

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2013/312

Bern, 28. Februar 2014

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **Z.** _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt X. _____

und

Frau **Y.** _____
Beschwerdegegnerin

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lyss, Gemeindeverwaltung, Beundengasse 1,
Postfach 368, 3250 Lyss

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lyss vom 29. Mai 2013 (Bauentscheid Nr. 099/11; Anbau, Pferdeauslaufplatz und Weiteres)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin betreibt seit 2002 einen Reit- und Zuchtbetrieb von Islandpferden.¹ Der Pferdehof umfasst mehrere Gebäude (Pferdestallungen, Scheune und

¹ Vgl. Webseite des Reit- und Zuchtbetriebs

Reiterhäuschen) sowie Pferdeauslaufplätze. Die Gemeinde stellte im Juni 2009 fest, dass diverse Bauten und Vorkehren ohne Baubewilligung erstellt und ausgeführt wurden. Sie forderte die Betreiberin mit Schreiben vom 23. Juni 2009 auf, dafür ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. In der Folge reichte die Beschwerdegegnerin am 4. Oktober 2011 bei der Gemeinde Lyss ein nachträgliches Baugesuch ein. Es hat folgende bereits erstellte Bauten, Anlagen und Vorkehren zum Gegenstand:

- Gebäude A._____strasse Nr. 110b: Eine Aussentreppe und die Umnutzung des Estrichs zum Umkleideraum
- Gebäude A._____ Nr. 110c: Einen Anbau und einen Pferdeauslaufplatz mit Gehege südlich des Gebäudes
- Gebäude A._____ Nr. 110a: Zwei Pferdeauslaufplätze mit Gehege westlich und östlich des Gebäudes
- Gebäude A._____strasse Nr. 110: Einen Pferdeauslaufplatz mit Gehege östlich des Gebäudes

Sämtliche Bauten und Anlagen befinden sich auf Parzelle Lyss Grundbuchblatt Nr. B._____, die in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF D) und im Gewässerschutzbereich B liegt. Gegen das Vorhaben erhob unter anderen der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Entscheid vom 29. Mai 2013 bewilligte die Gemeinde Lyss das Vorhaben.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 28. Juni 2013 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt die Aufhebung des Entscheids vom 29. Mai 2013 und die Verweigerung der Bewilligung. Er macht im Wesentlichen geltend, die Vorinstanz sei im angefochtenen Entscheid nicht ausreichend auf die Verunreinigung des Grundwassers durch uringetränkten Boden eingegangen. Sie sei somit fälschlicherweise von einer genügenden Entwässerung der Bauten und Anlagen ausgegangen. In ihrer Stellungnahme vom 18. Juli 2013 beantragt die Gemeinde Lyss die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerin hat keine Beschwerdeantwort eingereicht und sich auch im weiteren Verlauf des Verfahrens nicht vernehmen lassen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², führte den Schriftenwechsel durch, edierte die Vorakten und holte beim Amt für Wasser und Abfall (AWA) einen Fachbericht zum Gewässerschutz ein. Im Rahmen seiner Abklärungen erhielt das AWA davon Kenntnis, dass der Beschwerdeführer am 6. August 2013 verstorben war. In der Folge sistierte das Rechtsamt der BVE mit Verfügung vom 1. Oktober 2013 das Verfahren von Amtes wegen bis zur Klärung der Rechtsnachfolge. Mit Verfügung vom 12. Dezember 2013 nahm das Rechtsamt das Verfahren wieder an die Hand und stellte fest, dass die Ehegattin an Stelle des verstorbenen Beschwerdeführers in das Beschwerdeverfahren getreten war. Es gab den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, zum Fachbericht des AWA vom 13. September 2013 Stellung zu nehmen und Schlussbemerkungen zum Verfahren einzureichen.

4. In ihrer Stellungnahme vom 20. Dezember 2013 erklärte die Beschwerdeführerin, sie sehe den Einwand, wonach die Grundstückentwässerung nicht vorschriftskonform sei, im Fachbericht des AWA vollumfänglich bestätigt. Erst nach Vornahme diverser Anpassungen könnte das Projekt gewässerschutztechnisch bewilligt werden. Die Gemeinde und die Beschwerdegegnerin haben sich weder zum Fachbericht des AWA vernehmen lassen, noch Schlussbemerkungen eingereicht. Auf die Eingaben der Parteien und den Fachbericht des AWA wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

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

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer war Nachbar. Seine Einsprache wurde im Baubewilligungsverfahren abgewiesen. Folglich war er durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Zudem wohnt auch die Beschwerdeführerin unmittelbar neben der Bauparzelle, sodass auch sie als Rechtsnachfolgerin ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids hat. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind der Neubau der Reithalle (Baubewilligungsverfahren Nr. 101/11) und der Neubau einer Pferde-Fressachse beim bestehenden Ökonomiegebäude Nr. 110 mit angrenzendem Pferdeauslauf und Besucherparkplätzen (Verfahren Nr. 100/11). Auf die Rügen gegen diese Neubauvorhaben wurde in den Beschwerdeentscheiden RA Nr. 110/2012/208 und Nr. 110/2012/202 eingegangen.

b) Vorliegend kritisiert die Beschwerdeführerin, die Gemeinde Lyss sei im angefochtenen Entscheid nicht ausreichend auf die Verunreinigung des Grundwassers durch uringetränkten Boden eingegangen. Ihrer Auffassung nach ist die Begründung der Gemeinde, dass die oberflächliche Versickerung von Pferdeurin gestützt auf eine telefonische Auskunft des AWA zulässig sei, nicht akzeptabel, weil das betreffende Gebiet im Gewässerschutzbereich B und in unmittelbarer Nähe zum C._____bach liege. Sie ist der Auffassung, mit Blick auf den Pferdekot und -urin müssten weitere Abklärungen und Massnahmen getroffen werden. Auch ist sie der Meinung, auf den zur Diskussion stehenden Auslauflächen würden Kunststoff-Verbundelemente insbesondere dann nicht genügen, wenn diese permanent genutzt werden. Es seien weitere Abklärungen und ergänzende Massnahmen mit Blick auf den Pferdekot und -urin zu treffen.

c) Strittig ist damit die Frage, ob die bestehenden Auslaufplätze bei den Gebäuden A._____ Nr. 110, Nr. 110a und Nr. 110c gewässerschutzkonform erstellt wurden. Unbestritten und nicht Thema des Beschwerdeverfahrens sind hingegen die restlichen Teile des nachträglichen Baugesuchs (Aussentreppe und Umnutzung des Estrichs zum

Umkleideraum im Gebäude A._____strasse Nr. 110b und Anbau beim Gebäude A._____ Nr. 110c).

3. Gewässerschutz

a) Die Hofparzelle (Parzelle Nr. B._____) des Zucht- und Reitbetriebs umfasst gemäss dem Grundstück-Informationssystem GRUDIS eine Fläche von rund 7'940 m². Auf der Parzelle befinden sich diverse Gebäude ([A._____strasse Nr. 110: Scheune] / [A._____strasse Nr. 110a: Pferdestall] / [A._____ Nr. 110b: Aufenthaltsgebäude bzw. Reiterhäuschen] / [A._____ Nr. 110c: Stallung]). Neben den Gebäuden A._____ Nr. 110, Nr. 110a und Nr. 110c befinden sich wettertaugliche und umzäunte Auslaufplätze für die Pferde. Die Auslaufplätze sind dabei unterschiedlich gross dimensioniert: Die Fläche des Auslaufs auf der Ostseite des Gebäudes A._____ Nr. 110 beträgt ca. 190 m² und jene auf der Südseite des Gebäudes A._____ Nr. 110c ca. 35 m². Daneben befindet sich west- und ostseitig des Gebäudes A._____ Nr. 110a je ein separater ca. 105 m² grosser Auslaufplatz.

b) Die Vorinstanz erklärt in ihrer Stellungnahme vom 18. Juli 2013, gemäss AWA seien bei Pferdehaltungen die mit Verbundelementen belegten Auslauflächen üblich. Der Pferdeurin müsse in den übrigen Bereichen nach Art. 29 Abs. 1 GSchV⁴ nicht speziell behandelt werden und könne mit dem Regenwasser versickern. Zudem produziere ein Pferd bekanntlich erheblich weniger Urin als beispielsweise eine Kuh. Ferner sei die vom AWA verlangte tägliche Entfernung des Kots als Auflage in den Entscheid vom 29. Mai 2013 aufgenommen worden. Auch gestützt auf die Vollzugshilfe Baulicher Umweltschutz in der Landwirtschaft des BLW und des BAFU seien Laufhöfe für Pferde mit undichtem Belag im übrigen Bereich im Sinne von Art. 29 Abs. 1 GSchV, namentlich im Gewässerschutzbereich B, erlaubt. Dabei gelte ein Mindestabstand von 20 m zu im Abstrom liegenden oberirdischen Gewässern zwecks Schutzes der Gewässer vor Stoffeinträgen. Dieser Abstand werde vorliegend eingehalten. Im Fall des Auslaufs beim Gebäude A._____strasse Nr. 110 betrage der Abstand gegenüber dem C._____bach mehr als 20 m. Beim Auslauf neben dem Gebäude A._____strasse Nr. 110c betrage er demgegenüber zwar mit 18.5 m knapp weniger als 20 m. Jedoch stelle

⁴ Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

die Vollzugshilfe keine rechtsverbindliche Grundlage dar; sie lasse andere Lösungen auch zu, sofern diese rechtskonform seien. Vorliegend sei der D. _____bach kein besonders gefährdetes oder sensibles Gewässer. Zudem messe der Laufhof lediglich rund 30 m². Der Kot sei gemäss Auflage im Bauentscheid täglich zu entfernen. Der wenige vom Laufhof neben dem D. _____bach ausgehende Pferdeurin könne bei einer Distanz von 18.5 m auch bei starken Niederschlägen keine Gewässergefährdung verursachen. Damit genüge diese Distanz zum D. _____bach den gewässerschutzrechtlichen Anforderungen.

c) Nach der Gewässerschutzkarte des Kantons Bern⁵ befinden sich die umstrittenen Pferdeausläufe im Gewässerschutzbereich B, der nicht zu den „besonders gefährdeten“, sondern zu den „übrigen Bereichen“ (Art. 29 GSchV) zählt. In den übrigen Gewässerschutzbereichen sind permanent zugängliche Ausläufe für Pferde, Ziegen, Schafe, Hirsche etc. gemäss dem Merkblatt „Erstellung und Benützung von Laufhöfen“⁶ der Umweltschutzkommission Nordwestschweiz sowohl mit dichten wie auch undichten, jedoch aber befestigten Belägen erlaubt. Als undichter, befestigter Belag gelten Flächen aus Mergel, Rasengitter-, Verbund- und Pflastersteinen oder Kunststoffbefestigungssysteme (z.B. Eco-Raster).⁷ Im Bericht vom 13. September 2013 hält das AWA fest, es habe festgestellt, dass sämtliche Ausläufe baulich richtig erstellt worden seien. Die Beschwerdegegnerin habe die Ausläufe entweder mit Asphaltboden ausgestaltet oder Eco-Raster Elemente eingesetzt.

d) Vorliegend entsprechen die Böden der umstrittenen Ausläufe den Anforderungen des Merkblattes der Umweltschutzkommission Nordwestschweiz. Die Böden sind nach den unbestrittenen Feststellungen des AWA mit Asphalt oder Eco-Raster Elementen befestigt. Dies steht auch in Einklang mit der Vollzugshilfe „Baulicher Umweltschutz in der Landwirtschaft“⁸ des Bundesamts für Umwelt (nachfolgend Vollzugshilfe). Die Vollzugshilfe schreibt ausserhalb der besonders gefährdeten Bereiche ein dichter Belag bei permanent

⁵ Auffindbar im Geoportal des Kantons Bern abrufbar unter: http://www.apps.be.ch/geo/index.php?option=com_easysdi_catalog&view=catalog&context=MAPS_SPECIFIC&Itemid=46&lang=de

⁶ Merkblatt für die Erstellung und Benützung von Laufhöfen, Stand Januar 2013, Koordination Nordwestschweiz, Landwirtschaft / Umweltschutz abrufbar unter: <http://www.bve.be.ch/bve/de/index/wasser/wasser/grundstuecksentwaesserung/landwirtschaft.html>

⁷ Vgl. Merkblatt für die Erstellung und Benützung von Laufhöfen Stand Januar 2013, Koordination Nordwestschweiz, Landwirtschaft / Umweltschutz, S. 1

⁸ Baulicher Umweltschutz in der Landwirtschaft, Ein Modul der Vollzugshilfe Umweltschutz in der Landwirtschaft, herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU und vom Bundesamt für Landwirtschaft BLW Bern, 2011 (Stand Mai 2012) abrufbar unter: <http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/01581/-index.html?lang=de>

zugänglichen Ausläufen nur soweit vor, als dies zur Reinhaltung der Gewässer erforderlich ist. In Übereinstimmung mit dem Merkblatt der Umweltschutzkommission Nordwestschweiz ist es hier nicht nötig, die Auslaufflächen zusätzlich abzudichten. Indem sie jeden Tag vom anfallenden Kot gereinigt werden müssen, ist vorliegend gewährleistet, dass für unterirdische Gewässer keine Gefährdung besteht.

e) Auch ist hier die Nähe der Ausläufe zum C._____ - und D._____bach aus gewässerschutzrechtlicher Sicht unproblematisch. Zum Schutz der Gewässer vor Stoffeinträgen verlangt die Vollzugshilfe des BAFU für Ausläufe, unabhängig davon, ob sie über einen dichten oder undichten Belag verfügen, einen Mindestabstand von 20 m zu oberirdischen Gewässern.⁹ Bei den Ausläufen neben den Gebäuden A._____ Nr. 110 und A._____ Nr. 110a beträgt der Abstand gegenüber dem C._____bach über 20 m. Diese Ausläufe halten die Vorgabe der Vollzugshilfe zum Gewässerraum somit klar ein. Zwar beträgt der Abstand des Auslaufs neben dem Gebäude A._____ Nr. 110c zum D._____bach lediglich 18.5 m. Gemäss den Feststellungen des AWA erfolgt die Entwässerung des Laufhofes beim Gebäude A._____ Nr. 110c jedoch über eine Einlaufrinne in die bestehende Güllegrube. Dementsprechend verläuft das Gefälle des Auslaufs Richtung Gebäude Nr. 110c bzw. Güllegrube und nicht in Richtung Seebach. Zudem liegt die befestigte Auslauffläche unter dem angrenzenden fertigen Terrain. Der Auslauf ist baulich somit auf eine Weise angelegt, dass selbst bei einer Distanz von 18.5 m bei starken Niederschlägen keine Exkrememente in den D._____bach abgeschwemmt werden können. Nachteilige Einwirkungen auf den D._____bach entstehen somit nicht.

f) Zur Beurteilung der Entwässerungssituation besichtigte das AWA am 12. September 2013 den Pferdehof der Beschwerdegegnerin vor Ort. Es ist daher nicht nötig, von der Beschwerdegegnerin zusätzliche Auskünfte zur Nutzung der Ausläufe zu verlangen oder zusätzliche Unterlagen einzuholen. Auch ist nicht zu erwarten, dass ein Augenschein durch die BVE neue Erkenntnisse vermitteln könnte. Die Untersuchungen und Feststellungen des AWA sowie die vorhandenen Fotos¹⁰ und Projektpläne erlauben es der BVE, sich einen Eindruck über die Gewässerschutzsituation und örtlichen Verhältnisse zu verschaffen. Dazu kommt, dass die Beschwerdeführerin den Fachbericht des AWA in ihrer Stellungnahme vom 20. Dezember 2013 nicht infrage stellte, sondern vielmehr ausführte,

⁹ Vgl. Vollzugshilfe BAFU, Tabelle 15; vgl. auch Richtlinien für die Erstellung und Benützung von Laufhöfen, Stand Januar 2013, Koordination Nordwestschweiz, Landwirtschaft / Umweltschutz

¹⁰ Vgl. pag. 3 der Vorakten der Gemeinde Lyss

das Projekt könne nach Vornahme diverser Anpassungen gewässerschutztechnisch bewilligt werden. Die Stellungnahme der Beschwerdeführerin kann nur so verstanden werden, dass sie die Beurteilung des AWA anerkennt. Der Antrag auf Durchführung eines Augenscheins sowie die übrigen Beweisanträge sind deshalb abzuweisen.

4. Entwässerungstechnische Anpassungen

a) Im Rahmen seiner Untersuchungen hat das AWA bei der Laufhofentwässerung diverse Mängel festgestellt. Im Bericht vom 13. September 2013 bemerkt es zum einen, dass die Eco-Raster nicht vollständig mit Sand oder Splitt gefüllt sind. Zum andern erfolgt die Entwässerung des Laufhofes beim Gebäude A._____ Nr. 110 randlich in eine Sickerpackung und jene beim Gebäude A._____ Nr. 110a über eine Sickerleitung direkt in den Untergrund. Um die Ausläufe gewässerschutztechnisch in Ordnung zu bringen, verlangt das AWA im Bericht vom 13. September 2013 folgende Anpassungen:

- „- Die Ausläufe mit Eco-Raster sind vollständig mit Sand oder Splitt zu füllen
- Die jeweiligen Plätze sind täglich vom anfallenden Kot zu reinigen
- Die Entwässerungen bei den Gebäuden 110 und 110a sind wie folgt anzupassen: Das Regenwasser der Pferdeausläufe darf nur über sickerfähige Flächen (Eco-Raster) oder randlich über eine biologisch aktive Bodenschicht (begrünte Humusschicht) versickert werden. Die Stärke der Humusschicht muss dabei mindestens 30 cm betragen. Bei dieser randlichen Versickerung sind Sickerpackungen mit Schotter nicht zulässig. Wird das Regenwasser mit Rinne oder Ablaufschacht gefasst und in eine begrünte Versickerungsmulde abgeleitet, ist dieser ein ausreichend dimensionierter Schlammseparator mit Tauchbogen vorzuschalten.“

b) Der Einschätzung des AWA, wonach mit den aufgeführten Anpassungen die Ausläufe gewässerschutztechnisch in Ordnung gebracht werden können, kann gefolgt werden: Zu beachten ist dabei, dass die Massnahme, wonach die Pferdeauslaufflächen täglich vom Kot zu reinigen sind, bereits als Auflage im angefochtenen Entscheid enthalten ist. Diese Massnahme braucht nicht zusätzlich angeordnet zu werden. Demgegenüber ist es aus Sicht des Gewässerschutzes notwendig, dass die Eco-Raster vollständig mit Sand oder Splitt gefüllt werden. Ansonsten kann sich der Kot der Pferde in den Eco-Raster festsetzen, was zu einem stetigen Nährstoffeintrag in den Untergrund führt. Durch das vollständige Füllen der Eco-Raster mit Sand oder Splitt und dem täglichen Reinigen der

jeweiligen Plätze vom anfallenden Kot kann dagegen ein dauerhafter Nährstoffeintrag in den Untergrund verhindert werden.

c) Auch die Massnahmen betreffend die Ausläufe bei den Gebäuden A. _____ Nr. 110 und Nr. 110a sind nachvollziehbar. Nach Art. 3 GSchG¹¹ ist jedermann verpflichtet, alle nach den Umständen gebotene Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Einwirkungen auf die Gewässer zu vermeiden. Die bestehenden Laufhofentwässerungen widersprechen dieser allgemeinen Sorgfaltspflicht von Art. 3 GSchG. Indem die Laufhofentwässerungen nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, stellen sie ein konkretes Risiko für das Grundwasser dar. Nach dem heutigen Wissensstand ist das Niederschlagswasser möglichst am Ort des Anfalls, breitflächig und über eine biologisch aktive Bodenschicht zu versickern.¹² Bei einer oberflächlichen Versickerung darf das Niederschlagswasser daher nicht durch leicht durchlässiges Material versickert werden. Dadurch fehlt die für die Reinigung des Niederschlagswassers entscheidende Oberbodenpassage. Sickerpackungen mit Schotter, wie sie beim Auslaufplatz beim Gebäude Nr. 110 bestehen, sind deshalb nicht gewässerschutzkonform. Das Regenwasser muss vielmehr über eine humusierte Bodenschicht dem Untergrund zugeführt werden. Dabei ist auch das Ableiten des Regenwassers mittels Rinne oder Ablaufschacht in eine begrünte Versickerungsmulde, welcher ein Schlammseparator mit Tauchbogen vorzuschalten ist, möglich. So können mögliche Schadstoffe durch die humusierte Bodenschicht zum Schutz des Grundwassers gefiltert und adsorbiert werden. Aus den gleichen Gründen ist auch die Entwässerung der Laufhöfe beim Gebäude Nr. 110a (ost- und westseitig), die in eine Sickerleitung erfolgt und direkt in den Untergrund versickert, unzulässig.

d) Nach dem Gesagten steht fest, dass die Entwässerung der Laufhöfe bei den Gebäuden A. _____ Nr. 110 und Nr. 110a nicht gewässerschutzkonform erfolgt. Da die Laufhöfe bereits erstellt sind, ist im vorliegenden Fall nicht der Bauabschlag, sondern die Herstellung des vorschriftskonformen Zustandes anzuordnen (Art 46 BauG und Art. 22 Abs. 2 KGSchG¹³). An der Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung, wozu im weiteren

¹¹ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

¹² Info GSA 2/99, Versickerung und Retention von Regenwasser, 3. Aufl., S. 3 (abrufbar unter: <http://www.bve.be.ch/bve/de/index/wasser/wasser/grundstuecksentwaesserung/versickerung.html>)

¹³ Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG; BSG 821.0)

Sinn auch der Gewässerschutz zählt,¹⁴ besteht ein grosses öffentliches Interesse. Die Herstellung des gewässerschutzkonformen Zustands liegt hier somit im öffentlichen Interesse. Die verlangten entwässerungstechnischen Massnahmen erweisen sich auch als verhältnismässig: Sie sind zweifellos erforderlich und geeignet, den Untergrund vor schädlichen Stoffeinträgen zu schützen. Mit grossen finanziellen Nachteilen, die der Beschwerdegegnerin durch die Anordnung der Massnahmen entstehen, ist nicht zu rechnen. Dazu kommt, dass sich die Beschwerdegegnerin während dem Beschwerdeverfahren zu keinem Zeitpunkt gegen die Massnahmen des AWA zur Wehr setzte. Die Herstellung des rechtmässigen Zustands ist für die Beschwerdeführerin somit auch in finanzieller Hinsicht zumutbar. Unter den gegebenen Umständen ist es somit gerechtfertigt, die vom AWA verlangten baulichen und gewässerschutztechnischen Massnahmen – ausgenommen der Massnahme bezüglich der täglichen Reinigung der Pferdeauslaufflächen – in Ziffer IV./2.2 des angefochtenen Entscheids der Gemeinde Lyss vom 29. Mai 2013 anzuordnen. Dementsprechend ergänzt die BVE in Gutheissung der Beschwerde das Dispositiv des angefochtenen Entscheids der Gemeinde Lyss.

e) Angesichts der Tatsache, dass die Beschwerdeführerin das Füllen der Eco-Raster mit Sand oder Splitt eigenhändig und leicht vornehmen kann, erscheint eine Frist zur Ausführung dieser Massnahme bis zum 30. April 2014 als angemessen. Anders verhält es sich demgegenüber bezüglich der Laufhofentwässerungen bei den Gebäuden A. _____ Nr. 110 und Nr. 110a: Diese Anpassungen nehmen deutlich mehr Zeit in Anspruch. Es rechtfertigt sich deshalb, für diese Anpassungen eine Frist bis zum 30. Juni 2014 zu setzen. Dabei obliegt die Kontrolle über die Einhaltung der Massnahmen der Gemeinde (Art. 45 BauG, 47 BewD¹⁵ und Art. 22 Abs. 2 KGschG).

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.00 (Art. 103 Abs. 1 VRPG¹⁶ i.V.m. Art. 19 GebV¹⁷). Vorliegend rügte die Beschwerdeführerin

¹⁴ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 24 N. 4a

¹⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

zu Recht, die Vorinstanz habe sich mit der Rüge zum Gewässerschutz nicht ausreichend auseinandergesetzt und den Sachverhalt bezüglich der Laufhöfe zu wenig abgeklärt. Ausserdem erfolgt die Entwässerung – wie die Beschwerdeführerin zu Recht beanstandete – nicht vorschriftskonform. Die Beschwerdeführerin gilt deshalb als obsiegende Partei. Der Umstand, dass die Vorinstanz den Sachverhalt unvollständig abklärte und sich mit der Rüge zum Gewässerschutz nur rudimentär auseinandersetzte, kann jedoch nicht der Beschwerdegegnerin angelastet werden. Für diese Mängel ist die Vorinstanz verantwortlich. Die besonderen Umstände rechtfertigen es deshalb, der Beschwerdegegnerin nur die Hälfte der Verfahrenskosten von Fr. 800.00, ausmachend Fr. 400.00, aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Da der Vorinstanz keine Verfahrenskosten auferlegt werden können (Art. 108 Abs. 2 VRPG), trägt der Kanton die andere Hälfte der Verfahrenskosten.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). In diesem Fall rechtfertigt sich aus den genannten Gründen, die Parteikosten hälftig zwischen der Vorinstanz und der unterliegenden Beschwerdegegnerin aufzuteilen. Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdeführerin beläuft sich auf Fr. 1'500.10 (inkl. Auflagen und Mehrwertsteuer). Sie gibt zu keinen Bemerkungen Anlass (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Demnach haben die Beschwerdegegnerin und die Gemeinde der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 1'500.10 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) je zur Hälfte, ausmachend je Fr. 750.05, zu ersetzen.

III. Entscheid

1. In Gutheissung der Beschwerde wird die Ziffer IV./2.2 des Dispositivs des Entscheids der Gemeinde Lyss vom 29. Mai 2013 folgendermassen ergänzt:
 - „- Die Ausläufe mit Eco-Raster sind bis spätestens 30. April 2014 vollständig mit Sand oder Splitt zu füllen.
 - Die Entwässerungen bei den Gebäuden A. _____ Nr. 110 und Nr. 110a sind bis spätestens 30. Juni 2014 wie folgt anzupassen:

- Das Regenabwasser der Pferdeausläufe darf nur über sickerfähige Flächen (Eco-Raster) oder randlich über eine biologisch aktive Bodenschicht (begrünte Humusschicht) versickert werden. Die Stärke der Humusschicht muss dabei flächendeckend mindestens 30 cm betragen.
- Wird das Regenwasser mit Rinne oder Ablaufschlacht gefasst und in eine begrünte Versickerungsmulde abgeleitet, ist dieser ein ausreichend dimensionierter Schlammsammler mit Tauchbogen vorzuschalten.“

Rest der Ziffer 2.2 bleibt unverändert.

Im Übrigen wird der Entscheid der Gemeinde Lyss vom 29. Mai 2013 bestätigt.

2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.00 werden zur Hälfte, ausmachend Fr. 400.00, der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Die andere Hälfte der Verfahrenskosten trägt der Kanton.
3. Die Beschwerdegegnerin und die Gemeinde haben der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von Fr 1'500.10 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) je zur Hälfte, ausmachend je Fr. 750.05, zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt X._____, mit Gerichtsurkunde
- Frau Y._____, mit Gerichtsurkunde
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lyss, Gemeindeverwaltung, mit Gerichtsurkunde
- Regierungsstatthalteramt Seeland, zur Kenntnis, A-Post
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Abteilung Siedlungswasserwirtschaft, Fachbereich Grundstückentwässerung, z.H. Herrn Baeriswyl Peter, zur Kenntnis, im Haus

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION

Die Direktorin

B. Egger-Jenzer, Regierungsrätin