



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2019/76

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 27. April 2020

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen
(VGE 2020/199 vom 15. Juni 2021).

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.** _____
Beschwerdeführer 1

vertreten durch Frau Rechtsanwältin D. _____

Herrn **E.** _____
Beschwerdeführer 2

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F. _____

und

Herrn **G.** _____
Beschwerdegegner

vertreten durch Maître H. _____

sowie

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

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Leubringen/Evilard, Route Principale 37,
2533 Evilard

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Biel/Bienne vom 2. April 2019 (bbew
37/2018; Neubau eines Einfamilienhauses und eines 3-Familienhauses)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 18. Dezember 2017 bei der Gemeinde Leubringen/Evilard ein Baugesuch ein für den Neubau eines Einfamilienhauses sowie eines Dreifamilienhauses auf Parzelle Leubringen/Evilard Grundbuchblatt Nr. K. _____. Die

Parzelle liegt in der Wohnzone W2, die gemäss dem GBR¹ der Lärmempfindlichkeitsstufe II (ES II) zugeordnet ist.² Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderem die Beschwerdeführer 1 und 2 Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 2. April 2019 erteilte das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne für das Vorhaben die Baubewilligung. Dagegen reichten der Beschwerdeführer 1 mit Eingabe vom 1. Mai 2019 und der Beschwerdeführer 2 mit Eingabe vom 2. Mai 2019 separate Beschwerden bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion (BVD), ein. Der Beschwerdeführer 1 beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramts Seeland (richtig: Biel/Bienne) vom 2. April 2019 und die Erteilung des Bauabschlags bezüglich des Einfamilienhauses Chemin L. _____ 15. In der Sache bringt er zum einen vor, die Stützmauer im Bereich der Ecke, wo die Parzellen Nr. K. _____, Nr. R. _____ und Nr. A. _____ aneinandergrenzen, sei zu hoch und halte den vorgeschriebenen Grenzabstand nicht ein. Zum anderen stört sich der Beschwerdeführer 1 an den geplanten Wärmepumpen. Er beantragt, in einer allfälligen Baubewilligung sei gestützt auf das umweltrechtliche Vorsorgeprinzip die Auflage aufzunehmen, dass die in den Lärmschutznachweisen ausgewiesenen Schalldruck- und Beurteilungspegel nicht überschritten werden dürften.

2. Auch der Beschwerdeführer 2 beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 2. April 2019 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventuell beantragt er, es sei das Baugesuch zur Verbesserung an den Baugesuchsteller zurückzuweisen. In formeller Hinsicht kritisiert er besonders, der Entscheid der Vorinstanz sei mangelhaft begründet. Zudem macht er geltend, das Vorhaben halte die Grenzabstandsvorschriften gegenüber seiner Parzelle nicht ein und das Vorhaben verstosse gegen die einschlägigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet³, führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Vorinstanz die Vorakten und bei der Gemeinde die bewilligten Pläne ein. In der Beschwerdeantwort vom 5. Juni 2019 beantragte der Beschwerdegegner die Abweisung der Beschwerden. Ausserdem beantragte er, es sei den Beschwerden die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Die Vorinstanz beantragte in der Stellungnahme vom 28. Mai 2019 die Abweisung der Beschwerde. In der Eingabe vom 27. Juni 2019 vertrat die Gemeinde die Auffassung, das Vorhaben könne bewilligt werden. Sie beantragte die Abweisung der Beschwerden und die Bestätigung des angefochtenen Entscheids. Mit Zwischenverfügung vom 4. Juli 2019 wies die BVD das Gesuch des Beschwerdegegners um Entzug der aufschiebenden Wirkung ab. Die Zwischenverfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

4. Mit Eingabe vom 12. August 2019 reichte der Beschwerdegegner bezüglich der Stützmauer im Bereich der Einmündung zum Chemin L. _____ geänderte Pläne ein. Zudem reichte er ein Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstands durch die geplante Stützmauer ein. Das Rechtsamt der BVD behandelte die geänderten Pläne als Projektänderungsgesuch. In der Folge holte das Rechtsamt der BVD mit Instruktionsverfügung vom 27. August 2019 beim Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis III (nachfolgend: OIK III) einen Fachbericht zur Verkehrssicherheit ein. Danach beauftragte das Rechtsamt der BVD die Gemeinde Leubringen/Evilard, die Projektänderung vom 12. August 2019 und das Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstands zu veröffentlichen. Die Projektänderung und das Ausnahmegesuch wurden in der Folge in den Ausgaben vom 9. und 16. Oktober 2019 des

¹ Gemeindebaureglement der Einwohnergemeinde Leubringen/Evilard, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 29. September 1998

² Vgl. Art. 47 Abs. 1 GBR

³ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

Anzeigers Biel/Leubringen publiziert. Einsprachen gingen dagegen keine ein. Die Gemeinde, die Vorinstanz und die Beschwerdeführenden erhielten Gelegenheit, sich zur Projektänderung vom 12. August 2019 zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen. Der Beschwerdeführer 1 vertritt in der Stellungnahme vom 14. Oktober 2019 die Meinung, die Stützmauer sei trotz Projektänderung in dieser Form nicht bewilligungsfähig. Auch der Beschwerdeführer 2 vertritt in der Stellungnahme vom 16. Oktober 2019 die Auffassung, die Projektänderung und das Vorhaben seien nicht bewilligungsfähig. Im Schreiben vom 20. Januar 2020 erklärte der Beschwerdeführer 1, er verzichte auf die Einreichung von Schlussbemerkungen und halte an den Ausführungen in der Beschwerde vom 1. Mai 2019 und der Stellungnahme vom 14. Oktober 2019 fest. In der Eingabe vom 31. Januar 2020 teilte auch der Beschwerdeführer 2 mit, er verzichte auf die Einreichung von Schlussbemerkungen und halte an seinen bisherigen Ausführungen fest. Auf die Eingaben der Parteien und die vorhandenen Akten wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁴. 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 BauG⁵ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der 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). Die Beschwerdeführer sind Nachbarn. Ihre Einsprachen wurden abgewiesen. Sie sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer 2 bringt vor, die Vorinstanz habe durch die mangelhafte Begründung ihres Entscheids seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Es würden besonders Ausführungen zum Grenzabstand und zur Einhaltung der VSS-Normen fehlen.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG⁶ verlangt unter anderem, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch

⁴ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁷

c) Auf die einzelnen Rügen des Beschwerdeführers 2 betreffend Verletzung des rechtlichen Gehörs wird im entsprechenden Sachzusammenhang eingegangen.

3. Projektänderung

a) In den bewilligten Plänen zeichnete der Beschwerdegegner im Bereich, wo die Parzellen Nr. K._____, Nr. R._____ und Nr. A._____ aneinandergrenzen, zwecks Erstellung einer Hauseinfahrt zum geplanten Einfamilienhaus Chemin L._____ 15, eine Stützmauer ein, die bis an die Strassenparzelle Nr. B._____ grenzt.⁸ Mit Eingabe vom 12. August 2019 reichte der Beschwerdegegner für diesen Bereich einen geänderten Projektplan "Stützmauer Zufahrt" im Mst. 1:50 vom 12. August 2019 ein. Aus dem geänderten Plan geht hervor, dass die Parzellen Nr. K._____ und Nr. R._____ bereits mit einer bestehenden Stützmauer verbunden sind. Dies deckt sich mit den Fotos in den Akten.⁹ Die bestehende Stützmauer war in den ursprünglich bewilligten Plänen nicht dargestellt. Im Unterschied zur ursprünglich geplanten Stützmauer verläuft die geänderte Stützmauer nicht mehr bis zur Nachbarparzelle Nr. R._____ und zur Strassenparzelle Nr. B._____, sondern schliesst in einem Abstand von 1.00 m zur Nachbarparzelle Nr. R._____ an die bestehende Stützmauer an. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen. Da die Stützmauer in den Strassenabstand des Chemin L._____ ragt, reichte der Beschwerdegegner gleichzeitig ein Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstands ein (vgl. Erwägung 5).

b) In seiner Stellungnahme vom 16. Oktober 2019 bemerkte der Beschwerdeführer 2, es sei von Amtes wegen zu prüfen, ob das ursprüngliche Vorhaben mit der Projektänderung noch in den Grundzügen gleich bleibe.

c) Nach Art. 43 Abs. 1 BewD¹⁰ liegt eine Projektänderung vor, wenn das Bauvorhaben in den Grundzügen gleich bleibt. Als Leitlinie haben Lehre und Rechtsprechung Kriterien entwickelt, wann ein Bauvorhaben in den Grundzügen verändert ist.¹¹ Dies ist der Fall, wenn durch die Änderung ein Hauptmerkmal des ursprünglichen Bauvorhabens, wie die Erschliessung, der Standort, die äusseren Masse, die Geschosseinteilung oder die Zweckbestimmung wesentlich verändert wird oder wenn eine Mehrzahl geringer Änderungen dem ursprünglichen Projekt eine veränderte Identität verleiht.

d) Mit der Projektanpassung wurde eine Stützmauer im Strassen- und Grenzbereich der Parzellen Nr. K._____, Nr. R._____ und Nr. A._____ geringfügig geändert. Neu ist in den Plänen auch die bestehende Stützmauer dargestellt, die die Parzellen Nr. K._____ und Nr. R._____ miteinander verbindet. Weitere Änderungen wurden am Vorhaben nicht vorgenommen. Es handelt sich hier somit fraglos um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 Abs. 1 BewD. Nach Art. 43 Abs. 3 BewD sind Projektänderungen im Beschwerdeverfahren zulässig und können von der BVD selber beurteilt werden.¹² Nach ständiger Rechtsprechung des

⁷ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5

⁸ Vgl. Situationsplan im Mst. 1:500 vom 11. November 2017 und Grundrissplan "Niveau 1" im Mst. 1:100 mit rev. Datum vom 5. März 2019 des Einfamilienhauses Chemin de la Baume 15

⁹ Vgl. Beilagen 4 bis 7 in den Schlussbemerkungen vom 16. Januar 2020 des Beschwerdegegners

¹⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹¹ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 12a mit Hinweisen

¹² Vgl. Heidi Walter Zbinden, Projektänderungen, in KPG-Bulletin 1/2005 S. 10

Verwaltungsgerichts tritt das geänderte Projekt an die Stelle des ursprünglichen Bauvorhabens.¹³ Das ursprüngliche Projekt steht ab diesem Zeitpunkt im Umfang der Projektänderung nicht mehr zur Diskussion. Ob die von der Vorinstanz ursprünglich bewilligte Stützmauer in diesem Bereich bewilligungsfähig gewesen wäre, ist somit nicht mehr zu prüfen, da die Projektänderung an die Stelle des ursprünglichen Vorhabens getreten ist. Verfahrensinhalt bildet nur noch die Stützmauer gemäss den geänderten Plänen.

4. Stützmauer

a) Wie ausgeführt, steht hier die Stützmauer gemäss der Projektänderung vom 12. August 2019 zur Diskussion. Die BVD hat die Beschwerdeführer, die Vorinstanz und die Gemeinde zur Projektänderung angehört. Auch wurde die Projektänderung zusammen mit dem Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstands in den Ausgaben vom 9. und 16. Oktober 2019 des Anzeigers Biel/Leubringen publiziert. Dagegen gingen keine Einsprachen ein.

b) Die Vorinstanz und die Gemeinde haben sich zur Projektänderung nicht geäussert. Zur Höhe der fraglichen Stützmauer führte die Gemeinde allerdings bereits in der Stellungnahme vom 27. Juni 2019 aus, die topografische Situation auf der Parzelle Nr. K._____ stelle spezielle Verhältnisse dar, die eine 30 cm höhere Stützmauer baurechtlich rechtfertigen würde. Wesentliche Nachteile entstünden gegenüber der Nachbarparzelle Nr. R._____ nicht. Weder würde die Umwelt zusätzlich belastet noch seien wichtige öffentliche Interessen betroffen.

c) In seiner Stellungnahme vom 14. Oktober 2019 stellt sich der Beschwerdeführer 1 auf den Standpunkt, die Stützmauer und die Zufahrt seien in der vorliegenden Form nicht bewilligungsfähig. Er bringt vor, die bestehende Stützmauer sei mit der Parzelle Nr. R._____ verbunden, so dass entweder ein Grenzbaurecht vorliegen müsse oder aber die gesamte Stützmauer, die Bestandteil der Strassenerschliessung sei, nach Art. 22 Abs. 1 GBR in einer Entfernung von 1.00 m von der Parzelle Nr. R._____ erstellt werden müsse. Ferner könne sich der Beschwerdegegner auch nicht auf die Besitzstandgarantie berufen. Schliesslich kritisiert der Beschwerdeführer 1, es sei unklar, wie das Terrain zwischen der geplanten Stützmauer und der Parzellengrenze Nr. R._____ genutzt werden solle. Auch der Beschwerdeführer 2 vertritt in der Eingabe vom 16. Oktober 2019 die Auffassung, die Projektänderung sei nicht bewilligungsfähig.

d) Der Beschwerdegegner hält in seinen Schlussbemerkungen vom 16. Januar 2020 zusammengefasst fest, das geplante Projekt sei realisierbar, respektiere die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und entspreche in technischer Hinsicht dem, was auf dieser Parzelle machbar sei.

e) Bezüglich der geplanten Stützmauer im Bereich, wo die Parzellen Nr. K._____, Nr. R._____ und Nr. A._____ aneinandergrenzen, präsentiert sich der Sachverhalt wie folgt: Das geplante Einfamilienhaus Chemin L._____ 15 wird über den Chemin L._____, eine Gemeindestrasse, erschlossen. Im Bereich der Ecke, wo die Parzellen Nr. K._____ und Nr. R._____ aneinandergrenzen, befindet sich die bestehende Stützmauer. Sie verbindet die Parzellen Nr. K._____ und Nr. R._____ miteinander. Aus dem geänderten Projektplan (Grundrissplan Hauszufahrt) folgt, dass das bestehende Terrain im Grenzabstand von 1.00 m zur Parzelle Nr. R._____ unverändert bleibt. Auch wird die bestehende Stützmauer auf einer Länge von 1.00 m ab der Grenze der Nachbarparzelle Nr. R._____ nicht verändert.

¹³ BVR 2012 S. 463 E. 2.2 mit Hinweisen

Anschliessend wird die bestehende Mauer jedoch auf einer Länge von 4.50 m abgebrochen, damit die Hauszufahrt gebaut werden kann. An der Abbruchstelle der bestehenden Stützmauer wird (abgewinkelt) eine neue Stützmauer angebaut. Diese verläuft in einer Distanz von 1.00 m zur Nachbarparzelle Nr. R. _____ mit vergrößerndem Abstand in Richtung der Südwestfassade des geplanten Einfamilienhauses. Ausgehend von der Höhe der bestehenden Stützmauer, soll die neue Stützmauer aufgrund des starken Gefälles ebenfalls 1.50 m hoch gebaut werden. Die bestehende und die geplante Stützmauer sind in den angepassten Plänen vom 12. August 2019 vermasst. Auch ist in den geänderten Plänen der Verlauf des Terrains dargestellt und mit Fotos dokumentiert. Damit geht der Sachverhalt genügend aus den Akten hervor. Die Kritik des Beschwerdeführers 1, aus den geänderten Plänen gehe nicht hervor, wie das Terrain im Grenzabstand und der eingezeichneten Stützmauer genutzt werden solle, ist folglich unbegründet. Wo nichts eingezeichnet ist, ist von der bisherigen Nutzung auszugehen.

f) Bezüglich der Höhe von Stützmauern hält die Regelung von Art. 24 Abs. 5 GBR folgendes fest:

"Terrainveränderungen wie Stützmauern, Böschungen, Aufschüttungen etc. dürfen max. 1.20 m vom gewachsenen Terrain abweichen und eine Neigungslinie von 1:2 (Höhe und Breite) nicht übersteigen. Bei speziellen Verhältnissen entscheidet die Baupolizeibehörde."

Überdies enthält Anhang IV Ziffer 6 des GBR eine grafische Darstellung zu Art. 24 Abs. 5 GBR.

g) Vorliegend ist unbestritten, dass die Höhe der geplanten Stützmauer beim Anschluss an die bestehende Mauer 1.50 m beträgt und somit die reglementarische Höhe von 1.20 m nach Art. 24 Abs. 5 Satz 1 GBR um 30 cm überschreitet. Aktenkundig ist auch, dass in diesem Bereich der Hauszufahrt, verglichen mit gewöhnlichen Verhältnissen, ein grosses Gefälle besteht. Im vorinstanzlichen Verfahren bejahten die Gemeinde und die Vorinstanz deshalb die speziellen Verhältnisse gestützt auf Art. 24 Abs. 5 Satz 2 GBR und erachteten es als gerechtfertigt, in diesem Bereich eine 30 cm höhere Stützmauer zu erstellen. Diese Beurteilung ist nicht zu beanstanden. Die Dimensionierung der Stützmauer ist hier zweifellos auf den Geländeverlauf abgestimmt und somit aus bautechnischen und gestalterischen Gründen ohne Weiteres nachvollziehbar. Die Rechtsauffassung der Gemeinde ist daher unter den gegebenen Umständen sachlich vertretbar und mit Blick auf die Gemeindeautonomie rechtlich haltbar. Zur Diskussion steht hier die Anwendung einer kommunalen Kompetenznorm. Gemeinden bestimmen im Rahmen des übergeordneten Rechts, welche von mehreren gesetz- und zweckmässigen Planungslösungen zu wählen ist (Art. 65 Abs. 1 BauG). Dieser Kompetenz der Gemeinden ist auch bei der Auslegung und Anwendung der Nutzungsvorschriften Rechnung zu tragen.¹⁴ Dies gilt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auch dann, wenn die Gemeinde, wie hier, nicht selber Baubewilligungsbehörde ist, sondern sich als Verfahrensbeteiligte auf die entsprechende Auslegung beruft.¹⁵

h) Aus den geänderten Plänen geht schliesslich hervor, dass die geänderte und neu geplante Stützmauer den von Art. 22 Abs. 1 GBR geforderten Grenzabstand von 1.00 m einhält. Das Argument des Beschwerdeführers 1, der alte und der neue Teil der Stützmauer würden zusammen einen Bestandteil der öffentlichen Strasse bzw. eine Anlage bilden und seien als Gesamtes zu beurteilen, ist nicht stichhaltig. Vorliegend wird die bestehende Stützmauer im Grenzabstand von 1.00 m zur Nachbarparzelle Nr. R. _____ nicht verändert und ist somit nicht Gegenstand des

¹⁴ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl., Bern 2017, Art. 65 N. 3

¹⁵ Vgl. BGer 1C_484/2016 vom 28. Juni 2017 E. 2.1.2; VGE 2018/332 vom 26. März 2019 E. 4.1; BVR 2019 S. 51 E. 6.2

Vorhabens. Demzufolge steht deren Rechtmässigkeit, entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers 1, hier nicht zur Debatte. Ob ein Grenzbaurecht für die bestehende Stützmauer vorliegt, muss folglich in diesem Verfahren nicht geprüft werden. Dem Beschwerdeführer 1 steht es jedoch frei, die Rechtmässigkeit der bestehenden Stützmauer im Rahmen eines Wiederherstellungsverfahrens prüfen zu lassen. In diesem Zusammenhang wird sich auch die Frage stellen, ob die bestehende Stützmauer auf der Parzelle Nr. R. _____ des Beschwerdeführers 1 den Grenzabstand gegenüber der Bauparzelle Nr. K. _____ einhält.

i) Nach dem Gesagten steht fest, dass die bestehende und die neu geplante Stützmauer nicht als ein Gesamtes zu betrachten sind. Zu beurteilen ist nur die neu geplante Stützmauer. Diese ist aus baurechtlicher Sicht, wie erwähnt, nicht zu beanstanden. Wie aus der nachfolgenden Erwägung zu entnehmen ist, kann für die geplante Stützmauer auch die Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands erteilt werden. Weder werden durch die Stützmauer im Strassenabstand die Verkehrssicherheit noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt, was der Beschwerdeführer 1 zu Recht auch nicht geltend macht (vgl. Erwägungen 5 und 6). Demzufolge ist die strittige Stützmauer gemäss dem geänderten Projektplan vom 12. August 2019 bewilligungsfähig. Auch der Umstand, dass die Hauszufahrt zum Einfamilienhaus Chemin L. _____ 15 teilweise über die Parzelle Nr. A. _____ führt, ändert daran nichts. Zulasten der Parzelle Nr. A. _____ und zugunsten der Bauparzelle Nr. K. _____ besteht ein Wegrecht. Die Beschwerden sind in diesem Punkt unbegründet.

5. Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstands

a) Das geplante Einfamilienhaus Chemin L. _____ 15 wird über den Chemin L. _____, eine Gemeindestrasse, erschlossen. Im Bereich der Ecke, wo die Parzellen Nr. K. _____, Nr. R. _____ und Nr. A. _____ aneinandergrenzen, soll die bestehende Stützmauer entlang der Parzellengrenze Nr. A. _____ auf einer Länge von rund 4.70 m abgebrochen werden. Gleichzeitig ist gemäss der Projektänderung unterhalb der Strasse eine neue Stützmauer für die Hauseinfahrt geplant, die in den Strassenabstand ragt. Für diese Baute im Strassenabstand reichte der Beschwerdegegner nachträglich ein Ausnahmegesuch ein. Wird das Ausnahmegesuch erst im Baubeschwerdeverfahren gestellt, so ist nach Art. 44 Abs. 3 BewD über die Ausnahme im Beschwerdeentscheid zu befinden. Das Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstands wurde zusammen mit der Projektänderung in den Ausgaben vom 9. und 16. Oktober 2019 des Anzeigers Biel/Leubringen publiziert. Dagegen gingen keine Einsprachen ein.

b) Der Beschwerdeführer 2 bringt vor, die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 81 SG¹⁶ für das Unterschreiten des Strassenabstands seien nicht erfüllt. Der Beschwerdegegner habe nicht aufgezeigt, wie der rechtskonforme Zugang auch anders realisiert werden könne. Die Ausnahmegewilligung führe dazu, dass die Verkehrssicherheit gefährdet werde. Auch rechtfertige es sich nicht, von den Sichtweiten abzuweichen.

c) Nach Art. 16 GBR gilt für Stützmauern gleich wie für unbewohnte An- und Nebenbauten ein Strassenabstand von 3.60 m. Nach Art. 81 SG kann die zuständige Behörde Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbildes, es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden. Bei der Auslegung von Art. 81 Abs. 1 SG ist zu berücksichtigen, dass dieser nicht nur den früheren Ausnahmetatbestand nach Art. 66 Abs. 1 und

¹⁶ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

2 SBG¹⁷, sondern auch die Bestimmungen über Bauten im Vorland (Art. 65 SBG) ersetzt hat. Art. 65 SBG erlaubte das Erstellen von Bauten und Anlagen im Vorland relativ grosszügig. Ziel des Gesetzgebers bei der Revision des SBG war nicht eine Verschärfung des Rechts, sondern eine Vereinfachung und Zusammenfassung der Bestimmungen zu den Strassenabständen in wenigen Artikeln.¹⁸ Nach der Praxis der BVD werden deshalb Bauten im Vorland, die in Art. 65 SBG genannt waren, bei der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach einem weniger strengen Massstab beurteilt als jenem für die allgemeine Ausnahme in Art. 26 BauG.¹⁹

d) Gegenstand des Ausnahmegesuchs ist die Stützmauer der Hauszufahrt, die unterhalb des Chemin L. _____ im Vorland steht. Es handelt sich dabei um eine Baute, die ausdrücklich zu den Bauten und Anlagen im Vorland gerechnet wurde (Art. 65 Abs. 2 Ziff. 3 SBG). Es ist somit gerechtfertigt, für diese Baute die Ausnahmegewährung nach einem weniger strengen Massstab zu beurteilen. Demzufolge können hier unter Berücksichtigung der Entstehungsgeschichte von Art. 81 Abs. 1 SG und aufgrund der topografischen Situation die besonderen Verhältnisse, die eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen, fraglos bejaht werden. Wie in der Erwägung 6 ausgeführt, gefährdet die geplante Grundstückzufahrt mit der Stützmauer im Vorland die Verkehrssicherheit nicht, wenn die Sichtfelder vom Pflanzenwuchs freigehalten werden. Ebenso sind die Sichtweiten eingehalten und das Lichtraumprofil ist nicht tangiert. Zudem hält die geplante Stützmauer die bau- und planungsrechtlichen Vorschriften ein, wie aus der Erwägung 4 folgt. Dass durch die Ausnahme wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden, ist demzufolge nicht ersichtlich. Besonders der Beschwerdeführer 2, dessen Wohnhaus über den Chemin N. _____ erschlossen ist, ist durch die Ausnahme nicht betroffen. Die Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands nach Art. 81 Abs. 1 SG wird daher erteilt. Die Beschwerdeführer 1 und 2 können mit ihrer Kritik nichts zu ihren Gunsten ableiten.

6. Strassenanschlüsse und Grundstückzufahrten

a) Das Gelände der Bauparzelle Nr. K. _____ fällt von Nordwesten nach Südosten ab und weist gemäss den Projektplänen ein grosses Gefälle auf. Der Höhenunterschied zwischen der nördlichen und südlichen Parzellengrenze beträgt ca. 17 m. Aufgrund der Parzellenform und der topografischen Gegebenheiten soll das Einfamilienhaus, das an der nordwestlichen Parzellengrenze geplant ist, strassenmässig vom Chemin L. _____ und das Dreifamilienhaus, das an der südöstlichen Parzellengrenze erstellt werden soll, vom Chemin N. _____ her erschlossen werden.

b) Umstritten ist, ob die Grundstückzufahrten den VSS-Normen entsprechen. Der Beschwerdeführer 2 ist der Meinung, die Sichtweiten, die Beobachtungsdistanzen sowie die Knotensichtweiten seien bei den Strassenanschlüssen an den Chemin L. _____ und den Chemin N. _____ nicht eingehalten. Den Plänen könne entnommen werden, dass sich bei der Zufahrt zum oberen Baukörper eine Stützmauer befinde, die die Sicht auf den Chemin L. _____ massiv einschränke. Zudem seien bei der Einfahrt in den Chemin L. _____ die Sichtverhältnisse nicht ideal, weil sich in der Nähe eine Kurve befinde. Auch sei die Knotensichtweite von 25 m nicht eingehalten. Zudem betrage das Gefälle der Zufahrt 13.8 Prozent. Auch bezüglich der Ausfahrt auf den Chemin N. _____ weist der Beschwerdeführer 2 auf das Gefälle hin. Weiter bringt der Beschwerdeführer 2 vor, die Vorinstanz sei hinsichtlich der Rüge, wonach die VSS-Normen nicht eingehalten seien, ihrer Begründungspflicht nicht genügend

¹⁷ Gesetz vom 2. Februar 1964 über Bau und Unterhalt der Strassen (Strassenbaugesetz, SBG)

¹⁸ Vortrag zum Strassengesetz vom 4. Juni 2008, S. 24 (abrufbar unter: www.bve.be.ch / Rubriken / Rechtsamt / Rechtliche Grundlagen / Vorträge)

¹⁹ Vgl. Beschwerdeentscheid BVD 110/2012/153 vom 12.11.2013

nachgekommen. Er ist der Meinung, dass dies eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör darstelle und das Baugesuch zur Verbesserung zurückzuweisen sei.

c) Der Beschwerdegegner vertritt in der Beschwerdeantwort die Auffassung, die Vorinstanz sei ihrer Begründungspflicht genügend nachgekommen. Hinsichtlich der Anwendbarkeit der VSS-Normen verweist er auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts. Danach handle es sich bei den VSS-Normen nicht um Rechtsnormen, sondern um Richtlinien. Deren Anwendung müsse im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, besonders vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten. Ferner ist der Beschwerdegegner der Meinung, von der Zufahrt des Dreifamilienhauses könne verkehrssicher auf den Chemin N. _____ ein- und ausgefahren werden. In der Stellungnahme vom 27. Juni 2019 stellt sich auch die Gemeinde auf den Standpunkt, die Grundstückerschliessung sei genügend. Sie bemerkte zudem, fast alle Hauszufahrten der Liegenschaften am Chemin N. _____ würden bezüglich Verkehrssicherheit über die gleichen Bedingungen verfügen. Beim unteren Teil des Chemins N. _____ handle es sich um eine Sackgasse und er erschliesse nur drei Grundstücke. Der durchschnittliche Tagesverkehr sei sehr gering.

d) Aus der Ziffer 3.2.3 des angefochtenen Gesamtentscheids geht hervor, dass sich die Vorinstanz mit der Rüge, wonach die VSS-Normen nicht eingehalten seien, auseinandersetzte. Sie verwies auf die Eingaben und Stellungnahmen der zuständigen Strassenpolizeibehörde im Baubewilligungsverfahren und begründete, weshalb sie von einer Beurteilung durch den OIK III absah. Aus den Akten folgt ausserdem, dass sich die Strassenpolizeibehörde der Gemeinde im Rahmen der materiellen Prüfung des Vorhabens mit den zwei Strassenanschlüssen befasste und diese gestützt auf Art. 85 SG als bewilligungsfähig einstufte.²⁰ Aus der Rüge, wonach sich die Gemeinde im Amtsbericht vom 11. März 2019 nicht zur Verkehrssicherheit geäussert habe, kann der Beschwerdeführer 2 somit nichts zu seinen Gunsten ableiten. Vielmehr durfte sich die Vorinstanz auf die materielle Beurteilung der zuständigen Gemeindebehörde stützen und basierend darauf die Strassenanschlussbewilligung erteilen. Die Vorinstanz war nicht gehalten, sich mit der pauschalen Rüge des Beschwerdeführers 2, die VSS-Normen seien verletzt, im Detail auseinanderzusetzen. Sie durfte sich vielmehr bezüglich der Strassenanschlüsse auf die wesentlichen Gesichtspunkte beschränken. Der angefochtene Entscheid entspricht folglich der gesetzlichen Begründungspflicht. Eine Gehörsverletzung liegt nicht vor. Eine Rückweisung der Sache an die Vorinstanz fällt somit ausser Betracht. Der diesbezügliche Antrag ist abzuweisen. Selbst wenn die Vorinstanz ihrer Begründungspflicht nicht genügend nachgekommen wäre, wäre dieser Mangel im Beschwerdeverfahren geheilt worden, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen.

e) Nach Art. 85 Abs. 1 SG bedarf ein Strassenanschluss der Bewilligung des zuständigen Gemeinwesens. Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt wird (Art. 73 Abs. 1 SG) und die allgemeinen baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet sind.²¹ Dabei können die einschlägigen Schweizer Normen (SN) des VSS (im Folgenden: VSS-Normen) als Entscheidungshilfe beigezogen werden. Diese legen die Anforderungen fest, denen ein Strassenanschluss zu genügen hat. Es handelt sich aber nicht um Rechtsnormen, sondern lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Die VSS-Normen dürfen daher nicht unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden.²²

²⁰ Vgl. Formular 1.0.3, Materielle Prüfung, pag. 180 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Biel/Bienne

²¹ Vgl. Art. 21 Abs. 1 BauG und Art. 57 Abs. 1 und 2 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²² BGer 1C_279/2018 E. 4.3.1 vom 17.12.2018, 1C_430/2015 vom 15.4.2016 E. 3.2, 1C_375/2011 vom 28.12.2011 E. 3.3.3; VGE 2015/306 vom 15.6.2016 E. 2.1, 2014/198 vom 6.8.2015 E. 3.3, 2014/254 vom 18.5.2015 E. 4.6; ferner auch BVR 1993 S. 314 E. 5a; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 21/21a N. 7

f) Für die Anordnung von Grundstückzufahrten sowie für die Bestimmung von Sichtweiten privater Ausfahrten in öffentliche Strassen sind die VSS-Normen SN 40 050²³ (Grundstückzufahrten, Anordnung und Gestaltung) und SN 40 273a²⁴ (Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene) massgebend. Eine Grundstückzufahrt bildet mit der vortrittsberechtigten Strasse eine Einmündung. Sie ist deshalb hinsichtlich Anforderungen der Verkehrssicherheit den Knoten gleichgestellt. Grundstückzufahrten sind überall dort zu vermeiden, wo die minimalen Knotensichtweiten nicht gewährleistet werden können.²⁵ Die Norm VSS SN 40 273a legt die Abmessungen der Sichtfelder fest, die vorhanden sein müssen, damit ein vortrittsbelastetes Fahrzeug den vortrittsberechtigten Verkehr kreuzen oder in diesen einbiegen kann.²⁶ Das Sichtfeld ist die Fläche zwischen den Achsen der vortrittsberechtigten Fahrstreifen und den Sichtlinien, d.h. den Geraden, die den Beobachtungspunkt des vortrittsbelasteten Fahrzeuges mit den vortrittsberechtigten Fahrzeugen verbinden. Das Sichtfeld ist von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee oder parkierte Fahrzeuge. In der Regel genügt es, wenn das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn hindernisfrei ist.²⁷ Die erforderlichen Knotensichtweiten hängen von der Zufahrtsgeschwindigkeit der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge ab und werden durch Wertebereiche definiert. Die unteren Werte gelten für untergeordnete Strassentypen (Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen, Verbindungsstrassen), Sichtwerte zwischen dem unteren und dem oberen Wert sind erforderlich für übergeordnete Strassentypen wie Hauptverkehrsstrassen und wichtige Verbindungsstrassen und der obere Wert gilt für übergeordnete Strassen mit ungünstigen Verhältnissen im Knotenbereich (beispielsweise grosse Längsneigung, mehr als zwei Fahrstreifen, grosser Schwerverkehrsanteil).²⁸

g) Die BVD holte beim OIK III zur Frage der Sichtverhältnisse und der Verkehrssicherheit einen Fachbericht ein.²⁹ Der OIK III besichtigte die Situation vor Ort und dokumentierte die Strassenverhältnisse im Bereich der geplanten Grundstückzufahrten mit Fotos. Zusammengefasst beurteilte der OIK III im Bericht vom 16. September 2019 die Situation wie folgt: Bei der Grundstückszufahrt Chemin L. _____ 15 seien bezüglich der Sichtverhältnisse und der Verkehrssicherheit keine Probleme ersichtlich. Das Sichtfeld sei bei einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m tal- und bergwärts eingehalten. Auch bei der Grundstückszufahrt Chemin N. _____ 10 sei bei einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m, wenn nötig mit einem Rückschnitt der Böschung tal- und bergwärts, die Einhaltung des Sichtfeldes genügend. Mit Blick auf die Anwendbarkeit der VSS-Normen und angesichts der sehr geringen Verkehrsbelastung ist der OIK III der Meinung, dass auch eine Beobachtungsdistanz von 2.00 m gerechtfertigt sei. Bei dieser Beobachtungsdistanz würden sich die Sichtverhältnisse im Vergleich zu jener von 2.50 m noch verbessern. Sodann seien bei beiden Grundstückzufahrten, deren Breite 4.70 m und 6.00 m betrage, auch die nach der VSS Norm SN 40 050 erforderliche Breite für Quartiererschliessungsstrassen von 3.00 m eingehalten. Schliesslich hält der OIK III fest, auf dem Gebiet der Gemeinde Evilard bestünden mehrere private Grundstückzufahrten, wo ähnliche Verhältnisse existierten wie bei den geplanten. Diese hätten bisher zu keinen Problemen geführt. Sollten im Zusammenhang mit den Sichtverhältnissen wider Erwarten dennoch Probleme entstehen, könnte das Anbringen von Verkehrsspiegeln in Betracht gezogen werden.

²³ Früher VSS SN 640 050

²⁴ Früher VSS SN 640 273a

²⁵ VSS SN 40 050 Ziff. 5

²⁶ VSS SN 40 273a Ziff. 2

²⁷ VSS SN 40 273a Ziff. 10

²⁸ VSS SN 40 273a Ziff. 12.1

²⁹ Vgl. Prise de position du 16 septembre 2019 des OIK III in den Beschwerdeakten der BVD

h) In der Stellungnahme vom 16. Oktober 2019 bemerkte der Beschwerdeführer 2, die Schlussfolgerung des OIK III, wonach im vorliegenden Fall eine minimale Sichtweite von 2 m genüge, sei rechtswidrig. Die einschlägige VSS-Norm gehe von einer minimalen Sichtweite von 2.50 m aus, die zwingend einzuhalten sei. Auch der Umstand, wonach auf dem Gemeindegebiet Evillard mehrere gleichartige Ausfahrten existieren würden, vermöge die zwingenden Bestimmungen der VSS Norm SN 40 273a nicht aufzuheben.

i) Die Beurteilung des OIK III ist gestützt auf die Fotos und Pläne plausibel und nachvollziehbar. Für die BVD besteht kein Anlass, die schlüssige Beurteilung des OIK III in Zweifel zu ziehen. Klarzustellen ist vorab, dass die Begriffe "Beobachtungsdistanz" und "Knotensichtweite" voneinander zu unterscheiden sind: Unter der Beobachtungsdistanz versteht man den Abstand zwischen dem Beobachtungspunkt (Position des von der Parzelle wegfahrenden, nicht vortrittsberechtigten Fahrzeugs) und dem nächstliegenden Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens. Als Knotensichtweite bzw. Sichtweite bezeichnet man hingegen den Abstand zwischen der Fahrstreifenachse des vortrittsbelasteten Fahrzeugs und den vortrittsberechtigten Fahrzeugen. Vorliegend sind nach der Einschätzung des OIK III die Sichtweiten bei einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m eingehalten, wenn die Sichtfelder vom Pflanzenwuchs befreit sind. Dieses Erfordernis wird, wie aus den nachfolgenden Ausführungen folgt, mit einer Auflage sichergestellt. Die Kritik des Beschwerdeführers 2 an der Schlussfolgerung des OIK III, wonach eine Sichtweite von 2 m nicht genüge und rechtswidrig sei, geht folglich zum Vornherein an der Sache vorbei und ist unbegründet.

Nicht stichhaltig ist ausserdem der Einwand des Beschwerdeführers, Stützmauern würden die Sicht auf den Chemin L._____ einschränken. Den Plänen und Fotos zufolge, befinden sich die fraglichen Stützmauern unterhalb der Strasse. Sie tangieren das Sichtfeld beim Ausfahren auf den Chemin L._____ offensichtlich nicht. Vielmehr sind hier nach dem Bericht des OIK III die Sichtweiten bei beiden Grundstücksausfahrten, bei einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m eingehalten, wenn die Vegetation bei den Ausgängen die Sicht nicht verdeckt. Seiner Beurteilung legte der OIK III eine Knotensichtweite von 20 m zugrunde. Dies entspricht dem unteren Wert gemäss der Tabelle 1 der Ziffer 12.1 der VSS Norm SN 40 273a bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 30 km/h der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge. Diese Einschätzung des OIK III ist nachvollziehbar. Denn beim Chemin L._____ und beim Chemin N._____ handelt es sich um untergeordnete Strassentypen, d.h. schmale Quartierserschliessungsstrassen mit sehr geringem Verkehrsaufkommen.

j) Auf den Fotos, die der OIK III seinem Bericht beilegte, sind im Bereich der geplanten Strassenanschlüsse auf den Parzellen Nr. K._____ und Nr. I._____ Sträucher und Pflanzen zu sehen. Bei dieser Sachlage ist es gerechtfertigt, das Dispositiv des angefochtenen Entscheids mit einer Auflage zu ergänzen. Danach wird angeordnet, dass die Sichtfelder bei den beiden Strassenanschlüssen auf der Parzelle Nr. K._____ und der Parzelle Nr. I._____, die ins Eigentum des Beschwerdegegners übergehen soll, vom Pflanzenwuchs, der die Sichtverhältnisse tal- und bergwärts im Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m behindert, freizuhalten sind. Damit ist die Verkehrssicherheit gewährleistet. Die Auflage ist durch ein öffentliches Interesse gedeckt und für den Beschwerdegegner, gemessen an den im Baugesuch ausgewiesenen Baukosten von 2,2 Millionen Franken, ohne Weiteres zumutbar. Unter diesen Umständen ist es nicht nötig, Verkehrsspiegel anzubringen, zumal bei der vorliegenden Verkehrssituation nach der Einschätzung des OIK III auch eine Beobachtungsdistanz von 2.00 m gerechtfertigt wäre. Aus der Rüge, die Sichtweiten und Beobachtungsdistanzen seien bei den Strassenanschlüssen an den Chemin L._____ und Chemin N._____ nicht eingehalten, kann der Beschwerdeführer 2 nichts zu seinen Gunsten ableiten.

k) Nach Art. 9 Abs. 1 BauV³⁰ darf die Steigung von Erschliessungsstrassen in der Regel 12 Prozent betragen. Diese Bestimmungen finden auch auf private Hauszufahrten Anwendung.³¹ Es liegen hier aber besondere Verhältnisse im Sinn von Art. 6 Abs. 3 BauV vor (geringes Verkehrsaufkommen und ungünstige topografische Verhältnisse), die eine Steigung bis zu 15 Prozent erlauben. Den Projektplänen zufolge beträgt das Gefälle bei der Hauszufahrt zum geplanten Einfamilienhaus Chemin L. _____ 15 13.8 Prozent. Mit Blick auf Art. 6 Abs. 3 BauV, der ein Gefälle bis 15 Prozent erlaubt, ist diese Hauszufahrt folglich nicht zu beanstanden.³²

Den Projektplänen³³ ist weiter zu entnehmen, dass das Gefälle bei der Hauszufahrt beim Dreifamilienhaus Chemin N. _____ 10 ab dem Fahrbahnrand bis zur Garageneinfahrt zwischen 8.9 Prozent (südwestseitig) und 19.3 Prozent (südostseitig) beträgt. Die Geometrie des Vorplatzes und die breite Hauszufahrt erlauben es jedoch, mittels Wendemanöver auf dem Vorplatz, vorwärts auf den Chemin N. _____ zu fahren, wo das Gefälle rund 9 Prozent beträgt. Die Zufahrt zum Dreifamilienhaus Chemin N. _____ 15 kann somit unter Einhaltung von Art. 6 Abs. 3 BauV befahren werden. Zu berücksichtigen ist hier auch, dass die Fahrbahn des Chemin N. _____ im Bereich der geplanten Hauszufahrt gerade verläuft und verhältnismässig breit ist. Dazu kommt, dass die Verkehrsbelastung auf diesem Strassenabschnitt sehr gering ist. Ausserdem bestehen nach der ortskundigen Strassenbaupolizeibehörde auch bei anderen Liegenschaften entlang des Chemin N. _____ vergleichbare Verhältnisse. Und schliesslich befand auch der OIK III, dass keine Gründe bestehen, den Strassenanschluss zu verweigern. In Übereinstimmung mit der Sichtweise der kantonalen Fachbehörde ist somit nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Strassenanschlussbewilligungen erteilte. Der Beschwerdeführer 2 kann aus dem Einwand, die Grundstückzufahrten zu den geplanten Wohnbauten seien zu steil, nichts zu seinen Gunsten ableiten. Auch in diesem Punkt ist die Beschwerde unbegründet.

7. Grenzabstand unterirdische Garage

a) Weiter macht der Beschwerdeführer 2 geltend, das geplante Mehrfamilienhaus Chemin N. _____ 10 halte den reglementarischen Grenzabstand gegenüber der Parzelle Nr. J. _____ nicht ein. Aus den Projektplänen gehe hervor, dass zwischen der unterirdischen Einstellhalle und der Parzelle Nr. J. _____ nur ein Grenzabstand von 1.07 m bestehe. Die Einstellhalle sei jedoch Teil des Hauptgebäudes, weshalb ein Grenzabstand von 6 m gelte. Weiter stellt sich der Beschwerdeführer 2 auf den Standpunkt, die Vorinstanz sei hinsichtlich der Rüge, wonach das Vorhaben den Grenzabstand nicht einhalte, ihrer Begründungspflicht nicht genügend nachgekommen. Dadurch habe die Vorinstanz seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

b) Vorliegend geht aus der Ziffer 3.2.4 des angefochtenen Gesamtentscheids hervor, dass sich die Vorinstanz mit dem Thema des Grenzabstands beschäftigte. Sie legte dar, weshalb sie diesen als eingehalten erachtete. Wie erwähnt, verlangt die Begründungspflicht nicht, dass sich die Behörde mit jedem Argument auseinandersetzen muss. Vielmehr durfte sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid hinsichtlich des Grenzabstands auf die wesentlichen Gesichtspunkte beschränken. Es war dem Beschwerdeführer 2 denn auch möglich, den Bauentscheid sachgerecht anzufechten, wie seine Beschwerde zeigt. Die Vorinstanz war folglich nicht gehalten, noch detaillierter auszuführen, weshalb die Grenzabstände zur Nachbarparzelle Nr. J. _____ eingehalten sind, zumal der Rügepunkt des Beschwerdeführers 2 in seiner Einsprache vom 27. April 2018 sehr allgemein gehalten war. Dass für die unterirdische Einstellhalle ein Grenzabstand

³⁰ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

³¹ Vgl. VGE 2007/22958 vom 12. Oktober 2007, E. 4.5

³² Vgl. Projektänderungsplan "Stützmauer Zufahrt Mst. 1:50 vom 12. August 2018, Grundriss Hauszufahrt

³³ Vgl. Projektplan Ch. de la Neigette 10, Niveau Mst. 1:100 vom 31. August 2017

von 6 m gelten soll, macht der Beschwerdeführer 2 erst im Beschwerdeverfahren ausdrücklich geltend. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden liegt hier keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vor.

c) Der Beschwerdegegner vertritt die Auffassung, die Vorinstanz habe ihre Begründungspflicht nicht verletzt. Beim unterirdischen Parkplatz handle es sich offensichtlich um eine unterirdische Baute, für die nach Art. 21 GBR ein Grenzabstand von 1.00 m gelte. In ihrer Stellungnahme vom 27. Juni 2019 führte die Gemeinde aus, bei der unterirdischen Einstellhalle handle es sich um eine Konstruktion, die bis auf deren Zufahrt vollständig unterirdisch liege. Dieser Gebäudeteil dürfe folglich gestützt auf Art. 21 GBR näher an die Grenze reichen.

d) Unter dem gewachsenen Boden dürfen nach Art. 21 Abs. 1 GBR Bauten und Bauteile bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze, heranreichen. Abs. 2 von Art. 21 GBR legt weiter fest, dass unterirdische Bauten das gewachsene oder abgegrabene Terrain an keiner Stelle (ausser einer Fassade) um mehr als 1.20 m überragen dürfen. Die freigelegte Fassade darf dabei nicht innerhalb des kleinen Grenzabstands liegen.

e) Im vorliegenden Fall ist die fragliche Einstellhalle, ausser einer Fassade, namentlich die von der Parzellengrenze Nr. J._____ abgewandte Zufahrtsseite, vollständig unterirdisch angelegt. Dem Fassadenplan zufolge ist die Einstellhalle als eigenständige Parkanlage konzipiert und sie ist auch optisch als selbständiger Bauteil wahrnehmbar. Die Rechtsauffassung der Gemeinde und der Vorinstanz, wonach für diesen Bauteil gemäss Art. 21 Abs. 1 GBR ein Grenzabstand von 1 m gilt, ist sachlich vertretbar und mit Blick auf die Autonomie, die der Gemeinde bei der Auslegung und Anwendung der Nutzungsvorschriften zukommt, rechtlich auch haltbar. Ob eine andere Bedeutung der umstrittenen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre, prüft die BVD nicht.³⁴ Der Beschwerdeführer 2 kann folglich mit dem Einwand, die unterirdische Einstellhalle sei Teil des Hauptgebäudes, weshalb ein Grenzabstand von 6 m gelte, nichts zu seinen Gunsten ableiten. Nach den Projektplänen hält die geplante, unterirdische Einstellhalle gegenüber der Parzelle Nr. J._____ den Grenzabstand gemäss Art. 21 Abs. 1 GBR von 1.00 m unbestritten ein. Auch in diesem Punkt ist die Beschwerde unbegründet.

8. Lärmimmissionen

a) Die zwei geplanten Wohngebäude sowie die Wohngebäude auf den Nachbarparzellen Nrn. A._____, R._____ und J._____ liegen in der Wohnzone W2. Diese ist der ES II zugeordnet. Vorliegend sollen beide Wohnbauten auf der Bauparzelle Nr. K._____ je mit einer innen aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt werden. Dies folgt aus den Grundrissplänen und dem Projektplan "Lärnmachweis Wärmepumpe Luft-Wasser" vom 3. März 2018.³⁵ Die Luft für die Wärmepumpen wird über Lichtschächte, die sich auf den Nordwestseiten der geplanten Gebäude befinden, angesaugt und ausgeblasen.³⁶ Bei den geplanten Wärmepumpen handelt es sich um ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG³⁷ und Art. 2 Abs. 1 LSV³⁸, bei deren Betrieb Lärm verursacht wird und deshalb die bundesrechtlichen Bestimmungen über den Lärmschutz Anwendung finden. Nach Art. 25 Abs. 1 USG dürfen

³⁴ Vgl. BVR 2019 S. 15 E. 3.2, 2016 S. 79 E. 4.6, 2015 S. 263 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 5, je mit Hinweisen

³⁵ Vgl. pag. 248 der Vorakten des Regierungsstathalteramts Biel/Bienne

³⁶ Vgl. Projektplan "Lärmschutznachweis Wärmepumpe Luft-Wasser" vom 6.3.2018, pag. 248 der Vorakten des Regierungsstathalteramts Biel/Bienne

³⁷ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

³⁸ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Gemäss Art. 40 Abs. 1 und Anhang 6 LSV, der unter anderem die Belastungsgrenzwerte für den Lärm von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage regelt, gilt für die ES II ein Planungswert von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Der massgebliche Beurteilungspegel L_r ergibt sich aus der Summe des A-bewerteten Mittelungspegels L_{eq} am Immissionsort und den Pegelkorrekturen K1-K3.³⁹ Auch wenn die Planungswerte eingehalten sind, ist im Einzelfall zu prüfen, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind.⁴⁰ Danach sind die Lärmemissionen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.⁴¹ Als verhältnismässig gelten weitergehende Emissionsbeschränkungen, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann.⁴²

b) Die Abteilung Immissionsschutz des beco⁴³ beurteilte im Baubewilligungsverfahren die Lärmsituation. Im Fachbericht Immissionsschutz vom 22. November 2018 hielt sie – soweit hier von Interesse – Folgendes fest:

"Wärmepumpe EFH (Chemin L. _____ 15):

Der nächste lärmempfindliche Immissionsort liegt im Gebäude Parzelle Nr. A. _____, in einer Distanz von 12.00 m. Aufgrund einer einfachen Abstandberechnung kann ermittelt werden, dass am Gebäude Parzelle Nr. A. _____ ein hörbarer Schalldruckpegel von rund 27 dB(A), respektive ein Beurteilungspegel L_r von rund 39 dB(A) erwartet wird. Der Planungswert nachts von 45 dB(A) wird unterschritten.

Das Gebäude Chemin L. _____ 17 (Einsprecher) liegt in einer Distanz von 15.00 m zur Wärmepumpe. Hier wird ein hörbarer Schalldruckpegel von rund 26 dB(A), respektive ein Beurteilungspegel L_r von rund 38 dB(A) erwartet.

Wärmepumpe 3FH (Chemin N. _____ 10):

Der nächste lärmempfindliche Immissionsort liegt im Gebäude Chemin L. _____ 15, Parzelle Nr. K. _____, in einer Distanz von 13.00 m. Aufgrund einer einfachen Abstandberechnung kann ermittelt werden, dass am Gebäude Chemin L. _____ 15 ein hörbarer Schalldruckpegel von rund 27 dB(A), respektive ein Beurteilungspegel L_r von rund 39 dB(A) erwartet wird. Der Planungswert nachts von 45 dB(A) wird unterschritten.

Das Gebäude Chemin N. _____ 8 (Einsprecher) liegt in einer Distanz von 17.00 m zur Wärmepumpe. Hier wird ein hörbarer Schalldruckpegel von rund 24 dB(A), respektive ein Beurteilungspegel L_r von rund 36 dB(A) erwartet."

Die Abteilung Immissionsschutz gelangte im Fachbericht zum Schluss, beide Wärmepumpen würden die geltenden Vorschriften der LSV einhalten. Sie hielt fest, das Vorhaben könne mit der Auflage, wonach beide Wärmepumpen während der akustischen Nachtzeit, d.h. von 19.00 bis 7.00 Uhr, im Flüstermodus betrieben werden müssen, bewilligt werden. Für die BVD bestehen keine Anhaltspunkte, die schlüssige Beurteilung der Abteilung Immissionsschutz in Zweifel zu ziehen.

c) Es ist unbestritten, dass die beiden Wärmepumpen die Grenzwerte der LSV einhalten. Auch ist die Auflage der Abteilung Immissionsschutz, wonach beide Wärmepumpen während der

³⁹ Vgl. Anhang 6 Ziff. 31 Abs. 2 LSV

⁴⁰ BGer 1C_506/2008 vom 12.5.2009, E. 3.3

⁴¹ Vgl. Art. 11 Abs. 2 USG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV

⁴² BGE 141 II 476 E. 3.2, 124 II 517 E. 4b; BGer 1C_204/2015 vom 18.1.2016 E. 3.7, 1C_393/2014 vom 3.3.2016 E. 6.2, je mit Hinweisen

⁴³ Die Abteilung Immissionsschutz ist seit 1. Januar 2020 dem Amt für Umwelt und Energie (AUE) der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion (WEU) zugeordnet

akustischen Nachtzeit, d.h. von 19.00 bis 7.00 Uhr, im Flüstermodus betrieben werden müssen, gemäss Ziffer 4.2 des Dispositivs des angefochtenen Gesamtentscheids Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung. Der Beschwerdeführer 1 verlangt gestützt auf das umweltrechtliche Vorsorgeprinzip die Aufnahme weiterer Auflagen. Er stellte im Rechtsbegehren folgende Anträge:

"Ad Bauvorhaben Chemin L. _____ 15

Eventualiter: In eine allfällige Baubewilligung sei die Auflage aufzunehmen, wonach die von der Wärmepumpe des Einfamilienhauses Chemin L. _____ 15 gegenüber dem Gebäude Chemin L. _____ 17 bzw. gegenüber einem an dieser Stelle errichteten Neubau erzeugten Lärmemissionen den Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort von 29.3 dB(A), respektive den Beurteilungspegel L_r von 30.3 dB(A) (wobei während der akustischen Nachtzeit die Wärmepumpe im Flüstermodus zu betreiben ist) nicht überschreiten dürfen.

Ad Bauvorhaben Chemin N. _____ 10

In die Baubewilligung sei die Auflage aufzunehmen, wonach die von der Wärmepumpe des 3-Familienhauses Chemin N. _____ 10 erzeugten Lärmimmissionen gegenüber der Parzelle Evillard-Gbbl. Nr. R. _____ bzw. gegenüber dem Standort auf dieser Parzelle, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen erstellt werden dürfen, den Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort von 28.7 dB(A), respektive den Beurteilungspegel L_r von 29.7 dB(A) (wobei während der akustischen Nachtzeit die Wärmepumpe im Flüstermodus zu betreiben ist) nicht überschreiten dürfen."

d) Die strittigen Wärmepumpen des Typs "compact IR 11" werden wie ausgeführt innerhalb der geplanten Wohnbauten aufgestellt. Für den Betrieb dieses Wärmepumpentyps ging der Beschwerdegegner in den Lärmschutznachweisen von einem Schallleistungspegel von 57 dB(A) aus.⁴⁴ Gemäss der Praxis der Abteilung Immissionsschutz und der Vollzugshilfe des Cercle Bruit "Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen" ist der maximale Schallleistungspegel der Wärmepumpe für den Nachtbetrieb aus dem Schalldaten-Verzeichnis der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz zu entnehmen. Dieser beträgt für den geplanten Wärmepumpentyp "compact IR 11" 59 dB(A)⁴⁵. Auch die Abteilung Immissionsschutz legte diesen Wert seiner Lärmbeurteilung zugrunde, wie aus dem Fachbericht Immissionsschutz vom 22. November 2018 folgt.⁴⁶ Nachfolgend ist daher auf den Schallleistungspegel von 59 dB(A) gemäss dem Schalldaten-Verzeichnis der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz abzustellen. Dieser Wert ist zwar um 2 dB(A) höher als der Wert im Lärmschutznachweis des Beschwerdegegners. Ein Schallleistungspegel von 59 dB(A) ist jedoch immer noch verhältnismässig tief. So gelten innen aufgestellte Wärmepumpen mit einem maximalen Schallleistungspegel von 59 dB(A) bereits als leise Anlagen.⁴⁷ Die umstrittenen Wärmepumpen entsprechen somit dem Stand der Technik. Die Innenaufstellung der Wärmepumpe sowie die Wahl eines lärmarmen Geräts stellen somit bereits Massnahmen im Sinne der Vorsorge dar.⁴⁸

Betreffend die Wärmepumpe des Einfamilienhauses Chemin L. _____ 15 ist das Gebäude Chemin L. _____ 17 (Parzelle Nr. R. _____) ein relevanter Immissionspunkt. Die Distanz zwischen der Lärmquelle (Lichtschacht des Einfamilienhauses) und der Nordostfassade des Gebäudes Chemin L. _____ 17 beträgt ca. 15 m. Nach der Berechnung der Abteilung Immissionsschutz resultiert in dieser Distanz in Übereinstimmung mit dem Schallrechner der

⁴⁴ Vgl. pag. 246 f. der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Biel/Bienne

⁴⁵ Vgl. www.fws.ch > Dienstleistungen > Schalldaten-Verzeichnis

⁴⁶ Vgl. pag. 194 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Biel/Bienne

⁴⁷ Vgl. Entscheid der BVD 110/2018/133 vom 16.7.2019, E. 8

⁴⁸ Vgl. Ziff. 2.1 der Vollzugshilfe 6.21 des Cercle Bruit (Stand 7. Juni 2019) abrufbar unter <http://www.cerclebruit.ch/>, Rubrik / Vollzugsordner/ 6 Industrie- und Gewerbelärm / 6.21 Wärmepumpen / Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen

Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz ein Beurteilungspegel L_r von 38 dB(A).⁴⁹ Der Planungswert von 45 dB(A) in der Nacht ist damit bereits um 7 dB(A) unterschritten. Hinzu kommt, dass in diesem Bereich der Schall der Wärmepumpe durch die höher gelegene Stützmauer der Hauszufahrt abgeschirmt wird. Dies wirkt sich positiv auf die Lärmsituation beim Gebäude Chemin L. _____ 17 aus.

Betreffend die Wärmepumpe des Dreifamilienhauses Chemin N. _____ 10 ist zu beachten, dass der südöstliche Teil der Parzelle Nr. R. _____ weitgehend unbebaut ist. In nicht überbauten Gebieten von Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis sind die Lärmimmissionen nach Art. 39 Abs. 3 LSV dort zu ermitteln, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen erstellt werden dürfen. Nach der Praxis werden in solchen Konstellationen die Lärmimmissionen auf der Baulinie der betreffenden Parzelle (Parzellengrenze plus 6 m Grenzabstand) ermittelt.⁵⁰ Vorliegend beträgt die kürzeste Distanz zwischen der Lärmquelle (Lichtschacht des Dreifamilienhauses) und der Baulinie der Parzelle Nr. R. _____ über 20 m. Nach dem Schallrechner der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz beträgt der Beurteilungspegel L_r in dieser Distanz 35 dB(A), womit der Planungswert von 45 dB(A) in der Nacht um 10 dB(A) unterschritten ist.

e) Mit der Innenaufstellung der Anlagen, der Wahl von lärmarmen Geräten, der guten Standortwahl der Lichtschächte sowie der Auflage im angefochtenen Entscheid, wonach beide Wärmepumpen während der akustischen Nachtzeit, d.h. von 19.00 bis 7.00 Uhr, im Flüstermodus betrieben werden müssen, wurde hier dem Vorsorgeprinzip nach Art. 11 Abs. 2 USG in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV genügend Rechnung getragen. Unter Berücksichtigung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes können keine weiteren Emissionsbeschränkungsmassnahmen gefordert werden, zumal hier der Planungswert von 45 dB(A) in der Nacht deutlich unterschritten ist. Weitere Lärmschutzmassnahmen sind ungeeignet und unverhältnismässig. Namentlich die pauschale Forderung des Beschwerdeführers 1, es seien gestützt auf das Vorsorgeprinzip konkrete Schalldruck- und Beurteilungspegel einzuhalten, stellt keine zielführende und praktikable Massnahme dar, um den Lärm einzelfallweise an der Quelle zu begrenzen. Mit welchen Massnahmen diese Forderung im konkreten Fall erreicht werden soll, zeigt der Beschwerdeführer 1 denn auch nicht auf. Vielmehr steht hier fest, dass die Anlage den massgeblichen Grenzwert in der Nacht deutlich unterschreitet und auch dem Vorsorgeprinzip genügend Rechnung getragen worden ist. Die diesbezüglichen Anträge des Beschwerdeführers 1 sind abzuweisen. Die Beschwerde ist auch in diesem Punkt unbegründet.

9. Fazit

Die Vorinstanz ist ihrer Begründungspflicht genügend nachgekommen. Eine Gehörsverletzung liegt nicht vor. Die geringfügige Änderung einer Stützmauer im Strassen- und Grenzbereich sprengt den Rahmen einer Projektänderung nicht. Die geänderte Stützmauer entspricht den Vorschriften des GBR. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten (steiles Gelände) erlaubten die Vorinstanz und die Gemeinde zu Recht, die strittige Stützmauer 30 cm höher zu bauen als dies grundsätzlich erlaubt ist. Diese Sichtweise ist sachlich vertretbar und im Lichte der Gemeindeautonomie rechtlich haltbar. Die Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands durch die Stützmauer kann erteilt werden. Nach der schlüssigen Einschätzung des OIK III bestehen bezüglich der Sichtverhältnisse und der Verkehrssicherheit keine Probleme

⁴⁹ Vgl. www.fws.ch > Dienstleistungen > Lärmschutznachweis

⁵⁰ Vgl. Ziff. 2.2 der Vollzugshilfe 6.21 des Cercle Bruit (Stand 7. Juni 2019) abrufbar unter <http://www.cerclebruit.ch/>, Rubrik / Vollzugsordner/ 6 Industrie- und Gewerbelärm / 6.21 Wärmepumpen / Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen

bei den Grundstückzufahrten, falls die Sichtfelder vom Pflanzenwuchs befreit sind. Es ist daher gerechtfertigt, den Entscheid mit einer entsprechenden Auflage zu ergänzen. Bei der fraglichen Einstellhalle handelt es sich um eine unterirdische Baute. Dafür gilt ein Grenzabstand von 1.00 m. Dieser Grenzabstand hält die unterirdische Einstellhalle ein. Die beiden lärmarmen Wärmepumpen werden innen aufgestellt. Zudem ordnete bereits die Vorinstanz mit einer Auflage an, dass die beiden Wärmepumpen während der akustischen Nachtzeit im Flüstermodus betrieben werden müssen. Dem umweltrechtlichen Vorsorgeprinzip wurde damit genügend Rechnung getragen. Weitere Lärmschutzmassnahmen wären unverhältnismässig. Insoweit sind die Beschwerden vom 1. und 2. Mai 2020 bzw. die Haupt- und Eventualanträge der Beschwerdeführer 1 und 2 unbegründet.

10. Kosten

a) Zu beurteilen waren zwei separat eingereichte Beschwerden, die vereinigt wurden. Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'300.00 je Beschwerde, ausmachend Fr. 2'600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 und Art. 21 Abs. 3 GebV⁵¹).

b) Die Grundsätze der Kostenverlegung sind in Art. 108 VRPG geregelt. Demnach werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen nicht durchdringt. Die Beschwerdeführer 1 und 2 lehnen das Vorhaben trotz der Projektänderung, die bewilligt werden kann, ab. Insoweit gelten sie als unterliegend. Allerdings trug der Beschwerdegegner im Beschwerdeverfahren mit seiner Projektänderung dem Einwand des Beschwerdeführers 1 betreffend die geplante Stützmauer teilweise Rechnung. Damit sorgte der Beschwerdegegner für die (teilweise) Gegenstandslosigkeit der Beschwerde des Beschwerdeführers 1 und gilt damit in diesem Punkt als unterliegend. Ausserdem wurde der angefochtene Entscheid aufgrund der Rüge des Beschwerdeführers 2 betreffend die Verkehrssicherheit mit einer Auflage ergänzt. Es erscheint daher als gerechtfertigt, den Beschwerdeführern 1 und 2 vier Fünftel der Verfahrenskosten von Fr. 2'600.00 zu gleichen Teilen, ausmachend Fr. 1'040.00 pro Beschwerdeführer, zur Bezahlung aufzuerlegen. Der restliche Teil der Verfahrenskosten von Fr. 520.00 wird dem Beschwerdegegner auferlegt.

c) Die Gebühr für die Publikationskosten von Fr. 1'381.15 im Zusammenhang mit der Projektänderung und dem Ausnahmegesuch wird gesondert ausgeschieden und kann den Beschwerdeführern 1 und 2 nicht angelastet werden. Diese Gebühr wird gestützt auf Art. 52 BewD vielmehr dem Beschwerdegegner auferlegt. Für das Inkasso der Publikationskosten von Fr. 1'381.15 ist die Gemeinde Leubringen/Envilard zuständig.

d) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

Die Kostennote des Rechtsanwalts des Beschwerdegegners von Fr. 7'807.15 (Honorar Fr. 7'177.50, Auslagen Fr. 71.50, Mehrwertsteuer Fr. 558.15) und die Kostennote des Beschwerdeführers 1 von Fr. 3'017.00 (Honorar Fr. 2'700.00, Auslagen Fr. 101.30, Mehrwertsteuer Fr. 215.70) sowie jene des Beschwerdeführers 2 von Fr. 6'516.05 (Honorar Fr. 5'872.50, Auslagen Fr. 177.70, Mehrwertsteuer Fr. 465.85) geben zu keinen Bemerkungen

⁵¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

Anlass. Analog zur Verteilung der Verfahrenskosten hat der Beschwerdegegner dem Beschwerdeführer 1 einen Fünftel der Parteikosten von Fr. 3'017.00, ausmachend Fr. 603.40, und dem Beschwerdeführer 2 einen Fünftel der Parteikosten von Fr. 6'516.05, ausmachend Fr. 1'303.20, zu ersetzen. Der Beschwerdeführer 1 und der Beschwerdeführer 2 haben dem Beschwerdegegner vier Fünftel der Parteikosten von Fr. 7'807.15 je zu gleichen Teilen, ausmachend Fr. 3'122.85 pro Beschwerdeführer, zu ersetzen.

III. Entscheid

- 1.1 Die Projektänderung vom 12. August 2019 wird bewilligt und die Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands durch die Stützmauer wird erteilt.
Bezüglich der geplanten Stützmauer, wo die Parzellen Nr. K. _____, Nr. R. _____ und Nr. A. _____ aneinandergrenzen, ist der Projektänderungsplan "Stützmauer Zufahrt" im Massstab 1:50 vom 12. August 2019 (abgestempelt vom Rechtsamt der BVE am 13. August 2019) massgebend. Weitergehend sind nach wie vor die ursprünglich bewilligten Pläne massgeblich:
 - Situationsplan im Massstab 1:500 vom 11. November 2019 (mit Datum vom 2. April 2019 als bewilligt gestempelt)
 - der Plan Nr. Baume_300 D (Chemin L. _____ 15) im Massstab 1:100 (mit Datum vom 2. April 2019 als bewilligt gestempelt)
 - der Plan Nr. Baume_301 B (Chemin N. _____ 10) im Massstab (1:100 mit Datum vom 2. April 2019 als bewilligt gestempelt)
- 1.2 Die Beschwerde vom 2. Mai 2019 des Beschwerdeführers 2 wird teilweise gutgeheissen. Die Ziffer 4.2 des Gesamtentscheids des Regierungsratthalteramts Biel/Bienne vom 2. April 2019 wird mit folgender Auflage ergänzt:
"Die Sichtfelder sind vom Pflanzenwuchs freizuhalten, wenn dieser die Sichtverhältnisse bei den beiden Grundstückzufahrten tal- und bergwärts im Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m behindert."
- 1.3 Im Übrigen werden die Beschwerden des Beschwerdeführers 1 und des Beschwerdeführers 2 vom 1. Mai 2019 und 2. Mai 2019 abgewiesen, soweit sie nicht durch das Projektänderungsgesuch vom 12. August 2019 gegenstandslos geworden sind und der Gesamtentscheid des Regierungsratthalteramts Biel/Bienne vom 2. April 2019 wird bestätigt.
2. Die Kosten dieses Verfahrens betragen Fr. 2'600.00. Sie werden dem Beschwerdegegner zu einem Fünftel, ausmachend Fr. 520.00, auferlegt. Die restlichen Verfahrenskosten von Fr. 2'080.00 werden dem Beschwerdeführer 1 und dem Beschwerdeführer 2 zu gleichen Teilen zur Bezahlung auferlegt:

Beschwerdeführer 1	Fr. 1'040.00
Beschwerdeführer 2	Fr. 1'040.00

Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Publikationskosten von Fr. 1'381.15 werden dem Beschwerdegegner separat zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso der Publikationskosten ist die Gemeinde Leubringen/Evilard zuständig.

- 4.1 Der Beschwerdegegner hat dem Beschwerdeführer 1 einen Fünftel der Parteikosten von Fr. 3'017.00, ausmachend Fr. 603.40 (inkl. MWST), zu bezahlen.
- 4.2 Der Beschwerdegegner hat dem Beschwerdeführer 2 einen Fünftel der Parteikosten von Fr. 6'516.05, ausmachend Fr. 1'303.20 (inkl. MWST), zu bezahlen.
- 4.3 Der Beschwerdeführer 1 und der Beschwerdeführer 2 haben dem Beschwerdegegner vier Fünftel der Parteikosten von Fr. 7'807.15, ausmachend Fr. 6'245.70, zu gleichen Teilen zu bezahlen:
- | | |
|--------------------|---------------------------|
| Beschwerdeführer 1 | Fr. 3'122.85 (inkl. MWST) |
| Beschwerdeführer 2 | Fr. 3'122.85 (inkl. MWST) |

IV. Eröffnung

- Frau Rechtsanwältin D._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F._____, eingeschrieben
- Maître H._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, per Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Leubringen/Évilard, eingeschrieben
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Obergeringenieurkreis III (TBA OIK III), per Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

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 fünf 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.