

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2004/128

Bern, 28. Februar 2005

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher B. _____

und

Herrn **C.** _____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

sowie

Regierungsstatthalter von Aarwangen, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Roggwil, Gemeindeverwaltung,
Bahnhofstrasse 8, Postfach, 4914 Roggwil

Oberingenieurkreis IV (TBA OIK IV), Tiergarten 1, Postfach 736, 3401 Burgdorf

Fischereiinspektorat (FI), Herrengasse 22, 3011 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes von Aarwangen vom 21. Juli 2004 (BBEWG 34/2003, RSA Nr. 59/2004; Lagerhalle)



I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 14. Mai 2003 bei der Gemeinde ein Baugesuch ein für den Neubau eines Gewerbegebäudes mit Büroräumen auf Parzelle Roggwil (BE) Grundbuchblatt Nr. E._____. Gleichzeitig beantragte er eine Ausnahmegewilligung für die Reduktion des Abstandes zum F._____bach auf 5 m. Die Parzelle liegt in der Wohn- und Gewerbezone WG2 und grenzt an die Industriezone IG2. Gegen das Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin Einsprache. Am 16. Juni 2004 reichte der Beschwerdegegner eine Projektänderung ein. Demnach sollen im Gewerbegebäude ein Zwischenlager für Möbel und Archivräume für Pläne und Software eingerichtet werden. Zudem ist anstelle der Container-Element-Bauweise neu eine Metallkonstruktion mit Blechfassade vorgesehen.

Mit Gesamtbauentscheid vom 21. Juli 2004 erteilte der Regierungsstatthalter von Aarwangen die Baubewilligung, die Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 BauG¹ für die Unterschreitung des Gewässerabstandes im Sinn von Art. 19 GBR² sowie die Anlagegenehmigung gemäss Art. 16 ABAG³.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 23. August 2004 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt die Verweigerung der Baubewilligung und sinngemäss die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 21. Juli 2004.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁴, führte den Schriftenwechsel und - im Beisein der Beteiligten und des zuständigen Wasserbauingenieurs⁵ - einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch.

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

² Baureglement der Gemeinde Roggwil vom 12. Juni 1995 (GBR), genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) am 24. Januar 1996

³ Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG; BSG 832.01)

⁴ 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)

⁵ Wasserbauingenieur des Obergeringenieurkreises IV, Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA)

Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Protokoll des Augenscheins zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen.

4. Auf die Rechtsschriften und auf das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Die BVE prüft die **Eintretensvoraussetzungen** von Amtes wegen.

Ein Gesamtentscheid kann laut Art. 11 Abs. 1 KoG⁶ unabhängig von den geltend gemachten Einwänden einzig mit dem für das Leitverfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden. Leitverfahren war im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren. Baubewilligungen können nach Art. 40 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Beschwerdebefugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin ist als unterlegene Einsprecherin durch den vorinstanzlichen Bauentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten. Ob dies auch für die einzelnen Rügen gilt, wird - sofern notwendig - im Rahmen der materiellen Erwägungen geprüft.

2. Die Beschwerdeführerin rügt, der **Gewässerabstand des Bauvorhabens zum F. _____bach** betrage nur 5 m statt der zulässigen 10 m gemäss Art. 19 GBR.

a) Gemäss Art. 19 GBR ist von den Gewässern ein Gewässerabstand von mindestens 10 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen. Vorbehalten bleiben kleinere Abstände für standortgebundene Anlagen, die auf die Nutzung der

⁶ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

Wasserkraft angewiesen sind. Diese kommunale Bestimmung kommt nebst den kantonalen Vorschriften des Wasserbaugesetzes⁷ (WBG) zur Anwendung, da es sich dabei um einen Gewässerabstand handelt, der aus anderen als aus wasserbaupolizeilichen Gründen festgelegt wurde⁸.

b) Die nordöstliche Ecke des Gewerbegebäudes ist in einer Distanz von 5 m zum (teilweise eingedolten) F._____bach vorgesehen. Der F._____bach zweigt anschliessend in nordwestlicher Richtung ab, so dass sich die Distanz im Verlauf des Gebäudes vergrössert. Bereits die Mitte der Nordfassade des Gebäudes hält eine Distanz von 10 m zum F._____bach ein. Art. 19 GBR bezieht sich auch auf eingedolte Gewässer. Das Bauvorhaben unterschreitet somit teilweise den in Art. 19 GBR vorgesehenen Gewässerabstand. Die ebenfalls auf der Nordseite verlaufende Sauberwasserleitung ist kein Gewässer im Sinn von Art. 19. Der Gewässerabstand gilt nicht gegenüber dieser Sauberwasserleitung.

Es ist unbestritten, dass es sich beim Bauvorhaben nicht um eine standortgebundene Anlage handelt, die auf die Nutzung der Wasserkraft angewiesen ist. Das Bauvorhaben kommt deshalb nicht in den Genuss des Vorbehalts für einen kleineren Abstand gemäss Satz 3 von Art. 19 GBR. Es ist somit zu prüfen, ob für die teilweise Unterschreitung des Gewässerabstandes eine Ausnahmegewilligung im Sinn von Art. 26 BauG erteilt werden kann (siehe nachfolgende Erwägung 3).

3. Der Regierungsstatthalter hat gestützt auf die Anträge der Gemeinde, des zuständigen Fischereiaufsehers und des zuständigen Wasserbauingenieurs die **Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 BauG** für das Unterschreiten des Gewässerabstandes von 10 m erteilt. Die Beschwerdeführerin bestreitet, dass besondere Verhältnisse vorliegen und die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung erfüllt sind.

a) Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften können gewährt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden (Art. 26 Abs. 1 BauG). Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen

⁷ Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz; WBG; BSG 751.11)

⁸ Uli Kunz und Heidi Walther, Erläuterungen zum WBG, 1989, S. 150

nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden (Art. 26 Abs. 2 BauG). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts können alle wesentlichen Interessen der gesuchstellenden Person, welche sich auf Zweck, Umfang oder Gestaltung des Bauvorhabens beziehen und in den geltenden Vorschriften keine Berücksichtigung finden, besondere Verhältnisse darstellen und die Gewährung einer Ausnahmegewilligung rechtfertigen. Interessen dieser Art müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Die Gewährung einer Ausnahme ist demnach vorab beim Vorliegen von objektiven Besonderheiten erlaubt (z.B. Lage und Form der Parzelle, Beschaffenheit des Baugrundes, technisch bedingte Ausnahmesituationen usw.). Gestützt auf Art. 26 BauG in der seit dem 1. Januar 1995 geltenden Fassung kann mit der Gewährung einer Ausnahme auch solchen Besonderheiten Rechnung getragen werden, die in den subjektiven Verhältnissen der bauwilligen Person begründet sind (z.B. Bedürfnisse einer behinderten Person). Allerdings genügen rein finanzielle Interessen als Ausnahmegrund ebensowenig wie der Wunsch nach einer (nicht gesetzeskonformen) Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben. Wirtschaftliche Gründe sind nicht ohne weiteres zu beachten, da sie praktisch in jedem Fall angeführt werden können. Der Ausnahmegrund ist keine absolute Grösse. Ob ein Sachverhalt als solcher zu genügen vermag, hängt vielmehr von drei Komponenten ab: Vom Interesse der Bauherrschaft an der Ausnahme, von der Bedeutung der Vorschrift, von der abgewichen werden soll, und von Art und Mass der verlangten Abweichung. Ein wichtiger Grund liegt umso eher vor, je weniger die Ziele der Bauvorschriften gefährdet werden.⁹

b) Vorweg ist festzuhalten, dass hier - entgegen den Ausführungen des Regierungsstatthalters - nur eine Ausnahme von Art. 19 GBR, nicht jedoch von Art. 48 GBR nötig ist. Art. 48 WBG sieht lediglich vor, dass Bauten und Anlagen, die weniger als 10 m vom Gewässer erstellt werden sollen, einer Wasserbaupolizeibewilligung bedürfen. Eine solche Wasserbaupolizeibewilligung wurde im vorliegenden Fall vom zuständigen Wasserbauingenieur beziehungsweise vom Regierungsstatthalter erteilt, was von der Beschwerdeführerin denn auch nicht bestritten wird. Art. 48 WBG begründet keine generelle Bauverbotszone im Bereich von 10 m Distanz von Gewässern. In der Praxis erteilt der Kanton normalerweise eine Wasserbaupolizeibewilligung bei einem

⁹ vergleiche dazu: BVR 2002 S. 1 ff. E. 3b, mit Hinweisen; KPG-Bulletin 2002 S. 52 f.; Aldo Zaugg, Kommentar zum bernischen BauG, 2. Auflage, Bern 1995, Art. 26/27 N. 5

Gewässerabstand bis mindestens 5 m. Einzig die kommunale Vorschrift von Art. 19 GBR verlangt einen Gewässerabstand von 10 m.

Das Mass der Abweichung ist eher gering. Wie oben erwähnt wird die Distanz von 10 m gemäss Art. 19 GBR zum (teilweise eingedolten) F. _____bach nur in der nordöstlichen Ecke des Gewerbegebäudes unterschritten. Bereits die Mitte der Nordfassade des Gebäudes hält eine Distanz von 10 m zum F. _____bach ein.

Im vorliegenden Fall stellen die Besonderheiten des Baugrundstücks besondere Verhältnisse dar, die eine Ausnahme rechtfertigen. Die Lage der Parzelle ist zwar für einen Gewerbebau ideal. Das Grundstück liegt in der gemischten Zone WG2, grenzt an die Industriezone, ist bestens erschlossen und für andere Nutzungen (zum Beispiel Wohnnutzung) eher unattraktiv. Die Bebaubarkeit des Grundstückes ist aber stark eingeschränkt durch die westlich gelegene, im Boden verlegte Starkstromleitung, den südöstlich gelegenen Staatsstrassen-Viadukt und die bestehenden Garagen im Süden der Parzelle. Ohne Abreissen der Garagen und ohne Ausnahme wäre ein Gewerbebau in einer vernünftigen Grösse nicht mehr möglich.

Die Ausnahme beeinträchtigt keine öffentlichen Interessen. Wie oben erwähnt verlangen die kantonalen Behörden in ihrer Praxis zum WBG normalerweise einen minimalen Abstand von 5 m. Sowohl der zuständige Fischereiaufseher als auch der zuständige Wasserbauingenieur sehen im vorliegenden Fall keinen Grund, um von dieser Praxis abzuweichen beziehungsweise um eine Ausnahme von Art. 19 GBR zu verweigern. Zwar seien Bauten im 10-m-Bereich von Gewässern grundsätzlich unerwünscht. Dies gelte jedoch vor allem für Gebiete ausserhalb der Bauzone mit hohen Naturwerten. Im vorliegenden Fall sei das Potenzial für die Natur jedoch stark reduziert (Staatsstrassen-Viadukt, Parkplatz, Ölabscheider, Gewerbezone). Der F. _____bach sei nur gering hochwassergefährdet. Es sei mit keiner wesentlichen Erhöhung der Wasserführung zu rechnen. Die - auch vom Kanton erwünschte Ausdolung - des Brunnbachs sei auch mit einem Abstand von 5 m weiterhin möglich. Die Vorschriften gemäss Art. 8 und 9 BGF¹⁰ könnten auch mit einem Abstand von 5 m eingehalten werden. Im Übrigen befinde sich innerhalb des Gewässerabstandes gemäss Art. 19 GBR bereits ein Ölabscheider des TBA.

Auch die Gemeinde macht keine öffentlichen Interessen geltend, die einer Ausnahmegewilligung entgegenstehen würden. Sie hat im Gegenteil die Bedeutung ihrer

¹⁰ Bundesgesetz vom 21. Juni 1991 über die Fischerei (BGF; SR 923.0)

eigenen Vorschrift von Art. 19 GBR stark relativiert. Anders als zur Zeit der Schaffung des GBR (1990) möchte sie sich heute bezüglich Gewässerabstand der kantonalen Praxis anschliessen. Sie sieht deshalb eine grosszügige Ausnahmepraxis zu Art. 19 GBR vor. In einem anderen Fall hat sie diesen Willen unter Beweis gestellt. Mit Entscheid vom 4. Dezember 2003 hat der Regierungsstatthalter eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 BauG für das Unterschreiten des Gewässerabstandes von 10 m im Sinn von Art. 19 GBR durch eine Erschliessungsstrasse erteilt. Vorgängig hat die Gemeinde - in Übereinstimmung mit dem zuständigen Fischereiaufseher, dem zuständigen Wasserbauingenieur und dem Naturschutzinspektorat des Kantons Bern (NSI) - dieser Ausnahme zugestimmt. In den Genuss dieser Ausnahmegewilligung kam übrigens die Beschwerdeführerin, welche für das vorliegende Bauprojekt eine solche Ausnahmegewilligung ablehnt. Dieser Fall ist mit dem vorliegenden Bauprojekt vergleichbar. Für die Frage des Gewässerabstandes spielt keine Rolle, ob es sich um eine Erschliessungsstrasse oder um einen Gewerbebau handelt. Art. 19 GBR bezieht sich auf alle Bauten und Anlagen.

Schliesslich sind keine erheblichen privaten Interessen ersichtlich, die durch die Ausnahmegewilligung beeinträchtigt werden könnten.

c) Somit steht fest, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäss Art. 26 BauG erfüllt sind und die entsprechende Bewilligung der Vorinstanz zu bestätigen ist.

4. Die Beschwerdeführerin hat anlässlich des Augenscheins vom 3. Dezember 2004 und im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Augenscheinprotokoll vom 7. Januar 2005¹¹ den **Gebäudeabstand** zwischen dem vorgesehenen Gewerbegebäude und den bestehenden Garagen auf der Bauparzelle gerügt. Gemäss Art. 21 Abs. 2 GBR dürfe der Gebäudeabstand für Nebenbauten zwar auf 2 m reduziert werden. Die bestehenden Garagen seien aber grösser als die für Nebenbauten zulässigen 60 m². Deshalb sei der reduzierte Abstand rechtswidrig.

Gemäss Art. 33 Abs. 3 VRPG müssen bei fristgebundenen Eingaben Antrag und Begründung innert der Frist eingereicht sein. Die Beschwerdeführerin hat die Rüge zum Gebäudeabstand erst anlässlich des Augenscheins vom 3. Dezember 2004 angetönt und

¹¹ S. 2 der Stellungnahme der Beschwerdeführerin zum Augenscheinprotokoll vom 7. Januar 2005

in ihrer Stellungnahme zum Augenscheinprotokoll vom 7. Januar 2005 vorgebracht. Die Rüge erfolgte also nach Ablauf der Beschwerdefrist (23. August 2004) und somit zu spät. Zudem ist die Beschwerdeführerin zu dieser Rüge nicht legitimiert, da sie kein eigenes schutzwürdiges Interesse daran geltend machen kann (Art. 35a Abs. 1 BauG). Die bestehenden Garagen sowie der Abstand zwischen diesen und dem vorgesehen Gewerbegebäude sind für die Beschwerdeführerin - nach Erstellung des Gewerbegebäudes - nicht einsehbar. Auf diese Rüge ist deshalb nicht einzutreten. Es besteht auch kein Anlass für eine Prüfung von Amtes wegen.

5. Die Beschwerdeführerin rügt eine **Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes** beziehungsweise eine Verletzung der kommunalen Ästhetikvorschrift von Art. 26 Abs. 1 GBR durch das Bauvorhaben. "Das Bauwerk in Containerelementen/Profiltechnik ausgeführt mit Flachdach" würde keinen positiven Beitrag zur Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes leisten, sondern einen ausgesprochen hässlichen Blickfang bilden. Die Bauherrschaft habe sich über die Pflicht zur ästhetischen Gestaltung ohne Rücksicht auf die Liegenschaft der Beschwerdeführerin hinweggesetzt.

a) Art. 9 Abs. 1 BauG äussert sich zum Ortsbild- und Landschaftsschutz. Demnach dürfen Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- oder Dachform und dergleichen) können im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden. Art. 9 Abs. 3 BauG sieht vor, dass die Gemeinden nähere Vorschriften erlassen dürfen. Die Gemeinde hat von dieser Kompetenz in Art. 26 ff. GBR Gebrauch gemacht. Gemäss Art. 26 Abs. 1 GBR sind Bauten und Anlagen hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie einen positiven Beitrag zur Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes leisten. Gemäss Art. 32 Abs. 1 GBR ist bei der Gestaltung von Dächern auf gute Gesamtwirkung bezogen auf Proportionen und Materialwahl zu achten. Neben dem zur Diskussion stehenden Objekt ist dabei die Dachlandschaft der Nachbarbauten und das Strassenbild zu berücksichtigen. Diese Bestimmungen gehen

somit weiter als das allgemeine Beeinträchtigungsverbot von Art. 9 Abs. 1 BauG und haben selbständige Bedeutung¹².

An das Erfordernis des "positiven Beitrages zur Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes" und an das Kriterium der "guten Gesamtwirkung" dürfen nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Solche Erfordernisse sind weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten nur, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.¹³

b) Vorweg ist festzuhalten, dass der Beschwerdegegner bereits im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit der Projektänderung vom 16. Juni 2004 auf die Container-Element-Bauweise verzichtet hat. Sofern sich die Rüge der Beschwerdeführerin betreffend Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gegen die Container-Element-Bauweise richtet, ist sie gegenstandslos geworden.

Die Gemeinde selber will keine allzu hohen Anforderungen aus ihren Ästhetik-Vorschriften ableiten. Gemäss ihrer eigenen Auslegung entspricht das vorliegende Bauvorhaben den kommunalen Ästhetik-Vorschriften. Insbesondere erachtet sie an diesem Standort ein Flachdach als besser vereinbar mit Art. 26 GBR als ein Giebeldach.

Das Rechtsamt hat sich anlässlich des Augenscheins vom 3. Dezember 2004 einen eigenen Eindruck von der Bauparzelle und deren Umgebung verschafft. Die Bauparzelle liegt in der gemischten Wohn- und Gewerbezone WG2. Auch die benachbarten Liegenschaften im Südwesten liegen in der Wohn- und Gewerbezone WG2. Die Bauparzelle liegt unterhalb dieser Liegenschaften und ist wegen dazwischenliegender Bäume von dort kaum einsehbar. Über den südöstlichen Teil der Parzelle führt der Viadukt der Staatsstrasse, dahinter verläuft die Bahnhofstrasse. Im Norden grenzt die Bauparzelle an das grosse Industriegebiet der ehemaligen Spinnerei Gugelmann (Industriezone IG2). Auch die benachbarte Parzelle der Beschwerdeführerin mit dem Restaurant Tafelberg liegt in der Industriezone. Die Umgebung der Bauparzelle ist geprägt vom Viadukt und dem

¹² BVR 1990 S. 241 ff. (VGE 17802 vom 22. Januar 1990)

¹³ VGE 20321 vom 2. Juli 1998, S. 10 mit Hinweisen; VGE 21266 vom 21. September 2001, S. 15, mit Hinweisen

Industriegebiet. Die von der Bauparzelle einsehbaren Gebäude sind heterogen. Es gibt einige Häuser mit Firstdach, ansonsten sind vor allem Industrie- und Gewerbebauten mit Flachdach zu sehen. Das benachbarte Restaurant Tafelei der Beschwerdeführerin ist zwar neu renoviert und hat Firstdach. Auch dieses Gebäude, das früher als Kantine diente, ist aber eine einfache, in der Industriezone übliche Zweckbaute ohne hohe architektonische Qualität. Bei der Umgebung der Bauparzelle handelt es sich keineswegs um ein sensibles Orts- und Landschaftsbild. Die örtlichen Gegebenheiten sind geprägt vom benachbarten Industriegebiet und von den umliegenden Strassenbauten und sind als eher unterdurchschnittlich zu beurteilen. Sie stellen keine hohen Anforderungen an die Ästhetik des vorliegenden Bauvorhabens.

Die Bauparzelle selber liegt in einer Senke und ist nicht gut einsehbar. Einzig die Fensterfront des benachbarten Restaurants Tafelei der Beschwerdeführerin ist direkt auf die Bauparzelle gerichtet. Der vorgesehene Gewerbebau wird von dort gut zu sehen sein. Der Augenschein hat aber gezeigt, dass auch jetzt schon die Aussicht vom Restaurant Tafelei durch die bestehenden Garagen und vor allem durch den dominanten Strassenviadukt beeinträchtigt wird. Bei der vorgesehenen Baute handelt es sich um eine einfache Metallkonstruktion mit Blechfassade und Flachdach, die sich ohne weiteres in diese Umgebung einpasst. In der Umgebung befinden sich weitere ähnliche Zweckbauten mit Flachdach. In der Wohn- und Gewerbezone WG2 sind Flachdächer grundsätzlich zulässig. Ein Flachdachverbot aus ästhetischen Gründen (Art. 32 Abs. 1 und 2 GBR) lässt sich in dieser Umgebung nicht rechtfertigen. Der Beschwerdegegner wäre bereit gewesen, anstelle der Blechfassade eine verputzte oder begrünte Fassade zu wählen. Die Beschwerdeführerin ist jedoch auf dieses Angebot nicht eingegangen. Daraus ist zu schliessen, dass sie eine anders gestaltete Fassade nicht als ästhetischer beurteilt.

c) Damit steht fest, dass der Einwand der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes offensichtlich unbegründet ist.

6. a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die **Verfahrenskosten** zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr und den Beweiskosten (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'400.- (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit

Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV¹⁴). Die Beweiskosten belaufen sich auf Fr. 400.- (Augenschein). Die Verfahrenskosten betragen somit Fr. 1'800.-.

b) Die Beschwerdeführerin hat zudem dem Beschwerdegegner die **Parteikosten** zu ersetzen (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes des Beschwerdegegners gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführerin hat somit dem Beschwerdegegner die Parteikosten von Fr. 3'276.40 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsrathalters von Aarwangen vom 21. Juli 2004 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'800.- werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Beschwerdeführerin hat dem Beschwerdegegner die Parteikosten im Betrag von Fr. 3'276.40 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher B._____, als Gerichtsurkunde
- Herrn Rechtsanwalt D._____, als Gerichtsurkunde
- Regierungsrathalter von Aarwangen, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Roggwil, Gemeindeverwaltung, als Gerichtsurkunde
- Obergeringenieurkreis IV (TBA OIK IV), A-Post
- Fischereiinspektorat (FI), A-Post

¹⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung; GebV; BSG 154.21)

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer
Regierungspräsidentin