

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/67

Bern, 15. März 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B._____

und

C._____
Beschwerdegegnerin



_____ sowie

Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, Postfach 175, 3380 Wangen an der Aare

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bannwil, Gemeindeverwaltung, Winkelstrasse 2, 4913 Bannwil

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Oberaargau vom 9. Juni 2017 (bbew 187/2016; Neubau Erschliessungsstrasse und Werkleitungen sowie Versickerungsmulde)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin ist Eigentümerin eines grossen, bisher nicht vollständig erschlossenen Grundstücks in der Sonderbauzone „E._____“ in Bannwil (Parzelle Bannwil Grundbuchblatt Nr. F._____). Sie beabsichtigt, das Grundstück in mehrere kleinere Parzellen aufzuteilen und in einem ersten Schritt ein Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle sowie Erschliessungsanlagen zu erstellen. Zu diesem Zweck will sie den K._____weg, der als Sackgasse ausgestaltet ist und bis zur südlichen Ecke ihres Grundstücks führt, verlängern und darin Werkleitungen verlegen. Gleichzeitig sollen entlang des verlängerten K._____weges Parkplätze entstehen. Ein Teil dieses Erschliessungsprojekts soll auf der Parzelle Bannwil Grundbuchblatt Nr. G._____, die der Gemeinde Bannwil gehört, realisiert werden.

Die Beschwerdegegnerin reichte für das Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle am 14. November 2016 bei der Gemeinde Bannwil ein Baugesuch ein. Dieses Gesuch ist im Zeitpunkt des Erlasses des vorliegenden Entscheides noch beim Regierungsstatthalteramt Ob- und Nid- u. Aargau hängig (bbew 185/2016).

Ebenfalls am 14. November 2016 reichte die Beschwerdegegnerin ein weiteres Baugesuch ein für den Neubau einer Erschliessungsstrasse, den Neubau von Werkleitungen und einer Mischwasserableitung sowie den Neubau einer Versickerungsmulde und die Erstellung von Parkplätzen auf den Parzellen Bannwil Grundbuchblatt Nr. G._____ und Nr. F._____ (Verfahren bbew 187/2016). In beiden Verfahren reichte die Beschwerdegegnerin zudem Ausnahmegesuche für Eingriffe in Hecken und Feldgehölze ein. Der Beschwerdeführer erhob gegen beide Bauvorhaben Einsprache.

Am 27. Februar 2017 reichte die Beschwerdegegnerin im Verfahren bbew 187/2016 (Erschliessungsanlagen) bei der Gemeinde revidierte Pläne mit Datum vom 24. Januar 2017 ein. Die Gemeinde leitete diese am 8. März 2017 an das Regierungsstatthalteramt weiter. Mit Amtsbericht vom 10. April 2017 stimmte die Abteilung Naturförderung (ANF) des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern im Verfahren bbew 187/2016 der Ausnahmegewilligung für Eingriffe in Hecken und Feldgehölze zu.¹ Mit Gesamtbauentscheid vom 9. Juni 2017 erteilte das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nid- u. Aargau

¹ Vorakten, p. 103

dem geplanten Neubau der Erschliessungsstrasse, der Werkleitungen, der Parkplätze und der Versickerungsmulde die Baubewilligung sowie die Ausnahmegewilligung für Eingriffe in Hecken und Feldgehölze.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 3. Juli 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt die Aufhebung des Gesamtbauentscheides vom 9. Juni 2017 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventualiter beantragt er, der Gesamtbauentscheid sei aufzuheben und die Beschwerdesache sei zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Er macht insbesondere geltend, die Vorinstanz habe zu Unrecht eine Ausnahmegewilligung für Eingriffe in Hecken und Feldgehölze erteilt. Zudem habe sie seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, indem sie die Ausnahmeerteilung ungenügend begründet und ihm den Plan "Ersatz Feldhecke" vom 4. November 2016, auf den sich der Amtsbericht Naturschutz abstützte, nicht zugestellt habe. Schliesslich verletze das Vorhaben auch Zonenvorschriften. Die Baugrundstücke befänden sich in der Sonderbauzone "E._____". Gemäss Baureglement der Gemeinde sei in dieser Sonderbauzone die Gesamtanlage der Überbauung als bauliche Einheit zu gestalten. Dies sei durch die Trennung des Verfahrens betreffend den Bau des Mehrfamilienhauses (bbew 185/2016) und des Verfahrens über dessen Erschliessung (bbew 187/2016) gefährdet; es müsse zuerst ein gesamtheitliches Überbauungskonzept vorliegen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², holte die Akten der Verfahren bbew 185/2016 und bbew 187/2016 ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Beschwerdegegnerin verzichtete mit Schreiben vom 11. Juli 2017 auf die Einreichung einer Beschwerdeantwort. Das Regierungsstatthalteramt und die Gemeinde beantragen die Abweisung der Beschwerde.

4. Das Rechtsamt stellte dem Beschwerdeführer den Plan "Ersatz Feldhecke" vom 4. November 2016 sowie die revidierten Pläne vom 24. Januar 2017 zur Einsicht zu und

² 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)

gab ihm Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Beschwerdeführer hielt in seiner Stellungnahme vollumfänglich an seinen Rechtsbegehren fest.

5. Mit Verfügung vom 17. Oktober 2017 hielt das Rechtsamt in einer summarischen Beurteilung fest, ein Teil des neu geplanten Strassenstücks, ein Teil eines Parkplatzes und ein Teil der Sickermulde befänden sich innerhalb der Pufferzone einer schützenswerten Hecke. Eingriffe, die ein schützenswertes Biotop beeinträchtigen könnten, dürften nur bewilligt werden, wenn sie standortgebunden seien und einem überwiegenden Bedürfnis entsprächen. Das Rechtsamt gab der Beschwerdegegnerin Gelegenheit, dazu eine Stellungnahme einzureichen. Daraufhin reichte die Beschwerdegegnerin am 1. Dezember 2017 eine Projektänderung ein. Das Rechtsamt gab den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, sich zur Projektänderung zu äussern und holte bei der ANF einen Bericht ein. Anschliessend gab das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit zur Einreichung von Schlussbemerkungen. Der Beschwerdeführer beantragt, die Beschwerde sei gutzuheissen und dem Baugesuch bzw. der Projektänderung sei der Bauabschlag zu erteilen. Die Beschwerdegegnerin, das Regierungsstatthalteramt und die Gemeinde beantragen, die Projektänderung zu bewilligen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdegegnerin hat zusammen mit dem Baugesuch ein Ausnahmegesuch für Eingriffe in Hecken und Feldgehölze eingereicht. Das Regierungsstatthalteramt holte dazu einen Bericht der ANF ein. Diese hält in ihrem Amtsbericht vom 10. April 2017 fest, der Ausgangszustand der Bestockung sowie die Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen seien in dem von der Beschwerdegegnerin eingereichten Plan "Ersatz Feldhecke" vom 4. November 2016 dargestellt. Auch das Regierungsstatthalteramt verweist in seiner Entscheidungsbegründung auf diesen Plan und führt ihn auf der Titelseite seines Entscheides unter den massgebenden Projektplänen auf.

Der Beschwerdeführer rügt, ihm sei der genannte Plan nie zugestellt worden. Er habe dies dem Regierungsstatthalteramt bereits in einem Schreiben vom 17. April 2017 mitgeteilt. Als er später um Einsicht in diesen Plan ersucht habe, habe ihm das Regierungsstatthalteramt mitgeteilt, der Plan befinde sich nicht mehr in seinen Akten. Dadurch sei sein Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden. Eine weitere Gehörsverletzung sei darin zu sehen, dass die Vorinstanz ihrer Begründungspflicht nicht nachgekommen sei. Sie habe bei der Beurteilung des Ausnahmegesuchs ohne eigene Begründung nur auf den Bericht der ANF verwiesen. Aber auch der Bericht der ANF enthalte keine nachvollziehbare Begründung. Der Bericht bejahe zwar die Standortgebundenheit des Vorhabens und ein überwiegendes Interesse des Vorhabens, begründe dies aber nicht. Der Bericht enthalte auch keine Begründung, wieso die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung

gemäss Art. 18 NHG⁵ gegeben sein sollen, ob die geplanten Ersatzmassnahmen flächenmässig in gleichem Umfang vorgesehen sind wie die zu rodenden Flächen und ob die Bauabstände gemäss Art. 18 NHG bzw. Art. 14 NHV⁶ eingehalten werden.

Das Regierungsstatthalteramt macht geltend, der Beschwerdeführer habe erst nach Erlass des Bauentscheides um Akteneinsicht ersucht. Ihm sei mitgeteilt worden, dass gemäss ständiger Praxis mit dem Bauentscheid sämtliche Pläne an die Gemeinde gesandt worden seien und er dort anzufragen habe. Da das Regierungsstatthalteramt im Zeitpunkt der Anfrage des Beschwerdeführers nicht mehr im Besitz des fraglichen Plans gewesen sei, habe es auch keine Verletzung des Akteneinsichtsrechts begehen können.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 26 Abs. 2 KV⁷ und Art. 21 ff. VRPG⁸ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Er umfasst insbesondere auch das Recht der Parteien, von jedem eingereichten Aktenstück Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können, und zwar unabhängig davon, ob dieses Aktenstück neue Tatsachen oder Argumente enthält.⁹ Den Parteien im Baubewilligungsverfahren sind die verfahrensleitenden Verfügungen, die Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen, so dass diese Gelegenheit haben, sich dazu zu äussern, sofern sie dies als erforderlich erachten.¹⁰ Reicht die Bauherrschaft eine Projektänderung ein, sind die Verfahrensbeteiligten dazu anzuhören (Art. 43 Abs. 2 BewD¹¹). Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt zudem, dass die Behörde die Vorbringen der in ihrer Rechtsstellung Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Eine Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht

⁵ Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451)

⁶ Verordnung des Bundesrates vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1)

⁷ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1).

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁹ BGE 133 I 100, Regeste und E. 4.3 ff.

¹⁰ BVR 2009 S. 328 E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 38/39 N. 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren, KPG-Bulletin 2/2006 S. 47 ff

¹¹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.¹²

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Bei besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen schliesst die Rechtsprechung jedoch eine Heilung grundsätzlich aus.¹³ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.¹⁴

c) Das Regierungsstatthalteramt verweist in seiner Entscheidungsbegründung auf den zustimmenden Amtsbericht Naturschutz der ANF vom 10. April 2017 und hält fest, gemäss ANF seien die Standortgebundenheit und das überwiegende Interesse begründet. Das Regierungsstatthalteramt schliesse sich der Beurteilung der Fachstelle an. Ein solches Vorgehen ist grundsätzlich zulässig. Die Entscheidbehörde darf anstelle einer eigenen ausführlichen Begründung im Entscheid auch auf ein anderes Dokument verweisen, beispielsweise auf ein Sitzungsprotokoll oder auf einen Bericht.¹⁵ Dies genügt allerdings den Anforderungen an die Begründungspflicht nur dann, wenn das Dokument, auf das verwiesen wird, eine Begründung enthält, die den Entscheid nachvollziehbar macht und den Betroffenen erlaubt, die Verfügung sachgerecht anzufechten. Der Bericht der ANF, auf den das Regierungsstatthalteramt verweist, hält hinsichtlich der Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung einzig fest, die Standortgebundenheit und das überwiegende Interesse des Vorhabens seien begründet. Wieso dies der Fall sein soll, erläutert der Bericht der ANF nicht. Das Regierungsstatthalteramt hat somit für die Entscheidungsbegründung auf einen Bericht verwiesen, der selbst keine Begründung zu den umstrittenen Themen Standortgebundenheit und überwiegendes Interesse enthält. Es war für die Adressaten des Entscheides daher nicht nachvollziehbar, aus welchen

¹² BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5 f.

¹³ BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N. 16

¹⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 9

¹⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 52 N 5 am Schluss; Entscheide der BVE vom 21. August 2013 (RA Nr. 110/2013/270) E. 2.c und vom 3. Dezember 2014 (RA Nr. 110/2014/89) E. 2.d

Überlegungen das Regierungsstatthalteramt die Standortgebundenheit und ein überwiegende Interesse an der Realisierung des Vorhabens bejaht hat. Das Regierungsstatthalteramt hat daher die Begründungspflicht und damit das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers verletzt.

Da sich das Regierungsstatthalteramt in seiner Stellungnahme zur Beschwerde ausführlich zu den genannten Themen äusserte, der Beschwerdeführer dazu Stellung nehmen konnte und die BVE dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz, wurde die Verletzung des rechtlichen Gehörs im Beschwerdeverfahren geheilt. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs ist allerdings bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

d) Was den Plan "Ersatz Feldhecke" vom 4. November 2016 betrifft, ist unklar, wann und in welchem Verfahren die Beschwerdegegnerin ihn einreichte und wo die Vorinstanz ihn ablegte. Die in den Verfahren bbew 185/2016 und bbew 187/2016 eingereichten Ausnahmegesuche betreffend Eingriffe in Hecken und Feldgehölze nennen ihn nicht als Beilage. Der Plan war in den Akten, die das Regierungsstatthalteramt der BVE zustellte, nicht enthalten, weder in den Akten und Plänen des Verfahrens bbew 185/2016 noch in den Akten des Verfahrens bbew 187/2016. Erst nach mehrmaligem Nachfragen fand das Regierungsstatthalteramt den fehlenden Plan und stellte ihn der BVE nachträglich zu. Der Plan „Ersatz Feldhecke“ vom 4. November 2016 fehlte auch in den Originalplansätzen zum Verfahren bbew 187/2016, welche die Gemeinde dem Rechtsamt einreichte. Es handelt sich dabei um die ursprünglich aufgelegten Pläne zum Baugesuch vom 14. November 2016 sowie die von der Vorinstanz bewilligten und gestempelten Projektänderungspläne vom 24. Januar 2017. Es ist daher davon auszugehen, dass der Plan in beiden Verfahren nicht in den Auflageakten enthalten war. So kritisierten denn auch der Beschwerdeführer sowie der Verein Pro Natura Oberaargau in ihren Einsprachen, es könne den Bauakten bzw. den Plänen nicht entnommen werden, wo und in welchem Umfang Ersatzpflanzungen geplant seien. Pro Natura hielt zudem in beiden Verfahren ausdrücklich fest, es müsse eine Aufnahme des Ausgangszustandes der Hecke erfolgen und eine solche Aufnahme sei nicht aufgelegt worden.¹⁶ Nach Zustellung des Amtsberichts der ANF kritisiert der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 17. April 2017 erneut, es liege ihm nach wie vor keine konkrete Zeichnung vor, wo die Ersatzhecke geplant sei.¹⁷ Trotz diesen Hinweisen

¹⁶ Akten des Verfahrens bbew 185/2016, p. 47 und p. 60, sowie Akten des Verfahrens bbew 187/2016, p. 67 und p. 68

¹⁷ Akten des Verfahrens bbew 187/2016, p.47

stellte das Regierungsstatthalteramt den Einsprechenden den fraglichen Plan nie zu. Als der Beschwerdeführer nach Erhalt des angefochtenen Entscheides beim Regierungsstatthalteramt um Akteneinsicht ersuchte, teilte ihm dieses fälschlicherweise mit, der Plan befände sich nicht mehr beim Regierungsstatthalteramt.

Indem das Regierungsstatthalteramt den für die Beurteilung der Heckeneingriffe massgeblichen Projektplan "Ersatz Feldhecke" vom 4. November 2016 während der Einsprachefrist nicht auflegen liess und ihn dem Beschwerdeführer auch später nie zustellte, verletzte es den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör. Hinzu kommt, dass das Regierungsstatthalteramt die Projektänderungspläne vom 24. Januar 2017 zwar der Gemeinde und einzelnen Fachstellen zur Stellungnahme weiterleitete, dem Beschwerdeführer aber nicht zustellte und ihm auch keine Gelegenheit gab, sich dazu zu äussern.¹⁸ Auch dies stellt eine Gehörsverletzung dar.

Das Rechtsamt der BVE hat dem Beschwerdeführer die revidierten Pläne vom 24. Januar 2017 sowie den Plan "Ersatz Feldhecke" vom 4. November 2016 zur Einsicht und Stellungnahme zugestellt. Die Gehörsverletzung wurde damit im Beschwerdeverfahren geheilt. Sie ist allerdings bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

3. Projektänderung

a) Die Beschwerdegegnerin reichte im Beschwerdeverfahren eine Projektänderung ein (Eingabe vom 1. Dezember 2017; Projektplan Nr. 836/25 „Erschliessungsstrasse / Parkplatzanlage“, Situation 1:200 vom 1. Dezember 2017, mit Stempel der BVE vom 4. Dezember 2017). Mit dieser Projektänderung verkürzt die Beschwerdegegnerin den Wendehammer im nordöstlichen Teil der Parzelle Nr. G._____, verzichtet in diesem Bereich auf einen Parkplatz, verändert die Lage und Form der Versickerungsmulde und ändert teilweise den Verlauf der Leitung „Regenwasser“ sowie die Lage der Schlammsammler Regenwasser.

b) Laut Art. 43 BewD kann die Baugesuchstellerin oder der Baugesuchsteller während eines Baubewilligungsverfahrens oder eines nachfolgenden Beschwerdeverfahrens vor der

¹⁸ Verfügungen vom 14. März 2017 und 10. April 2017, Akten des Verfahrens bbew 187/2016, p. 50 sowie p. 53

BVE eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Eine Projektänderung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Erfolgt die Projektänderung im Beschwerdeverfahren, sind die Gemeinde, die Gegenpartei und die von der Projektänderung zusätzlich berührten Dritten anzuhören. Die Beschwerdeinstanz ist befugt, die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD), kann aber auch selbst über die Projektänderung entscheiden. Das geänderte Projekt tritt an die Stelle des ursprünglichen Bauvorhabens.¹⁹

c) Das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin bleibt in den Grundzügen gleich; nur die Grösse des Wendehammers und der Parkplatzanlage auf der Parzelle Nr. G._____ wird geringfügig reduziert sowie die Lage und Form der Sickermulde verändert. Diese Anpassungen sind geringfügig und können als Projektänderung behandelt werden. Die Projektänderung berührt keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen zusätzlich. Die Verfahrensbeteiligten wurden angehört. Auf eine Publikation oder eine Anhörung Dritter konnte die BVE daher verzichten. Gegenstand des Verfahrens ist nur noch das Projekt gemäss der Projektänderung vom 1. Dezember 2017.

4. Hecke

a) Am nordöstlichen Rand der Parzellen Nrn. G._____ und F._____ befindet sich eine Bestockung mit Büschen, Bäumen und Krautsaum, die von der ANF als schützenswerte Hecke qualifiziert wird.²⁰ Diese Qualifikation wird von den Verfahrensbeteiligten nicht bestritten. Umstritten sind dagegen die genaue Ausdehnung der schützenswerten Hecke und die Frage, ob das Bauvorhaben zu einem Eingriff in die Hecke führt, der eine Ausnahmegewilligung erfordert, und falls ja, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme erfüllt sind.

b) Dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten ist laut Art. 18 Abs. 1 NHG durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Als Biotope besonders zu schützen sind unter anderem Hecken (Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG). Der Kanton Bern hat gestützt auf diese bundesrechtlichen

¹⁹ Vgl. BVR 2012 S. 463 E. 2.2 mit weiteren Hinweisen

²⁰ Berichte der ANF vom 30. Dezember 2014, 10. April 2017 und 28. Januar 2018

Vorschriften und den Vollzugsauftrag von Art. 18b Abs. 1 NHG in Art. 27 Abs. 1 NSchG festgelegt, dass Hecken und Feldgehölze, welche die Begriffsumschreibung von Art. 28 NSchG erfüllen, in ihrem Bestand geschützt sind. Gemäss dieser Definition sind Hecken linienförmige Bestockungen mit einheimischen Sträuchern, allenfalls mit Krautsaum und Bäumen. Der Bestandesschutz nach Art. 27 NSchG gilt generell und ist unabhängig davon, ob eine Hecke oder Gehölz inventarisiert oder in einem Schutzplan verzeichnet ist.²¹ Eine schützenswerte Hecke darf grundsätzlich nicht beseitigt werden (zu den Ausnahmen siehe Art. 13 Naturschutzverordnung Bern).

Bewirkt ein Vorhaben einen technischen Eingriff in eine schützenswerte Hecke, der die Hecke beeinträchtigen könnte, erfordert dies eine Ausnahmegewilligung. Diese darf nur erteilt werden, sofern der Eingriff standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht (Art. 14 Abs. 6 NHV). Der Verursacher des Eingriffs ist zudem zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder sonst angemessenen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 14 Abs. 7 NHV, Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG).

Art. 14 Abs. 2 Bst. c und Bst. d NHV verlangen zudem, dass zum Schutz von Biotopen wie schützenswerten Hecken, ökologisch ausreichend breit bemessene Pufferzonen ausgeschieden werden. Diese Pufferzonen sollen sicherstellen, dass der Lebensraum Hecke und die darin lebenden Tiere und Pflanzen vor Schäden und Beeinträchtigungen durch Beschattungen, Störungen, Chemikalien etc. geschützt werden (vgl. dazu auch die Verbote in der ChemRRV²² zur Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und Düngern). Um die Pufferzonen bzw. deren Zweck zu gewährleisten, haben nach der Praxis der kantonalen Behörden Hochbauten einen Abstand von mindestens 6 m zu Hecken und Feldgehölzen einzuhalten. Für Anlagen wie Wege, Strassen oder Abstellplätze gilt ein Abstand von mindestens 3 m ab der Heckengrenze.²³ Da zu einer Hecke nicht nur die vorhandenen Sträucher und Bäume gehören, sondern auch der in Art. 28 NSchG erwähnte Krautsaum, verläuft die massgebende Heckengrenze entlang der äusseren Begrenzung des Krautsaums. In diesem befinden sich unter anderem die Strauch- und Baumkronen sowie ausragende Äste und der Wurzelbereich der Bäume und Sträucher. Die genaue

²¹ BVR 2002 S. 400 ff. E. 2.d

²² Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen vom 18. Mai 2005 (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV; SR 814.81), Anhang 2.5, Ziff. 1 Bst. b und Anhang 2.6, Ziff. 3.3.1 / 1 Bst. c

²³ Siehe dazu auch das Musterbaureglement, Anhang 1, Ziff. A126, abrufbar unter www.igk.be.ch, Rubriken "Baubewilligungen/Publikationen/Musterbaureglement"

Ausdehnung des Krautsaums bzw. des Kronen- und Wurzelbereichs wird üblicherweise nicht exakt kartiert, sondern in der Praxis seit vielen Jahren gestützt auf ein Erfahrungsmass auf einen bestimmten Bereich festgelegt, der ab den bestehenden Stöcken der Sträucher und Bäume gemessen wird. Dieser Bereich ist bei Hecken mit Bäumen 3 m breit, bei Hecken, die nur aus Sträuchern bestehen, 2 m breit.²⁴ Sofern keine genaue Kartierung des Krautsaums vorliegt, verläuft die Grenze einer Hecke mit Bäumen somit entlang einer Linie mit einem Abstand von 3 m zu den Stöcken der äussersten Bäume und Sträucher, die Grenze einer Hecke ohne Bäume 2 m ab den Stöcken der äussersten Sträucher.

c) Die Beschwerdegegnerin hat im Projektänderungsplan vom 1. Dezember 2017 die Ausdehnung der bestehenden schützenswerten Hecke und den Verlauf der Heckengrenze (Rand Krautsaum) auf den Parzellen Nr. G._____ und Nr. F._____ (künftig Parzellen Nrn. H._____ und I._____) eingezeichnet. Der Beschwerdeführer zweifelt die Richtigkeit der Einzeichnung des Heckenbereiches an. Er macht geltend, es gehe nicht an, dass ein von der Bauherrschaft beauftragtes Ingenieur- und Planungsbüro mit der Feststellung der Heckenlinie beauftragt werde und dessen Feststellung für die Bewilligungs- bzw. Beschwerdebehörde massgeblich sein soll. Es sei eine Feststellung von unabhängiger Seite erforderlich. Die Bauherrschaft gehe offensichtlich von einer zu geringen Heckenfläche aus. Laut Unterlagen zum Amtsbericht der ANF vom 30. Dezember 2014 besteht allein im Bereich B auf der Parzelle Nr. F._____ eine Heckenfläche von rund 900 m². Mit dem neuen Plan „Ersatz Feldhecke“ vom 4. November 2016 werde zwar auch eine Heckenfläche von rund 900 m² ausgeschieden. Diese Fläche beinhalte aber nicht nur die Heckenfläche im Bereich B der Parzelle Nr. F._____, sondern auch jene auf der Parzelle Nr. G._____. Die Heckenfläche sei daher insgesamt grösser, als die Bauherrschaft zu suggerieren versuche. Die ANF sei auf die Feststellung in ihrem Amtsbericht vom Dezember 2014 zu beharren.

Den vom Beschwerdeführer erwähnte Amtsbericht aus dem Jahr 2014 erstellte die ANF im Zusammenhang mit einem früheren Bauprojekt der Beschwerdegegnerin, das bewilligt aber nie realisiert wurde (bbew 136/2014). Die ANF hielt damals fest, am nordöstlichen Rand der Parzelle Nr. F._____ bestehe eine schützenswerte Hecke, im südlichen Bereich sei dagegen keine schützenswerte Hecke vorhanden. Die Ausdehnung der

²⁴ Kommentar zu A126 des Anhangs 1 des Musterbaureglementes, zur Fundstelle siehe Fn 23

Laubgehölze sei in den aktuellen Luftbildern im Geoportal aber kaum abschätzbar, da es sich um Winterbilder handle. Auf früheren Luftbildern aus den Jahren 2000 bis 2008 seien auf der Parzelle Laubgehölze sichtbar. Deren Ausdehnung sei circa 15 m breit und 60 m lang, es handle sich also um eine bestockte Fläche von rund 900 m². Dazu komme ein 3 m breiter Krautsaum (486 m²). Die Heckenfläche betrage somit rund 1'386 m². Die ANF forderte, der Ausgangszustand der geschützten Hecke sei durch eine Fachperson mit ökologischer Ausbildung in Absprache mit der ANF aufzunehmen und in den Plänen einzutragen. Ihrem Amtsbericht legte die ANF ein Luftbild im Massstab 1:1'000 bei. Auf diesem ist auf der Parzelle Nr. F._____ mit groben, handschriftlichen Strichen ein Rechteck eingezeichnet, in dem sich die schützenswerte Hecke befindet. Diese Ausführungen der ANF zeigen klar auf, dass sie 2014 keine genaue Bestandesaufnahme der geschützten Hecke machte, sondern in einem ersten Schritt nur beurteilte, in welchem Teilbereich der Parzelle Nr. F._____ eine schützenswerte Bestockung vorhanden ist. Zudem nahm sie gestützt auf veraltete Luftbilder eine grobe Schätzung der Ausdehnung der Hecke vor. Die damaligen Flächenangaben der ANF sind daher weder genau noch verbindlich. Darauf wies die ANF auch deutlich hin und verlangte, der Ausgangszustand der geschützten Hecke sei durch eine Fachperson mit ökologischer Ausbildung genauer aufzunehmen und in den Plänen einzutragen. Dieses Vorgehen ist üblich und nicht zu beanstanden. Es ist nicht Sache der ANF, bei Bauprojekten detaillierte Bestandesaufnahmen von Hecken zu machen und planerisch festzuhalten; dies ist Aufgabe der Bauherrschaft.

Die Beschwerdegegnerin liess durch einen Landschaftsarchitekten in Absprache mit der ANF eine Bestandesaufnahme der Hecke erstellen. Diese hielt der Landschaftsarchitekt zusammen mit den für das auf der Parzelle Nr. F._____ geplante Bauvorhaben erforderlichen Eingriffen und den geplanten Ersatzmassnahmen in einem Plan fest (Plan „Ersatz Feldhecke“ vom 4. März 2015 mit Änderungen vom 31. August und 9. September 2015). Dieser Plan zeigt nicht nur die Ausdehnung der geschützten Hecken auf der Parzelle Nr. F._____, sondern auch den Teil der Hecke, der sich auf der Parzelle Nr. G._____ befindet. Für die später eingereichten Baugesuche für ein Mehrfamilienhaus (bbew 185/2016) sowie die hier umstrittenen Erschliessungsanlagen (bbew 187/2016) liess die Beschwerdegegnerin einen neuen Plan „Ersatz Feldhecke“ ausarbeiten. Dieser Plan vom 4. November 2016 stimmt hinsichtlich der Bestandesaufnahme der bestehenden Hecke mit dem ersten Plan aus dem Jahr 2015 überein. Analog zu dieser Bestandesaufnahme hat die Beschwerdegegnerin die

Heckengrenze in den Baugesuchsplänen für die Erschliessungsanlagen dargestellt. Bei der Ausarbeitung der im Beschwerdeverfahren eingereichten Projektänderung hat die Beschwerdegegnerin den Verlauf der Hecke nochmals überprüft und im Projektänderungsplan vom 1. Dezember 2017 detailliert eingetragen. Die Eintragungen im Projektänderungsplan stimmen in weiten Teilen mit der im Plan "Ersatz Feldhecke" vom 4. November 2016 eingezeichneten Hecke überein. Nur in einem Bereich östlich der geplanten Sickermulde ist im Projektänderungsplan eine etwas grössere Heckenfläche eingezeichnet (grössere Ausdehnung in südöstlicher Richtung). Im Verlauf der Ausarbeitung des Projektänderungsplanes fand eine Besprechung zwischen den Projektverfassern und einem Vertreter der ANF statt; dieser nahm im November 2017 auch einen Augenschein vor.²⁵ Gestützt darauf hat die Beschwerdegegnerin den Verlauf der Heckengrenze im Projektänderungsplan eingetragen bzw. korrigiert. Die aktuelle Bestandesaufnahme der Hecke erfolgte somit in Absprache mit der ANF und wurde von dieser überprüft. Die BVE sieht daher keinen Anlass, an der Richtigkeit der im Projektänderungsplan eingetragenen Heckengrenze zu zweifeln. Eine weitere Bestandesaufnahme ist nicht erforderlich.

d) Mit der Projektänderung hat die Beschwerdegegnerin die Grösse des Wendehammers sowie der Parkplatzanlage auf der Parzelle Nr. G._____ reduziert und die Lage und Form der Sickermulde verändert. Nach dieser Projektänderung befinden sich der neue Strassenteil bzw. der Wendehammer und die Parkplätze in einer Distanz von 3 m und mehr zur Heckengrenze (Rand Krautsaum). Sie halten damit den für solche Anlagen erforderlichen Heckenabstand ein. Hinsichtlich dieser Anlagen liegt somit kein Eingriff in die Hecke vor. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 14 Abs. 6 NHV für Eingriffe in eine Hecke ist nicht erforderlich.

Die Versickerungsmulde, die ursprünglich in der Hecke geplant war, soll ebenfalls ausserhalb der Hecke erstellt werden. Ihr Abstand zum Rand des Krautsaums beträgt allerdings teilweise nur 0.3 m bis 0.4 m. Sie befindet sich damit teilweise in der Pufferzone der Hecke. Die ANF kam aber in ihrem Bericht vom 28. Januar 2018 zum Schluss, eine Ausnahmegewilligung für einen Eingriff in die Hecke sei nicht erforderlich, da kein technischer Eingriff in die eigentliche Heckenfläche erfolge. Bei der Versickerungsanlage handle es sich zwar um eine technische Anlage zur Versickerung von Meteorwasser. Da

²⁵ Vgl. Amtsbericht der ANF vom 28. Januar 2018, S. 2 (Beurteilungsgrundlagen)

diese Anlage jedoch mit einer Rasen-/Krautmischung begrünt werde und damit weder eine dauerhafte Versiegelung noch regelmässige Störungen der Hecke und des Krautsaums zur Folge haben dürfte, könne aus Sicht der Naturförderung einem Bauabstand von bis zu 0 m aus Gründen der Verhältnismässigkeit und Angemessenheit ohne Ersatzpflanzungen zugestimmt werden. Die ANF stimmte daher dem Vorhaben mit Auflagen zur Bauphase zu und fordert als Ersatzmassnahme für die nur leichten Beeinträchtigungen zwei Asthaufen als Unterschlupf für Kleintiere (Igel, Blindschleichen etc.) innerhalb des Krautsaums.

Diese Beurteilung der ANF überzeugt: Die Versickerungsmulde wird sich nicht in der Hecke selbst befinden, sondern in der Pufferzone. Die Pufferzone soll sicherstellen, dass der Lebensraum Hecke und die darin lebenden Tiere und Pflanzen vor Schäden und Beeinträchtigungen durch Beschattungen, Störungen, Chemikalien etc. geschützt werden. Die geplante Versickerungsmulde wird nicht zu solchen Beeinträchtigungen führen. Sie muss gemäss einer Auflage des Amts für Wasser und Abfall (AWA) eine begrünte Humusschicht von mindestens 0.3 m aufweisen.²⁶ Es erfolgt daher keine Bodenversiegelung. Beschattungen durch die Mulde sind nicht möglich, da es sich nicht um eine Hochbaute handelt und auch Störungen sind grundsätzlich nicht zu befürchten, da die Mulde nicht der Nutzung durch Personen dient. Es kann höchstens zu seltenen geringfügigen Störungen bei Wartungsarbeiten kommen. Schliesslich wird eine Versickerungsmulde auch nicht als Kulturland genutzt, weshalb keine Dünger oder Chemikalien ausgebracht werden. Eine begrünte Versickerungsmulde gehört daher nicht zu den Anlagen, die zwingend einen Heckenabstand einzuhalten haben. Eine Ausnahmegewilligung für einen technischen Eingriff in eine Hecke ist vorliegend nicht notwendig.

Das hier umstrittene Bauvorhaben kann somit ohne die Erteilung einer Ausnahme bewilligt werden. Die Prüfung der Standortgebundenheit sowie der überwiegenden Interessen erübrigt sich. Da es allerdings während der Bauphase zu Störungen und Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten kommen könnte, sind mittels Auflagen die erforderlichen Schutzmassnahmen während der Bauphase sowie die von der ANF geforderte Ausgleichsmassnahmen (Asthaufen) anzuordnen. Nicht erforderlich sind dagegen die mit dem angefochtenen Entscheid angeordneten Ersatzmassnahmen bzw.

²⁶ Vgl. Anhang 4 des angefochtenen Entscheides vom 9. Juni 2017, der die Auflagen gemäss dem Amtsbericht des AWA vom 12. Dezember 2016 enthält

Ersatzpflanzungen, da das Vorhaben nach der Projektänderung nicht mehr in die Hecke eingreift.

e) Der Beschwerdeführer macht geltend, die beiden Bauvorhaben "Mehrfamilienhaus" und "Erschliessungsanlagen" dürften nicht separat beurteilt werden, da sonst die Naturschutzgesetzgebung unterlaufen würde. Aufgrund der willkürlich festgelegten Örtlichkeit der Erschliessungsanlagen sei bereits heute klar, dass die künftige nördlich der neuen Erschliessungsstrasse geplante Wohnbaute in massiver Weise und ohne Standortgebundenheit in die Feldhecke eingreifen werde. Wenn die Erschliessungsanlagen zusammen mit den Wohnbauten beurteilt würden, müsste der Eingriff wegen fehlender Standortgebundenheit verneint werden. Die separaten Baubewilligungsverfahren dürften zu keinem anderen Ergebnis führen. Der Beschwerdeführer macht zudem geltend, es sei keine genügende Ersatzfläche für die auf den Parzellen Nrn. H._____ und J._____ für das Mehrfamilienhaus zu rodenden Flächen vorgesehen und der Standort der Ersatzflächen sei ungeeignet.

Im vorliegenden Verfahren ist nur das Bauvorhaben "Erschliessungsanlagen" (bbew 187/2016) zu beurteilen. Ob das im Verfahren bbew 185/2016 zu beurteilende Bauvorhaben zu einem Eingriff in die geschützte Hecke führt und ob dafür eine Ausnahmegewilligung erteilt werden könnte, ist nicht Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist eine gleichzeitige Beurteilung der Erschliessung und der Wohnbauten auch nicht erforderlich. Es ist zwar richtig, dass die Lage der Erschliessungsstrasse einen gewissen Einfluss auf die Lage künftiger Gebäude hat. Die heutige Parzelle Nr. F._____ ist aber gross und es sind auch nach der Realisierung der hier zu beurteilenden Erschliessung noch verschiedene Varianten der Bebauung denkbar.

5. Sonderbauzone / Bauliche Einheit

a) Die Parzelle Nr. F._____, auf der ein Teil der umstrittenen Erschliessungsanlagen erstellt werden soll, befindet sich in der Sonderbauzone „E._____“. Laut Art. 33a GBR²⁷ dient diese Sonderbauzone primär der Wohnnutzung mit verschiedenen Wohntypen.

²⁷ Baureglement der Einwohnergemeinde Bannwil vom 19. April 1996, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 18. März 1997

Zugelassen sind zudem Räume/Ateliers für Kleingewerbe und Dienstleistungen/Ausstellungsräume sofern kein überdurchschnittlicher quartierfremder Verkehr entsteht. Ferner dürfen in dieser Zone Bauten für Senioren, gehbehinderte Personen oder für das betreute Wohnen wie Heime etc. erstellt werden. Art. 33a GBR regelt weiter die zulässigen baupolizeilichen Masse, ordnet die Zone der Lärmempfindlichkeitsstufe II zu und enthält Vorschriften für die Gestaltung. Zur Gestaltung hält Art. 33a Abs. 2 Folgendes fest:

"Für die Gestaltung der Bauten gelten folgende Bedingungen:

- Die Hauptbauten müssen mit Sattel- oder Pultdächern versehen werden. Dacheinschnitte, Dachaufbauten sowie Dachterrassen sind gestattet.
- Die Dachneigung muss mindestens 10° und darf maximum 36° a.T. betragen.
- Kein First darf die Kote von 460.00 m. ü M. überschreiten.
- Die Gesamtanlage der Überbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten."

b) Der Beschwerdeführer macht geltend, der angefochtene Entscheid erläutere nicht, inwieweit durch die geplante Erschliessung sichergestellt sei, dass die Sonderbauzone als Gesamtanlage bzw. bauliche Einheit gestaltet werde. Es müsse ein gesamtheitliches Überbauungskonzept vorliegen, bevor die Erschliessung vorgenommen werden könne. Das Vorgehen der Beschwerdegegnerin sei eine „Salamitaktik“ und umgehe die Gemeindevorschriften. Die im Zusammenhang mit der geplanten Erschliessung erfolgte Parzellierung des Baufeldes stelle bereits entscheidende Weichen für die spätere Überbauung. So sei aufgrund der Grösse der Parzellen sowie der bereits bekannten Planung klar, dass Parzelle Nr. H._____ mit einem Mehrfamilienhaus und die übrigen Parzellen mit Ein- oder Zweifamilienhäusern überbaut werden sollen. Es sei unklar, wie trotzdem die bauliche Einheit sichergestellt werden könne. Die Gemeinde hält dem entgegen, Art. 33a Abs. 2 GBR enthalte nur gestalterische Vorgaben und konkretisiere die generelle Ästhetikbestimmung von Art. 19 GBR. Aus Art. 33a GBR lasse sich aber keine Verpflichtung zur Überbauung als Gesamtanlage oder eine Forderung nach einem Überbauungskonzept ableiten.

c) Die Auffassung der Gemeinde, der bei der Auslegung ihrer eigenen Normen Autonomie zukommt²⁸, überzeugt. Art. 33a Abs. 2 GBR enthält, wie der einleitende Titel dieses Absatzes aussagt, gestalterische Vorgaben. Mit Vorschriften zur Dachgestaltung und der Festlegung einer Maximalkote für die Firsthöhen soll offensichtlich eine gewisse einheitliche bauliche Gestaltung erzielt werden. Auch die Vorgabe, die "Gesamtanlage der

²⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band II, Bern 2010, Art. 65 N. 3

Überbauung" sei als "bauliche Einheit zu gestalten", kann aufgrund der Systematik der Vorschrift nur als Gestaltungsvorschrift verstanden werden. Das Ziel von Art. 33a Abs. 2 GBR, eine gewisse Einheitlichkeit der Gebäude in der Sonderbauzone zu bewirken, bedingt nicht zwingend eine Gesamtplanung oder ein Überbauungskonzept. Auch wenn die Bebauung des Gebiets gestaffelt erfolgt, kann die Baubewilligungsbehörde eine gewisse Einheitlichkeit der baulichen Gestaltung durchsetzen und beispielsweise Bauvorhaben, die den Vorgaben von Art. 33a GBR nicht entsprechen und mit den bereits bestehenden Bauten gestalterisch keine bauliche Einheit bilden, den Bauabschlag erteilen. Dies wird durch eine vorgängige Erstellung der Erschliessungsanlagen nicht verunmöglicht. Die Erschliessungsstrasse kann zwar einen gewissen Einfluss auf die Anordnung der Gebäude auf der Parzelle Nr. F._____ haben. Dies allein verhindert aber eine baulich einheitliche Gestaltung der künftigen Gebäude in der Sonderbauzone nicht. Die Rüge des Beschwerdeführers ist unbegründet.

6. Zusammenfassung und Kosten

a) Die Projektänderung vom 1. Dezember 2017 kann mit Auflagen bewilligt werden. Die Beschwerde ist abzuweisen.

b) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁹).

Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten 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. Behördliche Fehlleistungen wie die Verletzung des rechtlichen Gehörs stellen besondere Umstände im Sinn von Art. 108 Abs. 1 VRPG dar.³⁰ Wer ein Rechtsmittel zurückzieht, den Abstand erklärt oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei (Art. 110 Abs. 1 VRPG). Als unterliegend

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

³⁰ VGE 21682 vom 3. September 2003, E. 3.2, in BVR 2004 S. 133 E. 3.2; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 7 und 9

gilt auch, wer den Einwänden der Behörden oder der Gegenpartei durch eine Projektänderung Rechnung trägt.³¹

Im vorliegenden Verfahren ist der Beschwerdeführer mit seinen Anträgen, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und dem Bauvorhaben bzw. der Projektänderung sei der Bauabschlag zu erteilen, nicht durchgedrungen. Gleiches gilt für seinen Eventualantrag, mit dem er die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz verlangte. Aber auch die Beschwerdegegnerin ist teilweise unterlegen, da sie den Einwänden betreffend Heckenschutz durch eine Projektänderung Rechnung getragen hat. Insoweit gilt sie als unterliegend. Es rechtfertigt sich daher, dem Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerin je die Hälfte der Verfahrenskosten, ausmachend je Fr. 800.– aufzuerlegen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass vorliegend auch ein Verfahrensmangel, nämlich die Verletzung des Anspruchs des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör durch das Regierungsstatthalteramt, geheilt werden musste. Dieser Verfahrensfehler stellt einen besonderen Umstand im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG dar, der es rechtfertigt auf die Erhebung eines Viertels der Verfahrenskosten bzw. Fr. 400.– zu verzichten. Gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist dieser Betrag jedoch einzig dem von der Gehörsverletzung betroffenen Beschwerdeführer zugute zu halten bzw. von den auf ihn entfallenden Verfahrenskosten in Abzug zu bringen.³² Im Ergebnis sind damit dem Beschwerdeführer Fr. 400.– und der Beschwerdegegnerin Fr. 800.– aufzuerlegen.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Bei den besonderen Umständen stehen wie bei Art. 108 Abs. 1 VRPG behördliche Fehlleistungen im Vordergrund, die für die Parteien mit einem Mehraufwand verbunden gewesen sind.

Die Beschwerdegegnerin, die zur Hälfte unterliegt, hat dem Beschwerdeführer die Hälfte seiner Parteikosten zu entschädigen. Aufgrund der Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehörs hat zudem das Regierungsstatthalteramt dem Beschwerdeführer ein Viertel der Parteikosten zu bezahlen.

³¹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 2; Art. 110 N. 5

³² VGE 2014/198 vom 6.8.2015, E. 4.3

Der Rechtsanwalt des Beschwerdeführers macht ein Honorar von Fr. 8'250.–, Auslagen von Fr. 150.– und Mehrwertsteuern von Fr. 592.– (8 %) für das Jahr 2017 sowie Fr. 77.– (7.7 %) für das Jahr 2018 geltend. Das geltend gemachte Honorar entspricht einer Ausschöpfung des Gebührenrahmens von rund 69 %. Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV³³ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.– bis Fr. 11'800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG³⁴). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als überdurchschnittlich zu werten. Die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses sind dagegen als eher unterdurchschnittlich einzustufen. Daher erscheint eine Ausschöpfung des Gebührenrahmens von 50 % und damit ein Honorar von Fr. 6'100.– als angemessen. Bei der Berechnung der Mehrwertsteuern ist zu berücksichtigen, dass sich der Mehrwertsteuersatz per 1. Januar 2018 von 8 % auf 7.7 % reduziert hat. Aus der Kostennote des Anwalts des Beschwerdeführers ergibt sich, dass rund 88 % der anwaltlichen Tätigkeit im Jahr 2017 und rund 12 % der Tätigkeit 2018 erbracht wurde; dies ergibt einen Honoraranteil von rund Fr. 5'370.– im Jahr 2017 und einen Anteil von Fr. 730.– im Jahr 2018. Die Parteikostenentschädigung des Beschwerdeführers wird daher festgelegt auf Fr. 6'747.80 (2017: Honorar Fr. 5'370.– plus Auslagen Fr. 150.– und Mehrwertsteuern von Fr. 441.60 / 2018: Honorar Fr. 730.– zuzüglich Mehrwertsteuern von Fr. 56.20). Davon hat die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer die Hälfte, ausmachend Fr. 3'373.90, und das Regierungsstatthalteramt Ob- und Niderrhein dem Beschwerdeführer ein Viertel, ausmachend Fr. 1'686.95, zu bezahlen.

d) Die Beschwerdegegnerin war nicht anwaltlich vertreten und hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz. Die Gemeinde Bannwil macht hinsichtlich der Parteikosten geltend, sie sei als Grundeigentümerin ähnlich wie eine Privatperson betroffen. Der Gemeinde sind zwar Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden, da sie anwaltlich vertreten war (vgl. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Behörden im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG haben aber in der Regel keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 4 VRPG). Praxisgemäss

³³ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

³⁴ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

werden dem Gemeinwesen die Parteikosten ausnahmsweise ersetzt, wenn es nicht in erster Linie hoheitliche Interessen wahrt, sondern wie eine Privatperson betroffen ist. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn eine Gemeinde als Bauherrin auftritt oder als Eigentümerin eines Grundstücks im Finanzvermögen berührt ist.³⁵ Vorliegend liegt keine dieser Konstellationen vor. Die geplanten Erschliessungsanlagen sollen zwar nach der Erstellung ins Eigentum der Gemeinde übergehen. Die Gemeinde ist aber nicht als Bauherrin aufgetreten und die Parzelle Nr. G._____ (Gemeindeverwaltung und Schulanlage) befindet sich im Verwaltungsvermögen. Im Übrigen ist gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung eine Gemeinde nicht wie eine Privatperson betroffen, wenn es um ein Strassenbauvorhaben geht.³⁶ Aus diesen Gründen hat die Gemeinde Bannwil keinen Anspruch auf Parteikostenersatz.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Projektänderung vom 1. Dezember 2017 wird bewilligt. Massgebend sind folgende Pläne:
 - Plan Nr. 836/25 Erschliessungsstrasse / Parkplatzanlage, Baugesuch (neue Versickerungsmulde), Situation 1:200, vom 4.11.2016 mit Änderungen vom 24.1.2017, 23.11.2017 und 1.12.2017, mit Stempel der BVE vom 4.12.2017
 - Plan Nr. 836/26 Ver- und Entsorgung, Baugesuch, Situation 1:200, vom 4.11.2016 mit Änderungen vom 24.1.2017, mit Stempel des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 9.6.2017 (nur gültig hinsichtlich Ver- und Entsorgungsleitungen, für Lage und Grösse der Strasse, der Parkplätze und der Versickerungsmulde gilt Plan Nr. 836/25)
 - Plan Nr. 836/27 Erschliessungsstrasse / Mischwasserkanalisation, Längenprofil 1:500/50, Baugesuch, vom 4.11.2016 mit Änderungen vom 24.1.2017, mit Stempel des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 9.6.2017
 - Plan Nr. 836/28 Erschliessungsstrasse / Parkplatzanlage, Querprofile 1:100, Baugesuch, vom 4.11.2016 mit Änderungen vom 24.1.2017, mit Stempel des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 9.6.2017

³⁵ BVR 2001 S. 563 E. 4b; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 104 N. 15

³⁶ VGE 2012/16 vom 12.02.2013, E. 5

- Plan Nr. 836/29 Erschliessungsstrasse / Parkplatzanlage / Ver- und Entsorgung, Normalprofil 1:50, Baugesuch, vom 4.11.2016 mit Änderungen vom 24.1.2017, mit Stempel des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 9.6.2017

Je ein Plan Nr. 836/25 Erschliessungsstrasse / Parkplatzanlage, Baugesuch (neue Versickerungsmulde), Situation 1:200, vom 4.11.2016 mit Änderungen vom 24.1.2017, 23.11.2017 und 1.12.2017, mit Stempel der BVE vom 4.12.2017, geht nach Rechtskraft dieses Entscheides an die Beschwerdegegnerin, die Gemeinde Bannwil und das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nidwalden.

Die Ziffern 4.1.2 und 4.1.9 sowie der Anhang 6 des Gesamtentscheides des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 9. Juni 2017 werden aufgehoben.

Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 9. Juni 2017 wird mit folgenden Auflagen und Hinweisen ergänzt (Fachbericht Naturschutz vom 28. Januar 2018):

1. Auflagen

Vor Baubeginn

- 1.1 Die Bauherrschaft und die Bauleitung haben die Bauunternehmung (inkl. Maschinenführer) über Inhalt und Wortlaut dieser Auflagen und Hinweise ins Bild zu setzen.

Während der Bauphase

- 1.2 In den angrenzenden Hecken-Biotopen inkl. Krautsaum gemäss dem Projektänderungsplan Nr. 836/25 (Erschliessungsstrasse / Parkplatzanlage, Baugesuch, neue Versickerungsmulde, Situation 1:200, vom 4.11.2016 mit Änderungen vom 24.1.2017, 23.11.2017 und 1.12.2017, mit Stempel der BVE vom 4.12.2017) darf kein Bau- und Aushubmaterial zwischendeponiert oder abgelagert werden.
- 1.3 Die Heckenbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden und sind mit geeigneten Massnahmen wie Absperrungen und Bauabschränkungen vor Schäden in Wurzel und Kronenbereich zu schützen.

Bis zur Bauabnahme

- 1.4 Als ökologische Ersatzmassnahme sind zwei Asthaufen von mindestens 1.5 x 2 Meter Grösse und 1 Meter Höhe mit dicken Ästen im Krautsaum anzulegen. Dabei sind die Empfehlungen gemäss „Praxismerkblatt Kleinstrukturen Holzhaufen und Holzbeigen“ der

KARCH genau einzuhalten (www.karch.ch). Zwischen den Asthaufen soll ein Abstand von ca. 10 bis 15 m bestehen.

- 1.5 Die Bauherrschaft meldet die Bauvollendung der Baubewilligungsbehörde und der Abteilung Naturförderung.

2. Hinweise

Es wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen, Merkblätter oder Richtlinien hingewiesen, die generell einzuhalten sind:

- 2.1 Die Pflege der Hecken/Feldgehölze bleibt vorbehalten und soll durch selektives Zurückschneiden und immer abschnittsweise erfolgen. Die Vorgaben in Art. 16 NSchV sowie in der „Dokumentation Berner Naturschutz, Kapitel Heckenschutz, Heckenpflege“ www.be.ch/natur sind zu beachten.
- 2.2 In Biotopen und den ausgeschiedenen Pufferstreifen, sowie in einem 3 Meter breiten Streifen entlang Hecken, Feld- und Ufergehölzen (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Kronen der Gehölze) ist das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt. Bei Pflanzenbehandlungsmitteln beträgt der Schutzstreifen 6 m (ChemRRV).

Im Übrigen wird der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 9. Juni 2017 bestätigt.

3. Die Verfahrenskosten werden im Umfang von Fr. 400.– dem Beschwerdeführer und im Umfang von Fr. 800.– der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer eine Parteikostenentschädigung im Betrag von Fr. 3'373.90 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

Das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nidwalden hat dem Beschwerdeführer eine Parteikostenentschädigung im Betrag von Fr. 1'686.95 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- C._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Ob- u. Nidwalden, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bannwil, eingeschrieben
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Naturförderung (ANF), zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin