



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/181

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 18. August 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____ und/oder Frau G._____

und

F._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt A._____ und/oder Frau Rechtsanwältin B._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Seeland, Amthaus, Stadtplatz 33, 3270 Aarberg

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

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Gampelen, Gemeindeverwaltung,
Oberdorfstrasse 14, 3236 Gampelen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 18. Juli 2019 (bbew
84/2018; Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 24 Wohnungen und gemeinsamer Einstellhalle;
Ausbau J._____weg auf Parzelle Nr. H._____)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 20. April 2018 (Eingang am 2. Mai 2018) bei der Gemeinde Gampelen ein Baugesuch ein für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit gesamthaft 24 Wohnungen und gemeinsamer Autoeinstellhalle auf Parzellen Gampelen Grundbuchblatt Nrn. I._____, K._____ und Q._____. Für die Erschliessung soll zudem der J._____weg auf der Parzelle Nr. H._____ verbreitert werden.

Die Parzelle Nr. Q._____ liegt in der Wohnzone, die Parzellen Nrn. I._____ und K._____ teils in der Wohnzone, teils in der Landwirtschaftszone; die Zonengrenze entspricht der Waldgrenze. Auf den Bauparzellen sind wegen der Gefahr von Hangmuren Gefahrengelände der Gefährdungsstufe gelb (geringe Gefährdung), blau (mittlere Gefährdung) und/oder braun (unbestimmt) ausgewiesen. Über die Parzellen Nrn. I._____ und K._____ verläuft ferner eine als kommunaler Trockenstandort ausgewiesene Fläche.¹ Im mittleren bis westlichen Teil der Parzelle Nr. I._____ ist zudem ein Trockenstandort regionaler Bedeutung ausgewiesen, der sich dort mit dem Objekt Nr. R._____ des Bundesinventars der Trockenwiesen und -weiden (TWW) deckt. Die Beschwerdegegnerin reichte mit dem Baugesuch ein "Fachgutachten Ökologie" des S._____ atelier landschaft natur umweltschutz (im Folgenden S._____) vom 19. März 2018 ein, das die mit dem Bauvorhaben geplanten Eingriffe in bestehende Naturwerte (Halbtrockenrasen, Hecken, geschützte Pflanzenart) analysierte und Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen vorschlug.² Die Beschwerdegegnerin ersuchte um Bewilligung der geplanten Eingriffe im Sinne des eingereichten "Fachgutachtens Ökologie" des S._____.³

Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführer Einsprache.

Nach Projektänderungen vom 14. September 2018 und vom 1. Februar 2019 erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland mit Gesamtbauentscheid vom 18. Juli 2019 die Gesamtbaubewilligung. Die Beschwerdeführer fochten diesen Entscheid bei der damaligen Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE; heute Bau- und Verkehrsdirektion, BVD) an. Am 13. Februar 2020 reichte die Beschwerdegegnerin eine weitere Projektänderung ein. Die BVD bewilligte diese unter der Auflage, dass die Fläche des vormaligen Besucherparkplatzes entlang des Rebenwegs gemäss dem von der BVD bewilligten Projektänderungsplan 02c «Erdgeschoss und Umgebung» begrünt werden müsse. Im Übrigen bestätigte die BVD den Gesamtbauentscheid vom 18. Juli 2019 und wies die Beschwerde ab (BVD 110/2019/144 vom 8. Mai 2020).

2. Die Beschwerdeführer erhoben gegen den Entscheid der BVD Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Das Verwaltungsgericht kam mit Urteil vom 7. September 2022⁴ zum Schluss, dass hinsichtlich der Naturgefahren sowie des Naturschutzes weitere Abklärungen erforderlich seien, damit einerseits die Sicherungsmassnahmen gegen Hangmuren präzisiert und andererseits die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Biotop- und Artenschutz abschliessend geklärt werden könne. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde dahin gut, dass der Entscheid der BVD vom 8. Mai 2020 aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen wurde. Im Übrigen wies es die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat.

¹ Zonenplan der Gemeinde Gampelen vom April 2010, vgl. auch www.geoseeland.ch

² Vorakten, pag. 60, pag. 19 ff.

³ Vorakten, pag. 83, pag. 21 ff.

⁴ Verfahrensnummer 2020/224

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁵, teilte den Verfahrensbeteiligten mit Verfügung vom 28. November 2022 mit, dass das Verwaltungsgericht die Akten an die BVD retourniert habe und das Verfahren unter der Verfahrensnummer 110/2022/181 wieder aufgenommen werde. Es gab der Beschwerdegegnerin Gelegenheit zur Einreichung einer Projektänderung, um den vom Verwaltungsgericht festgestellten Mängeln bezüglich des Schutzes vor Naturgefahren Rechnung zu tragen. Es stellte ferner in Aussicht, dass die Beschwerdegegnerin das Fachgutachten Ökologie hinsichtlich des Orchideenvorkommens werde überarbeiten bzw. ergänzen müssen. Nachdem sich das Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) zum geeigneten Zeitpunkt der dafür notwendigen Felderhebungen geäußert hatte, setzte das Rechtsamt der Beschwerdegegnerin dafür Frist bis zum 31. März 2023.

Am 30. März 2023 reichte die Beschwerdegegnerin eine Projektänderung mit begleitendem Naturgefarengutachten sowie das ergänzte Fachgutachten Ökologie ein. Das Rechtsamt stellte diese Unterlagen den Verfahrensbeteiligten zu und holte dazu Fachberichte des Amtes für Wald und Naturgefahren (AWN) ein. Die Beschwerdegegnerin hielt mit Stellungnahme vom 30. Mai 2023 an ihrem Vorhaben mit der Projektänderung vom 30. März 2023 fest. Das Regierungsstatthalteramt verzichtete auf eine Stellungnahme. Die Beschwerdeführer erklärten mit Stellungnahme vom 7. Juni 2023, dass sie an ihren Anträgen festhielten und auf eine weitere Stellungnahme verzichteten.

II. Erwägungen

1. Eintreten

Das Verwaltungsgericht hat mit Urteil vom 7. September 2022 den Entscheid der BVD vom 8. Mai 2020 aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen. Damit ist die Streitsache wieder bei der BVD hängig. An den Eintretensvoraussetzungen hat sich seit dem Entscheid der BVD vom 8. Mai 2020 nichts geändert. Die Beschwerdeführer sind zur Beschwerde legitimiert; auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Das Verwaltungsgericht hält in Erwägung 1.2.2 des Urteils vom 7. September 2022 fest, die BVD sei in ihrem Entscheid vom 8. Mai 2020 auf die Rechtsbegehren Nrn. 9, 10, 20 und 21 der Beschwerdeführer betreffend Sicherheits- und Entschädigungsforderungen nicht eingetreten. Soweit sich die Beschwerde dagegen richte, sei sie nicht genügend begründet und es sei nicht darauf einzutreten. Diese Rechtsbegehren werden folglich vom Rückweisungsentscheid nicht erfasst und die BVD hat darüber nicht erneut zu entscheiden.

b) In materieller Hinsicht hat das Verwaltungsgericht den Entscheid der BVD vom 8. Mai 2020 bezüglich der Zonenkonformität des Bauvorhabens, der genügenden Erschliessung, der Einhaltung der baupolizeilichen Masse und Abstände, der Aufenthaltsbereiche und Spielflächen, der Abstellplätze für Fahrzeuge sowie der Einhaltung der Ästhetikvorschriften bestätigt (Erwägungen 4, 6, 7, 8, 9 und 10 des Urteils vom 7. September 2022). Ob die

⁵ 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)

Ausnahmebewilligung zur Unterschreitung des Waldabstands zu Recht erteilt wurde, konnte das Verwaltungsgericht offen lassen, da der Waldbaulinienplan unterdessen geändert wurde und keine Ausnahmebewilligung mehr erforderlich ist (Erwägung 5 des Urteils vom 7. September 2022).

Auch insoweit ist das Urteil des Verwaltungsgerichts verbindlich; die BVD hat daher über diese Fragen nicht (erneut) zu entscheiden.⁶

c) Hingegen erachtet das Verwaltungsgericht das Verfahren hinsichtlich des Schutzes vor Naturgefahren (Hangmuren) und des Biotop- und Artenschutzes als nicht entscheidreif (Erwägungen 11 und 12 des Urteils vom 7. September 2022). Insoweit hat es die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die BVD zurückgewiesen.

3. Naturgefahren

a) Im erstinstanzlichen Verfahren hatte das damalige Amt für Wald des Kantons Bern (KAWA; heute Amt für Wald und Naturgefahren, AWN) mit Fachbericht Naturgefahren vom 4. Juli 2018 beantragt, dass die Baubewilligung mit folgenden Auflagen zu verknüpfen sei:

- «- Vor Baubeginn sind die Einwirkungen durch Hangmuren durch ein spezialisiertes Naturgefahren-Fachbüro (z.B. Ersteller der Gefahrenkarte Gampelen, das M. _____ aus Bern) im Rahmen eines Fachgutachtens zu bestimmen. Das Fachgutachten ist der Abteilung Naturgefahren zur Kenntnis zuzustellen.
- Die Fassaden sind entsprechend den Angaben in diesem Fachgutachten zu dimensionieren.
- Auf den Lichtschacht an der Ostfassade von Haus B ist zu verzichten (Schlammwasser aus Hangmuren) oder auf der Brüstungsmauer in der ostseitigen Verlängerung der Bergfassade ist anstelle eines Zauns eine Betonmauer (Flügelmauer) mit entsprechender Höhe und Dimensionierung zu erstellen.
- Sämtliche Gebäudeöffnungen an den Ost- und Westfassaden sind mit einer Schwelle von mindestens 10 cm Höhe zu versehen oder die bergseitigen Fassaden sind mit Flügelmauern zu erstellen, welche verhindern, dass Hangmuren direkt an die seitlichen Fassaden gelangen können.»

Das Verwaltungsgericht hält in Erwägung 11 des Urteils vom 7. September 2022 fest, die Beschwerdegegnerin habe zwar am 14. September 2018 eine Projektänderung vorgenommen, um den Auflagen des KAWA in dessen Fachbericht vom 4. Juli 2018⁷ Rechnung zu tragen. Da sich in den Verfahrensakten zum ursprünglichen Projekt lediglich verkleinerte Umgebungs- und Grundrisspläne fänden, ein vollständiger Plansatz aber fehle, liessen sich die vorgenommenen Anpassungen nicht vollumfänglich nachvollziehen. Die Höhenkoten der Oberkanten der westlichen und östlichen Flügelmauer seien in den früheren Plänen mehrere Meter höher angegeben als in denjenigen, die das Verwaltungsgericht zu beurteilen habe. Aufgrund der unvollständigen Planunterlagen sei nicht abschliessend geklärt, ob die Mauerhöhen im Rahmen der Projektänderung tatsächlich reduziert worden seien und ob sich dies auf die Beurteilung gemäss dem Fachbericht des KAWA auswirke. Jedenfalls sei auf den neuen Plänen erkennbar, dass die östliche (gestaffelte) Mauer kaum über das fertige Terrain rage und damit die von der Fachstelle geforderte massive Brüstung nicht aufweise. Die vom KAWA alternativ geforderten Schwellen seien soweit ersichtlich nur bei zwei der zahlreichen Gebäudeöffnungen an der Ostfassade von Haus B vorgesehen. Auch der im Fachbericht bemängelte östliche Lüftungsschacht sei nach wie vor vorhanden. Damit seien die Auflagen des Fachberichts des KAWA nicht vollständig umgesetzt worden. Voraussichtlich könnten die Mängel mit einer

⁶ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 84 N. 17

⁷ Vorakten pag. 354

Projektanpassung behoben werden. Das AWN müsste diesfalls das Vorhaben anhand der geänderten Pläne erneut beurteilen. Die Dimensionierung der Fassaden und die definitive Höhe der Flügelmauern könnten nicht erst im Zug der Ausführungsplanung vor Baubeginn festgelegt werden. Die Fachstelle müsse daher bei ihrer neuerlichen Prüfung die Anforderungen an die Höhe und Dimensionierung der Sicherheitselemente bzw. Fassaden konkretisieren.

Die weiteren Rügen der Beschwerdeführer zu den Naturgefahren erachtete das Verwaltungsgericht als unbegründet.

b) Die Beschwerdegegnerin hat am 30. März 2023 eine Projektänderung eingereicht. Diese umfasst folgende Projektpläne: Untergeschoss, Erdgeschoss und Umgebung, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, Attika, Schnitte Haus A, Schnitte Haus B, Ansichten Süd und West, Ansichten Nord und Ost, Werkleitungsplan, alle im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, mit Projektänderungsstempel der BVD vom 30. März 2023. Die Beschwerdeführerin reichte dazu ein Naturgefarengutachten der M. _____ AG ein. Die Gutachterin empfiehlt als Massnahmen zum Schutz vor Hangmuren die Ausführung der hangseitigen Gebäudewand, der Flügelmauern und der Verbindungsmauer zwischen den Gebäuden als Prallwand entsprechend der von der Gutachterin ermittelten Druckeinwirkung und Einwirkungshöhe, die Dimensionierung auch des hangseitigen Ausstiegsschachts auf diese Druckeinwirkung und Einwirkungshöhe und die Gestaltung der Gebäudeumgebung so, dass abfliessendes Wasser und Geschwemmsel aus Hangmurenablagerungen schadfrei abfliessen können. Diese Massnahmen werden gemäss dem Gutachten mit den Plänen vom 20. März 2023 umgesetzt.

c) Die Projektänderung vom 30. März 2023 betrifft nur die Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren, namentlich die Dimensionierung und Ausgestaltung der hangseitigen Fassaden, des hangseitigen Ausstiegsschachts, der westlichen und östlichen Flügelmauern (mit Anpassungen an der Befensterung) und der Verbindungsmauer zwischen Haus A und Haus B sowie die Terraingestaltung gemäss den Anforderungen des Naturgefarengutachtens. Das Bauvorhaben bleibt damit in seinen Grundzügen gleich. Es handelt sich somit um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 Abs. 1 BewD⁸. Infolge der Projektänderung sind keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen zusätzlich betroffen, so dass keine erneute Publikation erforderlich ist (Art. 43 Abs. 2 BewD). Erfolgt die Projektänderung wie hier im Beschwerdeverfahren, sind die Gemeinde, die Gegenpartei und von der Projektänderung berührte Dritte anzuhören (Art. 43 Abs. 3 BewD).

d) Das Rechtsamt hat das AWN zur Stellungnahme zur Projektänderung vom 30. März 2023 und zum Naturgefarengutachten der M. _____ AG aufgefordert. Das AWN erklärt mit Stellungnahme vom 19. Mai 2023, die Beurteilung der zu erwartenden Einwirkungen im Fachgutachten sei plausibel. Die empfohlenen Massnahmen stellten einen wirksamen Schutz gegen die ermittelten Einwirkungen dar. Sie seien korrekt in die Projektänderungspläne übernommen worden. Die Prallmauer weise die im Fachgutachten vorgegebene Höhe auf. Hangseitig seien unterhalb der Schutzkote von 1,55 m ab fertigem Terrain keine Gebäudeöffnungen vorhanden. Die Mauerstärken entsprächen den im Fachgutachten vorgegebenen Werten. Der Ausstiegsschacht weise gemäss Plänen ebenfalls die korrekte Schutzhöhe auf. Die Wandstärken des Ausstiegsschachts wiesen optisch eine vergleichbare Wandstärke auf wie die hangseitige Prallwand. Sie seien allerdings in den Projektplänen nicht vermassst und könnten daher nicht überprüft werden. Sie müssten die gleichen Einwirkungen schadlos aufnehmen können wie die bergseitige Prallwand. Gemäss dem Projektplan Ansicht Nord vom 20. März 2023 sei das Gelände hangseitig des Gebäudes so ausgebildet, dass Wasser und Geschwemmsel seitlich abfliessen könnten. Das AWN hielt abschliessend fest, mit der

⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Projektänderung vom 30. März 2023 würden die Anforderungen an den Schutz vor Naturgefahren gemäss Art. 6 BauG⁹ eingehalten und die vom Verwaltungsgericht beanstandeten Mängel behoben.

e) Die Beschwerdegegnerin erklärt mit Stellungnahme vom 30. Mai 2023, die Wandstärke des Ausstiegsschachts seien entsprechend den Vorgaben des Naturgefarengutachtens dimensioniert. Nötigenfalls könne eine diesbezügliche Nebenbestimmung angeordnet werden.

Die weiteren Verfahrensbeteiligten haben ausdrücklich oder stillschweigend darauf verzichtet, sich zur Projektänderung, zum Naturgefarengutachten und zur Stellungnahme des AWN zu äussern.

f) Der Beurteilung durch das AWN kann gefolgt werden. Sie ist in allen Teilen nachvollziehbar und überzeugend. Der vom AWN aufgezeigte Unsicherheit bezüglich der Wandstärken des Ausstiegsschachts kann mit einer Auflage begegnet werden. Auflagen sind Pflichten, die mit einer Baubewilligung verbunden werden (Art. 29 Abs. 2 und Art. 38 Abs. 3 BauG). Sie kommen 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. Die Nichterfüllung einer Auflage berührt die Geltung der Baubewilligung nicht, kann aber baupolizeiliche Massnahmen – insbesondere die Ersatzvornahme – und Bestrafung nach sich ziehen.¹⁰ Eine Baubewilligung kann mit einer Auflage verknüpft werden, wenn die Auflage in einem engen sachlichen Zusammenhang zur erteilten Bau- oder Ausnahmbewilligung steht und verhältnismässig ist. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die Beschwerdegegnerin hat sich mit einer entsprechenden Nebenbestimmung einverstanden erklärt.

Unter dem Aspekt des Schutzes vor Naturgefahren kann demnach das Vorhaben gemäss der Projektänderung vom 30. März 2023 unter der Auflage bewilligt werden, dass der hangseitige Ausstiegsschacht gemäss den Vorgaben des Naturgefarengutachtens dimensioniert werden muss.

4. Naturschutz

a) Vor Verwaltungsgericht war umstritten, ob die Ausnahmbewilligungen für Eingriffe in einen schützenswerten Lebensraum, in Hecken und Feldgehölze, in Vorkommen geschützter Pflanzen sowie in Trockenwiesen und Trockenweiden von kommunaler Bedeutung zu Recht erteilt worden waren. Die BVD hatte dies in ihrem Entscheid vom 8. Mai 2020, Erwägung 6 unter Berücksichtigung der im Fachgutachten Ökologie vorgesehenen Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatz-massnahmen mit ausführlicher Begründung bestätigt.

Das Verwaltungsgericht schützte in Erwägung 12 des Urteils vom 7. September 2022 grundsätzlich die von der BVD vorgenommene naturschutzrechtliche Interessenabwägung. Allerdings sei im Verlauf des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens auf den Bauparzellen ein bisher unbekannt grosses Vorkommen der Orchideenart «Bocks-Riemenzunge» entdeckt worden. Diese Sachverhaltsänderung mache eine neuerliche Prüfung der Verhältnisse notwendig. Bei der Bocks-Riemenzunge handle es sich um eine geschützte Pflanze im Sinne von Art. 20 Abs. 1 NHG¹¹ und Art. 20 Abs. 1 i.V.m. Anhang 2 NHV¹². Als seltene und gefährdete Pflanzenart sei sie in der Roten

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

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 29 N. 1 sowie Art. 38-39 N. 15a

¹¹ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451)

¹² Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV; SR 451.1)

Liste des Bundesamts für Umwelt (BAFU) verzeichnet (Nr. 1421), womit ihr Lebensraum schützenswert sei (Art. 14 Abs. 3 Bst. d NHV). Im Gesamtbauentscheid vom 18. Juli 2019 sei die Beschwerdegegnerin mittels Auflage verpflichtet worden, das damals einzige bekannte Exemplar in den Bereich des Waldrands zu verpflanzen. Nunmehr sei gemäss einer Mitteilung der ANF an das Verwaltungsgericht auf den Bauparzellen ein Vorkommen von über 80 Exemplaren der «Bocks-Riemenzunge» entdeckt worden. Es sei damit offenbar vom zweitgrössten Vorkommen im Berner Mittelland auszugehen. Aus Sicht der ANF sollten zumindest die Exemplare im Bereich der Baugrube in andere geeignete Lebensräume transplantiert werden. Die Beschwerdegegnerin habe sich dazu bereit erklärt. Sie habe zudem eine Stellungnahme des von ihr beauftragten Umweltbüros S._____ AG eingereicht, wonach auch in Anbetracht des neu festgestellten grösseren Orchideenvorkommens keine zusätzlichen Auflagen nötig seien. Diese sollten aber so präzisiert werden, dass im Mai vor Baubeginn die erkennbaren Exemplare der «Bocks-Riemenzunge» zu markieren und anschliessend möglichst vollständig zu versetzen seien. Weil der angrenzende Waldrandbereich als bisheriger Zielort der Verpflanzung kaum genügend gross sei, seien weitere lokale oder regionale Standorte für die Verpflanzung zu bestimmen.

Das Verwaltungsgericht erwog, dass bei der Frage, ob in den kommunalen Trockenstandort eingegriffen werden dürfe, die potentielle Beeinträchtigung der dort vorkommenden Orchideen mitberücksichtigt werden müsse. Das gefundene Orchideenvorkommen sei bisher nicht detailliert untersucht und dargestellt worden; bekannt sei lediglich, dass es sich jedenfalls temporär um ein bedeutendes Vorkommen handeln dürfte. Die vorgesehenen Ersatzmassnahmen in den bestehenden Schutzgebieten seien in der Annahme ausgearbeitet worden, dass die betroffenen Flächen keine Trockenstandortvegetation aufwiesen sowie verbuscht und mit invasiven Neophyten belastet seien. Entsprechend beinhalteten sie beispielsweise das Entfernen der Wurzelstöcke mit dem Bagger. Es müsse eine fachliche Neueinschätzung eingeholt werden zur Frage, ob die Ersatzmassnahmen unter Berücksichtigung der geschützten Orchideenart angepasst werden müssten. Zusätzlich stelle sich die Frage, ob und in welchem Umfang Orchideen ausserhalb der Schutzgebiete tangiert würden. Falls dies der Fall sei und die entsprechende Standortfläche ein schutzwürdiges Biotop darstelle, wäre zu prüfen, ob es mit geeigneten zusätzlichen Massnahmen geschützt werden könne und müsse; allenfalls sei sogar eine Anpassung der Nutzungsplanung in Betracht zu ziehen. Sofern die Verpflanzung einzelner Orchideenarten ausreiche, müsse noch geklärt werden, wie diese genau erfolgen müsse, da der Platz am Waldrand nicht auszureichen scheine. Zudem müsse geprüft werden, ob die Entfernung und Neuanpflanzung der Hecken einen Einfluss auf allfällig vorhandene Orchideen an den betroffenen Standorten hätten. Aufgrund der zusätzlichen Abklärungen sei die naturschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens erneut zu beurteilen.

b) Mit Verfügung vom 20. Dezember 2022 forderte das Rechtsamt die Beschwerdegegnerin auf, das Fachgutachten Ökologie vom 19. März 2018 gemäss folgenden Vorgaben zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

- Das Vorkommen der Bocks-Riemenzunge auf den Bauparzellen (Grundbuch Gampelen Nrn. I._____, K._____ und Q._____) ist durch eine ausgewiesene Fachperson mittels einer Felderhebung festzustellen und zu beschreiben. Die gefundenen Exemplare der Bocks-Riemenzunge sind im Hinblick auf eine spätere Verpflanzung in geeigneter Weise zu markieren.
- Es ist aufzuzeigen, wo und wie das Bauvorhaben (inkl. Entfernung der Hecken, soweit relevant) die gefundenen Exemplare der Bocks-Riemenzunge und ihre Lebensräume beeinträchtigt.
- Es ist aufzuzeigen, wie die im Fachgutachten Ökologie vom 19. März 2018 vorgesehenen Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen angesichts des festgestellten Vorkommens der Bocks-Riemenzunge anzupassen sind. Dabei sind die geeigneten Zielorte für eine Verpflanzung von Orchideenexemplaren aufzuführen. Ferner ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen Ersatz für die neu festgestellten, vom Bauvorhaben beeinträchtigten Lebensräume der geschützten Pflanze geschaffen wird.

- Die Standorte der bei der Felderhebung gefundenen Exemplare der Bocks-Riemenzunge sowie die Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen sind auf einem vermassten Umgebungsplan darzustellen. Ausserhalb der Bauparzelle befindliche Zielorte einer Verpflanzung sind in geeigneter Form darzustellen.

Am 30. März 2023 reichte die Beschwerdegegnerin die entsprechende Ergänzung zum Fachgutachten Ökologie ein (im Folgenden: Fachgutachten Orchideen). Das Fachgutachten Orchideen wurde von Dr. T._____ erstellt, den die ANF bereits im Verfahren vor Verwaltungsgericht als Orchideenexperten bezeichnet hatte.

Der Gutachter führte aus, die Bocks-Riemenzunge komme nur ausserhalb des Waldes vor. Eine Fläche von 25 Aren auf den Parzellen Nrn. I._____ und K._____ stelle Potenzialgebiet für ein Vorkommen der Bocks-Riemenzunge dar. Bei einer Kurzkartierung im März 2021 seien dort 80 grosse, ausgewachsene Exemplare der Bocks-Riemenzunge dispers über die gesamte Fläche des Potenzialgebiets festgestellt worden. Ein grosser Teil davon sei nicht in den Halbtrockenrasenflächen gewachsen, sondern in der verarmten, nährstoffreichen Wiesenvegetation einer ehemaligen Schafweide. Am 1. Februar 2023 habe eine umfassende Kartierung stattgefunden. Die Fläche sei Quadratmeterweise untersucht worden. Dabei seien 294 Exemplare der Bocks-Riemenzunge (inkl. Jungpflanzen) auf den Bauparzellen festgestellt und mit Markierstäben versehen worden. Eine Erhaltung bzw. der Schutz dieses Orchideenbestands sei bei Umsetzung des Bauvorhabens der Beschwerdegegnerin nicht möglich. Auch eine 1:1-Wiederherstellung vor Ort falle ausser Betracht, zumal die Orchideen auf der ganzen Potenzialfläche ausgegraben und zwischengepflanzt werden müssten und ihr späteres Überleben nach der Wiedereinpflanzung nur mit unzumutbaren Nutzungsbeschränkungen möglich wäre. Eine definitive Verpflanzung in einen weniger begangenen Bereich stelle daher eine bessere Massnahme für eine möglichst hohe Wiederherstellung des Orchideenbestands dar. Dafür sei der gesamte Orchideenbestand als Rasensoden von 40 x 40 cm auszustechen und in geeignete, mit anderen Orchideenbeständen dieser Art vernetzte Lebensräume zu verpflanzen. Die wenigen Löcher im wieder aufzuwertenden Bereich des Halbtrockenrasens seien vor Baubeginn mit Substrat aus den zur Überbauung vorgesehenen Halbtrockenrasenflächen zu füllen. Die Verpflanzungsstandorte seien so gewählt worden, dass damit das Überleben der Bocks-Riemenzunge im Berner Mittelland insgesamt gefördert werde. Es seien 10 Verpflanzungsstandorte mittels Vereinbarungen mit Grundeigentümern / Bewirtschaftern gesichert worden. Damit könnten bestehende, schlecht vernetzte Kleinvorkommen durch Zupflanzungen gestärkt werden (Standorte Radelfingen-Radelfingerau, Köniz-Schwarzwasserbrücke und Biel-Stöck), die Vernetzung aktueller Vorkommen im Berner Mittelland werde durch Gründung von Trittsteinen gestärkt (Strecke Kerzers-Schwarzwasserbrücke mit Standorten Gümnenen, Saanedamm in Laupen, Schutzdamm Neueneggstrasse in Laupen und SBB-Damm in Thörishaus) und das Aussterberisiko könne durch Vergrösserung des besetzten Areals vermindert werden (Strecke Siselen-Pieterlen mit Standorten Walperswil-Burghubel, Bühl-Hohlegroebe und Lyss-Chrüzhöchi). Mit den Verpflanzungen werde die Beeinträchtigung des Orchideenbestands auf den Bauparzellen gut ausgeglichen. Dem Überleben der im Berner Mittelland stark gefährdeten Bocks-Riemenzunge werden damit mehr geholfen als geschadet. Da die Verpflanzungen über das ganze bisherige Verbreitungsgebiet des Berner Mittellands erfolgten, werde das Risiko der Generierung eines «genetischen Flaschenhalses» minimiert.

Der Gutachter führte weiter aus, bei der Verpflanzung seien Verluste von bis zu 50 % zu erwarten. Zudem sei von zahlreichen Keimlingen im Boden auszugehen, die noch nicht erkennbar seien. Nebst dem Orchideenbestand auf den Bauparzellen werde auch der Orchideenlebensraum als schützenswertes Biotop beeinträchtigt, was durch Aufwertung eines anderen Lebensraums für Bocks-Riemenzungen in mindestens gleichem Umfang (25 Aren) oder durch Schaffung eines neuen Orchideen-Potenziallebensraums in anderthalbfacher Grösse zu kompensieren sei. Als

Ersatzmassnahme komme die Aufwertung eines Lebensraums im Areal der «Alten Brennerei» in Ins in Frage.

c) Die ANF erklärte mit Stellungnahme vom 12. Mai 2023, sie habe die vorgeschlagenen Verpflanzungsstandorte kontrolliert und betrachte diese als geeignet, um voraussichtlich die Gruppen der Bocks-Riemenzunge längerfristig zu erhalten. Die ANF könne dieser Massnahme vollumfänglich zustimmen und betrachte die für das Bauvorhaben notwendigen Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen damit als vollumfänglich erfüllt.

Die vorsorglich ausgearbeitete Ersatzmassnahme auf dem Areal der «Alten Brennerei» in Ins muss aus Sicht der ANF nicht zwingend umgesetzt werden. Mit dem Fachgutachten Ökologie der S._____ vom 19. März 2018 sei die gesamte Vegetation auf der Bauparzelle erfasst worden. Aufgrund des ungünstigen Zeitpunkts sei damals allein das Vorkommen der Bocks-Riemenzunge nicht vollumfänglich erkannt worden. Das Fachgutachten Ökologie sehe zugunsten der schutzwürdigen Vegetationsgesellschaften Wiederherstellungs- und Aufwertungsmassnahmen auf den Bauparzellen entlang des Waldrandes vor, die weiterhin umzusetzen seien. Die zusätzlich vorgeschlagenen Massnahmen bei der «Alten Brennerei» gingen weit darüber hinaus und seien aus Sicht der ANF unverhältnismässig. Die Umsetzung der Massnahme wäre sicher wünschenswert und die ANF würde es begrüssen, wenn die Beschwerdegegnerin diese freiwillig umsetzen würde.

d) Das Bauvorhaben erfordert Ausnahmegewilligungen für Eingriffe in Hecken und in Trockenstandorte nach Art. 18 Abs. 1^{bis} und Abs. 1^{ter} NHG. Das Bauvorhaben greift zudem in den Bestand und den Lebensraum der Bocks-Riemenzunge ein, die nach Art. 20 Abs. 1 i.V.m. Anhang 2 NHV geschützt und auf der Roten Liste des BAFU aufgeführt ist. Der Lebensraum der Bocks-Riemenzunge untersteht ebenfalls dem Biotopschutz nach Art. 18 NHG. Die Ausnahmegewilligung für Eingriffe in den Bestand der geschützten Art und in die Hecke, den Trockenstandort und den Orchideen-Lebensraum darf nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 20 Abs. 3 Bst. b NHV nur erteilt werden, wenn sich die Beeinträchtigung des schutzwürdigen Lebensraums durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden lässt. Dies setzt voraus, dass der Eingriff standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht (Art. 14 Abs. 6 NHV). Der Verursacher ist zu besonderen Massnahmen zum bestmöglichen Schutz des Lebensraums, zur Wiederherstellung oder ansonst zu angemessenen Ersatz zu verpflichten.

Die geplanten Gebäudestandorte liegen in der Bauzone. Zumal die Nutzungsplanung und der Terrainverlauf die Überbauung der Parzellen erschweren, ist das Vorhaben als standortgebunden zu betrachten (Urteil des Verwaltungsgerichts vom 7. September 2022 Erwägung 12.4). Dies gilt auch angesichts des nunmehr festgestellten grösseren Orchideenvorkommens, das an diesen Eigenschaften nichts ändert. Auf den Bauparzellen besteht bereits seit Längerem ein geeigneter Lebensraum für Orchideen. Bei früheren Erhebungen in den Jahren 2011,¹³ 2015,¹⁴ 2017¹⁵ und 2018¹⁶ wurden jeweils nur einzelne Exemplare der Bocks-Riemenzunge festgestellt, im Jahr 2021 dann über 80 Exemplare¹⁷ und nunmehr fast 300 Exemplare. Bei Orchideen sind erhebliche Bestandesschwankungen nichts Aussergewöhnliches.¹⁸ Es ist somit nicht von einem neu

¹³ Kurzstellungnahme der S._____, Beilage zur Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 23. November 2021 an das Verwaltungsgericht

¹⁴ Beilage zur Stellungnahme der ANF vom 2. September 2021 an das Verwaltungsgericht

¹⁵ Stellungnahme der ANF vom 2. September 2021 an das Verwaltungsgericht

¹⁶ Fachgutachten Ökologie der S._____, Vorakten pag. 19

¹⁷ Beilage zur Stellungnahme der ANF vom 2. September 2021 an das Verwaltungsgericht

¹⁸ Kurzstellungnahme der S._____, Beilage zur Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 23. November 2021 an das Verwaltungsgericht

entwickelten Lebensraum auszugehen, sondern von einer im Rahmen der natürlichen Schwankungen entwickelten Vermehrung der Orchideenpopulation in einem vorhandenen Lebensraum. Damit ist weiterhin davon auszugehen, dass das Bauvorhaben angesichts der Lage in der Bauzone und den die Bebauung erschwerenden Gegebenheiten vor Ort standortgebunden ist und das Interesse der Beschwerdegegnerin am Bauprojekt bei der Interessenabwägung erheblich ins Gewicht fällt.

e) In Art. 14 Abs. 6 Bst. a-d NHV sind Kriterien aufgelistet, die für die Bewertung des Biotops bei der Interessenabwägung massgebend sind. Es sind dies die Bedeutung des Biotops für die geschützten, gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierarten, seine ausgleichende Funktion für den Naturhaushalt, seine Bedeutung für die Vernetzung schützenswerter Biotope und seine biologische Eigenart oder sein typischer Charakter. Daraus ist zu schliessen, dass sich die Grösse des beeinträchtigten Orchideenvorkommens auf die Interessenabwägung auswirken kann. Das Verwaltungsgericht hat daher die BVD in seinem Rückweisungsentscheid angewiesen, die Interessenabwägung gestützt auf eine Fachbeurteilung neu vorzunehmen.

Gemäss dem Fachgutachten Orchideen stellt eine Fläche von 25 Aren auf den Parzellen Nrn. I. _____ und K. _____ Potenziallebensraum für die Bocks-Riemenzunge dar. Darauf wurden nunmehr fast 300 Exemplare festgestellt und markiert. Der Gutachter geht davon aus, dass Massnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung dieses Bestands auf den Bauparzellen nicht zielführend seien, sondern der gesamte Orchideenbestand an geeignete Standorte verpflanzt werden solle. Zur Begründung führt er an, im Bauprozess könnten nicht alle Orchideenstandorte geschont werden. Es müssten daher in jedem Fall Orchideen ausgegraben und in einer spezialisierten Gärtnerei zwischengepflanzt werden, bis wieder genügend Halbtrockenrasenfläche für eine Rückpflanzung bereitgestellt werden könne. Im Rahmen der geplanten Aufwertungsmassnahmen zugunsten der Halbtrockenrasenfläche seien zudem umfangreiche maschinelle Ausholungs- und Rodungsarbeiten vorgesehen. Auch die davon betroffenen Orchideenexemplare müssten zwischengepflanzt werden. Eine Verpflanzung in den wiederhergestellten oder aufgewerteten Halbtrockenrasen auf den Bauparzellen erscheine nicht zielführend, zumal die mit den Orchideen zu verpflanzenden Soden nicht alle adäquat für einen Halbtrockenrasen seien. Die Erhaltung des bestehenden Orchideenlebensraums wäre zudem, da diese trittempfindlich seien, mit einer normalen Umgebungsnutzung eines Wohnhauses nicht vereinbar und die dafür erforderlichen Nutzungsbeschränkungen faktisch auch kaum durchsetzbar. Demgegenüber würden die vorgesehenen Verpflanzungen an die erwähnten 10 Standorte für das Überleben der Bocks-Riemenzunge im Berner Mittelland eine Verbesserung darstellen.

f) Die ANF hat sich mit dem Fachgutachten Orchideen einverstanden erklärt und die Beschwerdeführenden bringen dagegen keine Einwände vor. Die Ausführungen des Gutachters sind gut nachvollziehbar und überzeugend. Die vorgesehenen Verpflanzungen kommen ergänzend zu den bisher geplanten Naturschutzmassnahmen hinzu, ohne diese zu kompromittieren. Der Gutachter legt insbesondere dar, dass damit sowohl dem Schutz der Halbtrockenrasenflächen als auch dem Orchideenschutz Rechnung getragen wird. Die Umsetzbarkeit ist mit Vereinbarungen mit den Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern gesichert.

Die geplante Entfernung von Hecken wird im Fachgutachten Orchideen und in der Stellungnahme der ANF vom 12. Mai 2023 nicht thematisiert. Gemäss den Feststellungen des Gutachters kommt die Bocks-Riemenzunge auf Trockenrasenflächen und Wiesen vor. Auf der Darstellung des Potenziallebensraums im Fachgutachten Orchideen sind die bestehenden Hecken im Wesentlichen ausgespart. Zwar ist es denkbar, dass Orchideenexemplare nahe an den Hecken wachsen und durch eine Entfernung der Hecken beeinträchtigt werden könnten. Der Gutachter hat allerdings die vorgefundenen bereits markiert. Gemäss der vorgeschlagenen Massnahme

müssen diese sämtlich in Soden von ca. 40 x 40 cm verpflanzt werden. Bei korrekter Umsetzung der Massnahme müssen demnach allfällige in Heckenähe wachsende Orchideen verpflanzt werden, bevor sie durch die Heckenrodung beeinträchtigt werden könnten. Auch die Neupflanzung von Hecken schadet nicht, da die Orchideen an anderen Standorten wieder eingepflanzt werden sollen. Wenn die Beschwerdegegnerin zur Umsetzung dieser Massnahme verpflichtet wird, beeinflusst das Orchideenvorkommen die Interessenabwägung bezüglich des Eingriffs in Hecken daher nicht. Das Verwaltungsgericht hat die diesbezüglich von der BVD im Entscheid vom 8. Mai 2020 vorgenommene Interessenabwägung nicht beanstandet. An dieser kann also festgehalten werden.

Hinsichtlich des Trockenstandorts und der Hecke und den dafür vorgesehenen Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen bleibt es damit bei der vom Verwaltungsgericht nicht beanstandeten Interessenabwägung. Gemäss Stellungnahme der ANF vom 12. Mai 2023 decken diese die für die schutzwürdigen Vegetationsgesellschaften notwendigen Massnahmen auch unter Berücksichtigung des Umstands, dass nun ein grösseres Orchideenvorkommen festgestellt wurde, ab.

Mit der Verpflanzung der auf den Bauparzellen vorgefundenen Orchideenexemplare an 10 geeignete Ersatzstandorte wird gemäss dem Fachgutachten Orchideen dem Überleben dieser im Berner Mittelland stark gefährdeten Art mehr geholfen als geschadet. Der Verlust der Naturwerte auf der Bauparzelle wird durch die Stärkung anderer Standorte, deren bessere Vernetzung und eine Reduktion des Aussterberisikos kompensiert. Im Ergebnis resultiert aus Sicht des Orchideenschutzes eine Verbesserung. Dass der Orchideenbestand auf den Bauparzellen grösser ist als ursprünglich angenommen, ändert daher nichts am Ergebnis der Interessenabwägung. Das Bauvorhaben entspricht einem überwiegenden Bedürfnis und die Ausnahmegewilligung ist zu erteilen.

g) Die Ausnahmegewilligung für den Eingriff ist mit Massnahmen nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG zu verbinden. Da der Orchideenbestand auf den Bauparzellen deutlich grösser ist als ursprünglich angenommen, sind Massnahmen diesbezüglich neu zu beurteilen bzw. zu ergänzen. Der Gutachter schlägt das Ausstechen sämtlicher festgestellter Orchideenexemplare und deren Verpflanzung an die erwähnten 10 Standorte vor. Zudem empfiehlt er Aufwertungsmassnahmen auf dem Areal der Alten Brennerei in Ins.

Dem Gutachten lässt sich entnehmen, dass der Schutz der Bocks-Riemenzunge bereits mit den Verpflanzungen an die 10 Standorte gegenüber dem jetzigen Zustand verbessert wird. Deshalb überzeugt die Ansicht der ANF, dass es unverhältnismässig wäre, die Beschwerdegegnerin darüber hinaus auch zu Aufwertungsmassnahmen bei der Alten Brennerei in Ins zu verpflichten. Die ANF hält dazu fest, es wäre wünschenswert und zu begrüessen, wenn die Beschwerdegegnerin die Massnahmen bei der Alten Brennerei in Ins freiwillig ebenfalls umsetzen würde. Dem kann sich die BVD anschliessen. Verbindlich anzuordnen sind somit die im Fachgutachten Orchideen vorgesehenen Massnahmen einschliesslich der Verpflanzungen an 10 Standorte, aber unter Ausschluss der Massnahmen bei der Alten Brennerei in Ins.

5. Ergebnis und Kosten

a) Die Projektänderung vom 30. März 2023 kann mit einer Auflage zur Dimensionierung des hangseitigen Ausstiegsschachts bewilligt werden. Insoweit wird das Beschwerdeverfahren gegenstandslos.

Die Beschwerdegegnerin ist zur Umsetzung der Massnahmen gemäss dem Fachbericht Orchideen einschliesslich Verpflanzungen an 10 Standorte, aber ohne die Aufwertungsmassnahmen bei der Alten Brennerei in Ins zu verpflichten. Die anzuordnenden Ersatzmassnahmen für den Eingriff in Bestand und Lebensraum der Bocks-Riemenzunge sind im Fachgutachten Orchideen einschliesslich dessen Anhang sinnvoll dargestellt. Das Fachgutachten Orchideen kann daher mit der erwähnten Präzisierung als Grundlage für die Anordnung dieser Massnahmen dienen.

Die Ersatzmassnahmen gemäss dem Fachgutachten Orchideen ergänzen die weiteren Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen, die unverändert bestätigt werden können. Die Beschwerdegegnerin hat die diesbezüglich relevanten Flächen auf dem Projektplan «Situation / Dachaufsicht» vom 28. Januar 2020 dargestellt. Im Rahmen der Projektänderung vom 30. März 2023 hat die Beschwerdegegnerin diesen Plan nicht angepasst. Die fraglichen Flächen haben denn auch keine Änderung erfahren, so dass der Plan vom 28. Januar 2020 insoweit als massgebend gelten kann. Dasselbe gilt für die Dachgestaltung, die mit der Projektänderung vom 30. März 2023 keine Veränderung erfahren hat. Da der Plan vom 28. Januar 2020 nicht mehr aktuelle Angaben über die Höhe der Flügelmauer enthält, muss zur Vermeidung von Widersprüchen und Missverständnissen klargestellt werden, dass sich die Verbindlichkeit des Projektplans «Situation / Dachaufsicht» vom 28. Januar 2020 auf die Aspekte der naturschutzrechtlichen Massnahmen und der Dachgestaltung beschränkt.

Die weiteren Rügen gegen den Entscheid der BVD 8. Mai 2020 sind gemäss Urteil des Verwaltungsgerichts vom 7. September 2022 unbegründet. In den übrigen Teilen bleibt das Entscheidungsergebnis daher gleich. Die Beschwerdegegnerin ist mittels Auflage zur Begründung der ehemals als Besucherparkplatz geplanten Fläche zu verpflichten, wobei das Datum des massgebenden Plans aufgrund der Projektänderung vom 30. März 2023 anzupassen ist. Im Übrigen ist der Gesamtbauentscheid des Regierungsrates Seeland vom 18. Juli 2019 zu bestätigen. Insofern ist die Beschwerde abzuweisen.

b) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 4000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG¹⁹ i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁰). Sie sind gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG der unterliegenden Partei aufzuerlegen, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebietet eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben.

Wer für die Gegenstandslosigkeit des Verfahrens sorgt, gilt nach Art. 110 Abs. 1 VRPG als unterliegende Partei. Die BVD hatte im Entscheid vom 8. Mai 2020, Erwägung 19b erwogen, das Unterziehen der Beschwerdegegnerin hinsichtlich des Besucherparkplatzes wiege leicht im Verhältnis zur Gesamtheit der sehr zahlreichen, teils nur schwer nachvollziehbaren und rechtlich nicht haltbaren Beschwerderügen und dem damit entstandenen grossen Verfahrensaufwand. Nach dem Rückweisungsentscheid des Verwaltungsgerichts hat sich die Beschwerdegegnerin mit der Projektänderung vom 30. März 2023 nun auch hinsichtlich des Schutzes vor Naturgefahren unterzogen. Nach Art. 52 Abs. 1 Satz 1 BewD hat sie zudem den Verfahrensaufwand im Zusammenhang mit dem neu festgestellten grösseren Orchideenvorkommen zu tragen. Die Beschwerdegegnerin hat daher einen Anteil an den Verfahrenskosten der BVD zu tragen. Zum übrigen, weitaus grösseren Teil ist der Verfahrensaufwand vor der BVD den Beschwerdeführern anzulasten, da sie gegen das Vorhaben der Beschwerdegegnerin zahlreiche weitere Rügen erhoben haben. Das Verwaltungsgericht hat mit Urteil vom 7. September 2022 bestätigt, dass die

¹⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

²⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

BVD diese weiteren Rügen zu Recht als unbegründet betrachtet hat. Insgesamt rechtfertigt es sich damit, der Beschwerdegegnerin einen Verfahrenskostenanteil von CHF 500.– zu auferlegen und den Beschwerdeführern die restlichen Verfahrenskosten von CHF 3500.–.

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 Beschwerdeführer machen zu Unrecht geltend, dass sie angesichts des Verfahrensergebnisses vor Verwaltungsgericht für das Verfahren bis zum Entscheid der BVD vom 8. Mai 2020 als obsiegend zu betrachten seien. Vielmehr hat das Verwaltungsgericht in Erwägung 14.3 des Urteils vom 7. September 2022 darauf hingewiesen, dass sich der Entscheid der BVD vom 8. Mai 2022 abgesehen von den Mängeln betreffend die Sicherheit vor Hangmuren als korrekt erwiesen hat und dass das Obsiegen der Beschwerdeführer vor Verwaltungsgericht daher nicht vollumfänglich auf das Verfahren vor der BVD zurückwirken könne. Nach Art. 108 Abs. 3 VRPG richtet sich auch der Parteikostenersatz nach dem Unterliegerprinzip. Die Beschwerdeführer unterliegen mit den meisten Rügen, die sie vor der BVD vorgetragen haben. Es rechtfertigt es sich, die ersatzfähigen Parteikosten im selben Verhältnis zu verlegen wie die Verfahrenskosten.

Die Rechtsvertreter der Beschwerdeführer haben zwei separate Kostennoten eingereicht für das erste Verfahren vor der BVD, das in den Entscheid vom 8. Mai 2020 mündete, und das nach dem Rückweisungsentscheid des Verwaltungsgericht von der BVD wieder aufgenommene Verfahren. Für ersteren Verfahrensabschnitt machen sie Parteikosten im Umfang von CHF 20'113.40 geltend (Honorar CHF 17'460.–, Auslagen CHF 1215.40 und Mehrwertsteuer CHF 1438.–) und für letzteren zusätzlich CHF 637.50 (Honorar CHF 555.–, Auslagen CHF 36.90 und Mehrwertsteuer CHF 45.60).

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV²¹ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.– bis CHF 11 800.– pro Instanz. Die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Parteikosten liegen ausserhalb dieses Tarifr Rahmens. Zuschläge können unter den Voraussetzungen von Art. 11 Abs. 2 und Art. 16 PKV gewährt werden. Das Vorliegen solcher Voraussetzungen wird von den Beschwerdeführern nicht dargetan und ist auch nicht ersichtlich. Insbesondere geht auch die Komplexität der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse nicht über das hinaus, was mit dem Rahmentarif nach Art. 11 Abs. 1 PKV abgedeckt wird.

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 KAG²²). Im vorliegenden Fall ist von einer durchschnittlichen Bedeutung der Streitsache auszugehen. Schwierigkeit und gebotener Zeitaufwand sind als leicht überdurchschnittlich zu werten. Insgesamt erscheint ein Honorar von CHF 8500.– als angemessen. Die Auslagen sind im selben Verhältnis zu kürzen und folglich mit CHF 590.85 einzusetzen. Die Mehrwertsteuer (7.7 % auf Honorar und Auslagen) beträgt CHF 700.–. Gesamthaft ergeben sich ersatzfähige Parteikosten der Beschwerdeführer von CHF 9790.85. Davon hat die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführern ein Achtel, also CHF 1223.85 zu ersetzen.

²¹ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811)

²² Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

Die Beschwerdegegnerin hat im Verfahren bis zum Entscheid der BVD vom 8. Mai 2020 Parteikosten von CHF 10'358.90 geltend gemacht (Honorar CHF 10'057.20 und Auslagen CHF 301.70), für das Verfahren seit dem Rückweisungsentscheid des Verwaltungsgerichts zusätzlich CHF 6099.35 (Honorar CHF 5921.70 und Auslagen CHF 177.65). Zu Recht beansprucht die Beschwerdegegnerin keinen Ersatz für die von ihren Rechtsvertretern auf sie überwältzte Mehrwertsteuer. Die Beschwerdegegnerin kann diese als mehrwertsteuerpflichtiges Unternehmen²³ in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich.

Angesichts der sehr zahlreichen, teils nur schwer nachvollziehbaren und rechtlich nicht haltbaren Vorbringen der Beschwerdeführer ist dem Verfahren aus Sicht der Beschwerdegegnerin eine überdurchschnittliche Schwierigkeit und ein überdurchschnittlicher Zeitbedarf zuzumessen. Daher erscheint ein Honorar von CHF 11'400.– als angemessen. Die insgesamt geltend gemachten Auslagen von CHF 479.35 geben keinen Anlass zur Annahme, das mehr als die notwendigen Auslagen (vgl. Art. 2 PKV) getätigt wurden. Sie sind daher nicht zu kürzen. Damit ergeben sich ersatzfähige Parteikosten der Beschwerdegegnerin von CHF 11'879.35. Davon haben die Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin sieben Achtel zu ersetzen, ausmachend CHF 10'394.45.

III. Entscheid

1. a) Die Projektänderung 13. Februar 2020, soweit sie nicht durch die Projektänderung vom 30. März 2023 überholt ist, sowie die Projektänderung vom 30. März 2023 werden gemäss den folgenden Plänen bewilligt. Insofern ist die Beschwerde gegenstandslos geworden:
 - Situationsplan im Mst. 1:500 vom 30. Januar 2020, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 14. Februar 2020
 - Plan 01d «Untergeschoss» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 02d «Erdgeschoss und Umgebung» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 03d «1. Obergeschoss» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 04d «2. Obergeschoss» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 05d «Attika» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 06d «Schnitte Haus A» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 07d «Schnitte Haus B» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 08d «Ansichten Süd und West» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 09d «Ansichten Nord und Ost» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023
 - Plan 10d «Werkleitungsplan» im Mst. 1:100 vom 20. März 2023, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 30. März 2023

²³ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

Die Beschwerdegegnerin erhält einen Satz der Pläne 01d-10d.

Der Plan 00c «Situation/Dachaufsicht» im Mst. 1:100 vom 28. Januar 2020, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 14. Februar 2020, ist massgeblich hinsichtlich der dort dargestellten naturschutzrechtlichen Eingriffe und Massnahmen sowie hinsichtlich der Dachgestaltung.

- b) Die Fläche des vormaligen Besucherparkplatzes entlang des Rebenwegs muss gemäss dem Projektänderungsplan 02d "Erdgeschoss und Umgebung" vom 20. März 2023, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 30. März 2023, begrünt werden.
- c) Der hangseitige Ausstiegsschacht muss gemäss den Vorgaben des Naturgefarengutachtens der M._____ AG vom 20. März 2023 dimensioniert werden.
- d) Die Beschwerdegegnerin hat die naturschutzrechtlichen Massnahmen gemäss dem Fachgutachten von Herrn Dr. T._____ vom 22. März 2023, einschliesslich Ausstechen des gesamten markierten Orchideenbestands als Rasensoden von ca. 40x40 cm und Verpflanzung an die im Fachgutachten genannten 10 Standorte, umzusetzen. Die im Fachgutachten erwähnte Ersatzmassnahme auf dem Areal der Alten Brennerei in Ins wird von dieser Verpflichtung nicht erfasst.
- e) Im Übrigen wird der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Seeland vom 18. Juli 2019 bestätigt. Insofern wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 4000.– werden im Umfang von CHF 500.– der Beschwerdegegnerin und im Umfang von CHF 3500.– den Beschwerdeführern auferlegt. Die Beschwerdeführer haften solidarisch für den gesamten ihnen auferlegten Betrag. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. a) Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführern Parteikosten im Betrag von CHF 1223.85 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
- b) Die Beschwerdeführer haben der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Betrag von CHF 10'394.45 zu ersetzen. Die Beschwerdeführer haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Maître E._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt A._____ und/oder B._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, per E-Mail
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), per E-Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Gampelen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren, zur Kenntnis
- Bundesamt für Umwelt, 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 4 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.