



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/64

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 11. Dezember 2024**

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin 1

Herrn **D.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer 2

und

**E.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederbipp, Bauverwaltung**, Dorfstrasse 19,  
Postfach 116, 4704 Niederbipp

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederbipp vom 1. Mai  
2024 (Baugesuch Nr. 981-16/23; 5 Kleinhäuser)

### **I. Sachverhalt**

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 3. Mai 2023 bei der Gemeinde Niederbipp ein Baugesuch ein für den Neubau von fünf Kleinhäusern auf den beiden Parzellen Niederbipp Grundbuchblatt Nrn. G.\_\_\_\_ (Doppelhaus) und H.\_\_\_\_ (Dreifachhaus). Die Parzellen liegen in der Wohnzone 2 klein (W2k). Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Entscheid vom 14. September 2023 erteilte die Gemeinde Niederbipp die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 9. Oktober 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Diese hiess die Beschwerde mit Entscheid BVD 110/2023/162 vom 5. Dezember 2023 gut, hob den Entscheid der Gemeinde Niederbipp vom 14. September 2023 auf und wies die Sache zurück an die Gemeinde zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen. Die BVD führte aus, die Beschwerdegegnerin müsse zunächst die Standorte für die Wärmepumpen in ihren Plänen klar definieren und darstellen; bei dieser Gelegenheit seien auch allfällige Fehler in den Plänen zu bereinigen. Zudem müsse die Beschwer-

degegnerin neue Lärmschutznachweise einreichen. Diese Nachweise müssten anschliessend von der Gemeinde überprüft werden, wobei ihr empfohlen werde, sich dabei vom Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, unterstützen zu lassen. Weiter stelle sich die Frage, inwiefern der vorhandene Energienachweis mit den neuen Wärmepumpenmodellen noch aktuell sei, wobei in den Unterlagen für das Dreifachhaus noch gar kein Nachweis vorhanden sei. Schliesslich sei zu prüfen, ob das Bauvorhaben mit den neuen Unterlagen noch einmal publiziert oder zumindest der betroffenen Nachbarschaft mitgeteilt werden müsse. Im Übrigen erwähnte die BVD auch noch, dass die zulässige Bandbreite der Parkplätze gemäss Bauverordnung überschritten werde. Die Vorinstanz habe dies zwar gesehen, ihre Ausführungen dazu in Erwägung B.II.7 des angefochtenen Bauentscheids seien aber nicht überzeugend.

3. Gegen das überarbeitete Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden wiederum Einsprache. Mit Entscheid vom 1. Mai 2024 erteilte die Gemeinde Niederbipp erneut die Baubewilligung.

4. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 22. Mai 2024 wiederum Beschwerde bei der BVD ein. Sie stellen folgende Anträge:

- Wir beantragen die Rechtsgültigkeit der Publikation zu prüfen.
- Unsere Einsprache (Beilage 3), WP-Ansaug, Summenpegel, Vorsorgeprinzip, Zufahrt usw. wurden nicht beantwortet.
- Wir beantragen das Bauvorhaben, mit weit weniger als 10 Wärmepumpen/Klimageräten (auf so engem Raum), zu betreiben; die gesetzlichen Gepflogenheiten wurden unbefriedigend berücksichtigt/nicht eingehalten bis ganz ignoriert.
- Anzahl-Parkplätze; überschritten.

Aus diesen Anträgen und der Begründung lässt sich schliessen, dass die Beschwerdeführenden einerseits Verfahrensfehler geltend machen wollen. Andererseits sind sie der Ansicht, das Bauvorhaben sei so nicht bewilligungsfähig, womit sie einen Bauabschlag fordern.

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>1</sup>, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Dabei bat es auch das AUE, Abteilung Immissionsschutz, eine Stellungnahme einzureichen. Die Gemeinde Niederbipp beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 25. Mai 2024, die Beschwerde sei abzuweisen und der Entscheid vom 1. Mai 2024 zu bestätigen. Eventualiter sei ein reformatorischer Entscheid zu fällen und auf eine Aufhebung des Entscheids zu verzichten. Allfällige Verfahrenskosten seien den Beschwerdeführenden aufzuerlegen. Die Beschwerdegegnerin stellt in ihrem Schreiben vom 31. Mai 2024 keinen ausdrücklichen Antrag und teilt mit, «alle Dokumente von Lärmschutznachweis und Fachbericht Emissionsschutz» seien zeitgerecht eingereicht worden und lägen vor. Die Bauherrschaft bitte um deren Kenntnisnahmen. Daraus lässt sich schliessen, dass die Beschwerdegegnerin an ihrem Bauseuch festhält und somit implizit die Abweisung der Beschwerde beantragt. Das AUE kommt in seiner Stellungnahme vom 27. Juni 2024 zum Schluss, seine Beurteilung des Bauvorhabens habe ergeben, dass die Anlagen die Bestimmungen der LSV<sup>2</sup> vollständig erfüllten und mit Auflagen bewilligungsfähig seien. Aus der Beschwerde ergäben sich keine neuen Erkenntnisse, welche eine Anpassung oder Ergänzung seines Fachberichts vom 29. Februar 2024 erforderlich machen würde.

---

<sup>1</sup> 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)

<sup>2</sup> Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

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

## II. Erwägungen

### 1. Eintreten

a) Angefochten ist ein Bauentscheid. Bauentscheide können nach Art. 40 BauG<sup>3</sup> innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprache abgewiesen wurde, sind als unmittelbare Nachbarn des Bauvorhabens durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

c) Soweit die Beschwerdeführenden aber Verfahrensfehler rügen, die zum Rückweisungsentscheid der BVD vom 5. Dezember 2023 geführt haben, ist darauf nicht weiter einzugehen, dies ist nicht mehr Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens. Zudem ist die BVD auch nicht Aufsichtsbehörde über die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederbipp. Soweit die Beschwerdeführenden deren Arbeitsweise grundsätzlich kritisieren, ist im Rahmen dieses Beschwerdeverfahrens auch darauf nicht einzugehen.

### 2. Zweite Publikation

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die Gemeinde Niederbipp habe in der zweiten Publikation des Baugesuchs nach der Rückweisung durch die BVD die Einsprache auf die Projektänderung beschränkt. Dadurch sei den berechtigten Einsprechern die Möglichkeit der Teilnahme genommen worden. Die zweite Publikation sei rechtswidrig, zumal gar keine Projektänderung vorgenommen worden sei.

b) Die Gemeinde Niederbipp macht dazu geltend, es sei gesetzeskonform, dass sich bei Projektänderungen die Einsprache nur gegen den Gegenstand der Projektänderung richten könne, da bereits im vorangegangenen Verfahren die Möglichkeit bestanden habe, Einsprache gegen die übrigen Punkte einzureichen. Die Beschwerdegegnerin hat sich dazu nicht geäußert.

c) Aufgrund des Rückweisungsentscheids der BVD vom 5. Dezember 2023 hat die Beschwerdegegnerin die Standorte für die Klimaaussengeräte in ihren Plänen definiert und dargestellt. Damit wurde das Bauvorhaben zwar angepasst, blieb aber in seinen Grundzügen gleich, womit die Gemeinde diese Anpassung zu Recht als Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD<sup>4</sup> behandelt hat. Die Gemeinde liess die Projektänderung im Anzeiger Oberaargau vom 18. und 25. Januar 2024 publizieren, wobei ausgeführt wurde, die Rechtsbegehren könnten sich nur gegen die Projektänderung richten, nicht aber gegen das ursprünglich Projekt. Dies ist insofern richtig, als wer

---

<sup>3</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

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

gegen das ursprüngliche Projekt keine Einsprache erhoben hat, dies nur noch gegen die Änderung tun kann.<sup>5</sup>

Auf die Beschwerdeführenden trifft dies jedoch nicht zu, sie haben bereits Einsprache gegen das ursprüngliche Projekt erhoben. Sie können somit auch Rügen nachschieben, die sie schon gegen das ursprüngliche Projekt hätten vorbringen können, denn seit der Revision von Art. 40 Abs. 2 BauG vom 9. Juni 2016 existiert für das Beschwerdeverfahren keine Beschränkung der Rügemöglichkeit auf ursprünglich vorgebrachte Rügen mehr.<sup>6</sup>

d) Zusammenfassend ergibt sich, dass die zweite Publikation der Gemeinde mit der Einschränkung der Einsprachemöglichkeit auf die Projektänderung nicht zu beanstanden ist. Die Rüge der fehlerhaften Publikation erweist sich demnach als unbegründet. Die Beschwerdeführenden sind von dieser Einschränkung aber nicht betroffen, d.h. sie können im Beschwerdeverfahren auch neue Rügen zum ursprünglichen Projekt vorbringen.

### 3. Ansaug- und Ausblasrohre

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, die fünf innen aufgestellten Wärmepumpen müssten durch nach aussen geführte Rohre die Luft austauschen. Sie wollen wissen, wo die Ansaug- und Ausblasrohre positioniert sind, der Ansaug sei bis heute weder in Zeichnungen eingetragen noch sonst erkennbar. Es sei zu vermuten, dass die kommunale Bauverwaltung die Fachbehörde beim anfordern des Fachberichts auch nicht darüber in Kenntnis gesetzt habe, wo den Wärmepumpen die Frischluft zugeführt werde. Sollte diese Frischluftzufuhr über offene Fenster der Nordfassade realisiert werden oder die Fenster der Wärmepumpen-Räume sonst wie offen sein, sei der Fachbericht Immissionsschutz unbrauchbar.

b) Bei den innen aufgestellten Wärmepumpenboilern handelt es sich gemäss Lärmschutznachweis um das Modell «Viessmann Vitocal 060-A». Dieses kann gemäss Datenblatt des Herstellers auf drei Arten betrieben werden: Umluftbetrieb, Umluftbetrieb mit Luftaustritt nach aussen und Aussenluftbetrieb. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden muss für den Betrieb dieses Geräts somit nicht zwingend ein Ansaug- und Ausblasrohr nach aussen geführt werden. Aus den Erdgeschoss- und Fassadenplänen ist ersichtlich, dass in den Technikräumen mit den Wärmepumpenboilern je eine kleine Öffnung («Luftauslass») in der Fassade vorgesehen ist. Diese Fassadenöffnungen wurden im Fachbericht Immissionsschutz vom 29. Februar 2024 erkannt und berücksichtigt («Luftaustauschschächte»). Inwiefern sich die Wärmepumpenboiler in dieser Konstellation bzw. mit dieser Installation sinnvoll betreiben lassen, liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft. Diese Rüge ist somit unbegründet.

### 4. Parkplätze

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die Anzahl Parkplätze werde überschritten. Die Anzahl Parkplätze sei streng den gesetzlichen Bestimmungen anzupassen, da es sich um eine Sackgasse handle, auf der nicht gekreuzt werden könne.

b) Wird durch die Erstellung von Bauten ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten. Der Regierungsrat umschreibt die Bemessung der

<sup>5</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32–32d N. 13

<sup>6</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32–32d N. 13

ausreichenden Parkfläche näher. Er sorgt dabei dafür, dass Abstellflächen nicht über ihren Zweck hinaus dimensioniert werden (Art. 16 Abs. 1 und Art. 17 Abs. 1 BauG). Die Anzahl der Abstellplätze wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest. Die Bandbreite umfasst insbesondere die Abstellplätze für die Motorfahrzeuge der Beschäftigten, der Besucher und der Behinderten (Art. 50 Abs. 1 und 2 BauV<sup>7</sup>). Für das Wohnen beträgt die Bandbreite bei drei Wohnungen zwei bis sieben Abstellplätze (Art. 51 Abs. 1 Bst. c BauV). Ab vier Wohnungen beträgt die Bandbreite 0.5 bis 2 Abstellplätze pro Wohnung (Art. 51 Abs. 2 BauV). Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Bandbreite führen können, sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist (Art. 54 BauV). Das Bauvorhaben beinhaltet fünf Kleinhäuser, bestehend aus einem Doppelhaus und einem Dreifachhaus. Ausgehend von fünf Wohnungen beträgt die Bandbreite somit drei (2.5 aufgerundet) bis zehn Abstellplätze. Das Bauvorhaben sieht die Erstellung von zwölf Abstellplätzen vor, womit die Bandbreite um zwei Plätze überschritten wird. Betrachtet man das Dreifachhaus allein, beträgt die Bandbreite zwei bis sieben Abstellplätze. Für dieses Dreifachhaus sind gemäss Bauvorhaben neun Abstellplätze geplant. Auch damit ist die Bandbreite um zwei Plätze überschritten.

c) Die Gemeinde hat dazu in ihrem ersten Bauentscheid vom 14. September 2023 ausgeführt, die Begründung der Bauherrschaft, wonach sechs Parkplätze für die drei Wohnungen benötigt würden, sei nachvollziehbar. Auch in kleineren Wohnungen könnten zwei Personen wohnen. Dass diese jeweils ein einzelnes Fahrzeug besäßen, sei keineswegs praxisfremd. Dass zwei zusätzliche Parkplätze Besuchern als Abstellflächen dienen sollten, sei zu begrüssen. Zwar sehe Art. 50 Abs. 2 BauV vor, dass die Bandbreite auch die Parkflächen der Besucher umfasse, jedoch seien diese bereits besetzt, wenn jede Wohnung zwei Parkplätze benötige. In diesem Sinne könne auch den Besucherparkplätzen zugestimmt werden. Der letzte Parkplatz, welcher als Ersatz für eine bisherige, durch das Bauvorhaben aufgehobene Parkfläche der Landverkäuferin dienen soll, könne akzeptiert werden.

Die BVD hat in ihrem Rückweisungsentscheid vom 5. Dezember 2023 in Erwägung 2.h darauf hingewiesen, dass diese Ausführungen nicht überzeugend seien. Der Bau von fünf Kleinhäusern dürfte wenn schon besondere Verhältnisse begründen, die ein Abweichen von der Bandbreite nach unten rechtfertigen könnten.

Im neuen Bauentscheid vom 1. Mai 2024 hat die Gemeinde ihre Argumentation aus dem ersten Bauentscheid unverändert übernommen. In ihrer Beschwerdeantwort vom 29. Mai 2024 macht die Gemeinde zusätzlich geltend, dass bei einer Abweichung von der kantonalen Bandbreite lediglich eine nachvollziehbare Begründung seitens der Gesuchsteller benötigt werde, es handle sich nicht um eine Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG, an welche höhere Anforderungen gestellt würden. Im Weiteren erachte sie die Gemeindeautonomie bei dieser Thematik als massgebenden Aspekt. Als örtlich zuständige Behörde sehe sie sich regelmässig mit Fragestellungen zur Verkehrsproblematik konfrontiert, darunter auch fehlende Abstellplätze für Personenwagen, dies vor allem bei Neubauten. Es wäre gemäss Gemeinde kontradiktorisch, als öffentliche Verwaltung ständig nach Möglichkeiten für mehr Parkplätze sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich bei Bauvorhaben zu suchen und andererseits einem Bauherrn, welcher bereit sei, mehr Abstellplätze zu erstellen als nach Bandbreite möglich, dies zu verbieten. Abschliessend weist die Gemeinde darauf hin, dass die Beschwerdeführenden diesen Punkt erst in der Beschwerde vorbrächten. Aus Sicht der Baubewilligungsbehörde wirke es, als wollten die Beschwerdeführenden die Rechtskraft der Baubewilligung mit allen Mitteln verhindern, was als missbräuchlich zu werten sei.

---

<sup>7</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

d) Dass die Beschwerdeführenden im Beschwerdeverfahren auch neue Rügen zum ursprünglichen Projekt vorbringen können, da seit der Revision von Art. 40 Abs. 2 BauG vom 9. Juni 2016 für das Beschwerdeverfahren keine Beschränkung der Rügemöglichkeit auf ursprünglich vorgebrachte Rügen mehr existiert, wurde bereits erläutert (siehe vorne Erwägung 2.c). Zudem vermögen weder die Ausführungen der Gemeinde in ihren beiden Bauentscheiden vom 14. September 2023 und 1. Mai 2024 noch die Ausführungen der Gemeinde in ihrer Beschwerdeantwort vom 29. Mai 2024 zu überzeugen. Zunächst ist es nicht richtig, dass sieben Parkplätze besetzt sind, wenn jede der drei Wohnungen zwei Parkplätze benötigt. Wird die Bandbreite von sieben Parkplätzen für drei Wohnungen ausgeschöpft und werden je zwei Parkplätze pro Wohnung für die Bewohner benötigt, verbleibt ein Besucherparkplatz. Im Übrigen umfasst die Bandbreite gemäss ausdrücklicher und klarer Regelung in Art. 50 Abs. 2 BauV auch die Besucherparkplätze. Somit rechtfertigt das Bedürfnis nach Besucherparkplätzen entgegen der Ansicht der Gemeinde keine Überschreitung der Bandbreite.

Richtig ist zwar, dass die Überschreitung der Bandbreite keine Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG erfordert. Dass bei einer Abweichung von der kantonalen Bandbreite lediglich eine nachvollziehbare Begründung seitens der Gesuchsteller benötigt werde, ist jedoch falsch. Die besonderen Verhältnisse, die zum Abweichen von der Bandbreite führen können, sind in Art. 54 BauV ausdrücklich geregelt. Demnach ist eine Überschreitung der Bandbreite dann möglich, wenn das Vorhaben deutlich überdurchschnittlich ist. Auf Kleinhäuser trifft dies offensichtlich nicht zu. Im Gegenteil: Aufgrund der geringen Wohnungsgrösse mit lediglich einem Wohnraum und einem Schlafzimmer handelt es sich wenn schon um ein unterdurchschnittliches Vorhaben.

Anders als die Gemeinde meint, vermag daran auch die Gemeindeautonomie nichts zu ändern. Bei Art. 54 BauV handelt es sich um eine kantonale Vorschrift, bei deren Auslegung der Gemeinde keine Autonomie zukommt. Das Bauvorhaben ist mit der geplanten Anzahl Parkplätzen somit nicht bewilligungsfähig. Dies rechtfertigt jedoch nicht direkt die Erteilung des Bauabschlags, der Beschwerdegegnerin ist zuvor die Gelegenheit zu geben, ihr Bauvorhaben entsprechend anzupassen.

e) Die Frage, ob ein Parkplatz, der als Ersatz für eine bisherige, durch das Bauvorhaben aufgehobene Parkfläche der Landverkäuferin dienen soll, die Überschreitung der Bandbreite rechtfertigen könnte, kann offen bleiben. Die Bandbreite wird ohnehin um mehr als ein Abstellplatz überschritten. Darüber hinaus fällt auf, dass es zum Parkplatzbenützungsrecht für die Landverkäuferin im Baubewilligungsdossier keine Unterlagen gibt, die eine entsprechende Verpflichtung gegenüber der Landverkäuferin belegen würden; im Plan «Erdgeschoss / Umgebung / Werkleitung» vom 10. Januar 2024 findet sich beim Parkplatz Nr. 9 lediglich ein Vermerk «Parkplatz benützungsrecht». Ebenso ist die Parkplatzsituation der Landverkäuferin nicht abgeklärt.<sup>8</sup>

## 5. Lärmimmissionen

a) Die Beschwerdeführenden rügen die Lärmimmissionen, die die Wärmepumpenboiler im Inneren des jeweiligen Kleinhauses verursachen. Der Pegel dieser Geräte betrage 54 dB und die Geräte stünden rund 3 m vom Wohn- und Schlafbereich entfernt. Nach weiteren 3 m kämen das eigene Aussenklimagerät und die Klimageräte der Nachbarn mit je bis zu 64 dB hinzu. Durch die Lärmschutzhauben (-18 dB) werde das Wohnen nicht viel erträglicher, der Pegel von 46 dB (64-18 dB) liege immer noch über dem Grenzwert. Zudem sei der Summenpegel von fünf Wärmepumpenboilern und fünf Klimageräten noch nicht ermittelt und berücksichtigt worden.

---

<sup>8</sup> Vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 16–18 N. 11a und 24

Zudem handle es sich bei den gewählten Geräten um sehr laute Geräte. Ein leiser Wärmepumpenboiler habe 42 dB, die fünf in den Kleinhäusern geplanten Geräte hätten einen Wert von 54 dB. Die leisesten Klimaaussengeräte auf dem Markt starteten ab 43 dB, die fünf vor den Kleinhäusern geplanten Geräte hätten einen Wert von 64 dB. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass Wärmepumpen um ein mehrfaches grössere Ventilatoren hätten als Klimageräte, wobei kleinere Ventilatoren zu höheren Drehzahlen mit entsprechend mehr Lärm führten.

b) Die Beschwerdegegnerin beabsichtigt die Installation von fünf Klimageräten mit Ausseneinheit. Bei dem Modell gemäss Lärmschutznachweis «Mitsubishi MXZ-3F68 VF» handelt es sich gemäss Herstellerangaben um ein Aussengerät für die Dach-, Terrassen- oder Aussenwandmontage zum Kühlen und Heizen. Solche Geräte werden grundsätzlich nach der Vollzugshilfe 6.20 des Cercle Bruit «Lärmrechtliche Beurteilung von Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen» beurteilt. Gemäss Ziff. 2.23 sind Kompakt-/Split-Klimaanlagen vom Prinzip her mit Wärmepumpen zu vergleichen. Entsprechend können die Lärmschutzmassnahmen für Wärmepumpen der Vollzugshilfe 6.21 des Cercle Bruit «Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen» auch bei Klimaanlagen angewendet werden.

Sowohl die Bauparzelle als auch die umliegenden Parzelle inklusive der Parzelle der Beschwerdeführenden liegen in der Wohnzone 2 klein (W2k). Diese Zone ist gemäss Art. 1 Abs. 1 GBR<sup>9</sup> grundsätzlich der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zugeteilt. Allerdings handelt es sich gemäss Zonenplan um ein aufgestuftes Gebiet gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV<sup>10</sup>, womit die ES III gilt. Bei einem Klimaaussengerät handelt es sich um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG<sup>11</sup> und Art. 2 Abs. 1 LSV, bei deren Betrieb Lärm verursacht wird und deshalb die bundesrechtlichen Bestimmungen über den Lärmschutz Anwendung finden. Nach Art. 25 Abs. 1 USG dürfen ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Gemäss Art. 40 Abs. 1 und Anhang 6 LSV, der unter anderem die Belastungsgrenzwerte für den Lärm von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen regelt, gilt für die ES III ein Planungswert von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht.

Auch wenn die Planungswerte eingehalten sind, ist im Einzelfall zu prüfen, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind.<sup>12</sup> Danach sind die Lärmimmissionen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV). Ist eine Anlage zu beurteilen, die die massgebenden Planungswerte einhält, gelten praxisgemäss weitergehende Emissionsbeschränkungen nur dann als verhältnismässig, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann.<sup>13</sup>

Nach neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung zu Wärmepumpen ist im Rahmen der Vorsorge bei einer geplanten Aussenanlage mindestens summarisch zu prüfen, ob ein Innenstandort oder andere Aussenstandorte technisch möglich und wirtschaftlich tragbar sind. Dabei genügt es, wenn der Ausschluss von Alternativstandorten plausibel begründet wird. Hingegen ist es bundesrechtswidrig, wenn jegliche Prüfung von alternativen Innen- oder Aussenstandorten schon deshalb unterbleibt, weil letztere die Planungswerte deutlich einhält. Denn wenn sich abschätzen lässt,

<sup>9</sup> Baureglement der Gemeinde Niederbipp vom 11. Juni 2012

<sup>10</sup> Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

<sup>11</sup> Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

<sup>12</sup> Vgl. BGE 141 II 476 E. 3.2, 124 II 517 E. 4b; BGer 1C\_204/2015 vom 18.1.2016, E. 3.7, 1C\_393/2014 vom 3.3.2016, E. 6.2, je mit Hinweisen

<sup>13</sup> BGer 1C\_393/2014 vom 3.3.2016, E. 6.2 mit Hinweisen; BGE 133 II 169 E. 3.2; VGE 2017/319 vom 6. Juni 2018, E. 3.2

dass mit relativ wenig Aufwand für Schalldämpfungsmassnahmen ein für alle Betroffenen insgesamt viel leiserer Betrieb erreicht werden kann, so ist zur Erfüllung des Vorsorgeprinzips nur eine Anlage am alternativen Innen- oder Aussenstandort bewilligungsfähig.<sup>14</sup>

Die Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit) hat eine Vollzugshilfe zur lärmrechtlichen Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen erlassen. Gemäss dieser Vollzugshilfe in der Fassung vom 16. Juni 2022 sind unterhalb der Planungswerte Pegelreduktionen von weniger als 3 dB als nicht wesentlich zu betrachten. Massnahmen, die eine geringere Wirkung erzielen, müssen daher im Rahmen der Vorsorge nicht umgesetzt werden. Pegelreduktionen von mehr als 3 dB müssen dann umgesetzt werden, wenn der dafür erforderliche Aufwand relativ gering ist, was bis 1 Prozent der Investitionskosten der Wärmepumpen-Anlage der Fall ist. Diese Konkretisierung des Vorsorgeprinzips wurden unterdessen mit der Änderung vom 29. September 2023 in Art. 7 Abs. 3 LSV übernommen. In Frage kommen als vorsorgliche Massnahmen insbesondere die Innenaufstellung der Wärmepumpe (in der Regel nur bei Neubauten oder wenn bei bestehenden Gebäuden die geeigneten Öffnungen für Zu- und Abluft bereits vorhanden sind), die Wahl einer Anlage mit tiefem Schallleistungspegel und die Optimierung des Aufstellungsortes (möglichst geringe Lärmimmissionen, wobei auch technische Kriterien zu berücksichtigen sind). Bei den weiteren technischen und baulichen Massnahmen (Schalldämmhauben, Lärmschutzwände usw.) betragen die Kosten in der Regel mehr als 1 Prozent der Investitionskosten der Wärmepumpen-Anlage, weshalb sie im Rahmen der Vorsorge regelmässig nicht verhältnismässig sind.<sup>15</sup>

Inwiefern sich diese Aussagen in der Cercle Bruit-Vollzugshilfe bzw. die Regelung in Art. 7 Abs. 3 LSV mit der zuvor erwähnten bundesgerichtlichen Rechtsprechung vereinbaren lässt, wird sich zeigen müssen. Unabhängig von dieser Frage ist jedoch klar, dass – auch wenn die Planungswerte eingehalten sind – im Einzelfall geprüft werden muss, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind.

c) Im vorliegenden Fall ist eine Lärmschutzhaube vorgesehen. Dies aber nicht primär im Rahmen der Vorsorge, sondern um mit den eher lauten Klimageräten die Planungswerte einhalten zu können. Unter Berücksichtigung dieser Lärmschutzhaube, die das AUE in seinem Fachbericht vom 29. Februar 2024 als verbindliche Auflage verfügt hat, können die Planungswerte bei den relevanten Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten werden. Auch die Beschwerdeführenden rügen hinsichtlich des Aussenlärms keine Überschreitung der Planungswerte. Sie machen lediglich geltend, im Lärmgutachten der Projektänderung und im Fachbericht Immissionsschutz bestünden grosse Abweichungen bei den Lärmbeurteilungspegeln. Ob im Lärmgutachten der Projektänderung und im Fachbericht Immissionsschutz grosse Abweichungen bei den Lärmbeurteilungspegeln bestehen, spielt jedoch keine Rolle, solange die Einhaltung der Planungswerte nachgewiesen ist. Gestützt auf den Fachbericht Immissionsschutz vom 29. Februar 2024 sieht die BVD grundsätzlich keinen Anlass, an der Einhaltung der Planungswerte zu Zweifeln, zumal das AUE in seinem Fachbericht von den Planungswerten in der ES II ausgegangen ist. Fraglich könnte die Einhaltung der Planungswerte höchstens beim jeweiligen Kleinhaus selbst sein, stehen die Klimaaussengeräte doch teilweise unmittelbar neben den Fenstern des Wohnraums im Erdgeschoss. In den Lärmschutznachweisen scheint der Lärm bei den benachbarten Kleinhäusern mit entsprechend grösserer Distanz der Quelle zum Immissionsort berechnet worden zu sein.

d) Da es sich hier um einen Neubau handelt, steht im Rahmen der Vorsorge grundsätzlich eine Innenaufstellung der Klimageräte im Vordergrund. Die Innenaufstellung von Wärmepumpen ist bei

<sup>14</sup> Siehe VGE 2020/465 vom 3. März 2022 E. 5.2 mit Hinweis auf BGer 1C\_389/2019 vom 27. Januar 2021 E. 4.3 f.

<sup>15</sup> Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziff. 2.1 und 2.2 (Fassung vom 1. November 2024)



Neubauten in der Regel verhältnismässig.<sup>16</sup> Sofern dennoch eine Aussenaufstellung zur Diskussion steht, ist im Rahmen der Vorsorge der Aufstellungsort zu optimieren.

Das AUE hat in seinem Fachbericht vom 29. Februar 2024 und seiner Stellungnahme vom 27. Juni 2024 zwar festgehalten, die Vorsorge sei beachtet worden. Weitere vorsorgliche Massnahmen, die mit geringem Aufwand eine merkliche Lärmreduktion bewirken würden, seien nicht ersichtlich. Weshalb trotz Neubaus keine Innenaufstellung gewählt wurde, lässt sich aber weder dem Fachbericht bzw. der Stellungnahme noch sonst den vorhandenen Unterlagen entnehmen.

Dasselbe gilt für die Frage, inwiefern der Aussenstandort optimiert wurde. Grundsätzlich ist der Aufstellungsort der lärmigen Anlagekomponenten so zu wählen, dass die Lärmimmissionen bei den lärmempfindlichen Räumen und im Aussenbereich, wo sich Personen längere Zeit aufhalten (z.B. Sitzplatz), möglichst gering sind. Wenn sich die lärmigen Wärmepumpen-Komponenten nahe an der Fassade befinden, sollten diese im Rahmen der Optimierung des Aufstellungsortes dort platziert werden, wo keine Fenster von lärmempfindlichen Räumen vorhanden sind, ein möglichst grosser Abstand zu den Fenstern der lärmempfindlichen Räume vorhanden ist und die betroffenen lärmempfindlichen Räume ein weiteres Fenster an einer von der WP abgewandten Seite haben.<sup>17</sup> Im vorliegenden Fall wurden die fünf Klimaaussengeräte bei den Sitzplätzen der fünf Kleinhäusern an der Südfassade in unmittelbarer Nähe zu den Fenstern der beiden lärmempfindlichen Räume (Wohnraum im Erdgeschoss und Schlafraum im Obergeschoss) platziert. Somit wurden hier die Aussenstandorte der fünf Klimageräte mit Blick auf den Lärmschutz bei den fünf Kleinhäusern selbst ausgesprochen ungünstig gewählt.

Demzufolge wurde hier bisher nicht ausreichend abgeklärt, ob im Rahmen der Vorsorge eine andere Platzierung der Klimageräte angezeigt ist.

e) Soweit die Beschwerdeführenden den Innenlärm der fünf Wärmepumpenboiler rügen, macht die Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 29. Mai 2024 zu Recht darauf aufmerksam, dass innen aufgestellte Wärmepumpen ohne Aussenaggregat nicht baubewilligungspflichtig sind. Somit dürften diesbezüglich keine weiteren Abklärungen verlangt werden können.

Hinzuweisen bleibt, dass nach Art. 32 LSV der Schallschutz bei Aussenbauteilen und Trennbau teilen lärmempfindlicher Räume sowie bei Treppen und haustechnischen Anlagen den anerkannten Regeln der Baukunde zu entsprechen hat. Als solche gelten insbesondere die Mindestanforderungen nach der SIA Norm 181 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins.

f) Soweit die Beschwerdeführenden die Ermittlung und Berücksichtigung eines Summenpegels der fünf Wärmepumpenboiler und der fünf Klimageräten verlangen, ist ihnen entgegenzuhalten, dass es sich bei jedem der fünf Kleinhäusern um eine eigenständige Anlage, mit eigenständigem Heizsystem handelt. Nach dem Konzept der LSV wird bei den Planungswerten jede Anlage einzeln beurteilt, das heisst hier müssen lediglich die eigenständigen Heizsysteme eines jeden Kleinhäuses für sich allein die Planungswerte einhalten, nicht aber die Heizsysteme aller Kleinhäuser zusammen. Die BVD sieht keinen Anlass, von dieser vom AUE in seiner Stellungnahme vom 27. Juni 2024 geäusserten Haltung abzuweichen.

g) Die Beschwerdeführenden machen zudem geltend, bei zehn Aggregaten im Umkreis von 30 m gebe es aufgrund der unterschiedlichen Heiz- und Kühlgewohnheiten nicht nur Lärm-, son-

---

<sup>16</sup> Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziff. 2.2.1 (Fassung vom 1. November 2024)

<sup>17</sup> Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziff. 2.2.1 und 2.5 (Fassung vom 1. November 2024)

dern zusätzlich Dreh- und Tourenzahlunterschiede, was sich verhindern liesse. Wärmepumpen liefen bei tiefen Temperaturen, wo die Leute drinnen seien. Klimageräte liefen grundsätzlich bei umso höheren Temperaturen, wo die Leute nach aussen orientiert seien; vorliegend solle damit aber auch geheizt werden, womit sie auch im Winter liefen.

Was die Beschwerdeführenden damit geltend machen wollen, ist unklar. Entscheidend ist, ob die Planungswerte eingehalten und die Vorsorge berücksichtigt wurde. Darüber hinaus liegt die Planung eines Bauvorhabens bei der Bauherrschaft und sie ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben frei, das Bauvorhaben nach ihrem Gutdünken zu planen. Wie sinnvoll diese Planung ist, haben die Behörden grundsätzlich nicht zu prüfen.

## 6. Energienachweis

a) Die Einhaltung der Minimalanforderungen an die Energienutzung wird im Baubewilligungsverfahren geprüft. Die Baubewilligungsbehörden ohne entsprechendes Fachpersonal ziehen dazu ausgewiesene Energiefachleute bei (Art. 62 Abs. 1 KEnG<sup>18</sup>). Die Einhaltung der Minimalanforderungen ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Besteht für die Nachweispflicht ein amtliches Formular, ist dieses für den Nachweis zu verwenden (Art. 61 Abs. 1 KEnV<sup>19</sup>). Dementsprechend findet sich in den Vorakten das kantonale Energienachweis-Hauptformular inklusive entsprechender Nebenformulare und weiterer Unterlagen.<sup>20</sup> Die Beschwerdeführenden haben in diesem Zusammenhang zwar nichts gerügt. Die BVD hat aber in ihrem Rückweisungsentscheid vom 5. Dezember 2023 in Erwägung 2.e festgehalten, im Energienachweis sei noch ein anderes Wärmepumpenmodell vorgesehen, wobei vermutlich nur eine Wärmepumpe für das gesamte Gebäude und nicht eine Wärmepumpe pro Wohneinheit vorgesehen sei. Dieser Energienachweis betreffe das Doppelhaus, für das Dreifachhaus finde sich kein solcher Nachweis in den Vorakten. Daraus leitete die BVD in Erwägung 2.g die Frage ab, inwiefern der vorhandene Energienachweis mit den neuen Wärmepumpenmodellen noch aktuell sei, wobei in den Unterlagen für das Dreifachhaus noch gar kein Nachweis vorhanden sei.

b) Trotz diesen Ausführungen der BVD wurde der Energienachweis in der Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens nach der Rückweisung kommentarlos unverändert belassen. In den Vorakten finden sich dazu keine neuen Unterlagen. Der vorhandene Energienachweis ist folglich nach wie vor unvollständig, da nur ein Nachweis für das Doppelhaus, nicht aber für das Dreifachhaus vorliegt. Zudem wirft auch der vorhandene Energienachweis für das Doppelhaus Fragen auf: So ist gemäss dem Formular EN-101b eine Eigenstromerzeugung von 6 kWp vorgesehen,<sup>21</sup> im Energienachweis wird aber zu Recht darauf hingewiesen, dass aus den Plänen keine PV-Anlage ersichtlich sei.<sup>22</sup> Weiter ist gemäss Wärmepumpen-Berechnungsblatt eine Wärmepumpe des Herstellers «Alpha Innotec» für Heizung und Warmwasser vorgesehen.<sup>23</sup> Dementsprechend ist auch im Formular EN-103 eine aussen aufgestellte Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser vorgesehen.<sup>24</sup> Davon abweichend sind nun gemäss Lärmschutznachweisen pro Kleinhaus ein aussen aufgestelltes Klimagerät «Mitsubishi MXZ-3F68 VF» für die Heizung<sup>25</sup> (im Plan «Erdgeschoss / Umgebung / Werkleitung» vom 10. Januar 2024 wird davon abweichend das Klimagerät «MV-

<sup>18</sup> Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG; BSG 741.1)

<sup>19</sup> Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KEnV; BSG 741.111)

<sup>20</sup> Siehe ergänzende Vorakten pag. 21 bis 71

<sup>21</sup> Siehe ergänzende Vorakten pag. 25

<sup>22</sup> Siehe ergänzende Vorakten pag. 21

<sup>23</sup> Siehe ergänzende Vorakten pag. 27

<sup>24</sup> Siehe ergänzende Vorakten pag. 32

<sup>25</sup> Siehe Vorakten pag. 8

E18B12» genannt) und ein innen aufgestellter Wärmepumpenboiler «Viessmann Vitocal 060-A»<sup>26</sup> für das Warmwasser vorgesehen. Zudem ist gemäss den neuen Grundriss- und Fassadenplänen in den Technikräumen mit den Wärmepumpenboilern in jedem Kleinhaus je eine kleine Öffnung (Luftauslass) in der Fassade vorgesehen, was im Rahmen des Energienachweises bei der Wärmedämmung relevant sein dürfte. Dies kann im vorhandenen Energienachweis aber noch nicht berücksichtigt worden sein, da gemäss den alten Grundriss- und Fassadenplänen weder Wärmepumpenboiler noch Luftauslass-Öffnungen geplant waren.

Damit ist der vorhandene Energienachweis unzureichend und er muss von der Bauherrschaft entsprechend nachgebessert bzw. neu eingereicht werden. Gestützt auf die vorhandenen Unterlagen kann keine Baubewilligung erteilt werden. Ob der vorhandene Energienachweis an weiteren Mängeln leidet, wurde von der BVD nicht geprüft.

## 7. Rückweisung

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG<sup>27</sup> entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Die Bestimmung verbietet der Beschwerdebehörde somit nicht, kassatorisch unter Rückweisung an die Vorinstanz zu entscheiden. Die Beschwerdeinstanz soll von der Möglichkeit der Rückweisung aber nur ausnahmsweise Gebrauch machen. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, welche die prozessökonomischen Gesichtspunkte überwiegen. Mangelnde Entscheidreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund darstellen, sofern die Beschwerdebehörde selbst umfassende Beweissmassnahmen durchführen müsste.<sup>28</sup>

b) Nach den vorstehenden Ausführungen erweist sich die Sache als nicht entscheidreif. Zwar macht die Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 29. Mai 2024 geltend, sollte die Beschwerdeinstanz zum Ergebnis kommen, die Sache sei noch nicht entscheidreif, so werde sie gebeten, die Sache im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten im Beschwerdeverfahren beheben zu lassen und einen reformatorischen Entscheid zu fällen. Auf eine erneute Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung mit Rückweisung an die Vorinstanz sei zu verzichten. Die Gemeinde hat jedoch weder die Anzahl Parkplätze bereinigen lassen noch einen korrekten Energienachweis verlangt, obschon die BVD in ihrem ersten Rückweisungsentscheid diese beiden Punkte explizit angesprochen hat. Unter diesen Umständen und unter Berücksichtigung des erforderlichen Aufwands zur Herbeiführung der Entscheidreife ist es nicht an der BVD, als erste Instanz die erforderliche Instruktion vorzunehmen.

Der angefochtene Bauentscheid wird daher in Gutheissung der Beschwerde aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Gemeinde Niederbipp zurückgewiesen. Die Beschwerdegegnerin muss zunächst die Anzahl Parkplätze auf ein zulässiges Mass reduzieren. Zudem muss ausreichend abgeklärt werden, ob im Rahmen der Vorsorge eine Innenaufstellung der Klimageräte möglich ist und wenn nicht, ob eine andere Platzierung der Klimaaussengeräte angezeigt ist. Schliesslich muss die Beschwerdegegnerin einen vollständigen und mit dem Bauvorhaben übereinstimmenden Energienachweis einreichen.

## 8. Kosten

---

<sup>26</sup> Siehe Vorakten pag. 7

<sup>27</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>28</sup> Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl., Bern 2020, Art. 72 N. 8

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

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV<sup>29</sup>).

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebietet eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Beschwerdeführenden als obsiegend zu betrachten. Aufgrund der Aufhebung der Baubewilligung gilt die Beschwerdegegnerin als unterliegende Partei, zumal sie aufgrund des ersten Rückweisungsentscheids der BVD die Anzahl Parkplätze hätte reduzieren und einen neuen Energienachweis hätte einreichen müssen, womit die Beschwerdegegnerin für die erneute Rückweisung verantwortlich ist. Die Verfahrenskosten trägt daher die Beschwerdegegnerin.

c) Keine der Parteien war anwaltlich vertreten, womit keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden sind (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Folglich werden keine Parteikosten gesprochen.

### III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauentscheid der Gemeinde Niederbipp vom 1. Mai 2024 wird aufgehoben. Die Sache geht zurück an die Gemeinde Niederbipp zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen.
2. Die Vorakten gemäss den beiden Beilagenverzeichnissen vom 29. Mai und 15. November 2024 gehen zurück an die Gemeinde Niederbipp.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 800.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

### IV. Eröffnung

- Herrn D. \_\_\_\_\_ und Frau C. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- E. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederbipp, Bauverwaltung, mit Beilage gemäss Ziff. 2, eingeschrieben
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, per Mail, zur Kenntnis
- Regierungsstatthalteramt Oberraargau, per Mail, zur Kenntnis

---

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

**Bau- und Verkehrsdirektion**

Der Direktor

Christoph Neuhaus  
Regierungsrat

**Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier 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.