

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/150

Bern, 25. Januar 2019

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

und



C._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch D._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, Hauptstrasse 6, Postfach 304, 2560 Nidau

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lengnau, Bau- und Werkabteilung,
Dorfplatz 1, 2543 Lengnau BE

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Biel/Bienne vom 23. Oktober 2018
(bbew 88/2018; Aufstockung Gebäude B und C / Erstellen drei Leuchtschriften)

I. Sachverhalt

1. Mit Verfügung vom 30. April 2015 beschloss die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (JGK) die kantonale Überbauungsordnung "E._____" (im Folgenden KÜO E._____) und bewilligte gleichzeitig den Neubau

einer aus mehreren Gebäuden bestehenden Produktionsanlage für rekombinante Hämophilie-Therapeutika. Mit Entscheid vom 29. Juni 2015 wies der Regierungsrat des Kantons Bern die dagegen erhobenen Beschwerden ab und bestätigte den Entscheid der JGK. Das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 23. September 2015 (VGE 2015/237) sowie das Bundesgericht mit Entscheid vom 22. Dezember 2015 (BGE 1C_559/2015) wiesen eine dagegen erhobene Beschwerde ebenfalls ab.

2. Mit Entscheid vom 28. März 2017 bewilligte das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne eine Aufstockung des Administrationsgebäudes A um ein Vollgeschoss und eine Attika (Technikzentrale). Eine dagegen erhobene Beschwerde wies die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) mit Entscheid vom 13. Juni 2017 ab, soweit sie darauf eintrat.

3. Am 4. Juli 2018 reichte die Beschwerdegegnerin bei der Gemeinde Lengnau ein Baugesuch ein für die Aufstockung der Gebäude B und C um zwei Vollgeschosse (3. und 4. OG) und ein Attikageschoss (5. OG Technikzentrale) sowie für das Erstellen von drei Leuchtschriften auf dem Administrationsgebäude A. Die betroffenen Gebäude befinden sich auf der Parzelle Lengnau Grundbuchblatt Nr. F._____. Das Gebäude A liegt im Sektor 1 der KÜO E._____, die Gebäude B und C im Sektor 2. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 23. Oktober 2018 erteilte das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne die Baubewilligung.

4. Gegen diesen Entscheid reichten die Beschwerdeführenden am 13. November 2018 Beschwerde bei der BVE ein, ohne darin einen ausdrücklichen Antrag zu stellen. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte in seiner ersten Verfügung vom 16. November 2018 aus, aufgrund einer summarischen Beurteilung erscheine die Beschwerde teilweise ungenügend begründet und sie enthalte noch keinen klaren Antrag. Die Beschwerdeführenden erhielten Gelegenheit, innert der noch laufenden Beschwerdefrist eine verbesserte Beschwerdeschrift einzureichen.

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)

5. Von den Beschwerdeführenden ging innert der Beschwerdefrist keine verbesserte Beschwerde ein. Das Rechtsamt führte daraufhin den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Beschwerdeantwort vom 6. Dezember 2018 stellt die Beschwerdegegnerin den Antrag, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen und der angefochtene Entscheid zu bestätigen. Das Regierungsstatthalteramt beantragt die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Die Gemeinde verweist in ihrer Stellungnahme auf ihren Amtsbericht vom 5. September 2018, mit dem sie die Erteilung der Baubewilligung beantragte.

6. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Zuständigkeit und Beschwerdelegitimation

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 zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, die eine direkte Sichtverbindung zu den aufzustockenden Gebäuden haben, haben sich als Einsprechende am vor-instanzlichen Verfahren beteiligt. Da ihre Einsprache abgewiesen wurde, sind sie

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

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird eingetreten.

2. Mindestanforderungen an die Form

a) Die Beschwerdegegnerin beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Die Beschwerde enthalte weder einen Antrag noch eine genügende Begründung. Trotz gewährter Möglichkeit hätten die Beschwerdeführenden die Beschwerde innert der Beschwerdefrist nicht verbessert. Sie könnten sich daher nicht darauf berufen, juristische Laien zu sein.

b) Parteieingaben müssen gemäss Art. 32 Abs. 2 VRPG⁴ bestimmten Mindestanforderungen an die Form genügen. Antrag, Begründung und Unterschrift gehören zu den eigentlichen Gültigkeits- und Prozessvoraussetzungen.⁵ Generell sind aber an Laieneingaben keine hohen Anforderungen zu stellen. Es ist ausreichend, wenn sich aus dem Zusammenhang sinngemäss ergibt, was beantragt wird.⁶ Was die Begründung betrifft, so genügt es, wenn aus der Beschwerdeschrift ersichtlich ist, in welchen Punkten und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird. Die Begründung braucht nicht zuzutreffen; sie muss aber sachbezogen sein. Es genügt nicht, bloss zu behaupten, der angefochtene Entscheid sei falsch. Die Rechtsmitteleingabe muss sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und es muss sinngemäss erkennbar sein, welche Rechtsnorm oder Grundsätze der Ermessungsausübung nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei verletzt oder inwiefern Sachverhaltselemente unrichtig oder unvollständig festgestellt worden sind.⁷

c) Die Beschwerdeführenden haben ihre Beschwerde nur sehr rudimentär begründet. Der als "Baubeschwerde gegen Gesamtbauentscheid vom 23. Oktober 2018" betitelten Eingabe lässt sich aber sinngemäss entnehmen, dass die Beschwerdeführenden mit dem Entscheid der Vorinstanz nicht einverstanden sind und damit die Aufhebung des angefochtenen Entscheids vom 23. Oktober 2018 beantragen. Dem Antragserfordernis wird damit Genüge getan.

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

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 10 und 12

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N. 13

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N. 15

d) Weshalb die Beschwerdeführenden mit dem vorinstanzlichen Entscheid nicht einverstanden sind, ist aus ihrer Eingabe allein allerdings nicht eindeutig ersichtlich. Sie führen aber immerhin aus, ihre Begründung beziehe sich auf die Erwägungen 3.3.2. bis 3.3.5 des vorinstanzlichen Entscheides. Liest man die Beschwerde zusammen mit diesen Teilen des angefochtenen Entscheids, ergibt sich Folgendes:

Die Vorinstanz behandelte in den genannten Erwägungen die Themen Sonneneinstrahlung, Lichtimmissionen, Geruchs- und Lärmimmissionen sowie Wertverminderung der Liegenschaft der Beschwerdeführenden. Sie verwies dabei zur Begründung einzig auf ein Schattendiagramm und die Stellungnahme der Bauherrschaft und stimmte dieser ohne eigene Begründung zu. Nur hinsichtlich der von den Beschwerdeführenden befürchteten Wertminderung ihrer Liegenschaft hielt die Vorinstanz in einer eigenen Begründung fest, allfällige Wertminderungen durch gesetzeskonform erstellte Bauten seien zu dulden. In ihrer Beschwerde nehmen die Beschwerdeführenden auf die von der Vorinstanz als Begründung erwähnte Stellungnahme der Beschwerdegegnerin und die eingereichten Beweismittel Bezug. So halten sie unter dem Titel „3.3.2 Sonneneinstrahlung“ fest, die Computeranimationen seien falsch, und verweisen auf eigene Fotos. Sie machen damit genügend erkennbar geltend, das Schattendiagramm der Beschwerdegegnerin sei falsch. Hinsichtlich der Lichtimmissionen der Leuchtschriften erwähnen die Beschwerdeführenden unter dem Titel „3.3.3 Lichtemissionen“ Berichte des BAFU, worin unter anderem auf die SIA Norm zu Lichtemissionen verwiesen wird. Die Beschwerdeführenden kritisieren damit zwar nicht ausdrücklich, aber immerhin erkennbar, die Begründung der Vorinstanz, es gebe keine Vorschriften zu Lichtimmissionen, sei falsch. Was die von den Beschwerdeführenden in ihrer Einsprache gerügten Lärm- und Geruchsmissionen betrifft, verwies die Vorinstanz in ihrem Entscheid einzig auf eine Stellungnahme der Bauherrschaft, wonach mit der Genehmigung der KÜO E._____ die Einhaltung der Lärmgrenzwerte für den Vollausbau bereits geprüft worden sei. Die Beschwerdeführenden machen dazu in ihrer Beschwerde geltend, eine Beurteilung sei noch nicht möglich, solange die Nutzung noch nicht konkret definiert sei. Vielleicht werde auch mit Chemikalien gearbeitet, mit gefährlichen Bakterien, Giften oder explosivem Material. Auch hier ist – wenn auch knapp – ersichtlich, inwiefern die Beschwerdeführenden den vorinstanzlichen Entscheid kritisieren.

Die Beschwerdeführenden haben ihre Beschwerde zwar nur kurz begründet, sie haben aber genügend erkennbar gemacht, in welchen Punkten und weshalb sie den ebenfalls nur

sehr rudimentär begründeten vorinstanzlichen Entscheid beanstanden. Da es bei Laienbeschwerden ausreichend ist, wenn sich aus dem Zusammenhang sinngemäss ergibt, was geltend gemacht wird, wird auf die Beschwerde eingetreten.

3. Schattenwurf

a) Die Beschwerdeführenden rügten in ihrer Einsprache, durch die Erhöhung der Gebäude B und C werde ihnen die Aussicht nach Westen sowie im Frühling und Herbst die Sonneneinstrahlung gegen Abend genommen. Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Entscheid dazu fest, laut Stellungnahmen der Bauherrschaft und der Gemeinde Lengnau entspreche die geplante Höhe der Gebäude B und C den Vorschriften der KÜO E._____ und ein von der Beschwerdegegnerin eingereichtes Schattendiagramm zeige, dass das Gebäude der Beschwerdeführenden zu den relevanten Zeiten gar nicht beschattet werde. Die Beschwerdeführenden rügen nun, die Computeranimationen zum Schattenwurf seien falsch. Sie verweisen auf eigene Fotos, welche die aufzustockenden Gebäude vor der Abendsonne zeigen.

b) Gebäude mit einer Gesamthöhe von mehr als 30 Metern dürfen bestehende zonenkonforme oder nach den geltenden Vorschriften mögliche Wohnbauten nicht durch übermässigen Schattenwurf beeinträchtigen. Als zulässige Beschattungsdauer gelten bei Tag- und Nachtgleiche am 21. März zwischen 07.30 Uhr und 17.30 Uhr zwei Stunden, und am mittleren Wintertag, dem 8. Februar, zwischen 08.30 und 16.30 Uhr zweieinhalb Stunden (Art. 20 Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 22 Abs. 3 BauV⁸). Mit anderen Worten: Eine unzulässige Beschattung ist nur gegeben, wenn die betroffenen Wohnbauten am 21. März tagsüber zwischen 07.30 Uhr und 17.30 Uhr länger als zwei Stunden bzw. am 8. Februar tagsüber zwischen 08.30 und 16.30 Uhr länger als zweieinhalb Stunden beschattet werden. Es ist somit nicht jegliche Beschattung durch hohe Gebäude über 30 Meter unzulässig. Eine gewisse Beeinträchtigung der Besonnung durch zonenkonforme, den baupolizeilichen Vorschriften entsprechenden Bauten, ist zu dulden.

c) Mit Verfügung vom 30. April 2015 beschloss die JGK die KÜO E._____ und bewilligte gleichzeitig den Neubau einer pharmazeutischen Produktionsanlage mit mehreren Gebäuden. Die damals bewilligten Gebäude B und C im Sektor 2 waren dreigeschossig und knapp 18 m hoch. Die rechtskräftige Verfügung der JGK prüfte aber

⁸ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

nicht nur die Bewilligungsfähigkeit dieser Gebäude, sondern legte mit dem Beschluss der KÜO E._____ die maximal zulässige Höhe aller künftigen potentiellen Gebäude in den einzelnen Sektoren des Überbauungsordnungssperimeters abschliessend fest. Da in einzelnen Sektoren auch über 30 Meter hohe Gebäude zulässig sind (Art. 6 Abs. 4 der Überbauungsvorschriften), wurde beim Beschluss der KÜO E._____ auch ein Schattendiagramm erstellt und geprüft, ob die innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung maximal zulässigen Bauten die Beschattungstoleranzen einhalten würden.⁹ Die JGK ist in ihrer Verfügung vom 30. April 2015 zum Schluss gekommen, die Vorgaben von Art. 22 Abs. 2 und Abs. 3 BauV seien eingehalten und die nach der Überbauungsordnung zulässigen Bauten würden keine bestehenden oder nach den geltenden Vorschriften möglichen Wohnbauten durch übermässigen Schattenwurf beeinträchtigen (Erwägung III.2.15, S. 26). Die Frage der Beschattung durch die in der KÜO E._____ zulässigen Bauten ist somit bereits rechtskräftig beurteilt. Auf die Rüge der Beschwerdeführenden kann nicht eingetreten werden.

d) Im Übrigen ist nicht ersichtlich, weshalb die von der Beschwerdegegnerin eingereichte Beschattungsanimation unzutreffend sein sollte. Die Distanz zwischen dem Wohngebäude der Beschwerdeführenden und den aufzustockenden Gebäuden B und C beträgt mehr als 320 Meter. Es scheint ausgeschlossen, dass die Gebäude B und C, auch wenn sie künftig mit den neuen Geschossen und der Technikzentrale mehr als 30 Meter hoch sein werden, gegenüber dem Wohnhaus der Beschwerdeführenden die nach Art. 22 BauV zulässigen Beschattungszeiten überschreiten könnten. Es mag zutreffen, dass die Gebäude B und C den Beschwerdeführenden teilweise die Abendsonne oder die Aussicht auf den Sonnenuntergang rauben; dies allein macht aber die Aufstockung der Gebäude nicht unzulässig. Nur eine Beschattung, welche die Toleranzen der genannten Vorschrift überschreitet, ist unzulässig. Eine gewisse Beeinträchtigung der Besonnung oder der Aussicht auf den Sonnenuntergang durch zonenkonforme, den baupolizeilichen Vorschriften entsprechende Bauten, ist dagegen durch die Nachbarn zu dulden.

4. Lärm- und Geruchsimmissionen

⁹ Vgl. Erläuterungsbericht zur KÜO E._____ vom April 2015, S. 20 f.

a) Die Beschwerdeführenden machten in ihrer Einsprache geltend, infolge der Gebäudeaufstockungen könne es zu mehr Lärmbelastigungen durch zusätzlichen Verkehr, mehr Mitarbeitende sowie zusätzliche Produktion und Geräte kommen. Zudem seien zusätzliche Geruchsbelastigungen durch Abgase, Heizungen und mehr Produktion zu erwarten. Die Vorinstanz hielt dazu im angefochtenen Entscheid fest, laut Stellungnahme der Bauherrschaft sei mit der Genehmigung der KÜO E._____ die Frage der Einhaltung der Lärmgrenzwerte auf dem Stand eines Vollausbaus bereits geprüft worden. Die Beschwerdeführenden machen dazu in ihrer Beschwerde geltend, da die Nutzung der zusätzlichen Geschosse noch nicht definiert sei, könne über die Auswirkungen noch nicht entschieden werden. Vielleicht werde auch mit Chemikalien gearbeitet, mit gefährlichen Bakterien, Giften oder explosivem Material.

b) Aus der Beschwerde ergibt sich nicht eindeutig, was die Beschwerdeführenden am vorinstanzlichen Entscheid beanstanden. Soweit sie geltend machen wollen, es sei nicht möglich, dass die Lärm- und Geruchsimmissionen bereits geprüft worden seien, da die Nutzung der neuen Geschosse noch nicht festgelegt ist, ist ihre Rüge unbegründet. Gemäss den Überbauungsvorschriften der KÜO E._____ darf im Perimeter der Überbauungsordnung ein Pharmaziewerk mit 95'000 m² anrechenbarer Gebäudefläche erstellt werden (Art. 1 und 6 der Überbauungsvorschriften). Bei Erlass der KÜO E._____ und der gleichzeitigen Bewilligung der Detailerschliessung sowie der ersten Bauetappe war zudem bereits bekannt, dass die Beschwerdegegnerin im neuen Pharmaziewerk rekombinante Hämophilie-Therapeutika herstellen will. Im damaligen Verfahren prüfte die JGK gestützt auf eine Lärmprognose und die Berichte der zuständigen Fachstellen das mögliche Verkehrsaufkommen, die dadurch zu erwartenden Lärmimmissionen und die Einhaltung der Luftreinhaltvorschriften nicht nur hinsichtlich der ersten Ausbauetappe, sondern hinsichtlich des gemäss der KÜO E._____ zulässigen Vollausbaus.¹⁰ Die von den Beschwerdeführenden in ihrer Einsprache erwähnten Lärm- und Geruchsimmissionen der im vorliegenden Verfahren zu beurteilenden Ausbauetappe wurden daher bereits geprüft. Die JGK kam dabei zum Schluss, es werde nicht zu unzulässigen Immissionen gegenüber den Anwohnern kommen. Zudem verfügte sie hinsichtlich Luftreinhaltung und Lärmschutz Auflagen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung. Die Vorinstanz durfte daher auf eine erneute Prüfung verzichten

¹⁰ Vgl. Verfügung der JGK vom 30. April 2015, S. 16 f. und S. 20 f.; siehe auch Erläuterungsbericht zur KÜO E._____, S. 18 ff.

und ging zu Recht davon aus, die Aufstockung der Gebäude verursache keine unzulässigen Immissionen.

Soweit die Beschwerdeführenden allfällige Gefährdungen durch Chemikalien etc. befürchten, kann ebenfalls auf die bereits erfolgte Prüfung durch die JGK und deren rechtskräftige Verfügung vom 30. April 2015 verwiesen werden. Die JGK hat vor dem Beschluss der KÜO E._____ einen Kurzbericht nach Störfallverordnung¹¹ sowie einen Bericht des Kantonalen Laboratoriums, Abteilung Umweltsicherheit, eingeholt. Auch die Gebäudeversicherung, welche die Brandschutzmassnahmen beurteilte, sowie das beco, das die Arbeitsplatzsicherheit prüfte, und das Amt für Wasser und Abwasser berücksichtigten bei der Beurteilung die allfällige Lagerung bzw. Bearbeitung von gefährlichen Stoffen oder explosivem Material und stimmten dem Vorhaben mit Auflagen zu (vgl. Verfügung der JGK vom 30. April 2015, Ziffern 2.1 Bst. c, 2.2, 2.12, 4.6, 4.10 Bst. s, 4.134.18.12 ff.). Den beurteilenden Stellen war damals bereits bekannt, wie gross das Pharmaziewerk im Vollausbau werden könnte und was hergestellt werden soll. Mögliche Gefährdungen durch das im Überbauungssperimeter zulässige Pharmaziewerk, in dem rekombinante Hämophilie-Therapeutik produziert werden sollen, wurden somit bereits beurteilt. Da die umstrittene Aufstockung der Gebäude B und C nichts an der Risikosituation ändert, kann auf weitere Abklärungen verzichtet werden. Allfällige künftige Nutzungsänderungen wären in einem neuen Baubewilligungsverfahren zu beurteilen, in dem betroffene Nachbarn ihre Rechte wahrnehmen könnten. Die Rüge der Beschwerdeführenden ist daher unbegründet.

5. Lichtimmissionen

a) Die Beschwerdegegnerin will auf dem Administrationsgebäude A drei Leuchtschriften, bestehend aus roten beleuchteten Einzelbuchstaben, die den Schriftzug „G._____“ bilden, erstellen. Zwei der geplanten Leuchtschriften sind 12 Meter lang und 3.6 Meter hoch, eine Leuchtschrift hat eine Länge von 17.5 Metern und ist ebenfalls 3.6 Meter hoch. Die Schriftzüge sollen tags und nachts beleuchtet sein, wobei während der Nacht eine nicht näher definierte Dimmung geplant ist. Die Vorinstanz hat die

¹¹ Verordnung des Bundesrates vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV; SR 814.012)

Leuchtschriften ohne Auflagen bewilligt und festgehalten, es gebe in der Schweiz bis anhin keine verbindlichen Regelungen für Lichtimmissionen.

b) Die Beschwerdeführenden rügten in ihrer Einsprache, die nächtlichen Lichtimmissionen würden ihnen, der Natur und der Tierwelt schaden. In ihrer Beschwerde verweisen sie auf zwei Berichte des Bundesamtes für Umwelt BAFU. Sinngemäss machen sie damit geltend, es gebe doch Regelungen für Lichtimmissionen.

c) Die umstrittenen Schriftzüge sollen durch künstliches Licht beleuchtet werden. Künstliches Licht besteht aus elektromagnetischen Strahlen und gehört daher zu den Einwirkungen im Sinn von Art. 7 Abs. 1 USG^{12,13}. Im Sinne der Vorsorge sind solche Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, frühzeitig zu begrenzen (Art. 1 Abs. 2 USG; Vorsorgeprinzip). Demgemäss sind unter anderem Strahlen durch Massnahmen bei der Quelle zu begrenzen (Art. 11 Abs. 1 USG; Emissionsbegrenzungen), und zwar unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung, so weit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). Solche vorsorglichen Emissionsbegrenzungen sind namentlich zur Vermeidung unnötiger Emissionen geboten.¹⁴ Steht fest oder ist zu erwarten, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, sind verschärfte Emissionsbegrenzungen anzuordnen (Art. 11 Abs. 3 USG).

Es gibt für Lichtimmissionen weder konkrete Belastungsgrenzwerte, noch gelten vorsorgliche Anlagegrenzwerte. Dies bedeutet allerdings nicht, dass Lichtimmissionen nicht zu überprüfen sind. Die Behörden müssen die Lichtimmissionen in jedem Einzelfall beurteilen, dies unmittelbar gestützt auf Art. 11 ff. USG und insbesondere dem Vorsorgeprinzip Rechnung tragen. Die Behörden können sich hierfür auf Angaben von Experten und Fachstellen stützen. Dazu gehören die vom Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL; heute BAFU) im Jahr 2005 herausgegebenen Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (nachfolgend: Empfehlungen BUWAL).¹⁵ Die

¹² Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

¹³ BGE 140 II 214 E. 3.2, 140 II 33 E. 4; BVR 2006 S. 116 E. 5.5; VGE 2015/2 vom 31. März 2016 E. 8.6.2

¹⁴ BGE 140 II 33 E. 4.1

¹⁵ Die Empfehlungen werden aktualisiert; eine neue Vollzugshilfe Lichtemissionen soll 2019 in Kraft treten; Fundstelle der bisherigen Empfehlung:

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/landschaft/publikationen-studien/publikationen/empfehlungen-zur-vermeidung-von-lichtemissionen.html>

Empfehlungen verstehen sich als „Leitlinie“, enthalten aber keine konkret anwendbaren Normen.¹⁶ Sie konkretisieren in erster Linie das Vorsorgeprinzip, indem sie aufzeigen, wie sich unnötige Lichtemissionen durch eine nachhaltige Lichtnutzung in Aussenräumen vermeiden lassen. Sie zeigen aber auch die negativen Konsequenzen von Lichtimmissionen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume auf, die bei der Beurteilung der Schädlichkeit von Lichtimmissionen zu berücksichtigen sind (Art. 1 Abs. 1 und Art. 14 Bst. a USG analog; vgl. auch Art. 18 NHG¹⁷ und Art. 1 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 4 JSG¹⁸). Seit 1. März 2013 gilt zudem die SIA-Norm 586 491 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aussenraum. Sie zielt darauf ab, unnötige Lichtemissionen an der Quelle zu vermeiden, in Anwendung des Vorsorgeprinzips und entsprechend dem Stand der Technik (Ziff. 0.3).¹⁹ Im Kanton Bern hat zudem das beco, Berner Wirtschaft, Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtverschmutzungen herausgegeben.²⁰

Alle drei genannten Publikationen weisen auf die negativen Auswirkungen von Kunstlicht auf Mensch und Natur hin, insbesondere auf die teilweise tödlichen Folgen für nachtaktive Tiere, und empfehlen, Beleuchtungen auf das absolut Notwendige zu beschränken und insbesondere bei (Eigen- und Fremd-)Reklamen eine zeitliche Beschränkung anzuordnen. Das BUWAL (heute BAFU) und die SIA-Norm 586 491 empfehlen diesbezüglich eine Synchronisation mit dem Nachtruhefenster analog zum Lärmschutz von 22.00 bis 06.00 Uhr. Das beco geht etwas weniger weit und nennt beispielhaft eine Beschränkung von 24.00 bis 05.00 Uhr.²¹ Die BVE folgt praxisgemäss diesen Empfehlungen und ordnet bei beleuchteten Reklamen regelmässig eine zeitliche Beschränkung an.²²

¹⁶ BGer 1C_216/2010 vom 28.9.2010, E. 3.1, in URP 2010 S. 698; 1C_105/2009 vom 13.10.2009, E. 3.2, in URP 2010 S. 145

¹⁷ Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451)

¹⁸ Bundesgesetz vom 20. Juni 1986 über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922)

¹⁹ BGE 140 II 214 E. 3.3, 140 II 33 E. 4.3

²⁰ https://www.vol.be.ch/vol/de/index/luft/lichtverschmutzung.assetref/dam/documents/VOL/BECO/de/Luft/Licht_Elektrosmog/beco-luft-licht-verschmutzung_DE.pdf

²¹ BGE 140 II 33 E. 4.1 - 4.3; SIA-Norm 586 491, Ziffer 3.7; BUWAL, Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen, Bern 2005, S. 8 f. und S. 34; beco, Lichtverschmutzung vermeiden, S. 6

²² Vgl. beispielsweise BDE vom 7. Dezember 2016, RA Nr. 110/2016/65, E. 5 oder BDE vom 1. April 2015, RA Nr. 110/2014/117, E. 3

d) Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist neben den verbindlichen Vorschriften des Bundesrechts auch kantonales und kommunales Ausführungsrecht zum Vorsorgeprinzip zulässig, soweit es sich auf Konkretisierungen beschränkt.²³ Kantonale und kommunale Vorschriften müssen aber den Vorrang des bundesrechtlichen Umweltschutzrechts beachten und sind bundesrechtskonform auszulegen (Art. 46 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BV²⁴). Der Kanton Bern hat mit Art. 51 KEnG²⁵ eine Vorschrift zu Beleuchtungen erlassen, die einerseits auf die Reduktion des Stromverbrauchs abzielt und andererseits dem Schutz der Nachbarn und der Tierwelt vor unnötigen Lichtimmissionen dient.²⁶ Art. 51 KEnG verlangt, dass Beleuchtungen energieeffizient und umweltschonend zu betreiben sind; die Lichtstärke und die Dauer der Beleuchtungen sind auf das Mass zu beschränken, das aus Sicherheitsgründen erforderlich und für den Verwendungszweck geboten ist. Es handelt sich bei dieser Vorschrift um eine zulässige Konkretisierung des Vorsorgeprinzips.

Auch das Baureglement der Gemeinde Lengnau vom 26. Mai 2011 enthält Ausführungsbestimmungen zum Vorsorgeprinzip bei Beleuchtungen und verlangt in Art. 435, dass leuchtende Reklamen von 24.00 bis 06.00 Uhr grundsätzlich auszuschalten sind. Diese Regelung kommt allerdings laut Art. 2 der Überbauungsvorschriften der KÜO E._____ im Bereich der Überbauungsordnung nicht zur Anwendung. Die KÜO E._____ selbst hält in Art. 21 Abs. 3 der Überbauungsvorschriften fest, „Firmenanschriften sind so zu beleuchten, dass eine starke Lichtstrahlung vermieden wird (Dimmung während der Nachtzeit)“. Diese Vorschrift kann bei einer bundesrechtskonformen Auslegung nur als Minimalvorschrift verstanden werden, d.h. laut Überbauungsvorschriften sind beleuchtete Firmenschriften während der Nachtzeit mindestens zu dimmen. Das Vorsorgeprinzip gebietet aber, weitere Vorsorgemassnahmen im konkreten Einzelfall zu prüfen. Wird eine Dimmung der Beleuchtung als genügende Massnahme erachtet, ist der Grad und der zeitliche Umfang der Dimmung verbindlich festzulegen.

²³ BGE 118 Ib 590 E. 3c; BGer 1A.62/1997 und 1P.150/1997 vom 24. Oktober 1997 E. 3b (ZBI 1998 437 ff.), 1A.282/2000 und 1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 4c (URP 2001923 ff.); VGE 2015/2 vom 31. März 2015 E. 8.6.3.

²⁴ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

²⁵ Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG; BSG 741.1)

²⁶ Vortrag zum Kantonalen Energiegesetz vom 1. Juli 2009, S. 53

e) Die Vorinstanz kam zwar zu Recht zum Schluss, für Lichtimmissionen gebe es keine konkreten Belastungsgrenzwerte. Sie durfte deswegen aber nicht auf weitere Abklärungen verzichten und die Leuchtschriften ohne weiteres bewilligen. Das USG verlangt zwingend, dass vorsorgliche Emissionsbegrenzungen geprüft werden müssen und die technisch und betrieblich möglichen sowie wirtschaftlich tragbaren Massnahmen angeordnet werden. Dabei sind bei Leuchtreklamen verschiedene Aspekte zu berücksichtigen, wie beispielsweise die Grösse der Leuchtschriften, die Beleuchtungsstärke und die Leuchtdichte der Beleuchtung sowie ihr Standort. Befinden sich leuchtende Reklamen nicht in Kernzonen von grösseren Siedlungen, sondern in Wohngebieten oder – wie im vorliegenden Fall – am Siedlungsrand angrenzend an Landwirtschaftsgebiet, sind ihre negativen Auswirkungen stärker und vorsorgliche Emissionsbegrenzungen eher anzuordnen. In erster Linie ist aber bei Fremd- und Eigenreklamen zu prüfen, ob die Beleuchtung überhaupt notwendig ist und wenn ja, in welchen Zeiträumen. Dies verlangt auch Art. 51 KEnG. Sämtliche unnötige Lichtimmissionen sind zu vermeiden. Es ist nur das zu beleuchten, was beleuchtet werden muss (SIA Norm 586 491, Ziff. 2.2.2, Ziff. 2.5.1, Ziff. 2.5.5 sowie Ziff. 3.8; Empfehlungen BUWAL, S. 28 und S. 34). Firmenanschriften, die in erster Linie der Eigenwerbung dienen, müssen in der Regel nachts nicht beleuchtet sein. Es rechtfertigt sich daher in den meisten Fällen, die Beleuchtung auf einen bestimmten Zeitraum zu beschränken und nachts während einigen Stunden zu untersagen. Dies ist heute technisch ohne weiteres möglich. Für die Festlegung ob, und wenn ja in welchem Zeitraum, eine beleuchtete Eigenreklame auszuschalten ist, ist allerdings im Einzelfall eine nähere Prüfung der betrieblichen Notwendigkeit erforderlich. So kann es beispielsweise sein, dass ein Betrieb bereits während der Nachtzeit auf Lieferungen von Dritten angewiesen ist und eine beleuchtete Firmenanschrift zur besseren Auffindbarkeit des Betriebes sinnvoll ist. Bei anderen Betrieben ist eine während der Nacht beleuchtete Firmenanschrift dagegen gänzlich unnötig. Wird im konkreten Einzelfall eine Beleuchtung während einer gewissen Zeitspanne als notwendig erachtet, ist im Rahmen des Vorsorgeprinzips zu prüfen, ob allenfalls eine Dimmung des Lichts angebracht ist und wenn ja, in welchem Zeitraum und in welchem Umfang.

f) Die konkreten Lichtemissionen der von der Beschwerdegegnerin geplanten Leuchtschriften bzw. ihre allfällige zeitliche Begrenzung gestützt auf das Vorsorgeprinzip sowie weitere möglichen Massnahmen wurden noch nicht geprüft. Es sind weitere Abklärungen notwendig, insbesondere zur betrieblichen Notwendigkeit der Beleuchtung. Die Angelegenheit ist noch nicht entscheidreif. Die von der Vorinstanz erteilte Bewilligung

kann somit nicht bestätigt werden. Der vorinstanzliche Entscheid ist daher soweit die Leuchtschriften betreffend aufzuheben und die Sache ist gestützt auf Art. 72 Abs. 2 VRPG zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen.

6. Wertverminderung der Liegenschaft der Beschwerdeführenden

a) Die Beschwerdeführenden befürchten, ihre Liegenschaft verliere aufgrund der beeinträchtigten Aussicht nach Westen und weniger Besonnung an Wert und sei daher schwieriger zu vermieten.

b) Die Rüge der Beschwerdeführenden, das Bauvorhaben führe zu einer Wertverminderung ihrer Liegenschaft, bezieht sich auf eine privatrechtliche Frage. Mit Ausnahme privatrechtlicher Tatbestände, welche die Baugesetzgebung voraussetzt oder ausdrücklich als massgebend erklärt, wird im Baubewilligungsverfahren über privatrechtliche Verhältnisse nicht entschieden. Die Beurteilung derartiger Fragen liegt im Zuständigkeitsbereich der Zivilgerichte. Die Baubewilligungsbehörden haben laut Art. 2 Abs. 1 BauG ausschliesslich zu prüfen, ob ein Bauvorhaben den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach andern Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht. Sind Bauten zonenkonform und entsprechen sie baupolizeilichen Vorschriften, müssen Nachbarn deren Einwirkungen, wie den Entzug von Licht oder Aussicht, dulden (Art. 24 Abs. 1 BauG und Art. 89 Abs. 2 BauV).²⁷ Auf die Rüge der Beschwerdeführenden betreffend Wertverminderung wird daher nicht eingetreten. Die privatrechtlichen Einwände der Beschwerdeführenden wurden im Übrigen im angefochtenen Entscheid als Rechtsverwahrung vorgemerkt (Art. 32 und Art. 36 Abs. 3 Bst. f BewD²⁸).

7. Zusammenfassung und Kosten

a) Auf die Rügen der Beschwerdeführenden betreffend Beschattung und Wertverminderung wird nicht eingetreten. Ihre Rüge zu den Lärm- bzw. Geruchsimmissionen ist unbegründet. Der vorinstanzliche Entscheid ist daher soweit die

²⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31 Bst. a.

²⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Aufstockung der Gebäude B und C betreffend zu bestätigen. Hinsichtlich der Lichtimmissionen der drei Leuchtschriften auf Gebäude A sind dagegen weitere Abklärungen notwendig. Diesbezüglich wird der vorinstanzliche Entscheid aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gelten die Beschwerdeführenden als zu zwei Drittel unterliegend.

b) Die Verfahrenskosten, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'100.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁹), werden zu zwei Dritteln, ausmachend Fr. 1'400.–, den Beschwerdeführenden und zu einem Drittel, ausmachend Fr. 700.–, der Beschwerdegegnerin auferlegt (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

c) Die Beschwerdeführenden haben zudem der Beschwerdegegnerin zwei Drittel der Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Anwältin und der Anwalt der Beschwerdegegnerin machen ein Honorar von Fr. 2'304.40 sowie Auslagen von Fr. 64.– und Mehrwertsteuern von Fr. 182.35 geltend. Das geltend gemachte Honorar gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerin ist allerdings mehrwertsteuerpflichtig³⁰ und kann somit die von ihren Rechtsvertretern auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote der Anwältin und des Anwalts der Beschwerdegegnerin aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen. Die Beschwerdeführenden haben somit der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Umfang von Fr. 1'578.95 zu ersetzen (zwei Drittel von Fr. 2'368.40).

III. Entscheid

²⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

³⁰ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

1. Ziff. 4.1.2 des Gesamtentscheides des Regierungsstatthalteramtes Biel/Bienne vom 23. Oktober 2018 wird aufgehoben. Soweit das Erstellen von drei Leuchtschriften auf Gebäude A betreffend, wird die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne zurückgewiesen. Insoweit wird die Beschwerde gutgeheissen.

Im Übrigen wird der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Biel/Bienne vom 23. Oktober 2018 bestätigt und die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2. Die Verfahrenskosten werden auf Fr. 2'100.– festgesetzt. Davon werden den Beschwerdeführenden Fr. 1'400.– und der Beschwerdegegnerin Fr. 700.– zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den auf sie entfallenden Betrag. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
3. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenersatz im Betrag von Fr. 1'578.95 zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Frau B._____ und Herrn A._____, eingeschrieben
- D._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lengnau, Bau- und Werkabteilung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

