

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/18

Bern, 16. Juni 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 3

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 4



Herrn **E.**_____
Beschwerdeführer 5

 Frau **F.**_____
Beschwerdeführerin 6

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G._____

und

Herrn **H.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt I._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Seeland, Amthaus, Stadtplatz 33, Postfach 60, 3270 Aarberg

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lyss, Bau + Planung, Bahnhofstrasse 10,
Postfach 368, 3250 Lyss

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 4. Januar 2017 (bbew 100/2015; Neubau einer landwirtschaftlichen Siedlung) und die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 20. Mai 2016 (G.-Nr. 381 14 16)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner betreibt einen Landwirtschaftsbetrieb am J._____weg in Lyss. Mangels Entwicklungspotential an diesem Standort beabsichtigt er, seinen Betrieb auszusiedeln und zusammen mit zwei anderen Landwirten eine Betriebszweiggemeinschaft Milchproduktion zu gründen. Erste Standortabklärungen erfolgten im Jahr 2006 und das Ergebnis floss in die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Lyss ein. Im November 2013 stellte der Beschwerdegegner eine Voranfrage. Gestützt auf das Ergebnis wurde das Projekt überarbeitet. Am 16. Juli 2015 reichte der Beschwerdegegner bei der Gemeinde Lyss ein vom 3. Juli 2015 datierendes Baugesuch ein für den Neubau einer landwirtschaftlichen Siedlung, bestehend aus einem Laufstallgebäude für circa 80 Milchkühe und das dazugehörige Jungvieh, einer Remise/Lagerhalle sowie einem Gebäude mit einer Betriebsleiter- und einer Angestelltenwohnung auf Parzelle Lyss Grundbuchblatt Nr. M._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Das Vorhaben benötigt eine Ausnahmegewilligung für die Überschreitung der maximalen Silohöhe. Da die Gemeinde Lyss Grundeigentümerin der Bauparzelle ist, überwies sie das Gesuch zuständigkeitshalber dem Regierungsstatthalteramt Seeland. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Da das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Zonenkonformität der Angestelltenwohnung verneinte, reichte der Beschwerdegegner mit Schreiben vom 17. Dezember 2015 eine Projektänderung ein. Er verkleinerte das Wohnhaus und beantragte neu die Bewilligung einer Betriebsleiterwohnung mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 180 m² und eines Studios für einen Angestellten mit einer BGF von 20 m². Da das geänderte Projekt anrechenbare Raumreserven enthielt, verneinte das AGR in seiner Stellungnahme vom 22. Januar 2016 die Zonenkonformität. Es empfahl, die BGF auf das zulässige Mass zu reduzieren und die Empfehlungen der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) aus dem Voranfrageverfahren umzusetzen. Mit Schreiben vom 20. März 2016 reichte der Beschwerdegegner eine weitere Projektänderung (datierend vom 18. März 2016) ein. Mit Verfügung vom 20. Mai 2016

bejahte das AGR die Zonenkonformität des Vorhabens. Mit Gesamtentscheid vom 4. Januar 2017 erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 6. Februar 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 4. Januar 2017 und das Nichteintreten auf das Baugesuch. Eventuell sei das Baugesuch abzuweisen. Zur Begründung machen sie insbesondere geltend, das Bauvorhaben habe eine industrielle Milchproduktion und Tierzucht zum Gegenstand. Eine solche Aussiedlung könne nicht in einem Baubewilligungsverfahren beurteilt werden. Zudem sei die Bauparzelle nicht genügend erschlossen und das Vorhaben gehe über eine innere Aufstockung hinaus. Es sei bodenunabhängig und deshalb nicht zonenkonform. Im Übrigen würden dem Bauvorhaben insbesondere die Interessen des Landschaftsschutzes entgegenstehen und die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für das Erstellen von vier 25 m hohen Hochsilos seien nicht gegeben. Zudem sei die Erschliessung über den K._____weg ungenügend.

3. In seiner Stellungnahme vom 21. Februar 2017 beantragt das Regierungsstatthalteramt Seeland die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Es verweist auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid.

In seiner Stellungnahme vom 23. Februar 2017 beantragt das AGR die Abweisung der Beschwerde. Es verweist auf seinen Entscheid betreffend Bauvorhaben ausserhalb des Baugebietes und verzichtet auf eine weitere Stellungnahme.

In seiner Beschwerdeantwort vom 9. März 2017 beantragt der Beschwerdegegner die Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf einzutreten sei. Es sei fraglich, ob die Beschwerdeführenden legitimiert seien. Ihre Liegenschaften befänden sich ungefähr 300 m vom Bauvorhaben entfernt. Zudem sei mehr als fraglich, ob die Beschwerdeführenden 3-6 überhaupt eine Sichtverbindung zum Baugrundstück hätten. Selbst bei Sichtverbindung drohe durch das Bauvorhaben keine deutlich wahrnehmbare und nachteilige Störung. Die Beschwerdeführenden seien auch nicht von Immissionen aus dem Bauvorhaben betroffen. Für das Bauvorhaben sei keine Planungspflicht angezeigt.

oder vorgeschrieben. Die stattdessen Grösse des Betriebs ändere nichts an der Zonenkonformität. Die Mehrhöhe der Silos könne im Rahmen einer Ausnahmegewilligung geprüft werden. Die Standortevaluation habe im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2013 stattgefunden. Um den Neubau des Landwirtschaftsbetriebs zu ermöglichen, sei die Landschaftsschonzone aufgehoben und der fragliche Standort der reinen Landwirtschaftszone zugewiesen worden. Die Rechtmässigkeit der Aufhebung der Landschaftsschonzone hätte im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgebracht werden müssen. Die Aussiedlung ermögliche es, die langfristige Existenz von Landwirtschaftsbetrieben zu sichern. Sie entspreche dem Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet. Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen sei ein notwendiges Übel. Mit circa 50 Hektaren landwirtschaftlicher Nutzfläche verfüge der Betrieb des Beschwerdegegners über ausreichend betriebseigene Fläche, um sein Futter zu produzieren. Der Betrieb sei deshalb aufgrund seiner bodenabhängigen Produktion zonenkonform. Weitere Ausführungen zur inneren Aufstockung und zu den Intensivlandwirtschaftszonen würden sich erübrigen. Das Bauvorhaben umfasse nur Bauten und Anlagen, die für die Bewirtschaftung nötig seien. Da der Sohn den Betrieb dereinst übernehmen möchte, sei sichergestellt, dass der Betrieb längerfristig bestehen könne. Der K._____weg genüge für die Erschliessung des neuen Landwirtschaftsbetriebs. Bei Einhaltung der Normhöhe müssten circa acht bis zehn Silos erstellt werden. Dies würde nicht nur mehr Fruchtfolgefläche verschlingen, sondern auch die Landschaft stärker beeinträchtigen. Aufgrund der betrieblichen und örtlichen Gegebenheiten lägen besondere Verhältnisse vor, die die Erteilung der Ausnahme rechtfertigen würden.

In ihrer Stellungnahme vom 8. März 2017 beantragt die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Den Beschwerdeführenden fehle die erforderliche besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand. Das Vorhaben sei nicht planungspflichtig. Die überwiegende Abdeckung des Futterbedarfs sei gewährleistet. Die Silos hätten zum Zweck, das auf dem Betriebsgelände produzierte Futter haltbar zu machen. Der K._____ diene bereits heute als Zufahrt für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in der Umgebung des Vorhabens. Er werde die wenigen Mehrfahrten, mit denen aufgrund des geplanten Vorhabens zu rechnen sei, ohne weiteres verkraften können. Der Bedarf für die Aussiedlung ergebe sich aufgrund der Tatsache, dass der Betrieb des Beschwerdegegners heute bereits von Bauland praktisch umschlossen sei und kein Entwicklungspotential mehr habe.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, gab den Beschwerdeführenden Gelegenheit, zur bestrittenen Beschwerdelegitimation Stellung zu nehmen. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Form und Frist

a) Der Entscheid des Regierungsstatthalteramts ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 KoG². Er ist gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Baubeschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ bei der BVE anfechtbar. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 41 Abs. 2 VRPG⁴). Sie enthält einen Antrag und eine Begründung (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Die Unterschrift wurde innert der Nachfrist verbessert (Art. 33 Abs. 2 VRPG).

2. Einsprache- und Beschwerdelegitimation

a) Nach Art. 40 Abs. 2 BauG in Verbindung mit Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind zur Beschwerde Personen befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Diese Interessen können rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Es braucht aber eine besondere Betroffenheit, eine besonders nahe Beziehung zur Streitsache. Es ist erforderlich, dass die Einsprecherinnen und

¹ 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)

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

Einsprecher persönlich vom Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit berührt werden.⁵ Sie müssen über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügen und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ziehen. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein.⁶

Umstritten ist, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind. Die Beschwerdeführenden begründen ihre Einsprache- und Beschwerdelegitimation im Wesentlichen damit, dass ihre Liegenschaften weniger als 300 m vom Bauprojekt entfernt liegen würden. Von ihren höher gelegenen Liegenschaften aus hätten sie freie Sicht auf das gesamte Bauprojekt. Die Beschwerdelegitimation sei deshalb bereits aufgrund der räumlichen Nähe gegeben. Heute sei der Standort unbebaute Grünfläche. Bis zur letzten Ortsplanungsrevision habe sich der fragliche Teil der Parzelle Nr. M._____ in der Landschaftsschutzzone befunden. Nun solle in diesem Gebiet ein industrieller Landwirtschaftsbetrieb erstellt werden. Zudem sei eine Ausnahmegewilligung für das Erstellen von vier aneinanderggebauten Hochsilos mit einer Höhe von je 25 m und einem Durchmesser von je 6.5 m erteilt worden. Dies sei praktisch doppelt so hoch wie gesetzlich zulässig. Die Silos seien frei einsehbar und ergäben aufgrund ihrer Dimension eine deutlich wahrnehmbare und nachteilige Störung der direkten Sichtverbindung. Zudem könne der K._____ nicht als genügende Erschliessung für einen nahezu industriellen Landwirtschaftsbetrieb mit 80 Milchkühen und deren Jungvieh gelten. Es handle sich um eine schlecht fundierte Strasse, auf der zwei Personenwagen nicht kreuzen könnten. Zudem bestehe auf dem K._____ ab den bestehenden Schrebergärten bis zum geplanten Neubau ein Fahrverbot über 3.5 t. Der Landwirtschaftsverkehr werde deshalb nicht über den K._____weg, sondern über den N._____ erfolgen und direkt vor den Liegenschaften der Beschwerdeführenden durchführen. Es sei deshalb mit einer massiven Verkehrszunahme zu rechnen. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand sei deshalb insbesondere aufgrund der räumlichen und örtlichen Gegebenheiten gegeben. Durch das Bauvorhaben drohe eine deutlich wahrnehmbare und nachteilige Störung. Die Dimension des Vorhabens sei für einen schweizerischen Landwirtschaftsbetrieb ausserordentlich gross. Verstärkt werde all dies durch die Ausnahmegewilligung für die vier Hochsilos. Diese werde für die Beschwerdeführenden quasi als Wand wahrnehmbar sein.

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band I, Bern 2007, Art. 35/35a N. 16

⁶ BGer 1C_246/2011 vom 1. Februar 2012 E. 2.2

b) Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Personen, die in der Umgebung eines Bauvorhabens wohnen, zur Beschwerdeführung legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht oder andere Einwirkungen) betroffen werden, die der Bau oder Betrieb der fraglichen Anlage hervorruft. Bei weiträumigen Einwirkungen kann ein grosser Kreis von Personen zur Beschwerdeführung legitimiert sein, etwa beim Betrieb eines Flughafens oder einer Schiessanlage. Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Dabei darf nicht schematisch auf einzelne Kriterien wie Distanz zum Vorhaben, Sichtverbindung usw. abgestellt werden, sondern es ist eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse erforderlich. Die Legitimation ergibt sich nicht allein aus der räumlichen Nähe, sondern aus der daraus herrührenden besonderen Betroffenheit.⁷ Diese ist umso weniger offensichtlich, je grösser die Entfernung zwischen dem Baugrundstück und den Liegenschaften der Einsprecherinnen und Einsprecher ist. Bei grösseren Distanzen müssen deshalb konkrete Interessen vorliegen und dargetan werden, die durch das Bauprojekt beeinträchtigt werden könnten und denen ein gewisses Gewicht zukommt, das es rechtfertigt, eine Betroffenheit zu bejahen, die grösser ist als diejenige der Allgemeinheit. Dabei genügt eine direkte Sichtverbindung oder eine minimale Beeinträchtigung der Aussicht nicht.⁸ Ideelle Beeinträchtigungen müssen in der Regel ein ungleich stärker störendes Mass annehmen als materielle Immissionen wie Lärm, Erschütterungen oder Luftverunreinigungen, damit die Legitimation bejaht werden kann. Allein aus dem Umstand, dass sich jemand an einer baulichen Veränderung im Blickfeld oder in der Umgebung eines Grundstücks stört, entsteht noch keine genügende besondere Beziehungsnähe.⁹ Eine solche kann zwar auch von einer ästhetischen Beeinträchtigung herrühren, wenn eine direkte Sichtverbindung vom Nachbargrundstück auf das in Frage stehende Bauvorhaben besteht. Selbst bei gegebenem Sichtkontakt führt jedoch nicht jede bauliche Veränderung im Blickfeld oder in der Umgebung zu einer besonderen Beziehungsnähe der Nachbarinnen und Nachbarn. Die mögliche

⁷ BGE 140 II 214 E. 2.3, mit weiteren Hinweisen

⁸ BGer 1C_124/2016 vom 7. Juli 2016 E. 3.3.1

⁹ BGer 1A.266/2006 vom 25. April 2007 E. 4.1, mit Hinweis auf ZBI 96/1995 S. 527 E. 2c

Beeinträchtigung muss deutlich wahrnehmbar sein und objektiv betrachtet als ein Nachteil empfunden werden.¹⁰ Wird die Einsprache- und Rechtsmittelbefugnis aus den Immissionen des Zubringerverkehrs abgeleitet, so müssen diese für die Beschwerdeführenden deutlich wahrnehmbar sein, damit sie zur Beschwerde legitimiert sind. In Grenzfällen besteht ein Beurteilungsspielraum, bei dessen Ausübung einerseits eine kaum mehr zu begrenzende Öffnung des Beschwerderechts zu vermeiden ist und andererseits die Schranken auch nicht zu eng gezogen werden dürfen, um nicht die vom Gesetzgeber gewollte Überprüfung der richtigen Rechtsanwendung in Fällen, in denen der Beschwerdeführer ein aktuelles und schützenswertes Interesse besitzt, auszuschliessen. Das Bundesgericht prüft die Legitimationsvoraussetzungen jeweils in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse. Es stellt nicht schematisch auf einzelne Kriterien (wie z.B. Distanz zum Vorhaben, Sichtverbindung etc.) ab.¹¹

c) Die Liegenschaften der Beschwerdeführenden befinden sich in einer Bauzone am Siedlungsrand von Lyss. Diese ist im Norden, Osten und Süden von einer Landwirtschaftszone umgeben. Die Beschwerdeführenden haben heute Sicht auf unüberbautes, landwirtschaftlich genutztes Land mit den L._____ in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) sowie dem Wald im Hintergrund. Angrenzend an die L._____ soll die landwirtschaftliche Siedlung des Beschwerdegegners erstellt werden. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haben unbestritten Sichtkontakt zum Bauvorhaben. Ihre Liegenschaft grenzt jedoch nicht direkt an die Bauparzelle, sondern befindet sich in einer Entfernung von etwa 225 m von deren Grundstücksgrenze entfernt. Dazwischen liegen der N._____weg und landwirtschaftlich genutzte Parzellen. Die Distanz zwischen dem Wohnhaus der Beschwerdeführenden 1 und 2 und dem geplanten nächstgelegenen Gebäude des Beschwerdegegners (Remise/Lagerhalle) beträgt gut 285 m, der geplante Laufstall mit den Silos ist rund 300 m entfernt. Ob auch die Beschwerdeführenden 3-6 Sichtkontakt zum Bauvorhaben haben, ist umstritten, kann aber offengelassen werden. Ihre Liegenschaften befinden sich jedenfalls noch weiter vom Baugrundstück entfernt als diejenige der Beschwerdeführenden 1 und 2. Die Entfernung der Bauparzelle zu den Liegenschaften der Beschwerdeführenden ist mehr als zwei- bzw. dreimal grösser als die Distanz, bis zu der nach der Faustregel des Bundesgerichts die für die Bejahung der Legitimation erforderliche Beziehungsnähe in der Regel erreicht wird. Bei solchen Distanzen müssen konkrete Interessen vorliegen und dargetan werden, die durch das

¹⁰ VGE 2014/129 vom 23. April 2015 E. 2.2, mit Hinweisen

¹¹ BGE 136 II 281 E. 2.3.2

Bauprojekt beeinträchtigt werden könnten. Diesen muss zudem ein gewisses Gewicht zukommen, das es rechtfertigt, eine Betroffenheit zu bejahen, die grösser ist als diejenige der Allgemeinheit. Allein der Umstand, dass eine direkte Sichtverbindung besteht, genügt ebenso wenig wie eine geringfügige Beeinträchtigung der Aussicht. Wie das Bundesgericht in diesem Zusammenhang festhält, hiesse anders entscheiden, einem Eigentümer eines höher gelegenen Grundstücks an einer Hanglage das Recht einzuräumen, gegen jede bauliche Veränderung an einer tiefer gelegenen Liegenschaft einzusprechen. Dies könne offensichtlich nicht der Sinn einer wohlverstandenen öffentlich-rechtlichen Einsprache- und Beschwerdebefugnis sein.¹² Deshalb verneinte das Bundesgericht in einem Beschwerdeverfahren betreffend die Erweiterung und Sanierung eines Betagten-Zentrums die Beschwerdelegitimation eines Einsprechers, der je nach Sachverhaltsdarstellung 120 m oder 210 m vom Bauvorhaben entfernt Stockwerkeigentum hatte.¹³ Ebenso bestätigte es den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz in einem Beschwerdeverfahren betreffend die Einzonung von Grundstücken in eine Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau. In diesem Fall wandten sich die Beschwerdeführer, deren Liegenschaft sich in einer Entfernung von mindestens 320 m befand, in erster Linie gegen die Beeinträchtigung ihrer Aussicht durch unästhetische Gewächshäuser.¹⁴

d) Soweit die Beschwerdeführenden Einwände gegen die im Rahmen der letzten Ortplanungsrevision erfolgte (teilweise) Entlassung der Parzelle Nr. M._____ aus dem Landschaftsschongebiet erheben, kann von vornherein nicht auf die Beschwerde eingetreten werden, da diese Rügen ausserhalb des Streitgegenstands liegen. Im Übrigen begründen sie ihre besondere Betroffenheit hauptsächlich mit dem Umstand, dass sie die landwirtschaftliche Siedlung sehen können. Sie machen weder geltend noch ist ersichtlich, dass das Bauvorhaben aufgrund seiner Dimension oder Ausgestaltung nachteilige Auswirkungen auf den Charakter des Wohnquartiers oder die Liegenschaften der Beschwerdeführenden haben könnte. Aufgrund der grossen Distanz kann ausgeschlossen werden, dass es bezüglich der Liegenschaften der Beschwerdeführenden negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild haben oder zu einer erhöhten Einsehbarkeit oder zu Lichtentzug führen wird. Allein das Vorhandensein einer Sichtverbindung zum Baugrundstück vermag die erforderliche nahe Raumbeziehung nicht zu begründen. Die geplanten Bauten werden die Aussicht der Beschwerdeführenden bereits aufgrund der

¹² BGer 1C_124/2016 vom 7. Juli 2016 E. 3.3.1

¹³ Vgl. BGer 1C_124/2016 vom 7. Juli 2016

¹⁴ Vgl. BGer 1A.266/2006 vom 25. April 2007

Distanz wenn überhaupt bloss marginal einschränken. Zudem kommen sie nicht in direkter Linie vor die Liegenschaften der Beschwerdeführenden zu stehen, sondern nach links versetzt. Sie werden daher nicht im Zentrum des Sichtfeldes in Erscheinung treten. Ausserdem wird die Fernsicht der Beschwerdeführenden durch den Wald begrenzt, der sich im Hintergrund der geplanten Bauten befindet. Selbst unter der Berücksichtigung des Umstandes, dass die geplanten vier Silos eine beträchtliche Höhe aufweisen werden, wird die landwirtschaftliche Siedlung aus einer Distanz von rund 300 m vor dem Hintergrund des Waldes nur untergeordnet in Erscheinung treten. Von einer die Aussicht der Beschwerdeführenden versperrenden "Mauer" kann daher keine Rede sein. Im Übrigen stellt eine landwirtschaftliche Siedlung mit Hochsilos in einer Landwirtschaftszone keinen Fremdkörper dar. Von einer besonderen visuellen oder ästhetischen Beeinträchtigung der Liegenschaften der Beschwerdeführenden kann deshalb nicht gesprochen werden. Insbesondere liegt keine Situation vor, die mit der im Entscheid 1C_2/2010 vom 23. März 2010 zu beurteilenden vergleichbar wäre, wo es um den Verlust des noch freien Ausblicks auf einen See durch eine Hochbaute auf dem Nachbargrundstück ging. Es ist deshalb nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführenden auch nicht dargetan, inwiefern unter diesen Umständen die blosser Sichtbarkeit der landwirtschaftlichen Siedlung die Interessen der Beschwerdeführenden in ästhetischer Hinsicht beeinträchtigen könnten. Die Beschwerdeführenden machen zudem weder geltend noch ist ersichtlich, dass sie von Lärm- oder Geruchsimmissionen aus dem Landwirtschaftsbetrieb selber besonders betroffen wären. Es liegt deshalb auch keine mit der im Entscheid 1C_198/2012 vom 26. November 2012 vergleichbare Situation vor, wo die Beschwerdelegitimation eines Einsprechers bejaht wurde, dessen Haus über 200 m von einem Bauernbetrieb entfernt lag, weil eine Sichtverbindung bestand und nicht ausgeschlossen werden konnte, dass das Bauprojekt Geruchsimmissionen verursacht, die zumindest bei Westwind auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer noch wahrnehmbar seien.

e) Die Beschwerdeführenden leiten ihre Einsprache- und Beschwerdelegitimation ausserdem aus den Immissionen des Zubringerverkehrs ab. Sie machen geltend, der Landwirtschaftsverkehr werde nicht über den K._____weg, sondern über den N._____ erfolgen und direkt vor den Liegenschaften der Beschwerdeführenden durchführen. Es sei deshalb mit einer massiven Verkehrszunahme zu rechnen. Die Erschliessung des Baugrundstücks erfolgt gemäss den Vorakten über den K._____weg. Dieser ist im Eigentum der Gemeinde und verbindet das Baugrundstück auf dem kürzesten Weg mit dem übergeordneten Strassennetz. Bis zum übergeordneten

Strassennetz (O._____strasse) beträgt die Fahrstrecke etwa 1.2 km. Demgegenüber ist der Weg über den namenlosen Feldweg und den N._____ bis zum übergeordneten Strassennetz deutlich länger und umständlicher. Der K._____weg ist mit einem Schwarzelag befestigt und weist bis zu den L._____ eine Breite von mindestens 4.20 m auf. Das kurze Strassenstück zwischen den L._____ und der Einfahrt zum Baugrundstück ist auf einer Breite von 3.00 m ausgebaut.¹⁵ Wie sich den von den Beschwerdeführenden eingereichten Fotos entnehmen lässt, gilt die Gewichtsbeschränkung auf dem fraglichen Strassenstück nicht für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge. Gemäss den Angaben der Gemeinde dient der K._____weg bereits heute als Zufahrt für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in der Umgebung des Bauvorhabens und funktioniert problemlos. Aufgrund der örtlichen Situation ist deshalb davon auszugehen, dass der Zulieferverkehr wie geplant über den K._____weg abgewickelt wird. Zudem ist nur mit wenigen Fahrten für die Futterlieferung und Milchabholung zu rechnen. Es dürfte sich um weniger als eine Fahrt pro Tag handeln. Es kann deshalb ausgeschlossen werden, dass die Verkehrsimmissionen wegen des Betriebs des Beschwerdegegners im Bereich der Liegenschaften der Beschwerdeführenden merklich zunehmen werden.

f) Zusammenfassend steht fest, dass die Beschwerdeführenden angesichts der grossen Distanz zwischen ihren Liegenschaften und dem Bauvorhaben allein aufgrund der Sichtverbindung nicht mehr als die Allgemeinheit vom Bauvorhaben betroffen sind. Immissionen aus Bau und Betrieb bzw. aus dem Zufahrtsverkehr sind keine zu erwarten. Den Beschwerdeführenden fehlt deshalb die für die Einsprache- und Beschwerdelegitimation erforderliche Beziehungsnähe. Auf ihre Beschwerde kann aus diesen Gründen nicht eingetreten werden.

3. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben deshalb die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden

¹⁵ Vgl. dazu Stellungnahme der Baupolizeibehörde vom 22. Oktober 2015 zu den Einsprachen, Vorakten pag. 109

bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁶). Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den ganzen Betrag.

b) Die Beschwerdeführenden haben zudem dem Beschwerdegegner die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote der Anwälte des Beschwerdegegners gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführenden haben somit dem Beschwerdegegner die Parteikosten von Fr. 6'075.00 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.00 werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Diese haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Beschwerdeführenden haben dem Beschwerdegegner die Parteikosten im Betrag von Fr. 6'075.00 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt G. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt I. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lyss, Bau + Planung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

¹⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin