

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/55

Bern, 4. November 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Herrn **B.** _____
Beschwerdegegner 1

Herrn **C.** _____
Beschwerdegegner 2



_____ beide vertreten durch Herrn Fürsprecher D. _____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Uetendorf, Gemeindeverwaltung,
Dorfstrasse 48, 3661 Uetendorf

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Uetendorf vom 24. März 2015 (944/12/044; Geflügelmaststall) und die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 14. Januar 2015

I. Sachverhalt

1. Am 4. April 2011 reichten die Beschwerdegegner eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde Uetendorf für den Bau eines Pouletmaststalls auf Parzelle Uetendorf

Grundbuchblatt Nr. E. _____ ein. Mit Entscheid der kommunalen Hochbau- und Planungskommission vom 5. Oktober 2011 wurde der Neubau eines Pouletmaststalls an diesem Standort abgelehnt.

Am 6. November 2011 reichten die Beschwerdegegner eine zweite Bauvoranfrage für das gleiche Vorhaben auf Parzelle Uetendorf Grundbuchblatt Nr. F. _____ ein. Mit Entscheid der kommunalen Hochbau- und Planungskommission vom 13. Juni 2012 wurde diese zweite Bauvoranfrage unter Auflagen positiv beantwortet.

2. Am 27. August 2012 reichten die Beschwerdegegner bei der Gemeinde Uetendorf ein Baugesuch ein für den Neubau eines Geflügelmaststalls mit 16'000 Mastpouletplätzen, für drei Futtersilos sowie für einen oberirdischen Gastank auf Parzelle Uetendorf Grundbuchblatt Nr. F. _____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderem der Beschwerdeführer Einsprache.

3. Am 9. Oktober 2012 beschloss der Gemeinderat von Uetendorf, die gesamte Landwirtschaftszone Uetendorf mit einer Planungszone zu belegen. Daraufhin sistierte die Gemeinde das Baubewilligungsverfahren betreffend des Baugesuchs der Beschwerdegegner mit Verfügung vom 15. Januar 2013 und wies darauf hin, dass das Baugesuch nach neuem Recht beurteilt werde, sofern die neuen Vorschriften in Kraft treten würden. Dagegen reichten die Beschwerdegegner am 4. Februar 2013 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Die BVE hiess die Beschwerde mit Entscheid RA Nr. 110/2013/107 vom 19. April 2013 gut, hob die angefochtene Sistierungsverfügung der Gemeinde auf und wies das Verfahren zur weiteren Behandlung an die Gemeinde zurück. Eine gegen diesen Entscheid der BVE von der Gemeinde Uetendorf erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht mit Entscheid 2013/162 vom 20. September 2013 ab.

4. Mit Schreiben vom 22. November 2013 teilte die Gemeinde Uetendorf mit, dass das Baubewilligungsverfahren wieder aufgenommen werde. Am 13. August 2014 reichten die Beschwerdegegner eine Projektanpassung beziehungsweise zusätzliche Unterlagen ein. An der Einigungsverhandlung vom 18. November 2014 wurden sämtliche Einsprachen

vollumfänglich aufrechterhalten. Mit Gesamtentscheid vom 24. März 2015 erteilte die Gemeinde Uetendorf die Baubewilligung.

5. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 21. April 2015 Beschwerde bei der BVE ein. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 24. März 2015 und die Erteilung des Bauabschlags beziehungsweise die Anpassung der Baubewilligung mit zusätzlichen Auflagen beziehungsweise die Rückweisung an die Vorinstanz.

6. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in seiner Stellungnahme vom 27. Mai 2015, die Beschwerdegegner in ihrer Beschwerdeantwort vom 1. Juni 2015 und die Gemeinde Uetendorf in ihrer Stellungnahme vom 3. Juni 2015 beantragen alle die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Nachdem das Rechtsamt zusätzliche Abklärungen, insbesondere einen Bericht der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) zu einem Alternativstandort für die Geflügelmasthalle eingeholt hatte, erhielten die Verfahrensbeteiligten die Gelegenheit, sich zum Ergebnis des Beweisverfahrens zu äussern.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

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

angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer hat sich am vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecher beteiligt und ist mit seinem Anliegen nicht durchgedrungen. Er ist daher formell beschwert, was unbestritten ist.

c) Die Gemeinde Uetendorf stellt jedoch die materielle Beschwer des Beschwerdeführers in Frage. Sie beantragt in ihrer Stellungnahme vom 3. Juni 2015, dass die Einsprache- beziehungsweise Beschwerdelegitimation von Amtes wegen zu prüfen sei. Es treffe zwar zu, dass der Beschwerdeführer mit seinem Grundstück an das Baugrundstück angrenze. Da sein Hof jedoch mehr als 100 m vom geplanten Geflügelmaststall entfernt sei und kein direkter Sichtkontakt bestehe, könne nicht direkt darauf geschlossen werden, dass der Beschwerdeführer durch das geplante Bauvorhaben in seinen eigenen schützenswerten Interessen betroffen sei. Im angefochtenen Entscheid ist die Gemeinde allerdings auf die Einsprache des Beschwerdeführers eingetreten. Dies mit der Begründung, dass die Legitimation nicht abschliessend beurteilt werden könne.

d) Die BVE prüft die Legitimation von Amtes wegen. Dabei genügt es nicht, dass die Vorinstanz die Legitimation anerkannt und die Beschwerdeführenden zum Verfahren zugelassen hat (sog. formelle Beschwer). Sofern sie dies zu Unrecht getan hat, tritt die BVE auf die Baubeschwerde nicht ein, denn zu dieser ist nur zugelassen, wer sich am vorinstanzlichen Verfahren zulässigerweise beteiligte, wer also auch materiell beschwert ist.⁴

Nach Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind nur Personen zur Einsprache befugt, welche durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Nach

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 40-41 N. 4b, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

Lehre und Rechtsprechung ist eine Person in schutzwürdigen Interessen berührt, wenn sie durch ein Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit betroffen ist und zum Streitgegenstand eine besondere Beziehungsnähe hat. Die Betroffenheit kann rechtlicher oder auch nur tatsächlicher Natur sein. Sie muss aber hinreichend sein, d.h. eine bestimmte Intensität erreichen, so dass von der Abwendung eines materiellen oder ideellen Nachteils gesprochen werden kann. Der Nachteil muss persönlich und unmittelbar sein. Diese Anforderungen grenzen die Beschwerden betroffener Drittpersonen von der unzulässigen Popularbeschwerde ab.⁵

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss die besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarn des Baugrundstücks. Unter Nachbarn versteht die Verwaltungs- und Gerichtspraxis vorab die Eigentümer von Nachbargrundstücken. Der Kreis der betroffenen Nachbarschaft kann zwar nicht allgemein festgelegt werden, sondern muss im Einzelfall nach den konkreten Verhältnissen bestimmt werden. Die Einsprachebefugnis des Nachbarn ist aber in der Regel zu bejahen, wenn dessen Liegenschaft unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Darüber hinaus reicht die Nachbarschaft so weit wie die allfälligen nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens. Eine weitere Umschreibung des Kreises der beschwerdeberechtigten Nachbarschaft kann sich daher dort rechtfertigen, wo von einer Baute besonders starke Emissionen ausgehen oder die Nachbarschaft aufgrund der topografischen und klimatischen Verhältnisse mehr als jedermann betroffen ist. Die mögliche Störung muss aber deutlich wahrnehmbar sein und objektiv betrachtet als Nachteil empfunden werden.⁶

e) Die Parzelle Uetendorf Grundbuchblatt Nr. I. _____ des Beschwerdeführers grenzt unmittelbar an das Baugrundstück. Von der neu geplanten Zufahrtsstrasse ist seine Parzelle rund 25 m und von der Geflügelmasthalle rund 70 m entfernt. Der Hof des Beschwerdeführers liegt rund 150 m von der geplanten Geflügelmasthalle und gut 100 m von der neuen Zufahrtstrasse entfernt. Zwischen dem Bauvorhaben und dem Hof des Beschwerdeführers befinden sich der L. _____ sowie ein kleines Wäldchen.

⁵ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 16, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 17, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

Von einer Geflügelmasthalle mit 16'000 Mastpouletplätzen gehen erfahrungsgemäss nicht unerhebliche Emissionen aus, insbesondere ist mit Geruchs- und Lärmemissionen zu rechnen. Es erscheint wahrscheinlich, dass diese Emissionen auf dem Hof des Beschwerdeführers in 150 m Entfernung noch deutlich wahrnehmbar sein werden und objektiv betrachtet als Nachteil empfunden werden können. Daran dürfte auch das kleine Wäldchen dazwischen nichts ändern. Der Beschwerdeführer ist daher durch das Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit betroffen und durch das Bauvorhaben materiell beschwert. Somit hat er sich am vorinstanzlichen Verfahren zulässigerweise beteiligt. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird demzufolge eingetreten.

2. Schutzgebiete

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, das Bauvorhaben grenze an das kantonale Naturschutzgebiet "M._____". Zudem verweist er auf das kommunale Landschaftsinventar, wonach die Feuchtwiesen im O._____ weiter zu extensivieren und mit ausreichend grossen Pufferzonen zu umgeben seien.

b) Ein Teil der Bauparzelle Nr. F._____ befindet sich zwar innerhalb des kantonalen Naturschutzgebiets "M._____", das Bauvorhaben ist jedoch auf demjenigen Teil der Parzelle Nr. F._____ geplant, der ausserhalb dieses Schutzgebiets liegt. Die entsprechenden Schutzbestimmungen aus dem Regierungsratsbeschluss Nr. 5750 vom 24. August 1962 kommen daher vorliegend nicht zur Anwendung. Die geplante Geflügelmasthalle liegt über 50 m vom Schutzgebiet entfernt, womit auch eine allenfalls vorgeschriebene Pufferzone eingehalten wäre. Allerdings ist nicht erkennbar, wo eine solche Pufferzone tatsächlich grundeigentümerverbindlich ausgeschieden worden wäre.

c) Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Bauvorhaben in keinem Schutzgebiete zu liegen kommt. Dementsprechend können auch keine entsprechenden Schutzbestimmungen verletzt sein. Allerdings will der Beschwerdeführer vermutlich auch keine direkte Verletzung von Schutzvorschriften geltend machen. Vermutlich erwähnt er das Naturschutzgebiet lediglich im Zusammenhang mit der Standortevaluation und will geltend machen, dass dieses Gebiet, respektive die Nähe des Bauvorhabens dazu, bei der Standortevaluation zu berücksichtigen sei. Darauf wird unten in Erwägung 4 eingegangen.

3. Zonenkonformität, innere Aufstockung

a) Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden und wenn ihnen keine Hindernisse der Planung im Sinne der Artikel 36 und 62 entgegenstehen (Art. 2 Abs. 1 BauG). Den Vorschriften der Bau- und Planungsgesetzgebung entspricht ein Bauvorhaben unter anderem dann, wenn es dem Zweck der Nutzungszone entspricht. Die Bauparzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone. Es ist unbestritten, dass die Zonenkonformität des Bauvorhabens unter dem Gesichtswinkel der inneren Aufstockung im Sinne von Art. 16a Abs. 2 RPG⁷, Art. 34 Abs. 1 und 4 sowie Art. 36 RPV⁸ zu prüfen ist.

b) Der Beschwerdeführer bestreitet zunächst, dass es sich mit der bodenunabhängigen Pouletmast noch um einen mehrheitlich bodenabhängigen Betrieb handelt. Als innere Aufstockung gilt die Errichtung von Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung, wenn der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion kleiner ist als jener der bodenabhängigen Produktion oder das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von mindestens 70 Prozent des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes entspricht. Deckungsbeitrags- und Trockensubstanzvergleich sind anhand von Standardwerten vorzunehmen. Sofern Standardwerte fehlen, ist auf vergleichbare Kalkulationsdaten abzustellen. Führt das Deckungsbeitragskriterium zu einem höheren Aufstockungspotenzial als das Trockensubstanzkriterium, so müssen in jedem Fall 50 Prozent des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes gedeckt sein (Art. 36 RPV).

Gemäss dem Fachbericht zur Zonenkonformität des Amts für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern (LANAT) vom 14. November 2014 hat eine Berechnung der Deckungsbeitragszahlen und der Trockensubstanzpotenzialzahlen der beiden Betriebe der Beschwerdegegner gezeigt, dass der bodenabhängige Deckungsbeitrag höher ist als der bodenunabhängige. Weiter hat sich gemäss dem Fachbericht gezeigt, dass das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus mit einem Anteil von 62.23 % des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes über den in jedem Fall geforderten 50 % liegt.

⁷ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

⁸ Raumplanungsverordnung des Bundesrates vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

Diese Zahlen werden vom Beschwerdeführer nicht angezweifelt. Berücksichtigt man die beiden Betriebe der Beschwerdegegner zusammen, steht damit fest, dass es sich insofern um eine innere Aufstockung im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung handelt.

c) Der Beschwerdeführer bestreitet jedoch, dass die beiden Betriebe zusammengerechnet werden dürfen. Es dürfe nur das Land des Standortbetriebs des Beschwerdegegners 2 berücksichtigt werden. Das Land des Beschwerdegegners 1 dürfe dagegen nicht berücksichtigt werden, da eine rechtlich verbindliche Anbindung fehle. Eine einfache Gesellschaft vermöge die gesetzlichen Vorgaben nicht langfristig sicherzustellen.

Die Beschwerdegegner beabsichtigen für den Bau und Betrieb der Geflügelmasthalle die Gründung einer Betriebszweiggemeinschaft im Sinne von Art. 12 LBV⁹. Den entsprechenden Vertrag haben sie am 10. Februar 2015 unterschrieben.¹⁰ Die Betriebszweiggemeinschaft hat die Form einer einfachen Gesellschaft (Ziff. 1.1 des Vertrags vom 10. Februar 2015). Dies entspricht der üblichen Form der Betriebszweiggemeinschaft.¹¹ Betriebszweiggemeinschaften müssen von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannt sein (Art. 29a Abs. 1 LBV). Dementsprechend steht der Vertrag unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die zuständige Amtsstelle (Ziff. 12 des Vertrags vom 10. Februar 2015).

Bei einer Betriebszweiggemeinschaft handelt es sich demzufolge um eine gesetzlich vorgesehene und staatlich kontrollierte Form der Zusammenarbeit mehrerer Landwirtschaftsbetriebe. Vorliegend steht die Anerkennung der Betriebszweiggemeinschaft durch die zuständige Amtsstelle zwar noch aus. Im angefochtenen Gesamtentscheid findet sich jedoch in Ziff. 1.1.2 eine Bedingung, wonach der Vertrag über die Errichtung der Betriebszweiggemeinschaft vor Baubeginn durch das LANAT genehmigt sein muss. Somit ist dieser Einwand des Beschwerdeführers unbegründet. Die rechtlich verbindliche Anbindung ist vorhanden bzw. es ist sichergestellt, dass diese vor Baubeginn vorhanden sein wird. Deshalb dürfen für die Prüfung, ob ein mehrheitlich bodenabhängiger Betrieb vorliegt, beide Betriebe zusammengerechnet werden und insbesondere darf auch das Land des Beschwerdegegners 1 berücksichtigt werden. Dass die

⁹ Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91)

¹⁰ Vorakten, pag. 100

¹¹ Weisung und Erläuterung 2013 zur Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen, Bundesamt für Landwirtschaft (BLW), S. 10

Betriebszweiggemeinschaft der Beschwerdegegner nicht anerkannt werden dürfte, wird vom Beschwerdeführer nicht geltend gemacht.

d) Soweit der Beschwerdeführer die Absicht der Beschwerdegegner anspricht, sich ein selbständiges Baurecht auf der Bauparzelle einräumen zu lassen (vgl. Ziff. 3.1 des Vertrags vom 10. Februar 2015), so betrifft dies zwar grundsätzlich eine zivilrechtliche Angelegenheit. Allerdings kann ohne das Baurecht der Vertrag über die Errichtung einer Betriebszweiggemeinschaft vom 10. Februar 2015 nicht erfüllt werden. Dieser Vertrag wiederum ist Voraussetzung für die Bewilligungsfähigkeit des Geflügelmaststalls. Daher wird eine zusätzliche Bedingung in die Baubewilligung aufgenommen, wonach das selbständige Baurecht vor Baubeginn vorliegen muss. Die Beschwerdegegner haben sich in ihrer Stellungnahme vom 27. August 2015 mit dieser zusätzlichen Bedingung einverstanden erklärt.

In diesem Zusammenhang macht der Beschwerdeführer zusätzlich geltend, dass es sich bei der Einräumung des Baurechts um eine Form der Zerstückelung handle und daher mit Bezug auf das bäuerliche Bodenrecht eine kantonale Bewilligung benötigt werde. Von landwirtschaftlichen Gewerben dürfen nicht einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile abgetrennt werden (Realteilungsverbot). Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nicht in Teilstücke unter 25 Aren aufgeteilt werden (Zerstückelungsverbot), wobei die Kantone grössere Mindestflächen festlegen können (Art. 58 Abs. 1 und 2 BGG¹²). In Berücksichtigung dieses Einwands wird eine weitere Bedingung in die Baubewilligung aufgenommen, wonach vor Baubeginn die gemäss Art. 60 BGG zuständige kantonale Behörde eine Ausnahme vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot bewilligt oder bestätigt haben muss, dass keine solche Ausnahmegewilligung erforderlich ist. Die Beschwerdegegner haben sich in ihrer Stellungnahme vom 27. August 2015 auch mit dieser zusätzlichen Bedingung einverstanden erklärt.

4. Zonenkonformität, Standortevaluation

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, gemäss Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV seien die Beschwerdegegner nicht frei in der Standortwahl für Bauten und Anlagen in der

¹² Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11)

Landwirtschaftszone. Vielmehr müssten sie nachweisen, dass die Baute oder Anlage am gewünschten Standort objektiv notwendig sei. Die Beschwerdegegner müssten daher nachweisen, dass ein schutzwürdiges Interesse daran bestehe, die strittige Baute am gewählten Ort zu errichten, und kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht komme. Diese Standortabklärung sei im vorliegenden Verfahren nicht ausreichend vorgenommen worden, weshalb die Baubewilligung nicht erteilt werden dürfe. So habe das AGR empfohlen, weitere Alternativstandorte zu prüfen. In den Akten finde sich jedoch nichts zu weiteren Abklärungen. Ein möglicher Alternativstandort wäre gemäss Beschwerdeführer im U._____berg. Wie aus dem Erläuterungsbericht im Mitwirkungsverfahren zur laufenden Ortsplanungsrevision hervorgehe, führe die Revision zu diversen Anpassungen, die mögliche Standorte eines Geflügelmaststalls grundsätzlich nicht mehr ausschliessen. Im Übrigen schreibe auch Art. 67 GBR¹³ vor, dass bei der Wahl des Standortes von Bauten und Anlagen auf die Bedürfnisse einer rationellen Bewirtschaftung des Bodens, aber auch auf das Orts- und Landschaftsbild und auf die Vernetzung von Biotopen Rücksicht zu nehmen sei.

b) Die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone kann nur dann bejaht werden, wenn der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV). "Bei der Standortwahl für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist der Bauherr im Hinblick auf Art. 34 Abs. 4 lit. a und b RPV nicht frei, sondern er muss nachweisen, dass die Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist (...), d.h. ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, die streitige Baute am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt (...). Dies gilt auch dann, wenn ansonsten die rechtlichen Normen eingehalten werden und die Baute insbesondere nicht gegen das Umweltschutzgesetz und die darauf gestützt erlassenen Ausführungsbestimmungen verstösst (...)." ¹⁴

Zu prüfen ist insbesondere, ob das Bauvorhaben am vorgesehenen Standort nötig ist, d.h. aus objektiven Gründen abseits des landwirtschaftlichen Siedlungsgebiets erstellt werden muss, oder ob es nicht genau so gut bei einem der Betriebszentren der Beschwerdegegner erstellt werden könnte. Aus raumplanungsrechtlicher Sicht, insbesondere unter dem Gesichtswinkel des häuslicherischen Umgangs mit dem Boden und der Einordnung von

¹³ Baureglement der Einwohnergemeinde Uetendorf vom 29. Juni 2003

¹⁴ BGer 1C_437/2009 vom 16. Juni 2010, E. 6.1 mit Hinweisen

Bauten und Anlagen in der Umgebung, ist ein Standort im Bereich der bestehenden Betriebszentren der Beschwerdegegner einem solchen "auf freiem Feld" grundsätzlich vorzuziehen.¹⁵

c) Im vorliegenden Fall wurden für die geplante Geflügelmasthalle diverse Standorte geprüft. Zunächst wurde am 4. April 2011 eine Voranfrage für einen Standort auf der Parzelle Nr. E. _____ an der J. _____ strasse eingereicht. Nachdem die OLK mit Bericht vom 22. August 2011 zum Schluss kam, dass das Bauvorhaben an diesem Standort nicht mit der Landschaft verträglich sei und deshalb alternative Standorte zu prüfen seien, kam das AGR in seiner Stellungnahme zur Voranfrage gestützt auf den OLK-Bericht zum Ergebnis, dass das Bauvorhaben nicht zonenkonform sei.

Mit einer zweiten Bauvoranfrage vom 6. November 2011 wurde eine Abklärung des aktuellen Standorts auf der Parzelle Nr. F. _____ am K. _____ weg gewünscht. Das AGR nahm mit Schreiben vom 2. Februar 2012 dazu Stellung und kam zum Schluss, dass der neue Standort bezüglich des Landschaftsbildes eine erhebliche Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Projekt darstelle. Im Hinblick auf eine objektive Interessenabwägung seien aber noch weitere mögliche Standorte auf ihre Eignung zu prüfen, insbesondere die Parzelle Nr. G. _____ (Betriebsstandort des Beschwerdegegners 1) und der Parzelle Nr. H. _____ (Betriebsstandort des Beschwerdegegners 2). Hinsichtlich der Parzelle Nr. G. _____ vermutete das AGR bereits, dass es Probleme mit den Geruchsmindestabständen zu den umliegenden Häusern geben dürfte. Hinsichtlich der Parzelle Nr. H. _____ kam es zum Schluss, dass im Wissen, dass sich dieses Grundstück im kommunalen Landschaftsschutzgebiet und Ortsbilderhaltungsgebiet befindet, eine aus Sicht Raumplanung wünschenswerte Angliederung der Geflügelmasthalle an die bestehenden Gebäude kaum möglich sei. Auch bezüglich weiterer Standorte verlangte das AGR zwar weitere Abklärungen, wies aber gleichzeitig bereits darauf hin, dass alle Parzellen im Eigentum der Beschwerdegegner angeschaut worden seien und sich dabei gezeigt habe, dass es die optimale Parzelle für das Bauvorhaben nicht gebe. Die meisten Parzellen seien schlecht erschlossen, befänden sich in freier Landschaft und kämen deshalb nicht in Frage. Aus diesem Grund warf das AGR die Frage nach der Möglichkeit eines Landabtauschs auf.

¹⁵ Vgl. VGE Nr. 21958 vom 20. Mai 2005, E. 5.3.2

Mit Schreiben vom 2. März 2012 nahm die Gemeinde Uetendorf zu möglichen Alternativstandorten Stellung. Bei der Parzelle Nr. G._____ könnten die Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen zu den nächsten bewohnten Gebäuden nicht eingehalten werden. Die Parzelle Nr. H._____ liege im kommunalen Landschaftsschutzgebiet und eine Entlassung der Parzelle aus dem Schutzgebiet komme für die Gemeinde nicht in Frage. Zudem sei bei dieser Parzelle auch die Erschliessung durch das Dorf respektive durch die Wohnquartiere nicht optimal. Weitere Standorte stünden gemäss den Gesuchstellern keine zur Verfügung und auch ein Landabtausch stehe nicht in Aussicht. In Kenntnis dieser Stellungnahme der Gemeinde kam das AGR mit Schreiben vom 4. April 2012 zum Ergebnis, dass es den "optimalen" Standort für die geplante Geflügelmasthalle offenbar nicht gebe. Der vorgesehene Standort K._____weg sei zwar nicht der "ideale" Standort, könne aber unter Abwägung aller zur Verfügung stehenden Grundstücken als der Verträglichste angesehen werden. Mit Bericht vom 15. Mai 2012 stimmte auch die OLK dem Standort K._____weg zu, das Bauvorhaben sei an diesem Standort in der Landschaft verträglich.

Mit E-Mail vom 21. März 2013 ersuchte die Gemeinde Uetendorf das AGR um Beurteilung eines weiteren Alternativstandorts auf der Parzelle Nr. Q._____ an der S._____. Mit Antwort-E-Mail vom 5. April 2013 teilte das AGR mit, dass es aus Sicht des Raumplanungsgesetzes keine offensichtlichen "Killerkriterien" gegen den Standort gebe. Gemäss Stellungnahme der Gemeinde Uetendorf vom 3. Juni 2015 scheiterte dieser Standort jedoch am Einverständnis der Erbgemeinschaft, der diese Parzelle gehört und die das Land letztlich nicht zur Verfügung gestellt hat.

Daraus ist ersichtlich, dass im vorinstanzlichen Verfahren der Standortwahl grosses Gewicht beigemessen wurde und diverse Alternativstandorte geprüft wurden. Dies gilt sowohl für die beiden Betriebsstandorte der Beschwerdegegner als auch für weitere Standorte auf "offenem Feld".

d) Zusätzlich hat das Rechtsamt im Beschwerdeverfahren den Betriebsstandort des Beschwerdegegners 1 vertieft abgeklärt. Dies weil ein Standort für die Geflügelmasthalle auf der Parzelle Nr. G._____ hinsichtlich der Einhaltung der Geruchsabstände nicht ausgeschlossen schien. Tatsächlich ist aus der Eingabe der Beschwerdegegner vom 27. August 2015 zu schliessen, dass mit einem Standort in der südöstlichen Parzellenecke mit der Längsseite entlang der T._____gasse der Geruchsabstand zu den

Wohnhäusern in der Nachbarschaft wohl eingehalten werden könnte; andere Standorte auf der Parzelle dürften demgegenüber nicht in Frage kommen, wegen den topographischen Verhältnissen insbesondere auch nicht der Standort in der südöstlichen Parzellenecke mit der Längsseite entlang der Parzelle Nr. R._____. Aus der Eingabe der Gemeinde vom 25. August 2015 kann geschlossen werden, dass der Standort in der südöstlichen Parzellenecke mit der Längsseite entlang der T._____gasse auch mit Blick auf die baupolizeilichen Vorschriften denkbar wäre.

Die OLK führt jedoch in ihrem Bericht vom 31. August 2015 aus, dass die geplante Geflügelmasthalle den Massstab der intakten Geländekammer im Bereich der Hofparzelle des Beschwerdegegners 1 sprengen würde. Der Standort in der südöstlichen Parzellenecke mit der Längsseite entlang der T._____gasse sei ortsbaulich nicht möglich. Die Bauten des Bauernhofbetriebs und der intakte Obstbaumbestand seien präzise an den abfallenden Hang gesetzt und würden mit ihrer Distanz zur Strasse wertvolle Räume mit Sichtbezügen zur Umgebung und den umliegenden Einzelhöfen schaffen. Durch die Grösse und isolierte Lage sei das Volumen des Bauvorhabens in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild störend. Die in sich stimmige Situation mit den Obstbäumen und der bewegten Topographie würde erheblich beeinträchtigt. Die Ortszufahrt aus Richtung Thierachern würde durch einen Bau entlang der Strasse verändert und die klare Siedlungsgrenze mit dem Ortseingang würde verunklärt. In der Fernwirkung aus Richtung Heimberg/Steffisburg sei das Gebiet gut einsehbar und sensibel. Die Dach- und Fassadenfläche wären im Landschaftsbild gut sichtbar und würden ausserhalb der Siedlungsgrenzen eine hohe Präsenz erhalten. Um eine gute Integration auf der Parzelle Nr. G._____ zu erreichen, müsste das Bauvorhaben gemäss OLK auf kleinere, verschiedene Bauvolumen aufgeteilt und direkt an das Hofzentrum angrenzend positioniert werden. Nur wenn bei einem Neubau die vorhandenen Massstabsverhältnisse berücksichtigt würden, könne die Integration im Ensemble erreicht werden. Die OLK schliesst daraus, dass der aktuelle Standort auf der Parzelle Nr. F._____ gegenüber einem Standort auf der Parzelle Nr. G._____ vorzuziehen sei. Auf der Parzelle Nr. F._____ ermögliche die Lage unterhalb des Bahndamms eine gute Einpassung ins Landschaftsbild. Der Waldrand und der durchgrünte Hang bildeten einen guten Hintergrund und dienten als verbindende Elemente zwischen dem Stall und seiner Umgebung. Durch die Nähe zum Hang reduziere sich die optische Wahrnehmung aus der Ferne, da das Gebäude mit dem Waldhintergrund verschmelze.

Aus diesen Abklärungen kann geschlossen werden, dass ein Standort am Betriebsstandort des Beschwerdegegners 1 aus Gründen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes nicht in Frage kommt. Zwar bestreitet der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 13. Oktober 2015 den Bericht der OLK. Seine dagegen vorgebrachten Argumente vermögen jedoch den OLK-Bericht vom 31. August 2015 nicht zu entkräften. So hat der Bericht alle vom Rechtsamt gestellten Fragen beantwortet und insbesondere auch zu einem Standort in der südöstlichen Parzellenecke mit der Längsseite entlang der Kantonsstrasse Stellung genommen. Die BVE sieht daher keinen Anlass, nicht auf den überzeugenden und in sich schlüssigen OLK-Bericht abzustellen. Demnach ist der aktuelle Standort auf der Parzelle Nr. F. _____ einem Standort auf der Parzelle Nr. G. _____ aus Gründen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes vorzuziehen.

e) Der vom Beschwerdeführer favorisierte Betriebsstandort des Beschwerdegegners 2 liegt auf dem U. _____ berg. Die Häusergruppe auf dem U. _____ berg umfasst mehrere erhaltenswerte und ein schützenswertes Baudenkmal. Die Häusergruppe liegt im Ortsbildschutzgebiet und das umliegende Land im kommunalen Landschaftsschutzgebiet. Auf der westlichen Seite wird der U. _____ berg von Südwesten bis Nordosten vom kantonalen Naturschutzgebiet "M. _____" umschlossen. Dass in diesem sensiblen Bereich das Bauvorhaben nicht bewilligungsfähig wäre, liegt auf der Hand.

Der vom Beschwerdeführer vorgeschlagene Alternativstandort auf dem U. _____ berg steht somit nicht zur Diskussion. Dass sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen bezüglich dieses Standorts aufgrund der laufenden Ortsplanungsrevision zukünftig allenfalls verändern könnten, ist nicht relevant. Bauvorhaben sind nach dem zur Zeit der Einreichung des Baugesuchs geltenden Recht zu beurteilen (Art. 36 Abs. 1 BauG) und die laufende Ortsplanungsrevision hat diesbezüglich keine Vorwirkung. Der Versuch der Gemeinde, die Ortsplanungsrevision mittels einer Planungszone auf das Baugesuch der Beschwerdegegner vorwirken zu lassen, kam zu spät (vgl. oben Sachverhalt Ziff. 3).

f) Auf "offenem Feld" wurde neben allen eigenen Parzellen der Beschwerdegegner mit der Parzelle Nr. Q. _____ an der S. _____ auch ein Standort konkret geprüft, der nicht im Eigentum der Beschwerdegegner steht. Die Eigentümer waren jedoch letztlich nicht bereit, das Land für das Bauvorhaben zur Verfügung zu stellen. Abgesehen davon ist aus der Stellungnahme des AGR vom 5. April 2013 zu schliessen, dass dieser Standort

zwar denkbar, aber wohl kaum besser geeignet gewesen wäre, als der nun vorgesehene Standort K. _____ weg auf der Parzelle Nr. F. _____.

g) Das AGR hat in seinem Schreiben vom 4. April 2012 zu Recht darauf hingewiesen, dass es für die geplante Baute keinen optimalen Standort gibt. Da aufgrund der Emissionen ein Geruchsabstand zum Siedlungsgebiet eingehalten werden muss, ist aufgrund der Dimensionen der Halle und der nötigen Erschliessung zwangsläufig ein gewisser Eingriff in das Landschaftsbild verbunden. Auch mit einem Landabtausch hätte der ideale Standort nicht gefunden werden können, ein solcher wurde ebenfalls diskutiert. Insofern ist es nicht widersprüchlich, wenn das AGR den Standort K. _____ weg zwar als nicht ideal bezeichnet, ihn aber dennoch als zonenkonform und damit bewilligungsfähig eingestuft hat.

Der Standort K. _____ weg liegt nicht in unmittelbarer Umgebung von landwirtschaftlichen Bauten. Es handelt sich um ein relativ kleines dreieckiges Stück Land, das von bestehenden Wegen umschlossen ist und gut die Grösse der geplanten Geflügelmasthalle inklusive des nötigen Vorplatzes aufweist. Insofern befindet sich der Standort zwar in der freien Landschaft, es handelt es sich aber nicht um einen Standort auf freiem Feld.

Weiter befindet sich der Standort am Hangfuss des sanft ansteigenden Moränehügels, welcher den offenen Landschaftsraum begrenzt. Der Standort liegt unterhalb der Eisenbahnlinie der Gürbetalbahn und bildet den Vordergrund des bewaldeten Hügelzugs vom Gebiet U. _____ berg. Der Standort gliedert sich gut in die Kette der bestehenden Hofzentren und landwirtschaftlichen Bauten entlang des Hangfusses ein. Durch die Nähe zum Hang reduziert sich die optische Wahrnehmung aus der Ferne, da das Gebäude mit dem Waldhintergrund verschmilzt. Indem die Firsthöhe den Bahndamm nicht überragt, wird der darüber liegende Landschaftsraum nicht tangiert. Demnach ist das Bauvorhaben an diesem Standort landschaftsverträglich.¹⁶

Auch hinsichtlich der Geruchs- und Lärmemissionen ist dieser Standort geeignet, insbesondere kann der Geruchsmindestabstand problemlos eingehalten werden. Der Standort befindet sich zwar in der Nähe des kantonalen Naturschutzgebiets "M. _____",

¹⁶ Vgl. den Bericht der OLK vom 15. Mai 2012, Vorakten pag. 44

das Bauvorhaben ist jedoch nicht innerhalb, sondern gut 50 m ausserhalb dieses Schutzgebiets geplant. Die entsprechenden Schutzbestimmungen aus dem Regierungsratsbeschluss Nr. 5750 vom 24. August 1962 werden durch das Bauvorhaben daher nicht verletzt. Demzufolge vermag die blossе Nähe zum Naturschutzgebiet am Ergebnis der Standortevaluation nichts zu ändern (vgl. vorne Erwägung 2.c).

Nach Abwägung aller Interessen kommt somit für die geplante Geflügelmasthalle kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht. Es besteht ein schutzwürdiges Interesse daran, die streitige Baute an diesem Ort zu errichten. Damit ist die Geflügelmasthalle am vorgesehenen Standort objektiv notwendig. Demzufolge hat das AGR das Bauvorhaben zu Recht als zonenkonform eingestuft.

h) Gemäss Art. 67 Abs. 3 GBR ist bei der Wahl des Standortes von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone auf die Bedürfnisse einer rationellen Bewirtschaftung des Bodens, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf die Vernetzung von Biotopen besonders Rücksicht zu nehmen. Der Beschwerdeführer beruft sich zwar auf diese Bestimmung, legt jedoch nicht dar, inwiefern das Bauvorhaben diese Vorgabe nicht erfüllt. Darauf kann mangels genügender Begründung nicht eingetreten werden. Im Übrigen haben die oben stehenden Ausführungen in dieser Erwägung gezeigt, dass eine sorgfältige Standortevaluation stattgefunden hat, womit auch die Vorgabe von Art. 67 Abs. 3 GBR erfüllt ist.

5. Umweltbericht

a) Der Beschwerdeführer rügt, die von ihm geltend gemachten Mängel des Umweltberichts seien nicht berücksichtigt worden. Weder seien eine Anpassung der Bewilligungsgrundlagen aufgrund der betrieblichen und baulichen Veränderungen auf dem Betrieb des Beschwerdegegners 1 verlangt worden, noch seien offensichtliche Mängel im Umweltbericht korrigiert worden. So seien die falschen Korrekturfaktoren bei der Geländeform und bei der Lüftung nicht angepasst worden. Und es sei nach wie vor unklar, wie sich das Manko der Mistplatzlagerfläche auswirke, die Normalstapelhöhe werde um 30 % überschritten. Damit würden die gesetzlichen Vorgaben an den Gewässerschutz in der Landwirtschaft nicht erfüllt.

b) Der Beschwerdeführer nennt damit zwar Themenbereiche, die gemäss seiner Meinung im Umweltbericht nicht korrekt dargestellt sind. Was am Bericht konkret falsch sein soll, ergibt sich daraus jedoch nicht. So ist nicht klar, welche betrieblichen und baulichen Veränderungen auf dem Betrieb des Beschwerdegegners 1 hätten berücksichtigt werden müssen. Weiter ist nicht nachvollziehbar, inwiefern der Korrekturfaktor bei der Lüftung falsch ist. Insoweit ist diese Rüge daher ungenügend begründet, weshalb darauf nicht eingetreten werden kann.

c) Was die Mistlagerfläche betrifft, so ergibt sich zwar aus dem Baugesuchsformular 4.4 (Gewässerschutz Landwirtschaft, Güllengruben und Mistplatz), dass mit den heute vorhandenen Mistplätzen ein Manko von 13 m² besteht. Gemäss Ziff. 3 des Umweltberichts vom 6. Juni 2014 wird jedoch in der bestehenden Remise Nr. V. _____ ein neuer Mistlagerplatz von 50 m² eingebaut. Der Bau dieses Mistplatzes wurde mit dem angefochtenen Gesamtentscheid bewilligt ("Situation Mistplatz 1:1000 vom 9. August 2012"). Dementsprechend hat die Vorinstanz in Ziff. 8 ihres Gesamtentscheids darauf hingewiesen, dass die erforderliche Mistlagerfläche mit dem zusätzlichen Bau einer befestigten Fläche ausgewiesen werde. Weshalb dennoch ein Manko an Mistlagerfläche bestehen soll, lässt sich der Beschwerde nicht entnehmen.

Hinsichtlich der Stapelhöhe des Mistlagerplatzes geht das Baugesuchsformular 4.4 zwar von einer Normalstapelhöhe von 1.5 m aus. Eine höhere Stapelhöhe ist damit aber nicht ausgeschlossen. Im Baugesuchsformular 4.4 können denn auch die Höhen 1, 1.5, 2, 2.5 oder 3 m gewählt werden.¹⁷ Entscheidend ist letztlich, dass der Gewässerschutz gewährleistet ist, was von der baulichen Ausgestaltung des Mistlagerplatzes abhängt. Vorliegend hat das Amt für Wasser und Abfall (AWA) das Bauvorhaben mit Fachbericht vom 14. Oktober 2014 geprüft und keine Gefährdung des Gewässerschutzes festgestellt. Der Beschwerdeführer bringt nichts vor, was auf das Gegenteil schliessen lässt.

d) Bezüglich des angeblich falschen Korrekturfaktors bei der Geländeform ergibt sich aus der Einsprache vom 21. Oktober 2014, dass damit vermutlich gemeint ist, dass bei der Geländeform nicht von einem ebenen Terrain hätte ausgegangen werden dürfen, sondern mit einem Korrekturfaktor von 1.2 hätte gerechnet werden müssen. Ob diese Rüge berechtigt ist, kann offen bleiben. Selbst wenn man bei der Geländeform den höheren

¹⁷ www.jgk.be.ch > Baubewilligungen > Baugesuchsformulare > Formulare für Baugesuchsteller

Korrekturfaktor von 1.2 verwendet, erhöht sich der Mindestabstand in der Landwirtschaftszone lediglich um 15 m von 73 auf 88 m. Der Abstand des Hofes des Beschwerdeführers zum geplanten Bauvorhaben ist deutlich grösser, selbst der in der Wohnzone geltende Mindestabstand wäre eingehalten.

e) Der Beschwerdeführer macht zudem pauschal geltend, das Bauvorhaben nehme mit Bezug auf die Geruchs- und Lärmemissionen ungenügend Rücksicht auf die Nachbarschaft und die Umgebung.

Der Fachbericht Immissionsschutz des Amtes für Berner Wirtschaft (beco) vom 17. Oktober 2012 bzw. 21. Oktober 2014 kommt jedoch zum Schluss, der Geruchsmindestabstand werde mit einer Reserve eingehalten. Selbst bei Berücksichtigung von erschwerenden Faktoren könnten übermässige Geruchsimmissionen daher praktisch ausgeschlossen werden. Es würden auch keine übermässigen Ammoniakimmissionen verursacht. Hinsichtlich der Lärmimmissionen führt das beco aus, eine unzulässige Lärmbelastung von Anwohnern sei nicht zu erwarten. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwiefern diese Aussagen der Fachbehörde falsch sind. Die BVE sieht denn auch keine Veranlassung, die Einschätzung der Fachbehörde in Zweifel zu ziehen. Soweit auf diese mangelhaft begründete Rüge überhaupt eingetreten werden kann, erweist sie sich demnach als unbegründet.

6. Erschliessung

a) Der Beschwerdeführer rügt, die Erschliessungsstrasse für die Geflügelmasthalle solle über einen Flurweg erfolgen, an welchem ein öffentliches Fuss- und Fahrradwegrecht bestehe. Diese neue Erschliessung führe zu erheblichem Mehrverkehr. Dies erhöhe das Unfallrisiko und entwerte das öffentliche Wegrecht. Für das Befahren mit Lastwagen sei der Flurweg gemäss dem Ingenieurbüro N._____ AG ohnehin nicht geeignet. Zudem hätten sich die betroffenen Grundeigentümer am Flurweg ein gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht eingeräumt. Die Erteilung von Fahrwegrechten an zusätzliche Berechtigte benötige die Zustimmung aller Grundeigentümer. Die Vereinbarung über die Entschädigung der Mehrbelastung des öffentlichen Fuss- und Fahrradwegs zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft widerspreche teilweise dem Dienstbarkeitsvertrag und sei unvollständig. Insbesondere müsse diese Vereinbarung als öffentliche Urkunde in der

Form eines Dienstbarkeitsvertrags mit den betroffenen Grundeigentümern erstellt werden. Zudem müsse auch der Verteilschlüssel für die Erneuerung des Wegabschnitts vor Erteilung der Baubewilligung unter Mitwirkung aller Vertragsparteien des bestehenden Dienstbarkeitsvertrags ausgearbeitet werden.

b) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird. Die Erschliessung ist genügend, wenn unter anderem die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranzuführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 1 und 2 BauG). Soweit privatrechtliche Sachverhalte diesbezüglich relevant sind, sind sie im Baubewilligungsverfahren vorfrageweise zu prüfen. Darüber hinaus sind privatrechtliche Fragen nicht Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahrens.¹⁸

c) Die geplante Erschliessung des Bauvorhabens führt von der N._____strasse zunächst über den 2006 neu erstellten Flurweg, der zwischen den Parzellen Nr. L._____ und M._____ von der N._____strasse abzweigt. Dieser Flurweg mündet zwischen den Parzellen Nr. O._____ und P._____ in den K._____weg. Ab da führt die Erschliessung auf dem K._____weg bis zur Bauparzelle.

Bestehende Erschliessungsanlagen genügen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 5 Bst. a BauV¹⁹). Das Bauvorhaben wird gemäss Umweltbericht rund 80 Lastwagenfahrten pro Jahr generieren. Mit durchschnittlich weniger als zwei Lastwagenfahrten pro Woche ist dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen äusserst gering. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass die Beschwerdegegner den Standort zwecks Erledigung der anfallenden Arbeiten mit ihren Autos anfahren werden. Auch dabei handelt es sich jedoch um eine verhältnismässig geringe Verkehrszunahme. Somit ist die zu erwartende Mehrbelastung insgesamt als gering einzustufen.

Dass die Verkehrssicherheit gefährdet wäre, ist nicht erkennbar. Die fraglichen Strassen werden bereits heute von grösseren Fahrzeugen befahren, dient die Strasse doch dem

¹⁸ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 2 N. 4a

¹⁹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

landwirtschaftlichen Verkehr für die Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen. Dass die Verkehrssicherheit heute gefährdet wäre, ist weder erkennbar noch wird dies geltend gemacht. Die zukünftigen Lastwagenfahrten sind mit dem heutigen landwirtschaftlichen Verkehr vergleichbar, weshalb auch zukünftig von keiner Verkehrsgefährdung auszugehen ist.

Der Beschwerdeführer verweist zwar auf eine angebliche Einschätzung des Ingenieurbüros N. _____ AG, wonach der Flurweg für das Befahren mit Lastwagen nicht geeignet sei. Es ist jedoch nicht erkennbar, worauf sich diese Aussage stützt, insbesondere findet sich ein solcher Beleg weder in den Akten noch in den Beilagen zur Beschwerde. Gemäss Aussage der Einwohnergemeinde Uetendorf haben die Erfahrungen im Zusammenhang mit einem Leitungsbauprojekt vielmehr gezeigt, dass die fraglichen Wegabschnitte den Belastungen durch das Befahren von Lastwagen Stand halten. Bei der Umsetzung dieses Projekts seien die Strassen ebenfalls von Lastwagen befahren worden, ohne dass dabei grössere Schäden an den Strassen entstanden seien.

Das angeblich massiv ansteigende Unfallrisiko begründet der Beschwerdeführer lediglich mit dem zusätzlichen Verkehr. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr ist jedoch wie erläutert als gering einzustufen, womit dieser auch nicht zu einem relevanten Anstieg des Unfallrisikos führt. Damit sind die Voraussetzungen gemäss Art. 5 Bst. a BauV erfüllt und das Bauvorhaben somit insoweit genügend erschlossen.

d) Diese grundsätzlich genügende Erschliessung ist jedoch nur dann ausreichend, wenn die Erschliessung für das Bauvorhaben auch benutzt werden darf. Die angrenzenden Grundeigentümer haben sich mit Dienstbarkeitsvertrag vom 20. Oktober 2006 gegenseitig im Sinne einer Grunddienstbarkeit das Recht eingeräumt, unter anderem den fraglichen Flurweg und das betroffene Teilstück des K. _____ wegs zu begehen und zu befahren. Damit besteht für (Neu-)Bauten auf der Parzelle Nr. F. _____ ein Fuss- und Fahrwegrecht, d.h. die Erschliessung darf für das Bauvorhaben benutzt werden. Dass der Verkehr durch den Bau der Geflügelmasthalle zunehmen wird, spielt dabei keine Rolle: Bei „ungemessenen“ Dienstbarkeiten bestimmen sich Inhalt und Umfang des Wegrechts durch die Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks.²⁰

²⁰ Vgl. BGer 5C_199/2002 vom 17. Dezember 2002 E. 3.1

Dass die Beschwerdegegner beabsichtigen, sich von der Eigentümerin des Grundstücks Nr. F._____ ein selbständiges Baurecht für die Geflügelmasthalle einräumen zu lassen, spielt dabei ebenfalls keine Rolle. Wird das berechnete oder das belastete Grundstück geteilt, so besteht die Dienstbarkeit auf allen Teilen weiter (Art. 743 Abs. 1 ZGB²¹). Somit gilt das Wegrecht nicht nur für die Parzelle Nr. F._____, sondern auch für ein auf dieser Parzelle eingeräumtes Baurecht. Eine Zustimmung der übrigen Grundeigentümer ist dafür nicht nötig. Damit ist das Bauvorhaben genügend erschlossen.

e) Der Beschwerdeführer beruft sich zudem auf ein öffentliches Fuss- und Fahrradwegrecht. Ein solches haben die angrenzenden Grundeigentümer mit Dienstbarkeitsvertrag vom 20. Oktober 2006 der Öffentlichkeit, vertreten durch die Einwohnergemeinde Uetendorf, unter anderem an dem fraglichen Flurweg und dem betroffenen Teilstück des K._____wegs eingeräumt. Dieses öffentliche Wegrecht wird jedoch durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt, sondern bleibt unverändert bestehen. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers wird das öffentliche Wegrecht durch das Bauvorhaben auch nicht entwertet.

f) Soweit der Beschwerdeführer die "Vereinbarung über Entschädigung Mehrbelastung öffentlicher Fuss- und Fahrradweg" zwischen der Einwohnergemeinde Uetendorf und den Beschwerdegegnern sowie der Grundeigentümerin der Parzelle Nr. F._____ vom 16. Februar 2015 anspricht, so ist diesbezüglich kein Widerspruch mit dem Dienstbarkeitsvertrag vom 20. Oktober 2006 zu erkennen. Mit dem Dienstbarkeitsvertrag hat die Gemeinde die Unterhaltungspflicht für die betroffenen Wegabschnitte übernommen. Daran ändert sich mit der Vereinbarung nichts, die Unterhaltungspflicht obliegt nach wie vor der Gemeinde. Die Vereinbarung ermöglicht es der Gemeinde lediglich, ihre Kosten für den Wegunterhalt teilweise auf die Beschwerdegegner zu überwälzen. Dies steht nicht in Widerspruch zum Dienstbarkeitsvertrag, dieser schliesst nicht aus, dass die Gemeinde ihre Unterhaltskosten auf Dritte abwälzen kann.

Soweit der Beschwerdeführer die Ansicht vertritt, auch der Verteilschlüssel für die Erneuerung des Wegabschnitts müsse vor Erteilung der Baubewilligung unter Mitwirkung aller Vertragsparteien des bestehenden Dienstbarkeitsvertrags ausgearbeitet werden, kann ihm ebenfalls nicht gefolgt werden. Gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 20. Oktober 2006

²¹ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 201)

müsste die Regelung der Erneuerung des Unterhalts mittels Nachtrag zum Dienstbarkeitsvertrag nur im Falle der Aufnahme von Grundstücken in die Bauzone neu vereinbart werden. Eine Aufnahme der Parzelle Nr. F._____ in die Bauzone steht jedoch nicht zur Diskussion, womit diese Klausel vorliegend nicht zur Anwendung gelangt.

7. Kosten

a) Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG²²). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von Fr. 200.-- bis 4'000.-- je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV²³). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf Fr. 1'600.-- festgelegt. Dazu kommen die Kosten für das Gutachten der OLK vom 31. August 2015 von Fr. 800.-- (Rechnung vom 12. Oktober 2015). Insgesamt betragen die Verfahrenskosten somit Fr. 2'400.--.

Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Grundsätzlich wird die Beschwerde abgewiesen und der vorinstanzliche Entscheid bestätigt. Insofern gilt der Beschwerdeführer als unterliegend. Hinsichtlich der zwei zusätzlichen Auflagen gelten jedoch die Beschwerdegegner als unterliegend. Zudem war die Parzelle Nr. G._____ als möglicher Standort für die Geflügelmasthalle ungenügend abgeklärt. Erst aufgrund der im Beschwerdeverfahren vorgenommenen Abklärungen hat sich gezeigt, dass dieser Standort nicht in Frage kommt. Dies ist im Kostenpunkt ebenfalls zu berücksichtigen. Allerdings hat der Beschwerdeführer nicht die mangelhafte Abklärung dieses konkreten Standorts gerügt, sondern lediglich generell eine ungenügende Standortevaluation geltend gemacht. Insgesamt erscheinen daher der Beschwerdeführer als zu zwei Dritteln und die Beschwerdegegner als zu einem Drittel unterliegend. Der Beschwerdeführer hat somit Fr. 1'600.-- an Verfahrenskosten zu bezahlen. Die

²² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

²³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung; GebV, BSG 154.21)

Beschwerdegegner haben Fr. 800.-- zu tragen und haften solidarisch für den gesamten ihnen auferlegten Betrag.

b) 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 Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdegegner beläuft sich auf Fr. 4'536.-- und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Analog zu den Verfahrenskosten hat der Beschwerdeführer den Beschwerdegegnern zwei Drittel ihrer Parteikosten, ausmachend Fr. 3'024.-- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer), zu ersetzen. Der Beschwerdeführer war nicht anwaltlich vertreten, weshalb ihm keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden sind.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Ziff. 1.1.2 des Gesamtentscheids der Gemeinde Uetendorf vom 24. März 2015 wird wie folgt ersetzt:

1.1.2 Vor Baubeginn müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- a) Der Vertrag über die Errichtung einer Betriebszweiggemeinschaft muss durch das LANAT genehmigt sein.
- b) Das selbständige Baurecht gemäss Ziff. 3.1 des Vertrags vom 10. Februar 2015 über die Errichtung einer Betriebszweiggemeinschaft muss vor Baubeginn eingeräumt sein.
- c) Die gemäss Art. 60 BGGB zuständige kantonale Behörde muss eine Ausnahme vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot bewilligt oder bestätigt haben, dass keine solche Ausnahmegewilligung erforderlich ist.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und der Gesamtentscheid der Gemeinde Uetendorf vom 24. März 2015 bestätigt.

2. Die Verfahrenskosten werden auf von Fr. 2'400.-- festgelegt. Davon werden dem Beschwerdeführer Fr. 1'600.-- und den Beschwerdegegnern Fr. 800.-- zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegner haften für die ihnen auferlegten Kosten solidarisch

für den gesamten Betrag. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Der Beschwerdeführer hat den Beschwerdegegnern Parteikosten im Betrag von Fr. 3'024.-- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Uetendorf, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), z.H. OLK-Gruppe Oberland, zur Kenntnis, per Kurier
- Regierungsstatthalter von Thun, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin