

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/76

Bern, 3. April 2019

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____ und 13 weitere Beschwerdeführende
Beschwerdeführende 1-14

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher B._____

und



Herrn **C.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch D._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Belp, Abteilung Bau, Güterstrasse 13,
Postfach 64, 3123 Belp

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Belp vom 15. Mai 2018 (Baugesuch Nr. 861.1-17/73; Scheune für Mutterkuhhaltung und Einfamilienhaus) und die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 16. April 2018 (G.-Nr. 381 10 2789)

I. Sachverhalt

1. Die Gemeinde Belp erteilte dem Beschwerdegegner am 21. Dezember 2016 die Baubewilligung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Siedlung mit einer Viehscheune für Mutterkuhhaltung und einem Wohnhaus auf der Parzelle Belp Grundbuchblatt

Nr. E._____ in der Landwirtschaftszone. Gegen diesen Entscheid erhob die H._____ Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Nach einem Augenschein unter Beizug von Vertretern der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) teilte der Beschwerdegegner mit Schreiben vom 30. August 2017 mit, dass die Standortfrage in Zusammenarbeit mit der H._____ überarbeitet und optimiert werde. Gestützt auf sein Gesuch sistierte die BVE dieses Beschwerdeverfahren (RA Nr. 110/2017/4) mit Verfügung vom 6. Juli 2017. Dieses Verfahren ist nach wie vor sistiert.

2. Am 12. Oktober 2017 reichte der Beschwerdegegner bei der Gemeinde Belp ein neues Baugesuch für sein Bauvorhaben an anderem Standort ein. Der ersuchte Neubau einer landwirtschaftlichen Siedlung mit einer Viehscheune für Mutterkuhhaltung und einem Wohnhaus befindet sich ebenfalls auf der Parzelle Belp Grundbuchblatt Nr. E._____ in der Landwirtschaftszone, gut 150 Meter östlich vom ursprünglich geplanten Standort. Südlich der Parzelle erstreckt sich ein Landschaftsschutzgebiet. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hielt mit Verfügung vom 16. April 2018 fest, das Bauvorhaben sei zonenkonform. Mit Gesamtentscheid vom 15. Mai 2018 erteilte die Gemeinde Belp die Baubewilligung.

3. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 13. Juni 2018 Beschwerde bei der BVE ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 15. Mai 2018 und die Rückweisung der Angelegenheit zur Neubeurteilung an die Vorinstanz. Dabei machen sie insbesondere geltend, die vorgenommene Standortevaluation genüge den Anforderungen des Bundesrechts nicht.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte einen Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 11. Juli 2018 beantragt die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des angefochtenen Entscheids. Das AGR stellt mit Eingabe vom 13. Juli 2018 ebenfalls den Antrag auf Abweisung der Beschwerde. Das Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT),

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).

Fachstelle Hochbau und Bodenrecht, äusserte sich mit Stellungnahme vom 13. Juli 2018 zur Beschwerde. Der Beschwerdegegner beantragt schliesslich mit Beschwerdeantwort vom 16. Juli 2018 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist.

5. Die OLK nahm mit Bericht vom 6. September 2018 zum Vorhaben Stellung und kam zum Schluss, dass dem Vorhaben aus ihrer Sicht aufgrund der nicht befriedigenden Einbindung des Wohnhauses in das bestehende Terrain nicht zugestimmt werden kann. Am 3. Oktober 2018 reichte der Beschwerdegegner aufgrund der Einwände der OLK eine Projektänderung ein (Projektänderungspläne vom 1. Oktober 2018, alle gestempelt vom Rechtsamt der BVE am 3. Oktober 2018, im Folgenden: Projektänderung I). Die OLK nahm mit Bericht vom 23. Oktober 2018 zum geänderten Projekt Stellung. Dabei kam die Fachbehörde zum Schluss, dass die im Bericht vom 6. September 2018 festgehaltenen Gestaltungsgrundsätze für das Wohnhausprojekt an der exponierten Lage nach wie vor nicht erfüllt werden.

Mit Verfügung vom 26. Oktober 2018 erhielt der Beschwerdegegner Gelegenheit, sich zur Frage zu äussern, ob er am Bauvorhaben unverändert festhalten oder eine Projektänderung einreichen wolle. Nach zweimaliger Fristerstreckung reichte der Beschwerdegegner am 1. März 2019 eine weitere Projektänderung ein (Projektänderungspläne vom 20./21./22./28. Februar 2019, alle gestempelt vom Rechtsamt der BVE am 4. März 2019, im Folgenden: Projektänderung II).

6. Mit Verfügung vom 7. März 2019 führte das Rechtsamt aus, es erwäge, das geänderte Vorhaben als Projektänderung entgegenzunehmen und diese Projektänderung gestützt auf Art. 43 Abs. 3 BewD² zur Weiterbehandlung an die Gemeinde Belp als Vorinstanz zurückzuweisen. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich hierzu zu äussern. Die Beschwerdeführenden, der Beschwerdegegner und das AGR führten aus, dass sie gegen dieses Vorgehen nichts einzuwenden hätten. Die Gemeinde Belp beantragt, dass das Projektänderungsverfahren durch die BVE weitergeführt werde.

² Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. 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 – und mit ihnen zusammen die weiteren Verfügungen nach Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG wie jene des AGR – können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist zur Beurteilung der form- und fristgerecht eingereichten Beschwerde gegen den Gesamtentscheid 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). Sämtliche Beschwerdeführenden haben sich als Einsprechende am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und sind damit formell zur Beschwerdeführung legitimiert.

c) Neben der formellen Beschwer bedarf es auch der materiellen Beschwer: Nach Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind nur Personen zur Einsprache befugt, welche durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Nach Lehre und Rechtsprechung ist eine Person in schutzwürdigen Interessen berührt, wenn sie durch

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

ein Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit betroffen ist und zum Streitgegenstand eine besondere Beziehungsnähe hat.⁵ Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss die besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarn des Baugrundstücks. Unter Nachbarn versteht die Verwaltungs- und Gerichtspraxis vorab die Eigentümer von Nachbargrundstücken. Der Kreis der betroffenen Nachbarschaft kann nicht allgemein festgelegt werden, sondern muss im Einzelfall nach den konkreten Verhältnissen bestimmt werden. Die Einsprachebefugnis des Nachbarn ist in der Regel zu bejahen, wenn dessen Liegenschaft unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Es wird darauf verzichtet, auf bestimmte feste Werte abzustellen. Nach der bundesgerichtlichen Praxis sind Nachbarn aber bis im Abstand von etwa 100 m in der Regel zu Verwaltungsgerichtsbeschwerden gegen Bauvorhaben legitimiert. Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon allein aus der räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Nachbarn durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann.⁶ Eine weitere Umschreibung des Kreises der beschwerdeberechtigten Nachbarschaft kann sich etwa dort rechtfertigen, wo von einer Baute besonders starke Emissionen ausgehen.⁷

d) Die Beschwerdeführenden 1 bis 9 sind allesamt Eigentümerinnen oder Eigentümer und/oder Bewohnerinnen oder Bewohner der Wohnhäuser an der F._____ G._____ und G._____a. Diese Gebäude sind weniger als 100 m von den geplanten Neubauten entfernt. Das Bauvorhaben befindet sich zudem frontal vor diesen Wohnhäusern, womit eine direkte Sichtverbindung besteht. Sie sind als Nachbarinnen oder Nachbarn unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen und damit zur Beschwerdeführung legitimiert. Somit muss sich der Entscheid auf jeden Fall mit den Rügen dieser Beschwerde auseinandersetzen. Die Beschwerdeführenden 10 bis 14 wohnen in grösserer Distanz zum Vorhaben (rund 170 m). Es ist fraglich, ob sie aufgrund dieser Distanz beschwerdebefugt sind. Dies kann aber offen bleiben. Aufgrund der Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführenden 1 bis 9 kann darauf verzichtet werden, die

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35-35c N. 16.

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 65 N. 4, mit weiteren Hinweisen.

⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 17 mit Hinweisen.

Beschwerdebefugnis der weiteren Einsprechenden abzuklären. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Legitimation in einem allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren nachgewiesen werden müsste. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführenden ist damit einzutreten.

2. Projektänderungen

a) Der Beschwerdegegner reichte im Verlaufe des Beschwerdeverfahrens zwei Projektänderungen ein. Mit Projektänderung I vom 3. Oktober 2018 nahm er Anpassungen am Wohnhaus vor (Reduktion der Aufschüttungen und damit Tieferlegung des Hauses, Anpassungen in konstruktiven und gestalterischen Details). Mit Projektänderung II vom 4. März 2019 sieht der Beschwerdegegner ein komplett neues Wohnhaus mit anderen Massen, anderer Raumaufteilung, anderer Ausrichtung und völlig neuem Erscheinungsbild vor. Zusätzlich soll die Scheune neu leicht anders positioniert werden; sie befindet sich nicht mehr in paralleler Ausrichtung zum E._____weg. Der Terrainverlauf im Bereich der Scheune präsentiert sich weiter nicht mehr genau gleich, so dass die Scheune trotz gleichbleibender Dimensionen neu einen Meter über Meer höher zu liegen kommt. Schliesslich verändert sich die Umgebungsgestaltung, indem insbesondere die Vorplatzbereiche anders dimensioniert sind, statt einer Kiesgrundlage ein Hartbelag vorgesehen ist und der Mistplatz von 250 m² auf 215 m² verkleinert wird.

b) Laut Art. 43 BewD kann der Baugesuchsteller während der Hängigkeit eines Baubewilligungsverfahrens oder eines nachfolgenden Beschwerdeverfahrens vor der BVE eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Eine Projektänderung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt (Art. 43 Abs. 1 BewD). Ein Bauvorhaben ist insbesondere dann in seinen Grundzügen verändert, wenn ein Hauptmerkmal, wie Erschliessung, Standort, äussere Masse, Geschosszahl oder Geschosseinteilung wesentlich verändert wird oder wenn eine Mehrzahl geringer Änderungen dem Bau oder der Anlage eine gegenüber dem ursprünglichen Projekt veränderte Identität verleiht. Bei Gesamtprojekten bestimmt sich das zulässige Mass einer Projektänderung nach dem ganzen Vorhaben, nicht nach einzelnen Teilen.⁸ Die Baubewilligungsbehörde kann nach Anhörung der Beteiligten und

⁸ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 12a mit Hinweisen.

den von der Projektänderung berührten Dritten das Verfahren ohne erneute Veröffentlichung fortsetzen bzw. die Änderungen des bewilligten Projekts ohne neues Baugesuchsverfahren gestatten, wenn öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen nicht zusätzlich betroffen sind (Art. 43 Abs. 2 BewD). Diese Grundsätze gelten auch im Beschwerdeverfahren. Die Beschwerdeinstanz ist befugt, die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD), kann aber auch selbst über die Projektänderung entscheiden. Im Falle der Rückweisung an die Vorinstanz zur weiteren Prüfung und neuem Entscheid ist der angefochtene Entscheid aus prozessualen Gründen aufzuheben.⁹ Hängige Beschwerden werden insoweit gegenstandslos.

c) Vorliegend erfährt das Wohnhaus zwar eine komplette Änderung, welche für sich gesehen das Mass einer Projektänderung überschreitet. Dieses Wohnhaus macht jedoch den kleineren Teil des Bauprojekts aus. Betrachtet man jedoch das gesamte Bauvorhaben, so ist gegenüber dem ursprünglichen Projekt nicht von einer veränderten Identität zu sprechen. Die Grunddisposition des Projekts bleibt dieselbe. Der Standort des neuen Wohnhauses befindet sich an derselben Stelle wie das ursprünglich geplante Gebäude. Bei der Scheune sind nur eine leichte, in Realität kaum wahrnehmbare Abdringung sowie eine etwas höhere Positionierung vorgesehen. Die Dimensionen, das Erscheinungsbild und die Raumaufteilung der Scheune bleiben unverändert. Trotz gewisser Veränderungen in der Umgebungsgestaltung ändert sich nichts an der Erschliessungssituation. Die Anpassungen können deshalb als Projektänderung im Sinne von Art. 43 Abs. 1 BewD behandelt werden.

Das Projektänderungsgesuch vom 4. März 2019 (Projektänderung II) ersetzt das ursprüngliche Baugesuch und das Projektänderungsgesuch vom 3. Oktober 2018 (Projektänderung I).¹⁰ Gegenstand des Verfahrens ist somit das geänderte Projekt gemäss der Projektänderung II vom 4. März 2019. Massgebend sind damit die folgenden Pläne (alle gestempelt vom Rechtsamt der BVE am 4. März 2019):

- Situationsplan 1:100, Projektänderung, vom 30.08.2017, rev. 28.02.2019
- Grundrisse Schnitte (Wohnhaus) 1:100, Projektänderung, vom 21.02.2019
- Ansichten (Wohnhaus) 1:100, Projektänderung, vom 20.02.2019

⁹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 13a und 13c.

¹⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art.32-32d N.13c; BVR 2012 S. 463 ff. E. 2.2.

- Grundriss, Umgebungsgestaltung 1:200, Projektänderung, vom 22.02.2019
- Fassaden (Scheune) 1:100, Projektänderung, vom 22.02.2019

d) Die Projektänderung vom 4. März 2019 erfordert neben zusätzlichen formellen Schritten in verschiedenen Bereichen eine erneute materielle Prüfung und die Einholung neuer Amts- oder Fachberichte:

- Bei der Prüfung der Projektänderung wird abzuklären sein, ob eine neue Publikation oder die Bekanntmachung an neu betroffene Nachbarn unter Gewährung der ordentlichen Einsprachemöglichkeiten zu erfolgen hat. Eine Publikation hat zu erfolgen, wenn öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen durch die Veränderungen zusätzlich betroffen sind (Art. 43 Abs. 2 BewD). Aufgrund des komplett neuen Wohnhauses, der angepassten Umgebungsgestaltung und der höheren Positionierung des Stalles scheint dies nicht ausgeschlossen. Selbst wenn auf eine Publikation verzichtet werden kann, sind die Gegenpartei und die von der Projektänderung allenfalls zusätzlich berührten Dritten anzuhören (Art. 43 Abs. 2 und 3 BewD).
- Da sich das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone befindet, wird das AGR erneut mittels Verfügung über die Zonenkonformität der Projektänderung gemäss Art. 16a RPG¹¹ befinden müssen (Art. 25 Abs. 2 RPG, Art. 84 BauG). Dabei wird etwa neu zu prüfen sein, ob das Ersetzen der bis anhin vorgesehenen Kiesgrundlage durch einen Hartbelag zonenkonform ist und ob der Wohnraum des neuen Wohnhauses bezüglich Grösse dem objektiven, im Rahmen der Zonenkonformität zulässigen Bedarf (Art. 16a RPG i.V.m. Art. 34 Abs. 3 RPV¹²) entspricht.
- Das Bauvorhaben liegt in der Landwirtschaftszone und grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet. Mit der Projektänderung hat sich das Erscheinungsbild des Wohnhauses komplett geändert. Die Scheune ist zudem leicht abgedreht und höher positioniert worden, bei den Vorplatzbereichen ist statt einer Kiesgrundlage ein Hartbelag vorgesehen. Es wird zu prüfen sein, ob das geänderte Vorhaben – vorab mit Blick auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet – mit den Gestaltungsvorschriften

¹¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

¹² Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

der Gemeinde vereinbar ist. Es empfiehlt sich, für diese ästhetische Beurteilung bei der bereits involvierten OLK einen weiteren Bericht einzuholen.

- Aufgrund der Änderungen der Geschosseinteilungen und der Zugänge ist ein neuer oder angepasster Fachbericht Brandschutz einzuholen.
- Aufgrund der geänderten Zimmerzahl (Verzicht auf das bisherige Gästezimmer) ist wohl ein neuer Amtsbericht über die Befreiung von der Schutzraumbaupflicht und eine neue Festlegung des Ersatzbetrages erforderlich.
- Aufgrund des neuen Wohnhauses wird ein neuer energietechnischer Massnahmenausweis einzufordern und zu prüfen sein.
- Es ist abzuklären, ob aufgrund der Änderung der Flächen und der Vorplatzbereiche (Hartbelag statt Kiesgrundlage) die Grundstücksentwässerung neu geprüft werden muss und ob ein neuer oder ergänzender Amtsbericht zum Gewässerschutz bzw. eine neue Gewässerschutzbewilligung nötig ist.
- Allenfalls erfordern auch weitere Bereiche neue Prüfungen (Kanalisationsplan, Anschlussbewilligungen etc.)

Die Projektänderung ist daher noch nicht entscheidreif. Es ist nicht Sache der BVE, die erforderliche umfassende Prüfung der Projektänderung im oberinstanzlichen Verfahren vorzunehmen. Der angefochtene Entscheid vom 15. Mai 2018 sowie die Verfügung des AGR vom 16. April 2018 werden daher aufgehoben und das Projektänderungsgesuch vom 4. März 2019 zur weiteren Behandlung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

3. Kosten

a) Mit der Aufhebung des angefochtenen Entscheids wird auch die Kostenverfügung der Vorinstanz aufgehoben. Aufgrund der Rückweisung an die Vorinstanz wird diese ihre Kosten im neuen Entscheid über die Projektänderung jedoch neu verfügen können. Daher müssen die vorinstanzlichen Kosten in diesem Beschwerdeentscheid nicht verlegt werden.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG¹³). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'000.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV¹⁴). Die Kosten der OLK (Fr. 1'000.00 gemäss Rechnung vom 11. September 2018 und Fr. 300.00 gemäss Rechnung vom 6. November 2018) werden gestützt auf Art. 11 GebV zusätzlich erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit Fr. 2'300.00.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Wer ein Rechtsmittel zurück zieht, den Abstand erklärt, oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei (Art. 110 Abs. 1 VRPG). Der Beschwerdegegner hat mit der Einreichung der Projektänderung dafür gesorgt, dass die Sache zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückgewiesen und das Beschwerdeverfahren als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben wird. Damit gilt der Beschwerdegegner als unterliegend, weshalb er die Verfahrenskosten von Fr. 2'300.00 zu tragen hat.

c) Der Beschwerdegegner hat zudem als unterliegende Partei den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführenden gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Beschwerdegegner hat somit den Beschwerdeführenden die Parteikosten von Fr. 5'035.00 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Belp vom 15. Mai 2018 und die Verfügung des AGR vom 16. April 2018 werden aufgehoben.

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

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

2. Die Sache wird zur Beurteilung der Projektänderung vom 4. März 2019 im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde Belp zurückgewiesen. Im Übrigen wird das Beschwerdeverfahren als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
3. Die Vorakten und die Projektänderungspläne vom 4. März 2019 (vierfach) gehen an die Gemeinde Belp.
4. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'300.00 werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Der Beschwerdegegner hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'035.00 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher B._____, eingeschrieben
- D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Belp, Abteilung Bau, mit Beilagen gemäss Ziff. 3, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

