

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/108

Bern, 4. Mai 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn Fürsprecher **A.** _____
Beschwerdeführer 1

Herrn **B.** _____
Beschwerdeführer 2

vertreten durch Frau Fürsprecherin C. _____



Herrn **D.** _____
Beschwerdeführer 3

Herrn **E.** _____
Beschwerdeführer 4

Frau **F.** _____
Beschwerdeführerin 5

Herrn **G.** _____
Beschwerdeführer 6

Frau **H.** _____
Beschwerdeführerin 7

Herrn **I.** _____
Beschwerdeführer 8

Frau **J.** _____
Beschwerdeführerin 9

Herrn **K.** _____
Beschwerdeführer 10

Frau **L.**_____
Beschwerdeführerin 11

Herrn **M.**_____
Beschwerdeführer 12

Herrn **N.**_____
Beschwerdeführer 13

Herrn **O.**_____
Beschwerdeführer 14

Frau **P.**_____
Beschwerdeführerin 15

Frau **Q.**_____
Beschwerdeführerin 16

Beschwerdeführende 8-16 vertreten durch Herrn Rechtsanwalt R._____

und

S._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt T._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Muri bei Bern, Gemeindeverwaltung,
AA._____ 74, 3074 Muri b. Bern

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt U._____

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Muri bei Bern vom
18. August 2017 (Baugesuch Nr. 2015/064; Neubau von zwölf Dreifamilienhäusern und
Einstellhalle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 7. Juli 2015 bei der Gemeinde Muri bei Bern ein Baugesuch (datiert vom 3. Juli 2015) ein für den Neubau von zwölf Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Wohneinheiten und einer unterirdischen Einstellhalle auf Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. V._____ im W._____. Die Parzelle liegt gemäss Zonenplan¹ in der Landhauszone WL. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 18. August 2017 erteilte die Gemeinde Muri bei Bern die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden – teilweise separat, teilweise gemeinsam – Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. In ihren Hauptbegehren beantragen sie allesamt – zumindest sinngemäss – die (teilweise) Aufhebung des Gesamtentscheids vom 18. August 2017 sowie die Erteilung des Bauabschlags. Die Beschwerdeführer 1, 3 und 4 beantragen mittels entsprechender Eventualbegehren zudem sinngemäss eine Projektänderung betreffend die strassenmässige Erschliessung. Ebenfalls im Sinne eines Eventualbegehrens beantragt der Beschwerdeführer 3 darüber hinaus sinngemäss eine Projektänderung betreffend die Ableitung des Meteorwassers. Die Beschwerdeführerin 5, die Beschwerdeführenden 6 und 7 sowie die Beschwerdeführenden 8-16 beantragen schliesslich, ebenfalls eventualiter, die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur Neu beurteilung. Neben der Erschliessung und der mit dem Bauvorhaben verbundenen Verlegung des auf der Bauparzelle bestehenden Fuss- und Veloweges rügen die Beschwerdeführenden insbesondere, die Vorinstanz habe eine Verletzung des rechtlichen Gehörs begangen, das Vorhaben verletze die massgebenden Gestaltungs- sowie Zonenvorschriften und bedürfe einer Überbauungsordnung, die geplante Ableitung des Meteorwassers über die Kanalisation sei unzulässig, das Vorhaben beeinträchtige das Grundwasser und die Anordnung der geplanten Kinderspielplätze sei unzulässig.

¹ Zonenplan mit ökologischen und archäologischen Schutzobjekten der Einwohnergemeinde Muri bei Bern vom 8. März 2015 (Zonenplan).

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet,² vereinigte sämtliche Beschwerdeverfahren unter RA Nr. 110/2017/108, führte den Schriftenwechsel durch und edierte die Vorakten. Es holte zudem beim Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II (TBA OIK II), einen Fachbericht zur Verkehrssicherheit bei der geplanten Überbauung ein. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Fachbericht des TBA OIK II zu äussern bzw. Schlussbemerkungen einzureichen. Die Beschwerdegegnerin beantragt die Abweisung der Beschwerden, soweit auf diese einzutreten sei. Die Gemeinde beantragt, die Beschwerden seien abzuweisen.

4. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten sowie auf den Fachbericht des TBA OIK II wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprachen abgewiesen

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191).

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

wurden, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist somit grundsätzlich einzutreten. Inwiefern auf die einzelnen Rügen bzw. Anträge eingetreten werden kann, ist in den nachfolgenden Erwägungen zu prüfen.

c) Soweit der Beschwerdeführer 2 moniert, während der Auflagefrist des vorliegend umstrittenen Bauvorhabens sei ein weiteres (generelles) Baugesuch der Beschwerdegegnerin hängig gewesen, das ebenfalls die Erschliessung der Bauparzelle zum Gegenstand gehabt habe, mithin eine unzulässige Gesuchshäufung vorliege, ist jedoch bereits an dieser Stelle Folgendes festzuhalten: Die Bauherrschaft kann jederzeit ein neues Gesuch einreichen und damit ein neues Verfahren einleiten.⁵ Der Beschwerdeführer 2 macht zudem nicht geltend und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern ihm durch die gerügte Gesuchshäufung ein Nachteil entstanden sein sollte. Folglich ist nicht weiter auf seine diesbezüglichen Ausführungen einzugehen.

2. Streitgegenstand

a) Der Beschwerdeführer 3 beantragt nicht nur die Erteilung des Bauabschlags, sondern fordert auch eine Aus- bzw. Umzonung der Bauparzelle. Letztere sei nämlich Teil eines viel besuchten Naherholungsgebiets, das es zu erhalten gelte. Zudem sei es seit der Einzonung der Bauparzelle als Bauland zu einem markanten Gesinnungswandel bezüglich haushälterischem Umgang mit unverbautem Kulturland gekommen, der sowohl im RPG⁶ als auch in den neuen kantonalen Vorschriften Ausdruck gefunden habe und deshalb ernst zu nehmen sei; dies gelte vorliegend umso mehr, als dass die Bauparzelle in der Zone mit der tiefstmöglichen Ausnützungsziffer liege. Anstatt das betreffende Grundstück zu überbauen, solle dieses vielmehr mit einer Landparzelle abgetauscht werden, die eine höhere Ausnützung zulasse und nicht Teil eines Naherholungsgebiets sei.

b) Anfechtungsobjekt des vorliegenden Verfahrens ist der Gesamtentscheid vom 18. August 2017, mit welchem die Vorinstanz den Neubau von zwölf Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Wohneinheiten und einer unterirdischen Einstellhalle auf Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. V. _____ bewilligt hat. Der Streitgegenstand braucht sich nicht

⁵ BVR 1989 S. 400 E. 2b.

⁶ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁷

c) Soweit der Beschwerdeführer 3 eine Aus- bzw. Umzonung der Bauparzelle fordert, geht dies über den Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens hinaus. Dieses Anliegen betrifft vielmehr die Ortsplanung. Auf die betreffende Forderung und die diesbezüglich gemachten Ausführungen des Beschwerdeführers 3 ist folglich nicht einzutreten. Im Übrigen wäre die BVE für eine allfällige Aus- bzw. Umzonung der Bauparzelle ohnehin sachlich und funktionell nicht zuständig. Analoges gilt schliesslich auch soweit die Beschwerdeführenden isoliert den Erlass einer Überbauungsordnung verlangen (im Übrigen vgl. E. 5).

3. Befangenheit bzw. Ausstandspflicht

a) Das umstrittene Bauvorhaben beruht auf dem Siegerprojekt eines Architekturwettbewerbs, den die Eigentümerin des Baugrundstücks, die X._____, im Vorfeld des Baubaubewilligungsverfahrens durchgeführt hat. Das Preisgericht bestand aus zwei Sachpreis- und drei Fachpreisrichtern. Die Entscheidungsfindung durch das Preisgericht wurde zudem durch ein achtköpfiges Expertengremium unterstützt. In den Wettbewerb wurde schliesslich auch eine Begleitgruppe einbezogen, die sich aus der direkten Nachbarschaft sowie dem Quartierverein «Y._____» zusammensetzte.⁸ Die Beschwerdeführenden 8-16 machen in ihrer Beschwerde vom 20. September 2017 nun geltend, die Gemeinde habe den betreffenden Wettbewerb verfolgt und sei in den gesamten Prozess, insbesondere bei der Bildung der Begleitgruppe, stark miteingebunden gewesen. Dadurch entstehe der Anschein, die Baubaubewilligungsbehörde sei befangen.

b) Die Rüge der Beschwerdeführenden 8-16 richtet sich gegen die Baukommission als gesamte Behörde. Die Rüge der Befangenheit kann allerdings nur gegen einzelne Mitglieder einer Behörde vorgebracht werden, nicht aber gegen eine Behörde als solche. Denn Ausstands- und Ablehnungsvorschriften gelten für Personen als Träger einer

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 6 ff. mit Hinweisen.

⁸ Vgl. den Bericht des Preisgerichts vom 13. September 2012, S. 7 f. (Vorakten 1/2, pag. 196/197).

staatlichen Funktion und nicht für die staatliche Funktion an sich.⁹ Auf die betreffende Rüge der Beschwerdeführenden 8-16 kann daher nicht eingetreten werden. Dies gilt umso mehr, als dass diese auch verspätet ist. Denn nach den Grundsätzen von Treu und Glauben und des Rechtsmissbrauchsverbots, die auch im Verfahrensrecht Geltung beanspruchen, sind Ausstandsgründe so früh wie möglich geltend zu machen. Ein derartiger Mangel muss sofort nach Entdecken gerügt werden; das Untätigbleiben bzw. die Einlassung auf das Verfahren gilt als Verzicht und führt grundsätzlich zum Verirken des Anspruchs.¹⁰ Die Beschwerdeführenden 8-16 haben die Rüge der Befangenheit erstmals im vorliegenden Verfahren vorgebracht, obwohl sie bereits im vorinstanzlichen Verfahren Gelegenheit dazu gehabt hätten. So ist nicht ersichtlich, inwiefern den betreffenden Beschwerdeführenden die von ihnen gerügten Umstände des Projektwettbewerbs zum damaligen Zeitpunkt nicht bekannt gewesen sein sollten. Den Einwand, wonach die Vorinstanz den Anschein der Befangenheit erst mit der Begründung des angefochtenen Entscheids erweckt habe und die entsprechende Rüge deshalb erst im vorliegenden Verfahren erhoben werden konnte, bringen die Beschwerdeführenden 8-16 erst in ihren Schlussbemerkungen vor, also nachdem die Vorinstanz die Rechtzeitigkeit der Befangenheitsrüge bestritten hat. Zudem ergänzt dieser Einwand die ursprüngliche Begründung der Beschwerdeführenden 8-16 nicht, sondern stellt eine gänzlich neue Argumentationslinie dar. Es ist daher davon auszugehen, dass es sich dabei um eine blossе Schutzbehauptung handelt, die unbeachtlich ist.

c) Selbst wenn die Rüge der Befangenheit aber nicht verspätet wäre und sich gegen die einzelnen Mitglieder der Baukommission persönlich richten würde und deshalb darauf einzutreten wäre, wäre sie materiell unbegründet: Art. 9 VRPG¹¹ regelt, wann eine Person, die eine Verfügung oder einen Entscheid zu treffen oder vorzubereiten oder als Mitglied einer Behörde zu amten hat, in den Ausstand tritt. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über den Ausstand nach dem Gemeindegesetz (Art. 9 Abs. 3 VRPG). Im gemeindeinternen Verwaltungsverfahren gelten grundsätzlich die gemeinderechtlichen Ausstandsregeln.¹² Diese sind in Art. 47 GG¹³ geregelt. Danach hat in den Ausstand zu treten, wer an einem Geschäft unmittelbar ein persönliches Interesse hat (Abs. 1). Ausstandspflichtig ist

⁹ BVR 2002 S. 426 E. 1b/bb mit Hinweisen; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 9 N. 7.

¹⁰ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 9 N. 5 mit Hinweisen.

¹¹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹² Daniel Arn, in Kommentar zum bernischen Gemeindegesetz, Bern 1999, Vorbem. zu Art. 47 und Art. 48 N. 7.

¹³ Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG; BSG 170.11).

ebenfalls, wer mit einer Person, deren persönliche Interessen von einem Geschäft unmittelbar berührt werden, in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis dem dritten Grade verwandt oder verschwägert oder durch Ehe, eingetragene Partnerschaft oder faktische Lebensgemeinschaft verbunden ist (Abs. 2 Bst. a) oder diese Person gesetzlich, statutarisch oder vertraglich vertritt (Abs. 2 Bst. b). Art. 13 GO¹⁴ wiederholt diese Grundsätze. Bei der Auslegung der Ausstands- und Ablehnungsgründe ist schliesslich die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu den verfassungsrechtlichen Minimalanforderungen von Art. 29 und Art. 30 BV¹⁵ betreffend unabhängige und unparteiische Richter und Gleichbehandlung zu berücksichtigen. Für die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit nichtrichterlicher Behördenmitglieder gelten aber nicht die gleichen Grundsätze wie für Mitglieder von Gerichtsbehörden. Bei nichtrichterlichen Behördenmitgliedern ist dem spezifischen Umfeld und Aufgabenbereich von Verwaltungs- und Exekutivbehörden Rechnung zu tragen und die Anforderungen an die Unparteilichkeit sind unter Berücksichtigung ihrer gesetzlich vorgegebenen Funktion und Organisation zu ermitteln. Nichtrichterliche Behördenmitglieder haben nur in den Ausstand zu treten, wenn sie am betreffenden Geschäft ein persönliches Interesse haben, zu einem früheren Zeitpunkt gegenüber der Partei ihre persönliche Geringschätzung oder Abneigung zum Ausdruck gebracht haben oder wenn ihnen Verfahrens- oder Ermessensfehler unterlaufen sind, die nach ihrer Natur oder wegen ihrer aussergewöhnlichen Häufung besonders schwer wiegen und auf eine gravierende Verletzung ihrer Amtspflichten hinauslaufen.¹⁶ Ein Ausstandsgrund kann unter gewissen Voraussetzungen auch dann vorliegen, wenn sich eine Amtsperson schon vorher über die konkrete Sache geäussert hat oder mit der Sache vorbefasst war.¹⁷

d) Die Beschwerdeführenden 8-16 machen weder geltend noch ist ersichtlich, dass die Mitglieder der Baukommission am umstrittenen Bauvorhaben unmittelbar ein persönliches Interesse haben oder mit einer Person, deren persönliche Interessen vom betreffenden Bauvorhaben unmittelbar berührt werden, verwandtschaftlich verbunden sind bzw. eine solche Person gesetzlich, statutarisch oder vertraglich vertreten. Vielmehr machen die Beschwerdeführenden 8-16 sinngemäss eine unzulässige Vorbefassung geltend. Die Mitglieder der Baukommission hatten allerdings weder Einsitz im Preisgericht noch waren

¹⁴ Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Muri bei Bern vom 24. Februar 2008 (GO).

¹⁵ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

¹⁶ BGE 140 I 326 E. 5.2; BVR 2011 S. 128 E. 2.2.

¹⁷ BGer 2C_1007/2013 vom 23.5.2014, E. 2.2 mit Hinweisen.

sie Teil des Expertengremiums oder der Begleitgruppe; letztere beiden waren ohnehin nicht stimmberechtigt. Veranstalterin des Projektwettbewerbs war zudem nicht die Gemeinde Muri bei Bern, sondern einzig die X._____. Inwiefern die Mitglieder der Baukommission in den Wettbewerbsprozess miteinbezogen worden sein sollten, ist daher nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführenden 8-16 auch nicht näher dargelegt. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Bildung der Begleitgruppe. Eine unzulässige Vorbefassung seitens der Mitglieder der Baukommission war dementsprechend gar nicht möglich. Das bloss «Verfolgen» des Architekturwettbewerbs stellt jedenfalls keine unzulässige Vorbefassung bzw. keinen Ausstandsgrund dar.

4. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer 2 macht geltend, die Vorinstanz sei nicht bzw. nur ungenügend auf seine Rügen betreffend die Gestaltung und Erschliessung des Bauvorhabens eingegangen und habe damit ihre Begründungspflicht bzw. seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. So äussere sich die Vorinstanz weder zu seinen Argumenten betreffend die Ausrichtung der geplanten Gebäude und deren Riegelcharakter noch zu seinem Vorbringen, wonach die Zahlen bezüglich Mehrverkehr in der von einigen Einsprechenden ins Recht gelegten Erschliessungsanalyse der Z._____ AG zu tief seien.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 26 Abs. 2 KV¹⁸ und Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt zudem, dass die Behörde die Vorbringen der in ihrer Rechtsstellung Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Eine Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der

¹⁸ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1).

Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.¹⁹

c) In Zusammenhang mit der Gestaltung bzw. Ästhetik des Bauvorhabens wird im angefochtenen Entscheid zunächst ein Auszug der Beurteilung des Preisgerichts wiedergegeben. Dieser lautet wie folgt:

Die Projektverfassenden setzen auf eine freie Anordnung von Volumen in einer durch Modulationen und Wasserflächen gestalteten Umgebung. Dabei folgt die Ausrichtung der Gebäude nachvollziehbar der Geometrie der angrenzenden Bauten. Durch die Auffächerung entsteht ein fast zufällig anmutendes Bebauungsmuster. Die Baukörper entsprechen in der Volumetrie weitgehend der vorhandenen Siedlungsstruktur. [...] Gekonnt werden die Gebäude in die Landschaft so eingefügt, dass diese möglichst unberührt wirkt. Die auskragenden über Eck geführten Balkone schweben teilweise über den Wasserflächen und erzeugen sowohl von Aussen wie von Innen ein besonderes Stimmungsbild. [...] Die Grundrisstypologien erweisen sich als ausgesprochen vielfältig und attraktiv. [...] Das Projekt bietet ein qualitativ hochwertiges Wohnen in einer parkartig gestalteten Umgebung und ist insgesamt gut durchgearbeitet. [...] Der Entwurf erfüllt in hohem Masse die gestellten Anforderungen und erzielt, nicht zuletzt durch die kompakten Baukörper, eine hohe Gesamtqualität und optimale Einordnung in die vorhandene Quartierstruktur.

Die Vorinstanz schloss sich dieser Beurteilung an und führte insbesondere aus, die Ausrichtung der Gebäude erfolge in Anlehnung an die Geometrie der angrenzenden Bauten, weshalb bezüglich der Einbettung der Bauten in die Umgebung von einer guten Gesamtwirkung auszugehen sei und in Bezug auf die Gebäudestellung ein nachvollziehbarer Zusammenhang mit der baulichen Umgebung bestehe.

Im Zusammenhang mit der Erschliessung des Bauvorhabens führt die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid insbesondere aus, die geplante Überbauung werde zwar in einem gewissen Umfang Mehrverkehr generieren. Dieser sprengt die Kapazität der bestehenden Erschliessungsanlagen aber nicht. So sei der mit 36 Wohneinheiten verbundene Mehrverkehr angesichts der vorhandenen Strassenbreiten und -qualität sowie des bereits bestehenden Verkehrs überschaubar. Dies ergebe sich im Übrigen auch aus der Erschliessungsanalyse der Z. _____ AG. Eine gegenteilige Auffassung sei angesichts dieser Ausgangslage nicht nachzuvollziehen.

¹⁹ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 52 N. 5 f.

d) Mit diesen Ausführungen und dem Verweis auf die Beurteilung des Preisgerichts liess die Vorinstanz nicht nur die Leitgedanken ihrer Entscheidung erkennen, sondern ging insbesondere auch – zwar nicht ausführlich, jedoch genügend – auf die Vorbringen des Beschwerdeführers 2 ein. So lässt sich aus der Aussage, wonach die Ausrichtung der Gebäude in Anlehnung an die Geometrie der angrenzenden Bauten erfolge bzw. in Bezug auf die Gebäudestellung ein nachvollziehbarer Zusammenhang mit der baulichen Umgebung bestehe, schliessen, dass die Vorinstanz die Baufluchten der bestehenden Bauten als respektiert erachtet. Mit dem Verweis auf die Beurteilung des Preisgerichts, in welcher das Bauvorhaben mit Formulierungen wie «eine freie Anordnung von Volumen» und «Auffächerung» beschrieben wird, gibt die Vorinstanz zudem zu verstehen, dass sie der Rüge des Beschwerdeführers 2, wonach das Bauvorhaben einen reglementswidrigen Riegelcharakter aufweise, nicht folgt. Dass es sich dabei bloss um einen Verweis und nicht um die eigenen Worte der Vorinstanz handelt, ist nicht zu beanstanden. Denn die Begründung eines Entscheids kann auch in einem Verweis bestehen.²⁰ Es trifft zudem nicht zu, dass die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid bloss in pauschaler Art und Weise auf die Einschätzung des Preisgerichts verweist. Vielmehr zeigen bereits die obigen Ausführungen, dass die Vorinstanz das Bauvorhaben selbstständig und unabhängig geprüft hat. Der Erwägung betreffend der Erschliessung des Bauvorhabens lässt sich schliesslich und entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers 2 entnehmen, dass die Vorinstanz hinsichtlich des zu erwartenden Mehrverkehrs nicht bloss auf die Zahlen der Erschliessungsanalyse der Z. _____ AG abstellt, sondern vielmehr aufgrund eigener Überlegungen von einem nicht relevanten Mehrverkehr ausgeht. Hinzu kommt, dass vorliegend ohnehin die Anforderungen an neue Erschliessungsanlagen erfüllt sind, weshalb der durch das Bauvorhaben zu erwartende Mehrverkehr von Anfang an unbeachtlich ist (E. 6f ff.). Nach dem Gesagten verfügte der Beschwerdeführer 2 über die Möglichkeit, sich mit den Argumenten der Vorinstanz auseinander zu setzen und deren Entscheid gehörig anzufechten. Die Vorinstanz verletzte ihre Begründungspflicht bzw. den Anspruch auf rechtliches Gehör des Beschwerdeführers 2 somit nicht. Folglich war es auch nicht nötig, dem Beschwerdeführer 2 Einsicht in die Erläuterungen des Protokolls der Baukommissionssitzung zu geben, in welcher über das umstrittene Bauvorhaben abgestimmt worden ist.

²⁰ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 52 N. 5.

5. Erfordernis einer Überbauungsordnung

a) Die Beschwerdeführenden 2, 4 und 8-16 machen – insbesondere im Zusammenhang mit der Gestaltung bzw. der Erschliessung des Bauvorhabens – geltend, für das umstrittene Bauvorhaben sei eine Überbauungsordnung erforderlich.

b) Die baurechtlichen Grundordnungen der Gemeinden sind in aller Regel auf die Verhältnisse und Bedürfnisse der konventionellen Bauweise und Nutzungsformen ausgerichtet. Bauvorhaben, die diesen Rahmen sprengen, bedürfen einer besonderen planerischen Einordnung. Das Bundesgericht spricht für diese Fälle geradezu von einer bundesrechtlichen Planungspflicht nach Art. 2 RPG. In diesem Sinne hat das Bundesgericht bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen die Planungspflicht bejaht für Multikomponenten-Deponien, für Anlagen der Kiesausbeutung, für Golfplätze und andere grössere Sport- und Freizeitanlagen, für grössere Beschneiungsanlagen, für grössere Parkplätze und Bootshäfen, für einen grösseren Standplatz für Fahrende sowie in der Regel für Bauten und Anlagen, für welche eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vorgeschrieben ist.²¹

Das bernische Baugesetz bestimmt allgemein, dass Bauten und Anlagen, die wesentlich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen, nur aufgrund einer Überbauungsordnung bewilligt werden dürfen (Art. 19 Abs. 1 BauG). Es fasst derartige Bauvorhaben unter dem Begriff «besondere Bauten und Anlagen» zusammen. Als besondere Bauten und Anlagen gelten im Rahmen der näheren Bestimmungen von Art. 20 BauG Hochhäuser und Detailhandelseinrichtungen; ausserdem ist der Regierungsrat ermächtigt, weitere im Lichte der kommunalen Grundordnungen ungewöhnliche Bauvorhaben dem Erfordernis der Überbauungsordnung zu unterstellen (Art. 19 Abs. 2 BauG). Der Regierungsrat hat in der Bauverordnung zusätzlich Terrassenhäuser als besondere Bauten und Anlagen bezeichnet (Art. 23 BauV²²). Bis zum Inkrafttreten der revidierten Baugesetzgebung am 1. April 2017 bezeichnete aArt. 29 BauV ausdrücklich auch noch bestimmte Traglufthallen, grössere gewerbliche Lager- und Abstellplätze, Residenzplätze sowie allgemein alle Bauvorhaben, die wegen einer Mehrzahl benötigter Ausnahmen (sogenannte Ausnahmenkumulation) oder wegen einer beanspruchten

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 19/20 N. 1 mit Hinweisen auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung.

²² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

besonders weitgehenden Ausnahme in ihrer Erscheinung oder in ihren Auswirkungen mit der Grundordnung nicht vereinbar waren, als besondere Bauten und Anlagen.²³

Darüber hinaus sind die Gemeinden zum Erlass einer Überbauungsordnung verpflichtet, wenn die Verhältnisse oder die Rechtslage es erfordern (Art. 88 Abs. 1 BauG). Dies ist namentlich der Fall, wenn ein Gebiet neu erschlossen oder seine Erschliessung wesentlich verändert werden muss und kein dafür genügender Richtplan besteht; für die Erstellung von Bauten oder Anlagen im öffentlichen Interesse das Enteignungsrecht benötigt wird; den Grundeigentümern eine besondere Nutzungspflicht auferlegt werden soll; das Plangebiet als Zone mit Planungspflicht bestimmt ist. Im Übrigen bestimmen die Gemeinden im Rahmen ihrer Autonomie frei, für welche Bauvorhaben bzw. Gebiete und mit welchem Inhalt sie Überbauungsordnungen erlassen wollen.²⁴

c) Die Vorinstanz kam im angefochtenen Entscheid zum Schluss, es bestehe weder eine Pflicht noch ein Anlass zum Erlass einer Überbauungsordnung. Dieses Ergebnis ist nicht zu beanstanden. So geht es vorliegend um die Realisierung einer Wohnüberbauung bestehend aus zwölf Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Wohneinheiten und einer unterirdischen Einstellhalle innerhalb der Bauzone. Damit stellt das Vorhaben zwar eine grössere Überbauung dar, die auch mit gewissen Auswirkungen auf Raum und Umwelt verbunden ist. Das Bauvorhaben bedarf jedoch weder einer UVP noch ist es mit einer unkonventionellen Bauweise oder Nutzungsform verbunden. Ferner stellt das Vorhaben keine besondere Baute oder Anlage im Sinne der kantonalen Gesetzgebung dar; es erfordert insbesondere keinerlei Ausnahmen. Wie sich in den nachfolgenden Erwägungen zeigen wird, weicht das Bauvorhaben auch sonst nicht von der baurechtlichen Grundordnung ab. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Gestaltung der geplanten Bauten (E. 9) sowie die strassenmässige Erschliessung des Bauvorhabens (E. 6). Bezüglich Letzterer ist zudem bereits an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass der Umstand, wonach mit der geplanten Erschliessung die gesetzlichen Anforderungen an eine Neuerschliessung erfüllt werden, nicht mit der Neuerschliessung eines Gebiets gleichzusetzen ist; vielmehr besteht die geplante Erschliessung bereits heute und diese wird durch den beabsichtigten Bau eines Trottoirs im Bereich der Hauszufahrt auch nicht wesentlich verändert (vgl. zum Ganzen E. 6d). Frühere bau- und planungsrechtliche

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 19/20 N. 1 und 2.

²⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band II, Bern 2017, Art. 88/89 N. 6; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 19/20 N. 2a.

Verfahren betreffend die Bauparzelle bzw. den W._____ vermögen ebenfalls keine Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung zu begründen. Das umstrittene Bauvorhaben muss einzig der heute geltenden Grundordnung entsprechen. Hinzu kommt, dass die BVE in einem dieser früheren Verfahren zum Schluss kam, für die Neuanlage einer ringförmigen Erschliessungsstrasse auf der nördlichen Nachbarparzelle des heutigen Baugrundstücks sei der Erlass einer Überbauungsordnung gerade nicht erforderlich.²⁵ Ein Vertrauensschutz, wie ihn insbesondere die Beschwerdeführenden 8-16 für sich reklamieren, fällt damit von vornherein ausser Betracht. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers 4 ist schliesslich auch nicht ersichtlich, inwiefern die heutigen rechtlichen, politischen, gesellschaftlichen und ökologischen Gegebenheiten bzw. Anschauungen sowie die nachbarlichen Interessen vorliegend die Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung begründen sollten. Wie den bisherigen Ausführungen zu entnehmen ist, bestehen keine zwingenden Gründe für den Erlass einer Überbauungsordnung. Folglich stand es der Gemeinde frei, eine solche zu erlassen. Dies hat sie jedoch gerade nicht getan. Zusammengefasst bestehen vorliegend also weder rechtliche noch tatsächliche Gründe, welche die Gemeinde zum Erlass einer Überbauungsordnung verpflichtet hätten. Die Rügen der Beschwerdeführenden 2, 4 und 8-16 betreffend den Erlass einer Überbauungsordnung erweisen sich insoweit als unbegründet.

6. Strassenmässige Erschliessung

a) Die Erschliessung des Bauvorhabens mit dem übergeordneten Strassennetz soll von der AA._____strasse her über das AB._____gässli sowie die AC._____ - und AD._____strasse in den AE._____weg und von dort aus über den so genannten «AF._____» erfolgen. Mit Ausnahme der Beschwerdeführerin 5 rügen sämtliche Beschwerdeführende, die geplante Erschliessung des Bauvorhabens mit total 36 Wohneinheiten und einer Einstellhalle mit 72 Autoabstellplätzen über den AE._____weg und «AF._____» erfülle nicht die Anforderungen an eine genügende Erschliessungsanlage. Die Beschwerdeführenden begründen dies im Wesentlichen damit, dass die Erschliessung über den AE._____weg bzw. «AF._____» nicht der kürzesten und damit auch nicht der emissionsärmsten Routenführung entspreche. Da der «AF._____» zurzeit noch nicht als Erschliessungsstrasse genutzt werde, gehe es

²⁵ BDE vom 12. September 2001, E. 3 (RA Nr. 110/2000/116).

vorliegend zudem nicht um die Beurteilung einer bestehenden Erschliessungsanlage; im Übrigen führe das Bauvorhaben ohnehin zu einer Mehrbelastung, die nicht mehr als verhältnismässig gering bezeichnet werden könne und zudem die vorhandenen Kapazitäten sprengen würde. Aufgrund der geringen Strassenbreite des AE._____weges sowie den auf dieser Strasse vorherrschenden unzureichenden Sichtverhältnissen, stünden der geplanten Erschliessung schliesslich auch Aspekte der Verkehrssicherheit entgegen.

b) Auf diese Rügen ist nachfolgend einzugehen (E. 6c ff.). Soweit die Beschwerdeführenden eine (zusätzliche) Erschliessung direkt von der AC._____strasse über den nordöstlichen Zipfel des Baugrundstücks verlangen, ist hingegen darauf hinzuweisen, dass ein solcher Anschluss nicht Gegenstand des vorliegend in Frage stehenden Baugesuchs ist. Analoges gilt für die vom Beschwerdeführer 2 geforderte Zweiteilung der Einstellhalle bzw. getrennte Zu- und Wegfahrt. Diese Forderungen gehen daher über den Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens hinaus (E. 2b), weshalb insoweit auf die betreffenden Beschwerden nicht einzutreten ist. Daran ändert auch der Umstand nichts, wonach eine Erschliessung direkt über die AC._____strasse einerseits im Rahmen von früheren Projekten als sinnvoll bzw. notwendig erachtet worden ist und andererseits in der Erschliessungsanalyse der Z._____AG als geeignetste Variante bezeichnet wird. Entscheidend ist vorliegend einzig, dass die geplante Erschliessung den gesetzlichen Anforderungen genügt.

Soweit die Beschwerdeführerin 5 eine umfassende und verbindliche bzw. dingliche Regelung der Zufahrt zu den Parzellen Nrn. AG._____ und AH._____ fordert, ist ebenfalls nicht auf ihre Beschwerde einzutreten. Denn nach Art. 4 BauV müssen bloss diejenigen Anlagen (rechtlich) sichergestellt sein, die für die Erschliessung des jeweils in Frage stehenden Bauvorhabens erforderlich sind. Die Zufahrt zu den Parzellen Nrn. AG._____ und AH._____ ist für die Erschliessung des umstrittenen Bauvorhabens aber nicht erforderlich. Die Beschwerdeführerin 5 bezweckt mit ihrer Forderung offenbar den Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung betreffend den Zugang zu ihren beiden Parzellen, der über den nordöstlichen Zipfel des Baugrundstücks führt. Hierfür ist sie jedoch auf den zivilrechtlichen Weg verwiesen.²⁶

²⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 4a.

Soweit gewisse Beschwerdeführende die neu geplante Führung des Fuss- und Veloweges (Al. _____ strasse) über die Bauparzelle bzw. den «AF. _____» bemängeln bzw. die angeblich damit einhergehende Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit rügen, ist schliesslich auf die nachfolgende Erwägung (E. 7) zu verweisen.

c) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn das Baugrundstück genügend erschlossen ist (Art. 7 Abs. 1 BauG). Dabei gilt die strassenmässige Erschliessung dann als genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an die geplanten Bauten und Anlagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Erschliessungsstrassen müssen weiter den Beanspruchungen gewachsen sein, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind (Art. 7 Abs. 3 BauG). Der Regierungsrat umschreibt die Anforderungen an eine genügende Erschliessung näher (Art. 8 Abs. 1 BauG). Er ordnet namentlich auch die Fälle, in denen eine bestehende Erschliessungsstrasse als genügend geltend kann, obgleich sie den Anforderungen an eine Neuerschliessung nicht entspricht (Art. 8 Abs. 2 Bst. a BauG) und die für besondere Fälle möglichen Erleichterungen oder geltenden strengeren Anforderungen (Art. 8 Abs. 2 Bst. b BauG). So genügen bestehende Erschliessungsstrassen in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV). Für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit der insgesamt zu erwartenden Mehrbelastung ist auf die nach den geltenden Zonenvorschriften gesamthaft mögliche Nutzung abzustellen. Die Mehrbelastung muss im Verhältnis zum gegenwärtigen Verkehrsaufkommen verhältnismässig gering sein.²⁷ Dabei bedeutet eine erwartete Verdoppelung des Verkehrsaufkommens nicht automatisch, dass die Mehrbelastung nicht mehr gering ist. Wesentlich sind auch die örtlichen Verhältnisse (bisherige Nutzung, Fahrbahnbreite, Länge und Übersichtlichkeit der Zufahrt) sowie die Benützerkategorien (Personenwagen, Lastwagen, Schulkinder, usw.). Die Verkehrssicherheit ist vermutungsweise nicht mehr gewährleistet, wenn die Normen für neue Anlagen (Art. 7 und 9 BauV) massiv unter- bzw. überschritten werden.²⁸ In Art. 6 ff. BauV sind die Anforderungen an neue Zufahrtsstrassen vom allgemeinen Strassennetz zum Baugrundstück geregelt. Bei der Strassengestaltung, insbesondere bei der Bemessung der

²⁷ BVR 2004 S. 412 E. 4.3.

²⁸ VGE 2012/208 vom 31.1.2013, E. 3.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 7/8 N 10.

Fahrbahnbreite, ist auf die Verkehrssicherheit sowie auf Landschaft und Ortsbild Rücksicht zu nehmen; besonderen örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen ist Rechnung zu tragen (Art. 6 Abs. 3 BauV). Für die Fahrbahnbreite sieht Art. 7 BauV Mindest- und Maximalwerte vor. Diese sind nach Massgabe der Verkehrsbelastung zu bestimmen (Art. 7 Abs. 1 BauV). So soll die Fahrbahnbreite bei Strassen mit Gegenverkehr grundsätzlich 4.2 Meter nicht unterschreiten (Art. 7 Abs. 2 BauV), andererseits höchstens 5 Meter, bei Quartiersammelstrassen höchstens 6 Meter betragen (Art. 7 Abs. 4 BauV). Schliesslich darf die Steigung von Erschliessungsstrassen in der Strassenachse grundsätzlich höchstens 12 Prozent betragen (Art. 9 Abs. 1 BauV).²⁹

d) Zunächst gilt festzuhalten, dass es vorliegend sehr wohl um die Beurteilung einer bestehenden Erschliessungsanlage geht. Einerseits ist es unbestritten, dass mit dem AE._____weg, der AD._____- und AC.____strasse sowie dem AB._____gässli heute bereits eine Strassenverbindung zwischen dem Baugrundstück und dem allgemeinen Strassennetz besteht, die hinreichend nahe an die geplanten Bauten und Anlagen heranführt. Andererseits ist den Abbildungen 11 und 13 der Erschliessungsanalyse der Z._____ AG sowie den in den Akten befindlichen Auszügen aus Google Maps zu entnehmen, dass der «AF._____» als Hauszufahrt im Sinne von Art. 106 Abs. 3 BauG zur Liegenschaft AE._____weg 20 (Parzelle Nr. AJ._____) dient. Der Umstand, wonach der «AF._____» zukünftig auch als Teil eines Fuss- und Veloweges genutzt werden soll (E. 7), führt schliesslich nicht dazu, dass die geplante Erschliessung als neu zu qualifizieren ist. Entscheidend ist einzig, dass die genannten Erschliessungsanlagen bereits heute die Zufahrt mit Motorfahrzeugen bezwecken.³⁰

e) Die Beschwerdeführenden machen sodann geltend, das Bauvorhaben führe zu einer Mehrbelastung, die nicht mehr als verhältnismässig gering im Sinne des Gesetzes bezeichnet werden könne. Diesbezüglich ist vorweg darauf hinzuweisen, dass sich die Geringfügigkeit der insgesamt zu erwartenden Mehrbelastung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV nicht – wie von einigen Beschwerdeführenden behauptet – analog zu Art. 6 Abs. 3 BauV bemisst, wonach lediglich eine Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen oder eine verkehrsmässig gleichbedeutende Nutzung eine geringe Verkehrsbelastung darstellt. Im Rahmen von Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV kommt es vielmehr darauf an, dass die

²⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 7/8 N. 16 f.

³⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 7/8 N. 10 Bst. b.

insgesamt zu erwartende Mehrbelastung im Verhältnis zum gegenwärtigen Verkehrsaufkommen verhältnismässig gering ist (E. 6c).

f) Verhältnismässig gering im vorgenannten Sinne dürfte auch die durch das umstrittene Bauvorhaben insgesamt zu erwartende Mehrbelastung sein. Das Bauvorhaben umfasst zwar 36 neue Wohneinheiten und eine Einstellhalle mit 72 Autoabstellplätzen sowie fünf oberirdische Besucherparkplätze. Der Umstand, wonach die bestehenden Erschliessungsstrassen, insbesondere auch der AE._____weg, bereits ein ganzes Quartier erschliessen, lässt jedoch darauf schliessen, dass der durch das Bauvorhaben zu erwartende Mehrverkehr insgesamt nicht besonders ins Gewicht fallen wird. Die Frage, ob vorliegend noch von einer verhältnismässig geringen Mehrbelastung auszugehen bzw. auf welche Fahrtenzahlen in diesem Zusammenhang abzustellen ist, kann letztlich aber offen gelassen werden. Denn wie sich sogleich zeigen wird, erfüllt die geplante Erschliessung bereits die Anforderungen an eine Neuerschliessung.

g) Es wird zu Recht nicht bestritten, dass die geplanten Bauten und Anlagen für die Feuerwehr und die Sanität gut erreichbar sind. Sämtliche Strassen, die Teil der geplanten Erschliessung sind, weisen zudem Fahrbahnbreiten von mindestens 5.5 Metern auf. Problematische Steigungen sind ebenfalls nicht ersichtlich und werden von den Beschwerdeführenden auch nicht geltend gemacht. Da für die geplante Erschliessung sodann keine wesentlichen Veränderungen der bestehenden Anlagen nötig sind (lediglich der «AF._____» soll mit einem zwei Meter breiten Trottoir ergänzt werden), erübrigt es sich in diesem Zusammenhang näher auf die Landschaft und das Ortsbild einzugehen. Ferner bestehen keinerlei Anhaltspunkte, wonach bereits jetzt oder nach Realisierung des umstrittenen Bauvorhabens Kapazitätsengpässe bestehen bzw. entstehen könnten. Einerseits ist davon auszugehen, dass die Strassen, die Teil der geplanten Erschliessung sind, darauf ausgelegt sind, das gesamte AB._____-Quartier, also auch das Baugrundstück, zu erschliessen. Andererseits wird im Fachbericht des TBA OIK II vom 23. Januar 2018 ausgeführt, dass die betreffenden Quartierstrassen weder zur Umfahrung noch als Abkürzung missbraucht werden, sondern vollumfänglich dem Quell- und Zielverkehr dienen; die hauptsächlichen Zufahrtsachsen AE._____weg, AD._____- und AC._____strasse würden denn auch nur wenig Verkehr aufweisen und gemäss Wissen und Beobachtungen des TBA OIK II störungsfrei funktionieren. Im Übrigen kommt auch die Erschliessungsanalyse der Z._____AG – die notabene von einem Teil der Beschwerdeführenden in Auftrag gegeben wurde – zum Schluss, dass der zu erwartende

Mehrverkehr auf keiner der fraglichen Strassen zu Kapazitätsproblemen führen wird; dies obwohl bei der Analyse nicht mit 36, sondern sogar mit 48 neuen Wohneinheiten gerechnet worden ist. Schliesslich ist auch nicht ersichtlich, inwiefern Aspekte der Verkehrssicherheit gegen die geplante Erschliessung sprechen sollten. Die betreffenden Erschliessungsstrassen sind breit genug und gemäss Fachbericht des TBA OIK II sind in der Unfalldatenbank keine Unfälle im Umfeld der geplanten Überbauung registriert. Der AE._____weg liegt zudem, wie auch die AC._____ - und AD._____strasse, in einer verkehrsberuhigten Zone, in der eine Höchstgeschwindigkeit von 30 Stundenkilometern sowie Rechtsvortritt gilt; Strassenkreuzungen und Garagenausfahrten stellen somit nicht per se eine Gefahr da. Ob die jeweiligen Verkehrsregeln von allen Verkehrsteilnehmern eingehalten werden, ist für die Frage der Bewilligungsfähigkeit des umstrittenen Bauvorhabens sodann nicht beachtlich.³¹ Sämtliche Strassen, die Teil der geplanten Erschliessung sind, verfügen im Übrigen auf mindestens einer Seite über ein Trottoir; beim «AF._____» ist der Bau eines Trottoirs, wie eingangs erwähnt, vorgesehen. Folglich wird insbesondere auch dem Aspekt der Fussgängersicherheit, aber auch der Sicherheit der übrigen nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer genügend nachgekommen. Die von einigen der Beschwerdeführenden bemängelte Kurve am östlichen Ende des AE._____wegs, die eng bzw. unübersichtlich sein soll, ist schliesslich nicht Teil der geplanten Erschliessung. Im Bereich, der Teil der geplanten Erschliessung ist, mithin ab der Einbiegung von der AD._____strasse, weist der AE._____weg keinerlei Kurven auf, sondern ist völlig gerade. Die übrigen Erschliessungsstrassen sind ebenfalls übersichtlich, was von den Beschwerdeführenden auch nicht bestritten wird. Angesichts dieser Ausgangslage ist im Übrigen auch nicht ersichtlich, weshalb es nicht möglich sein sollte, den zur Realisierung des umstrittenen Bauvorhabens notwendigen Baustellenverkehr via die geplante Erschliessungsrouten zu führen. So ist der Umstand, dass sich zwei Lastwagen im Einzelfall allenfalls nicht kreuzen können nicht ausschlaggebend; entscheidend ist vielmehr, dass die betreffenden Strassen für einzelne Lastwagen breit genug sind und genügend Ausweichstellen bestehen, um einem entgegenkommenden Fahrzeug den Vortritt gewähren zu können. Hinzu kommt, dass die Strassenbaupolizei der Gemeinde Muri bei Bern in ihrem Amtsbericht vom 5. Mai 2017, der Bestandteil des vorliegend angefochtenen Entscheids ist (siehe dort im Dispositiv Ziffer 2.7 [recte: 3.7]), festgehalten hat, dass mindestens 30 Tage vor Baubeginn der Gemeinde ein Verkehrskonzept für die

³¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 7/8 N. 19.

verschiedenen Bauphasen zur Genehmigung einzureichen ist; in diesem sind die je nach Bauphase zu erwartende Verkehrsbelastung und die beanspruchten Zu- und Wegfahrten aufzuzeigen sowie allenfalls die Warteräume für die Anlieferung und Sicherungsmassnahmen für zu Fuss Gehende zu bezeichnen. Mit anderen Worten betrifft der Aspekt des Baustellenverkehrs nicht die Bewilligungsfähigkeit des umstrittenen Bauvorhabens, sondern die Frage der konkreten Bauausführung.

h) Dass das TBA OIK II in seinem Fachbericht vom 23. Januar 2018 zum Schluss gelangt, beim Strassenanschluss vom «AF. _____» in den AE. _____weg werde für ausfahrende Fahrzeuge in Blickrichtung links (Osten) nicht die gemäss VSS³²-Norm SN 640 273a (Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene) vorgeschriebene Sichtdistanz von mindestens 20 Metern (aus einer Beobachtungsdistanz von 3 Metern zum Fahrbahnrand) eingehalten, ist für die Frage der Bewilligungsfähigkeit des umstrittenen Bauvorhabens im Übrigen nicht relevant. Zwar sind die in diesem Zusammenhang vom TBA OIK II geforderten Massnahmen, wonach auf der Parzelle Nr. AK. _____ der bestehende Zaun geringfügig zurückversetzt und die vorhandenen Büsche zurückgeschnitten werden müssten nachvollziehbar und überzeugend; nichts anderes gilt bezüglich des (ergänzenden) Alternativvorschlags (Erstellen einer Trottoirzunge mit Abschlusspfosten auf dem im Eigentum der Einwohnergemeinde Muri bei Bern stehenden AE. _____weg im Bereich des Strassenanschlusses «AF. _____») sowie der Empfehlung, den fraglichen Strassenanschluss mit einer so genannten «Tulpen»-Markierung zu versehen, um so den Rechtsvortritt zu verdeutlichen. Das TBA OIK II spricht dabei jedoch bloss von einem «gewissen Optimierungspotential» und erachtet die geplante Erschliessung auch ohne die von ihr geforderten bzw. empfohlenen Massnahmen als möglich. Hinzu kommt, dass die Strassenbaupolizei der Gemeinde Muri bei Bern in ihrem Amtsbericht vom 5. Mai 2017 bereits festgehalten hat, dass die Gemeinde nach Vorliegen einer Baubewilligung die Nachbarn auffordern wird, ihre Hecken, soweit dann überhaupt noch notwendig, zurückzuschneiden. Soweit die vom TBA OIK II vorgeschlagenen Massnahmen schliesslich bauliche Veränderungen bzw. Markierungen auf der gemeindeeigenen AE. _____strasse betreffen, fallen diese nicht in die Verantwortung der Beschwerdegegnerin, sondern (ebenfalls) in diejenige der Gemeinde.

³² Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

i) Nach dem Gesagten erfüllt die geplante Erschliessung also die gesetzlichen Anforderungen an eine genügende Erschliessung. Dass sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid im Zusammenhang mit der Erschliessung teilweise auf die Einschätzung des Preisgerichts berufen hat, das nach Ansicht einiger Beschwerdeführenden nicht als neutral gelten könne und dem keine Alternative zur Erschliessung über den «AF._____» zur Auswahl gestanden habe, ist somit von Anfang an unbeachtlich. Gleiches gilt in Bezug auf zusätzliche Lärm- und Abgasimmissionen, die der zu erwartende Mehrverkehr allenfalls mit sich bringt. Dies gilt umso mehr, als dass die geplante Zufahrt über den «AF._____» direkt in die Einstellhalle führt und selbst die Erschliessungsanalyse der Z._____ AG festhält, dass der zu erwartende Mehrverkehr in Bezug auf die jeweiligen Immissionsgrenzwerte irrelevant sei. Ebenfalls unbeachtlich ist schliesslich der Umstand, dass vorliegend allenfalls auch andere Varianten, insbesondere eine kürzere Erschliessung direkt über eine Basis- anstatt über eine Detailerschliessungsstrasse, möglich und aus Sicht gewisser Beschwerdeführenden auch wünschenswert sind. Denn wie bereits erwähnt (E. 6b), bildet nur die geplante Erschliessung Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Zudem gibt es weder in der Rechtsprechung noch im Gesetz ein Gebot, das die kürzeste Erschliessung vorschreibt. Zusammengefasst erweisen sich die Rügen der Beschwerdeführenden betreffend mangelhafte Erschliessung somit als unbegründet.

7. Verlegung des Fuss- und Veloweges (Al._____strasse)

a) Im Westen der Bauparzelle verläuft ein Teil der Al._____strasse. Dabei handelt es sich um einen Fussgänger- und Veloweg, der den AE._____ und die Busendstation AC._____, die sich auf dem Gemeindegebiet der Stadt Bern befindet, miteinander verbindet. Gemäss Sachplan Veloverkehr³³ handelt es sich beim betreffenden Weg nicht um eine Veloroute mit kantonaler Netzfunktion. Mit der Realisierung des umstrittenen Bauvorhabens soll das Wegstück, das sich auf dem Baugrundstück befindet, verlegt werden. Es ist geplant, den Weg neu vom AE._____weg via den «AF._____» über den neuprojektierten Quartierplatz (mit Einstellhallenrampe, Besucherparkplätzen und Containerabstellplätzen) in das westlich davon wegführende Strässchen, das die Zugänge zu den Gebäuden A, C, F, I und J erschliesst (Westast), zu führen. An der nordwestlichen

³³ Abrufbar unter: <<https://www.geo.apps.be.ch/de/karten/kartenangebot.html>>.

Parzellengrenze soll die Verbindung schliesslich an den bestehenden Weg angeschlossen werden.

b) Die Beschwerdeführenden 1, 3, 6 und 7 sowie 8-16 rügen, mit der neuen Wegführung sei die Verkehrssicherheit auf dem Fuss- und Veloweg nicht mehr gewährleistet. Insbesondere der Einstellhallenverkehr, den die Velofahrenden neuerdings kreuzen müssten, stelle ein Risiko dar. Zudem gäbe es für die Fussgänger, welche bei der Einbiegung vom «AF._____» in den AE._____weg die Strasse überqueren möchten, keinen Warteraum. Die Beschwerdeführenden 6 und 7 machen schliesslich geltend, die Führung mitten durch die Überbauung widerspreche dem Leitbild Verkehrsentwicklung 2016 der Gemeinde Muri bei Bern sowie dem Leitbild Regionale Langsamverkehrsplanung der Regionalkonferenz Bern-Mitteland 2012. Danach müssten Velo-Pendler Routen nämlich gut ausgebaut und Alltagsrouten des regionalen Velonetzes insbesondere für Geschwindigkeiten von 25 bis 30 Stundenkilometer ausgestaltet sein; auf Erholungsrouten des regionalen Velonetzes würden zudem höhere Ansprüche an die Netzqualität, insbesondere die Sicherheit, gelten. Im Übrigen ist umstritten, ob es sich bei der fraglichen Verbindung um einen öffentlichen oder privaten Weg handelt.

c) Das TBA OIK II kommt in seinem Fachbericht vom 23. Januar 2018 zum Schluss, die geplante Verlegung des Fuss- und Veloweges sei unproblematisch. Das TBA OIK II empfiehlt jedoch den Anschlussbereich vom AE._____weg zum Baugrundstück inklusive der Strassenquerung AE._____weg für Fussgängerinnen und Fussgänger, zusammen mit der Einstellhallenzufahrt, der Anordnung der Besucherparkplätze und der Quartierplatzgestaltung im Ausführungsprojekt zu verfeinern; wichtigster Aspekt dabei seien gute Sichtbezüge und eine klärende Gestaltung in Bezug auf die vielseitigen Nutzungen. So sei vom «AF._____» Richtung AE._____weg die Sicht nach links (Osten) dank niedrigerer Bepflanzung zwar deutlich besser als bei der bestehenden Ausfahrt des Fuss- und Veloweges. Der neue Zugang vom Trottoir AE._____weg erfolge jedoch wie bisher ohne Querungshilfe über die Strasse; vielmehr führe der Warteraum auf dem beim «AF._____» geplanten Trottoir in einen Spitz. Mit der bei der Erschliessungsfrage bereits erwähnten Trottoirzunge (E. 6h) könne diese Situation für Fussgängerinnen und Fussgänger aber deutlich verbessert werden. Auf dem im Süden des Baugrundstücks geplanten Quartierplatz entstehe durch die Zusammenführung des Veloverkehrs vom AE._____weg und dem Westast der Überbauung mit den ausfahrenden Autos aus der Einstellhalle sodann einer Art Kreuzung mit schlechten Sichtverhältnissen. Die Container sowie die Gartenecke der Parzelle Nr. AK._____

würden zudem die Sicht für Velofahrende aus dem AE. _____ weg reduzieren. Ferner müssten die Velofahrenden dort auf dem Manövrierebereich der Besucherparkplätze verkehren. Die genannten Verhältnisse seien schliesslich auch schlecht für die Orientierung der Sehbehinderten. Mit einer besonderen Platzgestaltung und gewissen baulichen Anpassungen könnten die Sichtverhältnisse wie auch die Sehbehindertenführung jedoch verbessert sowie die Vortrittsverhältnisse verdeutlicht und damit eine sichere Lösung gefunden werden. So könnte einerseits der Platz mit einem farbigen Belag, einer Bemusterung oder einer Pflasterung als solcher verdeutlicht und dabei die Besucherparkplätze reduziert oder ganz in die Einstellhalle verlegt werden. Andererseits könnten die Abschlussmauern seitlich der Einstellhallenausfahrt zur Verbesserung der Sicht und der gegenseitigen Wahrnehmung im Anschlussbereich des Platzes durch Gitter oder Glas oder mit grossen Sichtlöchern versehen werden. Bezüglich der Führung des Fuss- und Veloweges über den Westast der Überbauung hält das TBA OIK II schliesslich fest, es spreche nichts gegen eine gemeinsame Nutzung, sofern die Sichtbeziehungen von den Hauseingängen auf die neue Wegverbindung genügend gut seien und Letztere sogar ausgeleuchtet werde.

d) Die Sichtverhältnisse sowie die vielseitige Nutzung im Bereich der Einstellhallenrampe bzw. auf dem neu geplanten Quartierplatz bergen in der Tat gewisse Defizite. Gemäss Umgebungsplan vom 4. September 2015 (Umgebungsplan) wird die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle mittels Abschlusssteinen zwar zu einem gewissen Grad zumindest optisch vom (restlichen) Quartierplatz abgetrennt. Aufgrund der östlichen Abschlussmauer der Einstellhallenrampe können sich die aus Nordwesten kommenden Velofahrenden und die aus der Einstellhalle ausfahrenden Fahrzeuglenkenden aber erst sehr spät sehen. Zudem werden auf dem Quartierplatz neben den Velofahrenden sowie Fussgängerinnen und Fussgänger (mitunter auch Sehbehinderte) sowohl kleinere als auch grössere Motorfahrzeuge verkehren bzw. manövrieren; so befinden sich dort nicht nur die Besucherparkplätze, sondern auch die Containerabstellplätze, die von der Müllabfuhr geleert werden müssen. Wie das TBA OIK II in seinem Fachbericht vom 23. Januar 2018 aber nachvollziehbar und überzeugend festhält, lassen sich die genannten Defizite ohne Weiteres beheben, indem einerseits die östliche Abschlussmauer der Einstellhallenrampe mit genügend grossen Sichtlöchern bzw. Gitter- oder Glaselementen versehen und andererseits der Quartierplatz mittels farbigen Belags, Bemusterung oder Pflasterung zusätzlich hervorgehoben wird. Wie die Beschwerdeführenden 8-16 zwar richtig ausführen, sind die betreffenden Massnahmen weder Bestandteil des Baugesuchs noch des

angefochtenen Entscheids. Es wäre jedoch unverhältnismässig, wenn deswegen dem Bauvorhaben gleich der Bauabschlag erteilt würde. Es handelt sich dabei nämlich um geringfügige, eindeutig bestimmbare Änderungen bzw. Ergänzungen, die für sich genommen keiner Baubewilligung bzw. Projektänderung bedürfen, sondern lediglich Gegenstand der konkreten Bauausführung sind; die Bedingung oder Auflage ist dann das mildere Mittel.³⁴ Der angefochtene Entscheid ist dementsprechend mit zwei zusätzlichen Auflagen zu ergänzen, wonach einerseits die östliche Abschlussmauer der Einstellhallenrampe mit genügend grossen Sichtlöchern bzw. Gitter- oder Glaselementen zu versehen und andererseits der Quartierplatz mittels farbigen Belags, Bemusterung oder Pflasterung zusätzlich hervorzuheben ist. In ihren Schlussbemerkungen vom 15. Februar 2018 hat sich die Beschwerdegegnerin im Übrigen schon bereit erklärt, entsprechende Auflagen zu akzeptieren. Eine Reduktion bzw. Verlegung der Besucherparkplätze in die Einstellhalle erscheint demgegenüber nicht notwendig. Durch die zusätzliche Hervorhebung des Quartierplatzes können die Vortrittsverhältnisse bereits genügend verdeutlicht werden. Dies gilt umso mehr, als dass in Wohnquartieren – gemäss Ausführungen des TBA OIK II – Einstellhallenrampen, Fussgänger- und Veloführung sowie Parkierung häufig über gemeinsame Flächen erfolgen, ohne dass es dabei zu vielen und schweren Unfällen kommt.

e) Die vom TBA OIK II vorgeschlagene Erstellung einer Trottoirzunge im Bereich des Strassenanschlusses «AF. _____» ist grundsätzlich zwar ebenfalls nachvollziehbar und überzeugend; insbesondere könnte damit die Fussgängerverbindung zur Busendstation AC. _____ attraktiver an das gegenüberliegende Trottoir angebunden werden. Wie bereits im Zusammenhang mit der Erschliessungsfrage ausgeführt (E. 6h), gilt diesbezüglich aber zu beachten, dass eine solche Massnahme die gemeindeeigene AE. _____ strasse betreffen würde und daher nicht im Verantwortungsbereich der Beschwerdegegnerin, sondern in demjenigen der Gemeinde liegt. Entlang des «AF. _____», mithin im Verantwortungsbereich der Beschwerdegegnerin, ist wie bereits mehrfach erwähnt, im Übrigen ein Trottoir geplant, das den Fussgänger- vom Einstellhallenverkehr separiert.

³⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38–39 N. 15a Bst. b und Art. 32–32d N. 12a.

f) Bezüglich der Führung des Fuss- und Veloweges über den Westast der Überbauung sieht der Amtsbericht der Strassenbaupolizei der Gemeinde Muri bei Bern vom 5. Mai 2017 sodann folgende Auflagen vor:

- a. Die Wegverbindung ist mit einer Wegbreite von mindestens 3 Metern auszuführen.
- b. Im Bereich der Hauseingänge sind Bodenmarkierungen zur Verkehrsberuhigung (Temporeduktion) vorzusehen.
- c. Die Umgebungsgestaltung ist so auszuführen, dass die Knotensichtweiten von den Hauseingängen her mindestens 10 Meter betragen (Beobachtungspunkt 0.5 Meter vom Wegrand rückversetzt).

Wie bereits erwähnt (E. 6g), ist der Amtsbericht der Strassenbaupolizei der Gemeinde Muri bei Bern vom 5. Mai 2017 Bestandteil des vorliegend angefochtenen Entscheids. Die darin enthaltenen Auflagen sind für die Beschwerdegegnerin daher verbindlich und zwar unabhängig davon, ob sich deren Einhaltung bereits aus den Baugesuchsakten bzw. -plänen ergibt oder nicht. Die betreffenden Auflagen sind zudem präzise formuliert und somit für die Behörde kontrollier- und durchsetzbar.³⁵ Eine entsprechende Plananpassung, wie sie von den Beschwerdeführenden 8-16 gefordert wird, ist insofern nicht nötig.

Angesichts der genannten Auflagen der Strassenbaupolizei der Gemeinde Muri bei Bern ist schliesslich nicht ersichtlich, inwiefern die Sicherheit auf dem Westast für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrende nicht gewährleistet sein sollte. Dies gilt umso mehr, als dass der betreffende Abschnitt gemäss Umgebungsplan am südlichen Ende mit einem Poller versehen werden soll, womit die (irrtümliche) Einfahrt eines Autos vom Quartierplatz aus zumindest erheblich erschwert wird. Im Übrigen gilt zu beachten, dass der bestehende Fuss- und Veloweg teilweise nur halb so breit ist wie der Westast, mithin die Verlegung sogar eine Verbesserung für das Nebeneinander von Fussgänger- und Veloverkehr mit sich bringt. Zu diesem Schluss gelangt denn auch das TBA OIK II, welches neben den von der Strassenbaupolizei der Gemeinde Muri bei Bern geforderten Auflagen lediglich noch eine genügende Beleuchtung fordert. Dies erscheint, insbesondere aufgrund der Hauszugänge die in den Westast einmünden, nachvollziehbar und überzeugend. Ob eine genügende Beleuchtung bereits vorgesehen ist, ergibt sich aus den Baugesuchsakten bzw. -plänen jedoch nicht. Wie oben erwähnt (E. 7d), ist in einem solchen Fall aber nicht der Bauabschlag, sondern eine entsprechende Auflage zu verfügen, da dies die mildere bzw. verhältnismässigere Massnahme darstellt.

³⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38–39 N. 15a Bst. d viertes Lemma und N. 15c.

g) Zusammengefasst ist festzuhalten, dass die geplante Verlegung des Fuss- und Veloweges (Al._____strasse) unter Berücksichtigung der bereits im angefochtenen Entscheid verfüigten sowie den durch das vorliegende Verfahren hinzukommenden Auflagen nicht zu beanstanden ist. Insbesondere ist nicht ersichtlich, inwiefern die neue Wegführung den von den Beschwerdeführenden 6 und 7 angeführten Leitbildern widersprechen sollte. So muss der betreffende Wegabschnitt nach der Umlegung eine Breite von mindestens 3 Metern aufweisen, womit er insbesondere gut ausgebaut ist. Dass im Bereich der Hauseingänge und auf dem Quartierplatz Bodenmarkierungen zur Verkehrsberuhigung angebracht werden müssen, erhöht ferner die Sicherheit für die Benutzer der betreffenden Wegverbindung. Hinzu kommt, dass die genannten Leitbilder lediglich behördenverbindlich sind, weshalb die Beschwerdeführenden vorliegend ohnehin nichts daraus zu ihren Gunsten ableiten können. Nach dem Gesagten kann schliesslich auch offen gelassen werden, ob es sich beim fraglichen Fuss- und Veloweg um einen öffentlichen oder um einen privaten Weg handelt. Entscheidend ist einzig, dass dieser (unter Berücksichtigung der genannten Auflagen) genügende Sicherheit für seine Benutzer bietet. Die Rügen der Beschwerdeführenden 1, 3, 6 und 7 sowie 8-16 betreffend die Verlegung der Al._____strasse erweisen sich somit als unbegründet.

8. Zonenkonformität

a) Das Baugrundstück befindet sich gemäss Zonenplan in der Landhauszone WL. Die Beschwerdeführenden 8-16 schliessen daraus, dass Bauten in dieser Zone einen «Landhauscharakter» bzw. «Villencharakter» aufweisen müssten. Dies treffe in Bezug auf das umstrittene Bauvorhaben jedoch nicht zu. Dieses sei vielmehr «Landhauszonen»-fremd. So hätten Landhäuser weder Flachdächer noch Solarpanels. Die geplanten Bauten würden aber nicht nur hinsichtlich ihrer Dachgestaltung, sondern auch in Bezug auf ihre Volumetrie und Fassadengestaltung vom geforderten Landhaus- bzw. Villenstil abweichen. Geplant seien nämlich Würfel, Bauklötzchen oder Schuhkartons mit Klinkerfassaden, die wiederum mit Betonelementen und Glas versetzt seien. Schliesslich seien die geplanten Mehrfamilienhäuser nicht wie die umliegenden Landhäuser «auf dem Reissbrett» gezeichnet bzw. klar strukturiert, sondern unsystematisch und zufällig auf dem Baugrundstück verteilt. Dem Bauvorhaben mangle es folglich an der Zonenkonformität.

b) Der Begriff «Landhauszone» wird lediglich im Zonenplan verwendet. Das GBR³⁶ spricht dagegen ausschliesslich von der Wohnzone WL und hält in Art. 39 Abs. 1 fest, dass diese der Wohnnutzung vorbehalten ist und darin nur Gebäude mit höchstens drei Wohnungen zugelassen sind. Eine Bestimmung, wonach Bauten in der Wohn- bzw. Landhauszone WL Landhaus- oder Villencharakter aufweisen müssen, gibt es im GBR entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführenden 8-16 nicht. Ebenso wenig ist eine Vorschrift ersichtlich, die in der Wohn- bzw. Landhauszone WL Flachdächer verbieten würde. Vielmehr lässt sich Art. 37 GBR entnehmen, dass Flachdächer grundsätzlich in allen, zumindest aber in Wohn- und gemischten Zonen, zulässig sind. Die Beschwerdeführenden 8-16 führen im Übrigen selbst aus, dass es im Quartier bereits Flachdachbauten gibt. Das Bauvorhaben muss zwar die allgemeinen Gestaltungsvorschriften einhalten und dabei ist ein besonderes Augenmerk auf die Lage, Stellung, Proportion, Dach- und Fassadengestaltung des Bauvorhabens sowie der umliegenden Bauten zu legen. Dies betrifft jedoch nicht die Frage der Zonenkonformität, sondern einzig diejenige der Ästhetik (E. 9). Den von der Vorinstanz im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 26. Oktober 2017 eingereichten Auszügen aus Google Maps ist schliesslich zu entnehmen, dass in der gesamten Wohn- bzw. Landhauszone WL, aber auch in der unmittelbaren Umgebung des Baugrundstücks bereits diverse Bauten

³⁶ Baureglement der Einwohnergemeinde Muri bei Bern vom 6. Juni 1993 (GBR).

vorhanden sind, die offensichtlich nicht dem von den Beschwerdeführenden 8-16 geforderten Landhaus- bzw. Villenstil entsprechen; so beispielsweise die Liegenschaft AD._____strasse 17 sowie die Liegenschaften AC._____strasse 56, 58, 60/60a, 62, 64, 66/66a, 68/68a und 70/70a. Eine kommunale Praxis, wonach Bauten in der Wohn- bzw. Landhauszone WL Landhaus- bzw. Villencharakter aufweisen müssen, scheint es folglich nicht zu geben. Vielmehr führt die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme aus, in der Wohnzone WL würden Flachdachbauten mit mehreren Wohnungen in konstanter Praxis als zonenkonform erachtet. Nach dem Gesagten ist es also nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz vorliegend unter dem Titel der Zonenkonformität keinen Landhaus- bzw. Villenstil verlangt hat. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass der Zonenplan von Landhauszone spricht. Den Gemeinden kommt aufgrund ihrer Autonomie bei der Auslegung und Anwendung von eigenen, selbständigen Normen nämlich ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Soweit die Gemeinde die betreffende Norm rechtlich vertretbar ausgelegt hat, darf eine Rechtsmittelinstanz sie daher nicht anders auslegen.³⁷

c) Es ist unbestritten, dass die geplanten Bauten die Vorgaben gemäss Art. 39 Abs. 1 GBR einhalten. Das Bauvorhaben ist somit zonenkonform. Die Rüge der Beschwerdeführenden 8-16 betreffend Verletzung der Zonenkonformität ist folglich unbegründet.

9. Ästhetik bzw. Ortsbild- und Landschaftsschutz

a) Das umstrittene Bauvorhaben umfasst den Neubau von zwölf Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Wohneinheiten und einer unterirdischen Einstellhalle. Die geplanten Mehrfamilienhäuser mit extensiv begrünten Flachdächern, auf denen Solarpanels installiert werden sollen, verfügen jeweils über ein Untergeschoss, ein Erd- und Obergeschoss sowie eine Attika. Die Gebäude sollen in Massivbauweise erstellt werden. Die Grundrisse sind jeweils quadratisch (14x14 Meter bis 16.80x16.80 Meter) und auf der gesamten Bauparzelle verteilt. Jedes Mehrfamilienhaus verfügt entlang seiner Nordfassade über ein übers Eck zur Ost- bzw. vereinzelt zur Westfassade geführtes Vordach, das jeweils auf dessen kürzeren Seite durch einen Windfang abgeschlossen wird, der den Haupteingang zum jeweiligen Gebäude säumt. Entlang der jeweiligen Südfassade sind die Erd- und

³⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 5 mit Hinweisen.

Obergeschosse sowie Attiken jedes Mehrfamilienhauses mit je einer Terrasse bzw. einem Balkon versehen, die ebenfalls übers Eck zur West- bzw. vereinzelt zur Ostfassade geführt werden. Die Terrassen bzw. Balkone entlang der Erd- und Obergeschosse sind zudem überdacht und verfügen auf je einer Seite ebenfalls über einen Windfang; ferner lassen sie sich durch verschiebbare Glaswände vollständig schliessen. Die Windfänge und verschiebbaren Glaswände verleihen den Vordächern und Terrassen bzw. Balkonen je nach Blickwinkel den Charakter eines Erkers bzw. Anbaus. Die Fassaden bestehen grösstenteils aus einem Klinkermauerwerk in den Farbtönen grau, beige und weiss. Auf denjenigen Seiten, wo sich die Vordächer bzw. Treppenhäuser befinden, sind die Fassaden jeweils zu gewissen Teilen über alle Geschosse hinweg mit einem strukturartigen Motiv verglast. Die Windfänge, Vordächer und Balkon- bzw. Terrassenüberdachungen sind aus Beton. Die Balkone sind schliesslich mit gewöhnlichen Glasbrüstungen versehen. Die Umgebung der Mehrfamilienhäuser besteht überwiegend aus Rasenflächen und Blumenwiesen, die stellenweise mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden sollen. Im nördlichen Teil des Baugrundstücks soll etwa mittig ein geschwungen geformter Teich angelegt werden, der bis ins Zentrum der Parzelle reicht. Im südlichen Teil ebenfalls etwa mittig soll ein kleineres, rechteckiges Wasserbecken angelegt werden. Die Zugänge zum Teich und dem Wasserbecken bestehen aus einem Kiesbelag. Im Übrigen wird das Baugrundstück von zwei, aus der nordwestlichen bzw. nordöstlichen Parzellenecke herführenden Strässchen durchschnitten, die sich im südlichen Teil vereinen und in den bereits erwähnten Quartierplatz mit Besucherparkplätzen und Containerabstellplätzen sowie der überdeckten Einstellhallenein- bzw. ausfahrt übergehen. Von den beiden Strässchen führen kurze Wege zu den einzelnen Mehrfamilienhäusern.

b) Zusammen rügen die Beschwerdeführenden 2, 5 und 8-16, das Bauvorhaben verletze Art. 14 und 29 GBR. Diese lauten wie folgt:

Art. 14

¹ Im ganzen Gemeindegebiet ist nur die offene Bauweise zulässig. [...]

² [...]

Art. 29

¹ Bauten, Anlagen und Tiefbauten sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Stellung, Proportion, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl sowie anderen wichtigen Einzelheiten so auszubilden, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Auf schutzwürdige Bauten und Anlagen

sowie auf das Landschaftsbild, insbesondere die Hänge des Aaretals und des Gümligen- und Dentenberges, ist Rücksicht zu nehmen.

² Gebäudestellung sowie Firstrichtung richten sich nach der baulichen Umgebung. Die Bauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse bzw. zur Hangrichtung zu stellen, wobei bestehende Baufluchten und eine quartierübliche Ausrichtung zu respektieren sind.

c) Zusammengefasst kam die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zum Schluss, der Grundsatz der offenen Bauweise werde mit dem beabsichtigten Bauvorhaben nicht verletzt. Zudem entsprächen die einzelnen Baukörper, wenn auch in modernem Stil, der vorhandenen Siedlungsstruktur und auch die Ausrichtung der Gebäude erfolge in Anlehnung an die Geometrie der angrenzenden Bauten. Das Bauvorhaben führe folglich zu einer guten Gesamtwirkung mit seiner Umgebung, und auch hinsichtlich Gebäudestellung bestehe ein nachvollziehbarer Zusammenhang mit der baulichen Umgebung.

d) Die Beschwerdeführenden 2, 5 und 8-16 bringen dagegen im Wesentlichen vor, das Bauvorhaben entspreche gerade nicht der bestehenden Umgebung. Neben dem Naherholungsgebiet im Norden sei diese nämlich durch individuelle, symmetrisch zur Strasse angeordnete Einfamilienhäuser mit unterschiedlichen Volumen im Landhaus- und Villenstil geprägt. Das Bauvorhaben bestehe aber aus zwölf modernen, im Volumen gleichartigen kubusförmigen Mehrfamilienhäusern mit Flachdächern und Klinkerfassaden, die mit Beton- und Glaselementen versetzt seien. Zudem seien die neugeplanten Gebäude völlig frei und ohne Bezug zur Umgebung auf der Bauparzelle angeordnet. Die zufällige Anordnung der gleichartigen und grossvolumigen Gebäude verleihe dem Bauvorhaben ferner einen Riegelcharakter. Schliesslich gebe es im betreffenden Quartier auch keine Seenlandschaften mit Schilf und schwebenden Balkonen. Insgesamt stelle das Bauvorhaben also einen Fremdkörper dar, der nicht nur das Quartierbild, sondern auch das Landschaftsbild bzw. das angrenzende Naherholungsgebiet beeinträchtige. Folglich könne vorliegend weder von einer guten Gesamtwirkung noch von einer Rücksichtnahme auf das angrenzende Landschaftsbild gesprochen werden; das Vorhaben verletze zudem den Grundsatz der offenen Bauweise.

e) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung oder Landschaft schafft, der erheblich stört. Schutzobjekt des Ortsbild- und Landschaftsschutzes ist der Aussenraum, soweit er von einem allgemein

begangenen Standort aus als Einheit wirkt und als solcher erfassbar ist. Der allgemeine Landschaftsschutz kann somit nicht angerufen werden gegen Vorhaben, die nur den Nachbarn stören, für die Allgemeinheit aber ohne Bedeutung sind.³⁸ Die Gemeinden dürfen schliesslich eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können (Art. 9 Abs. 3 BauG). Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.³⁹

Wo eine Gemeinde eigene, selbständige Ästhetiknormen erlassen hat, steht ihr aufgrund der Gemeindeautonomie auch bei der Auslegung und Anwendung der Norm ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist deshalb vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine eigene Vorschrift verstanden haben will. Wird die Anwendung einer von ihr erlassenen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, haben die Rechtsmittelinstanzen lediglich zu prüfen, ob die Auslegung der Gemeinde rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich mit anderen Worten eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde, in dem sie sich der Prüfung enthalten, ob eine andere Bedeutung der umstrittenen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre. Dies gilt auch bei anderen Gemeindevorschriften mit selbständiger Bedeutung, wie beispielsweise Bestimmungen über die Bauweise und Baugestaltung.⁴⁰

f) Gemäss Art. 29 Abs. 1 GBR sind Bauten so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Vorschriften zu einer guten Gesamtwirkung wird in der Praxis selbständige Bedeutung zuerkannt. Das Erfordernis der «guten Gesamtwirkung» ist gemäss Rechtsprechung zudem weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass die Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine Neuüberbauung an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat; dabei ist aber auch eine neuzeitliche Architektur denkbar.⁴¹ Ebenfalls selbständige Bedeutung kommt aber auch Art. 29 Abs. 2 und Art. 14 Abs. 1 GBR

³⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 14 mit Hinweisen.

³⁹ BVR 2009 S. 328 E. 5.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4 und 13.

⁴⁰ BVR 2012 S. 20 E. 3.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 5 mit weiteren Hinweisen.

⁴¹ BVR 2009 S. 328 E. 5.3; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4a zweites Lemma mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung.

zu, die jeweils konkretisierende Vorschriften bezüglich der Baugestaltung bzw. Bauweise enthalten.

g) Das Baugrundstück selbst liegt nicht in einem Ortsbildschutzperimeter und ist auch in keinem Inventar aufgenommen. Es befindet sich aber am Siedlungsrand von Muri bei Bern und grenzt im Norden an die Grünzone G, in welcher sich der Wirkungsbereich eines kommunal geschützten Amphibienlaichgebiets befindet, das (teilweise) auch im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung aufgenommen ist (AL. _____weiher). Dahinter befindet sich zudem ein Naturschutzareal der Stadt Bern. Schliesslich führt durch diesen Grüngürtel ein Fuss- und Veloweg. Ob diese Umstände bereits genügen, damit das genannte Gebiet als besonders schöne Landschaft bzw. bedeutender öffentlicher Aussichtspunkt im Sinne von Art. 9a Abs. 1 Bst. b BauG gilt, kann jedoch offen bleiben. Denn wie sich sogleich zeigen wird, nimmt das umstrittene Bauvorhaben sowohl auf die bauliche als auch auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht.

Es ist zwar unbestritten, dass es sich bei den unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Gebäuden um individuelle Einfamilienhäuser im Landhaus- bzw. Villenstil handelt. Dem Situationsplan vom 16. Juni 2015 (Situationsplan) ist jedoch zu entnehmen, dass auf der gegenüberliegenden Strassenseite westlich der Bauparzelle eine Überbauung mit gleichartigen Doppeleinfamilienhäusern besteht, die zudem vergleichbare Grundrisse wie die geplanten Mehrfamilienhäuser aufweisen. Ferner ist den von der Vorinstanz eingereichten Auszügen aus Google Maps zu entnehmen, dass sich nordöstlich der Bauparzelle entlang der AC. _____strasse, ebenfalls am Siedlungsrand und an die Grünzone G angrenzend, eine Überbauung befindet, die aus modernen quadratischen bzw. rechteckigen nicht in einem Landhaus- bzw. Villenstil erbauten Gebäuden besteht, darunter zwei gleichartige und grossvolumige Mehrfamilienhäuser mit Flachdächern; Letztere sind in der Wohn- bzw. Landhauszone WL gerade zulässig und auch andernorts bereits vorhanden (vgl. zum Ganzen E. 8b). Angesichts dieser Ausgangslage ist nicht ersichtlich, inwiefern der Bau von zwölf gleichartigen, kubusförmigen Mehrfamilienhäusern nicht ortsbild- bzw. quatierveträglich sein sollte. Hinzu kommt, dass Art und Mass der nach der Zonenordnung zulässigen Nutzung gestützt auf Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes in der Regel nicht eingeschränkt werden dürfen.⁴²

⁴² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 15 mit Hinweisen.

Aufgrund des Umstands, wonach sich das Baugrundstück überwiegend hinter einer bestehenden Häuserreihe befindet, ist es von den umliegenden Strassen sodann nur sehr eingeschränkt einsehbar. Nur gegenüber dem nördlich gelegenen Grüngürtel liegt es offen. Inwiefern das Bauvorhaben von dort aufgrund seiner Fassaden- und Umgebungsgestaltung als Fremdkörper wahrgenommen werden sollte, ist aber ebenfalls nicht ersichtlich. Vielmehr nehmen die geplanten Bauten mit ihren natürlich wirkenden Klinkerfassaden und den speziell strukturierten Verglasungen, welche die Themen Gewässer, Schilf und Klinker miteinander verbinden, insbesondere Elemente der angrenzenden Grünzone auf und entwickeln diese weiter. Dadurch wirken die Gebäude zurückhaltend und an die Umgebung angepasst. Daran ändern auch die zu den Vordächern und Terrassen- bzw. Balkonüberdachungen gehörenden, teilweise freischwebenden Betonelemente nichts. Diese brechen die ansonsten geradlinigen Formen der Gebäude vielmehr auf und verstärken dadurch deren natürliche und harmonische Erscheinung. Das viele Grün und die Wasserflächen, welche gemäss Umgebungsplan vorgesehen sind, führen den angrenzenden Grüngürtel mit seinen Amphibien- bzw. Naturschutzgebieten schliesslich nahtlos weiter.

Die Ausrichtung bzw. Stellung der geplanten Gebäude folgt zwar nicht durchgehend derjenigen der Nachbarbauten und umliegenden Strassen. Dies ist aufgrund der Grösse der Bauparzelle und der unterschiedlichen Ausrichtungen der umliegenden Bauten sowie der verschiedenen Strassenläufe aber auch gar nicht möglich. Ein Blick auf den Situationsplan zeigt jedoch, dass sich die umstrittenen Gebäude hinsichtlich ihrer Stellung grundsätzlich nach ihrer Umgebung richten. So sind die Gebäude A, C, F und I nahezu parallel zum AM._____weg im Westen gestellt. Die Gebäude B, E, H und L orientieren sich offensichtlich an der Biegung, welche die östlich gelegene AD._____strasse auf dieser Höhe macht. Die Gebäude D, G, J und K schaffen schliesslich einen Kompromiss zwischen den Stellungen der beiden vorgenannten Häuserreihen zwischen denen sie sich befinden. Bezüglich Baufluchten gilt sodann festzuhalten, dass der überwiegende Teil der unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden bestehenden Gebäude nicht den Baufluchten der jeweiligen Nachbarhäuser folgt. Daher und aufgrund des Umstands, wonach die unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Gebäude sehr unterschiedliche Grundrisse und Ausrichtungen bzw. Stellungen aufweisen, ist es nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz Art. 29 Abs. 2 GBR als eingehalten erachtet hat. Dies gilt umso mehr, als dass diese Bestimmung im Zusammenhang mit der Respektierung der Baufluchten von «in der Regel» spricht. Zusammengefasst richten sich die geplanten

Bauten hinsichtlich ihrer Ausrichtung bzw. Stellung sehr wohl nach der baulichen Umgebung und dies sowohl ausserhalb als auch innerhalb der Bauparzelle. Von einer willkürlichen (scheinbar «gewürfelten») Anordnung der umstrittenen Bauten ohne Bezug zur Umgebung kann jedenfalls nicht gesprochen werden. Dort wo eine augenfällige Abweichung von der Umgebung besteht, ist sie nachvollziehbar.

Nach dem Gesagten wirkt sich das umstrittene Bauvorhaben nicht störend auf die bestehende Überbauung und Landschaft aus. Es nimmt vielmehr Rücksicht auf diese und passt sich in die Umgebung ein. Dementsprechend ist es auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz zum Schluss gelangt ist, das Bauvorhaben führe zu einer guten Gesamtwirkung mit seiner Umgebung. Vielmehr muss auch eine moderne Architektur möglich sein. Folglich ist das Ergebnis der Vorinstanz rechtlich haltbar.

h) Ebenfalls rechtlich vertretbar ist, dass die Vorinstanz keine Verletzung von Art. 14 Abs. 1 GBR betreffend den Grundsatz der offenen Bauweise angenommen hat. So ist zunächst darauf hinzuweisen, dass Gebäudegruppen aus grösseren Distanzen meistens als eine Art Riegel in der Landschaft wahrgenommen werden. Zudem ist insbesondere auch die bestehende Häuserreihe, die unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt, je nach Perspektive nicht blickdurchlässig. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers 2 sind also nicht die Anordnung und das Volumen der geplanten Bauten für den von ihm gerügten Riegelcharakter verantwortlich. Vielmehr handelt es sich dabei um einen optischen Effekt, der bei vielen Gebäudegruppen geltend gemacht werden könnte. Im Übrigen bedeutet der Grundsatz der offenen Bauweise ohnehin nur, dass einzelne Gebäude grundsätzlich nicht aneinander gebaut werden dürfen. Dementsprechend schreibt Art. 14 Abs. 1 zweiter Satz GBR auch nur vor, die Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Dies trifft in Bezug auf die geplanten Mehrfamilienhäuser unbestrittenermassen zu.

i) Laut Art. 22 Abs. 1 BewD⁴³ konsultiert die Baubewilligungsbehörde die zuständigen kantonalen Fachstellen insbesondere, wenn gegen ein Vorhaben Bedenken oder Einwände wegen der Beeinträchtigung des Ortsbildes oder der Landschaft bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind. Das Baugrundstück befindet sich zwar am Siedlungsrand und grenzt im Norden an eine Grünzone an. Auf den übrigen Seiten ist es

⁴³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

jedoch vollständig umbaut. Die betreffende Parzelle liegt ferner weder in einem Ortsbildschutzperimeter noch ist sie in einem Inventar aufgenommen. Im Übrigen ergibt sich aus den obigen Erwägungen, dass die Einwände der Beschwerdeführenden betreffend Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Landschaft offensichtlich unbegründet sind. Angesichts dieser Ausgangslage konnte und kann auf einen Beizug der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) verzichtet werden. Gleiches gilt bezüglich der ebenfalls von den Beschwerdeführenden 8-16 geforderten Einsetzung eines Gestaltungsausschusses gemäss Art. 31 Abs. 1 GBR. Dies gilt umso mehr, als dass es sich dabei um eine «kann»-Vorschrift handelt. Soweit die Beschwerdeführenden 8-16 den Beizug einer sogenannten Fachstelle Stadtplanung fordern, ist ferner darauf hinzuweisen, dass zumindest in der Gemeinde Muri bei Bern keine solche Stelle existiert. Folglich sind die diesbezüglichen Vorbringen der Beschwerdeführenden 8-16 von Anfang an unbeachtlich. Dass die Vorinstanz keinen Augenschein durchgeführt hat, ist auch nicht zu beanstanden. Es ist nämlich davon auszugehen, dass einer Gemeinde die örtlichen Gegebenheiten auf ihrem Gebiet bekannt sind. Nach dem Gesagten spielt es keine Rolle, dass es sich beim Preisgericht, welches das umstrittene Vorhaben im Vorfeld des Baubewilligungsverfahrens im Rahmen eines Projektwettbewerbs beurteilt und zum Sieger gekürt hat, keine leistungsfähige örtliche Fachstelle im Sinne von Art. 22 Abs. 2 BewD darstellt. Ob der genannte Projektwettbewerb, der bloss in Anlehnung an die SIA-Ordnung 142 durchgeführt worden ist, den Anforderungen an einen Projektwettbewerb nach anerkannten Verfahrensregeln im Sinne von Art. 22a Abs. 2 BewD bzw. Art. 31 Abs. 1 zweiter Satz GBR gerecht wird, kann zudem offen gelassen werden. Soweit die Beschwerdeführenden 8-16 schliesslich geltend machen, die Vorinstanz habe sich im angefochtenen Entscheid bezüglich Gestaltung bzw. Ästhetik des Bauvorhabens weitestgehend mit dem Verweis auf den durchgeführten Projektwettbewerb sowie die Ausführungen des Preisgerichts begnügt und damit ihre Begründungspflicht verletzt, ist auf die obigen Erwägungen betreffend das rechtliche Gehör zu verweisen (E. 4c f.).

j) Die Rügen und Anträge der Beschwerdeführenden 2, 5 und 8-16 betreffend die Ästhetik des Bauvorhabens erweisen sich zusammengefasst als unbegründet.

10. Entwässerung und Grundwasser

a) Das Entwässerungskonzept vom 30. Juni 2015 (Entwässerungskonzept) sieht vor, das auf den Dächern und der Hauszufahrt bzw. den Besucherparkplätzen anfallende Meteorwasser der Mischwasserkanalisation zuzuführen. Die (Not-)Überläufe des auf dem Baugrundstück geplanten Teichs sollen ebenfalls an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Die beiden Strässchen, die das Baugrundstück von Nordwesten bzw. Nordosten her durchschneiden, sowie die von diesen wegführenden Hauszugänge und Kieswege sollen seitlich über die jeweiligen Wegränder bzw. angrenzenden Grün- und Gehölzflächen entwässert werden. Auf Letzteren soll das Wasser schliesslich direkt versickern.

b) Dagegen bringen die Beschwerdeführenden 3 und 8-16 zusammengefasst vor, das auf der Bauparzelle anfallende Wasser könne aufgrund der schlechten Durchlässigkeit des Bodens sowie der vorherrschenden Grundwasserverhältnisse nur sehr schlecht versickern. Folglich würde sich auf dem Baugrundstück nach starken Regenfällen bereits heute ein See bilden. Mit der geplanten Ableitung des auf den Gehwegen anfallenden Wassers über die angrenzenden Grün- und Gehölzflächen würde sich die bestehende Stauwasserproblematik nun aber noch verschärfen. Dies könne wiederum unabsehbare Folgen sowohl für die bestehenden als auch die geplanten Häuser haben. Gleichzeitig habe die beabsichtigte Ableitung eines Grossteils des Meteorwassers in die Mischwasserkanalisation eine unerwünschte zusätzliche Belastung der Kläranlagen zur Folge. Das Entwässerungskonzept müsse folglich überarbeitet werden, wobei insbesondere eine getrennte Ableitung des Meteorwassers anzustreben sei. Im Übrigen sei ein hydrologisches Gutachten einzuholen, welches nachweise, dass die umstrittene Überbauung keinen negativen Einfluss auf die bestehenden und geplanten Liegenschaften habe.

c) Es trifft zwar zu, dass sich das Baugrundstück gemäss Versickerungskarte⁴⁴ in einer nur mässig bis schlecht durchlässigen Zone befindet. Inwiefern dies die angeblich bestehende Stauwasserproblematik verschärfen bzw. Folgen für die geplanten sowie bestehenden Bauten haben sollte, ist jedoch nicht ersichtlich. Einerseits nimmt die Menge des auf dem Baugrundstück anfallenden Meteorwassers durch das Bauvorhaben nicht zu. Folglich müsste der Boden das Meteorwasser, welches von den Gehwegen über die angrenzenden Grün- und Gehölzflächen versickert werden soll, so oder anders

⁴⁴ Abrufbar unter: <<https://www.geo.apps.be.ch/de/karten/kartenangebot.html>>.

aufnehmen. Andererseits hat das umstrittene Bauvorhaben bzw. das damit verbundene Entwässerungskonzept sogar zur Folge, dass zukünftig weniger Wasser auf dem Baugrundstück versickern muss. So soll das auf einer Fläche von 4'890 m² (= 3'646 m² Dachfläche + 590 m² Hauszufahrts- bzw. Parkplatzfläche + 654 m² Teichfläche) anfallende Meteorwasser neuerdings der Mischwasserkanalisation zugeführt werden, was gut 31 Prozent der Gesamtfläche des Baugrundstücks entspricht. Angesichts dieser Ausgangslage ist auch nicht ersichtlich, weshalb die vorherrschenden Grundwasserverhältnisse dem Bauvorhaben entgegenstehen sollten. Dies gilt umso mehr, als dass die Bauparzelle weder in der Grundwasserkarte⁴⁵ noch in der Gewässerschutzkarte⁴⁶ besonders verzeichnet ist. Zudem ist das umstrittene Bauprojekt gemäss Baugesuchsformular 1.0 vom 3. Juli 2015 weder mit Bauten bzw. Pfählen im Grundwasser noch mit einer Grundwasserabsenkung verbunden. Die Beschwerdeführenden 8-16 haben für die von ihnen behauptete Absenkung der Garage an der AD._____strasse 19 schliesslich keinerlei Beweise erbracht. Nach dem Gesagten bestehen vorliegend keine Anhaltspunkte, die auf eine mangelnde Baugrundstabilität oder eine sonstige konkrete Gefährdung der bestehenden und geplanten Bauten schliessen lassen. Folglich erübrigt sich auch die Einholung eines hydrologischen Gutachtens.

d) Nach Art. 7 Abs. 2 GSchG⁴⁷ und Art. 17 KGV⁴⁸ ist nicht verschmutztes Abwasser versickern zu lassen, sofern die örtlichen Verhältnisse dies erlauben. Art. 33 Abs. 1 Bst. a AWR⁴⁹ präzisiert, dass im Falle, wo weder eine Versickerung noch eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer möglich ist, nicht verschmutztes Regenabwasser ins Kanalisationsnetz eingeleitet werden muss. Wie oben ausgeführt (E. 10c), weist das Baugrundstück eine mässige bis schlechte Durchlässigkeit auf. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der AL._____weiher. Dieser befindet sich bekanntlich aber im Wirkungsbereich eines kommunal geschützten Amphibienlaichgebiets, das (teilweise) auch im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung aufgenommen ist. Die Aare liegt sodann über 350 Meter vom Baugrundstück entfernt. Dazwischen befinden sich zudem nicht bloss in fremdem Eigentum stehende Parzellen, sondern auch ein Gebiet,

⁴⁵ Abrufbar unter: <<https://www.geo.apps.be.ch/de/karten/kartenangebot.html>>.

⁴⁶ Abrufbar unter: <<https://www.geo.apps.be.ch/de/karten/kartenangebot.html>>.

⁴⁷ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20).

⁴⁸ Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1).

⁴⁹ Abwasserreglement der Gemeinde Muri bei Bern vom 9. Dezember 2015 (AWR).

das insbesondere Teil des kantonalen Naturschutzgebiets «Aarelandschaft Thun – Bern» und im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) aufgenommen ist. Unter diesen Umständen ist es nicht zu beanstanden, dass das auf den Dächern und der Hauszufahrt bzw. den Parkplätzen anfallende Meteorwasser zusammen mit dem über die (Not-)Überläufe des Teichs abfliessende Wasser in die Mischkanalisation eingeleitet werden soll. Dies gilt umso mehr, als dass mit den extensiv begrünten Dachflächen (und zumindest in Trockenperioden auch mit dem Teich) Rückhaltemassnahmen geplant sind, die dafür sorgen, dass das Wasser bei grossem Anfall möglichst gleichmässig bzw. verzögert in die Kanalisation abfliessen kann. Es ist schliesslich nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführenden auch nicht geltend gemacht, dass die Abflussleistungen der betreffenden Kanalisationsleitungen nicht für die Aufnahme des (zusätzlichen) Meteorwassers ausreichen sollten.

e) Zusammengefasst erweist sich das Entwässerungskonzept der Beschwerdegegnerin als nachvollziehbar und rechtskonform. Es ist insbesondere nicht ersichtlich, inwiefern sich die geplante Entwässerung nachteilig auf die bestehenden und neuen Liegenschaften auswirken sollte. Die Rügen der Beschwerdeführenden 3 und 8-16 betreffend die Entwässerung und das Grundwasser sind somit unbegründet. Soweit die Beschwerdeführenden 3 und 8-16 mit den genannten Rügen auf die Geltendmachung nachbarrechtlicher Abwehransprüche abzielen, ist zudem nicht auf ihre Beschwerden einzutreten. Vielmehr sind sie diesbezüglich auf den zivilrechtlichen Weg verwiesen.⁵⁰

11. Kinderspielplätze

a) Die Beschwerdeführerin 5 rügt, die im Umgebungsplan vorgesehenen Standorte der beiden mit dem Bauvorhaben geplanten Kinderspielplätze entsprächen nicht den gesetzlichen Anforderungen. So befänden sich diese jeweils in den Randbereichen der Bauparzelle, wobei insbesondere der nördlich des Gebäudes L gelegene Kinderspielplatz von der übrigen Überbauung völlig abgeschirmt sei. Folglich könnten die Kinderspielplätze von Kleinkindern nicht selbständig, ohne Begleitung von Erwachsenen gut und gefahrlos erreicht werden. Für die Eltern bestehe mangels Sichtkontakt zu den Kinderspielplätzen zudem keine Möglichkeit, ihre Kinder auch aus einer gewissen Entfernung zu

⁵⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 4a.

beaufsichtigen. Die Kinderspielplätze müssten daher neu, an einer zentralen Stelle innerhalb der geplanten Überbauung platziert werden.

b) Gemäss Art. 15 Abs. 1 BauG hat die Bauherrschaft beim Bau von Mehrfamilienhäusern Abstellräume und im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohner, insbesondere Kinderspielplätze, zu schaffen. In Wohnsiedlungen, die aufgrund eines einheitlichen Projekts oder einer Überbauungsordnung erstellt werden, ist zudem eine angemessene grössere Spielfläche vorzusehen (Art. 15 Abs. 2 erster Teilsatz BauG). Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sollen sodann an möglichst sonnigen, dem Verkehr abgewandten Arealstellen angelegt werden, wobei genügend Schattenplätze vorzusehen sind (Art. 44 Abs. 1 BauV). Ferner müssen Kinderspielplätze für Kleinkinder gut und gefahrlos erreichbar sein; der Zugang darf nicht durch Einstellhallen führen (Art. 44 Abs. 3 BauV). Schliesslich sollten Kleinkinderspielbereiche gemäss Ziffer 3.2 AHOP Nr. 92.2⁵¹ in der Regel in der Nähe der Wohnungen angeordnet werden und von diesen aus gut einsehbar sein; ihre Distanz zu den zugeordneten Haustüren sollte 50 Meter nicht überschreiten.

c) Zunächst ist festzuhalten, dass gemäss Umgebungsplan nicht nur zwei, sondern drei Kinderspielplätze geplant sind; diese befinden sich zwischen den Gebäuden A und C, F und I sowie nördlich des Gebäudes L. Zwischen den Gebäuden J und K ist zudem eine Spielfläche vorgesehen. Nordwestlich des Gebäudes I sowie zwischen den Gebäuden B und E sind schliesslich zwei Aufenthaltsbereiche beabsichtigt. Es trifft zwar zu, dass sich die Kinderspielplätze wie auch die Spielfläche und die beiden Aufenthaltsbereiche jeweils in den Randbereichen der Bauparzelle befinden. Ebenfalls richtig ist, dass der nördlich vom Gebäude L gelegene Kinderspielplatz vom Rest der geplanten Überbauung abgeschildert ist. Dies ist jedoch nicht zu beanstanden. Entscheidend ist vielmehr, dass die Kinderspielplätze nicht in der unmittelbaren Nähe der umliegenden Strassen, sondern an von diesen abgewandten Standorten geplant sind; nichts anderes gilt in Bezug auf die beiden Aufenthaltsbereiche und die Spielfläche. Es ist daher nicht ersichtlich und wird von der Beschwerdeführerin 5 auch nicht näher dargelegt, inwiefern die geplanten Kinderspielplätze für Kleinkinder nicht gut und gefahrlos erreichbar sein sollten. Dies gilt

⁵¹ Arbeitshilfen für die Ortsplanung (AHOP) Nr. 92.2, Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze - Empfehlungen für die Projektierung und Gestaltung von benutzerfreundlichen Aussenräumen von Wohnüberbauungen (AHOP Nr. 92.2), abrufbar unter: <http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/arbeitshilfen/aufenthaltsbereicheundkinderspielplaetze.html>.

umso mehr, als dass die jeweiligen Zugänge weder durch die Einstellhalle noch über deren Ein- und Ausfahrt oder die oberirdischen Besucherparkplätze führen. Der über den westlichen Teil des Baugrundstücks verlaufende Fuss- und Veloweg stellt bei Einhaltung der bereits mit dem angefochtenen Entscheid verfügt sowie den mit dem vorliegenden Entscheid hinzukommenden Auflagen ebenfalls keine Gefahr dar (E. 7). Ferner befinden sich die drei Kinderspielplätze jeweils an sonnigen Lagen; gleichzeitig bieten die umliegenden Fassaden und Bäume bzw. Sträucher aber auch schattige Bereiche. Von mindestens neun der insgesamt zwölf Neubauten besteht schliesslich eine Sichtverbindung zu einem der drei Kinderspielplätze; von den übrigen drei Häusern (Gebäude G, H und K) ist zudem die Spielfläche direkt einsehbar. Im Übrigen befindet sich bloss der Hauseingang zum Gebäude E in einer Distanz von mehr als 50 Meter, nämlich ca. 53 Meter, von einem der drei Kinderspielplätze entfernt. Angesichts der Grössenordnung der Bauparzelle bzw. des umstrittenen Bauprojekts ist dies nicht zu beanstanden. Dies gilt umso mehr, als dass die Empfehlungen der AHOP Nr. 92.2 bloss hinweisenden Charakter haben⁵² und in Bezug auf die Erfordernisse an die Lage der Spiel- und Aufenthaltsbereiche lediglich von «in der Regel» sprechen. Nach dem Gesagten verletzen die im Umgebungsplan vorgesehenen Standorte für die mit dem Bauvorhaben geplanten Kinderspielplätze die gesetzlichen Anforderungen nicht. Die diesbezügliche Rüge der Beschwerdeführerin 5 erweist sich somit als unbegründet.

12. Rechtsverwahrung

a) Die Beschwerdeführer 2 und 4 beantragen schliesslich sinngemäss, von ihren Rechtsverwahrungen sei Kenntnis zu nehmen und zu geben.

b) Dies hat die Gemeinde im vorinstanzlichen Verfahren bereits getan und die Rechtsverwahrungen im angefochtenen Gesamtentscheid vorgemerkt und der Beschwerdegegnerin zur Kenntnis gebracht (vgl. dort Ziffer 4 des Dispositivs). Der vorinstanzliche Entscheid wird im vorliegenden Beschwerdeverfahren zwar mit drei Auflagen ergänzt, im Übrigen jedoch bestätigt und seine Anordnungen damit übernommen. Somit gilt auch die Kenntnisnahme und -gabe der Rechtsverwahrung der Beschwerdeführer 2 und 4 als erfolgt. Folglich muss dies vorliegend nicht wiederholt

⁵² BDE vom 19. August 2014, E. 6b (RA Nr. 110/2014/26).

werden. Den Beschwerdeführern 2 und 4 fehlt es insofern an einem Rechtsschutzinteresse für diesen Antrag (Art. 65 VRPG), weshalb darauf nicht einzutreten ist.

13. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammenfassend ergibt sich, dass das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin bewilligt werden kann, aber drei zusätzliche Auflagen betreffend Verkehrssicherheit anzuordnen sind. Der angefochtene Entscheid ist entsprechend zu ergänzen. Im Übrigen ist der Gesamtentscheid der Gemeinde Muri bei Bern vom 18. August 2017 zu bestätigen und die Beschwerden, soweit darauf eingetreten werden kann, abzuweisen.

b) Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten anhand der zur Verfügung stehenden Akten (insbesondere auch aufgrund der vorhandenen Pläne, Bilder und Beschreibungen) genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Auf den von den Beschwerdeführenden 8-16 beantragten Augenschein sowie die vom Beschwerdeführer 4 beantragte Einholung eines ergänzenden Fachberichts betreffend Erschliessung und Verkehrssicherheit kann daher verzichtet werden, da von diesen keine neuen relevanten Erkenntnisse zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang ist schliesslich darauf hinzuweisen, dass sich das TBA OIK II in seinem Fachbericht vom 23. Januar 2018 zu Recht nicht mit allenfalls möglichen Alternativerschliessungen des Bauvorhabens auseinandergesetzt hat. Einerseits hat das Rechtsamt der BVE nicht danach gefragt und andererseits bilden solche Erschliessungsvarianten nicht Gegenstand des vorliegend in Frage stehenden Baugesuchs (E. 6b). Dass der Verkehr im Quartier bzw. auf denjenigen Strassen, die Teil der geplanten Erschliessung sind, störungsfrei funktioniert, geht aus dem Fachbericht des TBA OIK II sodann hervor (E. 6g). Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers 4 handelt es sich beim TBA OIK II im Übrigen nicht um eine Partei des vorliegenden Verfahrens, sondern um diejenige Fachstelle, die gemäss Art. 22 Abs. 1 Bst. b BewD zu konsultieren ist, wenn gegen ein Vorhaben Bedenken oder Einwände betreffend die Gefährdung der Sicherheit oder allgemeinen Gesundheit bestehen, wozu insbesondere auch die Verkehrssicherheit gehört.

c) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass der angefochtene Entscheid mit drei Auflagen betreffend Verkehrssicherheit ergänzt werden muss. Einerseits haben die

Beschwerdeführenden keine solchen Auflagen gefordert, sondern lediglich den Bauabschlag bzw. die Projektänderungen beantragt. Andererseits kommt den fraglichen Auflagen im Vergleich zu den Rügen, die sich als vollumfänglich unbegründet erwiesen haben bzw. auf welche gar nicht erst eingetreten worden ist, eine absolut untergeordnete Bedeutung zu. Die Beschwerdeführenden haben somit die gesamten Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'100.– pro Beschwerde (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁵³). Werden in einem einzigen Entscheid mehrere Beschwerden beurteilt, so kann die Pauschalgebühr für die einzelnen Beschwerdeführenden angemessen reduziert werden (Art. 21 Abs. 3 GebV). Die Pauschalgebühr wird daher um einen Drittel auf Fr. 1'400.– pro Beschwerde reduziert. Sowohl die Beschwerdeführenden 6 und 7 als auch die Beschwerdeführenden 8-16 haften jeweils solidarisch für den gesamten auf sie entfallenden Betrag.

d) Die Beschwerdeführenden haben zudem der Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdegegnerin beläuft sich auf insgesamt Fr. 11'263.25 (Honorar Fr. 10'318.–, Auslagen Fr. 140.–, Mehrwertsteuer Fr. 805.25) und gibt grundsätzlich zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerin ist jedoch mehrwertsteuerpflichtig bzw. Mitglied einer Mehrwertsteuergruppe⁵⁴ und profitiert damit letztlich ebenfalls vom Vorsteuerabzug. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.⁵⁵ Folglich belaufen sich die zu berücksichtigenden Parteikosten der Beschwerdegegnerin auf Fr. 10'458.–. Nach dem Gesagten haben der Beschwerdeführer 1, der Beschwerdeführer 2, der Beschwerdeführer 3, der Beschwerdeführer 4, die Beschwerdeführerin 5, die Beschwerdeführenden 6 und 7 sowie die Beschwerdeführenden 8-16 der Beschwerdegegnerin je einen Parteikostenanteil von Fr. 1'494.– (mithin je ein Siebtel von Fr. 10'458.–) zu ersetzen. Im Übrigen haften die Beschwerdeführenden 6 und 7 sowie die

⁵³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

⁵⁴ Vgl. Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, abrufbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>.

⁵⁵ BVR 2014 S. 484 E. 6.

Beschwerdeführenden 8-16 auch in Bezug auf die Parteikosten jeweils solidarisch für den gesamten auf sie entfallenden Betrag.

III. Entscheid

1. Ziffer 3 des Dispositivs des Gesamtentscheids der Gemeinde Muri bei Bern vom 18. August 2017 wird mit folgenden Auflagen ergänzt:

Die östliche Abschlussmauer der Einstellhallenrampe ist mit Sichtlöchern bzw. Gitter- oder Glaselementen zu versehen, die eine möglichst frühzeitige gegenseitige Wahrnehmung der aus der Einstellhalle und aus Nordwesten kommenden Verkehrsteilnehmenden ermöglichen.

Der Quartierplatz im Süden der Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. V._____ ist mittels farbigen Belags, Bemusterung oder Pflasterung dahingehend hervorzuheben, dass die Vortrittsverhältnisse der darauf verkehrenden Benutzerkategorien verdeutlicht werden.

Auf dem Westast, der die Hauszugänge zu den Gebäuden A, C, F, I und J erschliesst sowie als Fussgänger- und Veloweg dient, ist eine Beleuchtung zu installieren, die dem Zusammentreffen der verschiedenen Benutzerkategorien genügend Rechnung trägt.

Im Übrigen wird der Entscheid bestätigt und die Beschwerden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2. Dem Beschwerdeführer 1, dem Beschwerdeführer 2, dem Beschwerdeführer 3, dem Beschwerdeführer 4, der Beschwerdeführerin 5, den Beschwerdeführenden 6 und 7 sowie den Beschwerdeführenden 8-16 werden je Verfahrenskosten von Fr. 1'400.– zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden 6 und 7 sowie die Beschwerdeführenden 8-16 haften jeweils solidarisch für den gesamten auf sie entfallenden Betrag. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Der Beschwerdeführer 1, der Beschwerdeführer 2, der Beschwerdeführer 3, der Beschwerdeführer 4, die Beschwerdeführerin 5, die Beschwerdeführenden 6 und 7 sowie die Beschwerdeführenden 8-16 haben der Beschwerdegegnerin je einen Parteikostenanteil von Fr. 1'494.– zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden 6 und 7 sowie die Beschwerdeführenden 8-16 haften jeweils solidarisch für den gesamten auf sie entfallenden Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher A._____, eingeschrieben
- Frau Fürsprecherin C._____, eingeschrieben
- Herrn D._____, eingeschrieben
- Herrn E._____, eingeschrieben
- Frau F._____, eingeschrieben
- Frau H._____ und Herrn G._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt R._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt T._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt U._____, eingeschrieben
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II (TBA OIK II), z.H. Herrn Thomas Schmid, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer

Regierungsrätin