

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/106

Bern, 25. Juli 2019

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2019/280 vom 28.9.2020).

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn A._____ und 33 weiteren Beschwerdeführenden

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Dr. B._____

und



C._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wohlen, Departement Bau und Planung,
Hauptstrasse 26, 3033 Wohlen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wohlen vom 20. Juni 2018 (Baugesuch Nr. 35/15; Mobilfunkanlage)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 4. Juni 2015 bei der Gemeinde Wohlen ein Baugesuch (datiert vom 19. April 2013) ein für die Installation einer neuen Mobilfunkanlage mit entsprechender technischer Einrichtung sowie den Einbau eines Dachflächenfensters mit Notausstieg. Der Antennenmast mit drei Antennenkörpern und zwei Richtfunkantennen

soll – wie auch das Dachflächenfenster mit Notausstieg – auf bzw. in der ostseitigen Dachfläche des ehemaligen Bauernhauses G._____strasse 24, Parzelle Wohlen bei Bern Grundbuchblatt Nr. H._____, erstellt werden. Der Mast (ohne Blitzschutz) soll den Dachfirst um 4 m überragen. Die Parzelle liegt in der Dorfzone 2-geschossig (DZ 2). Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 20. Juni 2018 bewilligte die Gemeinde das Bauvorhaben.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 23. Juli 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen, der Gesamtentscheid vom 20. Juni 2018 sei aufzuheben und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. Sie machen insbesondere geltend, das Bauvorhaben beeinträchtige das Ortsbild und es fehle der korrekte Nachweis, wonach die Mobilfunkanlage die massgebenden Anlagegrenzwerte bei allen Orten mit empfindlicher Nutzung einhalte.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet,¹ führte den Schriftenwechsel durch und edierte die Vorakten. Am 18. Dezember 2018 reichte die Beschwerdegegnerin korrigierte Planunterlagen sowie eine Projektänderung ein. Mit Letzterer wurde die Abschirmung der Dachfenster des Standortgebäudes angepasst (Folienbeschichtung anstatt Rahmenprofile mit integriertem Abschirmgewebe). Das Rechtsamt holte anschliessend eine (weitere) Stellungnahme des Amts für Wirtschaft (ehemals beco), Abteilung Immissionsschutz, sowie einen Fachbericht der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) ein. Danach führte es im Beisein der Verfahrensbeteiligten und je einer Vertretung der OLK sowie der gemeindeeigenen Fachberatung Baugestaltung einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch; die Fachberatung Baugestaltung hat im Vorfeld des am 4. Juni 2015 eingereichten Baugesuchs mehrmals zum Bauvorhaben Stellung genommen. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zum Ergebnis des Beweisverfahrens sowie zur Projektänderung zu äussern bzw. Schlussbemerkungen einzureichen. Die Beschwerdegegnerin beantragt, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. Die Gemeinde beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen und der angefochtene Entscheid sei zu bestätigen.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Organisationsverordnung BVE, OrV BVE; BSG 152.221.191).

4. Auf die Rechtsschriften und die vorliegenden Akten sowie den Fachbericht der OLK und das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid der Gemeinde Wohlen bei Bern vom 20. Juni 2018 zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Einsprachen der Beschwerdeführenden wurden abgewiesen, womit sie formell beschwert sind. Sie wohnen zudem allesamt innerhalb eines Umkreises von rund 240 m vom Bauvorhaben entfernt. Der maximale Abstand, bis zu dem die Berechtigung zur Einsprache gegeben ist, beträgt gemäss Standortdatenblatt vom 4. Juni 2015 912 m. Damit sind die Beschwerdeführenden durch den vorinstanzlichen Entscheid auch materiell beschwert. Sie sind daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Ortsbild- und Landschaftsschutz

a) Die ersten beiden Fassungen des Baugesuchs wurden von der Fachberatung Baugestaltung noch abgelehnt. Nachdem die Beschwerdegegnerin die Antennenanlage

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

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

aber zusätzlich redimensioniert und anders platziert hatte, erachtete die Fachberatung die Antennenanlage als «ortsbaulich verträglich», sofern diese symmetrisch auf die Ostseite des Daches verschoben würde.⁴ Dieser Forderung kam die Beschwerdegegnerin mit dem am 4. Juni 2015 eingereichten Baugesuch nach.

b) Die Beschwerdeführenden rügen, die Antenne wirke sich aufgrund ihres exponierten Standorts auf dem Dach einer ortsbildprägenden Baute nach wie vor negativ auf das Ortsbild aus und führe nicht zu einer guten Gesamtwirkung. Daran würden auch die auf der Bauparzelle vorhandenen Bäume nichts ändern. So sei nur die Hälfte des Baugrundstücks entlang der G._____strasse überhaupt mit Bäumen bewachsen. Bei den meisten Bäumen handle es sich zudem um Niederstammfruchtbäume, die einerseits zwischen Herbst und Frühjahr kein Laub tragen würden und andererseits von der geplanten Antenne deutlich überragt würden. Hinzu komme, dass die Bäume nicht geschützt seien und daher jederzeit beseitigt werden könnten. Das Bauvorhaben beeinträchtige ferner die bestehende Dachsymmetrie und damit den vom grossen Dach geprägten Gesamteindruck des Standortgebäudes. Schliesslich beanstanden sie, dass die Vorinstanz nicht die OLK beigezogen habe.

c) Die Gemeinde stellt sich demgegenüber auf den Standpunkt, die Bauparzelle befinde sich weder in einem Ortsbildschutzperimeter noch sei das Standortgebäude denkmalgeschützt. Zudem befänden sich auch in dessen unmittelbarer Nähe keine Schutzzonen oder -gebiete, die den Bau einer Mobilfunkanlage aus ästhetischen Gründen verunmöglichen würden. Folglich könne hier nicht von einem erhöhten Ortsbildschutz oder einem besonderen ästhetischen Schutzstatus der betreffenden Liegenschaft gesprochen werden, weshalb sie auch nicht verpflichtet gewesen sei, die OLK beizuziehen. Der Forderung der Fachberatung Baugestaltung, wonach die Antenne ortsbildverträglich wäre, sofern sie symmetrisch auf der östlichen, von der G._____strasse abgewendeten Dachfläche zum Stehen käme, sei im Übrigen Rechnung getragen worden. Des Weiteren macht die Gemeinde geltend, es stehe nicht im Belieben der Mobilfunkbetreiberinnen, nur in jenen Gebieten Mobilfunkanlagen zu erstellen, in denen durch die Erstellung keinerlei Auswirkungen auf die Umgebung resultieren würden. Ferner sei bei der Beurteilung der Einordnung von Mobilfunkanlagen insbesondere zu beachten, dass sich diese wegen ihrer technischen Form und Funktion gestalterisch nur schwer befriedigend bzw. gut einordnen

⁴ Vgl. Vorakten, pag. 1.2 ff.

liessen. Zu berücksichtigen sei weiter, dass Mobilfunkanlagen, um ihre Funktion zu erfüllen, die Dächer und die nähere Umgebung überragen müssten, was eine gewisse Mindesthöhe voraussetze. Die Höhe der projektierten Anlage liege folglich in der Natur der Sache. Wie andere Infrastrukturanlagen würden Mobilfunkanlagen vom durchschnittlichen Betrachter aber als technisch notwendige Einrichtungen hin- und wahrgenommen.

d) Die Beschwerdegegnerin weist ebenfalls darauf hin, dass vorliegend kein Ortsbild- oder Landschaftsschutzgebiet tangiert sei. Zudem komme den Gemeinden bei Gestaltungsfragen ein Ermessensspielraum zu, der vorliegend nicht überschritten worden sei. Ferner gebe es für den Eigentümer des Baugrundstücks keinen Anlass, die seit vielen Jahren bestehenden Bäume zu entfernen, da diese auch einen Sichtschutz für sein Grundstück gewährleisten würden. Die geplante Mobilfunkanlage sei von der G._____strasse schliesslich auch dann nur eingeschränkt einsehbar, wenn die bestehenden Bäume nicht vorhanden wären. So würde die Mobilfunkanlage aufgrund ihrer Anordnung auf der Ostseite des Daches auch von der westlichen Dachhälfte abgedeckt werden. Ferner überrage die Antenne den First bloss um 4 m, was bei einer Firsthöhe von 11.5 m nicht zu einer markanten Erscheinung, sondern zu einer ästhetisch zufriedenstellenden Lösung führe. Da die Mobilfunkanlage in der Mitte der östlichen Dachhälfte geplant sei, würde sie schliesslich auch nicht die bestehende Dachsymmetrie stören. Selbst wenn aber ein Eingriff in die Dachsymmetrie vorläge, würde dieser nicht den Gesamteindruck des Standortgebäudes beeinträchtigen. Im Übrigen sei das Bauvorhaben mit der Fachberatung Baugestaltung bereits von einer leistungsfähigen, örtlichen Fachstelle beurteilt worden, was einen Beizug der OLK ausschliesse.

e) Gemäss Art. 9 Abs. 1 BauG dürfen Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Art. 17 Abs. 1 BauV⁵ konkretisiert diese Vorschrift: Aussenanlagen für Radio- und Fernsehempfang sowie für Funkzwecke und dergleichen sind möglichst unauffällig zu gestalten und anzubringen; sie dürfen die Landschaft und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Schutzobjekt des Ortsbild- und Landschaftsschutzes ist der Aussenraum, soweit er von einem allgemein begangenen Standort aus als Einheit wirkt und

⁵ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

als solche erfassbar ist. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört.⁶

Darüber hinaus sind die Gemeinden befugt, eigene Ästhetikvorschriften zu erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können (Art. 9 Abs. 3 BauG und Art. 17 Abs. 1 letzter Satz BauV). Solche Vorschriften müssen aber, um eine selbständige Bedeutung zu haben, konkreter gefasst sein als die kantonalen und dürfen Letztere nicht nur allgemein anders umschreiben.⁷ Die Gemeinde Wohlen hat unter dem Titel «Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild» in Art. 14 GBR⁸ geregelt, dass Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass das Objekt als Einzelbau und mit Bezug zur Umgebung eine gute Lösung ergibt. Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die bestehende Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

Art. 17 GBR enthält zudem Vorschriften zur Dachgestaltung. Danach sind Lukarnen, Schleppgauben, Quergiebel, Dachflächenfenster, Firstoblichter, Dacheinschnitte mit Überdachung zulässig, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen (Art. 17 Abs. 2 GBR).

Der Begriff «gute Gesamtwirkung» in Art. 14 Abs. 2 GBR stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Jedoch dürfen auch an das Erfordernis der guten Gesamtwirkung nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 13 f.

⁷ BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4.

⁸ Baureglement der Gemeinde Wohlen vom 24. März 2010 (GBR).

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.⁹

f) Gemäss der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung lassen sich Mobilfunkanlagen unter ästhetischen Gesichtspunkten nicht ohne Weiteres mit Gebäuden, auf welche die Gestaltungsnormen in erster Linie zugeschnitten sind, vergleichen. Zum einen ist das Erscheinungsbild einer Mobilfunkanlage – namentlich Durchmesser und Höhe des Masts sowie die Anzahl und optische Erscheinung der Antennen – vorwiegend durch die technischen Gegebenheiten bedingt. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Mobilfunkbetreiberinnen sind daher gering. Ausserdem besteht die Besonderheit, dass Mobilfunkanlagen aufgrund ihrer Funktion in der Regel gut sichtbar sind, womit ihnen praktisch an jedem Standort von vornherein etwas Störendes anhaftet. Dies allein vermag jedoch nicht ohne Weiteres einen Bauabschlag zu rechtfertigen, ansonsten würde aus den kommunalen Ästhetiknormen ein flächendeckendes Mobilfunkantennenverbot resultieren, was nicht der Absicht des Gesetzgebers entsprechen kann und raumplanungs- bzw. fernmelderechtlich problematisch wäre.¹⁰ Auch ist zu beachten, dass Mobilfunkantennen aufgrund der betrieblich bedingten Höhe regelmässig geeignet sind, Silhouetten zu brechen und Horizonte zu teilen. Ein Bauabschlag aus ästhetischen Gründen setzt daher voraus, dass der beeinträchtigten Umgebung, Silhouette oder Horizontlinie erhöhte Schutzwürdigkeit zukommt.¹¹ Diesen Umständen ist bei der Beurteilung gebührend Rechnung zu tragen. Auch das Bundesgericht betont, dass die Anwendung einer Ästhetikbestimmung bundesrechtswidrig sein kann, wenn damit jeglicher Bau von Mobilfunkantennen in einem Dorf verhindert wird.¹²

g) Gemäss den Bauplänen soll die Antennenanlage auf der östlichen Hälfte des Teilwalmdachs des ehemaligen Bauernhauses G. _____ strasse 24 errichtet werden und zwar mittig oberhalb des bestehenden Schleppdaches. Links davon ist das Dachflächenfenster mit Notausstieg geplant. Der Antennenmast mit Söll-Leiter weist ohne Blitzschutz eine Höhe von 5.3 m auf und überragt den knapp 11.5 m hohen Dachfirst um

⁹ BVR 2009 S. 328 E. 5.3; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4a zweites Lemma.

¹⁰ VGE 2011/303 vom 1.6.2012, E. 4.3 mit Hinweisen.

¹¹ VGE 2011/373 vom 15.2.2013, E. 4.3; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 17 neuntes Lemma und 29b fünftes Lemma mit weiteren Hinweisen.

¹² BGer 1C_49/2015 vom 9.12.2015, E. 4.3.

4 m. Die drei Antennenkörper sollen im oberen und die beiden Richtfunkantennen im unteren Bereich des Mastes befestigt werden. Weitere technische Einrichtungen sind schliesslich im Innern bzw. Dachstock des Gebäudes vorgesehen.

Das ehemalige Bauernhaus G._____strasse 24 befindet sich im Perimeter der Dorfzone DZ 2, die im betreffenden Bereich («E._____») in nördlicher, östlicher und teilweise auch in südlicher Richtung von der Wohnzone W2 umfasst wird. Gegen Westen grenzt sie dagegen an das offene Ackerland des «F._____» (Landwirtschaftszone). Das Standortgebäude selbst ist nicht denkmalgeschützt. Südwestlich der besagten Liegenschaft, entlang der G._____strasse, befinden sich jedoch mehrere als erhaltenswert eingestufte Gebäude.

h) Das Rechtsamt der BVE hat für die ästhetische Beurteilung des Vorhabens die OLK beigezogen. Dazu war das Rechtsamt bereits gestützt auf die allgemeinen geltenden Verfahrensgrundsätze des VRPG¹³ (Art. 18 Abs. 1 und 2) befugt. Die Befugnis des Rechtsamts der BVE, im vorliegenden Verfahren die OLK beizuziehen, ergibt sich aber auch aus Art. 4 Abs. 1 OLKV¹⁴. Danach behandelt die OLK alle Bau- und Planungsgeschäfte, die ihr von Verwaltungsjustiz- und übrigen Justizbehörden zur Begutachtung von Fragen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes unterbreitet werden. Daran ändert auch der Umstand nichts, wonach das Bauvorhaben im Vorfeld der Baugesuchseingabe vom 4. Juni 2015 bereits mehrfach von der gemeindeeigenen Fachberatung Baugestaltung beurteilt worden ist. Zwar handelt es sich bei Letzterer um eine örtliche leistungsfähige Fachstelle im Sinne von Art. 22 Abs. 2 BewD^{15, 16}. Das Verbot der «Doppelbegutachtung» gemäss Art. 22a Abs. 2 BewD gilt jedoch nicht, wenn Bauvorhaben in Rechtsmittelverfahren vor Justizbehörden umstritten sind. So sieht Art. 4 Abs. 1a OLKV lediglich vor, dass sich die OLK in solchen Fällen bei ihrer Beurteilung mit den bereits eingeholten Gutachten auseinandersetzen muss. Das hat die OLK vorliegend getan.

i) Die OLK führt in ihrem Bericht vom 22. Februar 2019 zunächst aus, das lange Zeit ländlich geprägte Dorf Wohlen – mit seinen beiden Ortsteilen Ober- und Unterwohlen – sei

¹³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹⁴ Verordnung vom 27. Oktober 2010 über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLKV; BSG 426.221).

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

¹⁶ BDE vom 5. Februar 2015, E. 3 (RA Nr. 110/2014/148).

mit der neuen Landstrasse nach Aarberg verkehrstechnisch in Stadtnähe gerückt worden. Dies habe sich bis um 1970 aber nur punktuell auf die Bebauung vor Ort ausgewirkt. Den grossen Wachstumsschub habe das Dorf zuerst auf dem Plateau zwischen Oberwohlen und dem «Chropf» und wenig später grossflächig im Bereich des «E. _____», östlich der nach 1960 neu trassierten G. _____ strasse erlebt. Im Zuge dieses Baubooms seien die beiden vorher räumlich und topografisch klar getrennten Ortsteile Ober- und Unterwohlen zusammengewachsen, allerdings grossmehrheitlich nur östlich der G. _____ strasse. Die Altbebauung entlang der historischen Wegverbindung über den «E. _____» (G. _____ strasse) sei gleichzeitig in die bauliche Verdichtung eingebunden worden. So sei die locker drapierte und grosszügig durchgrünte Gruppe strukturell und materiell in wesentlichen Teilen noch heute in ihrer bis um 1960 organisch gewachsenen Form erhalten und damit die Geschichte klar ablesbar.

Betreffend Strassen-, Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Bauvorhabens hält die OLK in ihrem Bericht insbesondere fest, die südwestlich des Standortgebäudes gelegene Altbebauung bestehe aus ehemaligen Bauernhäuser des 19. und frühen 20. Jahrhunderts mit zugehörigen Nebengebäuden sowie aus Wohn- und Gewerbehäusern aus der Zeit nach 1900. Prägend für die gestaffelt entlang der Strasse aufgereihten Gebäude mit Teilwalmdächern (mit oder ohne Ründi) seien die südorientierten Giebelfronten in Sichtfachwerk über gemauertem Sockelgeschoss. Durch diese werde ein gestalterisch homogenes Ensemble gebildet, das traditionellen Konstruktionsprinzipien verpflichtet sei. Die Liegenschaften würden zudem durch ihre Hausgärten mit Bäumen in einen übergeordneten Grünraum eingebunden. Letzterer werde durch einzelne markante hohe Nadelbäume in den zugehörigen Hofbereichen akzentuiert. Auf seiner Ostseite sei der «E. _____» ab 1980 etappenweise – mittlerweile flächendeckend – durch unterschiedliche Überbauungen aus (Doppel-)Einfamilienhäuser bebaut worden. Nördlich der G. _____ strasse würden zeitgleiche Reihenhäuser das aufsteigende Terrain dominieren. Der südlich gelegene Quartierteil orientiere sich zwar nur stellenweise an der Topografie. Ein Teil der Quartierstrassen nehme aber die Altbebauung beidseits der G. _____ strasse geschickt auf, indem einzelne Objekte der Altbebauung als wirkungsvoller Raumabschluss eingebunden würden. Trotz den unterschiedlichen stilistischen Ausprägungen der nach 1980 entstandenen Wohnhäuser und trotz einzelner Neubauten bilde das innere Ortsbild dieses Quartierbereichs ein in sich stimmiges Ganzes, das durch Körnung, einheitliche Geschossigkeit, vertraute Dachformen und nicht zuletzt durch den verbindenden Grünraum der Gartenbereiche charakterisiert werde. Für das

äussere Ortsbild sei das auf der Westseite der in langem Bogen geführten G._____strasse bis heute weitgehend unbebaute Ackerland auf der ausgedehnten offenen Geländestufe des «F._____» massgebend. Aus Blickrichtung Oberwohlen sowie in unterschiedlichen Perspektiven aus westlichen Richtungen bilde die Altbebauung entlang der G._____strasse mit ihren gestaffelt aufgereihten Walmdachhäusern und dem abwechslungsreichen begleitenden Baumbestand sowie dem Kirchturm einen einprägsamen, lebhaft konturierten Siedlungsrand, der dank seiner weitgespannten Ausdehnung für das gesamte Dorf Wohlen bis heute kennzeichnend sei. Das aus westlichen Richtungen von Weitem gut sichtbare ehemalige Bauernhaus G._____strasse 24, erbaut wohl kurz vor 1900, entfalte in verschiedenen Sichtbezügen seine Wirkung und sei damit integraler Teil dieser aussagekräftigen Dorfsilhouette. Das betreffende Gebäude sei denn auch in all seinen kennzeichnenden äusseren Merkmalen (Gebäudestellung, Volumetrie, Konstruktionsweise, Detailgestaltung und Dachform inkl. Eindeckung) zweifellos als markanter Teil des historischen Ensembles entlang der G._____strasse zu lesen; dies gelte in besonderem Masse bezüglich des Nachbargebäudes G._____strasse 22. Der Umstand, wonach das Standortgebäude selbst nicht denkmalgeschützt sei, bedeute im Übrigen nicht, dass das Objekt automatisch ohne jeglichen Eigenwert oder ohne ortsbildliche Qualitäten wäre. Folgerichtig sei es denn auch, wie die benachbarten als erhaltenswert eingestuften Gebäude, der Dorfzone DZ 2 zugewiesen.

Zur Wirkung des Bauvorhabens in Bezug auf das Standortgebäude und dessen Dach führt die OLK in ihrem Bericht im Wesentlichen aus: Eine Mobilfunkantenne würde das voluminöse Dach verunklären und damit die Gesamterscheinung des Standortgebäudes massiv beeinträchtigen. Das Dach habe im Laufe der Zeit zwar Veränderungen erfahren (auf beiden Hauptdachflächen je mittig platzierte Ausbauten unter Schleppdächern sowie Dachflächenfenster). In seiner Gesamtform sei das gross dimensionierte Teilwalmdach aber nach wie vor aussagekräftig. Das technische Gestänge einer Mobilfunkanlage stelle jedoch eine andere Kategorie dar und würde die bis anhin nach wie vor geschlossen wirkende Gesamterscheinung stark tangieren. Daran ändere auch der Umstand nichts, wonach die Antenne im Vergleich zum ursprünglichen Projekt versetzt und in der Höhe geringfügig reduziert worden sei. Eine Mobilfunkantenne auf einem so markanten, exponiert platzierten Dach wie jenem des Standortgebäudes, würde eindeutig als Störfaktor wahrgenommen.

Betreffend Wirkung auf das umliegende Strassen-, Orts- und Landschaftsbild führt die OLK in ihrem Bericht schliesslich aus, die geplante Mobilfunkanlage beeinträchtige in erster Linie

die Gesamtwirkung des äusseren Ortsbildes. Mit anderen Worten, die von Oberwohlen und aus westlichen Richtungen über den «F. _____» gut einsehbare Altbebauung entlang der G. _____ strasse mit ihren gestaffelt aufgereihten Walmdachhäusern und dem abwechslungsreichen begleitenden Baumbestand, die zusammen mit dem Kirchturm einen einprägsamen, lebhaft konturierten Siedlungsrand bildet. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, der Bebauungsstruktur und den vegetationsreichen Parzellenbegrenzungen werde die geplante Mobilfunkantenne zwar aus vielen Bereichen des Quartiers nicht zu sehen sein. Das innere Ortsbild werde aber zumindest im unmittelbaren Umfeld des Bauvorhabens bzw. aus dem objektnahen Strassenraum beeinträchtigt sein.

Nach Ansicht der OLK hätte die geplante Mobilfunkantenne insgesamt einen unverhältnismässig negativen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild zwischen Ober- und Unterwohlen. Sie beantragt deshalb, dem Bauvorhaben den Bauabschlag zu erteilen. Im Übrigen weist sie darauf hin, es sei inkonsistent und sachlich nicht nachvollziehbar, dass die Fachberatung Baugestaltung einen Standort auf der Ostseite des Dachfirsts als «ortsbaulich verträglich» erachte, nachdem diese das ursprüngliche Projekt zweimal mit dem Hinweis auf die hohe ortsbildprägende Bedeutung des betreffenden Gebäudes abgelehnt habe.

j) Die Beurteilung der OLK ist nachvollziehbar und überzeugend. Sie deckt sich zudem mit dem Eindruck, den das Rechtsamt der BVE anlässlich des Augenscheins vom 3. April 2019 von der geplanten Antennenanlage, dem Standortgebäude und dessen Umgebung gewonnen hat. So ist von Oberwohlen bzw. von Westen her über den «F. _____» klar erkennbar, dass das Standortgebäude – insbesondere aufgrund seiner Dachform, aber auch wegen seiner Stellung und Volumetrie – einen markanten Teil der Altbebauung entlang der G. _____ strasse bildet und mitprägend für den Siedlungsrand von Wohlen bzw. dessen Silhouette ist; dies gilt umso mehr, als das betreffende Gebäude den (nördlichen) Abschluss der Altbebauung bildet.¹⁷ Von der Ecke G. _____ strasse/J. _____ strasse wird zudem die von der OLK beschriebene Ensemblewirkung des Standortgebäudes mit dem denkmalgeschützten Nachbargebäude G. _____ strasse 22 deutlich: So können die beiden Häuser nach wie vor als zusammengehörender Hof wahrgenommen werden.¹⁸ Von

¹⁷ Vgl. die Fotodokumentation zum Augenschein vom 3. April 2019, Fotos Nrn. 13, 14 und 19.

¹⁸ Vgl. die Fotodokumentation zum Augenschein vom 3. April 2019, Fotos Nrn. 7 und 8.

einer Ensemblewirkung der Liegenschaften Nr. 22 und 24 ging im Übrigen auch die Fachberatung Baugestaltung in ihrem Bericht vom 9. April 2015 aus.¹⁹ Dass das Standortgebäude selbst nicht im Bauinventar verzeichnet ist, ändert nichts am wahrnehmbaren Gesamtbild bzw. Zusammenspiel der betreffenden Gebäude mit ihren zusammenhängenden Grünräumen. Gleiches gilt für den Umstand, wonach die Bauten nördlich des Standortgebäudes, auf der gegenüberliegenden Strassenseite, einen anderen Stil als die Altbebauung aufweisen. Die betreffende Überbauung wie auch das Gebäude J. _____ strasse 2 bilden vielmehr einen eigenständigen Teil des Siedlungsrandes und haben keinen negativen Einfluss auf die Wirkung der Altbebauung entlang der G. _____ strasse.²⁰ Das Standortgebäude wird zudem nur aus einer einzelnen Blickrichtung von Oberwohlen her vom Gebäude J. _____ strasse 2 (teilweise) verdeckt;²¹ aus westlichen Richtungen ist das Standortgebäude hingegen vollständig einsehbar.²² Da die Altbebauung entlang der G. _____ strasse nicht nur prägend für das Dorfbild von Wohlen ist, sondern aus dem Zusammenspiel der betreffenden Gebäude, insbesondere demjenigen der Liegenschaften G. _____ strasse 22 und 24, auch die ursprüngliche Struktur bzw. Entstehungsgeschichte von Wohlen ablesbar ist,²³ kommt dem betreffenden inneren und äusseren Ortsbild eine besondere Qualität und damit erhöhte Schutzwürdigkeit zu. Dies gilt umso mehr, als es sich beim überwiegenden Teil der Altbebauung, insbesondere beim Gebäude G. _____ strasse 22, um denkmalgeschützte Bauten handelt. Damit übereinstimmend misst auch die Fachberatung Baugestaltung dem Standortgebäude zusammen mit den als erhaltenswert eingestuften Bauten entlang der G. _____ strasse eine wesentliche Bedeutung für das Ortsbild zu.²⁴

k) Der Augenschein bestätigte ferner die Ansicht der OLK, wonach die geplante Antennenanlage als Störfaktor wahrgenommen und sowohl die Gesamterscheinung des Standortgebäudes als auch die Gesamtwirkung des inneren sowie äusseren Ortsbildes beeinträchtigen würde. Das Dach des Standortgebäudes hat zwar bereits verschiedene Eingriffe erfahren (Ausbauten unter Schleppdächern und Dachflächenfenster). Diese sind

¹⁹ Vgl. Vorakten, pag. 1.2.

²⁰ Vgl. die Fotodokumentation zum Augenschein vom 3. April 2019, Fotos Nrn. 10 und 12-14.

²¹ Vgl. die Fotodokumentation zum Augenschein vom 3. April 2019, Fotos Nrn. 10-12.

²² Vgl. die Fotodokumentation zum Augenschein vom 3. April 2019, Fotos Nrn. 13, 14, 17 und 19.

²³ Vgl. in diesem Zusammenhang die Planausschnitte zur geschichtlichen Entwicklung im OLK-Bericht vom 22. Februar 2019.

²⁴ Vgl. Protokoll des Augenscheins vom 3. April 2019, S. 7 (oben), Votum Vertreter der Fachberatung Baugestaltung sowie Vorakten, pag. 1.3.

jedoch als klar erkennbarer Ausfluss eines Nutzungswandels nicht mit dem technischen Gestänge der geplanten Mobilfunkanlage vergleichbar. Die bisherigen baulichen Eingriffe am Dach des Standortgebäudes sind in der Fernsicht, der vorliegend besondere Bedeutung zukommt (E. 2j), zudem deutlich weniger gut wahrnehmbar als die geplante Antennenanlage, die den Dachfirst um 4 m übersteigt.²⁵ Das gross dimensionierte Teilwalmdach des Standortgebäudes wirkt mit anderen Worten zumindest aus weiterer Entfernung insgesamt nach wie vor intakt und würde durch die geplante Antennenanlage empfindlich gestört; dies würde sich wiederum negativ auf die Gesamterscheinung des Standortgebäudes und damit letztlich auf die gesamte Altbebauung entlang der G._____strasse auswirken. Selbst wenn man die früheren Eingriffe als Beeinträchtigung qualifizieren würde, wäre das im Übrigen kein Grund, weitere Beeinträchtigungen zu erlauben. Denn die Schutzwürdigkeit eines Orts- oder Landschaftsbilds wird durch frühere nachteilige Veränderungen nicht aufgehoben.²⁶ Die geplante Antennenanlage ist ferner nicht mit derjenigen auf dem Gemeindehaus vergleichbar, die gemäss Beschwerdegegnerin von Oberwohlen aus nur bei genauem Hinsehen erkennbar sei. So befindet sich die besagte Anlage nicht am Siedlungsrand, sondern einige Häuserreihen dahinter und ist damit nicht gleich exponiert wie die geplante Antennenanlage und folglich auch nicht gleich prägend für die Dorfsilhouette bzw. das äussere Ortsbild.²⁷ Hinzu kommt, dass die Mobilfunkanlage auf dem Gemeindehaus nach Ansicht der OLK ebenfalls einen deutlichen Störfaktor für das äussere Ortsbild darstellt und deshalb nicht hätte bewilligt werden dürfen.²⁸ Dass die Antennenanlage auf der Ostseite und nicht (wie ursprünglich geplant) auf der Westseite des Daches erstellt werden soll, ändert schliesslich ebenfalls nichts an deren störenden Wirkung. So tritt die geplante Antennenanlage nach wie vor auch im objektnahen Strassenraum westlich des Standortgebäudes (insbesondere an der Ecke G._____strasse/J._____strasse) als markanter Fremdkörper in Erscheinung und beeinträchtigt dadurch insbesondere die Ensemblewirkung der Liegenschaften G._____strasse 24 und 22, mithin das innere Ortsbild. Daran ändert weder der Umstand, wonach die Antennenanlage mittig bzw. symmetrisch platziert werden soll, noch der Baumbestand entlang der G._____strasse etwas.²⁹

²⁵ Vgl. die Fotodokumentation zum Augenschein vom 3. April 2019, Fotos Nrn. 13, 14 und 19.

²⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 22 mit Hinweisen.

²⁷ Vgl. die Fotodokumentation zum Augenschein vom 3. April 2019, Fotos Nrn. 15, 16 und 18.

²⁸ Vgl. Protokoll des Augenscheins vom 3. April 2019, S. 13 (unten), Votum OLK-Vertreter.

²⁹ Vgl. die Fotodokumentation zum Augenschein vom 3. April 2019, Fotos Nrn. 7-9.

l) Es ist unbestritten, dass es aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der bestehenden Mobilfunkanlagen anderer Mobilfunkbetreiberinnen für die Beschwerdegegnerin schwierig ist, einen Standort zu finden, der Unter- und Oberwohlen optimal abdeckt. Zudem weisen Mobilfunkantennen aufgrund ihrer Funktion in der Regel immer eine gewisse Höhe und ein technisches Erscheinungsbild auf, weshalb ihnen stets etwas Störendes anhaftet. Allerdings bedeutet dies nicht, dass Mobilfunkanlagen unbesehen der bestehenden Umgebung und ohne jegliche Berücksichtigung der Ästhetikvorgaben realisiert werden können. Vielmehr haben sich Mobilfunkanlagen ebenfalls – wenn auch in reduziertem Umfang – an die bestehenden Ästhetikbestimmungen zu halten. Dies gilt insbesondere dann, wenn der betreffenden Umgebung und Silhouette – wie vorliegend – erhöhte Schutzwürdigkeit zukommt (E. 2f).

Wie oben ausgeführt, überragt die geplante Antennenanlage den Dachfirst des Standortgebäudes um 4 m und ist sowohl aus dem objektnahen Strassenraum als auch aus grösserer Distanz deutlich als Fremdkörper wahrnehmbar. Dadurch wird nicht nur die Gesamterscheinung des Standortgebäudes, sondern auch dessen Zusammenspiel mit der übrigen Altbebauung entlang der G._____strasse, allen voran die Ensemblewirkung mit dem Nachbargebäude Nr. 22, erheblich gestört. Insbesondere mit Blick auf die noch weitgehend intakte Dachlandschaft der Altbebauung, die durch die geplante Antennenanlage verunklärt würde, kann nicht mehr gesagt werden, die umstrittene Mobilfunkanlage ergebe als Einzelbau und mit Bezug zur Umgebung eine gute Lösung bzw. Gesamtwirkung. Die geplante Antennenanlage ordnet sich in keinsten Weise ins Ortsbild ein und geht bei weitem über das Mass eines «erträglichen Störfaktors» hinaus. Sie führt vielmehr zu einer unzulässigen Beeinträchtigung der Altbebauung entlang der G._____strasse und damit des für das Dorfbild von Wohlen kennzeichnenden Siedlungsrandes bzw. dessen Silhouette. Die vorliegend anwendbaren Ästhetikbestimmungen (Art. 9 Abs. 1 BauG und Art. 17 Abs. 1 BauV sowie Art. 14 und Art. 17 Abs. 2 GBR) werden durch das Vorhaben folglich verletzt. Der vorliegende Entscheid führt schliesslich nicht zu einem grundsätzlichen Mobilfunkantennenverbot in der Gemeinde Wohlen. So hat die BVE kürzlich, ebenfalls unter Beizug der OLK, einen Gesamtentscheid der Gemeinde Wohlen bestätigt, mit welchem einer anderen Mobilfunkanbieterin der Bau einer Mobilfunkanlage auf einem Flachdach in Hinterkappelen bewilligt worden ist.³⁰ Im

³⁰ BDE vom 29. Mai 2018, E. 6 (RA Nr. 110/2017/154).

Übrigen ist festzuhalten, dass sich aus der Mobilfunkkonzession kein Rechtsanspruch auf Erstellung einer Mobilfunkanlage an einem bestimmten Standort ableiten lässt.³¹

m) Zusammengefasst ist der Fachmeinung der OLK, wonach die geplante Antennenanlage einen unzulässigen negativen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild zwischen Ober- und Unterwohlen hat, zu folgen. Die Mobilfunkanlage verstösst gegen die anwendbaren Ästhetikbestimmungen. Folglich ist die Beschwerde, soweit sie durch die Projektänderung vom 18. Dezember 2018 (Folienbeschichtung anstatt Rahmenprofile mit integriertem Abschirmgewebe) nicht bereits gegenstandslos geworden ist, gutzuheissen. Der angefochtene Gesamtentscheid ist aufzuheben und dem Baugesuch vom 19. April 2013 mit Projektänderung vom 18. Dezember 2018 ist der Bauabschlag zu erteilen. Bei diesem Ausgang erübrigt es sich, auf die weiteren Rügen der Beschwerdeführenden einzugehen.

An dieser Stelle ist schliesslich darauf hinzuweisen, dass die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids und die Erteilung des Bauabschlags nicht zu einer Verletzung der Gemeindeautonomie führen. Wo eine Gemeinde eigene, selbständige (Ästhetik-)Normen erlassen hat, steht ihr aufgrund der Gemeindeautonomie zwar auch bei der Auslegung und Anwendung der Norm ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Soweit die Gemeinde die Norm rechtlich vertretbar ausgelegt hat, darf eine Rechtsmittelinstanz sie daher nicht anders auslegen.³² Wie sich aus den obigen Ausführungen ergibt, erfüllt das umstrittene Bauvorhaben weder die kantonalen noch die kommunalen Ästhetikanforderungen. Folglich ist die Auffassung der Gemeinde Wohlen, wonach die geplante Antennenanlage ortsbildverträglich sei, rechtlich nicht haltbar. Eine Verletzung der Gemeindeautonomie liegt somit nicht vor.

3. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdegegnerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden

³¹ BVR 2007 S. 58 E. 5.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 29 mit weiteren Hinweisen.

³² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 5 mit Hinweisen.

(Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³³). Für den Augenschein vom 3. April 2019 wird in Anwendung von Art. 20 Abs. 1 GebV eine zusätzliche Gebühr von Fr. 500.– erhoben. Die Kosten der OLK (Fr. 1'000.– für den Bericht vom 22. Februar 2019 gemäss Rechnung vom 28. Februar 2019 und Fr. 300.– für die Teilnahme am Augenschein gemäss Rechnung vom 9. April 2019) werden gestützt auf Art. 11 GebV zusätzlich erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit insgesamt Fr. 3'300.–.

b) Die Beschwerdegegnerin hat als Baugesuchstellerin trotz Bauabschlag die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD³⁴), jedoch reduziert um die Kosten der Baukontrolle, die in der Baubewilligungsgebühr von Fr. 550.– enthalten sind (vgl. Ziffer 310.3 GebT³⁵). In Analogie zu Ziffer 311.3 GebT (Reduktion der Baubewilligungsgebühr um 25 Prozent bei Verzicht der Bauherrschaft auf Bauausführung nach erteilter Bewilligung) rechtfertigt sich vorliegend eine Reduktion der Baubewilligungsgebühr um 25 Prozent bzw. Fr. 137.50. Für das Inkasso der auf Fr. 4'933.60 reduzierten erstinstanzlichen Kosten ist die Gemeinde zuständig.

c) Die Beschwerdegegnerin hat zudem den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführenden gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerin hat somit den Beschwerdeführenden die Parteikosten von Fr. 7'190.05 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit sie durch die Projektänderung vom 18. Dezember 2018 nicht gegenstandslos geworden ist. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Wohlen vom 20. Juni 2018 wird aufgehoben. Dem Baugesuch vom 19. April 2013 mit Projektänderung vom 18. Dezember 2018 wird der Bauabschlag erteilt.

³³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

³⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

³⁵ Gebührentarif der Gemeinde Wohlen vom 29. Juni 1994 (GebT).

2. Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten von Fr. 3'300.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Die reduzierten Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 4'933.60 werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde Wohlen zuständig.

3. Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von Fr. 7'190.05 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt Dr. B. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt D. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wohlen, Departement Bau und Planung, eingeschrieben
- Amt für Wirtschaft (AWI), Abteilung Immissionsschutz, zur Kenntnis
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), z. H. der OLK-Gruppe Bern-Mittelland, zur Kenntnis

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.