

AUFLAGE

## Einwohnergemeinde Linden

### Zonenplanänderung Zentrum; Parzellen Nrn. 706 / 883

Änderung Zonenplan und Baureglement mit Ein-, Um- und Auszonung



#### Erläuterungsbericht

Die Zonenplanänderung besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan
- Ergänzung Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Februar 2018

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Linden, Dorfplatz 2, Postfach 33  
3673 Linden

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL/FSU  
Danielle Meyer, Raumplanerin BSc

*Abbildung Titelseite: Luftbild (swisstopo)*

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Ausgangslage und Zielsetzung</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben</b>	<b>5</b>
2.1	Gesetzliche Grundlagen	5
2.2	Ortsplanung	6
<b>3.</b>	<b>Gegenstand der Änderung</b>	<b>6</b>
3.1	Zonenplan	6
3.2	Baureglement	8
<b>4.</b>	<b>Begründung</b>	<b>8</b>
4.1	Interessenlage	8
4.2	Planbeständigkeit	9
4.3	Beanspruchung von Kulturland	9
<b>5.</b>	<b>Planungsbedingter Mehrwert</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>Sicherstellung Baulandverfügbarkeit</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Auswirkungen</b>	<b>11</b>
7.1	Orts- und Landschaftsbild	11
7.2	Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung	11
7.3	Erschliessung und Verkehr	11
7.4	Natur und Umwelt,	12
7.5	Naturgefahren und Altlasten	12
<b>8.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>12</b>
8.1	Allgemeines	12
8.2	Termine	12
8.3	Voranfrage	13
8.4	Orientierung	13
8.5	Mitwirkung	13
8.6	Vorprüfung	14
8.7	Auflage, Beschlussfassung und Genehmigung	14



## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

Die Parzellen Nr. 706 (Mischzone) und Nr. 906 (ZÖN D, Mehrzweckplatz) werden als öffentlicher Platz und Parkplatz genutzt. Die Gemeinde beabsichtigt, die Grundstücke zu erwerben und die Parzelle Nr. 706 der ZÖN D zuzuweisen. Für die Mischzone will die Gemeinde dem Grundeigentümer Realersatz im Süden der Parzelle Nr. 883 der Gemeinde anbieten. Die Teilfläche soll zu diesem Zweck der Mischzone zugewiesen werden. Damit sich die Baulandfläche insgesamt nicht vergrössert, wird die ZÖN E (Parkplätze Wintersport mit Betriebsgebäude) um die entsprechende Fläche reduziert.

## 2. Übergeordnete Vorgaben

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

*Art. 8a (neu) BauG*

*Landwirtschaftliche Nutzflächen*

1. *Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu schonen.*
2. *Sie dürfen nur eingezont oder für andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden, sofern*
  - a) *der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und*
  - b) *durch eine kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets, eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine dem Raumtyp entsprechende, gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt ist, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.*

*Art. 11b (neu) BauV*

*Beanspruchung von Kulturland 1. Grundsatz*

<sup>3</sup> *Die Beanspruchung von Kulturland setzt in jedem Fall eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.*

*Art. 11c (neu) BauV*

*Bei Einzonungen von Kulturland für Wohn-, Misch- und Kernzonen ist je nach Raumtyp und Zentralitätsstruktur die folgende minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) einzuhalten: Gemeinden der Hügel- und Berggebiete GFZo mind. 0.4.*

*Art. 126a (neu) BauG*

*Grundsatz*

<sup>1</sup> *Die Gemeinden treffen die notwendigen Massnahmen, damit das Land in Bauzonen überbaut oder zonenkonform genutzt wird.*

Dazu stehen den Gemeinden die Möglichkeiten gemäss Art. 126b-d (neu) BauG zur Verfügung:

- Vertragliche Bauverpflichtung
- Bedingte Einzonung, d.h. die Überbauung hat innerhalb einer Frist zu beginnen
- Anordnung Bauverpflichtung innerhalb einer Frist von 5 bis 15 Jahren, verbunden mit einer jährlich wiederkehrenden Lenkungsabgabe

*Art. 142 BauG*

*Grundsatz*

*<sup>1</sup> Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe dieses Gesetzes und der von den Gemeinde erlassenen Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.*

*Nach Art. 142a (neu) BauG muss der Mehrwert mindestens 20'000.– Franken betragen.*

## **2.2 Ortsplanung**

Die revidierte Ortsplanung wurde 2009 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Im Beschwerdeverfahren wurde die Parzelle Nr. 883 Lingg im weitgehend überbauten Gebiet im Zentrum von Linden wieder ausgezont, weil die Gemeinde zu viel Wohnbauland auswies. Grundsätzlich gilt für die revidierte Ortsplanung die Planbeständigkeit für eine Dauer von 8 Jahren.

Gestützt auf den kantonalen Richtplan 2030 kann ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf erst nach Ablauf dieser Frist geltend gemacht werden.

## **3. Gegenstand der Änderung**

### **3.1 Zonenplan**

Die in der Mischzone liegende Parzelle Nr. 706 im Umfang von 816 m<sup>2</sup> wird in die Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN D umgezont. Im Süden der Parzelle Nr. 883 werden als Ersatz für die wegfallende Mischzone 814 m<sup>2</sup> als Mischzone eingezont.

Die heutige Grünfläche an der Kantonsstrasse, die bei Veranstaltungen regelmässig als Ausstellungs- und Parkplatz genutzt wird, soll für diesen Zweck langfristig mit einer Zone für öffentliche Nutzung gesichert werden.

Die Mischzone an der Kantonsstrasse, die aufgrund der Grösse für Wohnen und Gewerbe wenig attraktiv ist, soll am Kreuzweg, einem für die Überbauung besser geeigneten Ort, zur Verfügung gestellt werden.

Zur Kompensation der Bauzonenerweiterung werden 818 m<sup>2</sup> der heutigen ZÖN E zur Landwirtschaftszone ausgezont. Damit wird die ZÖN E so reduziert, dass die verbleibende ZÖN E ab Kreuzweg in der bisherigen Breite für den Bau eines neuen Betriebsgebäudes und für ein Parkplatz-Grundangebot erhalten wird.

Bei Bedarf des Skibetriebs können Autoabstellplätze im bisherigen Umfang entweder bei gefrorenem Boden in der Landwirtschaftszone oder auf der befestigten Fläche der ZÖN D angeboten werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die ZÖN D an den wenigen Wochenenden im Hochwinter nicht für andere öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen muss und somit für die ZÖN E aus heutiger Sicht kein Bedarf für die ursprüngliche Grösse besteht. Ein Bedarf besteht nach wie vor für ein Betriebsgebäude. Für Winterparkplätze könnte bei Bedarf eine Sonderzone erlassen werden, die der Landwirtschaftszone überlagert wird, wie sie z.B. Grindelwald für die Überlaufparkplätze erlassen hat.



Abb. 1 Ausschnitt Zonenplan, neuer Zustand

## 3.2 Baureglement

Die Tabelle der baupolizeilichen Masse (Art. 2 Abs. 1 Baureglement) wird wie folgt ergänzt: «\*\*Parzelle Nr. 883: Bei Bauvorhaben ist auf der beanspruchten Landfläche eine minimale Nutzung von GFZo 0.4 nachzuweisen.» Im Zonenplan wird die Einzonung entsprechend mit \*\* gekennzeichnet.

## 4. Begründung

### 4.1 Interessenlage

Der Bedarf an der zusätzlichen Fläche der ZÖN D ergibt sich aus folgenden Gründen:

- Erwerb der ZÖN D (Parz. 906) und der angrenzenden Parzelle 706 (heutige Grünfläche) durch die Gemeinde (bisher nur Benutzungsrecht über beide Grundstücke), die dem gleichen Grundeigentümer gehören, verbunden mit Flächenabtausch der Mischzone.
- Langfristige Freihaltung der Parzelle 706 (heutige Grünfläche) an der Kantonsstrasse zusammen mit Parz. 906 (bisherige ZÖN D) als öffentlicher Mehrzweckplatz für diverse Veranstaltungen der Gemeinde, von Vereinen, als Zirkus- und Märktplatz, öffentlicher Parkplatz, u.a. für den Skibetrieb
- Verkauf Restaurant Kreuz (Parz. 269 mit Wegrecht ZG Gemeinde) durch Inhaber an Betreiber eines Generationenhauses mit betreutem Wohnen und damit wegfallen von ca. 10 Parkplätzen
- Sicherstellen einer öffentlichen und unabhängigen Zufahrt inkl. Parkierung für diverse Anlässe zur Wahrung der Interessen der Gemeinde und des Inhabers der Parzelle 269, Generationenhaus

Die ZÖN-Fläche E kann aus folgenden Gründen verkleinert werden:

- Die Erfahrung zeigt, dass im langjährigen Durchschnitt 32 Skitage möglich sind.
- Die verbleibende Parkierfläche der ZÖN E in der Regel ausreicht.
- Die ZÖN D zur Parkierung für den Skibetrieb zur Verfügung gestellt werden kann.
- Ein Neubau eines Betriebsgebäudes am Kreuzweg sowie das erforderliche Grundangebot an Autoabstellplätzen nach wie vor möglich ist.
- Bei ausgewiesenen grösserem Parkplatzbedarf eine Sonderzone ausgeschrieben werden könnte, die der Landwirtschaftszone überlagert wird (vgl. 3.1).

## **4.2 Planbeständigkeit**

Die aufgezeigte Entwicklung war zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Ortsplanung (abschliessende Vorprüfung vom 18. April 2008) mit Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 2. April 2009 und Genehmigung vom 19. August 2009 nicht vorhersehbar. Die Planbeständigkeit hat aufgrund des Alters der Planung untergeordnete Bedeutung.

## **4.3 Beanspruchung von Kulturland**

### **4.3.1 Fruchtfolgeflächen**

Von der Zonenplanänderung sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

### **4.3.2 Alternativen und Interessen**

Die Gemeinde hat ausser der Parzellen Nr. 883 kein geeignetes Land, das als Ersatz für die durch die Gemeinde beanspruchte Mischzone an der Kantonsstrasse zur Verfügung gestellt werden könnte. Anderes unbebautes Bauland steht für einen Abtausch nicht zur Verfügung. Zudem hat die Gemeinde ein grosses Interesse, dass die Baulandreserven haushälterisch genutzt und im vorgesehenen Planungshorizont zur Überbauung gelangen. Private Grundstücke stehen in vergleichbarer zentrumsnaher Lage nicht zur Verfügung.

Die Parzelle Nr. 883 ist umgeben von Bauland und war bereits anlässlich der letzten Revision der Ortsplanung zur Einzonung vorgesehen. Langfristig betrachtet handelt es sich um eine zentrale Baulandreserve, die früher oder später zur Einzonung kommen wird. Die neue Baulandparzelle liegt in Fusswegdistanz zur Bus-Haltestelle Linden-Dorf und ist für das Wohnen bestens geeignet.

Die Parzelle Nr. 883 eignet sich nur als Dauergrünland. Eine intensive Bewirtschaftung (Ausbringen von Mist und Jauche) ist aufgrund der Nähe zu den Wohnungen nur bedingt möglich.

Die Parzelle Nr. 883 wird durch die Gemeinde verpachtet. Der neu abzuschliessende Pachtvertrag wird entsprechend mit dem Passus versehen: «Mit einer rechtsgültigen Zonenänderung erfolgt eine automatische Anpassung des Pachtgegenstandes bzw. des Pachtvertrages.» Durch die Reduktion der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird weder ein landwirtschaftlicher Betrieb gefährdet noch hat diese Einzonung einen Einfluss auf die Versorgungssicherheit bezüglich Milch- oder Fleischproduktion.

Mit der teilweisen Auszonung der ZÖN E wird die beanspruchte Baulandfläche vollumfänglich kompensiert ohne dass der Skibetrieb oder die Möglichkeit zur Erstellung eines neuen Betriebsgebäudes eingeschränkt wird.

## 5. Planungsbedingter Mehrwert

Durch die Ein- und Umzonung entsteht auf den Grundstücken ein planungsbedingter Mehr- oder Minderwert. Die Bemessung des Ausgleichs eines planungsbedingten Mehrwerts ist gesetzlich mit Art. 142f BauG geregelt. Die Gemeinde hat noch kein Reglement zur Mehrwertabschöpfung erlassen. Somit kommen die Minimalanforderungen für Einzonungen gemäss BauG zum tragen. Der Mehrwert lässt sich aufgrund ortsüblicher Landwirtschafts- und Baulandpreise wie folgt abschätzen (massgebend ist die Schätzung):

### (Teil-) Einzonung Parzelle Nr. 833

Landwirtschaftszone	CHF 4.–
Mischzone	<u>CHF 232.–</u>
Wertedifferenz	CHF 228.–

Der Mehrwert der Parz. Nr. 833 beträgt  $814 \text{ m}^2 \times \text{CHF } 228.-/\text{m}^2 = \text{CHF } 185'592.-$ .

Die Einzonung in die Mischzone des Grundstücks Nr. 833 fällt unter die Mehrwertabgabepflicht, weil der Mehrwert grösser als CHF 20'000.– beträgt. Dazu hat die Gemischte Linden gestützt auf Art. 142d BauG eine Schätzung nach anerkannter Methode vornehmen lassen und wird auf den Zeitpunkt der öffentlichen Auflage den Entwurf der Verfügung vorlegen.

Die Mehrwertabgabe beträgt 20%, ausmachend ca. CHF 39'118.40. Davon sind 90 % (CHF 35'206.55) der Spezialfinanzierung der Gemeinde zuzuweisen und 10 % (CHF 3'911.85) fliessen dem Kanton zu.

## 6. Sicherstellung Baulandverfügbarkeit

Die Gemeinde hat sich mit dem zukünftigen Grundeigentümer der neuen Mischzone verständigt ein Kaufrecht zu Gunsten der Gemeinde zu vereinbaren für den Fall, dass das neue Wohnbauland nicht innerhalb einer Frist von 7 Jahren nach Rechtskraft der Umzonung einer Überbauung zugeführt wird.

Die Sicherstellung erfolgt mit dem Kaufvertrag, der mit der Genehmigung der Zonenplanänderung in Kraft tritt.

## **7. Auswirkungen**

### **7.1 Orts- und Landschaftsbild**

Die Zonenplanänderungen (ZÖN D und Mischzone) befinden sich im weitgehend überbauten Gebiet im Zentrum von Linden. Mit der neuen Mischzone wird das bestehende Quartier am Rosenweg ergänzt. Die Zonenplanänderung betrifft weder Ortsbilschutzgebiete noch eine Baugruppen, jedoch befindet sich angrenzend an die neue Mischzone ein erhaltenswertes Gebäude. Dieses wird durch die Zonenplanänderung respektive durch ein ansprechend gestaltetes Bauvorhaben in seiner Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch die Reduktion der ZÖN E und der dadurch vorgegebenen Lage von Neubauten am Kreuzweg wird ein allfällig neues Betriebsgebäude zu einer zweckmässigen Ergänzung der teilweise landwirtschaftlich genutzten Bestandesbauten am Kreuzweg.

### **7.2 Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung**

Mit der Umzonung ist keine Vergrösserung der Bauzone verbunden. Die Einzonung der Mischzone wird durch die Reduktion der ZÖN E kompensiert.

Mit der Umzonung wird kein Wohnbaulandbedarf geltend gemacht. Die an der Kantonsstrasse bereits teilweise als Parkplatz genutzte Fläche wird der ZÖN D zugewiesen. Gleichzeitig wird der dadurch entstehende Verlust von Wohnbauland an geeigneter Lage flächengleich ersetzt und eine minimale Nutzung festgelegt. Daher kann die Umzonung ohne Nachweis gemäss Massnahmenblatt A\_01 «Wohnbaulandbedarf bestimmen» und Massnahmenblatt A\_07 «Siedlungsentwicklung nach innen fördern» vorgenommen werden.

Die bestehende Grünfläche an der Kantonsstrasse wird einer zweckmässigen Zone zugewiesen und die Mischzone an einem geeigneten Ort zur Bebauung zur Verfügung gestellt. Damit wird ein Beitrag zur Mobilisierung einer Wohnbaulandreserve geleistet.

### **7.3 Erschliessung und Verkehr**

Durch die Zonenplanänderung an der Kantonsstrasse wird kein Mehrverkehr generiert, weil der Platz (Grünfläche) im bisherigen Rahmen genutzt werden soll. Der Standort Lingg, an den die Mischzone verlegt wird, ist vollständig erschlossen. Der durch die am Standort Lingg von der zusätzlichen Mischzone zu erwartende Verkehr kann durch den Kreuzweg problemlos aufgenommen werden.

## 7.4 Natur und Umwelt,

Bei den von den Zonenplanänderungen betroffenen Flächen handelt es sich um Fettwiesen ohne Baumbestand. Gewässer oder Grundwasserschutzgebiete sind von den Zonenplanänderungen nicht betroffen. Durch die kleinflächigen Änderungen respektive eine zonengemässe Nutzung sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt (Natur, Lärm und Luft) zu erwarten.

## 7.5 Naturgefahren und Altlasten

Im Bereich der Zonenplanänderungen sind weder Naturgefahren noch belastete Standorte verzeichnet.

## 8. Verfahren

### 8.1 Allgemeines

Die Zonenplanänderungen mit Ergänzung des Baureglements erfolgen nach einer Voranfrage an das AGR im ordentlichen Verfahren. Die Beschlussfassung der Änderungen liegt in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

### 8.2 Termine

Es ist folgender Ablauf vorgesehen:

- |                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| – Entwurf Änderung                    | Anfang September 2016     |
| – Voranfrage AGR                      | Mitte Sept. – Nov. 2016   |
| – Bereinigung                         | Dezember 2016             |
| – Behandlung Gemeinderat              | 17. Januar 2016           |
| – Vorprüfung 1. Teil                  | Januar – 24. Februar 2017 |
| – 2. Behandlung Gemeinderat           | 28. März 2016             |
| – Mitwirkung                          | 6. April – 8. Mai 2017    |
| – Bereinigung / Beschluss Gemeinderat | Ende Juni 2017            |
| – Vorprüfung 2. Teil                  | Juli – Oktober 2017       |
| – Bereinigungsgespräch mit AGR        | 2. November 2017          |
| – Schätzung                           | Winter 2017/18            |
| – 3. Behandlung Gemeinderat           | Februar 2018              |
| – Auflage                             | Februar/März 2018         |
| – ev. Einspracheverhandlungen         | 1. Hälfte April 2018      |
| – Beschluss Gemeinderat               | 2. Hälfte 2018            |
| – Beschluss Gemeindeversammlung       | Frühjahr 2018             |
| – Genehmigung AGR                     | ab Juli 2018              |

### **8.3 Voranfrage**

Gestützt auf den kantonalen Richtplan sind in Linden gemäss AGR keine Einzonung möglich, welche die Baulandfläche der Gemeinde insgesamt erhöhen. Zur Kompensation entschied sich der Gemeinderat deshalb die ZÖN E zu reduzieren. Die Änderung einer ZÖN hat nach ständiger Praxis des AGR im ordentlichen Verfahren zu erfolgen.

### **8.4 Orientierung**

Die von der Änderung der ZÖN E betroffene Skilift AG wurde Anfang Dezember 2016 durch den Gemeinderat orientiert. Ihr Einverständnis liegt vor.

### **8.5 Mitwirkung**

#### **8.5.1 Allgemeines**

Die öffentliche Mitwirkung wurde mittels Aktenaufgabe vom 6. April bis 8. Mai 2017 durchgeführt. Dabei war jedermann berechtigt innerhalb der Auflagefrist schriftlich Einwände und Anregungen zu unterbreiten (keine Einsprachen).

#### **8.5.2 Ergebnis der Mitwirkung**

Die Skilift Schindelberg AG nimmt mit ihrer Eingabe vom 24. April 2017 Stellung zum Vereinbarungsentwurf und stellt die Zweckmässigkeit der Planung in Frage, weil ihrer Ansicht nach ein neues Betriebsgebäude vermöglicht wird. Zudem verweist sie auf die bestehenden Vereinbarungen mit der Gemeinde zur Parkplatzbenützung. Sie anerkennt die unbestrittenen Vorteile der Umzonung für die Gemeinde.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Mit der gestützt auf die Mitwirkung vorgenommenen Anpassung der ZÖN E wird dem Bedürfnis der Skilift Schindelberg AG so weit Rechnung getragen, dass ein neues Betriebsgebäude am Kreuzweg erstellt werden kann. Der Gemeinderat ist aber auch überzeugt, dass die vorhandenen Parkierungsmöglichkeiten für den Skiliftbetrieb trotz Reduktion der ZÖN E ausreichend sind. Die bestehenden Vereinbarungen werden selbstverständlich eingehalten und wurden zu keiner Zeit in Frage gestellt.

## **8.6 Vorprüfung**

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) prüft die Zonenplanänderung im Rahmen der Vorprüfung auf ihre Rechtmässigkeit. Anschliessend wird sie gemäss den im Vorprüfungsbericht festgehaltenen Vorbehalten bereinigt und vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage beschlossen.

Der Vorprüfungsbericht datiert vom 2. Oktober 2017. Die Genehmigungsvorbehalten betreffen die Bedarfsbegründung zur Ein-, Um- und Auszonung sowie die Angaben zum Mehrwertausgleich des einzuzonenden Teils der Parzelle Nr. 833 im Erläuterungsbericht. Weiter waren Anpassungen bei den Vorschriften zur Mindestnutzung vorzunehmen.

Die Frage der Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse ist im Baubewilligungsverfahren respektive in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Kreisoberingenieurkreis zu lösen. Vorschriften dazu sind nicht erforderlich.

## **8.7 Auflage, Beschlussfassung und Genehmigung**

### **8.7.1 Allgemeines**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Grundeigentümer, die von der Planung betroffen sind und berechtigte Organisationen Einsprache erheben.

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen sucht die Gemeinde mit den Einsprechenden gemeinsam nach einer Lösung.

### **8.7.2 Auflage und Einsprachen**

...

### **8.7.3 Beschlussfassung und Genehmigung**

Nach der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) über allfällige unerledigte Einsprachen im Genehmigungsverfahren erstinstanzlich entscheiden.