



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2019/118

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 17. April 2020

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen
(VGE 2020/186 vom 07.06.2021).

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin 1

A. _____
Beschwerdeführerin 2

D. _____
Beschwerdeführerin 3

alle vertreten durch Frau Fürsprecherin F. _____

und

Herrn **G.** _____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt H. _____

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Mattstetten, Gemeindeverwaltung,
Urtenenstrasse 2, 3322 Mattstetten

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 25. Juni 2019
(bbew 3640/2010; Neubau Maschinenhalle mit Werkstatt, Wohntrakt, Holzschnitzzellagerhalle)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner betreibt ein Lohnunternehmen in der Gemeinde Mattstetten. Der Betrieb befindet sich im Dorfzentrum, die landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte sind an verschiedenen Standorten ausserhalb des Betriebszentrums untergebracht. Der Beschwerdegegner plant, diese künftig an einem einzigen Standort ausserhalb des Dorfzentrums

unterzubringen und mit einer Reparaturwerkstätte sowie einer Wohnung zu ergänzen. Gestützt auf seinen Antrag, einen Teil der in der Landwirtschaftszone liegenden Parzelle Mattstetten Grundbuchblatt Nr. K._____ in die Gewerbezone umzuzonen, beschloss die Gemeinde Mattstetten am 14. Juni 2007 die Überbauungsordnung (ÜO) I._____ mit Zonenplanänderung, bestehend aus dem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften (ÜV). Mit Verfügung vom 18. September 2007 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die ÜO I._____ und wies die Einsprachen ab, soweit es darauf eintrat. Gegen diese Genehmigungsverfügung erhoben neben anderen die Beschwerdeführerinnen 1 und 3 Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK), seit 1. Januar 2020 Direktion für Inneres und Justiz (DIJ). Diese wies die Beschwerden mit Entscheid vom 22. Januar 2009 ab. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Der Beschwerdegegner reichte am 18. Mai 2009 bei der Gemeinde Mattstetten ein vom 15. Mai 2009 datierendes Baugesuch ein für den Neubau einer Maschinenhalle mit Werkstatt und Wohntrakt sowie einer Holzschnitzellagerhalle auf Parzelle Mattstetten Grundbuchblatt Nr. K._____. Das Grundstück befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets von Mattstetten an der Gemeindegrenze zu Urtenen-Schönbühl. Es grenzt im Norden an die Autobahn A1 und im Westen an die M._____strasse. Erschlossen wird es über die M._____strasse und einen Flurweg. Die M._____strasse befindet sich teilweise auf dem Gemeindegebiet von Mattstetten und teilweise auf dem Gemeindegebiet von Urtenen-Schönbühl. Im Bereich der Bauparzelle gehört die M._____strasse zum Gemeindegebiet von Urtenen-Schönbühl. Leicht südlich der Bauparzelle zweigt in Richtung Westen die P._____strasse von der M._____strasse ab und führt durch einen Ortsteil von Urtenen-Schönbühl. Das Baugrundstück, das im Perimeter der ÜO I._____ liegt, wurde in der Zwischenzeit abparzelliert und trägt neu die Grundbuchblatt Nr. Q._____.

Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführerinnen Einsprache. Das Baubewilligungsverfahren wurde zweimal zwecks Klärung der Verkehrs- und Erschliessungssituation sistiert. Die Gemeinden Mattstetten und Urtenen-Schönbühl schlossen eine Mediationsvereinbarung ab und leiteten zu deren Umsetzung Verfahren zum Erlass von Verkehrsbeschränkungsmassnahmen sowie Baubewilligungsverfahren ein. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland nahm das Verfahren wieder auf. Mit Gesamtentscheid vom 24. November 2016 erteilte es dem Beschwerdegegner die Baubewilligung. Gegen diesen Entscheid erhoben neben anderen auch die Beschwerdeführerinnen Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion (BVD).¹ Diese hiess die Beschwerden am 8. Mai 2017 insoweit gut, als der Gesamtentscheid vom 24. November 2016 aufgehoben und die Sache zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen wurde. Danach mussten unter anderem die Gesuchsunterlagen verbessert und die Publikation des Bauvorhabens mit den korrekten Angaben zum Standort wiederholt werden.

3. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland nahm das Verfahren mit Verfügung vom 28. August 2017 wieder auf und gab dem Beschwerdegegner Gelegenheit, verbesserte Gesuchsunterlagen einzureichen. Der Beschwerdegegner reichte daraufhin am 30. November 2017 bei der Gemeinde Mattstetten neue Baugesuchsunterlagen ein. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland prüfte das Baugesuch, gab dem Beschwerdegegner Gelegenheit zur Verbesserung und liess das Baugesuch anschliessend am 22. und am 29. Juni 2018 im Anzeiger von Fraubrunnen publizieren. Mit Gesamtentscheid vom 25. Juni 2019 erteilte es die Baubewilligung.

¹ Beschwerdeverfahren RA Nr. 110/2016/192

4. Dagegen reichten die Beschwerdeführerinnen am 23. Juli 2019 je eine gleich lautende Beschwerde bei der BVD ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 25. Juni 2019 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen. Sie rügen eine mehrfache Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. Zudem machen sie geltend, das Bauvorhaben sei nicht genügend erschlossen und es verletze mehrere Bestimmungen der ÜO I._____.

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², vereinigte die Verfahren, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In seiner Eingabe vom 28. August 2019 verzichtete das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland auf eine förmliche Vernehmlassungseingabe, ging jedoch kurz auf einige Beschwerdepunkte ein. Zudem reichte es eine Kopie der Mediationsvereinbarung vom 16. April 2012 ein. In seiner Beschwerdeantwort vom 29. August 2019 beantragte der Beschwerdegegner die Abweisung der Beschwerden, soweit darauf einzutreten sei. Er wies zudem darauf hin, dass bezüglich Existenz der Beschwerdeführerin 2 Unklarheit bestehe. Die Gemeinde Mattstetten liess sich nicht vernehmen.

6. Das Rechtsamt stellte den Beschwerdeführerinnen die amtlichen Akten zur Einsichtnahme zu. Zudem gab es der Beschwerdeführerin 2 Gelegenheit, den Nachweis zu erbringen, dass sie prozessfähig sei, und gegebenenfalls eine auf ihre Firma lautende Anwaltsvollmacht einzureichen. Anschliessend holte es beim Oberingenieurkreis III des Tiefbauamts (OIK III) einen Fachbericht zur strassenmässigen Erschliessung des Bauvorhabens ein. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, zum Ergebnis des Beweisverfahrens Stellung zu nehmen. Von dieser Möglichkeit machen die Beschwerdeführerinnen und der Beschwerdegegner Gebrauch. Auf die Rechtsschriften, den Fachbericht des OIK III sowie die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Der Entscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 KoG³. Er ist gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Baubeschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ bei der BVD anfechtbar. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerden zuständig. Die Beschwerden sind innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 41 Abs. 1 und 2 VRPG⁵). Sie entsprechen den Formvorschriften von Art. 32 VRPG.

b) Die Beschwerdeführerinnen 1 und 3 haben sich zulässigerweise als Einsprecherinnen am Baubewilligungsverfahren beteiligt (Art. 35 Abs. 2 Bst. c BauG bzw. Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG). Sie sind deshalb zur Beschwerde befugt (Art. 40 Abs. 2 BauG). Auf ihre Beschwerden ist einzutreten.

c) Einer näheren Prüfung bedarf die Legitimation der Beschwerdeführerin 2. Die fragliche Beschwerde wurde unter der Parteibezeichnung "R._____" mit Domizil an der P._____strasse in Urtenen-Schönbühl erhoben. Gemäss zentralem Firmenindex (Zefix) gibt

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

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

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

es keine Gesellschaft mit dieser Firma. Auch wenn das VRPG dies nicht explizit regelt, sollte aus einer Parteieingabe ersichtlich sein, wer gegen wen Rechtsschutz beantragt.⁶ Die genaue Bezeichnung einer beschwerdeführenden Partei ist zentrale Voraussetzung für die Prüfung ihrer Prozessfähigkeit und ihrer Legitimation. Eine fehlerhafte Parteibezeichnung kann berichtigt werden, sofern die Identität der Partei eindeutig feststeht.⁷ Diese ist anhand der Beschwerdeschrift und der eingereichten Beilagen zu bestimmen.⁸ Der Beschwerde lag eine Kopie der ursprünglichen Anwaltsvollmacht der Beschwerdeführerin 2 vom 27. Juni 2009 bei. Das deutet bereits darauf hin, dass die Beschwerdeführerin 2 Beschwerde erheben wollte. Mit Schreiben vom 7. Oktober 2019 reichte Frau Rechtsanwältin F._____ eine Anwaltsvollmacht vom 30. September 2019 für die Beschwerdeführerin 2 und die R._____ ein. Sie führte dazu aus, die Beschwerdeführerin 2 sei Eigentümerin der Liegenschaften Urtenen-Schönbühl Grundblatt Nrn. B._____ und E._____. Die R._____ sei eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Beschwerdeführerin 2. Sie sei mit der Führung der laufenden Geschäfte sowie des Sekretariats der Beschwerdeführerin 2 betraut. Beide seien in Zürich und nicht, wie in der Beschwerde angegeben, in Urtenen-Schönbühl domiziliert. Der Umstand, dass Frau Rechtsanwältin F._____ in der Beschwerde eine nicht existierende Firma aufführte, dürfte darin begründet liegen, dass sie einerseits die Firmen der Beschwerdeführerin 2 und ihrer Tochtergesellschaft vermischte und andererseits eine bereits vorhandene Beschwerdeschrift der übrigen Beschwerdeführerinnen als Basis nahm und es dabei versäumte, die Domiziladresse anzupassen. Die BVD erachtet es deshalb als erstellt, dass Frau Rechtsanwältin F._____ bei der Parteibezeichnung und der Domizilangabe der Beschwerdeführerin 2 ein Redaktionsfehler unterlief, und dass die Identität der Beschwerdeführerin 2 eindeutig feststeht. Unter Berücksichtigung des Verbots übertriebener Formstrenge sowie des Grundsatzes, dass Parteieingaben nach ihrem erkennbaren, wirklichen Sinn auszulegen sind,⁹ ist im Rubrum eine Berichtigung der falschen Parteibezeichnung gemäss Beschwerdeschrift vorzunehmen. Die Beschwerdeführerin 2 hat sich als Eigentümerin benachbarter Grundstücke zulässigerweise als Einsprecherin am Baubewilligungsverfahren beteiligt (Art. 35 Abs. 2 Bst. c BauG bzw. Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG). Sie ist deshalb zur Beschwerde befugt (Art. 40 Abs. 2 BauG). Auf ihre Beschwerde ist ebenfalls einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerinnen rügen eine mehrfache Verletzung des rechtlichen Gehörs. Schon im ersten Beschwerdeverfahren hätten sie eine Verletzung des Akteneinsichtsrechts gerügt, die von der BVE als begründet beurteilt worden sei. Trotzdem habe die Vorinstanz den Beschwerdeführerinnen keine Einsicht in die vollständigen Akten gewährt. Insbesondere habe sie das Akteneinsichtsgesuch betreffend Mediationsvereinbarung mit Zwischenverfügung vom 30. Januar 2019 abgelehnt und den Beschwerdeführerinnen Verfahrenskosten von Fr. 540.00 auferlegt. Die Zwischenverfügung samt Kostenregelung könne zusammen mit dem Endentscheid angefochten werden. Den Beschwerdeführenden seien auch weitere Verfahrensakten betreffend die Verkehrssituation rund um das Baugrundstück nicht zugänglich gemacht worden. Am 21. August 2017 habe ein von der Vorinstanz organisiertes Treffen stattgefunden, an dem unter anderem der Anwalt des Beschwerdegegners teilgenommen habe. Die Beschwerdeführerinnen seien nicht über dieses Treffen informiert und auch nicht dazu eingeladen worden. Auch finde sich nichts über das Treffen vom 21. August 2017 in den Akten. Die Vorinstanz setze sich nicht mit den beiden negativen Fachberichten des OIK III auseinander.

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 12

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 12 N. 14 und 25 sowie Art. 59 N. 2 am Schluss

⁸ BGer 1C_860/2013 vom 18.08.2014 E. 2.4

⁹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 10 f.

Der Beschwerdegegner bestätigt, dass vor der Wiederaufnahme des Verfahrens im August 2017 ein Treffen bei der Vorinstanz stattgefunden habe. Es habe sich dabei bloss um ein klärendes Gespräch gehandelt, ob ein neues Baugesuch eingereicht werden müsste oder ob die Gesuchsunterlagen zwecks Fortsetzung des Bewilligungsverfahrens ergänzt werden sollten. Gestützt darauf habe die Vorinstanz das Verfahren mit prozessleitender Verfügung vom 28. August 2017 neu aufgenommen und dem Beschwerdegegner die Gelegenheit eingeräumt, ein verbessertes Gesuch einzureichen. Eine mangelhafte Offenlegung von Verfahrensakten sei nicht ersichtlich. Eine allfällige Gehörsverletzung könnte im Rahmen des Beschwerdeverfahrens geheilt werden. Es treffe zu, dass die Vorinstanz nicht näher auf die beiden Amtsberichte des OIK III eingegangen sei. Dies sei auch nicht nötig gewesen, da diese Berichte das Vorliegen einer genügenden Erschliessung bestätigt hätten. Die Vorinstanz habe sich selber eingehend mit der Erschliessungsproblematik auseinandergesetzt und sei dabei insbesondere umfassend auf die Einwände der Beschwerdeführerinnen und der Nachbargemeinde eingegangen. Das rechtliche Gehör sei deshalb nicht verletzt worden.

Die Vorinstanz teilt mit, sie verstehe den Vorwurf der Beschwerdeführenden nicht, es seien weitere Verfahrensakten betreffend die Verkehrssituation rund um das Baugrundstück nicht zugänglich gemacht worden. Sie könne nicht erkennen, welche Aktenstücke den Beschwerdeführerinnen vorenthalten worden seien. Die Vorinstanz weist zudem darauf hin, dass sie den OIK III lediglich zur Einreichung von Fachberichten in Sachen historische Verkehrswege und Velorouten aufgefordert habe, nicht aber zur Einreichung eines allfälligen Amtsberichts zur Erschliessungsfrage. Die von den Beschwerdeführerinnen erwähnten ursprünglichen Eingaben des OIK III seien nicht Bestandteil der Auflageakten gewesen. Eine Kantonsstrasse werde vom Bauvorhaben nicht tangiert.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG¹⁰ 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. 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.¹¹ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.¹²

c) Die Parteien haben Anspruch auf Einsicht in die Verfahrensakten, soweit nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen deren Geheimhaltung erfordern. Wird einer Partei die Einsichtnahme in ein Aktenstück verweigert, darf auf dieses zum Nachteil einer Partei nur abgestellt werden, wenn ihr die Behörde von seinem für die Sache wesentlichen Inhalt mündlich oder schriftlich Kenntnis und ihr ausserdem Gelegenheit gegeben hat, sich zu äussern und Gegenbeweismittel zu bezeichnen (Art. 23 Abs. 1 und 2 VRPG). Die Parteien haben das Recht, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme von Parteien und Behörden Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können. Das gilt unabhängig davon, ob diese neue Tatsachen oder Argumente enthalten und ob sie die Entscheidbehörde tatsächlich zu beeinflussen vermögen. Die Beteiligten sind deshalb über jede Eingabe zu informieren, damit sie Gelegenheit

¹⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹¹ BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 21 N. 16

¹² Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 9

haben, sich dazu zu äussern, wenn sie dies als notwendig erachten. Daher sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren sämtliche Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen.¹³

Die Gemeinden Mattstetten und Urtenen-Schönbühl schlossen am 16. April 2012 eine Mediationsvereinbarung ab und leiteten zu deren Umsetzung Verfahren zum Erlass von Verkehrsbeschränkungsmassnahmen sowie Baubewilligungsverfahren ein. Diese Vereinbarung befindet sich nicht in den Verfahrensakten des Baubewilligungsverfahrens, sondern sie wurde der Vorinstanz im Rahmen eines anderen Verfahrens eingereicht. In ihrem Entscheid vom 8. Mai 2017 bejahte die BVE eine Verletzung des Akteneinsichtsrechts der Beschwerdeführerinnen hauptsächlich mit der Begründung, die Vorinstanz habe sich sowohl in ihrer verfahrensleitenden Verfügung vom 21. Dezember 2015¹⁴ als auch im angefochtenen Entscheid ausdrücklich auf die Mediationsvereinbarung und die anderen Verfahren gestützt. Sie habe die fraglichen Akten somit beigezogen. Diese würden Grundlage des angefochtenen Entscheids bilden. Im vorliegend angefochtenen zweiten Gesamtentscheid stützt sich die Vorinstanz nicht (mehr) auf die Mediationsvereinbarung vom 16. April 2012 oder auf weitere Akten anderer Verfahren. Ausser den Verfahrensakten des Baubewilligungsverfahrens zog sie somit im zweiten Verfahren keine weiteren Akten bei, ohne die Beteiligten darüber zu informieren. Die Vorinstanz hat deshalb das Akteneinsichtsgesuch der Beschwerdeführerinnen, dass ein Aktenstück betrifft, das nicht Teil der massgeblichen Baubewilligungsakten bildet und auf das im Entscheid auch nicht abgestellt wurde, zu Recht abgewiesen. Insoweit liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Welche weiteren Verfahrensakten betreffend die Verkehrssituation rund um das Baugrundstück den Beschwerdeführerinnen nicht zugänglich gemacht worden sein sollen, ist weder dargetan noch ersichtlich. Das Rechtsamt stellte den Beschwerdeführerinnen mit Verfügung vom 25. September 2019 die vollständigen amtlichen Akten zur Einsichtnahme zu. Diese hielten es nicht für erforderlich, gestützt darauf ihre Beschwerde zu ergänzen. Eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs wäre deshalb im Beschwerdeverfahren geheilt worden, zumal den Beschwerdeführerinnen aus der nachträglichen Einsichtnahme kein Nachteil erwachsen ist.

d) Laut Art. 22 VRPG sind die Parteien berechtigt, an Instruktionsverhandlungen und amtlichen Augenscheinen teilzunehmen, Personenbefragungen beizuwohnen und um Beantwortung von Ergänzungsfragen zu ersuchen. Sie haben somit das Recht, an der Erhebung wesentlicher Beweise mitzuwirken.¹⁵ Bevor die Vorinstanz das Baubewilligungsverfahren nach dem Rückweisungsentscheid der BVE mit Verfügung vom 28. August 2017 wieder aufnahm, lud sie den Beschwerdegegner und seinen Anwalt sowie eine Vertretung der Gemeinde Mattstetten offenbar zu einer Besprechung ein. Unterlagen dazu, wie beispielsweise die Einladung oder eine Aktennotiz dieser Besprechung, sind in den Vorakten nicht enthalten. Die Vorinstanz äusserte sich auch in ihrer Beschwerdevernehmlassung nicht zu dieser Besprechung. Gemäss Angaben des Beschwerdegegners handelte es sich dabei bloss um ein klärendes Gespräch im Zusammenhang mit der Fortsetzung des Bewilligungsverfahrens. Darauf deutet auch die handschriftliche Notiz hin, die die Beschwerdeführenden in den Auflageakten fanden.¹⁶ Die Besprechung fand somit vor der förmlichen Wiederaufnahme des Baubewilligungsverfahrens statt und sie diente auch nicht der Erhebung von Beweisen. Im Übrigen konnten die Beschwerdeführerinnen nach Eingang der verbesserten Gesuchsunterlagen ihre Rechte vollumfänglich wahrnehmen und sowohl zum Vorhaben des Beschwerdegegners als auch zum Verfahren Stellung nehmen. Eine Verletzung von Art. 22 VRPG ist unter diesen Umständen zu verneinen.

¹³ BGE 133 I 100 E. 4.3 ff., 138 I 484 E. 2.1; BVR 2009 S. 328 ff. E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. N 38–39 N 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren in, KPG-Bulletin 2006 S. 47 ff.

¹⁴ Vorakten (Ordner 2) pag. 0407 ff.

¹⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 22 N. 1

¹⁶ Beschwerdebeilage Nr. 5

e) Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt weiter, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG¹⁷). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht 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 sich jedoch nicht mit jeder tatbestandlichen Behauptung, mit jedem rechtlichen Einwand und mit jedem Beweismittel ausdrücklich auseinandersetzen. Erforderlich ist bloss, dass sich aus der Gesamtheit der Begründung ergibt, weshalb die Behörde einen Parteistandpunkt nicht teilt.¹⁸ Die Vorinstanz nannte die Amts- und Fachberichte, die Grundlage ihres Gesamtentscheids bildete, ausdrücklich. Daraus ergab sich insbesondere, dass sie im zweiten Verfahren beim OIK III einzig Fachberichte zu den historischen Verkehrswege und Velorouten, nicht aber einen neuen Amts- bzw. Fachbericht Strassenpolizei eingeholt hatte. Den Amtsbericht betreffend die Strassenanschlussbewilligung holte sie richtigerweise bei der Gemeinde Urtenen-Schönbühl ein, erfolgt der Anschluss an das öffentliche Strassennetz doch an eine Gemeinde- und nicht an eine Kantonsstrasse. Die Vorinstanz nahm auch Stellung zur Frage, warum sich der erste Bericht des OIK III vom 11. Mai 2011 nicht in den Auflageakten befand. Daraus geht hinreichend hervor, dass die Vorinstanz die Eingaben des OIK III im ersten Baubewilligungsverfahren als nicht (mehr) entscheidrelevant erachtete. Im Übrigen begründete die Vorinstanz ihren Entscheid umfassend und legte insbesondere ausführlich dar, warum sie – anders als die Beschwerdeführerinnen – die Erschliessung des Bauvorhabens als genügend erachtete. Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs ist daher auch in diesem Punkt unbegründet.

3. Erschliessung

a) Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die Erschliessung genüge nicht. Die Vorinstanz stütze sich bei der Beurteilung des durch das Bauvorhaben verursachten Verkehrs ausschliesslich auf die Angaben des Beschwerdegegners, übernehme dessen Angaben (rund 30 bis 40 Fahrten pro Tag, wobei nur wenige mit überbreiten Fahrzeugen) ungeprüft und ziehe den Schluss, die Mehrbelastung erweise sich als gering. Die Angaben des Beschwerdegegners könnten nicht stimmen. Die meisten Arbeiten würden mit sehr grossen Maschinen ausgeführt. Es stimme auch nicht, dass durchschnittlich fünf Arbeitskräfte angestellt seien. Laut Internetseite bestehe das Team aus 13 Personen. Die Angaben im Betriebskonzept seien somit nicht glaubhaft. Bei der erwarteten Anzahl Fahrten und unter Berücksichtigung der Art der Fahrzeuge könne keinesfalls von einer verhältnismässig geringen Mehrbelastung ausgegangen werden. Gemäss der ÜO I._____ sei das Bauvorhaben über die M._____strasse und die Flurwege zu erschliessen. Da diese Erschliessung jedoch bereits damals als problembehaftet erachtet worden sei, seien die betroffenen Gemeinden angewiesen worden, das Erschliessungskonzept zügig weiterzuentwickeln. Dies hätten sie offensichtlich nicht getan. Weder die M._____strasse noch die Flurwege würden den Anforderungen an eine Erschliessungsanlage genügen. Eine Erschliessung über die P._____strasse sei nie beantragt worden. Es sei völlig rätselhaft, warum die Vorinstanz diese plötzlich als geeignete Erschliessungsstrasse erachte; und dies offensichtlich ohne einen Augenschein durchgeführt oder eine Verkehrsstudie eingefordert zu haben.

¹⁷ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁸ BGE 142 III 433 E. 4.3.2; BVR 2013 S. 407 E. 3.2 mit Hinweisen; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5 f.

Der Beschwerdegegner bestätigt die Richtigkeit seines Betriebskonzepts vom September 2018. Darin sei korrekt angegeben, welche Breite die Maschinen und Geräte aufweisen und in welcher Jahreszeit sie eingesetzt würden. Das Betriebskonzept enthalte realistische Angaben zum saisonal sehr unterschiedlichen Verkehrsaufkommen. Das für die Hauptsaison genannte Verkehrsaufkommen von 30 bis 40 Fahrten pro Tag sei vorsichtig gerechnet und enthalte Reserven. Ebenso korrekt seien die Angaben zu den Mitarbeitenden. Es würden durchschnittlich fünf Arbeitskräfte eingesetzt. Während der Erntezeit (Mitte September bis Ende Oktober) würden zusätzliche Aushilfskräfte hinzukommen. Grund für den Wegzug aus dem Dorf Mattstetten seien nicht der Verkehr und der Lärm. Der neue Betriebsstandort diene dazu, den gesamten Betrieb unter einem Dach und zwar dem eigenen, zu führen. Die Behauptung der Beschwerdeführerinnen, wonach auf der P._____strasse heute höchstens zwei bis drei Lastwagenfahrten pro Tag abgewickelt würden, sei tatsachenwidrig. Die P._____strasse erschliesse zahlreiche Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Der Beschwerdegegner stellt des Weiteren klar, dass eine Zu- und Wegfahrt über die M._____strasse Richtung Süden (in die U._____strasse) nie beabsichtigt gewesen sei, dass die Benutzung der Flurwege nur für die Bewirtschaftung der umliegenden Felder vorgesehen sei, dass das Bauvorhaben über drei andere, hinreichende Zu- und Wegfahren verfüge, nämlich über die rund sechs Meter breite Autobahnbrücke und die W._____gasse nach Mattstetten, über die Autobahnbrücke und die X._____strasse nach Urtenen und über die P._____strasse. Das Bauvorhaben sei somit über mehrere Zufahrten hinreichend erschlossen.

b) Eine wichtige Voraussetzung für die Baubewilligung ist, dass das Baugrundstück genügend erschlossen ist; andernfalls darf die Baubewilligung nicht erteilt werden (vgl. Art. 22 Abs. 2 Bst. b RPG¹⁹ und Art. 7 Abs. 1 BauG). Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Dies ist in erster Linie mit planerischen Mitteln sicherzustellen, kann aber auch auf privater Vereinbarung der betroffenen Grundeigentümer beruhen. Hinreichende Zufahrt besteht, wenn die Zugänglichkeit sowohl für die Benützerinnen und Benützer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste gewährleistet ist. Die Zufahrten sollen verkehrssicher sein und haben sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Flächen zu richten, die sie erschliessen sollen. Die Festlegung des Ausmasses der Erschliessungsanlagen und die Umschreibung der genügenden Zugänglichkeit ist Sache des kantonalen Rechts.²⁰ Bei der Festlegung der Anforderungen, denen eine Erschliessungsstrasse zu genügen hat, beziehen sich die Behörden oft auch auf die vom Schweizerischen Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute herausgegebenen Normen, die jedoch keine Rechtsnormen sind und denen daher nur Richtlinienfunktion zukommen kann. Die rechtlichen Anforderungen an die Erschliessung ergeben sich im Detail erst aus dem kantonalen Recht und der kantonalen Gerichts- und Verwaltungspraxis. Das entsprechende kantonale Recht kann insbesondere das Ausmass der Erschliessungsanlagen und die Anforderungen an die genügende Zugänglichkeit in abstrakter Weise festlegen.²¹ Hingegen bleibt es den Kantonen verwehrt, im Rahmen der Konkretisierung der Erschliessungsanforderungen den bundesrechtlichen Rahmen zu überschreiten.²² Aus bundesrechtlicher Sicht genügt es, wenn eine Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranzuführt. Die befahrbare Strasse muss nicht bis zum Baugrundstück oder gar zu jedem einzelnen Gebäude reichen; vielmehr genügt es, wenn Benützer und Besucher mit dem Motorfahrzeug (oder einem öffentlichen Verkehrsmittel) in hinreichende Nähe gelangen und von dort über einen Weg zum Gebäude oder zur Anlage gehen können.²³

¹⁹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

²⁰ BGE 136 III 130 E. 3.3.2 mit Hinweisen

²¹ BGer 1C_667/2017 E. 2.1 vom 18. Juni 2018 mit Hinweisen

²² BGer 1C_257/2011 E. 4.1 vom 3. Oktober 2011 mit Hinweisen

²³ BGE 136 III 130 E. 3.3.2 mit Hinweisen

c) Das bernische Recht regelt die Anforderungen an die hinreichende Erschliessung in den Art. 7 und 8 BauG sowie in den Art. 3 ff. BauV²⁴ näher. Die Erschliessung ist unter anderem dann genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Erschliessungsanlagen müssen den Beanspruchungen gewachsen sein, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind (Art. 7 Abs. 3 BauG). Benachbarte Grundeigentümer haben ihre Erschliessungsanlagen aufeinander abzustimmen und, soweit nötig, gemeinsam zu erstellen (Art. 7 Abs. 4 Satz 1 BauG). Der Regierungsrat umschreibt die Anforderungen an eine genügende Erschliessung näher (Art. 8 Abs. 1 BauG). Er ordnet namentlich auch die Fälle, in denen eine bestehende Erschliessungsstrasse als genügend geltend kann, obgleich sie den Anforderungen an eine Neuerschliessung nicht entspricht (Art. 8 Abs. 2 Bst. a BauG) und die für besondere Fälle möglichen Erleichterungen oder geltenden strengeren Anforderungen (Art. 8 Abs. 2 Bst. b BauG). So genügen bestehende Erschliessungsstrassen in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV). Die zu erwartende Mehrbelastung wird aufgrund der geltenden Zonenvorschriften und des bestehenden Verkehrsaufkommens beurteilt. Für die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung ist auf die nach den geltenden Zonenvorschriften gesamthaft mögliche Nutzung abzustellen. Die Mehrbelastung muss im Verhältnis zum gegenwärtigen Verkehrsaufkommen verhältnismässig gering sein. Eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens bedeutet aber nicht automatisch, dass die Mehrbelastung nicht mehr gering ist. Andernfalls wäre bei einer Erschliessungsstrasse, die nur einer Wohnung dient, das Bauen einer weiteren Wohnung unzulässig. Entscheidend ist vielmehr, ob der zu erwartende Mehrverkehr im konkreten Fall gering ist. Für die Beurteilung wesentlich sind dabei die örtlichen Verhältnisse (bisherige Nutzung, Fahrbahnbreite, Länge und Übersichtlichkeit der Zufahrt) sowie die Benützerkategorien (Personenwagen, Lastwagen, Schulkinder, usw.).²⁵ In Art. 6 ff. BauV sind die Anforderungen an die Zufahrt vom allgemeinen Strassennetz zum Baugrundstück geregelt. Bei der Strassengestaltung, insbesondere bei der Bemessung der Fahrbahnbreite, ist auf die Verkehrssicherheit sowie auf Landschaft und Ortsbild Rücksicht zu nehmen; besonderen Verhältnissen ist Rechnung zu tragen (Art. 6 Abs. 3 BauV). Für die Fahrbahnbreite sieht Art. 7 BauV Mindest- und Maximalwerte vor. Diese sind nach Massgabe der Verkehrsbelastung zu bestimmen (Art. 7 Abs. 1 BauV). So soll die Fahrbahnbreite bei Strassen mit Gegenverkehr grundsätzlich 4.2 m nicht unterschreiten (Art. 7 Abs. 2 BauV). Bei Quartiersammelstrassen darf die Fahrbahnbreite höchstens 6 m, bei den übrigen Strassen höchstens 5 m erreichen (Art. 7 Abs. 4 BauV). Allerdings kann bei besonderen Bedürfnissen, z.B. in der Industriezone, ausnahmsweise von dieser Bestimmung abgewichen werden.²⁶

d) Die BVD hat beim OIK III einen Fachbericht zur strassenmässigen Erschliessung einschliesslich der Verkehrssicherheit eingeholt. In ihren Schlussbemerkungen kritisieren die Beschwerdeführerinnen, dass der OIK III in seinem Fachbericht vom 23. Januar 2020 nicht auf die beiden früheren Berichte eingehe, die den detailliert begründeten Antrag enthalten hätten, die Baubewilligung mangels genügender Erschliessung nicht zu erteilen. Diese Rüge ist unbegründet. Die Berichte, die im Rahmen des ersten Bewilligungsverfahrens erstellt wurden, datieren vom 11. Mai 2011²⁷ und vom 27. April 2016²⁸. Sie beruhen somit auf den damaligen Verhältnissen. Der OIK III erhielt im Rahmen des vorliegenden Verfahrens den Auftrag, die strassenmässige Erschliessung gestützt auf die heutige Sachlage und unter Berücksichtigung der gesetzlichen

²⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 10 Bst. a; VGE 2011/206 vom 4. Mai 2012 E. 7.2

²⁶ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 17

²⁷ Vgl. Vorakten (Ordner 2) pag. 0613 f.

²⁸ Vgl. Vorakten (Ordner 2) pag. 0609 f.

Vorgaben neu zu beurteilen. Eine Auseinandersetzung mit den früheren Berichten, die sich auf die damaligen Gegebenheiten stützen, war deshalb nicht erforderlich. Im Übrigen trifft es nicht zu, dass der OIK III in seinen beiden früheren Berichten generell beantragte, die Baubewilligung sei mangels genügender Erschliessung nicht zu erteilen. Der Antrag im Bericht vom 11. Mai 2011 lautete viel mehr folgendermassen: «Die beantragte Bewilligung mit einer Erschliessung über die M._____strasse ist aus unserer Sicht nicht zu erteilen.» Aus der Begründung ergab sich, dass hauptsächlich der kürzeste Weg vom Baugrundstück auf das übergeordnete Strassennetz via M._____strasse in Richtung Kantonsstrasse Nr. 1 Bern - Zürich als problematisch beurteilt wurde. Der OIK III vertrat die Auffassung, es dürfe auf keinen Fall zugelassen werden, dass die grossen Fahrzeuge und Maschinen des Beschwerdegegners bei der Einmündung der M._____strasse in die Kantonsstrasse fahren dürften. Die anderen Varianten wurden zwar ebenfalls als nicht unproblematisch beurteilt, dass sie für die Erschliessung des Vorhabens des Beschwerdegegners nicht in Frage kämen, lässt sich dem Bericht allerdings nicht entnehmen. Im zweiten Bericht vom 27. Mai 2016 wies der OIK III darauf hin, dass aus kantonaler Sicht klar im Vordergrund stehe, dass die Erschliessung des Bauvorhabens aus Sicherheitsgründen (heikle Einmündung) auf keinen Fall über die M._____strasse in Richtung U._____strasse (d. h. der Kantonsstrasse Nr. 1 Bern - Zürich) erfolgen dürfe. Bezüglich der Erschliessung über die M._____strasse in die andere Richtung präzisierte der OIK III, was mit einem Begegnungsfall gemeint sei und er hielt ausdrücklich fest, dies sei als Hinweis gemeint und kein Ausschluss für die Durchfahrt wie in die andere Richtung.

e) Für die Erstellung seines Fachberichts im vorliegenden Verfahren benötigte der OIK III zusätzliche Angaben zum Erschliessungskonzept. Der Beschwerdegegner gab deshalb ein aktualisiertes und ergänztes Betriebs-, Erschliessungs- und Verkehrskonzept vom Januar 2020 zu den Akten. Dieses umschreibt den bereits bestehenden Betrieb des Beschwerdegegners, enthält detaillierte Angaben zum Arbeits- und Dienstleistungsangebot sowie zum Fahrzeug- und Maschinenpark, führt aus, welche Arbeiten auf dem Betriebsgelände und welche bei der Kundschaft ausgeführt werden, wann welches Verkehrsaufkommen generiert wird und über welche Strassen der Verkehr abgewickelt werden soll. Mit dem OIK III ist festzuhalten, dass die Angaben des Beschwerdegegners, die auf den Erfahrungen der letzten Jahre basieren, nachvollziehbar und plausibel sind. Sie erlauben die Beurteilung, ob das Bauvorhaben genügend erschlossen ist. Im Übrigen umschreibt das aktualisierte Betriebs-, Erschliessungs- und Verkehrskonzept das Bauvorhaben, das Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungs- und Beschwerdeverfahrens bildet. Es stellt eine Beurteilungsgrundlage dar und umschreibt den bewilligten Betrieb des Beschwerdeführers am neuen Standort verbindlich. Wesentliche Änderungen des Betriebs-, Erschliessungs- und Verkehrskonzepts wären baubewilligungspflichtig.

f) Das Bauvorhaben grenzt direkt an die M._____strasse an. Dabei handelt es sich um eine Gemeindestrasse, die teilweise auf dem Gemeindegebiet von Mattstetten und teilweise auf dem Gemeindegebiet von Urtenen-Schönbühl liegt. Wie sich dem Fachbericht des OIK III entnehmen lässt, ist das Baugrundstück über vier bestehende öffentliche Strassen zugänglich: Von Mattstetten her über die W._____gasse und die M._____strasse (Variante a), von Urtenen her über die Unterdorf- und M._____strasse (Variante b), von Schönbühl her über die P._____strasse (Variante c) und von der südlich gelegenen U._____strasse über die M._____strasse (Variante d). Zudem erfolgt die Bewirtschaftung der umliegenden Felder über die bestehenden Flurwege. Gemäss aktualisiertem Betriebs-, Erschliessungs- und Verkehrskonzept erfolgt die Hauptschliessung über Mattstetten (Variante a), die zweitwichtigste Erschliessung erfolgt über die P._____strasse (Variante c) und die dritt wichtigste Erschliessung über die X._____strasse (Variante b). Eine Erschliessung in Richtung U._____strasse (Variante d) ist nicht vorgesehen, aufgrund der geplanten Sperrung der

M._____strasse im südlichen Bereich künftig auch nicht mehr möglich und deshalb nicht zu berücksichtigen.

g) Dem Fachbericht des OIK III lässt sich entnehmen, dass die Erschliessungsvarianten a und c die gesetzlichen Anforderungen an eine neue Erschliessung erfüllen. Die Erschliessungsvariante b erfüllt die Anforderungen knapp, ist aber aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens nach Auffassung des OIK III bewilligungsfähig. Dass die Erschliessungsvarianten a bis c den Anforderungen von Art. 7 Abs. 2 und 4 BauV entsprechen, d.h. Fahrbahnbreiten von über 4.20 m, grösstenteils sogar von 5 m und mehr aufweisen, lässt sich auch dem öffentlich zugänglichen Kartenmaterial, insbesondere der Karte für das Grundstückdaten-Informationssystem GRUDIS des Kantons Bern, entnehmen.²⁹ Die Angaben im Bericht des OIK III vom 11. Mai 2011, wonach die M._____strasse über weite Strecken nur 3.80 - 4.00 m aufweise, beziehen sich auf das südlich gelegene Strassenstück (Variante d), das als Zufahrtsmöglichkeit im vorliegenden Fall nicht in Frage steht. Die Beurteilung des OIK III, wonach die Erschliessungsvarianten a bis c den Anforderungen an eine neue Erschliessung gemäss Art. 6 ff. BauV genügen, ist somit nachvollziehbar und überzeugend. Das gleiche gilt für die Beurteilung, dass die Verkehrszunahme bezüglich der normal breiten Fahrzeuge auf den Erschliessungsvarianten b und c als gering beurteilt werden kann. Da es sich bei der Erschliessungsvariante a um die HAUPTerschliessung handelt, wird die Verkehrszunahme auf dieser Strecke wohl im Vergleich zu der aktuellen Verkehrsbelastung etwas höher ausfallen. Gestützt auf das aktualisierte Betriebs-, Erschliessungs- und Verkehrskonzept kann aber die zu erwartende Verkehrsbelastung zweifellos als gering im Sinn von Art. 6 Abs. 3 BauV (d.h. Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen oder verkehrsmässig gleichbedeutende Nutzung) beurteilt werden. Die BVD hat auch keinen Anlass, von der fachkundigen Beurteilung des OIK III abzuweichen, wonach die Brandbekämpfung auf der Bauparzelle gewährleistet ist und der Mehrverkehr auf den Erschliessungsvarianten a bis c durch normalbreite Fahrzeuge unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit nicht zu einer Verweigerung der Baubewilligung führen kann.

Gemäss den Ausführungen des OIK III sind die Auswirkungen, die die überbreiten Fahrzeuge des Beschwerdegegners auf die Erschliessung und die Verkehrssicherheit haben, von grösserer Bedeutung. Da nicht bekannt ist, wie viele überbreite Fahrzeuge das fragliche Strassennetz aktuell nutzen, ist eine quantitative Beurteilung der Mehrbelastung nicht möglich. Aufgrund des aktualisierten Betriebs-, Erschliessungs- und Verkehrskonzepts des Beschwerdegegners wird die grösste Verkehrszunahme auf der Strasse nach Mattstetten (Variante a) erfolgen. Der Beschwerdegegner rechnet von Anfang September bis Ende November mit durchschnittlich sechs bis acht Fahren pro Tag und von Anfang Juni bis Ende August mit durchschnittlich zwei bis vier Fahrten pro Tag. In der übrigen Zeit rechnet er mit durchschnittlich zwei Fahrten pro Tag. Mit dem OIK III ist festzuhalten, dass der Mehrverkehr während der dreimonatigen Hauptnutzungszeit der überbreiten Fahrzeuge auf dieser Strecke wohl spürbar zunimmt, was allerdings nicht zuletzt damit zusammenhängt, dass aufgrund eines Teilfahrverbots auf der W._____gasse der Durchgangs- und Schleichverkehr beschränkt und die W._____gasse damit entsprechend entlastet worden ist. Zugelassen sind nur noch Zubringerverkehr und landwirtschaftliche Fahrzeuge. Unter diesen Umständen erscheint diese Mehrbelastung durch die überbreiten Fahrzeuge des Beschwerdegegners als tragbar. Auf den beiden anderen Erschliessungen ist die Verkehrszunahme mit zwei Fahrten pro Tag (Variante b) bzw. vier Fahrten pro Tag (Variante c) gering, zumal gemäss Angaben des OIK III die Strasse nach Urtenen bereits heute mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren wird und die P._____strasse als Industrieerschliessungsstrasse mit einer Breite von 7.00 m bereits heute einen erheblichen Anteil an Schwerverkehr aufweist.

²⁹ Vgl. dazu Geoportal des Kantons Bern, <<http://www.geo.apps.be.ch/de>>

Der OIK III beurteilt die Auswirkungen der überbreiten Fahrzeuge auf die Verkehrssicherheit wie folgt: Die Durchfahrt nach Urtenen (Variante b) sei verkehrsberuhigt und erfordere schon heute von allen Verkehrsteilnehmenden erhöhte Aufmerksamkeit und Rücksichtnahme. Sie könne in Anbetracht der wenigen Fahrten, der tiefen Geschwindigkeiten, der Übersichtlichkeit und der örtlichen Situation als verkehrssicher beurteilt werden. Ähnliches gelte für die Ortsdurchfahrt Mattstetten. Dort ändere sich die Situation durch das Bauvorhaben und den damit verbundenen geringen Mehrverkehr nicht wesentlich, da der Firmenstandort bereits heute mitten im Dorf liege. Auf den Überlandstrecken werde die Gefährdung bei korrektem Verhalten aller Verkehrsteilnehmenden als gering erachtet. Es könne sein, dass im Begegnungsfall zweier landwirtschaftlicher Fahrzeuge bis zum Stillstand eines Fahrzeugs gedrosselt werden müsse oder dass sich Fussgängerinnen und Fussgänger oder Velofahrerinnen und Velofahrer gestört fühlten. Aber die Strecken seien relativ kurz, die Situationen durchwegs übersichtlich und die signalisierten Geschwindigkeiten mit 30 oder 40 km/h tief. Auch die P. _____ strasse sei grundsätzlich eine verkehrssichere Anlage und dem Industrieverkehr angepasst. Sie weise eine Breite von durchwegs 7.00 m auf, sei übersichtlich gestaltet, führe beidseitig ein Trottoir und die Fussgängerquerungen seien mit massiven Pförtnern gesichert. Der geringe Mehrverkehr habe keinen wesentlichen Einfluss auf die Verkehrssicherheit. Der OIK III beurteilt somit im Ergebnis auch den durch die überbreiten Fahrzeuge verursachten Mehrverkehr auf den drei Erschliessungsvarianten a bis c insgesamt als gering und ohne wesentliche Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit.

h) Die BVD hat keinen Anlass, von diesen fachkundigen und überzeugenden Ausführungen abzuweichen. Wie die Beschwerdeführerinnen zwar zu Recht festhalten, hat das Bundesgericht in einem Entscheid die Erschliessung mittels Lastwagen durch Wohngebiete als unzulässig erklärt. Hintergrund war allerdings, dass die Erschliessung von Abbau- und Deponiezonen durch Wohngebiete Planungsgrundsätzen gemäss Art. 3 Abs. 3 Bst. a und b RPG widerspricht.³⁰ Im vorliegenden Fall geht es jedoch nicht um die Erschliessung einer Abbau- und Deponiezone. Die M. _____ strasse und die X. _____ strasse dienen bereits heute auch der Erschliessung der Landwirtschaftszone. Die P. _____ strasse erschliesst nicht nur ein Wohngebiet, sondern auch Arbeitszonen. Aus dem genannten Bundesgerichtsentscheid lässt sich daher für den vorliegenden Fall nichts ableiten. Die bestehenden Erschliessungsanlagen genügen, weil die zu erwartende Mehrbelastung durch den Betrieb des Beschwerdegegners gering und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Zudem entsprechen die bestehenden Erschliessungsanlagen auch den Vorgaben von Art. 7 BauV für eine neue Zufahrt. Das Bauvorhaben des Beschwerdegegners ist somit genügend erschlossen.

4. Lärmschutz

a) Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, gemäss Art. 5 ÜV gelte die Empfindlichkeitsstufe III. Der Beschwerdegegner habe als Lärmschutznachweis das Lärmgutachten vom 22. September 2006 eingereicht. Die Grundlagendaten, insbesondere der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) von 73'000, stammten aus dem Jahr 2005. Der Verkehr habe seither zugenommen. Im Jahr 2016 habe der DTV an der gleichen Zählstelle bereits 83'018 betragen. Gemäss Gutachten habe der Beurteilungspegel exakt dem einzuhaltenden Planungswert entsprochen. Die einschlägigen Amtsberichte aus den Jahren 2009 und 2018 würden sich nicht damit auseinandersetzen, wie hoch die Belastung für die Anwohner an der P. _____ strasse sei.

³⁰ BGE 127 I 103 E. 7f; vgl. auch BVR 2007 321 E. 5

Der Beschwerdegegner weist demgegenüber darauf hin, dass die zuständige Stelle die Lärmimmissionen beurteilt habe und zum Schluss gekommen sei, die relevanten Grenzwerte seien eingehalten.

b) Das Umweltschutzrecht des Bundes soll die Bevölkerung unter anderem vor schädlichem und lästigem Lärm schützen, der beim Betrieb neuer und bestehender Bauten und Anlagen erzeugt wird (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 7 USG³¹, Art. 1 LSV³²). Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 USG). Diese sind so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (Art. 15 USG). Neue ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG). Diese liegen unter dem Immissionsgrenzwert (Art. 23 USG). Für einige häufige, oft als besonders störend empfundene Schall- bzw. Lärmquellen wie u.a. Strassenverkehr, Flugplätze, Industrie- und Gewerbebetriebe hat der Bundesrat in den Anhängen 3 bis 7 der LSV Belastungsgrenzwerte erlassen. Die Vollzugsbehörde ermittelt die Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen oder ordnet deren Ermittlung an, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist (Art. 36 Abs. 1 LSV). Dies verlangt eine vorweggenommene Würdigung der Lärmsituation. Setzt die Erteilung der Baubewilligung eine positive Prognose hinsichtlich der Einhaltung der Planungswerte voraus, so sind weitere Ermittlungen in Form einer Lärmprognose schon dann geboten, wenn eine Überschreitung der Planungswerte möglich erscheint, d.h. beim aktuellen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann.³³

c) Die Beschwerdeführerinnen machen hauptsächlich geltend, der Lärmschutznachweis könne nicht mit einem 13jährigen Gutachten erbracht werden. Beim fraglichen Lärmgutachten vom 22. September 2006³⁴, auf das sie sich beziehen, handelt es sich um eine Beurteilung der Lärmsituation auf der Bauparzelle aufgrund der Nationalstrasse A1. Danach wurde im Jahr 2006 der in der Empfindlichkeitsstufe III für Strassenverkehrslärm massgebliche Planungswert am Tag von 60 dB(A) um 3 dB(A) unterschritten und der massgebliche Planungswert in der Nacht von 50 dB(A) erreicht (vgl. dazu Anhang 3 zur LSV). Das fragliche Lärmgutachten wurde offenkundig im Zusammenhang mit dem Erlass der ÜO I. _____ erstellt. Hintergrund sind die Anforderungen des USG an Bauzonen. Danach dürfen neue Bauzonen für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur in Gebieten vorgesehen werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 24 Abs. 1 USG). Die Einhaltung der Planungswerte war somit Voraussetzung für die Einzonung der Bauparzelle. Demgegenüber gilt für Baubewilligungen im lärmbelasteten Gebiet, dass diese für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, grundsätzlich nur erteilt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Art. 22 Abs. 1 USG). Die Immissionsgrenzwerte für die Empfindlichkeitsstufe III betragen 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht, wobei für Räume in Betrieben um 5 dB(A) höhere Immissionsgrenzwerte gelten (Art. 42 Abs. 1 LSV). Zweifellos hat der Strassenverkehr seit 2005 weiter zugenommen. Erfahrungsgemäss entspricht eine Zunahme des Strassenverkehrs um rund 25 % einer Erhöhung des Strassenverkehrslärms um bloss 1 dB(A).³⁵ Eine Verdoppelung der Verkehrsmenge bewirkt

³¹ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz; SR 814.01)

³² Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

³³ BGE 137 II 30 E. 3.4

³⁴ Vgl. Vorakten (Ordner 3) pag. 1117 ff.

³⁵ Wolf, in Kommentar USG, 2000, Vorbemerkungen zu Art. 19-25 N. 9; vgl. auch Bundesamt für Umwelt BAFU und Bundesamt für Strassen ASTRA (Hrsg.), Leitfaden Strassenlärm. Vollzugshilfe für die Sanierung, Umwelt-Vollzug Nr. 0637, Stand: Dezember 2006, Bern, S. 16

eine Erhöhung des Lärmpegels um 3 dB(A).³⁶ Selbst wenn sich der DTV seither verdoppelt hätte, was nicht der Fall ist, wären die Immissionsgrenzwerte vorliegend eingehalten.

d) Soweit die Beschwerdeführerinnen bemängeln, es sei nicht geprüft worden, wie hoch die Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner der P._____strasse aufgrund der geplanten Erschliessung über die P._____strasse sei, kann Folgendes festgehalten werden: Gemäss Art. 9 LSV darf der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen nicht dazu führen, dass durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden. Gemäss dem aktualisierten Betriebs-, Erschliessungs- und Verkehrskonzept generiert der Betrieb des Beschwerdegegners ein Verkehrsaufkommen von rund 30 bis 40 Fahrten pro Tag, wobei nur ein Teil (rund 6 bis 12 Fahrten) über die P._____strasse führen soll. Diese Schätzung ist nachvollziehbar. Auf zehn Stunden verteilt ist somit insgesamt mit drei bis vier Fahrten pro Stunde bzw. mit rund einer Fahrt über die P._____strasse zu rechnen. Unter diesen Umständen kann ausgeschlossen werden, dass durch den voraussichtlich durch das Bauvorhaben generierten Mehrverkehr die Belastungsgrenzwerte überschritten bzw. dass dadurch wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden könnten.

e) Die Vorinstanz hat sich gestützt auf die Fachberichte des Amts für Berner Wirtschaft (beco), heute Amt für Umwelt und Energie (AUE), ausführlich mit den Lärmimmissionen des Betriebs des Beschwerdegegners befasst und überzeugend begründet, warum nicht mit unzulässigen Lärmimmissionen auf die umliegenden Grundstücke, die sich in Lärmempfindlichkeitsstufen III und IV befinden, zu rechnen ist. Es kann darauf verwiesen werden. Die Beschwerden erweisen sich insoweit als unbegründet.

5. Vermassungen sowie Ein- und Ausfahrt

a) Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die Baugesuchspläne seien nach wie vor nicht derart vermassst, dass eine Überprüfung auf ihre Übereinstimmung mit der Überbauungsordnung hätte vorgenommen werden können. So sei etwa die Ein- und Ausfahrt nicht vermassst. Sie machen zudem geltend, gemäss Art. 4 i.V.m. Art. 8 ÜV regle der Überbauungsplan die Zu- und Wegfahrten verbindlich. Das Baugesuch sehe wesentlich breitere Zu- und Wegfahrten vor.

Der Beschwerdegegner ist demgegenüber der Auffassung, die Massangaben in den Gesuchsplänen würden den rechtlichen Vorgaben vollumfänglich genügen. Die ÜO enthalte keine präzisen Angaben über die Breite der Zufahrt, sondern lediglich Vorgaben bezüglich der Lage der Zu- und Wegfahrt. Die gemäss Baugesuch vorgesehene Zufahrtssituation entspreche den Vorgaben.

b) Das Baugesuch hat das Bauvorhaben in allen für die Beurteilung wesentlichen Punkten zu beschreiben. Lage, Einordnung, Gestaltung und Konstruktion sind zudem durch Situationsplan und Projektpläne darzustellen.³⁷ Form und Inhalt der Baueingabe sind in den Art. 10 ff. BewD³⁸ näher geregelt. So sind dem Baugesuch der Situationsplan, die Projektpläne und die allenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen beizulegen (Art. 10 Abs. 3 BewD). Der Situationsplan soll unter anderem Aufschluss geben über Lage und Grundfläche des Bauvorhabens und in Zahlen seine

³⁶ Wolf, in Kommentar USG, 2000, Vorbemerkungen zu Art. 19-25 N. 7

³⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 4

³⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Abstände von den Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses, die Lage des Fixpunkts sowie bei Anwendung der Gesamthöhe die Lage des Messpunkts (Art. 13 Abs. 1 Bst. f BewD), die Zufahrt, die Abstellplätze für Fahrzeuge und, wo vorgeschrieben, den rollstuhlgängigen Zugang (Art. 13 Abs. 1 Bst. g BewD) oder die in den bestehenden oder öffentlich aufgelegten Überbauungs- oder Strassenplänen eingezeichneten Bau- und Strassenlinien, Baubereiche, Höhenkoten und öffentlichen Leitungen (Art. 13 Abs. 1 Bst. h BewD). Für die Projektpläne schreibt Art. 14 Abs. 1 BewD vor, dass diese im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen sind. Zu erstellen sind insbesondere Grundrisspläne, in denen die Zweckbestimmung der Räume (unter zahlenmässiger Angabe ihrer Länge und Breite), die Stärke der Aussenwände und ihrer Isolation sowie die ungefähre Stärke der übrigen Mauern, die Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen sowie die Boden- und Fensterflächen in Quadratmetern einzutragen sind (Art. 14 Abs. 1 Bst. a BewD). Weiter sind die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte (Art. 14 Abs. 1 Bst. b BewD), die Fassadenpläne (Art. 14 Abs. 1 Bst. c BewD) und gegebenenfalls ein Umgebungsgestaltungsplan (Art. 14 Abs. 1 Bst. d BewD) beizulegen.

c) Im Entscheid vom 8. Mai 2017 äusserte die BVE Zweifel, ob sich das Bauvorhaben vollständig innerhalb der Baufelder bzw. der Baulinien befinde. Da die Baufelder nicht in die Baugesuchspläne übertragen worden waren, liess sich diese Frage nicht abschliessend beurteilen. In den überarbeiteten Plänen sind die Baufelder nun eingetragen. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Baufelder und der Baulinien. Die Vorinstanz hat die Baugesuchunterlagen sorgfältig geprüft und soweit erforderlich verbessern lassen.³⁹ Inwiefern die Baugesuchspläne weiterhin ungenügend vermassst sein sollen, ist weder dargetan noch ersichtlich. Gemäss Art. 4 Bst. e ÜV regelt der Überbauungsplan die Zu- und Wegfahrten verbindlich. Gemäss Art. 8 Abs. 1 ÜV erfolgt die Erschliessung an den im Plan mit "Zu- und Wegfahrten" bezeichneten Stellen. Dem Situationsplan und den Projektplänen lässt sich Lage und Anordnung der Zu- und Wegfahrten entnehmen. Sie entsprechen den Vorgaben der ÜO. Es trifft zwar zu, dass die Ein- und Ausfahrten selber nicht speziell vermassst sind. Da die ÜO dafür keine Masse vorschreibt, die einzuhalten bzw. zu überprüfen wären, ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass zusätzliche Vermassungen nicht erforderlich sind. Die Beschwerden erweisen sich deshalb insoweit als unbegründet.

6. Arealinterne Verkehrsabläufe, Park- und Lagerplätze, Sicherung Ausbau
M. _____ strasse

a) Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, es sei nicht genügend aufgezeigt, dass die arealinternen Verkehrsabläufe tatsächlich funktionierten. Sie bestreiten zudem, dass der mit der Strassenbaulinie gesicherte Raum nicht benutzt werden müsse. Die Grösse der mit HTM-Belag versehenen Fläche im Bereich zwischen M. _____ strasse und Holzschnitzelhalle lasse den Rückschluss zu, dass Lagerplätze auch ausserhalb der Lagerhalle beabsichtigt seien. Der Beschwerdegegner macht demgegenüber geltend, auf den Projektplänen seien die arealinternen Verkehrsverhältnisse und Parkierungsmöglichkeiten klar ersichtlich. Ebenso sei ein allfälliger späterer Ausbau der M. _____ strasse sichergestellt.

b) Gemäss Art. 8 Abs. 2 ÜV sind die arealinternen Verkehrsabläufe und Parkierungsmöglichkeiten im Baugesuch darzustellen. Gemäss Art. 8 Abs. 4 ÜV sichert die im Plan eingetragene Baulinie den Ausbau der M. _____ strasse bzw. den Raum für eine neue Verbindungsstrasse. Innerhalb dieses Bereichs dürfen keine Anlagen gebaut und keine Vorkehrungen getroffen werden, die einem Ausbau zuwiderlaufen.

³⁹ Vgl. dazu Verfügung vom 22. Dezember 2017, Vorakten (Ordner 3) pag. 1135 ff.

c) Im Entscheid vom 8. Mai 2017 hielt die BVE fest, den Baugesuchsunterlagen liessen sich keine näheren Angaben zu den arealinternen Abläufen entnehmen. Der Beschwerdegegner plane, den Bereich zwischen Baulinie und M._____strasse mit einem HMT-Belag zu versehen und somit zu nutzen. Er habe deshalb zumindest nachzuweisen, dass die arealinternen Verkehrsabläufe und die Parkierungsmöglichkeiten auch ohne die Verwendung des mit der Strassenbaulinie gesicherten Raumes möglich seien. Auf dem Plan "arealinterne Verkehrsabläufe und Parkierungsmöglichkeiten" ist nun dargestellt, wie der Beschwerdegegner den arealinternen Verkehr abwickeln will. Die eingezeichneten Verkehrsabläufe sowie die Minimalradien resp. der Wendekreis der landwirtschaftlichen Fahrzeuge erscheinen plausibel. Der Bereich zwischen Baulinie und M._____strasse wird gemäss den Plänen nicht als Verkehrsraum genutzt. Ebenso wenig wird eine Nutzung als Lagerplatz beantragt. Es kann in diesem Zusammenhang auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden. Die Beschwerde erweist sich deshalb auch insoweit als unbegründet.

7. 3D-Modell

a) Die Beschwerdeführerinnen bemängeln, es liege nach wie vor kein genügendes 3D-Modell vor. Der Beschwerdegegner macht demgegenüber geltend, er habe im Hinblick auf das Planungs- und Baubewilligungsverfahren ein 3D-Modell erstellt, das in der Folge verloren gegangen sei. Zudem sei gemäss Entscheid der BVE ein virtuelles Modell genügend für die Beurteilung der Einhaltung der Gestaltungsvorschriften. Entsprechende Visualisierungen habe der Beschwerdegegner eingereicht.

b) Gemäss Art. 6 Abs. 6 ÜV ist bei der Eingabe des Baugesuchs ein einfaches 3D-Modell vorzulegen. Wie die BVE im Entscheid vom 8. Mai 2017 ausgeführt hat, handelt es sich dabei um eine weitere Unterlage im Sinn von Art. 15 Abs. 1 BewD, deren Sinn und Zweck vorab sein dürfte, die konkrete Gestaltung der Gebäudefassaden und deren Farbgebung sowie die Umgebungsgestaltung optisch darzustellen, damit die Baubewilligungsbehörde gestützt darauf prüfen kann, ob Vorschriften von Art. 6 Abs. 4, 5 und 8 ÜV eingehalten sind. Verlangt werde lediglich ein einfaches 3D-Modell. Es erscheine deshalb nicht zwingend erforderlich, dass der Beschwerdegegner ein physisches Architekturmodell vorlegt. Für die Beurteilung der Einhaltung der Gestaltungsvorschriften dürfte wohl auch ein virtuelles Modell genügen.

c) Der Beschwerdegegner hat eine entsprechende Visualisierung eingereicht. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, genügt sie den Anforderungen an ein einfaches 3D-Modell. Die Beschwerdeführenden legen nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, weshalb das virtuelle Modell des Beschwerdeführers für die Beurteilung des Bauvorhabens ungenügend sein soll. Gestützt darauf kann insbesondere die geplante Fassaden- und Umgebungsgestaltung beurteilt werden. Die Beschwerde erweist sich daher auch insoweit als unbegründet.

8. Strassenanschlussbewilligung

a) Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die Gemeinde Urtenen-Schönbühl habe die Strassenanschlussbewilligung an Bedingungen geknüpft. Da diese nicht eingetreten seien, liege keine gültige Strassenanschlussbewilligung vor. Diese könnte auch gar nicht erteilt werden, da mit grossen Maschinen nicht gefahrlos auf das Grundstück gefahren werden könne. Jeder professionelle Verkehrsplaner werde dies bestätigen können. Der Beschwerdegegner macht

demgegenüber geltend, die Strassenanschlussbewilligung der Gemeinde Urtenen-Schönbühl liege vor und sei zu Recht erteilt worden.

b) Das Bauvorhaben des Beschwerdegegners erfordert neben der Baubewilligung nach Art. 32 ff. BauG unter anderem auch eine Strassenanschlussbewilligung nach Art. 85 Abs. 1 SG⁴⁰. Zuständig für die Erteilung dieser Bewilligung wäre an sich die Gemeinde Urtenen-Schönbühl, da es um den Anschluss an eine Gemeindestrasse geht (vgl. Art. 88 SG). Die Koordination der beiden Verfahren richtet sich allerdings nach dem Koordinationsgesetz (Art. 2a Abs. 1 BauG und Art. 1 KoG). Demnach ist im Baubewilligungsverfahren als Leitverfahren ein Gesamtentscheid zu fällen, welcher die sonst selbständigen Verfügungen und Entscheide zusammenfasst (Art. 4 Abs. 1, 5 Abs. 1 und 9 Abs. 1 KoG). Verfügende Behörde ist deshalb die Leitbehörde. Die Amtsstellen, welche ausserhalb eines koordinierten Verfahrens für die Erteilung einer Bewilligung zuständig wären, reichen der Leitbehörde einen Amtsbericht mit Anträgen ein (Art. 6 Abs. 1 Bst. a KoG). Dieser ersetzt die jeweilige Verfügung.⁴¹ Die Amtsberichte unterliegen wie die Fachberichte der freien Beweiswürdigung durch die Leitbehörde. Diese kann davon abweichen, wenn sie die Beurteilung der anderen Behörden und Fachstellen aufgrund der Interessenabwägung oder aus anderen rechtlichen Gründen nicht teilt oder wenn sie Widersprüche unter den Amtsberichten feststellt (Art. 8 Abs. 1 KoG). Im Dispositiv wird unter anderem festgehalten, welche Verfügungen der Gesamtentscheid umfasst (Art. 9 Abs. 2 Bst. a KoG).

c) Der Beschwerdegegner und die Gemeinde Urtenen-Schönbühl schlossen eine Vereinbarung vom 18./19. Oktober 2018 ab⁴². Damit sollten die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die Gemeinde Urtenen-Schönbühl die Strassenanschlussbewilligung erteilen und ihre Einsprache zurückziehen konnte. Regelt wurden hauptsächlich gewisse Fahrtenbeschränkungen für überbreite Fahrzeuge auf der Gruben- und der X. _____ strasse. Zudem verpflichtete sich die Gemeinde Urtenen-Schönbühl, die Strassenanschlussbewilligung zu erteilen, unter der Voraussetzung, dass die Einhaltung der Vereinbarung als Auflage bzw. als integrierender Bestandteil in die Baubewilligung aufgenommen werde. Gemäss Ziff. 4.1.5 umfasst der angefochtene Gesamtentscheid auch die Strassenanschlussbewilligung. Die Vorinstanz stützt sich dabei zum einen auf den Amtsbericht der Gemeinde Mattstetten vom 29. Oktober 2018, die dem Anschluss an ihren Flurweg und der Nutzung desselben als Zufahrt zum öffentlichen Strassennetz zustimmt,⁴³ zum anderen auf den ebenfalls zustimmenden Amtsberichts der Gemeinde Urtenen-Schönbühl vom 19. Dezember 2018 für den Anschluss an die M. _____ strasse, der keinen Vorbehalt bezüglich Aufnahme der Vereinbarung vom 18./19. Oktober 2018 enthielt.⁴⁴ Es trifft somit nicht zu, dass keine gültige Strassenanschlussbewilligung vorliegt. Dass die Vorinstanz die Vereinbarung nicht zum Bestandteil des Gesamtentscheids erklärte, ändert nichts daran. Die Einwände, die die Gemeinde Urtenen-Schönbühl im Zusammenhang mit den überbreiten Fahrzeugen äusserte, bezogen sich zudem nicht auf den Anschluss an die M. _____ strasse, sondern auf die Nutzung der P. _____ strasse. Aufgrund der Planunterlagen erscheint der fragliche Strassenanschluss übersichtlich und es ist nicht erkennbar, inwiefern die Zu- und Wegfahrten an der fraglichen Stelle die öffentliche Strasse beeinträchtigen könnte. Es besteht deshalb kein Anlass, an der Beurteilung der Vorinstanz und der für den fraglichen Strassenanschluss zuständigen Gemeinde zu zweifeln. Von einem Augenschein sind in diesem Zusammenhang keine weiteren Erkenntnisse zu erwarten. Der entsprechende Beweisantrag wird deshalb abgewiesen. Die Beschwerde erweist sich auch in diesem Punkt als unbegründet.

⁴⁰ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

⁴¹ Heidi Walther Zbinden, Amtsberichte im Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 6/2002 S.163 ff., Ziff. 4.1.

⁴² Vgl. Vorakten (Ordner 3) pag. 1439 ff.

⁴³ Vgl. Vorakten (Ordner 3) pag. 1739 ff.

⁴⁴ Vgl. Vorakten (Ordner 3) pag.1707 f.

9. Anzahl Wohnungen

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, gemäss ÜO sei eine Betriebswohnung zulässig. Aus dem Baugesuch gehe nicht klar hervor, wie viele Wohnungen geplant seien. So würden beispielsweise auf dem Formular 5.4 Anschluss Wasser zwei Wohnungen angegeben. Hierbei handle es sich kaum um einen Redaktionsfehler. Die geplante Wohnung würde sonst über nahezu 300 m² verfügen. Die Hälfte davon wäre für eine Betriebswohnung eher realistisch. Der Beschwerdegegner macht demgegenüber geltend, aus den Plänen und den Gesuchsunterlagen gehe klar hervor, dass eine einzige Betriebswohnung vorgesehen sei.

b) Gemäss Art. 4 Bst. c ÜV wird im Überbauungsplan das Baufeld für Wohnen (Betriebswohnung) verbindlich festgelegt. Unter dem Titel "Nutzung und Gestaltung" wird festgehalten, dass das gelbe Baufeld für die Betriebswohnung vorgesehen ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 2 ÜV) und dass das Wohnhaus mit einem Flachdach zu versehen ist (Art. 6 Abs. 3 Satz 2 ÜV). Gemäss Art. 7 ÜV beträgt die maximale Gebäudehöhe beim Wohnhaus 6.0 m.

c) Das Baufeld für das Wohnhaus weist eine Fläche von 200 m² (10.0 m x 20.0 m) auf. Aufgrund der zulässigen Gebäudehöhe kann ein zweigeschossiges Gebäude erstellt werden. Gemäss dem Baugesuch und den Projektplänen wird die Bewilligung einer einzigen Wohnung mit mehr als fünf Zimmern beantragt. Daran ändert der Umstand nichts, dass im Formular "5.4 Anschluss Wasser" von zwei Wohnungen die Rede ist. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, dürfe es sich dabei um einen Redaktionsfehler handeln, der keine weiteren Auswirkungen hat. Bewilligt worden ist somit ein Wohnhaus mit einer Betriebswohnung. Unter diesen Umständen braucht nicht näher geprüft zu werden, ob nach den Bestimmungen der ÜO nur eine einzige Betriebswohnung zulässig ist oder ob das Baufeld Wohnen auch für mehr als eine Betriebswohnung genutzt werden dürfte. Dass die Betriebswohnung eine Bruttogeschossfläche von fast 300 m² aufweist, trifft zwar zu. Da die ÜO das Mass der zulässigen baulichen Nutzung jedoch nicht mit einer speziellen Nutzungsziffer begrenzt und das Wohnhaus im Übrigen die zulässigen baupolizeilichen Masse einhält, ist die stattliche Wohnungsgrösse im Ergebnis nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist somit auch in dieser Hinsicht unbegründet.

10. Kosten

a) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Vorinstanz das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerinnen nicht verletzt hat. Das Bauvorhaben ist genügen erschlossen und es entspricht den Vorschriften der ÜO. Die Beschwerden sind deshalb abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführerinnen. Sie haben deshalb die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von Fr. 200.00 bis 4'000.00 je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 4 Abs. 2 GebV⁴⁵). Werden in einem einzigen Entscheid mehrere Beschwerden beurteilt, so kann die Pauschalgebühr für die einzelnen Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer angemessen reduziert werden (Art. 21 Abs. 3 GebV). In Anwendung dieser Bestimmungen werden die Verfahrenskosten auf je Fr. 1'500.00 pro Beschwerde festgelegt.

b) Die Beschwerdeführerinnen haben zudem dem Beschwerdegegner die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Diese werden vom Anwalt des Beschwerdeführers auf

⁴⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

insgesamt Fr. 6'677.40 (Honorar: Fr. 6'160.00, Auslagen Fr. 40.00, Mehrwertsteuer: Fr. 477.40) beziffert und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführerinnen haben somit dem Beschwerdegegner je einen Drittel seiner Parteikosten, ausmachend je Fr. 2'225.80 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerden werden abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 25. Juni 2019 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 4'500.00 werden den Beschwerdeführerinnen 1 bis 3 je zu einem Drittel, ausmachend je Fr. 1'500.00, zur Bezahlung auferlegt. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Beschwerdeführerinnen 1 bis 3 haben dem Beschwerdegegner je einen Drittel seiner Parteikosten im Betrag von Fr. 6'677.40 (inkl. Mehrwertsteuer), ausmachend je Fr. 2'225.80, zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Frau Fürsprecherin Barbara F. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt H. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, per Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Mattstetten, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Strasseninspektorat Seeland, zur Kenntnis, per Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.