



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2021/176

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 24. Mai 2023

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen
(VGE 2023/170 vom 07.04.2025)

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

Herrn **E.**_____
Beschwerdeführer 3

Herrn **F.**_____
Beschwerdeführer 4

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G._____

und

A._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher I._____

sowie

Stadt Biel, Stadtkanzlei, Rechtsdienst, Mühlebrücke 5, 2501 Biel/Bienne

Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17,
3110 Münsingen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Biel/Bienne vom 6. September
2021 (BG24524; Abbruch von verschiedenen bestehenden Gebäuden und Neubau zweier Wohn-
gebäude und Einstellhalle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 31. Oktober 2019 bei der Stadt Biel ein Baugesuch ein für den Abbruch von verschiedenen bestehenden Gebäuden und den Neubau zweier Wohngebäude mit zwölf und fünf Wohnungen und gemeinsamer Einstellhalle mit 25 Autoabstellplätzen auf den Parzellen Biel/Bienne Grundbuchblatt Nr. B._____ und L._____. Die Parzellen liegen in der Bauzone 2 resp. Mischzone A. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtbauentscheid vom 6. September 2021 erteilte die Stadt Biel die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 5. Oktober 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtbauentscheids vom 6. September 2021, die Erteilung des Bauabschlages, eventualiter die Zurückweisung an die Vorinstanz und subeventualiter im Falle der Bestätigung der Baubewilligung die Verfügung einer Auflage bezüglich Baustellenzufahrt. Die Beschwerdeführenden machen insbesondere geltend, die Erschliessung sei ungenügend, es würden sich Bauteile im Gewässerraum befinden, die Ausnahmegewilligung für Eingriffe in Lebensräume geschützter Tiere sei zu Unrecht gewährt worden, die ersuchte Gewässerschutzbewilligung sei nie öffentlich bekannt gemacht worden und die Beurteilung der Grundwasserabsenkung und die Beurteilung der diesbezüglichen Bausicherheit seien nicht aufgrund aller vorliegender Grundlagen vorgenommen worden.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In ihrer Beschwerdeantwort vom 8. November 2021 beantragt die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des Gesamtbauentscheids der Vorinstanz. Auch die Stadt Biel beantragt mit Stellungnahme vom 8. November 2021 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung ihres Bauentscheids vom 6. September 2021. Die ANF äusserte sich mit Stellungnahme vom 9. November 2021 zur Beschwerde, ohne einen expliziten Antrag zu stellen.

4. Mit Verfügung vom 2. Februar 2022 holte das Rechtsamt einen Fachbericht beim kantonalen Tiefbauamt, Oberingenieurkreis III (OIK III) zur strassenmässigen Erschliessung und Berichte der Abteilung Naturförderung (ANF) des Amtes für Landwirtschaft und Natur und des Amtes für Gemeinden und Raumordnung zu den Themen «Ersatzmassnahmen/Umgebungsgestaltung» und «dicht überbautes Gebiet» ein. Am 10. August 2022 führte es im Beisein der Parteien, einer Vertretung der ANF und einer Vertretung des TBA OIK III einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Da sich im vorliegenden Beschwerdeverfahren sowie im Beschwerdeverfahren bezüglich des Bauvorhabens auf der Nachbarparzelle (P._____weg 6) dieselben Grundsatzfragen an dieselben Fachpersonen stellten, wurde in den beiden Beschwerdeverfahren ein gemeinsamer Augenschein durchgeführt.

5. Die Parteien erhielten mit Verfügung vom 19. August 2022 Gelegenheit, sich zum Protokoll des Augenscheins zu äussern. Zudem wurde die Beschwerdegegnerin aufgefordert, aktualisierte Pläne betreffend Baustelleneinrichtung und Umgebungsgestaltung einzureichen, sowie sich dazu zu äussern, dass das Rechtsamt beabsichtige, im Falle einer Bestätigung der Baubewilligung eine Bedingung aufzunehmen und den Beginn der Bauarbeiten von der Aufhebung von Parkfeldern in der blauen Zone (in einem separaten Verfahren) abhängig zu machen. Weiter wurde mit derselben Verfügung das Amt für Landwirtschaft und Natur, Fischereiinspektorat, gebeten, in Form eines Amtsberichts zur Einleitung des Baugrubenwassers in die Zihl Stellung zu nehmen.

¹ 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)

6. Mit der Verfügung vom 19. August 2022 bat das Rechtsamt die Vorinstanz zudem um Mitteilung, ob das Bauvorhaben – konkret das Ausnahmegesuch betreffend Biotopschutz – im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auch im kantonalen Amtsblatt publiziert worden sei. In ihrer Stellungnahme vom 12. September 2022 teilte die Vorinstanz mit, die Publikation sei lediglich im Amtsanzeiger Biel / Leubringen, nicht aber im kantonalen Amtsblatt vorgenommen worden. Die Baubewilligungsbehörde gehe davon aus, in einer Stadt wie Biel mit 55'000 Einwohnerinnen und Einwohnern seien die privaten Organisationen, welche zur Einsprache befugt sind, durch aktive Ortsgruppen oder Mitglieder vertreten.

7. Das Rechtsamt teilte der Vorinstanz mit Verfügung vom 8. November 2022 mit, das Baugesuch vom 31. Oktober 2019 betreffe den Biotopschutz (Art. 18 ff. NHG) und den Gewässerraum (Art. 36a GSchG), weshalb es – unabhängig von der Grösse der Gemeinde, in welcher das Vorhaben realisiert werden soll – im kantonalen Publikationsorgan publiziert werden müsse. Das Rechtsamt beauftragte die Vorinstanz, das Baugesuch nachträglich im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen und die Baugesuchsakten mitsamt den massgebenden Akten aus dem Beschwerdeverfahren öffentlich zur Einsichtnahme aufzulegen. Mit gleicher Verfügung wurden den Verfahrensbeteiligten die Stellungnahmen der Beschwerdeführenden vom 8. September 2022 sowie der Vorinstanz vom 12. September 2022, die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 3. Oktober 2022 resp. 7. November 2022 mit dem aktualisierten Umgebungsplan sowie der Amtsbericht Fischerei des Fischereiinspektorats vom 16. September 2022 zugestellt. Die ANF wurde zudem eingeladen, eine allfällige Stellungnahme zum aktualisierten Umgebungsplan einzureichen.

8. Mit Schreiben vom 16. Januar 2023 teilte die Vorinstanz mit, das Baugesuch sei im kantonalen Amtsblatt vom 7. Dezember 2022 publiziert und die Akten 30 Tage öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt worden. Es seien innert Frist keine weiteren Einsprachen mehr eingegangen. Dieses Schreiben wurde den Verfahrensbeteiligten mit Verfügung vom 2. März 2023 zugestellt. Weiter wurde den Verfahrensbeteiligten mitgeteilt, dass seitens des ANF keine weitere Stellungnahme eingegangen ist. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, ihre Stellungnahme zu den Projektänderungsplänen sowie Schlussbemerkungen einzureichen.

9. In ihrer Stellungnahme vom 23. März 2023 äusserte sich die Stadt Biel dahingehend, dass der überarbeitete Umgebungsplan vom 28. Oktober 2022 den Anforderungen entspreche und den bewilligten Umgebungsplan vom 15. April 2020 ersetzen könne. Weiter könne die Stadt Biel auch dem Antrag zustimmen, dass die Bauplatzinstallation mit LKWs – auch während dem Ausbau – ausschliesslich von der Westseite via Q. _____ strasse und Schiffländte aus zu erfolgen habe. Sie bestätige jedoch die gemeinsame Auflage der Dienststelle Tiefbau, Bereich Verkehr, und des Polizeiinspektorats, wonach die Baustellenzufahrt für die verkehrsintensiven Arbeiten (mindestens Abbruch und Aushub) ausserhalb der Schifffahrtsbetriebszeiten (von Oktober bis April) zu erfolgen habe. Schliesslich wiederholt die Stadt Biel ihren Antrag, die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Biel vom 4. Oktober 2021 [richtig: 6. September 2021] zu bestätigen.

In ihrer Eingabe vom 5. April 2023 bestätigen die Beschwerdeführenden ihre Anträge gemäss Beschwerde vom 5. Oktober 2021. Sie äusserten sich zudem zum aktualisierten Umgebungsgestaltungsplan vom 24. Oktober 2022 und der Naturschutzbilanz. Sie beantragen, die ANF sei aufzufordern, eine fundierte und überprüfbare Beurteilung und Stellungnahme dazu abzugeben. Weiter machten sie Ausführungen zur Erschliessung, hauptsächlich bezüglich Verkehrssicherheit.

Mit Schreiben vom 13. April 2023 verzichtete die Beschwerdegegnerin auf die Einreichung von Schlussbemerkungen und bestätigte die bereits gemachten Ausführungen.

10. Auf die Rechtsschriften, die Stellungnahmen resp. Fachberichte der ANF und des TBA OIK III, den Amtsbericht des Fischereiinspektorats sowie auf das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintreten

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 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 Beschwerdeführenden, deren Einsprachen abgewiesen wurden, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Projektänderung

a) Mit Eingabe vom 3. Oktober 2022 reichte die Beschwerdegegnerin einen aktualisierten Umgebungsgestaltungsplan ein, welcher die gemachten Auflagen bezüglich Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigt. Mit Schreiben vom 7. November 2022 reichte die Beschwerdegegnerin erneut einen aktualisierten Umgebungsgestaltungsplan (mit Eingangsstempel des Rechtsamts der BVD vom 8. November 2022) ein, welcher denjenigen vom 3. Oktober 2022 ersetzt.

b) Gemäss Art. 43 Abs. 1 und 3 BewD⁴ kann eine Projektänderung im laufenden Beschwerdeverfahren beurteilt werden, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Die Gemeinde, die Gegenpartei und allfällig von der Projektänderung berührte Dritte sind anzuhören. Wird in einem laufenden Verfahren eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD eingereicht, tritt das geänderte Projekt an die Stelle des ursprünglichen Bauvorhabens respektive der früheren Projektänderung.⁵

c) Verfahrensgegenstand ist das Bauvorhaben gemäss der Projektänderung vom 7. November 2022 (mit Eingangsstempel des Rechtsamts der BVD vom 8. November 2022). Die vorliegende Projektänderung betraf lediglich die Umgebungsgestaltung. Das Bauvorhaben bleibt damit in seinen Grundzügen gleich. Es handelt sich um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Dritte wurden durch die Projektänderung nicht neu betroffen.

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

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

⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 13c

3. Situation / Bauvorhaben

Auf den Parzellen Biel/Bienne Grundbuchblatt Nrn. L._____ und B._____ am P._____weg 8 stehen aktuell ein Haus und eine Garage. Auf diesen Parzellen soll nun eine Überbauung mit zwei Mehrfamilienhäusern – eines mit zwölf und eines mit fünf Wohnungen – und gemeinsamer Einstellhalle entstehen. Die Bauparzellen grenzen im Nordwesten an die Parzellen Biel/Bienne Grundbuchblatt Nrn. H._____, J._____ und K._____ an, auf welchen aktuell ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen und einer Einstellhalle geplant wird (Verfahren 110/2021/191). An der südöstlichen Parzellengrenze der Parzelle Biel/Bienne Grundbuchblatt Nr. L._____ befindet sich ein Seitenarm zum Zihlkanal, welcher sich in Privatbesitz der Eigentümerinnen und Eigentümer der Bootshäuser und der Werft an dessen Süd- und Stirnseite befindet. Das Quartier ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die Bauparzelle wird von der Stadt her (R._____strasse) via Q._____strasse oder S._____weg über den P._____weg erschlossen. Der P._____weg verbindet die nördlich gelegene Q._____strasse und den S._____weg (südöstlich der Bauparzelle). Die Einstellhallenausfahrt ist an der Nordecke der Parzelle Biel/Bienne Grundbuchblatt Nr. L._____ vorgesehen und mündet in einen kleinen Platz, welcher sich in der Mitte des Schilfwegs befindet. An der westlichen Parzellengrenze befindet sich die Schiffländte.

4. Erschliessung

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die bestehenden Erschliessungsanlagen seien für das Bauvorhaben ungenügend. Die zu erwartende Mehrbelastung sei nicht mehr verhältnismässig gering. Für die Beurteilung der Mehrbelastung wirke insbesondere der P._____weg limitierend, wo derzeit zwei Baubewilligungsverfahren für grössere Bauvorhaben pendent seien. Für die Beurteilung der Erschliessung sei mindestens auf diese beiden Projekte gemeinsam abzustellen. Gesamthaft seien 27 neue Wohnungen und 42 neue Autoabstellplätze vorgesehen. Die Vorinstanz gehe von einer Verdreifachung der Mehrbelastung aus. Die Strassenerschliessung müsse daher die Anforderungen an eine Neuerschliessung einhalten.

Im Übrigen müsse sowohl bei neuen als auch bei bestehenden Erschliessungsanlagen die Verkehrssicherheit gewährleistet sein, was vorliegend nicht der Fall sei. Aufgrund der am P._____weg angeordneten Parkfelder sei die Fahrbahnbreite mit rund 2.90 m deutlich unter den geforderten 4.20 m und sogar noch unter dem Wert, der bei besonderen Verhältnissen – welche hier nicht vorliegen würden – einzuhalten wäre. Weiter fehle ein Trottoir, welches bei den sehr engen Strassenverhältnissen für die Einhaltung der Verkehrssicherheit zwingend wäre.

In ihren Schlussbemerkungen vom 5. April 2023⁶ bringen die Beschwerdeführenden vor, aufgrund der Äusserungen anlässlich des Augenscheins sei klar, dass die Verkehrssicherheit auf dem P._____weg mit den geplanten Einstellhallenein- und -ausfahrten in verschiedener Hinsicht nicht gegeben sei. Dies bestätige auch der Fachbericht Erschliessung, welcher mehr Fragen aufwerfe als beantworte, in dem aber an keiner Stelle bestätigt werde, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet sei.

b) Die Beschwerdegegnerin macht insbesondere geltend, die Verkehrssicherheit sei mit der bestehenden Erschliessung eingehalten. Die durch die Parkplätze der blauen Zone verkehrsberuhigte Quartierstrasse biete genügend Ausweichstellen, der P._____weg verfüge auch über die notwendige Breite und die nötigen Sichtweiten. Zudem sei auch noch offen, inwieweit die

⁶ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 185 ff.

blauen Parkfelder in der Zukunft aufrechterhalten blieben. Auch sei mit keiner merklichen Mehrbelastung zu rechnen, da die Überbauung ausschliesslich Wohnungen beinhalte, welche entsprechend wenig Verkehrsbewegungen nach sich ziehen würden.

c) Im Gesamtbauentscheid vom 6. September 2021 kam die Vorinstanz zum Schluss, die Erschliessung des Baugrundstücks entspreche den Anforderungen von Art. 7 BauG und Art. 3 ff. BauV⁷. Sie führte zudem aus, es handle sich bei den bestehenden Strassen des Quartiers um Feinerschliessungsstrassen. Der durchschnittliche Tagesverkehr werde durch das Bauvorhaben nur mässig erhöht.

In der Stellungnahme vom 8. November 2021⁸ gibt die Vorinstanz an, es sei nicht ersichtlich, weshalb die Erschliessung über die bestehenden Strassen durch das Bauvorhaben verunmöglicht oder stark erschwert werden sollte. Der P. _____ weg weise eine Fahrbahnbreite von mindestens 4.90 m auf. Der Zufahrtsverkehr würde durch die alternierende Anordnung von Parkplätzen in der blauen Zone gesteuert und soweit erforderlich beruhigt.

d) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird (Art. 7 Abs. 1 BauG).

Gemäss Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG setzt eine genügende Erschliessung voraus, dass die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an die Bauten und Anlagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind. Laut Art. 7 Abs. 3 BauG müssen die Erschliessungsanlagen zudem den Beanspruchungen gewachsen sein, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind.

Nach Art. 8 Abs. 1 BauG umschreibt der Regierungsrat die Anforderungen an eine genügende Erschliessung näher. Gemäss Art. 6 Abs. 3 BauV sind bei der Strassengestaltung und insbesondere bei der Bemessung der Fahrbahnbreite auf die Verkehrssicherheit sowie auf Landschaft und Ortsbild Rücksicht zu nehmen. Bei neuen Anlagen soll die Fahrbahnbreite bei Einbahnstrassen 3.00 m und bei Strassen mit Gegenverkehr 4.20 m grundsätzlich nicht unterschreiten (Art. 7 Abs. 2 BauV). Wenn besondere Verhältnisse es erfordern, kann aber die Fahrbahnbreite auch bei Strassen mit Gegenverkehr auf 3.00 m herabgesetzt werden. Als besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 6 Abs. 3 BauV gelten etwa vorhandene bauliche Hindernisse, eine gebotene Verlangsamung des Verkehrs oder eine zu erwartende geringe Verkehrsbelastung (Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen oder verkehrsmässig gleichbleibende Nutzung).

Bestehende Erschliessungsanlagen für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone genügen gestützt auf Art. 5 BauV dann, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind.

e) Die BVD hat beim TBA OIK III einen Fachbericht zur strassenmässigen Erschliessung eingeholt. Auch das Rechtsamt hat sich anlässlich des Augenscheins vom 10. August 2022 einen eigenen Eindruck von der Situation machen können.

Wie bereits erwähnt, erfolgt die Zufahrt zur Bauparzelle via die Q. _____ strasse oder den S. _____ weg über den P. _____ weg. Eine Zufahrt ist auch über den parallel zum P. _____ weg verlaufenden V. _____ weg und den W. _____ weg möglich. In seinem

⁷ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

⁸ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 66 ff.

Fachbericht vom 17. März 2022 beschreibt das TBA OIK III, dass bei der Einmündung der Q._____strasse in die R._____strasse sowie bei der Einmündung von der R._____strasse in den S._____weg Signaltafeln «Zubringerdienst gestattet» angebracht seien. Signalisierte Geschwindigkeit sei keine vorhanden, es herrsche die gesetzliche Geschwindigkeit von «generell 50 km/h». Der P._____weg und der V._____weg seien schmal und längs zu den Strassen würden Parkplätze in der blauen Zone bestehen. Der V._____weg könne gemäss Signalisation nur von Norden Richtung Süden befahren werden. Der P._____weg könne in beide Richtungen befahren werden. Von der Q._____strasse her kommend münde der nördliche Teil des Schilfweges nach ca. 50.00 m in einen öffentlichen Platz. In der Mitte dieses Platzes, welcher ca. 23.00 x 20.00 m gross sei, stehe ein Baum in einer kleinen Rabatte. Auf dem nördlichen Abschnitt des Schilfwegs von der Q._____strasse bis zum öffentlichen Platz habe es auf dem P._____weg je zwei blaue Parkfelder für jeweils zwei Fahrzeuge. Auf dem südlichen Abschnitt des Schilfwegs vom Platz bis zum S._____weg habe es ebenfalls zwei blaue Parkfelder für jeweils drei bis vier Fahrzeuge. Die Anordnung der Parkfelder habe eine positive Eigenschaft auf das gefahrene Tempo, welches ca. 20-30 km/h betrage.⁹

Das TBA OIK III führt zur Fahrbahnbreite aus, dass diese im nördlichen Abschnitt (Q._____strasse bis zum öffentlichen Platz) 5.02 - 5.07 m betrage. Im südlichen Abschnitt (vom öffentlichen Platz bis zur Einmündung in den S._____weg) betrage die Breite 5.44 - 4.85 m. Die Parkfelder würden eine Breite von ca. 1.90 m aufweisen. Neben den Parkfeldern würden unterschiedliche Durchfahrtsbreiten von 2.90 - 3.55 m bestehen.¹⁰

f) Gemäss den unbestrittenen Messungen des TBA OIK III beträgt die Fahrbahnbreite des gesamten Schilfwegs zwischen 4.85 m und 5.44 m. Dabei ist unbeachtlich, dass auf der Fahrbahn teilweise Parkfelder der blauen Zone markiert wurden. Gemäss Art. 1 Abs. 4 VRV¹¹ ist die Fahrbahn der dem Fahrverkehr dienende Teil der Strasse. Sind die auf der Fahrbahn markierten Parkfelder nicht durch parkierende Fahrzeuge besetzt, kann auch dieser Teil der Strasse befahren werden. Daher ist für die Bestimmung der Fahrbahnbreite im Sinne von Art. 7 BauV auf die ganze Fahrbahn inklusive Parkfelder abzustellen. Die Fahrbahnbereite des Schilfwegs liegt deutlich über 4.20 m. Somit sind die Anforderungen an eine Neuerschliessung gemäss Art. 7 Abs. 2 BauV erfüllt. Die Frage, ob die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Bauvorhaben noch verhältnismässig gering ist, ist folglich vorliegend nicht relevant. Diese Frage stellt sich nur bei bestehenden Erschliessungsanlagen, welche die Anforderungen an eine Neuerschliessung nicht erfüllen. Zu prüfen bleibt, ob die Erschliessung verkehrssicher ist.

g) Das TBA OIK III hält in seinem Bericht vom 17. März 2022 in den Ziff. 1 und 6 fest, durch die Anordnungen der Parkplätze werde die Durchsicht des Strassenraumes teilweise stark eingeschränkt, gleichzeitig habe dies jedoch einen positiven Effekt auf das gefahrene Tempo. So seien die während des Augenscheins auf dem P._____weg angetroffenen Fahrzeuge mit einer Geschwindigkeit von ca. 20-30 km/h unterwegs gewesen. Diese niedrigen gefahrenen Geschwindigkeiten würden für eine bessere Verkehrssicherheit sprechen. Das TBA OIK III führt weiter aus, es sei eine grosse Rücksichtnahme zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmenden erforderlich. Es sei jedoch davon auszugehen, dass Bewohnende des Quartiers sich bewusst seien, dass sich am P._____weg auch noch ein Kindergarten befinde und daher Kinder auf der Strasse unterwegs seien. Dies sei bei ortsunkundigen Parkplatzsuchenden anders, welche einen Parkplatz möglichst nah am See suchen würden.¹²

⁹ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 91 f.

¹⁰ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 93

¹¹ Verkehrsregelnverordnung vom 13. November 1962 (VRV; SR. 741.11)

¹² Akten Beschwerdeverfahren, pag. 92 und 94

Anlässlich des Augenscheins vom 10. August 2022 führte das TBA OIK III zusammengefasst aus, die Situation im Quartier sei zwar eng, so dass ein Kreuzen zwischen Autos und Fahrradfahrenden oder Zufussgehenden nicht möglich sei, und es gebe einige gefährlichere Stellen, die auch nicht normgemäss seien. Alle Verkehrsteilnehmenden seien jedoch sehr langsam unterwegs. Die tatsächliche Situation sei nicht wirklich gefährlich. Die meisten Autofahrenden würden sowieso nur durchschnittlich 20 bis 30 km/h schnell fahren. Die typischen Besucher des Sees hätten Kenntnis vom Quartier und würden auf die Umstände Rücksicht nehmen. Es herrsche ein Mit- und Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmenden, das trotz diverser gefährlicher Ecken gut funktioniere. Als mögliche Massnahmen, welche die Verkehrssicherheit verbessern könnten, schlug das TBA OIK III die Aufhebung einiger Parkfelder der blauen Zone für die Ermöglichung des besseren Ausweichens sowie die Einführung eines Einbahnregimes am P. _____weg vor. Zum Platz in der Mitte des Schilfwegs hielt das TBA OIK III fest, es sei nicht klar, wie gefahren werden solle, es bestehe keine klare Verkehrsleitung.¹³

Die am Augenschein ebenfalls anwesende Verkehrsplanung der Stadt Biel führte aus, dass bereits verschiedene Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Quartier diskutiert und geprüft worden seien. Anpassungen seien keine vorgenommen worden, hauptsächlich, weil die Anwohnenden die Aufhebung von Parkfeldern der blauen Zone und auch die Einführung eines Einbahnregimes nicht befürworteten. Zu erwähnen sei auch, dass im Quartier nur der Zubringerdienst gestattet sei. Dies würde leider oft missachtet, obwohl die Beschilderung optimiert worden sei und auch regelmässig entsprechende Polizeikontrollen durchgeführt würden. Die Verkehrsplanung sei jedoch bereit, auch weitere Massnahmen zu ergreifen, falls dies nötig sein sollte.¹⁴

h) Anlässlich des Augenscheins vom 10. August 2022 konnte sich das Rechtsamt ein eigenes Bild von der Situation machen. Gestützt darauf kommt die BVD zum Schluss, dass die Verkehrssicherheit auf dem P. _____weg genügend ist. Wie das TBA OIK III anlässlich des Augenscheins richtig ausführte, funktioniert der Verkehrsfluss auf dem P. _____weg trotz der eher engen Verhältnisse gut. Beide Abschnitte des Schilfwegs sind gerade und auf der ganzen Länge gut übersichtlich. Auch der Platz in der Mitte ist trotz des Baumes in der Mitte sehr gut überblickbar. Wenn auf den Parkfeldern auf der Fahrbahn Autos parkiert sind, ist zwar ein Kreuzen der Verkehrsteilnehmenden an diesen Stellen nicht möglich. Aufgrund der guten Übersichtlichkeit können aber die entgegenkommenden Verkehrsteilnehmenden früh genug wahrgenommen werden und es kann an einer Stelle, wo kein Parkfeld vorhanden ist, abgewartet werden. Es bestehen genügend Ausweichmöglichkeiten für Zufussgehende und Fahrradfahrende. Auch wenn kein Trottoir vorhanden ist, können sich diese sicher genug bewegen. Aufgrund der Parkfelder und der durch dort abgestellte Fahrzeuge verringerten Durchfahrtsbreite wird nämlich der P. _____weg zwangsläufig sehr langsam und mit der nötigen Rücksichtnahme befahren. Da zudem im entsprechenden Gebiet «Zubringerdienst gestattet» signalisiert ist, kann davon ausgegangen werden, dass die meisten Verkehrsteilnehmenden das Quartier kennen, sich der Situation bewusst sind und entsprechend Rücksicht genommen wird. Dieser Eindruck entstand auch anlässlich des Augenscheins. Es mag zwar vorkommen, dass neben den Quartierbewohnenden auch Unbefugte die Quartierstrassen befahren. Diese werden aber grösstenteils auf der Suche nach einem Parkplatz in Seenähe sein und entsprechend langsam und aufmerksam fahren. Die Verkehrssicherheit ist folglich genügend gewährleistet. Daran ändert auch nichts, dass auf dem Platz in der Mitte des Schilfwegs keine klare Verkehrsleitung besteht. Die allermeisten Autofahrenden werden den Platz so befahren, wie es den Regeln des Rechtsverkehrs entspricht und Kreisel befahren werden. Im Übrigen ist der Platz genügend übersichtlich, um auf das Verhalten anderer Verkehrsteilnehmenden reagieren zu können. Schliesslich sind die geplanten Gebäude auch für Sanität und Feuerwehr genügend gut erreichbar: Sollte die Durchfahrt auf dem P. _____weg für grössere Fahr-

¹³ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 114 ff.

¹⁴ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 115 f.

zeuge aufgrund parkierter Autos nicht möglich sein, können Rettungsfahrzeuge via Q._____strasse und Schiffländte problemlos auf die Westseite der Bauparzelle gelangen. Da die Gebäudehöhe weniger als 11.00 m beträgt, darf die notwendige Länge eines Feuerwehrschauchs maximal 80.00 m betragen.¹⁵ Dies ist hier unproblematisch: Parkiert ein Feuerwehfahrzeug westlich des Bauvorhabens auf der Schiffländte, ist das geplante Gebäude auch bis zur Ostseite mit einem 80.00 m langen Schlauch erreichbar. So hat denn auch die Dienststelle Feuerwehr und Zivilschutz der Stadt Biel in ihrem Bericht vom 15. Dezember 2019 keine Bedenken vorgebracht. Die Erschliessung des Bauvorhabens ist somit genügend. Die Rügen der Beschwerdeführenden erweisen sich als unbegründet.

5. Strassenanschlussbewilligung / Einstellhallenzufahrt

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die Mindestsichtweite von 50.00 m bei der Garagenausfahrt Richtung Q._____strasse sei nicht eingehalten und die Sichtweiten in die andere Richtung seien gar nicht erst ausgewiesen. Die Verkehrssicherheit sei auch diesbezüglich klar verletzt.

Die Beschwerdegegnerin dagegen bringt vor, die vorgeschriebenen Sichtweiten seien eingehalten. Zudem werde die Tiefgaragenausfahrt mittels einer Ampelanlage geregelt.

b) Nach Art. 85 Abs. 1 SG¹⁶ bedürfen Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Einmündungen aller Art auf öffentliche Strassen einer Strassenanschlussbewilligung des zuständigen Gemeinwesens. Die zuständige Behörde kann Anweisungen hinsichtlich Ort, Art und Gestaltung des Anschlusses geben. Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die Zu- und Wegfahrt die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt (vgl. Art. 73 Abs. 1 SG) und die allgemeinen baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet sind (Art. 21 Abs. 1 BauG sowie Art. 57 Abs. 1 und 2 BauV). Das Gemeinwesen, dem die Strassenhoheit zusteht, beurteilt im Einzelfall und im Rahmen des pflichtgemässen Ermessens umfassend, ob eine Zufahrt zugelassen werden kann bzw. wie diese auszugestalten ist. Der Strassenanschluss ist zu gestatten, wenn keine triftigen Gründe (etwa der Verkehrssicherheit) entgegenstehen.¹⁷

Auf dem Baugrundstück steht aktuell ein Einfamilienhaus. Im Vergleich dazu geht mit den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern mit 17 Wohnungen und 25 Autoabstellplätzen in der gemeinsamen Einstellhalle eine gesteigerte Nutzung des bestehenden Strassenanschlusses an den P._____weg (Y._____strasse) einher. Daher ist eine Strassenanschlussbewilligung der Gemeinde erforderlich. In koordinierten Verfahren wie dem vorliegenden, wird die Strassenanschlussbewilligung Bestandteil des Gesamtentscheides und ist im Dispositiv des Entscheides zu nennen (Art. 9 Abs. 2 Bst. a KoG). Die notwendige Strassenanschlussbewilligung der Gemeinde wurde vorliegend im vorinstanzlichen Verfahren weder erteilt noch im Dispositiv des angefochtenen Entscheides aufgenommen. Es ist daher im vorliegenden Verfahren zu prüfen, ob der geplante Strassenanschluss bewilligt werden kann.

c) Voraussetzung für eine Strassenanschlussbewilligung ist, dass die Zu- und Wegfahrten die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigen (vgl. dazu Art. 73 Abs. 1 SG und Art. 21 Abs. 1 BauG). Die Verkehrssicherheit muss gewährleistet sein. Zur Beurteilung der Verkehrssicherheit können die einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute

¹⁵ Vgl. Ziff. 8 der Richtlinien für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen der Feuerwehr Koordination Schweiz FKS vom 4. Februar 2015

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

¹⁷ VGE 2020/186 vom 7. Juni 2021 E. 5.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 18

(VSS) als Entscheidungshilfe herangezogen werden.¹⁸ Dabei ist insbesondere die VSS-Norm 40 050 (Grundstückzufahrten; Anordnung und Gestaltung) zu berücksichtigen. Danach sind Grundstückzufahrten so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen, Radwegen und Gehwegen vermieden wird.¹⁹ Sie sind überall dort zu vermeiden, wo die minimalen Knotensichtweiten gemäss VSS-Norm 40 273a (Knoten; Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene) nicht gewährleistet werden können.²⁰ Die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten in Knoten ist für die Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden unerlässlich.²¹ Das Sichtfeld ist von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee, Werbeplakate 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.²² 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. Als Beobachtungsdistanz wird der Abstand zwischen dem Beobachtungspunkt und dem nächstliegenden Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens bzw. dem vorderen Rand der Halte- oder Wartelinie bezeichnet.²³ Innerorts wird bei neuen Projekten eine Beobachtungsdistanz von 3.00 m empfohlen.²⁴ Als Knotensichtweite wird der Abstand zwischen der Fahrstreifenachse des vortrittsbelasteten Fahrzeugs und den vortrittsberechtigten Fahrzeugen bezeichnet. Sie ist abhängig von der massgebenden Zufahrtsgeschwindigkeit²⁵ und wird 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. Der obere Wert gilt für übergeordnete Strassen mit ungünstigen Verhältnissen im Knotenbereich (beispielsweise grosse Längsneigung, mehr als zwei Fahrstreifen, grosser Schwerverkehrsanteil).²⁶ Bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h muss die erforderliche Knotensichtweite gemäss VSS-Norm 40 273a zwischen 50.00 m und 70.00 m betragen, bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 30 km/h zwischen 20.00 m und 35.00 m und bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 20 km/h zwischen 10.00 m und 20.00 m.²⁷

d) In Bezug auf die Verkehrssicherheit der Einstellhallenein- und -ausfahrt hat das Tiefbauamt der Stadt Biel in seinem ersten Bericht vom 15. Januar 2021²⁸ von der Bauherrschaft einen Plan, in dem die Sichtweiten ersichtlich sind, sowie eine Präzisierung der Massnahmen für die Bewirtschaftung der Ein-/Ausfahrt in/aus der Tiefgarage verlangt. Die Beschwerdegegnerin reichte daraufhin einen erläuternden Plan ein, in dem Sichtweiten von 50.00 m, 35.00 m und 20.00 m in Richtung Q. _____ strasse eingetragen sind.²⁹ Im Bericht vom 31. März 2021³⁰ hält das Tiefbauamt der Stadt Biel fest, die Sichtweiten könnten eingehalten werden. Zur Sicherstellung, dass der öffentliche Grund nicht als Warteraum für die in die Tiefgarage einfahrenden bzw. wartenden Fahrzeuge dient, sei die von der Bauherrschaft vorgeschlagene Ampelanlage zur Priorisierung der

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 21 N. 7

¹⁹ VSS 40 050 Ziff. 6

²⁰ VSS 40 050 Ziff. 5

²¹ VSS 40 273a Ziff. 3

²² VSS 40 273a Ziff. 10

²³ VSS 40 273a Ziff. 5 und Abbildung 1

²⁴ VSS 40 273a Ziff. 11

²⁵ VSS 40 273a Ziff. 4

²⁶ VSS 40 273 Ziff. 12.1

²⁷ VSS 40 273a Ziff. 12.1

²⁸ Vorakten, pag. 049 f.

²⁹ Vorakten, pag. 624

³⁰ Vorakten, pag. 047

einfahrenden Fahrzeuge anzuordnen. Mit Schreiben vom 23. April 2021 erklärte sich die Beschwerdegegnerin mit der Erstellung einer Ampelanlage einverstanden.³¹

e) Das TBA OIK III beurteilte die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten bei der Ausfahrt aus der Einstellhalle in seinem Fachbericht vom 17. März 2022 wie folgt:

«Sichtfeld nach links:

Auf Grund der Breite der Einstellhallen Ein- Ausfahrt können auf dieser zwei Fahrzeuge nicht kreuzen (eine Breitenangabe haben wir in den Plänen nicht gefunden, herausgemessen dürften es ca. 2.80 m sein). Daher ist bei der Einmündung von der Einstellhallenausfahrt in den S. _____weg [richtig: P. _____weg] eine Verbreiterung vorgesehen. Fährt ein Fahrzeug aus der Einstellhalle, muss sich ein Fahrzeug, welches in die Einstellhalle fahren will, auf der dafür vorgesehenen Verbreiterung aufstellen und warten. Dieses Fahrzeug behindert die Sicht des Fahrzeuges welches in den P. _____weg einfahren will. Zu sehen auch auf der Beilage 624, in welcher das Sichtfeld eingezeichnet ist.

Zudem wird sich ein aus der Einstellhalle ausfahrendes Fahrzeug nie so aufstellen wie im Plan dargestellt (es befindet sich 1.00 bis 2.00 m frontal vor der Einfriedung).

Auf Grund der vorherrschenden Situation kann hier nicht schneller als 20-30 km/h gefahren werden, daher erachten wir Sichtfelder von 20.00 bis 35.00 m als genügend.

Sichtfeld nach rechts:

Dieses Sichtfeld ist schwierig zu beurteilen, da die Einstellhallen Ein- Ausfahrt nicht in eine Strasse mündet, sondern in einen öffentlichen Platz. Die Frage die sich uns stellt ist folgende: Fahren Fahrzeugführende bei der Einmündung in den öffentlichen Platz nach rechts und umfahren den Platz wie ein Kreisverkehr, wenn sie Richtung Norden zur Q. _____strasse wollen? Oder biegen sie bei der Einmündung in den Platz links ab und fahren quer über den öffentlichen Platz?

Wir gehen davon aus, dass das Sichtfeld bei der Einmündung auf den öffentlichen Platz nach rechts vernachlässigt werden kann. Fahrzeuge, welche den P. _____weg von Süden nach Norden befahren, müssen grundsätzlich auf der anderen Seite des Baumes, welcher in der Mitte des öffentlichen Platzes steht, fahren.»³²

Anlässlich des Augenscheins vom 10. August 2022 führte das TBA OIK III aus, die Sichtfelder bei der Ausfahrt aus der Einstellhalle seien genügend, da nur niedrige Geschwindigkeiten gefahren würden. Ein Problem sehe das TBA OIK III bei der Sichtfeldbeschränkung durch wartende Autos, welche in die Einstellhalle einfahren wollen. Zudem sei auf dem Plan mit den Sichtbermen das ausfahrende Auto unrealistisch eingezeichnet. In der Realität würde ein ausfahrendes Auto anders stehen, daher sei die Beurteilung der Sichtweiten schwierig.³³

f) Beim P. _____weg handelt es sich um eine Strasse, welche der quartierinternen Erschliessung dient. Der P. _____weg ist somit dem Strassentyp «Erschliessungsstrasse» zuzuordnen.³⁴ Damit gelten für die Beurteilung der Knotensichtweiten die unteren der in Ziffer 12.1 der VSS-Norm 40 273a angegebenen Werte, d.h. bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h 50 m, bei einer solchen von 30 km/h 20.00 m und bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 20 km/h 10.00 m.

³¹ Vorakten, pag. 639 ff.

³² Akten Beschwerdeverfahren, pag. 95

³³ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 118

³⁴ VSS SN 40 040 Ziff. 6 ff.

Auf dem von der Beschwerdegegnerin im vorinstanzlichen Verfahren mit Eingabe vom 8. Februar 2021 eingereichten Plan³⁵ sind Sichtweiten nach links, d.h. in Blickrichtung Q._____strasse zum nördlichen Teil des Schilfwegs eingezeichnet. Nach rechts ist keine Sichtweite eingetragen, da sich direkt neben der Einstellhallenausfahrt die Parzellengrenze mit einer Mauer befindet und direkt von rechts keine Fahrzeuge entgegenkommen.

Es ist davon auszugehen, dass vom südlichen Teil des Schilfwegs her kommende Verkehrsteilnehmende den öffentlichen Platz aus ihrer Sicht auf der rechten Seite des Baumes befahren, da dies den Regeln des Rechtsverkehrs entspricht und auch Kreisel auf diese Weise befahren werden. Konfliktsituationen mit den aus der Einstellhalle ausfahrenden Autos sind daher kaum zu erwarten. Daher kann, wie das TBA OIK III festhielt, das Sichtfeld nach rechts vernachlässigt werden.

Nach links, in Richtung nördlicher Teil des Schilfwegs bis zur Abzweigung Q._____strasse, sind auf dem oben erwähnten Plan Sichtweiten bis 50.00 m eingezeichnet. Da auf dem P._____weg nur Geschwindigkeiten von 20 bis 30 km/h gefahren werden, wären, wie das TBA OIK III ausführte, sogar deutlich geringere Sichtweiten genügend. In diese Sichtrichtung wären nur zwei Dinge sichtbehindernd: Zum Einen könnte die Sicht Richtung Norden behindert werden durch ein Auto, das in die Einstellhalle einfahren will und warten muss, weil ein anderes Auto aus der Einstellhalle hinaus fährt. Andererseits sind zur Zeit auf dem öffentlichen Platz vor der Parzelle Nr. H._____zwei Parkfelder markiert³⁶; stehen dort Autos, ist die Sicht für aus der Einstellhalle ausfahrende Autos in Richtung Norden teilweise behindert. Letzteres ist insofern unproblematisch, als diese Parkfelder aufgehoben werden sollen, um ein Bauvorhaben bzw. eine Einstellhallenausfahrt auf der Parzelle Nr. H._____zu ermöglichen. Die Sichtbehinderung für den vorliegend zu beurteilenden Strassenanschluss würde dadurch wegfallen. Es ist allerdings mit einer Bedingung sicher zu stellen, dass das vorliegende Bauvorhaben erst realisiert wird, wenn die fraglichen Parkfelder aufgehoben sind (vgl. dazu Erw. 15). Hinsichtlich der in die Einstellhalle einfahrenden Autos ist entgegen der Beurteilung des TBA OIK III ebenfalls nicht mit Sichtbehinderungen zu rechnen. Die Beschwerdegegnerin plant eine Einstellhallenein- und -ausfahrt mit Ampelsystem. In die Einstellhalle einfahrende Fahrzeuge sollen dabei priorisiert werden, so dass wartende Autos in der Einstellhalle stehen bleiben und nicht auf dem P._____weg. Die Situation, dass einem aus der Einstellhalle ausfahrenden Auto die Sicht von einem wartenden Auto verdeckt wird, sollte daher nicht eintreten. Die Erstellung der Ampelanlage ist allerdings ebenfalls mit einer Auflage zu sichern (vgl. Erw. 15).

Was die notwendigen Sichtweiten betrifft, ist der Einwand des TBA OIK III bezüglich der Einzeichnung des ausfahrenden Autos im oben erwähnten Plan nicht relevant. Es trifft zwar zu, dass sich ein ausfahrendes Auto etwas anders positionieren würde. Damit würde sich aber der Beobachtungspunkt und die Sichtfelder nur unwesentlich ändern. Relevant ist dagegen, dass der frei zu haltende Sichtbereich nicht nur auf der Bauparzelle liegt, sondern auch einen kleinen Teil der östlichsten Ecke der Nachbarparzelle Nr. H._____betrifft. Aktuell sind dort eine Einfriedung und Pflanzen vorhanden, welche die Sicht behindern könnten. Auf der Nachbarparzelle Nr. H._____soll aber ebenfalls ein Bauvorhaben mit Einstellhallenzufahrt realisiert werden, das eine Entfernung der vorhandenen Einfriedung und Bepflanzung im fraglichen Bereich erfordert. Um den dort ausfahrenden Autos die Sicht auf die Ausfahrt der Bauparzelle Nr. L._____zu gewährleisten, hat die BVD im Verfahren 110/2021/191 eine Auflage betreffend Freihaltung des Sichtfeldes Richtung Bauparzelle Biel/Bienne Grundbuchblatt Nr. L._____verfügt. Dadurch wird, auch ohne Vorliegen einer Dienstbarkeit, sichergestellt, dass das Sichtfeld für die Bauparzelle Biel/Bienne Grundbuchblatt Nr. L._____auf der Nachbarparzelle nach der Realisie-

³⁵ Vorakten, pag. 624

³⁶ Akten Beschwerdeverfahren, Fotodokumentation zum Augenschein vom 10. August 2022, Fotos 48 – 50, pag. 145 f.

rung des benachbarten Bauvorhabens künftig frei bleibt. Sollte das Bauvorhaben auf der Nachbarparzelle Nr. H. _____ nicht oder später realisiert werden, könnte die Freihaltung des Sichtfeldes gestützt auf die Strassengesetzgebung durchgesetzt werden: Um das Sichtfeld für eine Sichtweite von 50.00 m gegen Norden frei zu halten, genügt es, wenn in der östlichsten Ecke der Parzelle Nr. H. _____ das Lichtraumprofil gemäss Art. 83 SG frei ist. Im Lichtraumprofil dürfen per se keine Bauten und Anlagen erstellt werden, Ausnahmen sind nicht zulässig.³⁷ Einfriedungen, Zäune, Bäume, Hecken etc. müssen mindestens einen Abstand von 0.50 m ab Fahrbahnrand haben, was der lichten Breite entspricht (Art. 56 f. SV). Gestützt auf Art. 84 Abs. 2 SG kann das zuständige Gemeinwesen auch bei bestehenden Bauten, Anlagen, Pflanzen etc. die Beseitigung verlangen, wenn die Verkehrssicherheit es erfordert. Daher könnte die Stadt Biel die Entfernung von sichtbehindernden Pflanzen, Einfriedungen etc. im Bereich des Sichtfeldes durchsetzen.

Zusammenfassend ergibt sich, dass bei der geplante Einstellhallenzu-/wegfahrt die Sichtverhältnisse genügend sind bzw. gewährleistet werden kann, dass diese künftig genügend sind. Die Rügen der Beschwerdeführenden erweisen sich als unbegründet. Die Verkehrssicherheit des Strassenanschlusses ist gewährleistet. Der Strassenanschluss kann bewilligt werden.

g) Im angefochtenen Entscheid ist keine Strassenanschlussbewilligung enthalten. Die Vorinstanz hat einen formellen Fehler begangen, indem sie die Frage des Strassenanschlusses nicht beurteilt bzw. diesen nicht förmlich erteilt hat. Dieser Mangel hat aber nicht zur Folge, dass die richtige Beurteilung ausgeschlossen wäre oder wesentlich erschwert würde. Eine Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides wäre deswegen nicht angezeigt. Gestützt auf den Fachbericht der Dienststelle Tiefbau, Bereich Verkehr der Stadt Biel vom 31. März 2021³⁸ ist klar, dass die Gemeinde – bei korrektem Verfahrensablauf – die notwendige Strassenanschlussbewilligung erteilt hätte. Weiter hatten die Beschwerdeführenden im vorinstanzlichen Verfahren Kenntnis von dieser Beurteilung der Vorinstanz und konnten hierzu Stellung nehmen und im Beschwerdeverfahren hatten sie Gelegenheit, sich zur Beurteilung des TBA OIK III zu äussern. Unter diesen Umständen macht es aus prozessökonomischer Sicht keinen Sinn, das Verfahren von Amtes wegen aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen, nur um die fehlende Bewilligung einzuholen. Die Rückweisung würde einen unnötigen prozessualen Leerlauf darstellen. Dazu kommt, dass der BVD als Beschwerdeinstanz die volle Überprüfungsbefugnis zukommt (Art. 40 Abs. 3 BauG) und der Mangel mit dem vorliegenden Entscheid geheilt werden kann, indem die Strassenanschlussbewilligung noch erteilt wird.

6. Gemeinsame Einstellhallenzufahrt

a) Weiter bringen die Beschwerdeführenden vor, die Erschliessungen benachbarter Grundstücke müssten aufeinander abgestimmt werden und soweit nötig gemeinsam erstellt werden. Vorliegend hätten das vorliegende Bauvorhaben am P. _____ weg 8 sowie das Bauvorhaben am P. _____ weg 6 nicht aufeinander Rücksicht genommen.

Die Beschwerdegegnerin argumentiert, eine gemeinsame Tiefgaragenausfahrt mit dem Nachbargrundstück sei angesichts der unterschiedlichen Bautiefen nicht möglich.

b) Laut Art. 7 Abs. 4 BauG haben benachbarte Grundeigentümerinnen und -eigentümer ihre Erschliessungsanlagen aufeinander abzustimmen und, soweit nötig, gemeinsam zu erstellen. Diese Pflicht bezieht sich auf Erschliessungsanlagen, deren Projektierung und Bau Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist, also insbesondere auf Hauszufahrten und

³⁷ VGE 2017/181/183 vom 18.04.2018, E. 3.5

³⁸ Vorakten pag. 048

Hausanschlüsse. «Abstimmen» bedeutet, dass die Erschliessungsbedürfnisse im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung nach Möglichkeit durch gemeinsame Erschliessungsanlagen oder durch Einräumen von Mitnutzungsrechten gedeckt werden sollen. Darüber hinaus ist darin das Gebot zur Rücksichtnahme enthalten. Eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer soll durch das eigene Bauvorhaben die Erschliessung der Nachbarparzelle nicht unnötig erschweren oder gar vereiteln. Das Verwaltungsgericht hat die Frage, ob Art. 7 Abs. 4 BauG im Baubewilligungsverfahren direkt anwendbar ist oder es sich dabei um ein planungsrechtliches Instrument handelt, bisher wiederholt offengelassen.³⁹

c) Sinn und Zweck der Regelung in Art. 7 Abs. 4 BauG ist, dass durch die Erschliessung eines Grundstücks nicht die Erschliessung eines anderen – z.B. dahinter liegenden und nicht direkt erschlossenes Grundstück – vereitelt wird. Ob vorliegend die Einstellhallen der beiden Bauvorhaben gemeinsam geplant werden könnten und ob dies sinnvoll wäre, kann offen gelassen werden. Die von der Beschwerdegegnerin geplante Erschliessung ihrer Parzelle vom P. _____ weg her verhindert die Erschliessung der Nachbarsparzelle P. _____ weg 8 nicht. Es besteht daher auch keine Pflicht, die Erschliessung gemeinsam zu planen. Die Rüge erweist sich als unbegründet.

7. Aufhebung Parkfeld in der blauen Zone

a) Während die Einstellhallenzufahrt im nordöstlichen Teil der Bauparzelle Nr. L. _____ geplant ist, ist der Zugang für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Fahrradfahrende in der südöstlichen Ecke der Parzelle vorgesehen. Dort sollen die Fahrradabstellplätze und ein Tor mit Zugang zum südlichen Teil des Schilfwegs erstellt werden. In diesem Bereich, also entlang der östlichen Grenze der Parzelle Nr. L. _____, ist auf dem P. _____ weg zur Zeit ein blaues Parkfeld für drei Autos markiert.⁴⁰ Dieses Parkfeld würde den für den Langsamverkehr geplanten Zugang zur Bauparzelle zumindest teilweise verunmöglichen. Auf dem Parkfeld abgestellte Autos würden zudem die Sicht für Personen, welche die Parzelle Nr. L. _____ über den projektierten Ausgang verlassen, behindern. Damit der Zu- und Weggang für Zufussgehende und Fahrradfahrende gewährleistet ist, ist daher die Kürzung oder Aufhebung des erwähnten Parkfeldes notwendig. Der von der Vorinstanz bewilligte Plan «Baustelleneinrichtung» vom 9. Februar 2021 sieht vor, das fragliche Parkfeld während Bauphase aufzuheben. Die Aufhebung nur während der Bauphase alleine genügt aber wie dargelegt nicht.

b) Das Rechtsamt teilte daher den Verfahrensbeteiligten mit Verfügung vom 19. August 2022 mit, gestützt auf eine summarische Einschätzung sei davon auszugehen, dass das Parkfeld entlang der östlichen Grenze der Parzellen Nrn. B. _____ und L. _____ um die Hälfte gekürzt werden müsse und dass die Aufhebung von Parkfeldern der blauen Zone nicht im Baubewilligungsverfahren, sondern in einem separaten Verfahren durchgeführt werden müsse. Es werde beabsichtigt, im Falle einer allfälligen Bestätigung der Baubewilligung den Beginn der Bauarbeiten von einer Bedingung betreffend die teilweise Aufhebung des Parkfeldes abhängig zu machen.

In ihrer Stellungnahme vom 12. September 2022⁴¹ hielt die Vorinstanz fest, aufgrund der Verkehrssicherheit beim Zugang müsse das Parkfeld nicht nur gekürzt, sondern ganz aufgehoben werden. Sie teile die Auffassung, dass ein separates Verfahren durchzuführen sei (Verfügung des Gemeinderates und Veröffentlichung derselben mit Rechtsmittelbelehrung).

³⁹ BVR 2008 S. 332 E. 6.4; VGE 2020/296 vom 16. März 2023 E- 4.1, 2018/96 vom 20.12.2018 E. 5.2, 2020/296 E. 4.1 je mit Hinweisen

⁴⁰ Vgl. Akten Beschwerdeverfahren, Fotodokumentation zum Augenschein vom 10. August 2022, Fotos 56-58, pag. 149 f.

⁴¹ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 155 f.

Die Beschwerdegegnerin führte in ihrer Stellungnahme vom 3. Oktober 2022⁴² aus, es sei tatsächlich davon auszugehen, dass eine dauernde und nicht nur vorübergehende Aufhebung resp. Kürzung des Parkfeldes notwendig sei. Sie sei mit der vorgesehenen Bedingung einverstanden.

c) Wie die Vorinstanz richtig ausführt, muss das fragliche Parkfeld nicht nur gekürzt, sondern ganz aufgehoben werden. Eine teilweise Aufhebung bzw. Kürzung würde zwar den geplanten Zu- und Weggang zur Bauparzelle für den Langsamverkehr ermöglichen, wäre aber nicht ausreichend, um eine genügende Sicht Richtung Norden und damit die notwendige Sicherheit zu gewährleisten.

d) Parkfelder werden entweder ausschliesslich durch Markierung gekennzeichnet oder in Ergänzung zu Signalen markiert (Art. 79 Abs. 1 SSV⁴³), beispielsweise in einer sogenannten Blauen Zone. Parkfelder, die ausschliesslich durch Markierung gekennzeichnet werden, müssen von der zuständigen Behörde verfügt und publiziert werden (Art. 107 Abs. 1 Bst. b SSV). Nicht verfügt und veröffentlicht, sondern bloss beschlossen bzw. angeordnet werden muss dagegen die Markierung und die Entfernung von Parkfeldmarkierungen in Zusammenhang mit einer Verkehrsanordnung (Art. 107 Abs. 3 Bst. a SSV). Gegen die Markierung oder Aufhebung solcher Parkfelder, die nicht verfügt wird, kann Einsprache nach Art. 106 Abs. 1 SSV erhoben werden. Dabei handelt es sich nicht um eine Einsprache mit Rechtsmittelfunktion im Sinn von Art. 53 ff. VRPG⁴⁴, sondern um eine Institution eigener Art, einen spezialgesetzlichen Rechtsbehelf.⁴⁵ Nach der Terminologie des VRPG entspricht die Einsprache nach Art. 106 SSV am ehesten der Einreichung eines Gesuchs um Erlass einer anfechtbaren Verfügung (Art. 16 Abs. 1 VRPG). Darauf deutet auch die französische Bezeichnung «requête» im Artikeltitel und im Einleitungssatz von Art. 106 Abs. 1 SSV hin. Zuständig für die Behandlung einer Einsprache nach Art. 106 SSV ist die Behörde, die nach kantonalem Recht für die Anordnung, das Anbringen und die Entfernung von Signalen und Markierungen zuständig ist.⁴⁶

Für die Markierung oder Aufhebung von Parkfeldern auf öffentlichem Grund der Stadt Biel ist der Gemeinderat zuständig (Art. 66 Abs. 2 und Abs. 3 SG i.V.m. Art. 11 Parkierungsreglement⁴⁷ und Art. 25 Parkierungsverordnung⁴⁸ der Stadt Biel). Dieser hat auch die Einsprachen nach Art. 106 SSV zu behandeln und die damit verbundenen Verfügungen zu erlassen. Entsprechende Verfügungen wären beim Regierungsstatthalteramt anfechtbar (Art. 63 VRPG).

Vorliegend befindet sich das fragliche Parkfeld im Perimeter einer Zonensignalisation, der Blauen Zone S.⁴⁹ Die Parkfeldmarkierungen in dieser Zone erfolgten somit in Zusammenhang mit einer Verkehrsanordnung (Art. 107 Abs. 3 Bst. a SSV). Die Markierung und Demarkierung des Parkfeldes erfordert daher an sich keine Verfügung und Publikation. Wird die Markierung entfernt, stünde den davon betroffenen Personen aber die Möglichkeit offen, Einsprache zu erheben. Als Folge davon müsste die Stadt Biel nachträglich eine Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung erlassen. Die Stadt Biel hat in ihrer Stellungnahme vom 12. September 2022 angekündigt, die Aufhebung der Parkfelder in einem separaten Verfahren durchzuführen und eine Verfügung des Gemeinderats mit Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen. Auch wenn die Entfernung des fragli-

⁴² Akten Beschwerdeverfahren, pag. 165 ff.

⁴³ Signalisationsverordnung des Bundesrats vom 5. September 1979 (SSV; SR 741.21)

⁴⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁴⁵ René Schaffhauser, Grundriss des schweizerischen Strassenverkehrsrechts, Band I, N. 155; Christoph J. Rohner, Erlass und Anfechtung von lokalen Verkehrsanordnungen, Diss. Zürich 2012, S. 215 ff.

⁴⁶ Vgl. dazu Christoph J. Rohner, Erlass und Anfechtung von lokalen Verkehrsanordnungen, Diss. Zürich 2012, S. 216

⁴⁷ Reglement über die Bewirtschaftung, Finanzierung und Erstellung öffentlicher Parkierungsanlagen vom 21.5.2000 (Parkierungsreglement; SGR 7.7-1)

⁴⁸ Verordnung über das Parkieren vom 26.10.2001 (Parkierungsverordnung; SGR 7.7-1.1)

⁴⁹ Vgl. WebGIS der Stadt Biel, <<https://biel-bienne.mapplus.ch>>, Karte «Infrastruktur und Mobilität», Rubrik «Parkzonen (für Parkkarten)»

chen Parkfelds vorliegend nicht zwingend verfügt und publiziert werden muss, spricht nichts dagegen, die Verfügung zur Aufhebung der Markierung auf freiwilliger Basis zu erlassen und zu publizieren.⁵⁰

e) Die Aufhebung des erwähnten Parkfeldes ist eine Voraussetzung, damit das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin wie geplant realisiert werden kann. Da es sich aber um ein anderes «Vorhaben» als das Bauprojekt handelt, das zudem eine andere Parzelle als die Bauparzellen betrifft und der Entscheid über die Aufhebung nicht bei der Beschwerdegegnerin, sondern bei der Stadt Biel liegt, kann der Entscheid über die Parkfeldaufhebung nicht mit dem Baubewilligungsverfahren koordiniert werden. Es ist aber mit einer Bedingung sicherzustellen, dass das projektierte Bauvorhaben erst nach der Demarkierung des fraglichen Parkfeldes (sowie des Parkfeldes im nördlichen Bereich des Schilfwegs, vgl. Erw. 5f) realisiert wird (vgl. Erw. 15).

8. Baustellenerschliessung

a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, es sei während der Bauphase mit grossen Aushubmengen und zahlreichen Lastwagenfahrten während der verkehrsintensiven Phase zu rechnen, zudem komme unmittelbar angrenzend am P. _____weg 6 ebenfalls eine grössere Baustelle zu liegen, welche bei der Beurteilung der Erschliessung auch für den Baustellenverkehr zu berücksichtigen sei. Auf der Q. _____strasse, welche durch den öffentlichen Verkehr stark frequentiert werde, könnten Fahrzeuge und insbesondere Lastwagen nicht kreuzen. Es seien auch keine Wartebereiche für den Baustellenverkehr vorhanden. Der P. _____weg weise für Schwerlastwagen eine deutlich ungenügende Breite auf und berge aufgrund des fehlenden Trottoirs zusätzliches Gefahrenpotential. Die Kreuzung mit Lastwagen sei dort selbst für Fahrräder oder Zufussgehende ausgeschlossen. Stehe zudem ein Lastwagen im P. _____weg, würde der Zugang für Notfallfahrzeuge faktisch verunmöglicht.

Weiter führen die Beschwerdeführenden aus, der Bauentscheid bestimme, die verkehrsintensiven Arbeiten wie Abbruch, Pfählung, Aushub und Rohbau müssten von der Westseite her erfolgen, jedoch nur ausserhalb der Schifffahrtsbetriebszeiten von Oktober bis April, wobei auf den Amtsbericht Tiefbau vom 31. März 2021⁵¹ verwiesen würde. Dieser Amtsbericht enthalte diese Anweisung der Anfahrt über die Westseite aber nicht als Auflage, sondern als «Kann-Formulierung». Dieser Widerspruch müsse für den Fall der Bestätigung der Baubewilligung geklärt werden. Eine Erschliessung der Baustelle für den Schwerverkehr über den P. _____weg müsse aus Sicht der Beschwerdeführenden kategorisch ausgeschlossen werden, da die ungenügende Fahrbahnbreite keine Durchfahrt für den Schwerverkehr erlaube. Die Erschliessung von Westen her sei als verbindliche Auflage in den Entscheid zu integrieren. Würde seitens der Beschwerdegegnerin oder der Vorinstanz auf die Baustellenerschliessung für den Schwerverkehr auch über den P. _____weg beharrt werden, sei aufgrund der ungenügenden Erschliessung des Bauvorhabens zwingend der Bauabschlag zu verfügen. Der P. _____weg sei für den regelmässigen Schwerverkehr nicht geeignet und die Verkehrssicherheit wäre nicht mehr gewährleistet.

b) Die Beschwerdegegnerin macht geltend, sie selber habe die Baustellenzufahrt für die verkehrsintensiven Arbeiten über die Q. _____strasse und die Schiffländte geplant und entsprechend beantragt. Nach anfänglichen Widerständen des Tiefbauamtes wegen der notwendigen Wiederherstellung einer Mauer sei dies im Entscheid auch entsprechend verfügt worden. Es gäbe diesbezüglich keine Interpretationsschwierigkeiten. Der Entscheid verfüge ausdrücklich, dass die

⁵⁰ Christoph J. Rohner, Erlass und Anfechtung von lokalen Verkehrsanordnungen, Diss. Zürich 2012, S. 219; Entscheid des Bundesrates vom 12. April 1989, in: VPB: 54/1990 Nr. 9, E. 4

⁵¹ Vorakten, pag. 047 f.

verkehrsintensiven Arbeiten (Abbruch, Pfählung, Aushub und Rohbau) von der Westseite her via Q._____strasse und Schiffländte zu erfolgen haben und lediglich für den (Innen-)Ausbau die Baustellenzufahrt via S._____weg und P._____weg zu erfolgen habe. Das für den Ausbau notwendige Material werde nicht mit Lastwagen, sondern mit Kleintransportern zur Baustelle transportiert. Zu diesem Zeitpunkt sei zudem auch die Tiefgarage bereits im Rohbau erstellt.

Die Beschwerdegegnerin macht zudem geltend, Lastwagen könnten auf der kurzen zu befahrenden Strecke auf der Q._____strasse sehr wohl kreuzen. Auch sei dieses Stück entgegen der Behauptungen der Beschwerdeführenden nicht stark frequentiert, es führe lediglich eine, und zwar selten befahrene Buslinie durch das fragliche Strassenstück. Dieses sei zudem umfassend überblickbar, so dass nötigenfalls auch der Gegenverkehr abgewartet werden könnte.

c) In ihrer Stellungnahme vom 8. November 2021⁵² führt die Vorinstanz aus, die Baustelleninstallation sowie die Zu- und Wegfahrt seien mit der Bauherrschaft des Projekts auf der Nachbarsparzelle, mit den städtischen Abteilungen und den Verkehrsbetrieben Biel koordiniert worden. Die Bauherrschaft habe Änderungen vorgenommen, um eine geeignete Lösung zu finden, die den Bedürfnissen der Anwohnenden Rechnung trage. Das erwartete zusätzliche Verkehrsaufkommen sei nicht erheblich und auf die Bauphase beschränkt. Eine hinreichende Baustellenerschliessung sei somit gewährleistet.

d) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn das Baugrundstück genügend erschlossen ist (Art. 7 Abs. 1 BauG). Die genügende Erschliessung des Bauvorhabens bezieht sich nicht nur auf den Zeitpunkt der Fertigstellung, sondern setzt wenn nötig auch die genügende Erschliessung für den Baustellenverkehr voraus.⁵³ Im bernischen Baurecht wird die Frage des Baustellenverkehrs nirgends explizit geregelt. Art. 21 Abs. 1 BauG bestimmt jedoch, dass Bauten und Anlagen so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Die Baustellenzufahrt muss demnach ausreichend und verkehrssicher sein.⁵⁴

e) Aus den Verfahrensakten ist ersichtlich, dass die Vorinstanz zunächst die Baustellenzufahrt von Osten, über den S._____weg und den P._____weg vorschrieb, da die für den Zugang von der Westseite her abzubrechende Sichtbetonmauer teuer erstellt und saniert worden sei.⁵⁵ Nach Rücksprache der Beschwerdegegnerin mit den involvierten Fachstellen, konnte eine Lösung gefunden werden, welche die Zufahrt über die Q._____strasse und Schiffländte von der Westseite des zu bebauenden Grundstücks erlaubt. Die Dienststelle Tiefbau stimmt in ihrem Bericht vom 31. März 2021⁵⁶ diesem Vorgehen zu und schreibt Folgendes: «Die Baustellenzufahrt für die verkehrsintensiven Arbeiten (Abbruch, Pfählung, Aushub und Rohbau) kann von der Westseite her (via Q._____strasse und Schiffländte) nur ausserhalb der Schifffahrtsbetriebszeiten (Oktober bis April) erfolgen (...)». Weiter führt die Dienststelle Tiefbau aus, die Baustellenzufahrt für den Ausbau habe via S._____weg und P._____weg zu erfolgen.

Der von der Beschwerdegegnerin eingereichte und von der Vorinstanz bewilligte Plan «Baustelleneinrichtung» vom 9. Februar 2021 zeigt die Erschliessungen der Baustelle über die West- sowie die Ostseite auf. Gemäss diesem Plan soll der Schwerverkehr (im Plan als rote Linie «Baustellenverkehr schwer» eingezeichnet) auf der Westseite über die Q._____strasse und Schiffländte zufahren. Auf der Ostseite, über den P._____weg, sollen die kleineren Fahrzeuge (als blaue Linie eingezeichnet) zum Grundstück gelangen. Die Vorinstanz führt dazu in Ziffer 3.6.2

⁵² Akten Beschwerdeverfahren, pag. 66 ff.

⁵³ Entscheide der BVD 110/2019/186 vom 2. März 2020 E. 4d, 110/2013/47 vom 15. Mai 2013 E. 4, 110/2000/54 vom 16. November 2000 E. 5; vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 7/8 N. 11

⁵⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 7/8 N. 11

⁵⁵ Vgl. Vorakten 24524, pag. 556.

⁵⁶ Vgl. Vorakten 24524, pag. 047 f.

Bst. c des Gesamtbaumentscheids aus, es sei nun bestimmt worden, dass die verkehrsintensiven Arbeiten von der Westseite her, jedoch nur ausserhalb der Schifffahrtsbetriebszeiten erfolgen würden.

Der P. _____ weg ist, sofern Autos auf den blauen Parkfeldern parkiert sind, für die Durchfahrt von Lastwagen sehr eng. Es ist fraglich, ob er für die gesamte Baustellenerschliessung geeignet wäre und ob die Sicherheit gewährleistet wäre. Dies ist aber unerheblich, da die Baustellenerschliessung für den Schwerverkehr via Q. _____ strasse über die Schiffländte stattfinden soll. Die Q. _____ strasse sowie die Schiffländte werden von Linienbussen der städtischen Verkehrsbetriebe und von Reiseautos befahren. Sie sind breit genug und das Befahren mit grösseren Lastwagen ist problemlos möglich. Zudem weisen beide Strassen Trottoirs auf. Gemäss dem genannten Plan ist zudem vorgesehen, dass auf der Westseite der Bauparzelle ein Tor erstellt wird und die Lastwagen nicht auf der Schiffländte halten, sondern auf die Bauparzelle fahren und dort zur Be-/Entladung anhalten. Der Amtsbericht Tiefbau hält dazu in einer Auflage ausdrücklich fest, Ein- und Ausfahrten hätten vorwärts zu erfolgen. Wendemanöver hätten lediglich auf der Bauparzelle zu erfolgen. Die vorgesehene Erschliessung für den Schwerverkehr ist daher genügend. Kleinere Lieferwagen und normale PKW können, ohne dass die Sicherheit gefährdet wird, über den P. _____ weg zur Bauparzelle fahren. Im Zeitpunkt des Ausbaus wird zudem die Einstellhalle bereits erstellt sein, so dass die Fahrzeuge der auf der Baustelle Arbeitenden und Kleintransporter in der Einstellhalle parkiert werden können. In ihrem Fachbericht vom 31. März 2021 hat die Dienststelle Tiefbau der Stadt Biel die Erteilung der Baubewilligung unter gewissen Bedingungen beantragt, unter anderem, dass die Baustellenzufahrt für den Ausbau via S. _____ weg und P. _____ weg zu erfolgen hat. Dies wurde im von der Vorinstanz bewilligten Baustelleneinrichtungsplan vom 8. Februar 2021 entsprechend berücksichtigt. Es kann jedoch vorkommen, dass in der Ausbauphase vereinzelt Anlieferungen mit LKW stattfinden müssen (beispielsweise für die Anlieferung grösserer Küchenelemente). Wie bereits ausgeführt, sind weder P. _____ weg noch S. _____ weg geeignet, um mit grossen Lastwagen befahren zu werden. Die vereinzelte Anfahrt per LKW in der Ausbauphase hat daher auch über die Schiffländte zu erfolgen. Die geplante Baustellenerschliessung ist insgesamt genügend.

Wie die Beschwerdeführenden aber richtig geltend machen, enthält der Amtsbericht Tiefbau vom 31. März 2021 die Anweisung der Anfahrt über die Westseite während der verkehrsintensiven Arbeiten nicht als Auflage, sondern nur als «Kann-Formulierung». Eine entsprechende Auflage fehlt auch im angefochtenen Entscheid. Die Ausführungen in Ziffer 3.6.2 Bst. c des Gesamtbaumentscheids zeigen zwar, dass die Vorinstanz eine entsprechende verbindliche Regelung wollte, aber nicht bemerkt hatte, dass die Formulierung im Amtsbericht Tiefbau keine verbindliche Auflage darstellt. Der angefochtene Entscheid ist daher mit folgender Auflage zu ergänzen: «Für die Baustellenerschliessung ist der Plan Baustelleneinrichtung vom 8. Februar 2021 massgebend. Die Baustellenzufahrt für die verkehrsintensiven Arbeiten (Abbruch, Pfählung, Aushub und Rohbau) muss von der Westseite her (via Q. _____ strasse und Schiffländte) geschehen und darf nur ausserhalb der Schifffahrtsbetriebszeiten (Oktober bis April) erfolgen.»

f) Auf dem benachbarten Grundstück am P. _____ weg 6 ist ebenfalls ein Bauvorhaben geplant. Die Bauherrschaft des benachbarten Bauvorhabens reichte in ihrem Baubewilligungsverfahren einen Plan ein, der in der Phase des Aushubs eine gemeinsame Baustellenzufahrt mit dem hier zu behandelnden Bauvorhaben am P. _____ weg 8 vorsieht. Dabei sollen die LKWs von der Q. _____ strasse/Schiffländte her über das Grundstück P. _____ weg 8 in den Baustellenbereich einfahren und diesen über das Grundstück P. _____ weg 6 wieder auf die Schiffländte verlassen. Dieser Rundkurs würde das Wenden auf den jeweiligen Grundstücken vermeiden. In ihrer Stellungnahme vom 3. Oktober 2022⁵⁷ führte die Beschwerdegegnerin aus, dass

⁵⁷ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 165 ff.

für eine solche Optimierung der Baustellenzufahrt Hand geboten würde, jedoch nur, wenn die zeitliche Übereinstimmung gegeben sei. Die beiden Bauvorhaben sollen von verschiedenen Bauherrschaften ausgeführt werden. Sollten die Zeitpläne auseinandergehen, soll die Baustelleninstallation und die Zufahrt zur Baustelle am P. _____weg 8 gemäss dem von der Vorinstanz bewilligten Plan «Bauplatzinstallation» erfolgen. Wie bereits ausgeführt, ist die Baustellener-schliessung gemäss bewilligtem Plan genügend. Das Befahren der Grundstücke im Rundkurs kann bei zeitlicher Übereinstimmung den Bauherrschaften der beiden Bauvorhaben dienen, ist aber nicht zwingend notwendig.

9. Anlagen innerhalb des Gewässerraums

a) Die Beschwerdegegnerin plant eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe zu erstellen und Wasser aus der Zihl zu entnehmen und zurückzuleiten. Gestützt auf das entsprechende Ausnahmegesuch der Beschwerdegegnerin⁵⁸ und den Amtsbericht Wasserbaupolizei des Oberingenieurkreises III des Tiefbauamtes des Kantons Bern (TBA OIK III) vom 6. März 2020⁵⁹ erteilte die Vorinstanz für die Leitungen der Wärmepumpe und einen Pumpenschacht mit dem angefochtenen Gesamtent-scheid die Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG^{60,61}

b) Die Beschwerdeführenden rügen nun, es sei davon auszugehen, dass nicht nur die Leitungen für die Wasserentnahme und -rückgabe sowie der Pumpenschacht im Gewässerraum der Zihl lägen, sondern wesentlich mehr Bauteile. Das TBA OIK III habe in einer Stellungnahme vom 6. März 2020 zutreffend festgehalten, dass der von der Stadt Biel festgelegte Gewässerabstand den bundesrechtlichen und kantonrechtlichen Vorgaben nicht mehr genüge. Es sei daher ein bundesrechtskonformer Gewässerraum auszuscheiden und zu beachten. Gemäss TBA OIK III betrage dieser 20.00 m ab Mittelwasserlinie. Die Gewässerräume seien nicht im Situationsplan eingezeichnet, die Pläne seien zu revidieren. Es sei davon auszugehen, dass mehrere Bauteile im Gewässerraum liegen würden. Dies auch, weil die Beurteilung des TBA OIK III, wonach beim Seitenarm der Zihl auf den Parzellen Biel/Bienne Grundbuchblatt Nrn. M. _____, N. _____, O. _____ und T. _____ kein Gewässerraum ausgeschieden werden müsse, bestritten werde. Der Seitenarm sei bereits auf der Siegfriedkarte um 1900 vermerkt gewesen und habe eine beachtliche Länge von rund 90.00 m. Es gebe auch keine künstliche Abtrennung zum Zihl-kanal. Der Seitenarm sei zwingend in den Gewässerraum aufzunehmen. Es habe denn auch keine Interessenabwägung im Sinne von Art. 41a Abs. 5 Bst. c GSchV⁶² stattgefunden. Das TBA OIK III halte zutreffend fest, dass mit Ausscheidung des Gewässerraums auch für den Seitenarm weitere Bauten und Anlagen im Gewässerraum zu liegen kommen würden und die Standortgebundenheit und das öffentliche Interesse von der Vorinstanz zu beurteilen sei. Es sei auszuschliessen, dass diese für Wohnzwecke zu bejahren seien.

c) Seit dem 1. Januar 2011 verlangt das Bundesrecht die Festlegung eines Gewässerraums entlang von Fliessgewässern und Seen (Art. 36a GSchG⁶³). Der Gewässerraum soll gemäss Art. 36a GSchG die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung gewährleisten. Zur natürlichen Funktion der Gewässer gehört insbesondere der Transport von Wasser und Geschiebe, die Sicherstellung der Entwässerung, die Selbstreinigung des Wassers und die Erneuerung des Grundwassers, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt in den aquatischen, amphibischen und terrestrischen Lebensräumen, die Entwicklung

⁵⁸ Vorakten, pag. 188

⁵⁹ Vorakten, pag. 109 ff.

⁶⁰ Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11)

⁶¹ Vgl. 4.1.3 des Dispositivs des Gesamtentscheides vom 6. September 2021

⁶² Gewässerschutzverordnung des Bundesrats vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

⁶³ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

standorttypischer Lebensgemeinschaften, die dynamische Entwicklung des Gewässers und die Vernetzung der Lebensräume.⁶⁴

Im Kanton Bern sind für die Festlegung des Gewässerraums die Gemeinden zuständig (vgl. Art. 5b WBG). In der Stadt Biel ist der Gewässerraum noch nicht rechtskräftig festgelegt worden.⁶⁵ Solange der Gewässerraum nach den bundesrechtlichen Vorgaben noch nicht festgelegt ist, sind die Übergangsbestimmungen der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 anwendbar. Die Übergangsbestimmungen sind seit dem Inkrafttreten am 1. Juni 2011 direkt anwendbar. Kantonale bzw. kommunale Gewässerabstände, die weniger weit gehen als das Bundesrecht, sind unbeachtlich (Art. 49 BV⁶⁶).⁶⁷ Abs. 2 dieser Übergangsbestimmung lautet wie folgt:

«Solange sie den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Artikel 41c Absätze 1 und 2 entlang von Gewässern auf einem beidseitigen Streifen mit einer Breite von je:

- a. 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite;
- b. 20 m bei Fliessgewässern mit einer bestehenden Gerinnesohle von mehr als 12 m Breite;
- c. 20 m bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 0,5 ha.»

Bestimmt wird der Gewässerraum nach GSchG. Bei eingedolten oder künstlich angelegten oder sehr kleinen Gewässern kann gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Als «künstlich angelegt» werden Gewässer definiert, die für bestimmte, oft nicht wasserbauliche Zwecke neu geschaffen werden (beispielsweise Hafenanlagen, Ober- und Unterwasserkanäle von Kraftwerken, Be- und Entwässerungskanäle, industrielle Zu- und Ableitungen, Hochwasserentlastungskanäle, Speicherseen, Baggerseen, Ziergewässer oder Golfplatzseen). Künstlich angelegte Gewässer werden in der Regel von natürlichen Gewässern gespiesen und verfügen über kein Einzugsgebiet.⁶⁸

d) Umstritten ist, ob der Seitenarm der Zihl auf den Parzellen Biel/Bienne Grundbuchblatt Nrn. M._____, N._____, O._____ und T._____ ein Gewässer ist, für das ein Gewässerraum gilt. Im Fachbericht Wasserbau vom 8. Januar 2021⁶⁹ nahm das TBA OIK III zu in den Einsprachen aufgeworfenen Fragen Stellung. In Ziffern 1.4 und 1.5 dieses Fachberichts führte es Folgendes aus:

«Der in der Stellungnahme von Herrn G._____ in Frage gestellte Begriff der Mittelwasserlinie (welcher in der Tat keine bundesrechtliche Referenz darstellt) ist eine Konkretisierung des bundesrechtlichen Begriffs der Uferlinie. Insbesondere bei flachen Uferböschungen ist eine nachvollziehbare Festlegung der Uferlinie oftmals schwierig. Der Begriff Mittelwasserlinie bezeichnet die auf der Böschung oftmals sichtbare Vegetationslinie des mittleren Wasserstandes. Sie entspricht inhaltlich nach unserer Interpretation dem Begriff Uferlinie.

Die Hafenanlage auf den Parzellen Nrn. M._____, N._____, O._____ und T._____ stellt nach unserem Dafürhalten weder ein privates noch ein stehendes Gewässer, sondern eine technische Anlage dar. Nach der Einführung der bundesrechtlichen Bestimmungen über den Gewässerraum, wurde im Kanton Bern in Zusammenarbeit zwischen dem Tiefbauamt und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung defi-

⁶⁴ Hettich/Jansen/Norer, Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, 2016, Art. 36a N. 15

⁶⁵ Vgl. Geoportal des Kantons Bern, Karte «Genehmigte Gewässerräume im Kanton Bern»

⁶⁶ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁶⁷ Vgl. BGE 140 II 428 E. 2.3 m.w.H.; VGE 2016/234 vom 25. November 2016 E. 2.1; BDE 110/2016/7 vom 27. Juni 2016

⁶⁸ Vgl. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)/Tiefbauamt (TBA) (Hrsg.), Arbeitshilfe Gewässerraum (Arbeitshilfe Gewässerraum), Ziff. 4.5.2, einsehbar unter <<https://www.raumplanung.dij.be.ch/de/start/arbeitshilfen.html>>

⁶⁹ Vorakten, pag. 546 ff

niert, wie mit dem den Kantonen zustehenden Spielraum bei der Definition der Uferlinie umgegangen werden soll. Weil das Ufer vielerorts aufgrund von baulichen Massnahmen innerhalb weniger Meter sehr unterschiedlich weit ins Land reicht, wurde eine Generalisierung der Uferlinie angestrebt. Infolgedessen wurde bestimmt, dass kleine technische Anlagen wie beispielsweise private Slipanlagen, Badestege und kleine Hafenanlagen bei der Ziehung der Uferlinie nicht berücksichtigt werden. In Anwendung dieser Regelung und darauf verweisend, dass die Stadt Biel bei der bundesrechtskonformen Ausscheidung der Gewässerräume gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. c GSchV an künstlichen Gewässern auf die Ausscheidung des Gewässerraumes an der vorliegend betroffenen Hafenanlage verzichten könnte, bedarf sie keines Gewässerraums.

Eine Erweiterung des Gewässerraumes entlang der technischen Anlage (Parzellen Nrn. M._____, N._____, O._____ und T._____) hätte keinerlei Einfluss auf die bereits vorliegende wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung. In der Tat würde eine entsprechende Erweiterung allerdings dazu führen, dass ein Teil des geplanten Vorhabens innerhalb des Gewässerraumes zu liegen käme. Die Beurteilung von Standortgebundenheit und öffentlichem Interesse im Rahmen von Art. 41c Abs. 1 GSchV obliegt der Leitbehörde.»

Das TBA OIK III als Fachbehörde ist der Auffassung, dass der Seitenarm zur Zihl, welcher als private Hafenanlage dient, bei der Ziehung der Uferlinie nicht berücksichtigt werden soll, somit also nicht zum Gewässer der Zihl gehört und deswegen keines Gewässerraums bedarf. Grundsätzlich gelten auch künstlich angelegte Gewässer als Gewässer, für die ein Gewässerraum festgelegt werden muss.⁷⁰ Das Gleiche gilt für korrigierte und verbaute und in diesem Sinne künstliche Uferabschnitte von natürlichen Gewässern.⁷¹ Grössere künstlich entstandene Buchten von Seen und verbaute Ufer von Kanälen sind deshalb bei der Festlegung der Uferlinie zu berücksichtigen. Die Praxis des TBA OIK III, wonach kleinere technische Anlagen wie beispielsweise private Slipanlagen, Badestege und kleine Hafenanlagen bei der Ziehung der Uferlinie nicht zu berücksichtigen, ist aber nachvollziehbar. Geprüft werden müsste jedoch im Einzelfall, ob der Wasserbereich in der künstlichen Anlage allenfalls der Gewährleistung der natürlichen Funktionen eines Gewässers oder dem Hochwasserschutz dient. Ob vorliegend der private Seitenarm zur Zihl ein Gewässer ist, für das ein Gewässerraum festgelegt werden müsste, kann aber offen gelassen werden. Denn auch wenn die private Hafenanlage als Gewässer zu qualifizieren wäre, würde dies nichts an der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens ändern, da eine Ausnahmegewilligung nach 41c Abs. 1 GSchV möglich wäre (vgl. Erw.9.f).

e) Die Stadt Biel hat den Gewässerraum für ihr Gemeindegebiet noch nicht festgelegt. Aus diesem Grund kommen vorliegend die Übergangsbestimmungen der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 zur Anwendung. Wie der OIK III in seinem Amtsbericht vom 6. März 2020⁷², Ziffer 1.1, ausführte, ist demgemäss beidseitig der Zihl ein Streifen von 20.00 m grundsätzlich frei zu halten. In diesem Bereich befindet sich ein Teil der Südwestecke der Bauparzelle Biel/Bienne Grundbuchblatt Nr. L._____. Gemäss dem aktualisierten Situationsplan vom 24. Oktober 2019, revidiert am 28. Oktober 2022, sowie den von der Vorinstanz bewilligten Plänen bezüglich Wasser-Wasser-Wärmepumpe, Zihlwassernutzung und Ufermauersanierung⁷³ sind in diesem Bereich der Parzelle für die Wärmepumpe ein Pumpenschacht, die Rohre zur Wasserentnahme und -rückgabe in die Zihl, ein künstlich angelegter Teich, ein Weg sowie eine Treppe zum Seitenarm der Zihl und die Sanierung der Ufermauer geplant.

⁷⁰ BGer 1C_821/2013 vom 30. März 2015 E. 6.4.4; Hettich/Jansen/Norer, Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, 2016, Art. 36a N. 12

⁷¹ BGer 1C_821/2013 vom 30. März 2015 E. 6.4.4, 1c_553/2019 vom 17. Mai 2021 E. 3.1.2

⁷² Vorakten, pag. 109 ff.

⁷³ Plan «Zihlwassernutzung und Ufermauersanierung», Nr. 2452-001A, vom 21. Oktober 2019, revidiert am 25. Oktober 2019 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 31. Oktober 2019)

f) Laut Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Erstellung folgender Anlagen bewilligt werden:

- «a. zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten;
- a^{bis}. zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen;
- b. land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen;
- c. standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen;
- d. der Gewässernutzung dienende Kleinanlagen.»

Die Bauten und Anlagen, welche im Zusammenhang mit der Wasser-Wasser-Wärmepumpe stehen (Pumpenschacht sowie Rohre zur Wasserentnahme und -rückgabe in die Zihl), können gestützt auf Art. 41c Abs. 1 Bst. c GSchV bewilligt werden. Die Wasser-Wasser-Wärmepumpe benötigt den entsprechenden Anschluss an das Gewässer, aus welchem das Wasser entnommen und wieder zurückgegeben wird. Der Pumpenschacht und die Rohre gelten somit als standortgebundene Teile von Anlagen im Gewässerraum, die der Wasserentnahme und -einleitung dienen. Diese dürfen auch bewilligt werden, wenn sie nicht im öffentlichen Interesse liegen. Den Gewässern darf auch für private Zwecke Wasser entnommen oder in diese eingeleitet werden. So nennt der «Erläuternde Bericht Änderung GschV 2014» des BAFU⁷⁴ als Beispiel Anlagen zur Wärmenutzung.⁷⁵ Überwiegende entgegenstehende Interessen sind nicht ersichtlich.

In dicht überbauten Gebieten können für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Hat die Gemeinde keine planerische Festlegung, welche Teile des Gewässerraums im Sinne des Bundesrechts dicht überbaut sind, entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im Baubewilligungsverfahren, ob ein Gebiet dicht überbaut ist (vgl. Art. 5b Abs. 3 WBG). Die Baubewilligungsbehörde holt dazu beim AGR einen Amtsbericht ein. Die weiteren Voraussetzungen für eine Ausnahmbewilligung prüft die Leitbehörde, insbesondere ob der Ausnahme überwiegende Interessen entgegenstehen.

Die übrigen Anlagen im Gewässerraum, d.h. der künstlich angelegte Teich, der Weg, die Treppe zum Seitenarm zur Zihl sowie die Sanierung der Ufermauer können gestützt auf Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV bewilligt werden. Es handelt sich um zonenkonforme Anlagen, die sich gemäss überzeugender Beurteilung des AGR in dicht überbautem Gebiet befinden.⁷⁶ Auch hier sind überwiegende entgegenstehende Interessen nicht ersichtlich. Die Rüge der Beschwerde führenden erweist sich als unbegründet.

Die Vorinstanz liess das von der Beschwerdegegnerin gestellte Gesuch für eine Ausnahmbewilligung für Anlagen im Gewässerraum am 9. und 16. Dezember 2020 publizieren. Sie erteilte aber fälschlicherweise nur die Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG, nicht aber die Ausnahmbewilligung nach Art. 41c Abs. 1 GSchV. Dies ist mit dem vorliegenden Entscheid nachzuholen.

10. Eingriffe in Lebensräume geschützter Tiere und Pflanzen

⁷⁴ Erläuternder Bericht des Bundesamts für Umwelt BAFU zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 22. Dezember 2014 S. 11

⁷⁵ Hettich/Jansen/Norer, Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, 2016, Art. 36a N. 135

⁷⁶ Vgl. Beurteilung des AGR vom 5. Mai 2022, Beschwerdeakten p. 100

a) Auf der Bauparzelle stehen aktuell ein Einfamilienhaus und eine Garage. Weiter befindet sich im Garten der Parzelle ein künstlich angelegter Betonteich. Entlang der Parzellengrenzen stehen Büsche und Bäume.

Aufgrund der eingegangenen Einsprachen, welche rügten, im Garten würden geschützte und bedrohte Bienenarten und Fledermäuse nisten, holte die Vorinstanz einen Amtsbericht der Abteilung Naturförderung (ANF) des Amts für Landwirtschaft und Natur ein. Mit Amtsbericht vom 5. März 2020⁷⁷ forderte die ANF die Erhebung der geschützten und bedrohten Arten, um die Erteilung der erforderlichen Ausnahmegewilligung prüfen zu können. Die Bauherrschaft liess von der U._____ AG das Fachgutachten Naturschutz vom 15. Juli 2020⁷⁸ erstellen. Dieses Fachgutachten stellte fest, dass auf der Bauparzelle verschiedene Wildbienenarten festgestellt wurden, darunter auch gefährdete, und einzelne Arten auch auf der Parzelle nisten. Weiter werde der Garten von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt, es kämen 193 Pflanzenarten vor (darunter auch national und regional geschützte resp. auf der Roten Liste aufgeführte), am Rand des Hauptgebäudes würden Mauersegler nisten und es seien im Betonteich Fadenmolche festgestellt worden. Das Fachgutachten definierte Massnahmen, welche bei der Überbauung der Parzelle beachtet werden sollten.

Aufgrund dieser Beurteilung im Fachgutachten Naturschutz der U._____ AG erstellte die ANF am 25. September 2020 einen zweiten Amtsbericht Naturschutz⁷⁹. Die ANF stellte den Antrag, die Ausnahmegewilligung unter Bedingungen und Auflagen zu erteilen. Im angefochtenen Entscheid erteilte die Vorinstanz die Ausnahmegewilligung für Eingriffe in Lebensräume geschützter Tiere.

b) Die Beschwerdeführenden rügen, das von der Beschwerdegegnerin eingereichte Fachgutachten sei ein reines Privatgutachten, dessen Beweiswert fraglich sei. Weiter bestreiten die Beschwerdeführenden, dass die Standortgebundenheit und das überwiegende Interesse gegeben seien und somit die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahmegewilligung nicht erfüllt seien. Es sei keine rechtsgenügende und vollständige Interessenabwägung betreffend die geschützten Lebensräume vorgenommen worden, was im vorliegenden Verfahren nachzuholen sei. Das geplante Vorhaben hätte sich nach dem Schutz der Lebensräume richten sollen und nicht umgekehrt, wie es vorliegend passiert sei. Zudem müssten die Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen auf deren Angemessenheit geprüft werden, sollte die Interessenabwägung zum Schluss kommen, dass ein Eingriff in die geschützten Lebensräume möglich und zulässig sei.

Die Beschwerdeführenden bringen zudem vor, der Lebensraum geschützter Wildbienen werde ersatzlos zerstört. Zudem hätte auch der Teich als Lebensraum des geschützten Kammmolchs am bestehenden Standort erhalten werden müssen. Weiter würden die Lebensräume im Fachgutachten flächenmässig nicht ausgeschieden, obwohl die ökologische Gleichwertigkeit der Ersatzmassnahmen auch von deren Fläche abhängig sei.

In ihren Schlussbemerkungen vom 5. April 2023⁸⁰ äusserten sich die Beschwerdeführenden zum aktualisierten Umgebungsgestaltungsplan vom 24. Oktober 2019, mit Anpassungen vom 28. Oktober 2022 sowie zu den von der Beschwerdegegnerin eingereichten Erläuterungen zur Naturschutzbilanz P._____weg 8. Sie verlangen, die ANF sei aufzufordern, die Ausführungen in den Schlussbemerkungen zur Kenntnis zu nehmen, die Unterlagen genau zu prüfen und anschliessend eine fundierte und überprüfbare Beurteilung und Stellungnahme abzugeben.

⁷⁷ Vorakten, pag. 104 ff.

⁷⁸ Vorakten, pag. 067 ff.

⁷⁹ Vorakten, pag. 060 ff.

⁸⁰ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 185 ff.

Weiter bringen die Beschwerdeführenden vor, es sei klar, dass die Baugrube und die Baupiste praktisch die ganze Bauparzelle ausfüllen würden, was die ausnahmslose Zerstörung der bestehenden, geschützten Lebensräume zur Folge habe. Falls die Eingriffe und Wiederherstellungsmassnahmen überhaupt gerechtfertigt wären, müsste beim Vergleich des Ausgangs- mit dem Endzustand eine positive Bilanz entstehen. Eine stichprobenartige Prüfung der Elemente der Bilanz würden zeigen, dass die Berechnung nicht zutreffend sei. So weiche der Plan «Ausgangszustand» aus den Erläuterungen zur Naturschutzbilanz von der Vegetationskartierung⁸¹ gemäss Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 10. Januar 2022 ab, insbesondere die Talfettwiese sei auf der Vegetationskartierung mit einer deutlich grösseren Fläche ausgewiesen. Dies decke sich nicht mit den Feststellungen des Augenscheins. Die bestehenden Talfettwiesen würden eine beträchtliche Fläche ausweisen, welche in der Bilanz «Ausgangszustand»⁸² nicht wiedergespiegelt werde. Es würden lediglich diejenigen Flächen «Fromentalwiese» angegeben, welche ausserhalb der neuen Gebäudekörper liegen würde. Die grösste Fläche, welche überbaut werden solle, fehle in der Bilanz. Diese Talfettwiesenfläche sei zwingend in die Bilanz aufzunehmen, zu bewerten und im Endzustand mit einem Punktwert von 0 anzugeben. Weiter befinde sich die neu projektierte Talfettwiese nördlich und unmittelbar angrenzend an das projektierte Gebäude. Die Sonneneinstrahlung sei damit nicht gegeben, womit unvorstellbar sei, dass eine artenreiche Talfettwiese entstehen könne. Auf dem aktualisierten Umgebungsplan sei an der westlichen Parzellengrenze die Anpflanzung von Bäumen geplant, im Plan «Endzustand» der Erläuterungen zur Naturschutzbilanz sei eine Talfettwiese geplant, was sich gegenseitig ausschliessen würde. Auch habe die ANF anlässlich des Augenscheins festgestellt, dass den grossen Einzelbäumen auf der Parzelle Biotopwert zukommen. Im Plan «Ausgangszustand» sei ein grossflächiger und waldähnlicher Baumbestand ausgewiesen. Gemäss Plan «Endzustand» werde diese Waldlandschaft grösstenteils verschwinden. Die Wiederherstellung bedinge aber, dass die geschützten und zerstörten Lebensräume und nicht Lebensräume eines anderen Typs wiederhergestellt würden. Die Waldlandschaft sei flächenmässig wiederherzustellen.

c) Gemäss Art. 18 Abs. 1 NHG⁸³ ist dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Besonders zu schützen sind Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen (Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG). Während der Bundesrat die Biotope von nationaler Bedeutung bezeichnet (Art. 18a Abs. 1 NHG), sorgen die Kantone für Schutz und Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung (Art. 18b Abs. 1 NHG). Ob es sich bei einem bestimmten Lebensraum um ein schützenswertes Biotop im Sinn von Art. 18 Abs. 1 i.V.m. Art. 18b Abs. 1 NHG handelt, entscheidet sich in erster Linie nach Art. 14 Abs. 3 NHV⁸⁴ und den dort angeführten Artenlisten (vgl. auch Art. 20 Abs. 1 NSchG⁸⁵ i.V.m. Art. 2 NSchV⁸⁶ sowie Art. 7 Abs. 4 und 5 JSG⁸⁷ i.V.m. Art. 20 JWG⁸⁸). Biotope werden danach namentlich auf Grund der durch Kennarten charakterisierten Lebensraumtypen nach Anhang 1 zur NHV, der geschützten Pflanzen- und Tierarten nach Art. 20 NGV sowie der vom BAFU erlassenen oder anerkannten sog. Roten Listen der gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierarten als schützenswert bezeichnet (Art. 14 Abs. 3 Bst. a, b und d NHV). Da die Beurteilung der Schutzwürdigkeit eines Biotops spe-

⁸¹ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 81

⁸² Akten Beschwerdeverfahren, «Erläuterungen zur Naturschutzbilanz P. _____ weg 8» in den Beilagen zur Stellungnahme vom 3. Oktober 2022 der Beschwerdegegnerin, pag. 165 ff.

⁸³ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451)

⁸⁴ Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1)

⁸⁵ Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG; BSG 426.11)

⁸⁶ Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV; BSG 426.111)

⁸⁷ Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Jagdgesetz, JSG; SR 922.0)

⁸⁸ Gesetz über Jagd und Wildtierschutz (JWG; BSG 922.11)

zifisches Fachwissen voraussetzt, muss für die Bewertung eines Lebensraums darüber hinaus auf die einschlägige Fachliteratur oder auf Gutachten abgestellt werden.⁸⁹ Ein technischer Eingriff, der schützenswerte Biotope beeinträchtigen kann, darf nur bewilligt werden, sofern er standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht (Art. 14 Abs. 6 NHV). Für die Bewertung des Biotops in der Interessenabwägung sind neben seiner Schutzwürdigkeit nach Art. 14 Abs. 3 NHV insbesondere seine Bedeutung für die geschützten, gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierarten (Bst. a), seine ausgleichende Funktion für den Naturhaushalt (Bst. b), seine Bedeutung für die Vernetzung schützenswerter Biotope (Bst. c) und seine biologische Eigenart oder sein typischer Charakter (Bst. d) massgebend. Lässt sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so hat die Verursacherin oder der Verursacher nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für Wiederherstellung oder ansonsten für angemessenen Ersatz zu sorgen.

Nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG ist für die unvermeidliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume angemessener Ersatz zu leisten. Angemessener Ersatz ist möglichst 1:1-Realersatz in Art, Erscheinung und Funktion an einem anderen Standort in derselben Gegend. Es kann aber auch – in qualitativer, quantitativer und allenfalls in finanzieller Hinsicht – möglichst gleichwertiger Ersatz sein. Im Rahmen dieser Vorgaben kommt der rechtsanwendenden Behörde bei der Frage, wie die Ersatzmassnahmen in der Praxis konkret ausgestaltet werden sollen, ein erhebliches Ermessen zu.⁹⁰ Angemessener Ersatz heisst sinnvoller und verhältnismässiger Ersatz. Ersatz kann deshalb ausnahmsweise auch angemessen im Sinn von Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG sein, wenn er sich nicht als gleichwertig erweist. Zudem ist es denkbar, dass die Elemente des gleichwertigen Ersatzes in Einzelfall nicht der «Zusammensetzung» des zerstörten Objekts entsprechen, sich aber insgesamt als gleichwertig erweisen.⁹¹

d) Im Amtsbericht Naturschutz vom 5. März 2020 äusserte sich das Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung ANF, zum Bauvorhaben. Die ANF führte aus, dass die Realisierung des Projekts zu Eingriffen in geschützte und schützenswerte Biotope sowie zu einer Zerstörung von Brutstätten gefährdeter Tiere führen würde. Ein solcher Eingriff könne nur bewilligt werden, sofern er standortgebunden sei und einem überwiegenden Bedürfnis entspreche, was eine Interessenabwägung bedinge. Sollte diese Interessenabwägung für die Durchführung der technischen Eingriffe sprechen, sei der Antragsteller zum bestmöglichen Schutz, zur Wiederherstellung oder zu angemessenem Ersatz verpflichtet. Eine abschliessende Beurteilung sei für die ANF nicht möglich, da die entsprechenden Grundlagen nicht vorhanden seien. Es werde auch keine Ausnahmegewilligung nach Naturschutzrecht beantragt. Dem Vorhaben könne deshalb in dieser Form nicht zugestimmt werden, die erforderliche Ausnahmegewilligung sei nicht zu erteilen.

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2020⁹² beantragte die Beschwerdegegnerin die Erteilung der Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in Lebensräume geschützter Tiere. Bereits vorher hatte sie das Fachgutachten Naturschutz der U. _____ Ingenieure und Planer eingereicht.

Die U. _____ AG definierte aufgrund ihrer Erhebungen vor Ort in Ziffer 6.1 des Fachgutachtens Naturschutz Massnahmen zum Schutz von Wildbienen, Fledermäusen, Vegetation, Vögeln und Amphibien:

⁸⁹ Vgl. BGer 1A.173/2001 vom 26. April 2002, in ZBI 2003 S. 166 und URP 2002 S. 468 E. 4.4, 1A.29/2003 vom 9. Juli 2003 E. 5.2; VGE 2012/342 vom 19.5.2014 E. 5.2.1; Christoph Fisch, Neuerungen im Natur- und Heimatschutz, in URP 2001 S. 1117 ff., 1118 f.

⁹⁰ Vgl. BGer 1C_346/2014 vom 26. Oktober 2016, in URP 2017 S. 45 E. 4.5.2, 1C_393/2014 vom 3. März 2016 E. 10.6; VGE 2014/214 vom 22.7.2015, in URP 2015 S. 735 E. 5.4

⁹¹ Vgl. Karl Ludwig Fahrländer, in Kommentar NHG, 1997, Art. 18 N. 37

⁹² Vorakten, pag. 186 ff.

- «Api 1 Pour la biodiversité et le maintien de populations viables d'abeilles sauvages, une offre en fleur variée et en quantité suffisante est indispensable. La mise en place d'une large bande de prairie fleurie extensive composée d'espèces indigènes offrirait des ressources importantes pour les espèces présentes et pourrait bénéficier à tout un cortège faunistique.
- Api 2 La mise en place d'une zone de nidification adéquate pour les abeilles sauvages est nécessaire pour garantir le maintien des espèces à moyen terme. La construction du nouveau bâtiment va détruire une grande partie des nids des espèces terricoles. La création d'un talus terreux avec des zones de sols nus permettraient de faciliter la recolonisation du site pour ces espèces et de recréer une zone propice à la nidification. La mise en place d'une zone sableuse serait une nette plus-value pour de nombreuses espèces nichant uniquement dans le sable.
- Api 3 Pour le maintien de *Xylocopa valga* dans la zone, la construction d'une structure spécifique avec des gros morceaux de troncs en partie pourris seraient nécessaires pour combler la disparition des vieilles charpentes en bois.
- Fledi-1 Bei der Pflanzung von neuen Bäumen ist darauf zu achten, dass einheimische, standortgerechte Arten verwendet werden. Auf die Pflanzung von Nadelbäumen ist zu verzichten. Auch eine artenreiche Blumenwiese mit einheimischen Arten trägt zur Insektenvielfalt (Nahrung Fledermäuse) bei.
- Fledi-2 Der Kanal mit seinen umliegenden Strukturen bietet ein sehr gutes Jagdgebiet. Mit einfachen Fledermauskästen (im Handel erhältlich) können am vorstehenden Dach des Bootshauses zusätzliche Unterschlüpfе für Fledermäuse geboten werden.
- Fledi-3 Um Fledermäuse, Mauersegler und andere siedlungsbewohnende Tiere zu fördern bestehen diverse Möglichkeiten für Quartiere an (neuen) Gebäuden oder biodiversitätsfördernde Gartengestaltung.
- Veg 1 Arrhenatherion 4.5.1
Eine artenreiche Blumenwiese aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen ist bei der Gartengestaltung vorzusehen.
- Veg 2 Steinpflaster-Trittplatz (7.2.2)
Es können Steinpflasterungen mit offen gelassenen Zwischenräumen (Sand) angelegt werden.
- Veg 3 Schwimmblattgesellschaft (1.1.4) und Flusssufer- und Landröhricht (2.1.2.2)
Ein naturnah gestalteter Teich mit entsprechender Ufervegetation kann in den Garten integriert werden. Hierbei ist auf die Verwendung einheimischer Arten in ihrer Naturform (keine Zuchtformen) zu achten.
- Veg 4 Trockenwarme Mauerflur (7.2.1)
Mauerelemente aus Natursteinen mit offenen Zwischenräumen ermöglichen, dass sich eine entsprechende Pflanzengesellschaft ansiedeln kann.
- Vogel-1 Der Abbruch des Hauptgebäudes darf nicht während der Brutzeit der Mauersegler (Mitte April bis Ende Juli) erfolgen. Falls dies für den Terminplan sehr kompliziert wird, kann man die Spalten im Winter mit einer Leiste verschliessen.
- Vogel-2 = Massnahme Fledi 3

- Amphib-1 Im nahen Umkreis des bestehenden Teiches ist ein Ersatzteich für die Amphibien zu erstellen. Es wird eine Begehung mit der Abteilung Naturförderung und der KARCH empfohlen, um die Möglichkeiten eines Ersatzteiches und dessen Grösse und Ausgestaltung etc. zu besprechen. Auch im Detail anzuschauen ist der Terminplan des Bauprojektes und der Zeitpunkt der Erstellung eines neuen Teiches.»

Weiter nennt das Fachgutachten Naturschutz in Ziffer 6.2 unter dem Titel «Gemäss Gutachten resultierende Pflicht für Massnahmen» folgende Punkte:

- «Massnahme 1 Der Abbruch des Hauptgebäudes darf nicht während der Brutzeit der Mauersegler (Mitte April bis Ende Juli) erfolgen. Falls dies für den Terminplan sehr kompliziert wird, kann man die Spalten im Winter mit einer Leiste verschliessen.
- Massnahme 2 Alle drei untersuchten Fachbereiche kommen zum Schluss, dass eine artenreiche Blumenwiese mit einheimischen Arten und teilweise lockerem Bewuchs (offener Boden) den Eingriff min. teilweise zu kompensieren vermag. Bei der Gartengestaltung ist dies zu berücksichtigen.
- Massnahme 3 Bei der Pflanzung von neuen Bäumen ist darauf zu achten, dass einheimische, standortgerechte Arten verwendet werden. Auf die Pflanzung von Nadelbäumen ist zu verzichten.
- Massnahme 4 Um Fledermäuse, Mauersegler und andere siedlungsbewohnende Tiere zu fördern, bestehen diverse Möglichkeiten für Quartiere an (neuen) Gebäuden. Diese sind zu prüfen und, wo möglich, umzusetzen.
- Massnahme 5 Im nahen Umkreis des bestehenden Teiches ist ein Ersatzteich für die Amphibien zu erstellen. Die Details zu Lage und Gestaltung sind mit einer Fachperson zu definieren.»

e) Aufgrund des Fachgutachtens Naturschutz erstellte die ANF am 25. September 2020 einen 2. Amtsbericht Naturschutz. Zum Ausgangszustand stellte die ANF Folgendes fest:

«Dem Fachgutachten kann entnommen werden, dass in der Tat verschiedene bedrohte Wildbienenarten auf dem (richtig: Grundstück) beobachtet werden konnten. Für die Art *Xylocopa valga* konnte sogar nachgewiesen werden, dass diese auf dem Grundstück nisten. Allerdings handelt es sich bei den vor Ort beobachteten Arten nicht um die vom Einsprecher erwähnten Arten, von denen keine vorgefunden werden konnte. Bei den vom Einsprecher erwähnten Arten handelt es sich um sehr seltene Arten. Ein Vorkommen dieser Arten konnte zum Zeitpunkt des ersten Fachberichts nicht ausgeschlossen werden, da – zum Teil sehr alte – Funde in der Gegend angezeigt waren. Da aber die Datenlage für Insekten grundsätzlich lückenhaft ist, ist eine Aussage immer sehr schwierig. Anhand des vorliegenden Berichts kann auch jetzt ein Vorkommen dieser Arten nicht völlig ausgeschlossen werden, ist jedoch unwahrscheinlich. Auch die nun vorgefundenen Arten sind nach Naturschutzrecht geschützt. Alle Lebensraumtypen mit gefährdeten Arten sind gemäss Naturschutzrecht den schützenswerten Biotopen im Sinne von Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV zuzuordnen und unterliegen somit dem Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG.

Von der Einsprecherin wurde vermutet, dass in den Gebäuden Fledermäuse leben könnten. Alle Fledermäuse sind geschützt gemäss Art. 20 Abs. 2 Anhang 3 NHV. Dem Fachgutachten kann nun entnommen werden, dass keinerlei Hinweise bestehen, dass die im Garten beobachteten Fledermäuse im Gebäude leben. Sie nutzen jedoch den Garten und das benachbarte Gewässer als Jagdlebensraum.

Weiterhin wurde ein Gewässer mit zahlreichen Amphibien entdeckt, darunter auch der als selten zu betrachtende Fadenmolch. Alle Amphibien sind geschützt gemäss Art. 20 Abs. 2 Anhang 3 NHV.»

Zu den Auswirkungen auf die Biotope und geschützten Arten macht die ANF folgende Ausführungen:

«Die Realisierung des Projektes wird zu Eingriffen in geschützte und schützenswerte Biotope, aber auch zu einer Zerstörung von Brutstätte gefährdeter Tiere führen. Die Eingriffe werden zu Beeinträchtigungen der Lebensräume der beobachteten Tiere führen. Das Vorhaben widerspricht daher Art. 1 und 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz sowie Art. 1, 3 und 16 des kantonalen Naturschutzgesetzes. Technische Eingriffe, im vorliegenden Fall der Abriss der bestehenden Häuser sowie die Umgebungsgestaltung und somit möglicherweise in die Lebensräume der Wildbienen und Amphibien, bedürfen einer Interessenabwägung. Gemäss Art. 14 Abs. 6 NHV darf ein technischer Eingriff nur bewilligt werden, sofern er standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Sollten sich die technischen Eingriffe nach Abwägung nicht vermeiden lassen, ist der Antragsteller gemäss Art. 14 Abs. 7 NHV zum bestmöglichen Schutz, zur Wiederherstellung oder zu angemessenem Ersatz verpflichtet. Mit dem vorliegenden Fachgutachten und den darin vorgeschlagenen Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen können diese Beeinträchtigungen jedoch so weit als möglich minimiert werden.

Die Holzbalken, in denen *Sylocopa valga* nachgewiesenermassen nistet, sind beim Abriss des Hauses zu sichern und im Rahmen der Artenschutzmassnahmen zu integrieren.»

Zu den rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahmegewilligungen hält die ANF Folgendes fest:

«Die Standortgebundenheit und das überwiegende Interesse des Vorhabens sind begründet. Unter Vorbehalt der bestmöglichen Schutz- und Wiederherstellungs- oder ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung der erforderlichen Ausnahmegewilligungen gegeben (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).»

Zu den materiellen Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahmegewilligung äussert sich die ANF wie folgt:

«1.6.1. Grundsätzliches

Mit einer Umweltbaubegleitung und den bestmöglichen Schutzmassnahmen muss erreicht werden, dass die Eingriffe in geschützte und schützenswerte Biotope sowie in Lebensräumen geschützter Arten vermieden (minimal gehalten) werden können. Sind Eingriffe unvermeidbar, müssen die betroffenen naturnahen Elemente mit den bestmöglichen Massnahmen wiederhergestellt oder mit ökologisch gleichwertigen Massnahmen anderweitig kompensiert werden.

1.6.2. Geschützte Tierarten

Die im Fachgutachten dargelegten Schutz- und Ersatzmassnahmen sind für die beobachteten geschützten Tierarten vollumfänglich umzusetzen.»

Die ANF stimmt im Amtsbericht Naturschutz vom 25. September 2020 dem Vorhaben zu. Sie stellt den Antrag, die erforderliche Ausnahmegewilligung unter bestimmten Bedingungen und mit Auflagen zu erteilen. Die ANF nennt folgende Bedingungen und Auflagen:

«3. Bedingungen

3.1. Gesuche um naturschutzrechtliche Ausnahmegewilligungen müssen öffentlich bekannt gemacht werden.

4. Auflagen

Rodung und Wiederaufforstung

- 4.1. Die Holzer- und Rodungsarbeiten dürfen nicht während der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Säugtiere und Vögel (1. April – 15. Juli) ausgeführt werden.

Vor Baubeginn

- 4.2. Beim Abriss des Hauses ist der Dachbalken, der von *Xylocopa valga* bewohnt wird, zu sichern und in die geplanten Ersatzmassnahmen zu integrieren.
- 4.3. Für die Detailplanung und die Ausführung der Bauarbeiten ist eine ökologisch ausgebildete Fachperson mit der Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Für die Umweltbaubegleitung ist ein Pflichtenheft zu erarbeiten. Das Pflichtenheft ist den Fachstellen vor Baubeginn zuzustellen.
- 4.4. Die Umweltbaubegleitung ist frühzeitig zu beauftragen, so dass bereits bei der Einrichtung der Baustellen die nötigen Schutzmassnahmen berücksichtigt und angeordnet werden können.
- 4.5. Die Bauherrschaft und die Bauleitung haben den Umfang der Geländeänderungen gemäss Projekt abzustecken und die Bauunternehmung (inkl. Maschinenführer) über Inhalt und Wortlaut dieser Auflagen und Hinweise ins Bild zu setzen.
- 4.6. Bereits bei der Einrichtung der Baustelle sind die im Projekt vorgeschlagenen und die mit der Baubewilligung verfügbaren Schutzmassnahmen zu berücksichtigen.
- 4.7. Die Abteilung Naturförderung ist zur Startsituation einzuladen.

Während der Bauphase

- 4.8. Ausserhalb der in den Plänen bezeichneten Bauten, Anlagen und Terrainanpassungen dürfen weder Bodenveränderungen vorgenommen noch Bau- und Erdmaterialien zwischendeponiert oder abgelagert werden.
- 4.9. Die Schutz- und Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen sind im Rahmen der Bauarbeiten, aber spätestens bis zur Bauabnahme, vollumfänglich umzusetzen.

Bis zur Bauabnahme

- 4.10. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die kantonalen Fachstellen mit einem Schlussbericht über die Umsetzung der Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen sowie der Auflagen der Baubewilligung zu dokumentieren. Dem Dokument sind eine Auflagenkontrolle und eine Fotodokumentation beizulegen.

Nach der Bauphase

- 4.11. Die Bauherrschaft erarbeitet ein Konzept für die zukünftigen Unterhalts- und Pflegearbeiten auf den neuen bzw. wiederhergestellten Biotopflächen.»

f) Am 17. Januar 2021 nahm die ANF zu den gegen das Baugesuch eingegangenen Einsprachen Stellung⁹³. Da das Bauvorhaben in einer Bauzone liege, sei aus Sicht der ANF das Projekt standortgebunden. Die Verhinderung einer Überbauung, obwohl umfassende Ersatzmassnahmen vorgesehen seien, erscheine unverhältnismässig. Zwar wäre der Erhalt aller Wildbienenlebensräume aus Sicht der ANF wünschenswert, sei aber bei einem auf Bauparzellen standortgebundenen Bauvorhaben und den damit verbundenen Grabarbeiten vermutlich nicht vollumfänglich umsetzbar. Die vorgeschlagenen Massnahmen seien gute Möglichkeiten, die durch das Bauvorhaben betroffene Population zu stärken. Weiter führte die ANF aus, die Aussagen zu den Fledermäusen im Gutachten der U._____ seien nicht anzuzweifeln und die vorgeschlagenen Massnahmen zur Lebensraumaufwertung der Fledermäuse würden sehr begrüsst. Die ANF hielt zudem fest, die Bauherrschaft habe sich grundsätzlich dazu bereit erklärt, die Auflagen des Amtsberichts Naturschutz umzusetzen. Allenfalls seien noch Detailabklärungen bezüglich des Amphibiengewässers notwendig.

⁹³ Vorakten, pag. 550 f.

g) Mit Stellungnahme vom 9. November 2021⁹⁴ äusserte sich die ANF zur Beschwerde der Beschwerdeführenden. Sie führte aus, dass die Erhebung von schützenswerten oder geschützten Arten schweizweit durch spezialisierte Umweltbüros und nicht durch die Fachstellen der Kantone durchgeführt würde. Dies entspreche dem üblichen Vorgehen. Das Büro U._____ sei ein renommiertes und erfahrenes Büro und die ANF habe keinerlei Grund, an dessen Gutachten und den darin gemachten Angaben zu zweifeln. Weiter ging die ANF auf die Rüge der Beschwerdeführenden ein, es seien äusserst seltene Wildbienenarten auf dem Grundstück gesichtet worden, deren Habitat unbedingt erhalten werden müsse. Gemäss den einschlägigen Datenbanken, in welchen Beobachtungen von Wildbienenarten verzeichnet seien, gebe es keine Hinweise auf die Sichtung der vorgebrachten Bienenarten in der näheren Umgebung der Stadt Biel oder in der Region Bielersee / Seeland. Zwar könne nicht zu 100% ausgeschlossen werden, dass die seltenen Wildbienenarten im Projektperimeter vorkommen könnten. Es liege jedoch kein materieller Nachweis auf das Vorkommen dieser Bienenarten auf dem Baugrundstück vor und es wäre auch sehr überraschend, diese dort anzutreffen. Die vorgeschlagenen Ersatzmassnahmen und Lebensraumaufwertungen wären dann auch für die äusserst seltenen Bienenarten sinnvoll. Mit den vorgesehenen Gestaltungsmassnahmen würden Nahrungsressourcen geschaffen, welche nicht nur Wildbienen, sondern zahlreichen Bestäubern zugutekämen. Die ANF hielt an den Äusserungen in ihren Amtsberichten fest und betrachtete die vorgesehenen Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen nach wie vor als ausreichend und angemessen.

h) Mit Stellungnahme vom 7. April 2022⁹⁵ äusserte sich die ANF zu Fragen der BVD. Sie erachtet die Umsetzung aller im Fachgutachten Naturschutz der U._____ definierten Massnahmen gemäss Ziffern 6.1 und 6.2 als notwendig. Bezüglich des Umgebungsgestaltungsplans der Beschwerdegegnerin vom 24. Oktober 2019 führte die ANF aus, dieser sei vor Bekanntwerden der geschützten Arten und schützenswerten Lebensräume erstellt worden. Entsprechend sei die Umgebungsgestaltungsplanung auch ohne Berücksichtigung der Lebensraumanforderung von Wildbienen, Fledermäusen und Amphibien erfolgt. Dieser Plan müsse unter Berücksichtigung der Massnahmen gemäss Fachgutachten Naturschutz überarbeitet werden. Die ANF äusserte sich kritisch zur geplanten Pflanzung von Zierkirschen, da diese Sorten keinerlei Nahrung für Bestäuber bieten würden. Es sei daher wünschenswert, bei den geplanten Baumpflanzungen Rücksicht auf die Bestäuber zu nehmen und standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Grösse des geplanten neu zu erstellenden Teichs von ca. 16 m² als Ersatz für den bestehenden Teich mit einer Grösse von ca. 10 m², in welchem eine Amphibienpopulation vorkommt, erachtete die ANF als positiv. Die ANF führt weiter aus, die überbaute Fläche des Bauprojekts sei im Vergleich zum Ausgangszustand viel grösser, weshalb die gesamte verbleibende Gartenfläche der Aussenraumgestaltung auf die Bedürfnisse der betroffenen geschützten oder schützenswerten Arten, also naturnah, ausgerichtet werden sollte. Die sachgerechte Umsetzung unter Begleitung einer ökologischen Fachperson führe zu – aus Naturschutzsicht – im Vergleich zum Ausgangszustand qualitativ hochwertigen naturnahen Lebensräumen. Auf eine quadratmetergenaue Vorgabe für Erdböschungen und Sandfläche werde unter diesen Umständen verzichtet. Die ANF gehe davon aus, dass die gesamten grünen Flächen zwischen den Gebäuden und im Süden des Grundstücks als artenreiche Blumenwiese ausgestaltet werde. Die Umsetzung der Massnahmen sowie der Auflagen aus den Amtsberichten erfolge durch eine ökologische Fachperson und werde durch die ANF im Rahmen der Bauabnahme beurteilt. Zudem sei auch eine allenfalls nachträglich notwendige Korrektur noch möglich.

i) Anlässlich des Augenscheins vom 10. August 2022 führte die ANF aus, es sei schwierig abzuschätzen, ob die nach der Realisierung des Bauvorhabens verbleibende Grünfläche als Lebensraum für Wildbienen genüge. Bienen seien bewegliche und mobile Organismen, welche sich

⁹⁴ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 72 f.

⁹⁵ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 97 ff.

ihre Lebensräume je nach vorhandener Nahrung aussuchen würden. Gleich würde es sich bezüglich der Fledermäuse verhalten.⁹⁶

Bezüglich die Talfettwiese gab die ANF an, der Lebensraum der Talfettwiese sei schützenswert, jedoch nicht auf der Roten Liste der Lebensräume der Schweiz. Die aktuell vorhandene Talfettwiese sei artenreich, es seien aber keine oder fast keine geschützten Arten vorhanden. Die geplante Wiese des Bauvorhabens könnte über die Anforderungen hinausgehen. Die Talfettwiese müsse wiederhergestellt werden, jedoch beziehe sich diese Wiederherstellungspflicht nicht auf die Fläche, sondern auf die Gleichartigkeit.⁹⁷

Die ANF zeigte auf, dass aufgrund der vorhandenen, nicht einheimischen Sträucher und Bäume auf dem Baugrundstück keine Hecke vorhanden ist. Weiter seien auf dem Grundstück verschiedene invasive Pflanzen vorhanden, wie beispielsweise Goldrute oder armenische Brombeere, welche unbedingt bekämpft werden sollten.⁹⁸

Die ANF führte aus, dass es grundsätzlich normal sei, dass Flächen schützenswerter Biotope im Rahmen von Bauvorhaben verkleinert würden. Das sei nicht problematisch, solange die verbleibende Fläche qualitativ hochwertig sei. Insofern sei die ganze verbleibende Fläche ausserhalb der Bauten naturnah auszugestalten.⁹⁹

j) Mit Eingabe vom 3. Oktober 2022 reichte die Beschwerdegegnerin «Erläuterungen zur Naturschutzbilanz P. _____ weg 8»¹⁰⁰ der U. _____ AG ein. In der Stellungnahme dazu führte die Beschwerdegegnerin aus, aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes führe die geplante Überbauung sogar zu einer Aufwertung im Hinblick auf den Ausgangszustand.

In den Erläuterungen führte die U. _____ AG aus, die Bilanzierung der Naturwerte sei nach der Bewertungsmethode für Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume nach Hintermann + Weber (Methode H+W) vorgenommen worden. Dabei seien die im Projektperimeter vorkommenden schutzwürdigen Lebensräume sowie die nicht schutzwürdigen Lebensräume, welche nach der Umsetzung des Bauvorhabens ökologisch aufgewertet werden, bepunktet und in der Bilanz erfasst worden. Die berücksichtigten Flächen im Ausgangszustand würden einen ökologischen Gesamtwert von 4450 Punkten aufweisen. Dem gegenüber sei im Endzustand mit den vorgesehenen Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen mit einem Gesamtwert von 5439 Punkten und damit mit einem Bilanzüberschuss von 989 Punkten resp. 22 % zu rechnen. Es sei vorgesehen, 20 bestehende, nicht standortgerechte Nadelbäume, nicht einheimische Arten und einzelne aus Biodiversitätssicht wertvolle Bäume zu entfernen. Als Ersatzpflanzungen seien zwar nur 19, dafür aber standortgerechte, einheimische Bäume vorgesehen, was den Baumverlust und die Wiederherstellungszeit kompensiere. Als Ersatz für die aktuell bestehenden Talfettwiesen sei eine Fromentalwiese vorgesehen. Neben dieser Wiese seien auch noch Grünräume vorgesehen, welche zum Aufenthalt der Bewohnenden gedacht seien, welche häufiger gemäht würden und für welche es aus Naturschutzsicht keine Vorgaben gebe. Die als Vorwaldgartengesellschaft klassierten Pflanzen seien keine Hecken, da sie nicht aus einheimischen und standortgerechten Arten bestünden. Anstelle dieser Pflanzen seien einheimische, vielfältige Buschreihen vorgesehen, mit dem Ziel, die Bilanz im Vergleich zum Ausgangszustand ins Plus zu bringen. Die Steinpflaster-Trittplur werde durch die vorgesehenen Plattenwege durch die anthropogene Nutzung durch angepasste Pflanzen besiedelt und anstelle der aktuell bestehenden Betonwanne als Lebensraum für Fadenmolche

⁹⁶ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 110

⁹⁷ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 110 f.

⁹⁸ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 111 f.

⁹⁹ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 113

¹⁰⁰ Akten Beschwerdeverfahren, Beilagen zur Stellungnahme vom 3. Oktober 2022 der Beschwerdegegnerin, pag. 165 ff.

sei ein Ersatzteich mit Folie vorgesehen, welcher mindestens ein Jahr vor Baubeginn erstellt werden müsse. Auch auf den übrigen Flächen, bei welchen seitens Naturschutz keine Vorgaben bestünden, sei die Verwendung ausschliesslich einheimischer Pflanzen zu empfehlen.

k) Es ist unbestritten, dass sich auf der Bauparzelle Lebensräume für geschützte Bienenarten und Fadenmolche befinden. Weiter ist unbestritten, dass Mauersegler am aktuell bestehenden Gebäude nisten und dass Fledermäuse den Garten als Jagdgebiet nutzen. Es liegen jedoch keine Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung vor. In ihrer Stellungnahme vom 9. November 2021 führt die ANF aus, dass es der Praxis entspricht, dass die Erhebung von geschützten oder schützenswerten Arten gemäss NHV durch spezialisierte Umweltbüros erfolgt. Die ANF erachtet die U. _____ AG als renommiertes und erfahrenes Büro, weshalb das Gutachten und die darin gemachten Angaben nicht in Zweifel gezogen würden. Auch die BVD sieht keinen Grund, die fachlichen Einschätzungen der jeweiligen Spezialisten der U. _____ AG anzuzweifeln.

Fraglich ist demnach, ob der technische Eingriff in die Lebensräume geschützter Tiere und Pflanzen, welcher das Bauvorhaben zur Folge hätte, unter Abwägung aller Interessen nicht vermieden werden kann. Die Standortgebundenheit folgt aus der Lage der Parzelle in der Bauzone. Der Zweck eines Grundstücks in der Bauzone ist dessen Bebauung. Die Grundeigentümerin hat grundsätzlich auch den Anspruch, ihre Parzelle im nach den Baupolizeivorschriften zulässigen Masse zu bebauen. Die dichtere Überbauung einer aktuell mit einem Einfamilienhaus bebauten Parzelle entspricht sodann der Verdichtung der Siedlungsflächen, welche das Raumplanungsrecht vorschreibt. Das Interesse, die kleinflächigen Lebensräume auf der Bauparzelle zu erhalten, fällt bei der Interessenabwägung weniger ins Gewicht. Die Lebensräume sind nicht von nationaler, regionaler oder lokaler Bedeutung und auch unabhängig davon kann nicht von einem aussergewöhnlichen Lebensraum gesprochen werden, welcher einzigartig ist. Vielmehr befindet sich die Bauparzelle inmitten eines überbauten Gebietes. Zwischen Bauparzelle und Bielersee befindet sich mit der Schifffländte mit Buswendeschleife eine grössere versiegelte Fläche. Die nördliche Nachbarsparzelle ist bereits aktuell zum grössten Teil überbaut und soll in Zukunft mit einem neuen Mehrfamilienhaus überbaut werden. Die Bauparzelle befindet sich am Rande eines Ein- und Mehrfamilienhausquartiers, welches sich Richtung Stadt/R. _____ strasse erstreckt. Die Vernetzung und Durchlässigkeit für kleinere Wildtiere ist im Siedlungsgebiet von vornherein eingeschränkt. Bei der Interessenabwägung kann daher davon ausgegangen werden, dass das Interesse der Grundeigentümerin an der Überbauung ihrer Parzelle in der Bauzone aufgrund der Rechtssicherheit und der Eigentumsgarantie vorliegend überwiegt und der technische Eingriff in die Lebensräume geschützter Tiere und Pflanzen nicht vermieden werden kann. Die Vorinstanz hat daher zu Recht die Ausnahmegewilligung für Eingriffe in Lebensräume geschützter Tiere erteilt.

l) Erfolgt ein Eingriff, ist die Verursacherin dieses Eingriffs verpflichtet, Massnahmen zum bestmöglichen Schutz der Lebensräume, für deren Wiederherstellung oder angemessenen Ersatz zu sorgen. Die U. _____ AG hat in ihrem Fachgutachten Naturschutz vom 15. Juli 2020 Massnahmen definiert. Diese ergänzte die ANF in ihrem Fachbericht vom 25. September 2020 mit zusätzlichen Auflagen. Durch das Bauvorhaben werden grosse Teile des aktuell unverbauten Gartens überbaut. Dadurch werden geschützte oder schützenswerte Lebensräume zerstört. Um diesen Eingriff zu kompensieren, muss angemessener, das heisst sinnvoller und verhältnismässiger, Ersatz geleistet werden. Es wird jedoch kein 1:1-Ersatz vorausgesetzt. Als Ersatz für die zerstörten Lebensräume von Wildbienen im Speziellen und anderen Tier- und Pflanzenarten schlägt das Fachgutachten der U. _____ AG die Pflanzung möglichst vieler einheimischer Wildblumen, die Erstellung von Erdböschungen und Sandflächen, den Bau einer Struktur aus grossen und teilweise morschen Baumstämmen, die Pflanzung standortgerechter Arten, Steinpflästerungen mit offen gelassenen Zwischenräumen, die Erstellung eines naturnah gestalteten Teichs mit entspre-

chender Ufervegetation, das Anbringen von Fledermauskästen am Dach des Bootshauses und Mauerelemente aus Natursteinen mit offenen Zwischenräumen vor.

Die Beschwerdegegnerin hat mit ihrer Projektänderung und dem definitiven Umgebungsplan Nr. 5.000 vom 24. Oktober 2019, revidiert am 28. Oktober 2022, die im Fachgutachten der U._____ AG aufgeführten Massnahmen weitestgehend umgesetzt. Der Umgebungsplan sieht artenreiche Talfettwiesen sowie Bereiche mit einheimischen Stauden vor, welche ein grosses Nahrungsangebot für Insekten bieten. Auf dem revidierten Umgebungsplan ist zudem ersichtlich, dass ein grosser Teil des aktuellen Baumbestandes erhalten bleiben soll. Unter den zu fällenden Bäumen befinden sich einige nicht standorttypische Bäume, wie beispielsweise die Schwarzföhre. Auf einer vorherigen Version dieses Plans sind auch neu zu pflanzende Bäume eingezeichnet, unter anderem Zierkirschen. In der Stellungnahme vom 7. April 2022 wies die ANF darauf hin, dass oft Sorten von Zierkirschen gepflanzt würden, welche keinerlei Nahrung für Bestäuber bieten würden. Dies wird im Rahmen der Detailplanung zu beachten sein. Weiter sieht die Bauherrschaft die in den Massnahmen des Fachgutachtens vorgeschriebene Steinpflaster-Trittplur vor. Auch der für die Erhaltung des Lebensraums für Fadenmolche geforderte Teich mit Schwimmblattgesellschaft ist im revidierten Umgebungsplan vorgesehen. Im Fachbericht führt die U._____ AG aus, dass die Bienenart «*Xylocopa valga*» in altem Holz nistet, beispielsweise in einem am bestehenden Gebäude vorhandenen Dachbalken oder in einem Ast eines alten Rebstocks. Die ANF führt in ihrem 2. Amtsbericht vom 25. September 2020 dazu präzisierend die Auflage auf, dass beim Abriss des Hauses der Dachbalken, welcher als Nest für die «*Xylocopa valga*» dient, zu sichern und in die geplanten Ersatzmassnahmen zu integrieren ist.

Einheimische Wildblumen bieten Ressourcen, von denen verschiedene Tierarten profitieren können und die Errichtung verschiedener, speziell auf bestimmte Wildbienenarten zugeschnittener Lebensräume vermögen die im aktuell bestehenden Garten zufällig entstandenen Lebensräume zu kompensieren. Die geplanten naturnahen Flächen weisen denn auch einen höheren ökologischen Wert auf als die aktuelle Bepflanzung, welche aus vielen nicht standortgerechten Pflanzen oder sogar invasiven Pflanzen besteht (vgl. Naturschutzbilanz). Die Erstellung des naturnahen Teiches ist notwendig, um den auf dem Baugrundstück vorkommenden Fadenmolchen einen Lebensraum zu bieten. Dieser Teich ist im aktualisierten Situationsplan in der südlichen Parzellenecke beim Seitenarm zur Zihl vorgesehen. Fadenmolche halten sich vorwiegend im Frühling und im Sommer im Wasser auf. Im Spätsommer oder Herbst suchen sie sich einen Landlebensraum, wo sie sich unter Steinen, totem Holz oder in Nagerbauten verstecken, wo sie schliesslich auch überwintern. Damit die Molche überleben und sich einen anderen Lebensraum suchen können, muss die Entfernung des Teiches zu einem Zeitpunkt erfolgen, an welchem sie sich weder im Wasser noch in der Winterruhe befinden. Um sicherzustellen, dass bei der Entfernung des aktuell vorhandenen Teiches die noch vorhandenen Fadenmolche bestmöglich geschützt werden, ist der Betonteich zwischen September und November aufzuheben. Dies ist mittels einer entsprechenden zusätzlichen Auflage sicherzustellen. Die definierten Massnahmen sowie die zusätzlichen Auflagen in diesem Entscheid bieten genügenden Ersatz für den Eingriff in die Lebensräume geschützter Tiere und Pflanzen. Zwar gibt es noch Massnahmen, welche im revidierten Umgebungsplan nicht im Detail berücksichtigt sind. Beispielsweise wird bei der Ausführung zu prüfen sein, ob zwischen den Trittsteinen sandige Elemente als Lebensräume für die Wildbienen vorgesehen werden können oder ob noch Mauerelemente umgesetzt werden können. Es ist jedoch unproblematisch, dass noch nicht alle Massnahmen bis ins Detail geplant sind. Um die Umsetzung aller notwendigen Punkte sicherzustellen, werden die Massnahmen gemäss Fachbericht vom 15. Juli 2020 der U._____ AG als Auflagen verfügt. Weiter hat die ANF auch die Auflage definiert, eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Die Beschwerdegegnerin hat in ihrem Schreiben vom 23. Oktober 2020¹⁰¹ zugesichert, alle Auflagen der Amts- und Fachstellen zu erfüllen. Durch

¹⁰¹ Vorakten, pag. 536

die Auflage der ANF, diese zur Startsituation einzuladen, eine Umweltbaubegleitung beizuziehen und in einem Schlussbericht an die ANF die Umsetzung der Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen sowie der Auflagen der Baubewilligung zu dokumentieren, besteht vor, während und nach der Ausführung die Möglichkeit zur Intervention durch Fachpersonen. Die Ausnahme für Eingriffe in Lebensräume geschützter Tiere ist zu Recht erteilt worden. Daran vermögen auch die Argumente der Beschwerdeführenden in ihren Schlussbemerkungen nichts zu ändern: Die Beschwerdeführenden rügen, bei den Bauarbeiten würden die Lebensräume ausnahmslos zerstört. Um die geplante Bebauung erstellen zu können, wird tatsächlich ein Teil der aktuell auf der Parzelle vorkommenden Lebensräume zerstört. Dies ist eine nicht zu vermeidende Konsequenz aus dem Recht, eine Parzelle in der Bauzone bebauen zu dürfen. Wie auf dem bewilligten Plan «Baustelleneinrichtung» ersichtlich ist, sind aber entlang der südlichen Parzellengrenze, an der westlichen Parzellengrenze sowie an der nördlichen Parzellengrenze mehrere Baumschutz-zonen vorgesehen, mittels welcher die aktuell vorhandenen und zu erhaltenden Bäume während der Bauphase geschützt werden. Die Erhaltung der Bäume ist denn auch wichtiger als die Erhaltung anderer Lebensräume wie beispielsweise eine Talfettwiese oder Dornengebüsche, da diese weniger schnell wieder auf die ursprüngliche Höhe wachsen. Bei der Neuanpflanzung kann denn auch darauf geachtet werden, einheimische und standortgerechte Sorten zu wählen, wie dies die Fachpersonen fordern.

Die Beschwerdeführenden bringen vor, der neue Plan «Ausgangszustand» stimme nicht mit der Vegetationskartierung¹⁰² überein. Die von der Beschwerdegegnerin mit Schreiben vom 10. Januar 2022 eingereichte Vegetationskartierung ist deutlich ungenauer als die mit den Erläuterungen zur Naturschutzbilanz nachgeführten Karten «Ausgangszustand» und «Endzustand». Die Vegetationskartierung stellt die verschiedenen Vegetationsarten nur sehr schematisch und grob dar. Die Karte «Ausgangszustand» hingegen ist sehr viel genauer. Es ist plausibel, dass in einer früheren Phase des Verfahrens noch nicht eine detaillierte Erhebung vorgelegen hat und diese erst erstellt wurde, um die gemäss Besprechung anlässlich des Augenscheins und mit Verfügung des Rechtsamts vom 19. August 2022 geforderte Aktualisierung des Umgebungsgestaltungsplan, vor allem hinsichtlich der vorgesehenen Bepflanzung resp. Gestaltung der Aussenbereiche vornehmen zu können. Gerade der Bereich im Nordosten der Bauparzelle, welcher auf dem Plan «Ausgangszustand» als Grünraum bezeichnet ist, ist aktuell von Goldrute und armenischer Brombeere überwuchert – beides invasive Arten, welche bekämpft werden sollen.¹⁰³ Zudem wurde diese Fläche auch für Kompost und ein Tiergehege benutzt. Es scheint vor diesem Hintergrund plausibel, dass diese Fläche als Grünraum und nicht als artenreiche Talfettwiese eingestuft wird und entsprechend auch nicht in die Bilanz im Ausgangszustand einfliesst.

Die Talfettwiese westlich und nördlich des geplanten Gebäudes besteht bereits heute und ist auch im aktuellen Zustand teilweise beschattet. Die ANF hat die Erläuterungen zur Naturschutzbilanz und damit auch den Standort der geplanten Talfettwiese zur Kenntnis genommen. Wäre dieser Standort problematisch für die Entwicklung der Bepflanzung, hätte die ANF entsprechende Kritik angebracht. Stillschweigen kann in diesem Fall als Zustimmung gewertet werden, die Einholung einer weiteren Stellungnahme ist nicht notwendig. Im Übrigen ist die vorgesehene Talfettwiese hauptsächlich nach Westen ausgerichtet, wo sich aktuell bereits trotz der Bäume und Sträucher entlang der Parzellengrenze zur Schiffländte eine artenreiche Talfettwiese entwickeln konnte. Die Beschwerdeführenden bringen vor, es würden Widersprüchlichkeiten zwischen dem aktualisierten Umgebungsplan und dem Plan «Endzustand» bestehen, da an der westlichen Parzellengrenze im Umgebungsplan Bäume vorgesehen seien, wohingegen im Plan «Endzustand» Talfettwiese vorgesehen sei. Auf dem Umgebungsplan sind im mittleren Bereich der westlichen Parzellengrenze

¹⁰² Vgl. Akten Beschwerdeverfahren, pag. 81

¹⁰³ Vgl. Akten Beschwerdeverfahren, Protokoll Augenschein, S. 7, pag. 112, und Fotodokumentation zum Augenschein, Fotos Nrn. 6 und 7, pag. 124 f.

entlang der Schiffländte die Neupflanzung von vier Bäumen neben den bestehenden Bäumen geplant. Im Plan «Endzustand» sind drei neue Bäume eingezeichnet. Es handelt sich dabei um ein Detail, welches mit der geforderten Umweltbaubegleitung zu gegebener Zeit geklärt werden kann. Zudem schliessen Bäume und eine Talfettwiese einander nicht aus. Talfettwiesen können auch unter Bäumen gedeihen.¹⁰⁴

Im Rahmen der Überbauung und Umgestaltung der Aussenräume werden einige Bäume resp. «Vorwaldgesellschaften» entfernt. Wie bereits erwähnt, muss die Wiederherstellung zerstörter Lebensräume nicht quantitativ gleichwertig sein. Die Wiederherstellung kann auch auf kleinerer Fläche und mit anderen Pflanzen stattfinden. Aktuell wachsen auf dem Baugrundstück viele verschiedene Pflanzen, darunter viele nicht einheimische und nicht standortgerechte Arten. Im Rahmen der Umgestaltung der Aussenräume können qualitativ hochstehende Bepflanzungen vorgenommen werden, anstelle der aktuell vorhandenen nicht standortgerechten Arten. So werden beispielsweise gemäss Umgebungsgestaltungsplan rund um das östliche Gebäude dornige Bepflanzungen geplant. Dornengebüsch bietet vor allem Vögeln guten Schutz vor Katzen und anderen Feinden und bietet somit gegenüber anderen Gebüschern bedeutende Vorteile für die Fauna und somit eine höhere ökologische Qualität als die bestehende Bepflanzung.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die definierten Massnahmen notwendig, aber auch ausreichend sind, um für den technischen Eingriff in die Lebensräume geschützter Tiere und Pflanzen Ersatz zu bieten. Zwar verbleibt nach der Überbauung im Endeffekt weniger Fläche für die naturnahe Gestaltung übrig, der Ersatz ist folglich flächenmässig nicht gleichwertig. Die Massnahmen werten aber die Umgebung qualitativ deutlich auf und bieten zwar auf kleinerem Raum, aber dafür in hoher Qualität Lebensräume für einheimische Tiere und Pflanzen. Die Rüge erweist sich als unbegründet.

11. Grundwasser

a) Mit ihrem Baugesuch vom 31. Oktober 2019 reichte die Beschwerdegegnerin das Formular Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen (BiG)¹⁰⁵ ein. Sie gab an, es sei eine Tiefenfundation mit Injektionsrammpfahl vorgesehen. Die Baugrubenumschliessung sei mit einer Böschung vorgesehen und das Grundwasser werde im Vakuumverfahren abgesenkt. Es werde nicht verschmutztes Grundwasser von 5 l/min in die Zihl abgeleitet. Sie ersuchte um eine Ausnahmegewilligung zur Erstellung von Anlagen unter dem mittleren Grundwasserspiegel bzw. für eine temporäre Grundwasserabsenkung.

b) Im Amtsbericht vom 7. Januar 2021¹⁰⁶ äusserte sich das Amt für Wasser und Abfall AWA zu den Einbauten unter dem mittleren Grundwasserspiegel und zur temporären Grundwasserabsenkung während der Bauphase. Es hielt fest, die erforderliche Gewässerschutzbewilligung könne unter Auflagen erteilt werden. Die Vorinstanz erteilte daraufhin mit dem angefochtenen Gesamtentscheid vom 6. September 2021 die Gewässerschutzbewilligung gemäss Art. 11 KGSchG¹⁰⁷ und erklärte die Auflagen des AWA zum Bestandteil der Gesamtbaubewilligung.

c) Die Beschwerdeführenden rügen, die ersuchte Gewässerschutzbewilligung sei nie öffentlich bekannt gemacht worden, es liege ein Publikationsmangel vor. Weiter befürchteten die Beschwerdeführenden durch das im Grundwasser verbleibende Einbauvolumen eine Veränderung des

¹⁰⁴ Vgl. www.infoflora.ch/de/lebensraeume/typoch/4.5.1-talfettwiesen-fromentalwiese.html

¹⁰⁵ Vorakten, pag. 230

¹⁰⁶ Vorakten, pag. 051 ff.

¹⁰⁷ Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG; BSG 821.0)

Grundwasserstroms, so dass es bei den Nachbargrundstücken zu Schäden komme. Das Bauvorhaben sei zudem auf schwierigen Baugrundverhältnissen geplant. Die Erkenntnisse aus der aktenkundigen Baugrunduntersuchung¹⁰⁸ seien bei der Beurteilung der Grundwasserabsenkung sowie der Bausicherheit nicht berücksichtigt worden.

d) Die Kantone teilen ihr Gebiet nach der Gefährdung der ober- und unterirdischen Gewässer in Gewässerschutzbereiche ein. In den besonders gefährdeten Bereichen bedürfen das Freilegen des Grundwassers, Grundwasserabsenkungen sowie Bauten unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels einer kantonalen Gewässerschutzbewilligung (Art. 19 GSchG, Art. 32 Abs. 2 GSchV, Art. 11 KGSchG, Art. 26 Abs. 2 Bst. d und g KGV¹⁰⁹). Bewilligungen gemäss Art. 11 KGSchG bzw. Art. 26 KGV sind keine Ausnahmbewilligungen. Bauten und Anlagen, welche sich unter dem mittleren Grundwasserspiegel befinden, benötigen nur dann eine Ausnahmbewilligung, wenn sie im Gewässerschutzbereich A_U liegen (Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 Satz 1 GschV).

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Gewässerschutzbereich A_U, sondern im Gewässerschutzbereich A_O.¹¹⁰ Es ist daher keine Ausnahmbewilligung erforderlich, sondern eine Gewässerschutzbewilligung. Somit war auch keine Publikation eines diesbezüglichen Ausnahmegesuchs notwendig. Die entsprechende Rüge der Beschwerdeführenden ist unbegründet.

e) Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden (Art. 21 BauG). Die Bauherren sind verpflichtet, bei der Erstellung von Bauten und Anlagen die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten und die einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände zu beachten (vgl. Art. 57 BauV). Darunter sind jene Massnahmen zu verstehen, die nach wissenschaftlicher Erkenntnis und den Erfahrungen der Praxis geeignet sind, einen gefahrlosen Bauvorgang zu gewährleisten und dem Bauwerk jene Festigkeit und Sicherheit zu verleihen, die aufgrund der Zweckbestimmung erforderlich sind. Aufgrund der vielfältigen sicherheitstechnischen Fragen kann das Befolgen dieser Regeln im Allgemeinen nicht schon im Voraus im Baubewilligungsverfahren geprüft werden. Es wäre unverhältnismässig, wenn alle diesbezüglichen Detailfragen von der Bauherrschaft bereits im Baubewilligungsverfahren geklärt und gelöst werden müssten, zumal das Projektierungsverfahren im Zeitpunkt der Baueingabe zumeist noch nicht sehr weit fortgeschritten ist. Die Behörde kann aber weitere Unterlagen und Angaben über die Konstruktion, den Bauvorgang und die Sicherheitsvorkehrungen verlangen (Art. 15 Abs. 1 BewD).

Das AWA prüft im Rahmen der Erteilung der Gewässerschutzbewilligung für eine Grundwasserabsenkung ausschliesslich Aspekte des Grundwasserschutzes. Dazu gehört die im Vorfeld zu klärende Frage, ob Einbauten ins Grundwasser am betreffenden Ort zulässig sind. Weiter beurteilt das AWA allfällige Umströmungshilfen sowie verschiedene Aspekte zum Schutz des Grundwassers bei Grundwasserabsenkungen wie beispielsweise die Art der Absenkung, die Art der Ableitung oder Rückversickerung, der Umgang mit verschmutztem Baustellenabwasser etc. Das AWA prüft jedoch nicht die Bausicherheit resp. die Auswirkung auf andere Bauten im Zusammenhang mit Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen. Dies liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft.

In den Auflagen des Amtsberichts Wasser und Abfall vom 7. Januar 2021 nimmt das AWA das Merkblatt «Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» als integrierender Bestandteil des Amtsberichts auf. Die darin enthaltenen Auflagen, welche für den Gewässerschutzbereich A_O gelten, müssen bei der Realisierung der Bauten und Anlagen in diesem Bereich eingehalten

¹⁰⁸ Vorakten, pag. 568 ff.

¹⁰⁹ Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1)

¹¹⁰ Vgl. Geoportal des Kantons Bern, Karte «Gewässerschutzkarte», einsehbar unter <www.be.ch/geoportal>

werden. So muss die Planung und Ausführung sämtlicher Arbeiten im Zusammenhang mit Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen von einer hydrogeologisch kompetenten Fachperson begleitet und überwacht werden. Weiter dürfen durch die im Grundwasser verbleibenden Bauteile weder ein Aufstau noch wesentliche Veränderungen der natürlichen Strömungsverhältnisse entstehen, was wenn nötig mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen ist.

Mit diesen Auflagen wird sichergestellt, dass bei deren Berücksichtigung davon ausgegangen werden kann, dass nicht mit Schäden zu rechnen ist. Sollte es bei der Ausführung trotzdem zu Schäden auf Nachbargrundstücken kommen, handelt es sich dabei um zivilrechtliche Fragen, welche auf dem zivilrechtlichen Rechtsweg durchgesetzt werden müssen.

Insgesamt ist die Erteilung der Gewässerschutzbewilligung durch das AWA somit zu Recht erfolgt. Die BVD sieht keinen Anlass, von der Fachmeinung des AWA abzuweichen. Die Rüge ist unbegründet.

12. Fischereirechtliche Bewilligung

a) Gemäss dem von der Beschwerdegegnerin eingereichten Formular «Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» sollen während der temporären Grundwasserabsenkung während der Bauarbeiten voraussichtlich 5 l/min nicht verschmutztes Grundwasser in die Zihl abgeleitet werden.

b) Das Fischereiinspektorat stellte mit Amtsbericht Fischerei vom 20. Februar 2020 den Antrag, es sei eine fischereirechtliche Bewilligung zu erteilen.¹¹¹ Dieser Amtsbericht bezog sich jedoch ausschliesslich auf die Entnahme von Wasser aus der Zihl für den Betrieb einer Wärmepumpe für die Heizung der zwei geplanten Wohngebäude. Gestützt auf Art. 8 Abs. 3 Bst. i BGF¹¹² und Art. 8 FiG¹¹³ erfordert die Einleitung von abgepumptem Grundwasser in ein Oberflächengewässer eine fischereirechtliche Bewilligung der für die Fischerei zuständigen kantonalen Behörde. Dazu wurde im vorinstanzlichen Verfahren kein Amtsbericht des Fischereiinspektorats eingeholt. Zudem hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid – wohl irrtümlich – für die Wasserentnahme aus der Zihl für die Wärmepumpe keine fischereirechtliche Bewilligung erteilt.

c) Das Rechtsamt hat mit Verfügung vom 19. August 2022 beim Fischereiinspektorat einen Amtsbericht betreffend Einleitung des Baugrubenwassers in die Zihl eingeholt. Mit Amtsbericht vom 16. September 2022¹¹⁴ stellt das Fischereiinspektorat den Antrag, die fischereirechtliche Bewilligung mit den Auflagen zu erteilen, nur unverschmutztes Grundwasser in die Zihl einzuleiten, die Auflagen des Amtsberichts Wasser und Abfall 259174 vom 7. Januar 2021 umzusetzen und den zuständigen kantonalen Fischereiaufseher über den Zeitpunkt der Grundwassereinleitung zu informieren.

d) In Ergänzung zu den bereits im Gesamtbauentscheid vom 6. September 2021 erwähnten Amtsberichten wird der Amtsbericht Fischerei vom 16. September 2022 als Bestandteil des Entscheids aufgenommen.

13. Spiel- und Aufenthaltsflächen

¹¹¹ Vorakten, p. 114

¹¹² Bundesgesetz vom 21. Juni 1991 über die Fischerei (BGF; SR 923.0)

¹¹³ Fischereigesetz vom 21. Juni 1995 (FiG; BSG 923.11)

¹¹⁴ Akten Beschwerdeverfahren, pag. 161 ff.

a) In ihren Schlussbemerkungen vom 5. April 2023 bringen die Beschwerdeführenden vor, die Aufenthaltsbereiche und Spielflächen von mindestens 20.00 m² und 345.00 m² würden auf dem aktualisierten Umgebungsgestaltungsplan nicht ausgewiesen. Nach groben Nachmessungen würden die als «freies Spiel» und «Chaussierung» bezeichneten Flächen die vorgeschriebene Fläche nicht erreichen.

b) Nach Art. 15 Abs. 1 BauG hat die Bauherrschaft beim Bau von Mehrfamilienhäusern im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohnenden und Kinderspielplätze zu schaffen. Die Fläche der Kinderspielplätze hat wenigstens 15 % der Hauptnutz- und Konstruktionsflächen der Familienwohnungen zu entsprechen (Art. 45 Abs. 1 BauV). Für Aufenthaltsbereiche sind 5 % der Hauptnutz- und Konstruktionsflächen aller Wohnungen vorzusehen, pro Mehrfamilienhaus mindestens 20 m². Zur Wahrung der Privatsphäre muss zwischen Kinderspielplätzen und den Hauptfassaden von Wohnbauten in der Regel ein Streifen von 3.00 m freigehalten werden. Dieser Abstand kann in speziellen Fällen angemessen reduziert oder erhöht werden, ersteres beispielsweise bei Hochparterre-Situationen und letzteres bei privaten Gartensitzplätzen.¹¹⁵

c) Auf dem Umgebungsgestaltungsplan vom 24. Oktober 2019, welcher mit Gesamtbauentscheid vom 6. September 2021 bewilligt wurde, ist im südlichen Bereich entlang des Seitenarms zur Zihl in violetter Farbe eine Fläche von 348.00 m² mit der Bezeichnung «Spielbereich» eingezeichnet. Weiter ist zwischen den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern in grüner Farbe eine Fläche «Aufenthalt» von 20.00 m² eingezeichnet. Eine weitere Aufenthaltsfläche von 20.00 m² ist östlich des Spielbereichs eingezeichnet. Diese dort eingetragenen Flächen scheinen plausibel – und waren im vorinstanzlichen Verfahren auch nicht bestritten. Innerhalb des Spielbereichs sind auf dem Plan vom 24. Oktober 2019 Spielgeräte wie eine Schaukel, Sand, ein Tischtennistisch sowie eine Fläche mit der Bezeichnung «freies Spiel» eingezeichnet. Im aktualisierten Umgebungsgestaltungsplan vom 28. Oktober 2022 sind die entsprechenden Flächen nicht mehr in violetter resp. grüner Farbe umrandet, jedoch ansonsten identisch geblieben. Die Zweckbestimmung der Flächen geht genügend aus dem Plan heraus. Nach groben Messungen sind auch die im vorherigen Plan angegebenen 348.00 m² plausibel. Auch die 3.00 m Abstand zwischen Kinderspielplatz und den Hauptfassaden sind gegeben. Die Spielfläche kann – unter Miteinbezug des Weges – sogar noch um mindestens 1.50 m vergrössert werden, was auf die vorgesehene Länge der Spielfläche in einer zusätzlichen Fläche von 60.00 m² resultieren würde. Im Übrigen ist auch die Grünfläche im südwestlichen Bereich der Parzelle, auf welcher eine Talfettwiese vorgesehen ist, je nach Vegetationsstand bespielbar. Die Rüge der Beschwerdeführenden erweist sich als unbegründet.

14. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe ihre Begründungspflicht und somit das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden verletzt, indem sie sich damit begnügt habe, im Zusammenhang mit der Erschliessung die Mehrbelastung zu prüfen und die weiteren Anforderungen an eine bestehende Erschliessungsstrasse unberücksichtigt gelassen habe.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der

¹¹⁵ Raumplanungsamt des Kantons Bern, «Empfehlungen für die Projektierung und Gestaltung von benutzerfreundlichen Aussenräumen von Wohnüberbauungen», Juni 1992, Arbeitshilfe für die Ortsplanung (AHOP) Nr. 92.2 (nachfolgend: AHOP-Empfehlungen), abrufbar unter <www.raumplanung.dij.be.ch/de/start/arbeitshilfen.html>, Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze, Ziff. 3.2

Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG¹¹⁶). 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 nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.¹¹⁷

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Eine Heilung kommt in erster Linie bei nicht besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen in Frage. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist aber auch bei schwerwiegenden Gehörsverletzungen eine Heilung nicht ausgeschlossen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären.¹¹⁸ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.¹¹⁹

c) In ihrem Gesamtbauentscheid vom 6. September 2021 äusserte sich die Vorinstanz in Ziffer 3.6.2 Bst. b zur Mehrbelastung. Zu den restlichen Elementen der Erschliessung, insbesondere zur Verkehrssicherheit, äusserte sie sich jedoch nicht. Die heutigen Beschwerdeführenden und damaligen Einsprechenden haben bereits in ihren Eingaben im vorinstanzlichen Verfahren Rügen betreffend Erschliessung, insbesondere die von ihnen nicht mehr als verhältnismässig gering erachtete Mehrbelastung, die Verkehrssicherheit und die Sichtweiten vorgebracht. Die Vorinstanz hat sich vorliegend nicht mit allen wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt. Aus der Begründung des Entscheids ist insbesondere nicht ersichtlich, wieso die Vorinstanz davon ausgeht, dass die Erschliessung ausreichend ist. Sie begnügt sich damit, in Ziffer 3.2 des Entscheids vom 6. September 2021 festzuhalten, die Erschliessung des Baugrundstücks entspreche den Anforderungen von Art. 7 BauG und Art. 3 ff. BauV. Die Vorinstanz hat dadurch das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden verletzt. Diese Gehörsverletzung kann aber geheilt werden, da die BVD dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und das Versäumte nachholen kann (Art. 40 Abs. 3 BauG) und die Gehörsverletzung nicht so schwerwiegend war, dass es den Beschwerdeführenden nicht möglich gewesen wäre, den Entscheid sachgerecht anzufechten. Sie ist jedoch bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

¹¹⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹¹⁷ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7

¹¹⁸ BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11

¹¹⁹ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39

15. Auflagen und Bedingungen

a) Ausnahme- und Baubewilligungen können mit Bedingungen oder Auflagen verknüpft werden (Art. 29 Abs. 2 und Art. 38 Abs. 3 BauG¹²⁰). Bedingungen sind entweder Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, damit die Baubewilligung genutzt werden darf (Suspensivbedingung), oder Vorbehalte, deren Eintritt den Wegfall der Bewilligung zur Folge hat (Resolutivbedingung). Auflagen sind Pflichten, die mit einer Baubewilligung verbunden sind. Die Nichterfüllung einer Auflage berührt die Geltung der Baubewilligung nicht, kann aber baupolizeiliche Massnahmen – insbesondere die Ersatzvornahme – und Bestrafung nach sich ziehen.¹²¹

Die Bedingungen und Auflagen müssen in einem engen sachlichen Zusammenhang zur erteilten Bau- oder Ausnahmegewilligung stehen und verhältnismässig sein. Verhältnismässig ist eine Nebenbestimmung nur dann, wenn sie zum Erreichen des angestrebten Ziels erforderlich, geeignet und für den Bauherrn zumutbar ist.

Ein Gesuch für ein Bauvorhaben, das den gesetzlichen Anforderungen entspricht, ist grundsätzlich unbefristet, bedingungslos und unbelastet zu bewilligen. Die Ausübung der Bewilligung unterliegt lediglich den Beschränkungen, die von Gesetzes wegen allgemein für solche Bewilligungen gelten.

Wenn ein Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen klar nicht entspricht, kann der Mangel nicht mit Bedingungen oder Auflagen geheilt werden. Bedingungen und Auflagen zu einer Baubewilligung kommen daher nur bei Bauvorhaben in Betracht, die je nach ihrer Gestaltung oder Einrichtung oder je nach der Art der Nutzung oder Betriebsführung gesetzeskonform oder gesetzwidrig sein können. Bedingungen und Auflagen sind in solchen Fällen das Mittel dazu, die gesetzwidrigen Auswirkungen zu verhindern. Insoweit sind sie gegenüber der Alternative des Bauabschlags das mildere Mittel.¹²² Eine Baubewilligung darf grundsätzlich nicht unter der Bedingung erteilt werden, dass eine fehlende Voraussetzung noch erfüllt wird. So geht es beispielsweise nicht an, einen Bau zu bewilligen mit der Auflage, die fehlende Erschliessung müsse vor Baubeginn geregelt sein.¹²³ Zudem dürfen an sich nur Bedingungen und Auflagen verfügt werden, die von den Bewilligungsempfängern selber erfüllt werden können.¹²⁴

b) Wie in den vorangehenden Erwägungen ausgeführt, sind für die Erteilung der Baubewilligung die Aufnahme verschiedener Bedingungen resp. Auflagen notwendig.

Um die Verkehrssicherheit resp. die nötigen Sichtfelder zu gewährleisten, kann das Bauvorhaben erst realisiert werden, wenn die Parkfelder nördlich der Ausfahrt aus der geplanten Einstellhalle auf dem P. _____ weg in Richtung Q. _____ strasse sowie im südlichen Teil des Schilfwegs in Richtung S. _____ weg vor dem geplanten Fussgängerzugang zu den geplanten Mehrfamilienhäusern aufgehoben wurden. Zum gleichen Zweck muss bei der Einstellhallenein- und -ausfahrt eine Ampelanlage vorgesehen werden, welche die vom P. _____ weg in die Einstellhalle fahrenden Fahrzeuge priorisiert. So kann verhindert werden, dass auf dem P. _____ weg auf die Einfahrt in die Einstellhalle wartende Fahrzeuge solchen, welche aus der Einstellhalle ausfahren wollen, die Sicht verdecken. Diese Massnahmen sind erforderlich und geeignet, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten und sie sind auch zumutbar. Zwar soll eine Baubewilligung

¹²⁰ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

¹²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 29 N. 1

¹²² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 38-39 N. 15a

¹²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 38-39 N. 16

¹²⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 29 N. 3

grundsätzlich nicht unter einer Bedingung erteilt werden, welche vom Verhalten Dritter abhängt. Eine Bewilligung unter Auflagen oder Bedingungen ist auch nicht möglich, wenn noch unklar ist, ob und wie eine sichere Erschliessung sichergestellt werden kann. Vorliegend ist die Erschliessung umfassend geprüft und es ist im Detail klar, was noch erfolgen muss (Entfernung bestimmter Parkfelder) und die Bedingung, von welcher die Ausübung der Baubewilligung abhängt, mit der Angabe der konkret zu entfernenden Parkfelder kann klar definiert werden. Auch hat die Stadt Biel bereits zugesichert, das entsprechende Verfahren zur Aufhebung der Parkfelder in die Wege zu leiten. Darauf kann abgestellt werden. Es wäre zudem nicht verhältnismässig, von der Stadt zu verlangen, die Parkfelder zu entfernen bevor klar ist, ob das Bauvorhaben, das dies nötig macht, überhaupt bewilligt werden kann. Aus diesem Grund erweist sich vorliegend die Bedingung als verhältnismässig und sinnvoll. So hat denn auch das Verwaltungsgericht in einem Fall, wo eine sichere Erschliessung sowie der Lärmschutz eine Verringerung der gefahrenen Geschwindigkeiten erforderte, im Dispositiv seines Entscheids die Bedingung aufgenommen, dass vor Baubeginn eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h zu signalisieren sei.¹²⁵

Bezüglich Baustelleninstallation geht aus dem bewilligten Baustelleneinrichtungsplan hervor, dass die Anfahrt mit LKWs ausschliesslich über die Q._____strasse an der Westseite der Bauparzelle erfolgen soll. Der Entscheid der Vorinstanz verweist auf die Bedingungen und Auflagen gemäss der in Anhang 1 des Entscheids aufgeführten Amts- und Fachberichten, darunter auch den Fachbericht der Dienststelle Tiefbau, Bereich Verkehr, der Stadt Biel vom 31. März 2021. Die darin enthaltene Formulierung zur Baustellenzufahrt für Abbruch, Pfählung, Aushub und Rohbau ist jedoch nicht genügend klar. Die Beschwerdegegnerin führt in ihrer Beschwerdeantwort vom 8. November 2021 aus, sie selber habe die Baustellenzufahrt für diese Arbeiten über die Q._____strasse und Schiffländte geplant und beantragt. Um die erforderliche Klarheit zu schaffen, erweist sich auch die Aufnahme einer entsprechenden Auflage im Entscheiddispositiv als verhältnismässig.

Die Auflage, wonach der bestehende Betonteich zum Schutz der Fadenmolche ausschliesslich zwischen September und November abgebrochen werden darf, ist ebenfalls verhältnismässig. Zudem dürfen die Aushubarbeiten aufgrund der geforderten Auflagen der Dienststelle Tiefbau der Stadt Biel lediglich zwischen Oktober und April durchgeführt werden, womit die Auflage bezüglich Abbruch des Teiches auch in diesen Zeitplan passt.

16. Zusammenfassung, Kosten

a) Zusammenfassend ergibt sich, dass das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin bewilligt werden kann. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Bauentscheid mit der Auflage ergänzt, die Baustellenzufahrt von der Westseite her festzulegen. Soweit weitergehend wird die Beschwerde abgewiesen und die Projektänderung vom 28. Oktober 2022 (Plan «Situationsplan» vom 24. Oktober 2019, revidiert am 28. Oktober 2022, mit Eingangsstempel des Rechtsamt der BVD am 8. November 2022) wird bewilligt. Der Gesamtbauentscheid der Stadt Biel/Bienne vom 6. September 2021 wird entsprechend den Ausführungen in den Erwägungen von Amtes wegen ergänzt und im Übrigen bestätigt.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens, bei welchem die Beschwerde lediglich in einem Punkt teilweise gutgeheissen und in grossen Teilen abgewiesen wird, rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten zu sieben Achtel den Beschwerdeführenden und zu einem Achtel der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdegegnerin hat zwar eine Projektänderung eingereicht. Diese betrifft allerdings einen untergeordneten Punkt und die Beschwer-

¹²⁵ Vgl. VGE 22550/22551 vom 22. Mai 2007, E. 5.3 und 6.3

deführenden haben vollumfänglich an ihrer Beschwerde festgehalten. Daher rechtfertigt sich keine andere Verlegung der Kosten. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 3500.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹²⁶). Für den Augenschein vom 10. August 2022 wird in Anwendung von Art. 20 Abs. 1 GebV eine zusätzliche Gebühr von CHF 500.00 erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit CHF 4000.00. Die Beschwerdeführenden unterliegen zu sieben Achtel und haben grundsätzlich die auf diesen Teil anfallenden Verfahrenskosten zu tragen (CHF 3500.00). Es ist aber zu berücksichtigen, dass eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geheilt wurde. Dies stellt einen besonderen Umstand dar. Es rechtfertigt sich, dafür einen Zehntel der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 400.00, auszuscheiden.¹²⁷ Gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist dieser Betrag einzig den von der Gehörsverletzung betroffenen Beschwerdeführenden zugutezuhalten bzw. von den auf sie entfallenden Verfahrenskosten in Abzug zu bringen.¹²⁸ Die Beschwerdeführenden haben somit Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 3100.00 zu tragen, die Beschwerdegegnerin Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 500.00. Der Restbetrag von CHF 400.00 wird nicht erhoben.

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

Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführenden, welche sich auf CHF 9244.95 beläuft (Honorar CHF 8380.00, Auslagen CHF 204.00, Mehrwertsteuer CHF 660.95) ist nicht zu beanstanden.

Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin macht Parteikosten im Umfang von CHF 12 978.95 (Honorar CHF 7800.00, Zuschlag von 50% CHF 3900, Auslagen CHF 351.00, Mehrwertsteuer CHF 927.95) geltend. Nach Art. 11 Abs. 1 PKV¹²⁹ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.00 bis CHF 11 800.00 pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG¹³⁰). Das geltend gemachte Honorar sowie die Auslagen geben vorliegend ebenfalls zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin macht auf dem Honorar einen Zuschlag von 50% für die Wahrung bedeutender vermögensrechtlicher Interessen gestützt auf Art. 11 Abs. 2 PKV geltend. Gemäss der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung wird diese Bestimmung nur herangezogen, wenn eine bestimmte Geldsumme festzulegen ist. In Baustreitigkeiten wird in der Regel davon ausgegangen, dass keine bedeutenden vermögensrechtlichen Interessen im Sinne von Art. 11 Abs. 2 PKV zu wahren sind.¹³¹ Ein Zuschlag kann vorliegend somit nicht gewährt werden. Weiter ist die Beschwerdegegnerin mehrwertsteuerpflichtig¹³² und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an

¹²⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹²⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 2020, Art. 108 N. 20 f.

¹²⁸ VGE 2014/198 vom 6.8.2015, E. 4.3

¹²⁹ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811)

¹³⁰ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

¹³¹ BVR 2013 S. 443, E. 6.1; BVR 2010 S. 433, E. 8.3

¹³² Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

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 des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.¹³³ Angemessen sind daher Parteikosten in der Höhe von CHF 8151.00 (Honorar CHF 7800.00, Auslagen CHF 351.00).

Analog zur Verteilung der Verfahrenskosten hat die Beschwerdegegnerin ein Achtel der Parteikosten der Beschwerdeführenden (ausmachend CHF 1155.60) zu ersetzen, die Beschwerdeführenden haben sieben Achtel der Parteikosten der Beschwerdegegnerin (ausmachend CHF 7132.15) zu ersetzen. Aufgrund der Verletzung des rechtlichen Gehörs hat die Vorinstanz den Beschwerdeführenden ein Zehntel der Parteikosten zu bezahlen (ausmachend CHF 924.50).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen.
2. Die Projektänderung vom 8. November 2022 (gemäss Plan Nr. 5.000 vom 24. Oktober 2019, revidiert am 28. Oktober 2022, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 8. November 2022) wird bewilligt. Massgebend sind folgende Pläne:
 - Situationsplan vom 20. August 2019 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 31. Oktober 2019)
 - Situationsplan (Umgebungsgestaltungsplan), Nr. 5.000, vom 24. Oktober 2019, revidiert am 28. Oktober 2022 (mit Eingangsstempel der BVD vom 8. November 2022)
 - Sous-sol, Nr. 4.001, vom 24. Oktober 2019, revidiert am 14. Januar 2020 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 22. Januar 2020)
 - Rez-de-chaussée, Nr. 4.100, vom 24. Oktober 2019, revidiert am 20. Januar 2020 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 21. Januar 2020)
 - 1^{er} étage, Nr. 4.101, vom 24. Oktober 2019, revidiert am 20. Januar 2020 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 21. Januar 2020)
 - Attique, Nr. 4.102, vom 24. Oktober 2019 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 31. Oktober 2019)
 - Toiture, Nr. 4.103, vom 24. Oktober 2019 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 31. Oktober 2019)
 - Coupes, Nr. 4.200, vom 24. Oktober 2019 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 31. Oktober 2019)
 - Façades, Nr. 4.300, vom 24. Oktober 2019, revidiert am 9. April 2020 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 15. April 2020)
 - Zivilschutzraum, vom 24. Oktober 2019 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 31. Oktober 2019)
 - Kanalisation + Seewassernutzung, Nr. 2452-011B, vom 22. Oktober 2019, revidiert am 22. Januar 2020 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 4. Februar 2020)
 - Zihlwassernutzung und Ufermauersanierung, Nr. 2452-001A, vom 21. Oktober 2019, revidiert am 25. Oktober 2019 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 31. Oktober 2019)
 - Aushubplan, Nr. 2452-021, vom 23. Oktober 2019 (mit Eingangsstempel der Stadt Biel vom 31. Oktober 2019)
 - Baustelleneinrichtung, Nr. 1608/41, vom 8. Februar 2021
 - Stellungnahme Baugrubenabschluss vom 8. Februar 2021

¹³³ BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6

Je ein genehmigtes Exemplar des Projektänderungsplans (Nr. 5.000 vom 24. Oktober 2019, revidiert am 28. Oktober 2022, mit Eingangsstempel der BVD vom 8. November 2022) geht an die Beschwerdegegnerin, die Stadt Biel/Bienne und die ANF.

3. Der Gesamtbauentscheid der Stadt Biel vom 6. September 2021 wird von Amtes wegen wie folgt ergänzt:

(...)

4.1.5 Die Strassenanschlussbewilligung nach Art. 85 Abs. 1 SG.

4.1.6 Die Ausnahmbewilligung für das Bauen im Gewässerraum nach Art. 41c Abs. 1 GSchV.

4.1.7 Die fischereirechtliche Bewilligung nach Art. 8-10 BGF und Art. 13 FiG.

(...)

4.3.1 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Entfernung der Parkfelder im südlichen Teil des Schilfwegs vor dem geplanten Zugang zum Bauvorhaben für Zufussgehende und Fahrradfahrende sowie das Parkfeld nördlich der Einstellhallenein- und -ausfahrt im nördlichen Teil des Schilfwegs im entsprechenden Verfahren rechtskräftig verfügt wurde und die entsprechenden Markierungen durch die Stadt Biel/Bienne entfernt wurden.

4.3.2 Die Einstellhallenein- und -ausfahrt ist vor der Inbetriebnahme der Einstellhalle mit einer Ampelanlage zu versehen, welche die vom P. _____weg in die Einstellhalle einfahrenden Fahrzeuge priorisiert.

4.3.3 Für die Baustellenerschliessung ist der Plan Baustelleneinrichtung vom 8. Februar 2021 massgebend. Die Baustellenzufahrt für die verkehrsintensiven Arbeiten (Abbruch, Pfählung, Aushub und Rohbau) muss von der Westseite her (via Q. _____strasse und Schifffländte) geschehen und darf nur ausserhalb der Schifffahrtsbetriebszeiten (Oktober bis April) erfolgen.

4.3.4 Der Abbruch des bestehenden Betonteichs darf zum Schutz der Fadenmolche ausschliesslich zwischen September und November erfolgen.

(...)

Anhang 1, Ziffer 4: Amt für Landwirtschaft und Natur, Fischereiinspektorat
Siehe beiliegende Amtsberichte vom 20.02.2020 und vom 16.09.2022. Die darin enthaltenen Auflagen sind zu erfüllen.

Anhang 1, Ziffer 13: U. _____ AG

Siehe beiliegendes Fachgutachten Naturschutz vom 15. Juli 2020. Sämtliche Massnahmen gemäss Ziffern 6.1 und 6.2 sind umzusetzen, sofern nicht bereits im Plan Nr. 5.000 vom 24. Oktober 2019, revidiert am 28. Oktober 2022, berücksichtigt.

4. Im Übrigen wird der Gesamtbauentscheid der Stadt Biel/Bienne vom 6. September 2021 bestätigt.

5. a) Den Beschwerdeführenden 1-4 werden Verfahrenskosten im Umfang von CHF 3100.00 zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden 1-4 haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
- b) Der Beschwerdegegnerin werden Verfahrenskosten im Umfang von CHF 500.00 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
6. a) Die Beschwerdeführenden 1-4 haben der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Umfang von CHF 7132.15 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden 1-4 haften solidarisch für den gesamten Betrag.
- b) Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführenden 1-4 Parteikosten im Umfang von CHF 1155.60 zu ersetzen.
- c) Die Stadt Biel hat den Beschwerdeführenden Parteikosten im Umfang von CHF 924.50 zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt G._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher I._____, eingeschrieben, mit Plan gemäss Ziffer 2
- Stadt Biel, Stadtkanzlei, eingeschrieben, mit Plan gemäss Ziffer 2
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), mit Plan gemäss Ziffer 2, Kopie Fachgutachten U._____ AG vom 15. Juli 2020 und Kopie der Erläuterungen zur Naturschutzbilanz P._____weg 8
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA OIK III) (Referenz 2020.BVD.568), zur Kenntnis
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Abteilung Orts- und Regionalplanung (G-Nr. 2022.DIJ.901), zur Kenntnis
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fischereiinspektorat (Referenz 47/FB103063), zur Kenntnis

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.