im vorinstanzlichen Verfahren verficht der Beschwerdeführer die Idee einer Erschliessung über die Weststrasse. Bei dieser Variante würde das gesamte Gebiet der "Aumatte" über die neu zu erstellende Weststrasse zwischen Gurnigel- und Schützenstrasse erschlossen. Die Vorbehalte, welche das Verwaltungsgericht im angefochtenen Urteil gegen diese Lösung hat, überzeugen jedoch: Die Weststrasse würde ausserhalb der Bauzone durch Landschaftsschutzgebiet und Wald führen, was nicht nur eine Umzonung, sondern auch eine Rodung bedingen würde. Hinzu kommt, dass diese Erschliessung deutlich mehr Landreserven beanspruchen und einen grösseren Kostenaufwand verursachen würde (zu den Kosten siehe "Gutachten Erschliessungsvarianten" Ziff. 5.1.6 S. 11). Überdies hätte die Verkehrsführung über die Weststrasse eine Kapazitätssteigerung und entsprechende Probleme beim Kreisel "Autobahnanschluss" zur Folge ("Gutachten Erschliessungsvarianten", Ziff. 3 S. 5). Mit dem Verwaltungsgericht ist darum davon auszugehen, dass die Erschliessung Weststrasse

schon aus raumplanerischen Gründen keine gleichwertige Variante zum Aarhölzliweg darstellt, selbst wenn sie die Alpenstrasse vom Verkehr entlasten würde. Daran ändert nichts, dass die Weststrasse
im Verkehrsrichtplan der Gemeinde enthalten ist. Das AGR hat denn im Rahmen der Vorprüfung auch negativ dazu Stellung genommen ("Gutachten Erschliessungsvarianten" Ziff. 3 S. 5).
5.5 Auch die Erschliessung über die Parzelle Nr. 257, welche im Eigentum der Gemeinde steht, erscheint dem Beschwerdeführer geeigneter als jene über den Aarhölzliweg. Das Verwaltungsgericht zieht dazu in Erwägung, die Parzelle liege ca. 130 m südlich des Aarhölzliwegs in der Zone für Sport und Freizeitanlagen. Aufgrund ihrer Lage am südlichen Ende der "Aumatte" erscheine die Erschliessung darüber weniger geeignet, da sie sowohl mit mehr Kosten ("Gutachten Erschliessungsvarianten" Ziff. 5.1.6 S. 11) als auch mit einem grösseren Landverlust verbunden wäre, was dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung entgegen laufe (Art. 1 RPG). Ferner würde sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichts das Problem einer Umzonung stellen, und es wären mehr Anwohner betroffen. Es hält der Variante allerdings zugute, dass sie ein Teilstück der Alpenstrasse vom Verkehr entlasten würde und darum in umweltschutzrechtlicher Hinsicht einen Vorteil bringen würde. Insgesamt sei diese Variante dennoch mit mehr Nachteilen verbunden als die Erschliessung über den Aarhölzliweg. Zu diesem Schluss durfte das Verwaltungsgericht im Rahmen seiner Kognition durchaus gelangen, ohne in das Planungsermessen der Gemeinde einzugreifen.
5.6 Soweit der Beschwerdeführer beanstandet, die Vorinstanz habe in Bezug auf die Mehrkosten von Fr. 40'000.– für die Variante Aarhölzliweg ohne nähere Abklärungen auf eine "reine Kostenschätzung" der Gemeinde abgestellt, legt er nicht dar, weshalb das Verwaltungsgericht Anlass gehabt hätte, den Kostenvoranschlag der Firma Gärtl AG vom 29. Juni 2000 (act. 3D) in Frage zu stellen. Aus dem dazugehörenden technischen Bericht geht mit hinlänglicher Klarheit hervor, welche Arbeiten die Firma als notwendig betrachtet hat. Weshalb dies falsch sein sollte, zeigt der Beschwerdeführer nicht auf. Gleiches gilt für den Vorwurf, wonach sich das Verwaltungsgericht bei seiner Beurteilung nicht auf das "Gutachten Erschliessungsvarianten" hätte stützen dürfen. Es handelt sich dabei um kein Parteigutachten, sondern um die Evaluation und Gegenüberstellung möglicher Lösungen, welche die Gemeinde im Verlaufe des Planungsprozesses in Auftrag gegeben hatte. Das Gutachten ist in sich schlüssig und die Analyse der verschiedenen Varianten einfach überprüfbar, weshalb für das Verwaltungsgericht kein Grund bestand, davon abzuweichen. Es durfte diese im Rahmen der freien Beweiswürdigung bei seiner Entscheidfindung durchaus berücksichtigen. Die vom
Beschwerdeführer dagegen vorgebrachten Bedenken entbehren einer überzeugenden Grundlage; sie stützen sich auf durch nichts belegte Behauptungen seinerseits.
5.7 Das Verwaltungsgericht gelangt zum Schluss, das öffentliche Interesse an einer zweiten Detailerschliessung der "Aumatte" West über den Aarhölzliweg sei gewichtig. Die entgegen stehenden privaten Interessen des Beschwerdeführers erachtet es als weniger schwer wiegend. Der Beschwerdeführer müsse lediglich 30 m^2 seiner unbestrittenermassen grossen Parzelle abtreten. Davon erfasst sei zum einen der Eingangsbereich zum Vorgarten. Zum andern würde die Zufahrt zur Garage verkürzt. Neu würde entlang der Grundstücksgrenze ein Trottoir von 1.8 m Breite verlaufen. Der Zugang zum Haus und zur Garage bleibe nach wie vor gewahrt. Der Aarhölzliweg würde nach dem Ausbau zwar sehr nahe am Haus des Beschwerdeführers vorbei führen, doch bliebe der Strassenabstand von 3.6 m (Art. 24 Abs. 1 lit. c GBR) gewahrt. Offensichtlich und unbestritten sei, dass der Ausbau zu einer zusätzlichen Lärm- und Abgasbelastung der Liegenschaft des Beschwerdeführers führe. Genüge jedoch die Strasse, was hier zutreffe, dem erwarteten Gesamtverkehrsaufkommen, sei das Argument der Verkehrszunahme im vorliegenden Fall nicht geeignet, bei der Abwägung zwischen den zur Diskussion stehenden Erschliessungsvarianten für die eine oder andere Lösung in die Waagschale geworfen
zu werden. Die Variante Bürglenweg hätte dieselbe Verkehrszunahme zur Folge, mit dem Unterschied, dass andere Personen betroffen wären. Die überwiegenden öffentlichen Interessen an der Detailerschliessung Aarhölzliweg würden demnach die privaten Interessen des Beschwerdeführers überwiegen.
5.8 Die Erwägungen des Verwaltungsgerichts zum öffentlichen Interesse an der gewählten Erschliessung lassen keine Rechtswidrigkeit erkennen. Bereits im angefochtenen Urteil hat das Verwaltungsgericht überdies - in Übereinstimmung mit der bundesgerichtlichen Praxis - darauf hingewiesen, dass es sich eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, soweit die Entscheidfindung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kommunalen Behörden besser kennen und überblicken, und soweit sich Fragen des Planungsermessens stellen, die in erster Linie Fachbehörden zu beurteilen haben. Diese richterliche Zurückhaltung bei der Beurteilung des den Behörden zustehenden Planungsermessens steht der verlangten umfassenden Rechtsanwendungskontrolle nicht entgegen (BGE 119 Ia 411 E. 5 S. 420).

5.9 Aus den Überlegungen zu den verschiedenen geprüften Varianten wird zudem deutlich, dass der Grundsatz der Verhältnismässigkeit im vorliegenden Fall beachtet wurde. Demnach ist sowohl das überwiegende öffentliche Interesse an der Erschliessung Aarhölzliweg als auch die Verhältnismässigkeit der gewählten Lösung zu bejahen.

6.

Nach Auffassung des Beschwerdeführers verstösst das umstrittene Projekt überdies gegen umweltschutzrechtliche Vorgaben. Zunächst bekräftigt er seine Auffassung, wonach das umstrittene Projekt einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterzogen werden müsse. Weiter rügt er eine Verletzung von Art. 9 lit. b LSV.

6.1 Nach Art. 9 Abs. 1 USG i.V.m. Ziff. 11.4 Anhang UVPV unterliegen Parkhäuser und -plätze für mehr als 300 Motorwagen der Umweltverträglichkeitsprüfung. Der Beschwerdeführer bringt vor, auf der "Aumatte" West bestünden schon heute zahlreiche Parkplätze, was dazu führe, dass die Zahl von 300 Parkplätzen insgesamt überschritten werde; deshalb müsse eine UVP durchgeführt werden. Dabei verkennt er, dass die umstrittene Überbauungsordnung "Detailerschliessung Aarhölzliweg" einzig die Verbreiterung und den Ausbau des Feldweges im Bereich der Parzelle des Beschwerdeführers betrifft und keinerlei Genehmigung von Parkplätzen beinhaltet. Der vorgesehene Ausbau, welcher in erster Linie die Einmündung des Aarhölzliwegs in die Alpenstrasse betrifft, ist mitnichten UVP-pflichtig.

6.2 Unbestritten ist, dass der Aarhölzliweg, der bis anhin als Feldweg besteht, mit dem Ausbau zur Erschliessungsstrasse für ein Wohnquartier als neue Anlage im Sinn von Art. 2 Abs. 2 LSV zu qualifizieren ist. Nicht bestritten wird zudem, dass der Aarhölzliweg die Anforderungen von Art. 7 Abs. 1 LSV erfüllt. Die in den Wohnzonen 2 und 3 massgeblichen Planungswerte für die Empfindlichkeitsstufe II von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts dürften gemäss Feststellungen des Verwaltungsgerichts eingehalten werden. Der Beschwerdeführer rügt jedoch die zusätzlichen Immissionen auf der Alpenstrasse. Gemäss Art. 9 lit. b LSV darf der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen nicht dazu führen, dass durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden.

6.3 Das Verwaltungsgericht bestreitet die Sanierungsbedürftigkeit der Alpenstrasse nicht, sondern hält mit Blick auf den lärmtechnischen Bericht vom 5. September 1997, den die Gemeinde bei der B+S Ingenieur AG eingeholt hatte (B+S Ingenieur AG: Heimberg, Alpenstrasse - Prüfung der Lärmbelastung infolge des Mehrverkehrs durch Erschliessung der Teilgebiete A und B (Aumatte), Lärmtechnischer Bericht vom 5. September 1997 [nachfolgend lärmtechnischer Bericht]) fest, dass die Immissionsgrenzwerte (IGW) bereits heute - ohne Mehrbelastung durch die Neuerschliessungen - bei gewissen Liegenschaften mit Wohnnutzung überschritten werden. Bestehende Anlagen, die wesentlich zur Überschreitung der IGW nach Anhang 3 LSV beitragen, sind zu sanieren (Art. 16 Abs. 1 USG i.V.m. Art. 13 LSV). Die Anlagen müssen soweit saniert werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und dass die IGW nicht überschritten werden (Art. 13 Abs. 2 LSV). Wie das Verwaltungsgericht ausführt, sieht der kommunale Richtplan Verkehr vom 27. August 2001 zur Entlastung der Alpenstrasse vor, die Geschwindigkeitslimite auf 40 km/h zu reduzieren, ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge mit Zubringerdienst analog zum bereits bestehenden
Lastwagenverbot einzuführen, weitere Verkehrsberuhigungsmassnahmen hauptsächlich bei den Fussgängerstreifen umzusetzen und, soweit zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich, weitere Massnahmen zu ergreifen. Eine Tempo-30-Signalisation entlang der Alpenstrasse sei inzwischen von der Gemeindeversammlung genehmigt worden. Das entsprechende Baugesuch liege öffentlich auf und die Massnahme solle umgesetzt werden, sobald sie in Rechtskraft erwachsen sei. Das im Richtplan vorgesehene Fahrverbot habe die Gemeinde nicht durchsetzen können. Weitere Massnahmen seien im Moment nicht vorgesehen. Indes geht das Verwaltungsgericht davon aus, die Tempo-30-Signalisation werde eine Verkehrsberuhigung und eine Verminderung der Lärmimmissionen bewirken. Ob die IGW eingehalten werden könnten, müsse nach Einführung der Temporeduktion überprüft werden, andernfalls weitere Massnahmen ins Auge zu fassen seien.

6.4 Das Verwaltungsgericht hat sich bei der Beurteilung der zu erwartenden Immissionen auf den lärmtechnischen Bericht gestützt. In die Prüfung war damals auch die zu erwartende Lärmbelastung entlang des Aarhölzli- und des Bürglenwegs einbezogen worden. Weiter weist das Verwaltungsgericht darauf hin, dass dem Bericht eine höhere durchschnittliche Verkehrsbelastung zugrunde liegt als dem "Gutachten Erschliessungsvarianten". Der lärmtechnische Bericht geht von einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) von 348 Fahrten auf dem Aarhölzliweg und 628 Fahrten auf dem Bürglenweg aus (lärmtechnischer Bericht Ziff. 5 S. 5). Demgegenüber ist gemäss "Gutachten Erschliessungsvarianten" mit ca. 320, respektive 550 Fahrten pro Tag zu rechnen. Das Verwaltungsgericht vertritt daher die Auffassung, es könne ohne weiteres auf den lärmtechni-

schen Bericht aus dem Jahr 1997 abstellen, da auch die aktuelle Planung keine höhere Verkehrsbelastung für die Überbauung "Aumatte" vorsehe. Dieser Einschätzung ist zuzustimmen, wie E. 6.6 hiernach zeigen wird. Es handelt sich denn bei dem lärmtechnischen Bericht auch nicht um ein Parteigutachten, wie der Beschwerdeführer behauptet, sondern um eine fachliche Abklärung, welche die Gemeinde im Rahmen der Planungsarbeiten an ein externes Büro in Auftrag geben durfte.

6.5 Auch das BUWAL hat bei seiner Beurteilung, ob Art. 9 lit. b LSV verletzt wird, die Zahlen des lärmtechnischen Berichts beigezogen. Danach wurde anlässlich der damaligen Messungen 1997 beim Haus des Beschwerdeführers eine Strassenlärm-Belastung von 62 dB(A) tagsüber und 48 dB(A) nachts gemessen. Das BUWAL nimmt sodann eine jährliche Verkehrszunahme von 2 % zwischen 1997 und heute an, woraus eine aktuelle Lärmbelastung von 63 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht resultiert. Ausgehend vom prognostizierten täglichen Mehrverkehr von 620 Fahrzeugen auf der Alpenstrasse gemäss "Gutachten Erschliessungsvarianten" (S. 6 ff.) bedeutet dies nach den Berechnungen des BUWALs, dass sich die Lärmimmissionen tagsüber auf maximal 64 dB(A) und nachts auf 50 dB(A) erhöhen. Im konkreten Fall geht das BUWAL davon aus, dass diese Verstärkung der Lärmbelastung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht wahrnehmbar sei. Hinzu kommt, dass gestützt auf die Erfahrungswerte des BUWALs die Lärmimmissionen mit der Einführung von Tempo 30 um maximal 2 dB(A) reduziert werden. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die Lärmbelastung nach der Temporeduktion auf 62 bis 64 dB(A) tagsüber und 48 bis 50 dB(A) nachts geschätzt werden können. Folgerichtig kommt das BUWAL zum Schluss, dass Art. 9 lit. b LSV nicht verletzt wird, da die zusätzlichen Lärmimmissionen nicht wahrnehmbar stärker sein dürften.

6.6 Soweit der Beschwerdeführer die bisherigen Massnahmen zur Sanierung der Alpenstrasse sinngemäss als ungenügend rügt, ist er mit seinen Vorbringen nicht zu hören. Gegenstand des anhängigen Verfahrens ist in erster Linie die geplante Detailerschliessung der "Aumatte" über den Aarhölzliweg. Den diesbezüglichen Erwägungen des Verwaltungsgerichts ist zuzustimmen.

6.7 Die Berechnungen des BUWALs zeigen, dass die Feststellungen des Verwaltungsgerichtes nicht offensichtlich unrichtig oder unvollständig sind. Sie binden das Bundesgericht (Art. 104 lit. b und 105 Abs. 2 OG; siehe E. 1.4 hiervor). Inbesondere ist zu berücksichtigen, dass Annahmen über das künftige Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Emissionen bzw. Immissionen stets mit Unsicherheiten behaftet sind (vgl. BGE 131 II 470 E. 3.3 S. 477; 124 II 460 E. 4b S. 473 mit Hinweisen).

7.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die angefochtene Überbauungsordnung weder gegen Art. 26 BV noch gegen die Umweltschutzgesetzgebung verstösst.

Daraus ergibt sich, dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens sind dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Dieser hat die "Miteigentümergemeinschaft Aumatte Heimberg", welcher im bundesgerichtlichen Verfahren die Parteistellung einer Beschwerdegegnerin zukommt, angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 4'000.– wird dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer hat die "Miteigentümergemeinschaft Aumatte Heimberg" für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 2'000.– zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, der Miteigentümergemeinschaft Aumatte Heimberg, der Einwohnergemeinde Heimberg, der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion und dem Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, sowie dem Bundesamt für Umwelt schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 28. Februar 2006

Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: