

BGer 1A.242/2005 vom 4. April 2006

Bundesgericht, 2006-04-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.242_2005

FR: TF 1A.242/2005 du 4 avril 2006

IT: TF 1A.242/2005 del 4 aprile 2006

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob und inwieweit auf ein Rechtsmittel einzutreten ist (BGE 131 II 58 E. 1 S. 60 ; 130 I 312 E. 1 S. 317, je mit Hinweisen).

E. 1.1

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zulässig gegen Verfügungen, die sich auf öffentliches Recht des Bundes stützen oder hätten stützen sollen (Art. 97 OG in Verbindung mit Art. 5 VwVG), sofern diese von einer in Art. 98 OG genannten Vorinstanz erlassen worden sind und keiner der in Art. 99 ff. OG oder in der Spezialgesetzgebung vorgesehenen Ausschlussgründe greift. Sodann unterliegen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde gemischtrechtliche Verfügungen bzw. (auch) auf unselbständiges kantonales Ausführungsrecht zum Bundesrecht gestützte Anordnungen sowie auf übrigem kantonalem Recht beruhende Anordnungen, die einen hinreichend engen Sachzusammenhang mit der im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu beurteilenden Frage des Bundesverwaltungsrechts aufweisen. Soweit dem angefochtenen Entscheid selbständiges kantonales Recht ohne den genannten Sachzusammenhang zum Bundesrecht zugrunde liegt, steht die staatsrechtliche Beschwerde zur Verfügung (BGE 128 I 46 E. 1b/aa S. 49; 128 II 259 E. 1.2 S. 262, je mit Hinweisen).

E. 1.2

Angefochten sind eine kommunale Überbauungsordnung und gestützt darauf erteilte Baubewilligungen bzw. der kantonale letztinstanzliche Entscheid über eine gegen die Nutzungsplanung und die Baubewilligungen erhobene Einsprache. Der Nutzungsplan im Sinne von Art. 14 ff. des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) unterliegt gemäss Art. 34 Abs. 3 RPG der staatsrechtlichen Beschwerde. Indessen ist gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen Nutzungspläne dann zulässig, wenn der Nutzungsplan auf Bundesverwaltungsrecht abgestützte Anordnungen enthält. Insoweit stellt das Bundesgericht die Anordnungen im Nutzungsplanverfahren aus Gründen der Verfahrenseinheit einer Verfügung im Sinne von Art. 5 VwVG gleich. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Das angefochtene Urteil stützt sich insbesondere auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01), die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV; SR 814.011), die Lärmschutz-Verordnung vom 25. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) und die Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1), darüber hinaus auf kantonales und kommunales Recht. Die planungsrechtlichen bzw. die das kantonale oder kommunale Recht betreffenden Rügen der Beschwerdeführerin hängen

sachlich eng mit den der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegenden Fragen des Bundesverwaltungsrechts zusammen und sind deshalb ebenfalls im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu überprüfen. Hinsichtlich der Anwendung des kantonalen Rechts richtet sich die Kognition des Bundesgerichtes allerdings nach den für die staatsrechtliche Beschwerde geltenden Grundsätzen (BGE 118 Ib 234 E. 1b S. 237 mit Hinweis).

E. 1.3

Ebenfalls zulässig ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nach der Rechtsprechung gegen die Festsetzung von Nutzungszonen, soweit geltend gemacht wird, es werde dadurch Art. 24 RPG umgangen (BGE 123 II 289 E. 1b S. 291).

E. 1.4

Soweit die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig ist, können die Beschwerdeführer auch geltend machen, der angefochtene Entscheid verletze Bundesverfassungsrecht, weil dieses zum Bundesrecht im Sinne von Art. 104 lit. a OG gehört (BGE 126 II 300 E. 1b S. 302; 121 II 39 E. 2d/bb S. 47, je mit Hinweisen). Somit können alle erhobenen Rügen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vorgebracht werden; für die staatsrechtliche Beschwerde besteht kein Raum (Art. 84 Abs. 2 OG). Die von den Beschwerdeführern eingereichte staatsrechtliche Beschwerde ist als Verwaltungsgerichtsbeschwerde entgegenzunehmen und als solche materiell zu behandeln.

E. 1.5

Die Beschwerdeführer sind als unmittelbare Nachbarn des ÜO-Perimeters mehr als jedermann durch den angefochtenen Entscheid berührt und damit zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert (Art. 103 lit. a OG). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

E. 1.6

Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann die Verletzung von Bundesrecht, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 104 lit. a und b OG). Hat - wie hier - eine richterliche Behörde als Vorinstanz entschieden und den Sachverhalt nicht offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften festgestellt, ist das Bundesgericht an die Sachverhaltsfeststellung im angefochtenen Entscheid gebunden (Art. 105 Abs. 2 OG).

E. 2

Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, mit der umstrittenen Planung werde in Bezug auf das Baufeld Nr. 4, welches auf dem Gemeindegebiet von Bütigen bisher in der Landwirtschaftszone lag und neu der Verwaltung, dem Lager und dem Versand für den Betrieb der Landi dienen soll (Art. 5 ÜO), Art. 24 RPG umgangen.

E. 2.1

Entscheidend ist in diesem Zusammenhang, ob die umstrittene Planungsmassnahme den Zielen und Grundsätzen der Nutzungsplanung gemäss RPG entspricht. Ist dies der Fall, so ist sie rechtmässig und stellt keine Umgehung von Art. 24 RPG dar, auch wenn eine Ausnahmegewilligung für das Bauvorhaben mangels Standortgebundenheit im Sinne von

Art. 24 lit. a RPG ausgeschlossen wäre. Eine Umgehung von Art. 24 RPG ist nur dann anzunehmen, wenn mit der fraglichen Planungsmassnahme eine unzulässige Kleinbauzone geschaffen wird (BGE 124 II 391 E. 2c S. 394 ; 121 I 245 E. 6e S. 248; 119 Ia 300 E. 3b S. 303) oder wenn sie sonst auf einer sachlich nicht vertretbaren Abwägung der berührten räumlichen Interessen beruht. Inwiefern die ÜO diesen Anforderungen nicht genügen soll, ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführern auch in keiner Weise dargetan. Es handelt sich im vorliegenden Fall mitnichten um eine Kleinbauzone, sondern um ein zusammenhängendes (Ausbau-)Projekt, von dessen fünf Baufeldern sich vier bereits in der Gewerbezone befanden. Das Umzonungsverfahren wurde im Übrigen gestützt auf die kantonalen Bestimmungen formell richtig durchgeführt. Die Festlegung von Nutzungszonen ist an sich der baurechtlichen Grundordnung vorbehalten. Das Gesetz schliesst aber nicht aus, dass mit einer Überbauungsordnung von den Bestimmungen der Grundordnung über Art und Mass der Nutzung abgewichen wird, sofern die nähere Ordnung des Gebietes oder die besondere Art des Bauvorhabens das erfordern. In einem solchen Fall gilt der Erlass der Überbauungsordnung aber zugleich als Änderung der Grundordnung (Aldo Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, 2. Auflage Bern 1995, N. 5 zu Art. 88/89, mit Hinweis auf Art. 89 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG/BE; BSG 721.0]). Für den Erlass und die nicht geringfügige Änderung von Richtplänen, der baurechtlichen Grundordnung und von Überbauungsordnungen ist die Mitwirkung zu gewähren (Art. 58 Abs. 2 BauG/BE), was vorliegend zwischen dem 20. Februar und dem 20. März 2003 geschehen ist. Zusätzlich zu den in den Gemeinden aufgelegten Akten wurden in beiden Standortgemeinden Informationsveranstaltungen durchgeführt (Erläuterungsbericht UeO "Landi Areal" der Berz Hafner + Partner AG vom 19. Januar 2004, S. 6). Die Überbauungsordnung wurde von der Eingewohnergemeindeversammlung Bütigen, mithin vom zuständigen Organ, beschlossen. Anhaltspunkte für eine Umgehung von Art. 24 RPG liegen entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer somit keine vor.

E. 3

Sodann bemängeln die Beschwerdeführer, dass keine Alternativstandorte geprüft worden seien. Sinngemäss machen sie geltend, die Umweltverträglichkeit des Vorhabens könne nicht klar beurteilt werden, wenn keine Varianten in Betracht gezogen würden.

E. 3.1

Gemäss Art. 9 Abs. 1 USG ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich, wenn eine Behörde über eine Planung, Errichtung oder Änderung von Anlagen entscheidet, welche die Umwelt belasten können. Für welche Projekte eine UVP notwendig ist, legt die UVPV in ihrem Anhang fest. Güterumschlagplätze und Verteilzentren mit mehr als 20'000 m² Lagerfläche unterliegen demnach der UVP-Pflicht (Art. 1 i.V.m. Nr. 80.6 des Anhangs UVPV). Dass der geplante Ausbau UVP-pflichtig ist, ist denn auch unbestritten. Der UVP liegt ein Bericht (UVB) zugrunde, der diejenigen Angaben enthält, die zum Schutz der Umwelt nötig sind (Art. 9 Abs. 2 USG). Der Inhalt der UVP ergibt sich aus Art. 3 UVPV (BGE 116 Ib 50 E. 4d S. 60). Danach hat die Prüfung, ob das Vorhaben den Vorschriften über den Umweltschutz entspreche (Art. 18 UVPV), umfassend zu sein und muss vor allem auch den Anliegen der Raumplanung und anderen Interessen Rechnung tragen, die zum Teil im kantonalen Recht umschrieben werden (Heinz Aemisegger, Die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Praxis des Bundesgerichts, URP 2004, S. 394 ff., S. 408; BGE 119 Ib 458 E. 10 S. 461; kritisch zu dieser "zum Ausufern neigenden Praxis"

Heribert Rausch/Peter M. Keller, Kommentar USG, Zürich März 2001, N. 67 zu Art. 9). Gegenstand der Prüfung sind mithin sämtliche Umweltschutzvorschriften, auch solche des internationalen Rechts. Weder Art. 9 USG noch die UVPV schreiben allerdings die Darstellung von Varianten vor. Immerhin ist es denkbar, dass in bestimmten Fällen nur unter Darstellung von Varianten bzw. Alternativen eine ausreichende Begründung im Sinne von Art. 9 Abs. 4 USG möglich ist (Aemisegger, a.a.O., S. 409; Urteil 1A.57/1991 des Bundesgerichts vom 20. Januar 1993, in URP 1993 440 E. 2c; Rausch/ Keller, a.a.O., N. 88-90 zu Art. 9). Indes sieht Art. 9 Abs. 4 USG eine Begründungspflicht für das Vorhaben nur bei öffentlichen und konzessionierten privaten Anlagen vor. Um eine solche handelt es sich bei dem vorliegenden Projekt unbestrittenermassen nicht, weshalb die Prüfung von Alternativstandorten nicht nötig war.

E. 3.2

Die Beschwerdeführer machen in diesem Zusammenhang auch geltend, die kantonalen Behörden hätten das Vorsorgeprinzip ausser Acht gelassen. Dies ist zu verneinen: Art. 9 USG trägt u.a. gerade dem Gedanken der Vorsorge (Art. 1 Abs. 2 USG) und dem Grundsatz der gesamtheitlichen Betrachtungsweise (Art. 8 USG) Rechnung (Aemisegger, a.a.O., S. 402, mit Hinweis auf Rausch/Keller, a.a.O., N. 2 ff. zu Art. 9). Mit Durchführung der UVP wurde die Beachtung des Vorsorgeprinzips demnach in hinreichender Weise gewährleistet.

E. 3.3

Soweit die Beschwerdeführer behaupten, die kantonalen Behörden hätten zu Unrecht auf Parteigutachten abgestellt, verkennen sie, dass gemäss Art. 9 Abs. 2 USG der Gesuchsteller, sei es ein Privater oder eine Amtsstelle, für die Erstellung des Berichtes sorgt. Im vorliegenden Fall ist der im Auftrag der Beschwerdegegnerin erstellte UVB durch die einzelnen Fachstellen der kantonalen Verwaltung sowie in einer Gesamtbeurteilung durch die Koordinationsstelle für Umweltschutz (KUS) vom 26. August 2003 gewürdigt worden. Die KUS hat das Vorhaben mit zusätzlichen Ergänzungen und Auflagen als umweltverträglich beurteilt. Danach war das Verwaltungsgericht nicht gehalten, einen weiteren Bericht einzuholen. Die durch die kantonale Fachstelle vorzunehmende Prüfung des UVB entspricht einer vom Bundesrecht obligatorisch verlangten amtlichen Expertise (BGE 119 Ib 254 E. 8a S. 274, in URP 1993 S. 403 ff.; 118 Ib 599 E. 6 S. 603, in URP 1993 S. 183 ff.). Es kommt ihr dementsprechend grosses Gewicht zu. Auch wenn die entscheidende Behörde die Beweise grundsätzlich frei würdigen darf, entspricht es dem Sinn des Beizugs der Fachstelle als sachkundiger Spezialbehörde, dass nur aus triftigen Gründen vom Ergebnis der Begutachtung abzuweichen ist. Dies trifft namentlich für die ihr zugrunde liegenden tatsächlichen Feststellungen zu (BGE 119 Ib 254 E. 8a S. 274, in URP 1993 S. 403 ff.). Entgegen der Meinung der Beschwerdeführer bestand auch keine Pflicht, das BUWAL (respektive neu das BAFU) anzuhören, da es sich um kein in Art. 9 Abs. 7 USG erwähntes Vorhaben handelt.

E. 4

Nicht zu überzeugen vermag der Vorwurf, das umstrittene Vorhaben finde zu Unrecht keine Grundlage im kantonalen Richtplan. Für die Erstellung ihrer Richtpläne bestimmen die Kantone in den Grundzügen, wie sich ihr Gebiet räumlich entwickeln soll. Sie stellen fest, welche Gebiete sich für die Landwirtschaft eignen, besonders schön, wertvoll, für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam sind oder durch Naturgefahren

oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind (Art. 6 Abs. 1 und 2 lit. a-c RPG). Sie geben Aufschluss über den Stand und die anzustrebende Entwicklung der Besiedlung und des Verkehrs, der Versorgung sowie der öffentlichen Bauten und Anlagen (Art. 6 Abs. 3 lit. a und b RPG). Richtpläne zeigen mindestens, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden und in welcher zeitlicher Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen (Art. 8 lit. a und b RPG). Indes hat das Verwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid zu Recht in Erwägung gezogen, dass sich aus dem Bundesrecht nicht schlüssig ergibt, welche Vorhaben derart bedeutend sind, dass sie nur aufgrund eines Richtplans genehmigt werden dürften (dazu auch Pierre Tschannen, Kommentar RPG, Zürich 1999, N. 31 zu Art. 2). Wie das Bundesgericht in BGE 118 Ib 503 E. 6b/bb S. 509 festgehalten hat, müssen in Richtplänen die behördenverbindlichen Anordnungen nicht in der Präzision von Nutzungsplänen getroffen werden. Der Ermessensspielraum, welcher den Behörden bei der Erfüllung ihrer der Richtplanung nachgeordneten Nutzungsplanungspflicht zustehen muss, ergibt sich auch aus Art. 2 Abs. 3 RPG . Zwar ist der Umstand, dass ein Projekt UVP-pflichtig ist, ein gewichtiges Indiz dafür, dass es auch der Planungspflicht unterliegt (BGE 129 II 63 E. 2.1 S. 65 f.), doch handelt es sich dabei um die Nutzungs-, nicht um die Richtplanung (BGE 124 II 252 E. 3 S. 255). Das umstrittene Vorhaben bezweckt den Ausbau der bestehenden Landi-Anlage, welche bereits heute in der Gewerbezone liegt. Neu werden ca. 1.8 ha Land in der Landwirtschaftszone für das Baufeld 4 und 0.7 ha für die neue Erschliessungszone umgezont. Der neue Verkaufsladen umfasst eine Verkaufsfläche von ca. 1'900 m². Wenn die kantonalen Behörden davon ausgegangen sind, für ein Vorhaben dieser Grössenordnung sei keine Richtplananpassung nötig, haben sie das ihnen zustehende Ermessen nicht überschritten, zumal auch das kantonale Recht keine entsprechende Pflicht zur Richtplananpassung statuiert. Diesbezüglich kann auf die ausführlichen Erwägungen im angefochtenen Urteil verwiesen werden (Art. 36a Abs. 3 OG).

E. 5

Die Beschwerdeführer werfen dem Verwaltungsgericht in verschiedener Hinsicht vor, den Sachverhalt unrichtig und unvollständig festgestellt zu haben. Sie erachten die UVP insgesamt als ungenügend. Vorab stellen sie die Berechnungen zu den zu erwartenden Lärmimmissionen in Frage.

E. 5.1

Die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage müssen nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV) und dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV). Wird die Anlage wesentlich geändert, so müssen die Lärmemissionen der gesamten Anlage mindestens so weit begrenzt werden, dass die Immissionsgrenzwerte (IGW) nicht überschritten werden (Art. 8 Abs. 2 LSV). Bei Industrie- und Gewerbeanlagen wird der Lärm des Güterumschlags, der Verkehr auf dem Betriebsareal und von grösseren Parkplätzen der Anlage zugerechnet (i.d.S. Ziff. 1 lit. b-d des Anhangs 6 LSV).

E. 5.2

Hinsichtlich der Lärmbekämpfung stellt das Verwaltungsgericht in erster Linie auf den UVB "Teil Lärm" der Grolimund und Partner AG vom 17. April 2003 ab. Die

Untersuchungen unterscheiden bei der Erfassung der Lärmbelastung einerseits zwischen den Auswirkungen, welche vom Betriebsareal ausgehen (Industrie- und Gewerbelärm), und andererseits jenen des Mehrverkehrs auf dem Strassennetz (Verkehrslärm). Dabei werden der Ist-Zustand 2002, der zukünftige Zustand ohne Realisierung des Vorhabens, der Zustand nach dem Teilausbau 2005 und jener nach dem Vollausbau 2015 näher beleuchtet. Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Einwirkungen sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gesamthaft zu beurteilen, d.h. es sind alle Emissionen zu berücksichtigen, die durch die bestimmungsgemässe Nutzung der Anlage verursacht werden, einschliesslich der von den Beschäftigten, Besuchern und Kunden verursachten Verkehrsemissionen in der Umgebung der Anlage (BGE 131 II 103 E. 2.1.2 S. 107 f.; 125 II 129 E. 4 S. 132; 124 II 272 E. 2a S. 275, je mit Hinweisen). Darzustellen sind im UVB alle Auswirkungen, die von der Anlage ausgehen oder mit deren Realisierung ausgelöst werden, also alle direkten und indirekten Auswirkungen einer Anlage (Rausch/Keller, Kommentar USG, N. 82 zu Art. 9). Neben den Emissionen aus dem Betrieb selber sind insbesondere auch Emissionen aufgrund des zusätzlich bewirkten Verkehrsaufkommens zu thematisieren (vgl. BGE 120 Ib 436 E. 2c/dd S. 448; Rausch/Keller, a.a.O.).

E. 5.3

Der Bericht geht für den Teilausbau davon aus, dass im Nordwesten des Areals bei den Kundenparkplätzen und im Osten bei den Personalparkplätzen neue Lärmquellen entstehen. Prognostiziert wird eine Zunahme von insgesamt ca. 240 PW pro Tag (basierend auf täglich ca. 225 Kunden im Jahresmittel an 6 Tagen die Woche und 175 Zu- und Wegfahrten für den Betrieb [Personal, Besucher, Vertreter, etc.]). Alle Zu- und Wegfahrten finden normalerweise in der für Industrie- und Gewerbelärm massgebenden Tagesperiode von 7.00-19.00 Uhr statt (Ziff. 31 des Anhangs 6 LSV). Einzig während zweier Monate im Frühling wird voraussichtlich teilweise im 2-Schicht-Betrieb gearbeitet (nur Warenumsschlag in der Halle), weshalb zwischen 19.00 und 22.00 Uhr von der Wegfahrt von ca. 20 PW vom Personalparkplatz ausgegangen wurde. Für den Vollausbau geht die Landi gemäss Bericht von täglich ca. 285 Kunden im Jahresmittel (an 6 Tagen die Woche) und ca. 300 Zu- und Wegfahrten für den Betrieb aus. Wiederum wird im Frühjahr voraussichtlich von Mitte März bis Mitte Mai im 2-Schicht-Betrieb gearbeitet.

E. 5.4

Den Tabellen im Anhang des Lärmberichts lässt sich entnehmen, dass bei sämtlichen 13 Beurteilungspunkten für den Industrie- und Gewerbelärm sowohl die Planungs- wie die Immissionsgrenzwerte gemäss Anhang 6 Ziff. 2 LSV jederzeit eingehalten werden (tagsüber für den Teilausbau zwischen 23-48 dB(A), nachts maximal 37 dB(A); tagsüber beim Vollausbau 25-53 dB(A)). Auch wenn im Frühjahr bis 22 Uhr gearbeitet wird, beträgt der maximale Belastungspegel nachts beim Vollausbau 2015 lediglich 40 dB(A). Damit kann offen bleiben, ob bei einzelnen Anlageteilen von einer neuen oder von einer wesentlich geänderten Anlage auszugehen ist (vgl. E. 5.1 hiervor), wie der Lärmbericht dies beim Beurteilungspunkt 13 getan hat, gilt doch in der ES III ein Planungswert von 50 dB(A) (Anhang 6 Ziff. 2 LSV), der somit ebenfalls eingehalten wird.

E. 5.5

Hinsichtlich des durch den Strassenverkehr verursachten Lärms reduziert sich dieser auf der Schulriederstrasse beim Vollausbau 2015 verglichen mit dem Ist-Zustand um 14 dB(A) (Lärmbericht Ziff. 4.2.3 S. 18). Der Hauptverkehr wird dannzumal über die neue

Erschliessungsstrasse abgewickelt.

E. 5.6

Bestätigt werden diese Prognosen sowohl im UVB "Hauptuntersuchung" der Berz Hafner + Partner AG vom 17. Juni 2003 als auch durch das beco, Abteilung Immissionsschutz (Bericht an die kantonale Koordinationsstelle Umweltschutz vom 13. August 2003). Das BUWAL hat sämtliche Lärm-Berechnungen anlässlich seiner Stellungnahme überprüft und kommt zum Schluss, diese entsprächen der LSV und dem Stand der Technik. Folglich ist das Verwaltungsgericht entgegen der Meinung der Beschwerdeführer nicht von einem offensichtlich falschen Sachverhalt ausgegangen und das Bundesgericht diesbezüglich an die Feststellungen des angefochtenen Entscheids gebunden (Art. 104 lit. b und 105 Abs. 2 OG).

E. 6.1

Was die Luftreinhaltung anbelangt, werfen die Beschwerdeführer den kantonalen Instanzen insbesondere vor, die Feinstaubbelastung nicht berücksichtigt zu haben.

E. 6.2

Den Beschwerdeführern ist darin zuzustimmen, dass der UVB-Teilbericht "Verkehr und Luftbelastung" der Künzler Bossert und Partner GmbH vom Mai 2003 die Feinstaubbelastung (PM10) nicht berücksichtigt. Gemäss den Prognosen des BUWAL für das Jahr 2010 liegt die durchschnittliche Belastung im Untersuchungsperimeter mit 15-17.5 µg/m³ deutlich unter dem Grenzwert von 20 µg/m³. Wegen des geringen durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) von etwa 1000 Fahrten im Jahr 2015 ist nach Auffassung des BUWAL auch keine Überschreitung der PM10-Grenzwerte entlang der Schulriederstrasse zu erwarten. Lokal grosse Zusatzbelastungen könnten sich in unmittelbarer Nähe von grossen Parkplätzen durch die sogenannten Kaltstartemissionen ergeben. Die Parkfelder der Landi sind jedoch über mehrere Parkplätze verteilt, und der nächstgelegene Parkplatz liegt über 100 m in östlicher Richtung von der Liegenschaft der Beschwerdeführer entfernt, weshalb die Zusatzbelastung durch Kaltstartemissionen für diese nach Meinung des BUWAL vernachlässigbar ist. Das BUWAL erachtet darum auch den Teilbericht Verkehr und Luftbelastung für inhaltlich vollständig und korrekt. Für das Bundesgericht besteht kein Anlass, diese Würdigung in Zweifel zu ziehen.

E. 7

Sinngemäss machen die Beschwerdeführer weiter geltend, mit der Errichtung des Landi-Centers sei das Objekt Nr. 48 "Alte Aare: Lyss-Dotzigen" der Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung; SR 451.31) gefährdet. Sie bemängeln, es sei keine ausreichende Pufferzone zwischen der neu zu errichtenden Anlage und dem betreffenden Auengebiet von nationaler Bedeutung ausgeschieden worden.

E. 7.1

Gemäss Art. 3 Abs. 1 Auenverordnung legen die Kantone nach Anhören der Grundeigentümer und Bewirtschafter den genauen Grenzverlauf der Objekte fest. Sie scheiden ökologisch ausreichende Pufferzonen aus und berücksichtigen dabei insbesondere weitere angrenzende Biotope. Weiter treffen die Kantone nach Anhören der Grundeigentümer und Bewirtschafter die zur Erhaltung der Objekte geeigneten Schutz- und Unterhaltmassnahmen. Dabei kommt der Erhaltung und Förderung einer angepassten,

nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung eine besondere Bedeutung zu (Art. 5 Abs. 1 Auenverordnung). Die Kantone sorgen laut Art. 5 Abs. 2 Auenverordnung insbesondere dafür, dass Pläne und Vorschriften, welche die zulässige Nutzung des Bodens im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung regeln, mit dieser Verordnung übereinstimmen (lit. a), Auenbereiche mit einem vollständig oder weitgehend intakten Gewässer- und Geschiebehauhalt vollumfänglich geschützt werden (lit. b), dass bestehende und neue Nutzungen, namentlich die Land- und Forstwirtschaft, die Wasserkraft- und Grundwassernutzung, die Kiesgewinnung, die Schifffahrt und die Erholungsnutzung einschliesslich der Fischerei, mit dem Schutzziel in Einklang stehen (lit. c), seltene und gefährdete Pflanzen und Tiere sowie ihre Lebensgemeinschaften gezielt gefördert werden (lit. d) und dass die Wasser- und Bodenqualität durch Verminderung des Nähr- und Schadstoffeintrags verbessert wird (lit. e). Diese Bestimmungen gelten auch für die Pufferzonen, soweit es das Schutzziel erfordert (Art. 5 Abs. 3 Auenverordnung).

E. 7.2

Dem UVB-Teilbericht "Lebensräume, Flora und Fauna, Landschaft; Landwirtschaft und Boden" der Künzler Bossert und Partner GmbH vom Mai 2003 lässt sich entnehmen, dass eine beträchtliche Pufferzone von ca. 50 m ausgeschieden werden soll (Teilbericht, Gestaltungsvorschlag S. 19). Vorgesehen ist eine Reihe projektintegrierter Massnahmen wie beispielsweise die Renaturierung des Bütigenbachs vom Bahndamm bis zur Alten Aare (inklusive Aufwertung des bestehenden Durchlasses), die Aufwertung der Fläche zwischen dem Landi-Gebäude und dem Auengebiet durch die Erstellung einer Giesse, von Grundwasserweihern und wechselfeuchten Mulden, die Gestaltung eines Vernetzungskorridors zwischen dem Auenwald und der Bahn etc. (Teilbericht, Zusammenfassung Massnahmen S. 6). Die kantonalen Fachstellen haben diesen Bericht geprüft. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in den Bericht der KUS vom 26. August 2003 eingeflossen. Das BUWAL kommt darum zum Schluss, dass weder eine Gefährdung des betreffenden Objekts von nationaler Bedeutung zu befürchten ist, noch die ausreichende Breite der Pufferzone verletzt wird. Die Beschwerdeführer bringen nichts vor, was diese Folgerung als falsch erscheinen liesse.

E. 8.1

Demzufolge erweisen sich die Feststellungen des Verwaltungsgerichtes nicht als offensichtlich unrichtig oder unvollständig und binden das Bundesgericht (Art. 104 lit. b und 105 Abs. 2 OG). Mit den kantonalen Vorinstanzen und dem BUWAL ist davon auszugehen, dass die vorgenommenen Abklärungen den gesetzlichen Anforderungen an den UVB gemäss Art. 8 und 9 USG sowie Art. 9 Abs. 3 UVPV genügen (dazu BGE 118 Ib 599 E. 7 S. 603 ff.), zumal zu berücksichtigen ist, dass die im Rahmen von Umweltverträglichkeitsprüfungen getroffenen Annahmen über künftige Verkehrsaufkommen erfahrungsgemäss mit beträchtlichen Unsicherheiten behaftet sind (statt vieler BGE 126 II 522 E. 14 S. 542 f.). Die diesbezüglich vagen Vorwürfe der Beschwerdeführer vermögen nicht zu überzeugen.

E. 8.2

Das Vorhaben erfüllt demnach die gesetzlichen Vorgaben, weshalb das Verwaltungsgericht von der Anordnung weiterer Massnahmen, wie sie die Beschwerdeführer verlangt haben, absehen durfte. Insbesondere ist dem Verwaltungsgericht darin zuzustimmen, dass derzeit erst die Baubewilligung für das Landi-Center zur Diskussion steht. Da die Planungswerte

gestützt auf die Prognosen überall eingehalten werden, sind weitere vorsorgliche Emissionsbegrenzungen im Moment nicht angezeigt.

E. 9

Daraus ergibt sich auch, dass das Verwaltungsgericht das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer nicht verletzt hat, konnte es sich doch aufgrund der Aktenlage - insbesondere gestützt auf die verschiedenen UVB-Teilberichte und die Stellungnahmen der kantonalen Fachinstanzen - durchaus ein schlüssiges Bild vom umstrittenen Projekt machen. Inwiefern Zeugen zu den voraussichtlichen Verkehrsbewegungen verbindlich Auskunft hätten geben können, ist nicht nachvollziehbar, weshalb das Verwaltungsgericht auf deren Anhörung verzichten durfte. Es liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor, wenn eine Behörde auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil sie auf Grund der bereits abgenommenen Beweise ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 124 I 208 E. 4a S. 211; 122 II 464 E. 4a S. 469, je mit Hinweisen). Schon gar nicht gehalten war das Verwaltungsgericht, ein Obergutachten einzuholen. Wie bereits unter E. 3.3 hiervoor gezeigt, haben die kantonalen Instanzen das von der Gesetzgebung vorgezeichnete UVP-Verfahren formell und materiell korrekt durchgeführt.

E. 10

Jeder Grundlage entbehrt der Vorwurf der Beschwerdeführer, das Verwaltungsgericht habe sein Ermessen unterschritten, respektive missbraucht, weil es unterlassen habe, zusätzliche Abklärungen vorzunehmen. Das Verwaltungsgericht konnte den Entscheid der JGK im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde gestützt auf Art. 80 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG/BE; BSG 155.21) auf die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts und andere Rechtsverletzungen, einschliesslich Rechtsfehler bei der Ausübung des Ermessens, überprüfen. Eine Ermessenskontrolle stand ihm nicht zu. Wie bereits gesehen, ist dem Verwaltungsgericht selber keine unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts vorzuwerfen; es hat den Entscheid der JGK dementsprechend zu Recht geschützt.

E. 11

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen ist die gerügte Verletzung der Eigentumsgarantie ebenfalls zu verneinen. Weitere Ausführungen hierzu erübrigen sich.

E. 12

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde erweist sich demnach als unbegründet. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Die Beschwerdeführer haben zudem die private Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.