



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/169

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 16. September 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Mühleberg, Gemeindeverwaltung, Kirchweg 4,
3203 Mühleberg

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

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 30. August 2021
(bbew 136/2020; Umbau Ökonomieteil, Neubau Reitplatz, etc.) sowie die Verfügung des Amtes
für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 9. Juli 2021 (G.-Nr.: 2018.JGK.7631)

I. Sachverhalt

1. Nach Einreichung eines ersten Baugesuchs am 25. Februar 2020 und aufgrund von diversen Einwänden / Mängeln reichte der Beschwerdegegner am 5. November 2020 / 24. Februar 2021 bei der Gemeinde Mühleberg ein überarbeitetes Baugesuch ein für folgendes Bauvorhaben auf den Parzellen Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. A._____ und B._____: «Umbau (Pferdestallungen und Ablammbuchten) und Einbau Küche / Aufenthaltsraum sowie Treppenaufgang im Ökonomieteil, Montage Solaranlage (Süddach) und Photovoltaikanlage (Ost- und Westdach), Umplatzierung bestehende aussenaufgestellte Wärmepumpe, Neubau Reitplatz, Pferdetrail, Weidezaun, Retentionsmulde und Gebrauchswasserreservoir,

Feldrandkompostmiete, Abbruch und Neubau Gebäude Nr. 94a (Remise) auf bestehendes Streifenfundament, Abbruch Gebäude Nr. 92b und Neubau mobiler Hühnerstall, Umnutzung Bienenhaus zu Geräteschopf, Erstellen eines abgedeckten Notmistlagers (Mulde).» Die Parzellen liegen in der Landwirtschaftszone. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen die Beschwerdeführerin Einsprache.

Gestützt auf den Fachbericht des Amtes für Landwirtschaft und Natur (LANAT) vom 8. Juli 2021 beurteilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) das Bauvorhaben mit Verfügung vom 9. Juli 2021 unter Auflagen als zonenkonform. Daraufhin erteilte das Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland mit Gesamtentscheid vom 30. August 2021 die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 29. September 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt Folgendes:

«1. Die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 9. Juli 2021 betreffend (angeblicher) Zonenkonformität des Bauvorhabens G._____ Gbbl.-Nrn. A._____ und B._____ (G.-Nr.: 2018.JGK.7631) sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform ist.

2. Der Gesamtbauentscheid des Regierungstatthalteramts Bern-Mittelland vom 30. August 2021 (ebau Nummer 2020-4964 / 12494; bbew 136/2020) sei aufzuheben und dem Bauvorhaben G._____ Gbbl.-Nrn. A._____ und B._____ sei der Bauabschlag zu erteilen.

3. Eventualiter seien die erforderlichen Auflagen im Sinne der Beschwerdebegründung zu verfügen und zur Sicherstellung deren Rechtswirksamkeit gegenüber allfälligen Rechtsnachfolgern im Grundbuch zu vermerken, insbesondere,

- a) sei der Beschwerdegegner zu verpflichten, die Bauten und Anlagen zur Haltung und Nutzung von Pferden zurückzubauen, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe aufgegeben bzw. die SAK-Grenze gemäss BGG¹ unterschritten wird und/oder wenn keine Selbstbewirtschaftung erfolgt, insbesondere falls der Beschwerdegegner keinen Wohnsitz auf den Bauparzellen begründet bzw. diesen aufgibt;
- b) sei die zulässige Nutzung der Aussenanlagen (namentlich des Reitplatzes und des Paddock-Trails) auf den Zeitraum zwischen 07.00 Uhr und 19.00 Uhr zu beschränken und die Nutzung an Sonn- und Feiertagen zu verbieten;
- c) sei der Beschwerdegegner zu verpflichten, vor Baubeginn auf eigene Kosten eine genügende Erschliessung (Zufahrtswege) sicherzustellen;
- d) sei der Beschwerdegegner zu verpflichten, die beiden privaten Zufahrtswege aus südlicher und nördlicher Richtung bis zum Anschluss an das öffentliche Strassennetz jederzeit und auf eigene Kosten in einem ordnungsgemässen Zustand zu halten bzw. angemessen zu unterhalten;
- e) sei der Beschwerdegegner zu verpflichten, das Umfeld der Bauparzellen, insbesondere die Zufahrtswege und die Parzelle Mühleberg Gbbl.-Nr. L._____ (G._____), von Verunreinigungen auf eigene Kosten durch tägliches Entfernen bzw. Reinigen freizuhalten; insbesondere sämtlichen durch den Betrieb anfallenden Kot (inkl. Ausritte im umgrenzenden Gebiet) auf allen betroffenen Flächen (inkl. Erschliessungs- und Ausrittwege, Nachbargrundstücke, etc.) täglich auf Kosten des Baugesuchstellers zu entfernen.»

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Schreiben vom 18. Oktober 2021 verzichtete die Gemeinde auf Einreichung einer Stellungnahme und verwies auf ihren Amtsbericht

¹ Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11).

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).

respektive auf die Stellungnahme zu den Einsprachen vom 22. Februar 2021. Das AGR beantragt mit Eingabe vom 2. November 2021 die Abweisung der Beschwerde. Das Regierungsstatthalteramt verzichtete mit Schreiben vom 3. November 2021 unter Verweis auf die Akten im Verfahren bbew 136/2020 auf das Einreichen einer förmlichen Vernehmlassungseingabe und beantragt die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist. Das LANAT, Fachstelle Boden, nahm mit Schreiben vom 5. November 2021 Stellung. Mit Beschwerdeantwort vom 4. November 2021 beantragt der Beschwerdegegner die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann. Schliesslich äusserte sich das Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, mit Stellungnahme vom 5. November 2021 zur Beschwerde.

4. Mit Verfügung vom 7. Dezember 2021 forderte das Rechtsamt den Beschwerdegegner auf, eine Zusammenstellung / Übersicht der durch ihn bzw. seinen Betrieb bewirtschafteten Grundstücke unter Angabe der Art der Bewirtschaftung einzureichen sowie diverse Fragen zu beantworten. Dieser Aufforderung kam der Beschwerdegegner nach zweifach verlängerter Frist mit Schreiben vom 18. Januar 2022 nach. Dabei reichte er einen «Betriebswirtschaftlichen Bericht H. _____» des Inforama vom 13. Januar 2022 ein. Weitere Fragen des Rechtsamts beantwortete der Beschwerdegegner mit dem «ergänzenden Bericht H. _____» des Inforama vom 7. Februar 2022.

5. Mit Verfügung vom 15. Februar 2022 beauftragte das Rechtsamt das LANAT, Fachstelle Boden, unter Berücksichtigung des «betriebswirtschaftlichen Bericht H. _____» vom 13. Januar 2022 sowie des «ergänzenden Berichts H. _____» vom 7. Februar 2022, in einem ausführlich begründeten Bericht nochmals zum strittigen Bauvorhaben Stellung zu nehmen und dabei diverse Fragen zu beantworten. Gleichzeitig bat es die Kantonspolizei Bern, Fachstelle Lärmakustik, in einem schriftlichen Bericht zum Vorhaben Stellung zu nehmen und die Lärmimmissionen der beabsichtigten Tierhaltungen im Allgemeinen sowie der beabsichtigten Legehennenhaltung mit einem Hahn – temporär mit maximal 2 Hähnen – im Speziellen zu beurteilen.

Das LANAT, Fachstelle Boden, reichte einen Bericht vom 18. März 2022 ein. Der Bericht der Kantonspolizei, Fachstelle Lärmakustik, ging nach verlängerter Frist am 29. März 2022 beim Rechtsamt ein.

6. Das Rechtsamt führte mit Verfügung vom 30. März 2022 aus, die Kantonspolizei komme in ihrem Bericht vom 29. März 2022 gestützt auf das Vorsorgeprinzip u.a. zum Schluss, dass sich die Standorte der mobilen Hühnerställe nicht in unmittelbarer Nähe zu den massgebenden Immissionspunkten befinden dürfen, sondern westlich des projektierten neuen Gartenbrunnens zu definieren sind. In den massgebenden, von der Vorinstanz bewilligten Plänen (Situationsplan 1:500 vom 20. Oktober 2020; Situationsplan 1:200 vom 20. Oktober 2020, revidiert am 24. Februar 2021; beide mit Bewilligungsstempel des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 30. August 2021) seien diese Standorte jedoch östlich dieses Brunnens entlang der Zufahrtsstrasse vorgesehen. Aufgrund einer summarischen Prüfung sei es fraglich, ob diese Standorte gestützt auf die Beurteilung der Kantonspolizei bewilligungsfähig seien. Der Beschwerdegegner erhielt Gelegenheit, sich hierzu zu äussern, wobei er auf die Möglichkeit der Projektänderung (Art. 43 BewD³) aufmerksam gemacht wurde.

Mit Schreiben vom 4. April 2022 gab der Beschwerdegegner bekannt, dass er auf die Haltung von Hähnen verzichte.

³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

7. Mit Schlussbemerkungen vom 26. April 2022 hielt der Beschwerdegegner fest, dass sämtliche Voraussetzungen für die Erteilung resp. Bestätigung der Baubewilligung erfüllt seien. Es werde daher beantragt, die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen. Nach gewährter Fristerstreckung reichte die Beschwerdeführerin die Schlussbemerkungen vom 18. Mai 2022 ein. Darin bestätigte sie die Rechtsbegehren gemäss Beschwerde vom 29. September 2021 und ergänzte diese mit den folgenden, zusätzlichen Eventualanträgen auf Erlass weiterer Auflagen (Ziff. 3):

- «f) es sei dem Beschwerdegegner zu untersagen, insgesamt mehr als 18 Pferde (davon maximal 8 Pensionspferde) zu halten.
- g) der Beschwerdegegner sei zu verpflichten, die Mulde für das Notmistlager östlich des Gebäudes zwecks Geruchsminderung mit einem dichten und verschliessbaren Deckel auszustatten;
- h) es sei dem Beschwerdegegner (mindestens auf dem Betrieb H. _____) zu untersagen, den Tieren Glocken oder ähnliches umzuhängen;
- i) es sei dem Beschwerdegegner zu untersagen, Hähne zu halten, und er sei zu verpflichten:
 - das Geflügel zu Nachtzeiten (22.00 Uhr – 07.00 Uhr) in geeigneten Stallungen zu halten, welche so ausgeführt werden müssen, dass es zu keinen Aufweckreaktionen der am stärksten betroffenen Nachbarschaft kommen kann, und es seien Türen und Fenster zur Nachtzeit geschlossen zu halten;
 - lärmintensive Tiere seien unter Berücksichtigung der tierschutzrechtlichen Vorgaben auch tagsüber in geeigneten Stallungen zu halten;
- j) es sei zu verfügen, dass die Beleuchtung des Reitplatzes zu keinen übermässigen Lichtimmissionen führen darf, insbesondere sei:
 - die Leistung der Leuchten auf 80 Watt zu beschränken;
 - der Beschwerdeführer [richtig: der Beschwerdegegner] zu verpflichten, die Abstrahlung soweit zu beschränken, dass sich die Lichtkegel nur innerhalb des Reitplatzes befinden;
 - die Beleuchtungsdauer in jedem Fall auf die Vorabendzeit im Zeitraum vom 1. November bis 31. März 2022 bis maximal 19.00 Uhr, subeventualiter bis maximal 22.00 Uhr, zu beschränken.»

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Der Entscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 Abs. 1 KoG⁴, die Verfügung des AGR eine weitere Verfügung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG. Beide sind gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Beschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁵ bei der BVD anfechtbar. Diese 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). Die Beschwerdeführerin ist Grundeigentümerin der unmittelbar an die Bauparzelle grenzenden Parzelle Mühleberg Grundbuchblatt Nr. L. _____. Ihre Einsprache wurden abgewiesen. Damit ist sie durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid und die Verfügung

⁴ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

des AGR beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

c) Die Beschwerdeführerin beantragt in Ziff. 1 ihres Rechtsbegehrens neben der Aufhebung der Verfügung des AGR vom 9. Juli 2021 die Feststellung, dass das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform sei. Eine Feststellungsverfügung kann nur verlangen, wer ein spezifisches Feststellungsinteresse geltend machen kann. Ein solches ist generell zu verneinen, wo mit einem Gestaltungsbegehren vorzugehen ist.⁶ Vorliegend beantragt die Beschwerdeführerin in erster Linie die Aufhebung der Verfügung des AGR sowie des angefochtenen Gesamtentscheids. Es handelt sich dabei um Gestaltungsbegehren, welche im Falle der Gutheissung die separate Feststellung einer allfälligen Zonenwidrigkeit nicht nötig machen. Insoweit ist ein zusätzliches Feststellungsinteresse zu verneinen und auf das Feststellungsbegehren der Beschwerdeführerin nicht einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin macht eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend. Sie bringt vor, der vorinstanzliche Entscheid sowie die Verfügung des AGR gingen auf ihre Rügen – wenn überhaupt – nur rudimentär ein. Eine materielle Auseinandersetzung mit den Argumenten habe nicht stattgefunden. Es existiere daher teilweise gar keine vorinstanzliche Begründung, mit welcher sie sich im Rahmen der Beschwerde hätte vertieft auseinandersetzen können.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, 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 VRPG⁷). 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 jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁸

c) Die Begründung des Regierungsstatthalteramts im angefochtenen Entscheid ist – vorab im Zusammenhang mit den strittigen Voraussetzungen der Zonenkonformität – knapp ausgefallen. In erster Linie verweist die Vorinstanz auf die Verfügung des AGR vom 9. Juli 2021 sowie die Fachberichte des LANAT vom 8. Juli 2021 und 11. Juni 2020. Diese Verweise sind jedoch legitim und hinsichtlich der Anforderungen an die Begründung eines Entscheids nicht zu beanstanden. Gestützt auf die Verfügung des AGR und insbesondere die erwähnten Fachberichte des LANAT lässt sich nachvollziehen, wieso die Fachbehörden die Voraussetzungen der Zonenkonformität als erfüllt betrachtet haben. Auch diese halten sich zwar eher kurz und auch das AGR verweist in erster Linie auf die Ausführungen des LANAT. Das LANAT geht aber in seinen Fachberichten – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin – neben den weiteren Voraussetzungen der Zonenkonformität auch etwa kurz auf die Frage der Selbstbewirtschaftung ein (vgl. Fachbericht vom 8. Juli 2021, S. 2). Die Beurteilungen der Fachbehörden wurden der Beschwerdeführerin zugestellt; sie enthalten (knapp) eine genügende Begründung für die erteilte Baubewilligung unter Auseinandersetzung mit den dafür wesentlichen Gesichtspunkten. Gestützt darauf konnte die

⁶ Markus Müller, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 49 N. 74.

⁷ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁸ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7.

Beschwerdeführerin den Gesamtentscheid inkl. Verfügung des AGR sachgerecht anfechten. Wie ausgeführt, mussten sich weder die Fachbehörden noch das Regierungsstatthalteramt mit jedem Argument der Beschwerdeführerin auseinandersetzen. Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist damit zu verneinen.

3. Ausgangslage, Umschreibung Betrieb und Bauvorhaben

a) Mit Kaufvertrag vom 9. August 2017 erwarb der Beschwerdegegner die Grundstücke Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. A._____, B._____ (Bauparzellen, Standort G._____) sowie die Waldparzellen Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. I._____ und J._____. Das bestehende Bauernhaus auf Parzelle Mühleberg Grundbuchblatt Nr. A._____ umfasst heute zwei Wohnungen und einen grossen Ökonomieteil; zwei Nebenbauten (Remise und Nebenbau) sowie ein Bienenhaus befinden sich zudem auf dieser Parzelle. Mit Verfügung vom 19. Oktober 2017⁹ bewilligte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland diesen Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 61 ff. BGG. Im Jahr 2020 erwarb der Beschwerdegegner weitere landwirtschaftliche Grundstücke in der Nähe des Betriebs (Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. K._____, M._____, N._____ und O._____), weiteres Land pachtete er zu. Im Februar 2020 verfügte er insgesamt über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 21.46 ha (11.43 ha Eigenland, 10.03 ha Pachtland).¹⁰ Nicht berücksichtigt waren dabei weitere Zukäufe von landwirtschaftlichen Liegenschaften im Jahr 2020 auf dem Gemeindegebiet Murten (Sektor P._____), welche gemäss den Ausführungen des Beschwerdegegners eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 18.8 ha aufweisen (Standort P._____.¹¹ Die Betriebsdaten GELAN 2021¹² wiesen für den Betrieb des Beschwerdegegners eine landwirtschaftliche Nutzfläche von insgesamt 30.34 ha und einen SAK-Wert von 0.955 aus.¹³ Gemäss den Angaben des Beschwerdegegners nahm die gepachtete Fläche im Jahr 2021 auf 0.43 ha ab; 2022 werde der Betrieb ohne Pachtland bewirtschaftet.¹⁴ Die aktuellsten Betriebsdaten (GELAN 2022) weisen eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 29.92 ha aus. Davon werden gemäss den Angaben des LANAT auf rund 12.94 ha Ackerkulturen (Körnermais, Winterweizen und Soja) angebaut. Die restliche Fläche wird zur Futterproduktion genutzt. Weiter werden rund 6.8 ha Wald bewirtschaftet. Der SAK-Wert (welcher auf dem durchschnittlichen Tierbestand des Vorjahres 2021 beruht) wird mit 1.085 angegeben.¹⁵ Gemäss Angaben des Beschwerdegegners befinden sich aktuell 4 Pferde, 7 Ziegen und 3 Schweine am Standort G._____. 7 Kühe, 6 Kälber und 3 Ochsen befinden sich während der Winterfütterungsperiode am Standort P._____ und während der Weidesaison auf den Weiden am Standort G._____.¹⁶

Der Beschwerdegegner mit Jahrgang 1965 ist als Augenarzt in Bern tätig, hat jedoch gemäss eigenen Angaben seine Praxis (Q._____ AG) im Jahr 2018 an seinen Partner verkauft und inzwischen sein Pensum als Augenarzt auf 20 % reduziert, um sich auf den Aufbau des Pferdebetriebs zu konzentrieren. Er ist in Bern wohnhaft, beabsichtigt jedoch möglichst bald den Wohnsitz zusammen mit seiner Ehefrau (Jahrgang 1973) und seinen zwei Kindern (Jahrgang 2006 und 2010) nach Q._____ zu verlegen. Gemäss den Angaben in der Beschwerdeantwort verbringe er bereits heute einen Grossteil seiner Zeit in Q._____; er kümmere sich dort in der

⁹ Beschwerdebeilage 8.

¹⁰ Vgl. Allgemeine Angaben zum Betrieb vom 10. Februar 2020 (Beilage zum Betriebskonzept vom 5. November 2020) Vorakten pag. 126.

¹¹ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 2, S. 2.

¹² Vgl. zweiter Fachbericht des LANAT vom 8. Juli 2021, Vorakten pag. 550.

¹³ Vgl. auch SAK-Berechnung im Betriebswirtschaftlichen Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Anhang 2, S. 6.

¹⁴ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 2, S. 2.

¹⁵ Vgl. Bericht des LANAT vom 18. März 2022 mit Eckdatenblatt 2022.

¹⁶ Ergänzender Bericht H._____ vom 7. Februar 2022, S.1.

Regel 6 Tage pro Woche um seinen Betrieb und die Tiere. Im Jahr 2018 hat er den Equigarde-Fachkurs an der Berner Fachhochschule und im Jahr 2019 eine landwirtschaftliche Weiterbildung abgeschlossen (Direktzahlungskurs nach Art. 4 Abs. 2 Bst. a DZV¹⁷).¹⁸ Gemäss den Angaben des Beschwerdegegners¹⁹ betrug der Arbeitsaufwand im Landwirtschaftsbetrieb H._____ im Jahr 2021 3120 Arbeitskraftstunden (Akh), wovon 1788 Akh von ihm, 443 Akh von seiner Ehefrau, 669 von einem Mitarbeiter und 220 Akh von Aushilfen übernommen wurden.

b) Mit dem umstrittenen Bauvorhaben will der Beschwerdegegner auf den Parzellen Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. A._____ und B._____ in der Landwirtschaftszone einen Reitbetrieb realisieren. Entgegen dem im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Betriebskonzept vom 5. November 2020, worin bei einem Gesamtbestand von 18 Pferden noch von 11 Pensionspferden die Rede war²⁰, sind nun bei gleichbleibendem Gesamtbestand noch maximal 8 Pensionspferde vorgesehen. Neben den Pensionspferden sieht der Beschwerdegegner vor, den Bestand eigener Pferde (derzeit 3 Pferde im Eigentum der Betriebsleiterfamilie) mittels Zucht auszubauen und die Jungpferde auszubilden. Sämtliche 18 Pferde sollen am Standort G._____ untergebracht werden.²¹ Ebenfalls in Abweichung zum ursprünglichen Betriebskonzept²² soll der weitere Tierbestand am Standort G._____ künftig 10 Mutterschafe, 10 Ziegen, 20 Legehennen und während der Weidesaison 10 Mutterkühe mit 8 Kälbern sowie 8 Weidemast-Rinder umfassen.²³ Gemäss Ausführungen des Beschwerdegegners benötigt die Mutterkuhherde während der Weidesaison keinen festen Witterungsschutz; zur Überwinterung werde die Herde nach P._____ in den vorhandenen Laufstall gebracht.²⁴ Neben der Haltung von 20 Legehennen sah der Beschwerdegegner zuerst noch die Haltung von einem Hahn – temporär maximal 2 Hähnen – vor.²⁵ Im Verlaufe des Beschwerdeverfahrens gab er allerdings ausdrücklich bekannt, dass er auf die Haltung von Hähnen verzichte (vgl. Eingabe vom 4. April 2022). Nach Umsetzung des Businessplans geht der Beschwerdegegner bei seinem Betrieb von einem SAK-Wert von 1.905 aus.²⁶

Als zweiter Produktionsstandort des geplanten Betriebs ist der Standort P._____ (Murten FR) vorgesehen, welcher gemäss Angaben des Beschwerdegegners 15.2 km von den Betriebsgebäuden am Standort G._____ in Mühleberg entfernt liegt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen an diesem Standort würden grösstenteils Qualität für eine ackerbauliche Nutzung aufweisen, die Bedingungen für Futterbau seien ebenfalls ideal.²⁷ Gemäss dem betriebswirtschaftlichen Bericht²⁸ ist vorgesehen, einen erheblichen Teil des Futters in P._____ zu produzieren und zu konservieren. Für die Optimierung der Dürrfutterqualität soll der bestehende Dürrfutterlagerraum mit Heubelüftung in P._____ reaktiviert und mit der erforderlichen Logistik ausgerüstet werden. Ein Teil der Fläche in P._____ soll dazu verwendet werden, Getreide und als Nebenprodukt Stroh – ebenfalls weitgehend für den Eigenbedarf – zu produzieren.

¹⁷ Verordnung vom 23. Oktober 2013 über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV, SR 910.13).

¹⁸ Vorakten pag. 147 f.

¹⁹ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 3, S. 5 f.

²⁰ Betriebskonzept vom 5. November 2020, Ziff. 5.1, Vorakten pag. 78.

²¹ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 2.1, S. 3; Ergänzender Bericht H._____ vom 7. Februar 2022, S. 2.

²² Betriebskonzept vom 5. November 2020, Ziff. 1.2, Vorakten pag. 86, worin neben den Pferden noch von einer Schafzucht von 33 Mutterschafen, vier Ziegen und 20 Legehennen ausgegangen wurde.

²³ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 2.2 und 2.3, S. 3 f sowie Anhang 5, S. 3.

²⁴ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 2.2, S. 3; Ergänzender Bericht H._____ vom 7. Februar 2022, S. 2.

²⁵ Ergänzender Bericht H._____ vom 7. Februar 2022, S. 2.

²⁶ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Anhang 5, S. 7.

²⁷ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 2, S. 3.

²⁸ Betriebswirtschaftlicher Bericht H._____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 2.5, S. 5.

c) Die vorgesehenen baulichen Massnahmen und die geplanten Einrichtungen lassen sich gestützt auf die Vorakten und die von der Vorinstanz bewilligten Pläne wie folgt zusammenfassen: Der bestehende Stall im Bauernhaus soll in einen Pferdestall für insgesamt 18 Pferde umgebaut werden. Neben dem Stall (im Mittelteil des Bauernhauses) ist eine Sattelkammer, eine Stallwaschküche und ein Raum mit WC/Dusche sowie 8 Ablammbuchten vorgesehen. Ein neuer Treppeneinbau soll den direkten Zugang zum Obergeschoss sowie zum Dachgeschoss ermöglichen. Das Dachgeschoss dient als Raufutterlager. Der nördliche Teil wird dabei mit einer Rundballen-Trocknungsanlage versehen und ist von Norden her mittels einer Klappe in der Fassade beschickbar. Aufgrund von verschiedenen Bodenniveaus wird im Bereich vom bisherigen Heustock ein Zwischenboden eingezoogen, wodurch das Rundballenlager von der westseitigen Hocheinfahrt bewirtschaftbar ist. Das bestehende Zwischengeschoss über dem südlichen Stallteil (in den Grundrissplänen als 1. Obergeschoss bezeichnet) dient weiterhin als Estrich für die Wohnungen im Wohnhaus. Der nördlichste Teil auf Niveau dieses Zwischenbodens ist eine bestehende Garage für Autos. Im bestehenden, westseitigen Anbau ist im Erdgeschoss der Einbau einer Verarbeitungsküche für die betriebseigenen Erzeugnisse zwecks Verkaufs direkt ab Hof sowie der Heizungsraum vorgesehen. Im Obergeschoss dieses Anbaus soll ein Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie ein Umkleideraum mit WC/Dusche realisiert werden. Auf dem Dach des Hauptgebäudes ist sowohl westseitig als auch ostseitig jeweils eine Photovoltaikanlage mit 80 m² (11.4 m x 7 m) geplant, südseitig soll eine kleine Fläche für Solarthermie (17.5 m²) realisiert werden. Das westseitig angrenzende Nebengebäude soll abgebrochen und einer neuen Remise mit etwa gleichbleibender Grundfläche aus Holz auf bestehendem Fundament sowie mit rotbraunem Ziegel-Satteldach Platz machen. Diese Remise soll als Einstellraum dienen. Das ehemalige Hühnerhaus soll ersatzlos rückgebaut werden. Das bestehende Bienenhaus soll neu als Geräteschopf dienen. Westlich des Hauptgebäudes (zu grossen Teilen auf Parzelle Mühleberg Grundbuchblatt Nr. B._____) ist ein befestigter Pferdetrail inkl. zwei Futterplätzen mit einer Länge von rund 480 m und einer Fläche von total 1063 m² geplant. Dieser Trail soll mit Bodenrasterplatten direkt auf dem gewachsenen Boden verlegt und die Bodenplatten mit Kies, Mergel oder Sand befüllt werden. Ein Weidholzzaun mit einer Höhe von 1.5 m umfasst den Trail als äussere Abgrenzung, die innere Abgrenzung zur Weide auf Parzelle Mühleberg Grundbuchblatt Nr. B._____ erfolgt mit mobilen Zäunen. Südlich des Gebäudes soll ein Reitplatz von 800 m² mit einem Untergrund aus Splitt (5 cm), Bodenrasterplatten (6 cm) und Sand (10 cm) entstehen. Diese ist ebenfalls mit einem 1.5 m hohen Holzlattenzaun umsäumt. Für die 20 Hühner ist ein mobiler Legehennenstall südlich des Wohnhauses vorgesehen. Ebenfalls südlich des Hauptgebäudes sind zwei Plätze von jeweils 80 m² entlang der privaten Zufahrtsstrasse für alternierende Standorte einer Feldrandkompostmiete geplant. Angrenzend an den westlichen Anbau sollen zwei neue Regenwassertanks entstehen, etwas südlicher zudem eine Retentionsmulde von 70 m². Östlich des Pferdestalls soll eine Mulde als Notmistlager realisiert werden. Auf die ursprünglich vorgesehene, dem vorinstanzlichen Entscheid zugrundeliegende Verschiebung der bestehenden Luft/Wasser-Wärmepumpe vom bisherigen Standort westseitig des Hauptgebäudes auf die Südseite des Hauptgebäudes hat der Beschwerdegegner im Beschwerdeverfahren ausdrücklich verzichtet (vgl. Schreiben vom 18. Januar 2022 sowie E. 9a dieses Entscheids). Auf dem Betrieb sind insgesamt 11 Parkplätze (4 Parkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner in der bestehenden Garage, 1 Besucherplatz vor dieser Garage sowie 6 Parkplätze für Pensionärinnen und Pensionäre östlich vor dem Wohnhaus bzw. auf der Nordseite des Hauptgebäudes) und 6 Veloabstellplätze auf der Ostseite vorgesehen. Die Zufahrt Nord soll auf einer Fläche von 100 m² neu befestigt werden (Bodenrasterplatten mit Mergel verfüllt), gleiches gilt für eine Zufahrt zur Remise von 60 m².

4. Zonenkonformität, Standpunkte und Grundlagen

a) Das AGR kam mit Verfügung vom 9. Juli 2021 gestützt auf die Fachberichte des LANAT zum Schluss, dass das geplante Bauvorhaben unter Auflagen zonenkonform sei. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG²⁹ sei daher nicht erforderlich. Gestützt darauf erteilte das Regierungsstatthalteramt mit dem angefochtenen Entscheid die Baubewilligung. Die Beschwerdeführerin bestreitet die Zonenkonformität des Vorhabens.

b) In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind zunächst Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG). Darunter fallen Bauten und Anlagen, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen, namentlich wenn sie für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung oder der Bewirtschaftung naturnaher Flächen verwendet werden (Art. 34 Abs. 1 RPV³⁰). Als bodenabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn ein enger Bezug zum natürlichen Boden besteht, wie etwa beim Acker- und Gemüsebau. Die Tierhaltung erfolgt dann bodenabhängig, wenn die Tiere im Wesentlichen auf der Grundlage der auf dem Betrieb produzierten Futtermittel ernährt werden.³¹ Zonenkonform sind nach Art. 34 Abs. 2 RPV weiter Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, wenn die Produkte in der Region und zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb oder auf den in einer Produktionsgemeinschaft zusammengeschlossenen Betrieben erzeugt werden (Bst. a), wenn die Aufbereitung, die Lagerung oder der Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art ist (Bst. b) und wenn der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt bleibt (Bst. c). Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV), ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV). Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten nicht als zonenkonform (Art. 34 Abs. 5 RPV).

c) Für Bauten und Anlagen, die der Haltung und Nutzung von Pferden dienen, enthält die Bestimmung von Art. 16a^{bis} RPG eine Sonderregelung. Danach werden Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des BGGB als zonenkonform bewilligt, wenn dieses Gewerbe über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG). Für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde können Plätze mit befestigtem Boden bewilligt werden (Art. 16a^{bis} Abs. 2 RPG). Mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleideräume werden ebenfalls bewilligt (Art. 16a^{bis} Abs. 3 RPG). Der Bundesrat regelt die Einzelheiten (Art. 16a^{bis} Abs. 4 RPG). Diese finden sich in Art. 34b RPV.

In Übereinstimmung mit der Grundnorm von Art. 16a RPG setzt also auch Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG zunächst voraus, dass für die Pferdehaltung eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und ausreichende Weiden bestehen. Bezüglich der zweiten Anforderung – landwirtschaftliche Art der Produktion bzw. Zugehörigkeit zum produzierenden Gartenbau – erweitert Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG jedoch die Grundordnung: Die Pferdehaltung durch Landwirtinnen und Landwirte wird unabhängig vom Zweck dieser Haltung und vom Eigentum an den Tieren der landwirtschaftlichen

²⁹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

³⁰ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

³¹ BGE 133 II 370 E. 4.2; Ruch/Muggli, in Praxiskommentar RPG, Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 30 f.

Produktion gleichgestellt. Auf Landwirtschaftsbetrieben wird somit nicht mehr zwischen eigenen und fremden Pferden (Pensionspferden) unterschieden. Voraussetzung für die Bejahung der Zonenkonformität ist einzig, dass die Pferdehaltung auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe gemäss BGGB erfolgt und eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage sowie ausreichende Weiden für die gehaltenen Pferde vorhanden sind. Dadurch grenzt sich die zonenkonforme landwirtschaftliche Tierhaltung von der landwirtschaftsfremden gewerblichen und hobbymässigen Tierhaltung ab.³²

Als landwirtschaftliche Gewerbe gelten Gewerbe im Sinne von Artikel 5 oder 7 BGGB (Art. 34b Abs. 1 RPV). Die erforderliche SAK-Limite muss vor und nach der Realisierung des Bauprojekts erfüllt sein. Es muss sich um ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe handeln. Neugründungen von landwirtschaftlichen Gewerben zum Zweck der Pferdehaltung sind nicht gestattet. Ein Betrieb, der Pferde halten will, muss also schon über bestehende Betriebsgebäude verfügen. Das Erfordernis der überwiegend betriebseigenen Futtergrundlage ist erfüllt, wenn das Raufutter für die Pferde zum überwiegenden Teil auf dem Betrieb selber produziert wird. Zum Raufutter gehört auch das den Pferden auf der Weide zur Verfügung stehende Futter. Die betriebseigene Raufutterproduktion muss mindestens 70 Prozent des Raufutterbedarfs der Pferde decken. Was die Grösse der in Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG geforderten Weiden betrifft, enthalten weder das RPG noch die RPV eine explizite Regelung. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) verweist in seiner Wegleitung «Pferd und Raumplanung» (nachfolgend: Wegleitung) auf die Direktzahlungsverordnung und die dortigen Vorgaben zu den Tierwohlprogrammen. Demnach muss die Weidefläche für Tiere der Pferdegattung mindestens acht Aren (800 m²) pro Tier umfassen, wobei eine Reduktion um 20 Prozent möglich ist, wenn mehr als fünf Tiere gemeinsam geweidet werden (Anhang 6 Bst. B Ziff. 2.4 Bst. b DZV). Bei jenen Pferdehalterinnen und Pferdehaltern, die nicht am Tierwohlprogramm teilnehmen, muss die für den Vollzug des Raumplanungsrechts zuständige Behörde nötigenfalls die erforderliche Fläche festlegen. Dabei kann die erwähnte Mindestweidefläche als Richtwert dienen.³³

In der Landwirtschaftszone dürfen nur bestimmte Bauten und Anlagen für die Pferdehaltung errichtet werden. Das Gesetz enthält insoweit eine Beschränkung der zulässigen Bauvorhaben. Als zonenkonform bewilligt werden können lediglich Bauten und Anlagen für die Haltung (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG) und für die Nutzung (Art. 16a^{bis} Abs. 2 und 3 RPG) von Pferden. Zur Pferdehaltung zählen die Unterbringung, die Fütterung, der Auslauf und die Pflege der Pferde. Zu den Bauten und Anlagen, die für diese Zwecke nötig sein können, gehören Ställe, Allwetterausläufe, Futter- und Einstreulager, Mistlager, Räumlichkeiten für die Pferdepflege, Fütterungseinrichtungen im Aussenbereich (z. B. Futterraufen), Weideunterstände und Zäune.³⁴

Allwetterausläufe sind von den Plätzen für die Nutzung zu unterscheiden. Als Auslauf gilt die freie, d.h. vom Menschen unabhängige Bewegung im Freien, bei der das Tier die Schritart, die Richtung und die Geschwindigkeit seiner Fortbewegung selber bestimmen kann (Art. 2 Abs. 3 Bst. c TSchV³⁵). Als Auslauffläche gilt die Weide oder ein für den täglichen Auslauf allwettertauglich eingerichtetes, d.h. mit einem trittfesten Boden versehenes Gehege (Art. 2 Abs. 3 Bst. f TSchV).³⁶ Nach Art. 34b Abs. 3 Bst. a RPV muss der Allwetterauslauf grundsätzlich unmittelbar an den Stall grenzen. Der Allwetterauslauf darf die Mindestfläche gemäss TSchV überschreiten, wenn die Bodenbefestigung ohne grossen Aufwand wieder entfernt werden kann; die empfohlene Fläche gemäss TSchV darf aber in keinem Fall überschritten werden (Art. 34b Abs. 3 Bst. b RPV).

³² BGer 1C_144/2013 vom 29. September 2014 E. 3.4, publiziert in ZBI 116/2015 S. 210 ff.

³³ ARE, «Wegleitung «Pferd und Raumplanung», 2015, abrufbar unter «www.are.admin.ch» => Medien & Publikationen => Publikationen => Raumplanungsrecht => Wegleitung «Pferd und Raumplanung», S. 7.

³⁴ Wegleitung, S. 8.

³⁵ Tierschutzverordnung vom 23. April 2008 (TSchV, SR. 455.1).

³⁶ Wegleitung, S. 8.

Unter die Nutzung fallen die Arbeit unter dem Sattel, an der Hand und im Geschirr sowie die Bewegung durch die Führmaschine (Art. 2 Abs. 3 Bst. o Ziff. 1 TSchV). Zu den Bauten und Anlagen, die für diesen Zweck bewilligt werden können, gehören Plätze mit befestigtem Boden, aber auch Sattelkammern oder Umkleideräume. Als Plätze für die Nutzung von Pferden nennt Art. 34b Abs. 4 RPV beispielhaft Reitplätze, Longierzirkel oder Führanlagen.³⁷ Die näheren Voraussetzungen für diese Plätze befinden sich in Art. 34b Abs. 4 Bst. a-h RPV. Bauten und Anlagen für den Pferdesport und die gewerbliche Pferdehaltung (beispielsweise Reitschulen, Reitsportzentren, Pferdehandel, Kutschenbetriebe) gehören dagegen in die Bauzone oder in eine Spezialzone nach Art. 18 RPG.³⁸ Nach Art. 34b Abs. 5 RPV ist die Errichtung neuer Wohnbauten im Zusammenhang mit der Haltung und Nutzung von Pferden nicht zulässig. Schliesslich statuiert Art. 34b Abs. 6 RPV, dass für die Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden auch die Voraussetzungen von Art. 34 RPV erfüllt sein müssen.

Will ein Landwirtschaftsbetrieb Pensionspferde halten, muss er schliesslich zusätzlich folgende Voraussetzungen erfüllen: hinreichende verkehrsmässige Erschliessung für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer; genügend bestehende Abstellflächen für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer, die Versiegelung neuer Flächen zu diesem Zweck ist nicht erlaubt; genügend Ausreitmöglichkeiten in der Umgebung.³⁹

5. Zonenkonformität: Freizeitlandwirtschaft oder Landwirtschaftsbetrieb

a) Die Beschwerdeführerin rügt in ihrer Beschwerde, der Beschwerdegegner sei nicht Selbstbewirtschafter des strittigen Betriebs, was nach BGGB Voraussetzung für den Erwerb des landwirtschaftlichen Grundstücks gewesen wäre. Er habe bisher nicht in einer Wohnung auf den Bauparzellen gewohnt, sondern fernab mitten in der Stadt, wo er als Augenarzt und Leiter des Q._____ AG tätig sei und seine Kinder in die Schule gehen würden. In seiner Stellungnahme vom 22. Februar 2021 habe er ausgeführt, dass er in wenigen Wochen nach Q._____ umziehen werde, was bisher offenbar nicht passiert sei. Auch abgesehen vom fehlenden Wohnsitz bewirtschafter der Beschwerdegegner den Betrieb nicht selber, vielmehr würden die bisher vorhandenen Tiere durch eine dritte Person betreut, die keine landwirtschaftliche Ausbildung habe. Der fehlende Wohnsitz bzw. die fehlende Selbstbewirtschaftung spreche für eine zonenfremde und nicht bewilligungsfähige Freizeitlandwirtschaft. Agriexpert als Verfasserin des Betriebskonzepts sei mit dem Ziel beigezogen worden, eine von Anfang an beabsichtigte Freizeitlandwirtschaft (Pferdepension) mit bloss temporären Massnahmen als vermeintlich ernsthaften Landwirtschaftsbetrieb zu kaschieren (z.B. Zupacht von Ackerland, Haltung von Rindern). Es sei ungeprüft, ob der Beschwerdegegner bisher selber überhaupt landwirtschaftlich tätig geworden sei. Aus den Ausführungen der Agriexpert ergebe sich auch offensichtlich, dass es sich bei der Pferdepension um den absolut zentralen Hauptbestandteil der künftigen Nutzung handle. Schaf- und Rinderhaltung hätten höchstens nebensächlichen Charakter. Das landwirtschaftliche Einkommen von bloss CHF 18 000.00 pro Jahr spreche klar für eine blosse Freizeitlandwirtschaft. Insgesamt komme man unweigerlich zum Fazit, dass es sich nicht um ein ernsthaftes landwirtschaftliches Projekt eines Landwirts handle, sondern vielmehr um das Hobby eines gut situierten Stadtarztes, welcher zur dessen Realisierung die raumplanungsrechtlichen Bestimmungen gezielt umgehe.

In den Schlussbemerkungen vom 18. Mai 2022 hält die Beschwerdeführerin fest, der Beschwerdegegner fungiere auf der Homepage der Q._____ AG unverändert als ärztlicher

³⁷ Vgl. auch Wegleitung, S. 9.

³⁸ Wegleitung, S. 20.

³⁹ Wegleitung, S. 10.

Leiter und werde gemäss Handelsregister weiterhin als Vizepräsident des Verwaltungsrates geführt. Es bestünden daher nicht zu unterdrückende Zweifel, dass er in Zukunft nur noch zu 20 % im Augencentrum arbeite und 80 % auf dem projektierten Betrieb tätig sein werde. Bei den Angaben des Beschwerdegegners zu den Arbeitskräften im betriebswirtschaftlichen Bericht vom H. _____ vom 13. Januar 2022 handle es sich um blosser Parteibehauptungen. Die Angaben zu den künftig eingesetzten Akh des Beschwerdegegners, seiner Ehefrau und den beiden Kindern seien nicht gesichert und nicht glaubhaft. Die ausgewiesenen Verluste in den Jahresrechnungen 2020 und 2021 seien bei Berücksichtigung der effektiven Kosten sogar noch höher, das jährliche landwirtschaftliche Einkommen von rund CHF 65 000.00 halte einer vertieften Überprüfung nicht stand, da bei diesem zu Unrecht die Mietzinserträge von CHF 42 000.00 berücksichtigt worden seien. Eine klare Gewinn- und Ertragsorientierung sei daher nicht gegeben.

b) Mit Verfügung vom 19. Oktober 2017 bewilligte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 61 ff. BGG und bejahte in diesem Zusammenhang die dafür notwendige Voraussetzung, dass der Beschwerdegegner Selbstbewirtschafter ist. Die Beschwerdeführerin bestreitet dies. Soweit sie damit aber die Rechtmässigkeit der damaligen Bewilligung zum Erwerb landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke nach Art. 61 ff. BGG in Frage stellt, kommt sie mit ihren Vorbringen zu spät. Diesen Einwand hätte sie mittels Rechtsmittel gegen die damalige Verfügung innert 30 Tagen nach ihrer Kenntnisnahme vorbringen müssen, was jedoch unterblieben ist. Im vorliegenden Verfahren kann diese Verfügung daher nicht mehr in Frage gestellt werden. Insoweit kann auf diese Vorbringen hier nicht eingetreten werden. Soweit die Beschwerdeführerin aus der angeblich fehlenden Selbstbewirtschaftung das Vorliegen einer Freizeitlandwirtschaft ableiten will, ist ihr entgegenzuhalten, dass dies bei der Beurteilung der Frage, ob eine Freizeitlandwirtschaft oder ein Landwirtschaftsbetrieb vorliegt, – wenn überhaupt – höchstens eine untergeordnete Rolle spielen kann. Weiter vermag die Beschwerdeführerin mit ihren Vorbringen die plausible Einschätzung der Fachbehörden, wonach die Selbstbewirtschaftung zu bejahen ist, nicht in Frage zu stellen. Selbstbewirtschafter ist nach Art. 9 Abs. 1 BGG, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bearbeitet und, wenn es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, dieses zudem persönlich leitet. Für die Selbstbewirtschaftung geeignet ist, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den landwirtschaftlichen Boden selber zu bearbeiten und ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich zu leiten (Art. 9 Abs. 2 BGG). Dass diese Eignung beim Beschwerdegegner spätestens nach erfolgreichem Absolvieren der erwähnten landwirtschaftlichen Ausbildungen (vgl. E. 3a) vorliegt, zweifelt auch die Beschwerdeführerin nicht an. Es bestehen sodann weder aus Sicht der Fachbehörden noch aus Sicht der BVD irgendwelche Indizien, dass der Beschwerdegegner den strittigen Betrieb nicht persönlich leitet und die landwirtschaftlichen Arbeiten – unter Zuhilfenahme der Familie und weiteren Personen – nicht selber vornimmt. Vielmehr führt der Beschwerdegegner glaubhaft aus, dass die Leitung und Bewirtschaftung dieses Betriebs bereits jetzt seine Haupttätigkeit darstellt und er sich nach dem Verkauf der Augenklinik und der Reduktion seiner Tätigkeit als Augenarzt auf 20 % vordergründig um diesen Reitbetrieb kümmert. Ebenso plausibel sind seine Ausführungen, wonach er mit seiner Familie auf den Betrieb nach Q. _____ umziehen will. Ohnehin ist mit dem LANAT (Stellungnahme vom 5. November 2021) festzuhalten, dass ein Wohnsitz am eigentlichen Betriebsstandort nicht zwingend ist, um die Selbstbewirtschaftung zu erfüllen. Dieses Hauptargument der Beschwerdeführerin für die fehlende Selbstbewirtschaftung erweist sich damit als wirkungslos. Insgesamt ist beim Beschwerdegegner in Einklang mit den Fachbehörden die Eigenschaft des Selbstbewirtschafters zu bejahen.

c) Unter dem Titel der Zonenkonformität dürfen nur Bauten und Anlagen bewilligt werden, die nicht der Freizeitlandwirtschaft dienen (Art. 34 Abs. 5 RPV). Das umstrittene Vorhaben ist damit nur zulässig, wenn es sich beim Betrieb des Beschwerdegegners um einen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt und die geplante Tierhaltung nicht als Tätigkeit einer

Freizeitlandwirtschaft zu gelten hat. Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Betrieb der Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt, ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. Indizien für das Vorliegen eines Freizeitlandwirtschaftsbetriebs sind etwa die fehlende Gewinn- und Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der marginale Arbeitsbedarf auf dem Betrieb. Auf starre Grenzwerte wurde bewusst verzichtet. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16a RPG unterscheidet sich von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang.⁴⁰ Nicht allein ausschlaggebend für die Bejahung eines landwirtschaftlichen Betriebs ist der Arbeits- bzw. Zeitaufwand. Der zeitliche Aufwand für Freizeitbeschäftigungen kann durchaus beträchtlich sein, ohne dass bereits eine berufliche Tätigkeit vorliegt.⁴¹ Auch ist nicht allein entscheidend, ob ein Betrieb Direktzahlungen erhält. Die Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinn von Art. 6 LBV⁴² beschränkt sich auf den Anwendungsbereich des LwG⁴³ und der gestützt darauf erlassenen Verordnungen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne des RPG stellt auf andere Kriterien ab. Der Erhalt von Direktzahlungen lässt weder darauf schliessen, dass der Betrieb längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV), noch dass ein dauernder, auf Wirtschaftlichkeit gerichteter und organisierter Einsatz von Kapital und Arbeit in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang geleistet wird. Fehlt es an der Wirtschaftlichkeit des zu beurteilenden Betriebs und damit an einer wesentlichen Voraussetzung für eine Baubewilligung in der Landwirtschaftszone, ist nicht relevant, ob es sich um einen Betrieb im Sinne der Landwirtschaftsgesetzgebung handelt.⁴⁴

d) Bereits heute und damit noch vor Realisierung des ersuchten Reitbetriebs weist der Betrieb des Beschwerdegegners eine beachtliche Grösse auf (vgl. E. 3a): So verfügt er über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 29.92 ha, wovon auf rund 12.94 ha Ackerkulturen (Körnermais, Winterweizen und Soja) angebaut werden. Nach dem Kauf der Grundstücke erwarb der Beschwerdegegner neben 49 Schafen einen landwirtschaftlichen Maschinenpark im Wert von CHF 74 200.00.⁴⁵ Der derzeitige Tierbestand liegt bei 4 Pferden, 7 Ziegen und 3 Schweinen sowie 7 Kühen, 6 Kälbern und 3 Ochsen, wobei Letztere im Winter am Betriebsstandort P. _____ untergebracht werden. Der SAK-Wert beträgt 1.085 und überschreitet damit schon heute die Grenze zum landwirtschaftlichen Gewerbe (vgl. auch E. 3a/b sowie E. 7c). Nach Beurteilung des LANAT in seinem Bericht vom 18. März 2022 ist das Betriebskonzept des Beschwerdegegners so ausgelegt, dass eine Bewirtschaftung der beiden Betriebsstandorte «G. _____» und «P. _____» trotz einer Entfernung von rund 15 km unter Berücksichtigung der heutigen Mechanisierung in der Landwirtschaft als funktionale Einheit möglich ist und es sich daher bei diesen Standorten nicht um zwei separate Betriebe handelt. Dieser plausiblen Einschätzung der Fachbehörde ist zu folgen, weshalb – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin in den Schlussbemerkungen vom 18. Mai 2022 – insgesamt von einem landwirtschaftlichen Betrieb auszugehen ist. Der Arbeitsaufwand im Jahr 2021 für den Betrieb betrug gemäss Angaben des Beschwerdegegners im «betriebswirtschaftlichen Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022» 3120 Akh, wovon 1788 Akh durch den Beschwerdegegner selber geleistet wurden. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin, welche diesen Umfang aufgrund der Tätigkeit des Beschwerdegegners als Augenarzt und seines Wohnortes in Bern anzweifelt, sieht die BVD

⁴⁰ BGer 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017, E. 5.2.

⁴¹ BGer 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017, E. 5.8; BGer 1A.64/2006 vom 7. November 2006, E. 3.2.

⁴² Verordnung über landwirtschaftliche Begriff und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91).

⁴³ Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz, LwG; SR 901.1).

⁴⁴ BGer 1A.64/2006 vom 7. November 2006, E. 3.3.

⁴⁵ Vgl. Inventar-Kaufvertrag vom 1. Februar 2019, Beilage 2 des Betriebskonzepts vom 5. November 2020, Vorakten Regierungsstatthalteramt pag. 144.

keinen Grund, die Richtigkeit dieser Angaben in Frage zu stellen. Wie der Beschwerdegegner glaubhaft ausführt, hat er seine Praxis (Q. _____ AG) im Jahr 2018 an seinen Partner verkauft und inzwischen sein Pensum als Augenarzt auf 20 % reduziert. Auf der Internetseite des Unternehmens⁴⁶ ist er entsprechend nicht mehr als leitender Arzt unter der «Leitung» aufgeführt, sondern als «Gründer, Augenarzt» unter der Rubrik «Ärzte». Zudem reichte er im vorinstanzlichen Verfahren eine durch zwei Mitglieder der Geschäftsleitung unterzeichnete Arbeitsbestätigung vom 11. Februar 2021⁴⁷ ein, worin für das Jahr 2021 ein Arbeitspensum des Beschwerdegegners in der Praxis von lediglich 38 Tagen ausgewiesen wird, was einem Pensum von etwa 15 % entspricht.⁴⁸ Damit vermag er zu belegen, dass er seine Arbeitstätigkeit in der Praxis deutlich reduziert hat; auf die von der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang beantragten Beweismittel (Einholen von Steuererklärungen und Lohnausweisen sowie einer Auskunft beim kommunalen Ackerbaustellenleiter) konnte unter diesen Umständen verzichtet werden. Der Arbeitseinsatz für den Betrieb H. _____ von 1788 Akh im Jahr ist entsprechend – trotz Wohnort in Bern – realistisch. Auch wenn der Zeitaufwand alleine nach dem Gesagten eine Hobbylandwirtschaft noch nicht ausschliessen kann, so steht dennoch fest, dass – sowohl insgesamt als auch was die eingesetzten Akh des Beschwerdegegners selbst betreffend – bereits heute ein bedeutender Zeitaufwand für den Betrieb H. _____ eingesetzt wird und von einem marginalen Arbeitsbedarf im Sinne der oben erwähnten Ausführungen keine Rede sein kann. Zu beachten ist sodann, dass der Beschwerdegegner Im Jahr 2018 den Equigarde-Fachkurs an der Berner Fachhochschule und im Jahr 2019 eine landwirtschaftliche Weiterbildung abgeschlossen hat. Insgesamt sprechen bereits diese Faktoren des bestehenden Betriebs dafür, dass die Grenze der Freizeitlandwirtschaft überschritten wurde.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist auch die Gewinn- und Ertragsorientierung des Betriebs zu bejahen. Hierbei ist nicht auf die Verluste in den Jahren 2020 und 2021 abzustellen, welche gemäss Angaben des Beschwerdegegners CHF 75 201.00 und CHF 15 865.00 betrugen⁴⁹ und nach Ansicht der Beschwerdeführerin in den Schlussbemerkungen noch deutlich höher waren, vermögen doch diese Angaben vor Realisierung des beabsichtigten Betriebs nichts über die Gewinn- und Ertragsorientierung des künftigen Betriebs auszusagen. Vielmehr ist hierfür auf die Zahlen nach Umsetzung des Businessplans abzustellen. Der Beschwerdegegner weist in seiner Erfolgsrechnung nach Umsetzung des Businessplans ein landwirtschaftliches Einkommen von CHF 68 303.00 aus.⁵⁰ Wie die Beschwerdeführerin allerdings in ihren Schlussbemerkungen richtig vorbringt, hat der Beschwerdegegner dabei zu Unrecht die Mietzinserträge von insgesamt CHF 42 000.00 miteinberechnet, stehen doch diese in keinem Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit. Gleiches gilt für den Mietwert der Wohnräume, welcher mit CHF 6148.00 veranschlagt wurde. Nichts einzuwenden ist dagegen gegen den Einbezug der Einnahmen aus den Direktzahlungen, stehen diese doch in unmittelbarem Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Tätigkeiten. Damit resultiert nach Umsetzung des Businessplans ein landwirtschaftliches Einkommen von CHF 20 155.00. Dieser landwirtschaftliche Gewinn für das erste Betriebsjahr nach Umsetzung des Businessplans macht deutlich, dass der Betrieb gewinn- und ertragsorientiert ist. Mit dem Finanzplan⁵¹, welcher vom LANAT als nachvollziehbar und realistisch beurteilt wurde (vgl. Bericht vom 18. März 2022, Bst. 3) zeigt der Beschwerdegegner sodann glaubhaft auf, dass dies auch für die Folgejahre der Fall ist. Auch überschreitet der Betrieb mit diesem Jahresgewinn bereits im ersten Betriebsjahr nach Umsetzung des Businessplan den

⁴⁶ www.Q. _____ .com, zuletzt eingesehen am 9. September 2022.

⁴⁷ Vorakten Regierungsstatthalteramt pag. 411.

⁴⁸ vgl. hierzu auch die von der Beschwerdeführerin mit den Schlussbemerkungen eingereichte Beilage 13 «Tabelle Sollarbeitszeiten 2021».

⁴⁹ Betriebswirtschaftlicher Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022, Anhang 6.

⁵⁰ Betriebswirtschaftlicher Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022, Anhang 5, S. 8.

⁵¹ Betriebswirtschaftlicher Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022, Anhang 5, S. 9.

vom Bundesgericht in zwei Entscheiden erwähnte Wert von CHF 7000.00 jährlich⁵² bzw. CHF 800.00⁵³ monatlich, welcher in diesen Fällen als nicht ins Gewicht fallendes Erwerbseinkommen beurteilt wurde. Vorliegend ist daher von einem dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang auszugehen. Zu berücksichtigen ist auch, dass mit Umsetzung des Businessplans / des strittigen Bauvorhabens ein grösserer Tierbestand (vgl. E. 3b) vorgesehen ist und der SAK-Wert des Betriebs nach den Angaben des Beschwerdegegners weiter steigt auf ein Gesamttotal von 1.905.⁵⁴ Auch diesen Wert beurteilt das LANAT bis auf eine marginale Abweichung von 0.008 SAK als nachvollziehbar und realistisch (Bericht vom 18. März 2022, Bst. d). Schliesslich sollen die für den Betrieb eingesetzten Akh auf total 4969 ansteigen, wobei 1935 Akh durch den Beschwerdegegner, 1036 Akh durch seine Frau, 1214 Akh durch den Angestellten, 450 Akh durch Aushilfen und 333 Akh durch die beiden Kinder übernommen werden sollen.⁵⁵ Neben seiner 20%-Anstellung erweist sich dieser Umfang für den Beschwerdegegner zwar als ambitiös, jedoch nicht als unmöglich. Die Ehefrau des Beschwerdegegners beabsichtigt nach den Angaben im «ergänzenden Bericht H. _____», ihr Pensum als Architektin nach Umsetzung des Businessplans zu Gunsten der Tätigkeiten auf dem Betrieb zu reduzieren.⁵⁶ Auch wenn dies eine blosser Absichtserklärung darstellt, so ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin nicht erkennbar, wieso eine solche Reduktion der aktuellen Tätigkeit als Architektin nicht möglich bzw. realistisch sein sollte. Gleiches gilt für den vorgesehenen Einsatz der beiden Kinder, zumal dieser mit jährlich insgesamt 333 Stunden bescheiden ist und die durch sie zu übernehmenden Stunden grossmehrheitlich im Bereich der Tierhaltung vorgesehen sind. Wenn die Beschwerdeführerin diese Angaben als zu unsicher bezeichnet und «gesicherte Fakten» hierzu verlangt, so ist dem entgegenzuhalten, dass bei einem Businessplan für die Zukunft keine absolute Sicherheit möglich ist bzw. verlangt werden kann. Solange die Angaben jedoch – wie vorliegend – als realistisch einzustufen sind, kann darauf abgestellt werden.

Vorliegend kann unter Berücksichtigung der gesamten Umstände nicht von einer blossen Freizeitlandwirtschaft gesprochen werden. Angesichts der Grösse der landwirtschaftlichen Nutzfläche und des Tierbestandes, des übernommenen Inventars/Maschinenparks, des eingesetzten und vorgesehenen Zeitaufwands, der klaren Gewinn- und Ertragsorientierung sowie der absolvierten Weiterbildungen des Beschwerdegegners überschreitet der geplante Betrieb diese Schwelle. Art. 34 Abs. 5 RPV steht damit dem strittigen Vorhaben nicht entgegen.

6. Zonenkonformität: Längerfristiger Bestand

a) Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Beschwerde weiter vor, wenn es an der Selbstbewirtschaftung fehle, sei auch kein längerfristiger Bestand des Betriebs im Sinne von Art. 34 Abs. 4 RPV gewährleistet. Das landwirtschaftliche Einkommen von bloss CHF 18 000.00 pro Jahr spreche klar gegen einen längerfristigen Bestand des Betriebs. Es sei nicht davon auszugehen, dass dieses jährliche landwirtschaftliche Einkommen auch nur annähernd dem vom Bundesgericht verlangten Drittel des Existenzbedarfs des Beschwerdegegners entspreche. In den Schlussbemerkungen ergänzt sie, die längerfristige Existenzfähigkeit müsse insgesamt aufgrund von gesicherten Fakten und einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit bejaht werden können. Die Existenzfähigkeit sei hier nicht gegeben, da die Verluste in den Jahren 2020 und 2021 noch deutlich höher ausfallen würden als vom Beschwerdegegner errechnet, das landwirtschaftliche

⁵² BGer 1A.266/1999 vom 28. Juni 2000, E. 3.

⁵³ BGer 1A.134/2002 vom 17. Juli 2003, E. 3.

⁵⁴ Betriebswirtschaftlicher Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022, Anhang 5, S. 7.

⁵⁵ Betriebswirtschaftlicher Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022, Ziff. 3, S. 6.

⁵⁶ Ergänzender Bericht H. _____ vom 7. Februar 2022, S. 2.

Einkommen entgegen den neuen Angaben nicht rund CHF 65 000.00, sondern bloss rund CHF 17 000.00 betrage und die Angaben zu den eingesetzten Akh des Beschwerdegegners, seiner Ehefrau und den beiden Kindern nicht gesichert und nicht glaubhaft seien.

b) Die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone setzt voraus, dass der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV). Damit soll sichergestellt werden, dass in der Landwirtschaftszone keine unnötigen neuen Bauten und Anlagen bewilligt werden, die bereits nach kurzer Zeit wieder leer stehen.⁵⁷ Aus dem Ausrichten von Direktzahlungen allein kann noch nicht auf das Vorliegen eines voraussichtlich längerfristig existenzfähigen landwirtschaftlichen Betriebs geschlossen werden. In Zweifelsfällen lässt ein längerfristig ausgelegtes Betriebskonzept eine objektive Beurteilung zu.⁵⁸

c) Das LANAT führte im Fachbericht vom 8. Juli 2021 aus, aufgrund der konkreten Bewirtschaftung und des zukünftigen Bewirtschaftungskonzeptes könne davon ausgegangen werden, dass der Betrieb längerfristig bestehen könne. Es seien zumindest keine Anzeichen erkennbar, dass dies nicht der Fall sein solle. Nach Anpassung des Betriebskonzepts während des Beschwerdeverfahrens (vgl. E. 3b) beurteilte das LANAT die Frage des längerfristigen Bestands mit Bericht vom 16. März 2022 erneut und kam dabei zum Schluss, dass keine Gründe erkennbar seien, die gegen einen längerfristigen Bestand des Betriebs sprechen würden. Die Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV seien aus ihrer Sicht erfüllt. Dies begründeten sie damit, dass die Angaben und Annahmen in der Erfolgsrechnung und im Finanzplan nachvollziehbar seien und für einen Betrieb mit den vorliegenden Betriebsstrukturen als realistisch beurteilt würden. Das negative Ergebnis der Jahre 2020 und 2021 sei auf die betrieblichen Veränderungen zurückzuführen und folglich könne daraus nicht automatisch auch ein zukünftiges negatives landwirtschaftliches Einkommen abgeleitet werden. 100% der ab dem Jahr 2022 bewirtschafteten Flächen würden sich sodann im Eigentum des Beschwerdegegners befinden, weshalb die längerfristige Bewirtschaftung der Flächen als gesichert zu beurteilen sei. Die Angaben zu den Arbeitskräften und der betrieblichen Entwicklung seien schliesslich nachvollziehbar.

d) Vorab ist festzuhalten, dass der Beschwerdegegner die Voraussetzungen der Selbstbewirtschaftung nach Art. 9 BGGB erfüllt; es kann auf die Ausführungen unter Erwägung 5b verwiesen werden. Aus dem diesbezüglichen Einwand kann die Beschwerdeführerin daher im Zusammenhang mit der Frage des voraussichtlich längerfristigen Bestands von vornherein nichts zu ihren Gunsten ableiten. Der Beschwerdegegner reichte im Beschwerdeverfahren mit dem «betriebswirtschaftlichen Bericht H. _____» vom 13. Januar 2022 ein aktualisiertes Betriebskonzept mit den Jahresrechnungen 2020 und 2021 sowie einem Businessplan für den künftigen Betrieb mit Produktionsplanung, Arbeitskraftbilanz und Erfolgsrechnung ein. Dabei weist der Beschwerdegegner in der eingereichten Übersicht⁵⁹ in den Jahren 2020 und 2021 beim landwirtschaftlichen Einkommen klare Verluste aus und legt dabei auch offen, dass die effektiven Kosten sogar noch höher waren, vorab im Jahr 2020 aufgrund von einer grossen Investition (CHF 398 150.00) bei der Position «Gebäude». Wie das LANAT jedoch richtig ausführt, stehen diese Verluste in Zusammenhang mit den betrieblichen Veränderungen während der Umbruchphase und lassen keine Schlüsse zur Rentabilität des künftigen Betriebs nach Umsetzung des Businessplans zu. Es muss auch berücksichtigt werden, dass der Beschwerdegegner den Betrieb erst seit Kurzem übernommen hat und sich dieser daher noch im Aufbau befindet. Schliesslich bestehen keine Anzeichen, dass der Beschwerdegegner und seine Frau diese Verluste in den ersten Betriebsjahren nicht mit eigenen bzw. vorhandenen Ressourcen tragen könnten und deswegen gleich die Existenzfähigkeit des Landwirtschaftsbetriebs gefährdet wäre. Was das

⁵⁷ Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 16a N. 28.

⁵⁸ Ruch/Muggli, Praxiskommentar RPG 2017, Art. 16a N. 45.

⁵⁹ Betriebswirtschaftlicher Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022, Anhang 6.

landwirtschaftliche Einkommen nach Umsetzung des Businessplans anbelangt, so lässt sich dieses gestützt auf die Erfolgsrechnung «Businessplan H. _____»⁶⁰ nach Abzug der Mietzinserträge und der Mietwerte der Wohnräume auf CHF 20 155.00 beziffern (vgl. E 5d). Damit wird ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet. Der vom Beschwerdegegner erstellte Finanzplan weist zudem für die Jahre 2022 bis 2027 jeweils einen Cashflow vor Zinsen von rund CHF 100 000.00 sowie grössere Finanzierungsüberschüsse aus, was es dem Beschwerdegegner erlaubt, in den Jahren 2024 und 2027 jeweils eine grössere Gebäudeinvestition von CHF 45 000.00 einzuplanen. Dies macht deutlich, dass der Beschwerdegegner umsichtig kalkuliert und bereits heute Reserven für den Unterhalt der Gebäude und damit den längerfristigen Erhalt der Infrastruktur einplant. Diese Zusatzpositionen führen zwar dazu, dass die Veränderung des nettomonetären Umlaufvermögens in diesen beiden Jahren negativ ist, insgesamt verbleibt jedoch selbst nach Abzug dieser Positionen Ende 2027 ein kumulierter Überschuss von CHF 6000.00. Ohne diese Zusatzinvestitionen würde sich dieser auf CHF 96 000.00 belaufen. Das LANAT beurteilt die Angaben und Annahmen in der Erfolgsrechnung und im Finanzplan als nachvollziehbar und realistisch.

Auch die BVD erachtet die im Betriebskonzept angenommenen Entwicklungsszenarien nach Umsetzung des Businessplans als plausibel in die in der Erfolgsrechnung und im Finanzplan prognostizierten Zahlen als realistisch. Dass diese Kalkulationen nicht vorsichtig wären und damit als ungenügend gesichert gelten müssten, ist nicht erkennbar (vgl. auch E. 5d zweitletzter Abschnitt, insb. zu den in diesem Zusammenhang vorgebrachten Zweifeln der Beschwerdeführerin zu den Akh der eingesetzten Arbeitskräfte). Dabei gilt es zudem zu beachten, dass bei der Beurteilung des voraussichtlich längerfristigen Bestands – im Unterschied zur Beurteilung, ob die Schwelle der Freizeitlandwirtschaft überschritten wurde – auch betriebsfremde Erträge der Bewirtschafterfamilie berücksichtigt werden können, ist doch für diese Frage eine gesamthafte Beurteilung der finanziellen Situation im Einzelfall vorzunehmen. Insofern kann es – entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin – nicht sein, dass der voraussichtlich längerfristige Bestand fix einen Beitrag des landwirtschaftlichen Einkommens von einem Drittel an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie voraussetzt. Diesen Wert bezeichnete das ARE in anderen Fällen zwar im Zusammenhang mit der Frage des namhaften Betrags als sachgerecht.⁶¹ Dass jedoch der vom Bundesgericht verlangte namhafte Betrag aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit bzw. der voraussichtlich längerfristige Bestand nur bei Einhaltung dieser «Drittels-Regel» des ARE bejaht werden kann, lässt sich der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht entnehmen. Vielmehr ist – wie ausgeführt – anhand einer gesamthaften Beurteilung des Einzelfalls und auch unter Berücksichtigung betriebsfremder Erträge zu beurteilen, ob der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Die beim landwirtschaftlichen Einkommen nicht berücksichtigten Mietzinserträge von CHF 42 000.00 wurden daher vom Beschwerdegegner beim Finanzplan zu Recht miteinbezogen. Das weiterhin bestehende, ausserlandwirtschaftliche Erwerbseinkommen (durch die 20%-Anstellung des Beschwerdegegners als Augenarzt sowie die ebenfalls reduzierte Anstellung seiner Frau als Architektin) verbessert die Prognose zusätzlich. Es ist auch zu berücksichtigen, dass solche Zukunftsszenarien stets gewisse Unsicherheiten mit sich bringen und daher ein abschliessender Beweis des längerfristigen Bestands nicht erbracht werden kann. Dies ist jedoch auch nicht Voraussetzung einer Bewilligung als zonenkonformes Vorhaben; Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV verlangt einzig, dass der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Eine absolute Sicherheit, dass der Betrieb längerfristig bestehen kann, muss und kann nicht erbracht werden. Gestützt auf das Betriebskonzept des Beschwerdegegners und den realistischen Finanzplan bestehen keine Anzeichen, dass der Betrieb des Beschwerdegegners mit dem künftigen Konzept nicht längerfristig bestehen könnte. Dabei ist ebenfalls zu beachten, dass beim Alter der Betriebsleiter (Beschwerdegegner 57 Jahre, Ehefrau 48 Jahre) keine

⁶⁰ Betriebswirtschaftlicher Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022, Anhang 5, S. 8.

⁶¹ BGer 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017, E. 5.8; BGer 1C_8/2010 vom 29. September 2010, E. 2.3.3.

unmittelbare Betriebsübergabe bevorsteht. Schliesslich fällt ins Gewicht, dass sich die bewirtschafteten Flächen des Betriebs allesamt im Eigentum des Beschwerdegegners befinden, womit – der Einschätzung des LANAT folgend – auch die längerfristige Bewirtschaftung der Flächen als gesichert gilt.

Insgesamt steht für die BVD fest, dass der künftige Betrieb des Beschwerdegegners gut aufgestellt ist und voraussichtlich auch in längerer Hinsicht bestehen kann. Die Voraussetzung von Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV ist damit erfüllt. Die Beschwerde erweist sich auch in diesem Punkt als unbegründet.

7. Zonenkonformität: Bauten zur Haltung und Nutzung von Pferden, weitere Bauten

a) Die Beschwerdeführerin bestreitet, dass es sich um ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Die fehlende Wohnsitznahme trotz entsprechender Möglichkeit und die fehlende Selbstbewirtschaftung würden klar dagegen sprechen. Eine Umnutzung in eine Pferdehaltung sei gestützt auf Art. 34b Abs. 1 RPV und die Wegleitung nur zulässig, wenn ein landwirtschaftliches Gewerbe bestanden habe. Neugründungen von landwirtschaftlichen Gewerben zum Zweck der Pferdehaltung seien nicht gestattet. Auf bestehenden Landwirtschaftsbetrieben, die die SAK-Limite nicht erreichen würden, könnten nur bauliche Massnahmen im Sinne von Art. 34b Abs. 2 RPV als zonenkonform bewilligt werden, nicht aber neue Bauten und Anlagen. Das zu beurteilende Vorhaben gehe weit über bauliche Massnahmen für die Haltung von Pferden in bestehenden Bauten und Anlagen sowie die für eine tiergerechte Haltung notwendige Aussenanlagen hinaus. Es werde bestritten, dass der Betrieb die SAK-Limite erreiche. Die SAK seien erst durch Zupacht an anderen Standorten massiv erhöht worden, ohne die Langfristigkeit dieser zugepachteten Grundstücke zu überprüfen, wie dies Art. 7 Abs. 4 Bst. c BGGB verlange. Der gezielte Ausbau des Betriebs mit dem Ziel, nach Erreichen der Gewerbegrenze einen Betrieb zur Pferdehaltung zu gründen, stelle eine eigentliche Neugründung und damit eine rechts- und treuwidrige Gesetzesumgehung dar. Ein solches Vorgehen zur Umgehung der Bewilligungsvoraussetzungen gemäss RPG sei rechtsmissbräuchlich.

b) Wie die Beschwerdeführerin richtig ausführt, können nur bestehende landwirtschaftliche Gewerbe uneingeschränkt von den Möglichkeiten von Art. 16a^{bis} RPG und Art. 34b RPV profitieren. Die dafür erforderliche SAK-Limite muss dabei vor und nach der Realisierung des Bauprojekts erfüllt sein (vgl. E 4c). Sofern dies nicht der Fall ist, kann ein Betrieb nur von den eingeschränkten Möglichkeiten gemäss Art. 34b Abs. 2 RPV profitieren. Neugründungen von landwirtschaftlichen Gewerben zum Zweck der Pferdehaltung sind gemäss Wegleitung nicht gestattet. Ein Betrieb, der Pferde halten will, muss also schon über bestehende Betriebsgebäude verfügen (vgl. E 4c).⁶²

c) Der massgebende SAK-Wert, um als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGGB zu gelten, liegt im Kanton Bern bei 0.85 (Art. 7 Abs. 1 BGGB i.V.m. Art. 5 Bst. a BGGB und Art. 1 Abs. 1a BPG⁶³). Wie sich aus den vorangehenden Erwägungen ergibt (E. 3a/b), überschreitet der strittige Betrieb des Beschwerdegegners die SAK-Limite von 0.85 vor und nach Realisierung des Bauprojekts. So weist der aktuelle Betrieb gemäss den vom LANAT gemachten Angaben (GELAN 2022) einen SAK-Wert von 1.085 auf (im Jahr zuvor gemäss Betriebsdaten GELAN 2021 0.955 SAK). Gemäss den vom LANAT sodann als nachvollziehbar und realistisch eingestuften Angaben im Businessplan steigt dieser nach Umsetzung des Bauprojekts weiter an, auf einen Wert von rund 1.9 SAK. Wenn die Beschwerdeführerin das Erreichen der SAK-Limite durch den heutigen

⁶² Wegleitung, S. 7.

⁶³ Gesetz vom 21. Juni 1965 über das bauerliche Bodenrecht (BPG, BSG 215.124.1).

Betrieb des Beschwerdegegners in seiner Beschwerde «vorsorglich» bestreitet, so steht dies im Widerspruch zu den gesicherten Angaben gemäss GELAN und wird von ihr auch nicht näher ausgeführt. Es besteht daher kein Grund, nicht auf die Betriebsdaten gemäss GELAN und den von der Fachbehörde als plausibel eingestuften SAK-Wert nach Umsetzung des Bauprojekts abzustellen. Ausführungen zu der von der Beschwerdeführerin angezweifelte Langfristigkeit der zugepachteten Grundstücke im Sinne von Art. 7 Abs. 4 Bst. c BGG erübrigen sich, da sich die bewirtschafteten Flächen des Betriebs inzwischen allesamt im Eigentum des Beschwerdegegners befinden. Die Voraussetzung für die uneingeschränkte Nutzung der Möglichkeiten nach Art. 16a^{bis} RPG und Art. 34b RPV, wonach der Betrieb vor und nach Realisierung des Bauprojekts als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGG zu gelten hat, wird damit vom Betrieb des Beschwerdegegners erfüllt. Daran ändert auch der Einwand der derzeit fehlenden Wohnsitznahme nicht. Wie schon mehrfach ausgeführt (E. 5b und 6d) erfüllt der Beschwerdegegner die Voraussetzungen der Selbstbewirtschaftung, weshalb dieses Argument der Beschwerdeführerin auch hier ins Leere zielt.

d) Näher einzugehen ist auf die Vorgabe gemäss Wegleitung, wonach es sich um ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe handeln muss, Neugründungen von landwirtschaftlichen Gewerben zum Zweck der Pferdehaltung daher nicht gestattet sind und ein Betrieb, der Pferde halten will, daher schon über bestehende Betriebsgebäude verfügen muss. Die Beschwerdeführerin interpretiert diese Voraussetzung so, dass es sich um ein bereits eigenständig vorbestehendes Gewerbe gehandelt haben muss, welches nicht nur zum Ziel einer späteren Umnutzung zur Haltung von Pferden gegründet worden ist (Schlussbemerkungen vom 18. Mai 2022, Rz. 10). Dieser Interpretation kann nicht gefolgt werden: Vorausgesetzt ist nach den gesetzlichen Grundlagen einzig, dass bereits vor Realisierung des Bauprojekts und damit des Pferdebetriebs ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegen muss, was nach dem Gesagten vorliegend der Fall ist. Da die Voraussetzung des Vorliegens eines landwirtschaftlichen Gewerbes schon vor Realisierung des Reitbetriebs erfüllt sind, liegt – der Einschätzung des LANAT in der Stellungnahme vom 5. November 2021 folgend – keine unzulässige Neugründung eines landwirtschaftlichen Gewerbes zum Zweck der Pferdehaltung im Sinne der Wegleitung vor. Mit den diesbezüglichen Vorgaben in der Wegleitung soll lediglich klargestellt werden, dass gestützt auf die mit Art. 16a^{bis} RPG geschaffenen Möglichkeiten keine neuen Betriebszentren entstehen dürfen. Mit der Voraussetzung des bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbes soll daher sichergestellt werden, dass der Betrieb schon über bestehende Betriebsgebäude verfügt. Dies lässt sich dem Bericht der vorberatenden Kommission entnehmen, welchen das Bundesgericht in BGE 145 II 182 (E. 5.5) wie folgt zitiert:

«Die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats führt in ihrem Bericht zu dieser Teilrevision aus, die vorgesehene Öffnung berge die Gefahr in sich, dass Nichtlandwirte "Landwirtschaftsbetriebe" gründeten, nur um Wohnhäuser und Reitställe in der Landwirtschaftszone zu errichten. Dem werde dadurch begegnet, dass nur bestehende Betriebe, die zudem die Anforderungen an ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss BGG erfüllten, in den Genuss der neuen Möglichkeiten kommen sollten. Ein Betrieb, der Pferde halten wolle, müsse also einerseits eine bestimmte Mindestgrösse aufweisen und andererseits über bestehende Betriebsgebäude verfügen. Dazu gehöre namentlich eine bestehende Wohnbaute, damit die Überwachung der Pferde sichergestellt sei. Die Pferdehaltung solle nicht zur Errichtung von neuem Wohnraum in der Landwirtschaftszone führen (vgl. den vorstehend zitierten Bericht, BBl 2012 6595 Ziff. 3.1).»

Diese Voraussetzung, dass kein neues Betriebsgebäude entstehen darf, ist vorliegend ebenso erfüllt wie das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Gewerbes vor Realisierung des Pferdebetriebs. Nicht vorausgesetzt ist dagegen, dass das landwirtschaftliche Gewerbe schon zu einem Zeitpunkt bestanden haben muss, als noch keine Absichten für die Realisierung eines Reitbetriebs gestützt auf Art. 16a^{bis} RPG vorhanden waren, wie dies die Beschwerdeführerin

sinngemäss vertritt. Dies lässt sich auch aus einer Dissertation zu dieser Thematik entnehmen, worin Folgendes festgehalten wird⁶⁴:

«Das Bestehen eines landwirtschaftlichen Gewerbes setzt das Vorhandensein von Betriebs- und Wohnbauten und das Erreichen einer bestimmten Mindestgrösse, gemessen in SAK, voraus. Zu erfüllen sind sämtliche Voraussetzungen, welche das BGGB an landwirtschaftliche Gewerbe stellt, etwa die eigentumsässige Einheit der landwirtschaftlichen Grundstücke, Bauten und Anlagen sowie deren Verwendung zur Produktion pflanzlicher oder tierischer Erzeugnisse. Nicht vorausgesetzt sein kann allerdings, dass das landwirtschaftliche Gewerbe zu einem bestimmten Zeitpunkt (bspw. bei Inkrafttreten des Art. 16a^{bis} RPG) bereits Bestand hat. Vielmehr muss es auch jenen Landwirtschaftsbetrieben, welche z.B. durch Landzukauf die Grösse eines landwirtschaftlichen Gewerbes erreichen, möglich sein, von den Baumöglichkeiten des Art. 16a^{bis} RPG zu profitieren. Gemeint ist somit, dass die Mindestgrösse eines landwirtschaftlichen Gewerbes vor dem Bauvorhaben zu erreichen und nach dessen Realisierung beizubehalten ist.»

Von einer unzulässigen «Neugründung von landwirtschaftlichen Gewerben zum Zweck der Pferdehaltung» im Sinne der Wegleitung ist daher nur dann auszugehen, wenn dies den Bau von neuen Betriebsgebäuden nötig machen würde. Dies ist hier nicht der Fall. Das Vorgehen des Beschwerdegegners ist damit nach den gesetzlichen Vorgaben von Art. 16a^{bis} RPG zulässig. Von einer Gesetzesumgehung oder einem rechtsmissbräuchlichen Verhalten kann daher nicht gesprochen werden.

e) Damit steht fest, dass es sich vorliegend sowohl vor als auch nach dem strittigen Bauprojekt um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, welches – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin – vollumfänglich von den Ausbaumöglichkeiten gemäss Art. 16a^{bis} RPG und Art. 34b RPV profitieren kann. Unbestrittenermassen erfüllt sind zudem die beiden weiteren Voraussetzungen gemäss Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG, wonach der Betrieb über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt.

Dass die verschiedenen baulichen Massnahmen im Zusammenhang mit dem Pferdebetrieb gestützt auf diese rechtlichen Grundlagen nicht bewilligt werden können, wird auch von der Beschwerdeführerin nicht behauptet. Die Bewilligung für diese baulichen Massnahmen wurde – der Beurteilung des LANAT und des AGR folgend – zu Recht erteilt, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen: Bei den Umbauten für die Pferdehaltung im Hauptgebäude handelt es sich entweder um Bauten oder Anlagen für die Haltung der Pferde nach Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG, die für diese Zwecke nötig sind (Pferdestall inkl. Aufzuchtboxen und Integrations-/Krankenbox, Trockenraum, Raufutterlager im Dachgeschoss; vgl. Wegleitung S. 8) oder um Einrichtungen in Raumreserven eines bestehenden Gebäudes, die unmittelbar mit der Nutzung der Pferde zusammenhängen und damit gestützt auf Art. 16a^{bis} Abs. 3 RPG zulässig sind (Sattelkammer, Stallwaschküche; vgl. Wegleitung S. 10). Im Obergeschoss des bestehenden westlichen Anbaus soll ein Aufenthaltsraum für Pensionärinnen und Pensionäre, Mitarbeitende und Studenten mit Teeküche sowie ein Umkleideraum mit WC/Dusche untergebracht werden. Dabei handelt es sich ebenfalls um Einrichtungen im Sinne von Art. 16a^{bis} Abs. 3 RPG, welche unmittelbar mit der Nutzung der Pferde zusammenhängen (Wegleitung S. 10). Der Beschwerdegegner will mit dem Aufenthaltsraum ausdrücklich kein unzulässiges «Reiterstübli» im Sinne eines Restaurants errichten⁶⁵, worauf bei der vorgesehenen Ausstattung auch nichts hindeutet. Auch die auf unbefestigten Flächen vorgesehenen Parkplätze für Pensionärinnen und Pensionäre östlich vor dem Wohnhaus bzw. auf der Nordseite des Hauptgebäudes fallen unter Art. 16a^{bis} Abs. 3 RPG.

⁶⁴ Jeanette Kehrl, Der Begriff der Landwirtschaft im Raumplanungsrecht des Bundes, Diss. Universität Luzern 2015, S. 265.

⁶⁵ Betriebskonzept vom 5. November 2020, Ziff. 5.1.5.2, Vorakten pag. 72.

Der befestigte Pferdetrail mit einer Länge von rund 480 m und einer Fläche von total 1063 m² inkl. Futterplätze und Weidezaun dient der freien, d.h. vom Menschen unabhängigen Bewegung der Pferde im Freien, wird nicht beritten (so ausdrücklich im «ergänzenden Bericht H. _____» vom 7. Februar 2022, S. 3) und gilt damit als Allwetterauslauf und damit ebenfalls als Anlage für die Haltung der Pferde (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG). Die Voraussetzungen nach Art. 34b Abs. 3 RPV für Allwetterausläufe sind erfüllt: Der Pferdetrail grenzt unmittelbar an den Stall (Art. 34b Abs. 3 Bst. a RPV). Die Bodenbefestigungen (Bodenrasterplatten) lassen sich ohne grossen Aufwand entfernen und der Trail überschreitet die empfohlene Fläche gemäss Tierschutzgesetzgebung (vgl. Wegleitung S. 8 unten). Der Reitplatz mit einer Fläche von 800 m² südlich des Hauptgebäudes ist nach Art. 16a^{bis} Abs. 2 RPG zulässig und hält sämtliche Vorgaben von Art. 34b Abs. 4 RPV ein. Das AGR verfügte für den Trail und den Reitplatz eine Auflage (vgl. Verfügung AGR vom 9. Juli 2021), wonach diese Anlagen reversibel ausgestaltet sein müssen, nicht zweckentfremdet werden dürfen und bei Aufgabe der Pferdehaltung wieder zurückzubauen sind. Für den Reitplatz wurde in der Auflage gestützt auf Art. 34b Abs. 4 Bst. a RPV zusätzlich statuiert, dass er nur von auf dem Betrieb gehaltenen Pferden genutzt werden darf und damit keine Vermietung an betriebsfremde Pferde gestattet ist. Schliesslich handelt es sich bei der Feldrandkompostmiete und dem Notmistlager um nötige Bauten für die Haltung der Pferde bzw. der restlichen Tiere des Landwirtschaftsbetriebs, welche gestützt auf Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG bzw. Art. 16a Abs. 1 RPG zulässig sind. Bei sämtlichen baulichen Massnahmen im Zusammenhang mit dem Pferdebetrieb bestehen gestützt auf die Beurteilung des LANAT als Fachbehörde keine Anzeichen, dass sie überdimensioniert oder nicht nötig wären, womit auch die Vorgabe von Art. 34 Abs. 4 RPV eingehalten ist.

Auch die weiteren baulichen Massnahmen ohne unmittelbaren Zusammenhang zur Pferdehaltung sind landwirtschaftlich begründet und gemäss den nachfolgenden Ausführungen zu Recht als zonenkonform beurteilt worden: Die Ablambuchten für die Schaf- und Ziegenhaltung im bestehenden Hauptgebäude dienen der bodenabhängigen Tierhaltung, werden diese Tiere doch gemäss LANAT mit überwiegend bzw. vollständig auf dem Betrieb produziertem Futter ernährt. Der Umbau im Inneren des Hauptgebäudes für Schaf- und Ziegenhaltung ist damit landwirtschaftlich begründet und unter dem Grundtatbestand der Zonenkonformität gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 RPV zulässig. Die 20 Legehennen werden vollständig oder zumindest überwiegend mit zugeführten Futtermitteln ernährt und fallen daher unter die bodenunabhängige Tierhaltung. Da dieser bodenunabhängige Betriebsteil gegenüber den bodenabhängig geführten Betriebsteilen von klar untergeordneter Bedeutung ist⁶⁶ und die Kriterien von Art. 36 RPV erfüllt sind⁶⁷, stellt der mobile Hühnerstall eine zulässige Baute der inneren Aufstockung gemäss Art. 16a Abs. 2 RPG dar. Im Erdgeschoss des bestehenden, westlichen Anbaus ist ein Verarbeitungsraum vorgesehen. Dieser soll der Aufbereitung von hofeigenen Produkten dienen (insb. sollen Erzeugnisse aus dem Hochstammobstgarten getrocknet, gedörst, eingemacht resp. verarbeitet und gelagert werden).⁶⁸ Der Beurteilung des LANAT folgend ist die Grösse des Raums nicht überdimensioniert und sind die Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 2 RPV erfüllt, womit dieser als landwirtschaftlich begründet im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG zu beurteilen ist. Weiter sind mit dem strittigen Vorhaben ein Einstellraum in einer abzubrechenden und neuzubauenden Remise und die Umnutzung des bestehenden Bienenhauses als Geräteschopf vorgesehen. Der Bedarf an Lager- und Einstellraum auf dem Betrieb wird gemäss LANAT nicht überschritten, was angesichts der insgesamt eher bescheidenen Lager- und Einstellflächen nicht anzuzweifeln ist. Auch diese Bauvorhaben wurden daher gestützt auf Art. 16a Abs. 1 RPG zu Recht als landwirtschaftlich begründet beurteilt. Auch bei diesen baulichen Massnahmen ohne unmittelbaren Zusammenhang zur Pferdehaltung bestehen gestützt auf die Beurteilung des

⁶⁶ vgl. Fachbericht LANAT vom 8. Juli 2021, S. 5.

⁶⁷ Betriebskonzept vom 5. November 2020, Ziff. 5.3, Vorakten pag. 70.

⁶⁸ Fachbericht LANAT vom 8. Juli 2021, S. 5.

LANAT als Fachbehörde keine Anzeichen, dass sie überdimensioniert oder nicht nötig wären, womit die Vorgabe von Art. 34 Abs. 4 RPV eingehalten ist.

Schliesslich sind auch die weiteren baulichen Massnahmen (insb. Abbruch Nebengebäude, zwei neue Regentanks, Retentionsmulde, befestigte Zufahrt Nord und Zufahrt zu Remise) unter dem Titel von Art. 16a RPG ohne weiteres bewilligungsfähig, was auch die Beschwerdeführerin nicht bestreitet. Die genügend angepassten Solaranlagen auf den Dächern sind gestützt auf Art. 18a RPG i.V.m. Art. 32a RPV bewilligungsfrei; das hierzu verlangte Meldeformular wurde vom Beschwerdegegner eingereicht.⁶⁹

f) Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Nutzung der Bauten und Anlagen zu Schulungs-, Forschungs- und sonstigen Zwecken könne weder unter Art. 34b RPV noch als nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb im Sinne von Art. 24b RPG bewilligt werden.

Es trifft zu, dass der Beschwerdegegner in seinem Konzept die Absicht erwähnt, künftig in Zusammenarbeit mit dem HAFL in Zollikofen, mit Acroscope sowie dem Schweizer Nationalgestüt Avenches auf dem Betrieb zu Forschungszwecken Versuche / Studien zu ermöglichen und Weiterbildungs- und Schulungskurse für Studierende anzubieten.⁷⁰ Es handelt sich dabei jedoch um eine blosser Absichtsbekundung ohne konkrete Angaben. Diese beabsichtigte, weiterführende Nutzung bedarf einer Bewilligung, fehlt aber in der Umschreibung des Bauvorhabens und der vorgesehenen Nutzung gemäss Baugesuch. Sie ist daher nicht Teil des Baugesuchs und entsprechend auch nicht Teil der angefochtenen Baubewilligung. Wenn der Beschwerdegegner auf seinem Betrieb Kurse/Weiterbildungen oder Ähnliches im erwähnten Sinne anbieten will, so dürfte es sich voraussichtlich um gewerbliche Angebote handeln, welche gestützt auf ein eigenes Bau- und Ausnahmegesuch unter den Voraussetzungen von Art. 24b RPG zu prüfen wären.⁷¹ Vorliegend ist dies jedoch nicht Teil des bewilligten Vorhabens und damit ausserhalb des Streitgegenstands des vorliegenden Beschwerdeverfahrens.

Unproblematisch ist es dagegen, wenn der Beschwerdegegner auf nicht gewerblicher Basis Studierenden oder Forschenden Zugang zu seinem Betrieb und dessen Räumlichkeiten gewährt. Wenn er daher bei der gemäss den massgebenden Plänen als Aufenthaltsraum bezeichnete Fläche im Obergeschoss des westlichen Anbaus in seinem Konzept auch von einem «Aufenthalts- und Seminarraum für die Pensionäre, Mitarbeiter/Praktikanten (Mittagessen) und Studenten»⁷² spricht, so ist dies im erwähnten Sinne zu verstehen und deutet nicht auf eine gewerbliche Nebenerwerbstätigkeit hin.

g) Die Beschwerdeführerin beantragt mit ihrem Eventualbegehren 3a eine Auflage, wonach der Beschwerdegegner zu verpflichten sei, die Bauten und Anlagen zur Haltung und Nutzung von Pferden zurückzubauen, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe aufgegeben bzw. die SAK-Grenze gemäss BGBB unterschritten wird und/oder wenn keine Selbstbewirtschaftung erfolgt, insbesondere falls der Beschwerdegegner keinen Wohnsitz auf den Bauparzellen begründet bzw. diesen aufgibt. Es ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin hiermit einzig die neuen Anlagen zur Haltung und Nutzung der Pferde meint, sprich den Reitplatz und den Pferdetrail, nicht jedoch die ebenfalls unter diese Kategorie fallenden Umbaumassnahmen in den bestehenden Räumlichkeiten. Für diese könnte ohnehin kein Rückbau verlangt werden. Was den Reitplatz und den Pferdetrail anbelangt, so sieht das AGR – wie ausgeführt (E. 7e) – in seiner Verfügung bereits eine Auflage vor, wonach diese Anlagen reversibel ausgestaltet sein müssen, nicht

⁶⁹ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 63.

⁷⁰ Betriebskonzept vom 5. November 2020, Ziff. 3 und 5.1, Vorakten pag. 78 und 84.

⁷¹ Vgl. auch Wegleitung, S. 9.

⁷² Betriebskonzept vom 5. November 2020, Ziff. 3, Vorakten pag. 78.

zweckentfremdet werden dürfen und bei Aufgabe der Pferdehaltung wieder zu entfernen sind. Insoweit wurde diesem Eventualantrag der Beschwerdeführerin bereits entsprochen. Soweit sie mit ihrer beantragten Auflage weitergeht, ist dieser Antrag abzuweisen: Der Betrieb des Beschwerdegegners erfüllt auch künftig die Voraussetzungen eines landwirtschaftlichen Gewerbes (vgl. E. 7c) und das Erfordernis des voraussichtlich längerfristigen Bestands nach Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV ist gegeben (vgl. E. 6). Unabhängig von der Begründung des Wohnsitzes am Betriebsstandort erfüllt der Beschwerdegegner schliesslich die Voraussetzungen der Selbstbewirtschaftung (vgl. E. 5b). Für eine weitergehende Auflage zum Rückbau bei Unterschreitung der SAK-Grenze oder bei fehlender Selbstbewirtschaftung besteht daher kein Grund.

8. Zonenkonformität: Weitere Voraussetzungen und Fazit

a) Gemäss Wegleitung (S. 10) müssen zusätzlich folgende Voraussetzungen erfüllt sein, wenn ein Landwirtschaftsbetrieb Pensionspferde halten will: Hinreichende verkehrsmässige Erschliessung für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer; genügend bestehende Abstellflächen für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer (die Versiegelung neuer Flächen zu diesem Zweck ist nicht erlaubt); genügend Ausreitmöglichkeiten in der Umgebung. Der Betrieb des Beschwerdegegners verfügt über eine hinreichende Erschliessung (vgl. E. 11) sowie genügend Abstellflächen für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer (vgl. E. 12). Unstrittig sind in der Umgebung des Betriebs schliesslich genügend Ausreitmöglichkeiten vorhanden.

b) Schliesslich dürfen dem strittigen Bauprojekt am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV). In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass das Bauvorhaben zu einer Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen führt. Dies betrifft gemäss Geoportal des Kantons Bern zwar nicht das Hauptgebäude Nr. 94 mit unmittelbarer Umgebung, wohl aber den Bereich des Pferdetrails sowie des Reitplatzes. Das LANAT hat der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen zugestimmt (Fachbericht vom 8. Juli 2021) und dies nachvollziehbar begründet. So sei die Standortwahl dieser Bauten nachvollziehbar und alternative Standorte, welche zu keiner Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen führen, seien nicht vorhanden. Sowohl das LANAT wie auch das AGR in seiner Verfügung vom 9. Juli 2021 erachten den Standortnachweis und damit die Voraussetzungen von Art. 8b Abs. 3 BauG als erfüllt. Da es sich um ein zonenkonformes Vorhaben handelt, besteht zudem keine Kompensationspflicht (Art. 8b Abs. 4 Bst. b BauG). Von Bedeutung ist sodann, dass sowohl der Pferdetrail als auch der Reitplatz reversibel ausgestaltet sind und gemäss verfügbarer Auflage bei Aufgabe der Pferdehaltung wieder zu entfernen und das Gelände fachgerecht zu rekultivieren sind. Unter diesen Umständen stellt die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen kein überwiegendes entgegenstehendes Interesse im Sinne von Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV dar.

Der strittige Betrieb befindet sich sodann nicht in einem besonders geschützten Gebiet und stellt eine typische landwirtschaftliche Nutzung dar, womit dem Vorhaben auch keine Interessen des Landschaftsschutzes entgegenstehen. Der Standort des Betriebs liegt zwar in einem Wildwechselkorridor, wie der Beschwerdegegner jedoch schlüssig ausführt⁷³, ist der Wildwechsel mangels Neubauten und aufgrund der gewährleisteten Wildtierdurchgängigkeit der vorgesehenen Zäune um die Pferdeweiden, den Trail sowie den Sandplatz nicht beeinträchtigt. Die Lärm- und Geruchsemissionen aus der zonenkonformen Tierhaltung sowie dem durch den Landwirtschaftsbetrieb generierten Mehrverkehr stellen kein überwiegendes privates Interesse dar, wobei bezüglich der konkreten Prüfung auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen werden kann. Weitere entgegenstehende private oder öffentliche Interessen sind weder erkennbar

⁷³ Betriebskonzept vom 5. November 2020, Ziff. 4.2.1, Vorakten pag. 81 f.

noch geltend gemacht. Damit erfüllt der strittige Betrieb auch die Voraussetzung von Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV.

c) Zusammenfassend erfüllt der geplante Betrieb des Beschwerdegegners die Voraussetzungen der Zonenkonformität im Sinne von Art. 16a RPG, Art. 16a^{bis} RPG sowie den dazugehörigen Verordnungsbestimmungen (Art. 34 RPV, Art. 34b RPV, Art. 36 RPV).

9. Lärmimmissionen

a) In ihrer Beschwerde beanstandete die Beschwerdeführerin in lärmrechtlicher Hinsicht unter anderem die gemäss Baugesuch vorgesehene und mit vorinstanzlichem Entscheid bewilligte Verschiebung der bestehenden Luft/Wasser-Wärmepumpe vom bisherigen Standort westseitig des Hauptgebäudes auf die Südseite des Hauptgebäudes. Auf diese Verschiebung will der Beschwerdegegner inzwischen verzichten, wie er dies mit Schreiben vom 18. Januar 2022 ausdrücklich bestätigte. Es erübrigt sich daher, auf die diesbezüglichen Einwände der Beschwerdeführerin einzugehen.

Das Belassen der bestehenden Wärmepumpe am heutigen Standort und der Verzicht auf die im Baugesuch ersuchte Verschiebung stellt einen Verzicht auf einen Teil des ursprünglichen Baugesuchs dar. Die Baubewilligung kann daher dieses Bauvorhaben nicht mehr umfassen, weshalb der angefochtene Gesamtentscheid sowie die Verfügung des AGR diesbezüglich aufzuheben ist. Auf den massgebenden, von der Vorinstanz bewilligten Plänen ist der neue Standort der Wärmepumpe auf der Südseite des Hauptgebäudes zudem zu streichen und die betroffenen Pläne (Plan Untergeschoss und Plan Südfassade bezüglich des neuen Standorts; Plan Erdgeschoss und Plan Westfassade bezüglich des bisherigen Standorts) mit einer entsprechenden Bemerkung zu versehen. Mit dem Verzicht auf das Verschieben der bestehenden Wärmepumpe hat der Beschwerdegegner den diesbezüglichen Vorbringen der Beschwerdeführerin Rechnung getragen, weshalb die Beschwerde diesbezüglich gegenstandslos geworden ist. Dies ist bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

b) Die Beschwerdeführerin beanstandet sodann in ihrer Beschwerde die Lärmimmissionen infolge der Nutzung der Pferde und der damit einhergehenden An- und Abreise der Pensionärinnen und Pensionäre. Bei immissionsgeneigten Projekten würden praxisgemäss im Sinne der Rechtssicherheit Auflagen zu den erlaubten Nutzungszeiten verlangt. Dies werde eventualiter beantragt. Aufgrund des Vorsorgeprinzips hätte zudem ein anderer Standort des Reitplatzes und des mobilen Hühnerstalles geprüft werden müssen, um deren Lärmimmissionen ihr gegenüber zu minimieren.

In den Schlussbemerkungen vom 18. Mai 2022 (und nach Einholen des Berichts der Kantonspolizei Bern, Fachstelle Lärmakustik vom 29. März 2022) ergänzte die Beschwerdeführerin, entgegen dem Bericht der Kantonspolizei handle es sich hier nicht um eine bestehende Anlage, da die frühere Nutzung als Landwirtschaftsbetrieb offenbar während über einem Jahrzehnt aufgegeben worden sei. Es handle sich daher um eine neue Anlage, welche die Planungswerte einzuhalten habe. Im Bericht sei zudem nicht geprüft worden, ob die zu erwartenden Immissionen durch einen anderen Standort der Aussenanlagen (namentlich des Reitplatzes) im Sinne des Vorsorgeprinzips weiter begrenzt werden könnte. Jedenfalls sei der Betrieb der Aussenanlagen gemäss Eventualantrag zu begrenzen. Auf die Aussage des Beschwerdegegners, wonach die Tiere zudem keine Glocken tragen würden, sei er mittels Auflage zu behaften. Schliesslich seien die im Bericht der Kantonspolizei beantragten Auflagen zu verfügen.

c) Die Begrenzung von Lärmimmissionen wird durch die Umweltschutzgesetzgebung geregelt, welche insbesondere bezweckt, Menschen und Tiere gegen schädliche oder lästige

Einwirkungen, zu denen auch Lärm gehört, zu schützen (Art. 1 Abs. 1 USG⁷⁴ und Art. 7 USG). Die Lärmschutzbestimmungen erfassen nicht nur Lärm technischen Ursprungs, sondern gelten auch für den durch Tiere verursachten Lärm soweit er in Zusammenhang mit Anlagen, wie beispielsweise Ställen erzeugt wird.⁷⁵ Die Ermittlung und Beurteilung von Lärmimmissionen erfolgt anhand der sogenannten Belastungsgrenzwerte (vgl. Art. 36 Abs. 1 und Art. 40 Abs. 1 LSV⁷⁶). Zu den Belastungsgrenzwerten gehören die Immissionsgrenzwerte, die Planungswerte und die Alarmwerte, welche nach der Lärmart, der Tageszeit und der Lärmempfindlichkeit der zu schützenden Gebäude und Gebiete festgelegt werden (Art. 2 Abs. 5 LSV). Der Bundesrat hat in der LSV und in deren Anhängen Belastungsgrenzwerte für verschiedene Lärmarten wie den Strassenverkehrslärm oder den Industrie- und Gewerbelärm festgelegt. Diese spezifischen Belastungsgrenzwerte können aber bei Tierlärm nicht herangezogen werden, da sich die Art des Lärms und dessen Störungscharakter von technischem Lärm unterscheiden.⁷⁷ Für den von Tieren verursachten Lärm fehlen somit konkrete Belastungsgrenzwerte. Die möglichen Lärmimmissionen müssen von der Behörde deshalb im Einzelfall nach Art. 15 USG (Immissionsgrenzwerte) unter Berücksichtigung der Art. 19 USG (Alarmwerte) und Art. 23 USG (Planungswerte) beurteilt werden (Art. 40 Abs. 3 LSV).⁷⁸ Bei dieser Einzelfallbeurteilung sind neben der zonenmässigen Zuordnung der Anlage und der entsprechenden Empfindlichkeitsstufe auch der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmvorbelastung zu berücksichtigen.⁷⁹ Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). Aus dem Vorsorgeprinzip lässt sich indessen nicht ableiten, von Emissionen Betroffene hätten überhaupt keine Belastungen hinzunehmen. Das Vorsorgeprinzip hat hinsichtlich der Immissionen „nicht zwingend eliminierenden Charakter, doch es leistet jedenfalls einen Beitrag zu deren Begrenzung“.⁸⁰ Zusätzliche Massnahmen zum Lärmschutz im Sinne der Vorsorge kommen nur in Betracht, wenn sich dadurch mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt.⁸¹

d) Die Fachstelle Lärmakustik hat den geplanten Tierhaltungsbetrieb des Beschwerdegegners mit Fachbericht vom 29. März 2022 beurteilt. Aufgrund des Betriebskonzepts des Beschwerdegegners und dessen Aussagen im Beschwerdeverfahren ging die Fachstelle in ihrem Bericht neben 18 Pferden, 10 Mutterschafen, 10 Ziegen sowie 20 Legehennen auch noch von einem bzw. temporär maximal zwei Hähnen aus (Ziff. 1 des Berichts) und zog ebenfalls die Haltung von Rindvieh während der Weidesaison im Freien in die Beurteilung mit ein (Ziff. 5.1.3.3 des Berichts). Gemäss Fachstelle handelt es sich um ein vor 1985 baubewilligtes, landwirtschaftliches Gebäude, in welchem schon seit jeher diverse Tierhaltungen betrieben worden seien. Es sei daher von einer bestehenden Anlage auszugehen, weshalb an den Immissionsorten keine erheblichen Störungen auftreten dürften (Ziff. 5). Das Gebäude der Beschwerdeführerin am Standort G. _____ 95 (ehemaliges «Stöckli») sei die von möglichen Immissionen am stärksten betroffene Liegenschaft; der relevante Immissionspunkt weise zu den Tierhaltungsbereichen des geplanten Betriebs eine Immissionsdistanz von ca. 15 m auf. Zu den mobilen Hühnerställen betrage die kürzeste Immissionsdistanz ca. 12 m (Ziff. 5.1.1). Nach

⁷⁴ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01).

⁷⁵ Robert Wolf, Kommentar USG, 2000, Vorbemerkungen zu Art. 19-25 N 19; BGer 1C_510/2011 vom 18. April 2012, 1A.276/2000 vom 13. August 2001.

⁷⁶ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

⁷⁷ BGE 133 II 292 E. 3.3; BGE 123 II 325 E. 4.d.bb; Urs Walker, Umweltrechtliche Beurteilung von Alltags- und Freizeitlärm, in URP 2009, S. 64, 80 f.

⁷⁸ Vgl. BGE 133 II 292 E. 3.3; Urs Walker, a.a.O., S. 65, S. 81.

⁷⁹ BGE 133 II 292 E. 3.3 mit Hinweisen; BGer 1C_383/2016 vom 13. Dezember 2017 E. 4.2, 1C_161/2013 vom 27. Februar 2014 E. 3.3; vgl. zum Ganzen auch Beurteilung Alltagslärm, Vollzugshilfe im Umgang mit Alltagslärm, herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU, Bern 2014, S. 16 ff.

⁸⁰ BGE 124 II 517 E. 4.a.

⁸¹ BGE 141 II 476 E. 3.2, 127 II 306 E. 8.

Eingehen auf die verschiedenen Tierbestände (Pferde, Schafe und Ziegen, Rindvieh, Hühner/Hähne, Ziff. 5.1.3.1 bis 5.1.3.4) kam die Fachstelle zusammenfassend zum Schluss, dass die Hühner bzw. Hähne als die lärmintensivste Tiergattung zu benennen sei. Durch konzeptionelle und/oder bauliche Massnahmen sei dafür zu sorgen, dass es zu keinen unzulässigen Störungen in der Anwohnerschaft komme, wobei ein spezielles Augenmerk auf die Nachtzeit zu legen sei (Ziff. 5.1.3.5). Obschon die Haltung der anderweitigen Tierarten sowie die dargelegte Nutzung des Reitplatzes durchaus und erwiesenermassen Lärmimmissionen in der Anwohnerschaft generieren würden, seien in einer gesamtheitlichen Betrachtung und unter Berücksichtigung des Betriebskonzepts die Lärmimmissionen der anderweitigen Tierarten bzw. die Nutzung des Reitplatzes ausserhalb der Nachtzeit als nicht erheblich störend einzustufen (Ziff. 6.1 wie auch Ziff. 7a, Fazit). Hinsichtlich der Hühnerhaltung führte die Fachstelle (Ziff. 6.1.1 und 6.1.2) aus, die Hühner würden kaum durch ihre Lautäusserungen auffallen oder seien sehr leise. Das mitunter geräuschvolle Eierlegen finde in der Regel erwiesenermassen im Stall selbst statt, wodurch kein Direktschall in die Anwohnerschaft gelange. Hingegen seien die Hähne erwiesenermassen den lauten Vögeln zuzuordnen. Um Aufweckreaktionen in der Anwohnerschaft möglichst zu verhindern, sei die Haltung der Hühnerpopulation zur Nachtzeit zwingend in den Stallungen vorzusehen, was auch so vorgesehen sei. Das Hühnerhaus müsse über eine genügende Schalldämmung verfügen, das es vor allem durch Hahnenkrähen nicht zu Aufweckreaktionen kommen könne. Die vorgesehene Hühnerhaltung im Freien ausserhalb der Nachtzeit führe in einer gesamthaften Betrachtung hingegen zu keinen erheblichen Störungen in der Anwohnerschaft. Die Schalldämmung des vorgesehenen Hühnerhauses (Finnibus, Coop 10) sei erfahrungsgemäss deutlich besser als dies bei einfachen selbstgezimmernten Hühnerhäusern aus Bretterverschlag der Fall sei. Im Hinblick auf das Vorsorgeprinzip kommen nach Einschätzung der Fachstelle (Ziff. 6.1.3) Alternativstandorte für die Hühnerställe in Betracht (z.B. westlich des Bauernhauses). Bei Platzierung der Hühnerställe westlich des projektierten neuen Gartenbrunnens seien die Tierlärmimmissionen von den Hähnen mit einem geeigneten und zur Nachtzeit vollständig geschlossenen Stall als nicht erheblich störend einzustufen. Der ausschliessliche Lärm von Hennen führe in der Einzelfallbeurteilung in einer gesamthaften Betrachtung und unter Berücksichtigung des Betriebskonzepts zu keinen erheblichen Störungen der Anwohnerschaft. Die beabsichtigte mobile Hühnerhaltung mit 20 Legehennen und einem Hahn (temporär zwei Hähnen) führe unter Berücksichtigung der nachfolgenden Massnahmen Auflagen zur Lärminderung zu keinen erheblichen Störungen in der Anwohnerschaft (Ziff. 7a Fazit). Die folgenden Punkte sollten – auch unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge – in eine allfällige Bewilligung einfließen (Ziff. 7b, Fazit):

- Zu Nachtzeiten (22.00 Uhr bis 07.00 Uhr) muss das Geflügel, insbesondere die Hähne, in geeigneten Ställen gehalten werden. Die Stallungen müssen so ausgeführt sein, dass es zu keinen Aufweckreaktionen in der am stärksten von den Immissionen betroffenen Anwohnerschaft kommen kann. Türen und Fenster sind zur Nachtzeit geschlossen zu halten.
- Die Standorte der mobilen Hühnerställe dürfen sich nicht in unmittelbarer Nähe zu Immissionspunkten befinden und sind westlich des projektierten neuen Gartenbrunnens (gemäss Situationsplan vom 20. Oktober 2020) zu definieren.
- Lärmintensive Tiere sind unter Berücksichtigung der tierschutzrechtlichen Vorgaben auch tagsüber in geeigneten Stallungen zu halten.
- Der Reitplatz darf wähen Nachtzeiten nicht benützt werden.

Nach Zustellen des Berichts der Fachstelle gab der Beschwerdegegner mit Eingabe vom 4. April 2022 bekannt, dass er auf die Haltung von Hähnen verzichten werde.

e) Die Beschwerdeführerin bestreitet in den Schlussbemerkungen zunächst den Schluss der Fachstelle, dass es sich beim Betrieb des Beschwerdegegners aus lärmrechtlicher Sicht um eine bestehende Anlage handelt, welche die Immissionsgrenzwerte einzuhalten habe und damit zu keiner erheblichen Störung der Anwohnerschaft führen darf (Art. 8 Abs. 2 LSV, Art. 15 USG).

Vielmehr geht sie von einer Neuanlage aus, welche die Planungswerte einzuhalten hat (Art. 7 Abs. 1 Bst. b LSV, Art. 25 USG) und damit höchstens geringfügig störende Immissionen mit sich bringen darf.

Als Stichtag für die Abgrenzung von bestehenden und neuen Anlagen im Sinne des USG gilt grundsätzlich das Inkrafttreten des USG am 1. Januar 1985 (Art. 47 LSV). Auch die vollständige Zweckänderung von ortsfesten Anlagen und Bauten gilt als neue Anlage (Art. 2. Abs 2 LSV). Schliesslich gilt auch die Änderung einer bereits vor dem 1. Januar 1985 bestehenden Anlage als Neubau, wenn bei einer gesamtheitlichen Betrachtung die geänderte Anlage einer neuen Anlage gleichkommt. Dies trifft nach Rechtsprechung auf die Fälle von sogenannten übergewichtigen Erweiterungen zu, in denen eine bestehende Anlage baulich oder betrieblich soweit verändert wird, dass das Bestehende im Vergleich zum Neuen in lärmässiger Hinsicht nur noch von untergeordneter Bedeutung ist.⁸² Führt schliesslich die Änderung einer vor 1985 bestehenden Anlage, die bisher nur geringfügig Lärm verursachte, zu störendem Lärm, so gelten für sie die Vorschriften über neue Anlagen.⁸³

Vorliegend ist unbestritten, dass am Standort des geplanten Betriebs des Beschwerdegegners schon vor dem 1. Januar 1985 ein Landwirtschaftsbetrieb angesiedelt war und es sich beim bestehenden Gebäude G._____ – den Ausführungen der Fachstelle folgend – um ein baubewilligtes, landwirtschaftliches Gebäude handelt. Die Beschwerdeführerin bestreitet den Schluss der Fachstelle sodann nicht, wonach auch bereits auf dem vormaligen Betrieb seit jeher verschiedene Tierhaltungen betrieben wurden. Es ist weder erkennbar noch geltend gemacht, dass die bestehende Anlage mit dem Konzept des Beschwerdegegners baulich oder betrieblich soweit verändert würde, das von einer übergewichtigen Erweiterung im oben erwähnten Sinne ausgegangen werden müsste, selbst wenn die geplante Tierhaltung den Fokus neu auf die Pferdehaltung legt. Da auch schon zuvor ein Landwirtschaftsbetrieb mit Tierhaltung bestand, ist weder hinsichtlich des Lärmcharakters noch hinsichtlich der Lärmintensität von einer Änderung auszugehen, die einer Neuanlage gleichgestellt werden müsste. Es handelt sich daher in lärmrechtlicher Hinsicht um eine bestehende Anlage, selbst wenn – wie dies die Beschwerdeführerin vorbringt – der vormals bestehende Landwirtschaftsbetrieb längere Zeit eingestellt gewesen sein sollte. Dieser Umstand ändert nichts daran, dass es sich um einen rechtmässig bewilligten, vor dem 1. Januar 1985 bestehenden Landwirtschaftsbetrieb gehandelt hat. Die Fachstelle ging daher zu Recht von einer bestehenden Anlage aus, welche die Immissionsgrenzwerte einzuhalten hat und damit zu keiner erheblichen Störung führen darf.

f) Dem Fachbericht der Fachstelle Lärmakustik lässt sich entnehmen, dass diese das Hahnenkrähen als die klar problematischste Lärmquelle beurteilt und Legehennenhaltung aufgrund der Hähne nur unter gewissen Auflagen und unter Verschiebung der Standorte der mobilen Hühnerställe gegen Westen als zulässig erachtet. Da der Beschwerdegegner inzwischen ausdrücklich auf die Haltung von Hähnen verzichtet, worauf er dem Antrag der Beschwerdeführerin entsprechend mittels Auflage zu behaften ist, besteht diese Problematik nicht mehr. Die Hühnerhaltung (ohne Hähne) dagegen beurteilt die Fachstelle in nachvollziehbarer Weise als unproblematisch, da die Hühner sehr leise seien und das allenfalls geräuschvolle Eierlegen in der Regel im Stall selbst statffinde. Für die von der Fachstelle aufgrund der Hähne beantragte Verschiebung der Standorte der mobilen Hühnerställe auf die westliche Seite des projektierten neuen Gartenbrunnens besteht daher kein Anlass mehr. Gestützt auf das Vorsorgeprinzip ist es jedoch – auch ohne Hähne – angezeigt, die Haltung der Hühner dem Vorschlag der Fachstelle entsprechend zu Nachtzeiten (22.00 Uhr bis 07.00 Uhr) in den Ställen unter Schliessen der Türen und Fenster vorzuschreiben. Diese Massnahme ist ohne grossen

⁸² BGer 1C_244/2020 vom 17. Juni 2021 E. 3.1; BGE 141 II 483 E. 3.3.3; 133 II 181 E. 7.2; je mit Hinweisen.

⁸³ Schrade/Wiestner, a.a.O., Art. 18 N. 25 mit weiteren Hinweisen; VGE 2011/333 vom 3. April 2012 E. 3.1.

Aufwand umsetzbar und eine entsprechende Auflage damit verhältnismässig; der Beschwerdegegner erklärte sich damit ausdrücklich einverstanden (Eingabe vom 26. April 2022, S. 2). Weitere Massnahmen hinsichtlich der Legehennenhaltung lassen sich jedoch auch gestützt auf das Vorsorgeprinzip nicht rechtfertigen, insbesondere das bereits erwähnte Verschieben des Standorts der mobilen Ställe Richtung Westen hätte bei diesen grundsätzlich ruhigen Tieren und der Haltung in den Ställen nachtsüber keinen zusätzlichen oder einen höchstens vernachlässigbaren lärmindernden Effekt. Zudem kann – wie ausgeführt (E. 9c) – gestützt auf das Vorsorgeprinzip nicht die gänzliche Elimination dieser schon so unbedeutenden Lärmquelle verlangt werden. Schliesslich sind gemäss Baugesuch/den massgebenden Plänen mobile Hühnerhäuser des Types Finibus Coop 10 vorgesehen, deren Schalldämmung nach Einschätzung der Fachstelle bedeutend besser ist als dies bei einfachen, selbst gezimmerten Hühnerhäusern aus Bretterverschlag der Fall ist. Damit – und aufgrund des Verzichts auf die Hähne – erweist sich auch die im Fachbericht noch vorgeschlagene Formulierung, wonach die Stallungen so ausgeführt sein müssen, dass es zu keinen Aufweckreaktionen in der am stärksten betroffenen Anwohnerschaft kommen kann, gestützt auf das Vorsorgeprinzip als überflüssig.

Was die übrigen Tiere anbelangt (Pferde, Schafe und Ziegen, Rindvieh), so ist der überzeugenden Beurteilung der Fachstelle zu folgen, wonach diese kein lärmintensives Verhalten aufweisen und höchstens punktuelle Lärmimmissionen durch Laute verursachen. Bei diesen situativen Tierlauten handelt es sich sodann um Geräusche, die für einen Landwirtschaftsbetrieb typisch und in der Landwirtschaftszone mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (in welcher sich auch die Liegenschaft der Beschwerdeführerin befindet) zu akzeptieren sind. Gestützt auf das Vorsorgeprinzip lassen sich aber die von der Fachstelle verlangten und vom Beschwerdegegner akzeptierten Auflagen rechtfertigen, wonach einzelne lärmintensive Tiere unter Berücksichtigung der tierschutzrechtlichen Vorgaben auch tagsüber in geeigneten Stallungen zu halten sind und der Reitplatz während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 07.00 Uhr) nicht benützt werden darf. Diese Betriebszeiten des Reitplatzes dürften ohnehin zusätzlich noch einer «natürlichen Zeitbeschränkung» unterliegen (vorab im Winter), da der Reitplatz keine Beleuchtung vorsieht (vgl. E. 10e). Weiter stuft die Fachstelle den vom Beschwerdegegner beabsichtigten Verzicht auf Glocken als lärmmindernd ein (Ziff. 5.1.3 Fachbericht), weshalb auch dies – dem Eventualantrag der Beschwerdeführerin folgend – gestützt auf das Vorsorgeprinzip als Auflage aufzunehmen ist, wobei diese Massnahme im Rahmen der Verhältnismässigkeit auf die Parzellen des Betriebszentrums am Standort G._____ (Parzellen Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. A._____ und B._____) zu beschränken ist. Ein Verschieben des Reitplatzes dagegen, wie dies die Beschwerdeführerin anspricht, hätte bei den grundsätzlich ruhigen Pferden keinen massgebenden lärmindernden Effekt und kann daher auch gestützt auf das Vorsorgeprinzip nicht verlangt werden. Unverhältnismässig ist sodann angesichts der lärmrechtlichen Einschätzung der Pferde das von der Beschwerdeführerin beantragte Verbot der Benutzung des Reitplatzes an Sonn- und Feiertagen sowie des durch die Pferde als Auslauf frei nutzbaren Paddock-Trails in Nachtzeiten und an Sonn- und Feiertagen (Eventualantrag 3b).

g) Soweit die Beschwerdeführerin sodann sinngemäss den Lärm durch den Verkehr auf dem Betrieb im Allgemeinen und aufgrund der An- und Abreise der Halterinnen und Halter der Pensionspferde im Speziellen beanstandet, so kann auf die Stellungnahme des AUE, Abteilung Immissionsschutz, vom 5. November 2021 verwiesen werden, worin Folgendes festgehalten wird:

«Fahrten mit Autos auf einem Betriebsareal werden dem Industrie- und Gewerbelärm zugewiesen. Die LSV macht keinen Unterschied bezüglich Wochentag, Wochenende oder Feiertag. Sie unterscheidet nur zwischen akustischer Tagzeit und akustischer Nachtzeit und regelt dies mit unterschiedlichen Lärmgrenzwerten. Daher kann bezüglich Lärmschutz nicht vorgeschrieben werden, wenn Arbeiten ausgeführt werden dürfen oder Fahrten auf einem Betriebsareal erfolgen. Vorliegend können Fahrten mit leichten Motorfahrzeugen durch Pensionäre rund um die Uhr, auch an Sonn- und Feiertagen, erwartet

werden. Diese sind jedoch nur von kurzer Dauer (Zu- und Wegfahrten), diese Lärmimmissionen sind vernachlässigbar. Die Fahrten können mit Zu- und Wegfahrten eines Mehrfamilienhauses verglichen werden. Sie haben kaum einen Einfluss auf die Gesamtlärsituation.»

Dieser plausiblen Ausführungen der Fachbehörde ist zu folgen. Auch wenn sowohl im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Haltung der maximal 8 Pensionspferde mit gewissen Fahrten zu rechnen sind, so kann ausgeschlossen werden, dass das Verkehrsaufkommen am Betriebsstandort des Beschwerdegegners ein Mass erreicht, bei welchem im Mittel eine Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte der in der Landwirtschaftszone geltenden Lärmempfindlichkeitsstufe ES III droht. Vielmehr handelt es sich beim geplanten Betrieb um einen Landwirtschaftsbetrieb, welcher bezüglich Grösse und Tierbestand einem durchschnittlichen Betrieb entspricht, womit – selbst bei Berücksichtigung der Fahrten durch die Halterinnen und Halter der Pensionspferde – im Mittel nicht mit überdurchschnittlichem Verkehr zu rechnen ist. Eine Begrenzung der Benutzungszeiten lässt sich daher auch nicht gestützt auf den Verkehrslärm rechtfertigen.

h) Insgesamt führt die beabsichtigte Tierhaltung gemäss aktuellem Konzept gestützt auf die Beurteilung der Fachstelle zu keinen erheblichen Störungen in der Anwohnerschaft. Der durch die Tiere generierte, gelegentliche und situative Lärm ist vielmehr typisch für einen Landwirtschaftsbetrieb und entsprechend in der Landwirtschaftszone mit ES III zu akzeptieren. Angesichts dieses Umstands und da zudem auf die Haltung von Hähnen verzichtet wird, ist aus Sicht der BVD insgesamt gar von höchstens geringfügig störenden Immissionen auszugehen, so dass selbst die Vorgaben an Neuanlagen eingehalten wären, sollte es sich – entgegen dem Gesagten (E. 9e) – nicht um eine bestehende Anlage handeln. Der nach Umsetzung des Vorhabens generierte Verkehr am Betriebsstandort aufgrund der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Allgemeinen und der Hin- und Wegfahrten der Halterinnen und Halter von Pensionspferden im Speziellen ist aus lärmrechtlicher Sicht zudem unproblematisch.

Gestützt auf das Vorsorgeprinzip sind jedoch die erwähnten Auflagen zu verfügen. Zusätzlich ist es angezeigt, neben dem ausdrücklich erklärten Verzicht auf die Hähne auch die gemäss Beschwerdegegner deklarierte Maximalzahl von 18 Pferden bei maximal 8 Pensionspferden mittels Auflage sicherzustellen, zumal diese Maximalwerte bei allen in diesem Entscheid geprüften Voraussetzungen Basis der Beurteilung bildeten. Sollte der Beschwerdegegner dereinst die Maximalzahl Pferde oder Pensionspferde erhöhen oder Hähne halten wollen, so wird diese gestützt auf ein neues Baugesuch zu überprüfen sein. Folgende Auflagen sind damit – in teilweiser Gutheissung der Eventualanträge der Beschwerdeführerin – zu verfügen:

1. Der Pferdebestand am Standort G._____ beträgt maximal 18 Pferde, davon maximal 8 Pensionspferde.
 2. Das Halten von Hähnen ist am Standort G._____ untersagt.
 3. Zu Nachtzeiten (22.00 Uhr bis 07.00 Uhr) muss das Geflügel in den Ställen und bei geschlossenen Türen und Fenstern gehalten werden.
 4. Lärmintensive Tiere sind unter Berücksichtigung der tierschutzrechtlichen Vorgaben auch tagsüber in geeigneten Stallungen zu halten.
 5. Der Reitplatz darf während Nachtzeiten (22.00 Uhr bis 07.00 Uhr) nicht benützt werden.
 6. Den Tieren dürfen auf den Parzellen Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. A._____ und B._____ keine Glocken umgehängt werden.
10. Geruchsimmissionen, Lichtimmissionen

a) Die Beschwerdeführerin beanstandet sodann in ihrer Beschwerde die Geruchsmissionen durch Hühnerdreck, Mist und Pferdeäpfel. Auch in diesem Zusammenhang weist sie auf die Notwendigkeit der eventualiter beantragten Auflage zur Beschränkung der erlaubten Benutzungszeiten und der Prüfung eines anderen Standortes für den Reitplatz und den mobilen Hühnerstall gestützt auf das Vorsorgeprinzip hin. Die Feldrandkompostmiete führe weiter zu unzumutbaren Geruchsmissionen und sei nicht bewilligungsfähig. Auch die Notmistmulde nordöstlich an der Parzellengrenze sei ungenügend überprüft worden. Es sei deshalb mit bedeutenden Geruchsmissionen und einer Nichteinhaltung der Vorgaben der Luftreinhaltung zu rechnen.

In den Schlussbemerkungen vom 18. Mai 2022 führt sie sodann aus, zusammen mit den 18 Pferden und der beabsichtigten Schaf- und Ziegenhaltung werde eine Tierhaltungsanlage von mindestens 28 Grossvieheinheiten (GVE) vorliegen. Gemäss Bericht des AUE gelte ab einer Tierhaltungsanlage von 25 oder mehr GVE die schematische Mindestabstandsregelung nach FAT-Bericht Nr. 476. Es werde vorsorglich bestritten, dass diese Mindestabstandsregelung eingehalten werde. Das AUE habe die Einhaltung dieser Regel nicht geprüft, weshalb deren Bericht zu ergänzen sei. Die Aussage des Beschwerdegegners, wonach die Pferdeböllen täglich, meistens jedoch mehrmals täglich eingesammelt würden, sei mittels Auflage verbindlich zu verfügen. In Übereinstimmung mit den Ausführungen des AUE sei schliesslich eventualiter die Auflage zu verfügen, wonach die Mulde für das Notmistlager östlich des Gebäudes zwecks Geruchsminderung mit einem dichten und verschliessbaren Deckel auszustatten sei.

b) Die geplanten Tierhaltungsanlagen und ortsfesten Einrichtungen (Feldrandkompostmiete, Notmistmulde) sind stationäre Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 LRV⁸⁴, welche Geruchsstoff-Emissionen erzeugen. Luftverunreinigungen dürfen Menschen, Tiere und Pflanzen etc. nicht gefährden und die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (Art. 14 Bst. a und b USG). Als übermässig gelten Immissionen, die einen oder mehrere Immissionsgrenzwerte nach Anhang 7 LRV überschreiten (Art. 13 USG; Art. 2 Abs. 5 LRV). Bestehen keine Grenzwerte, ist die Schädlichkeit oder Lästigkeit im Einzelfall nach den in Art. 14 USG und Art. 2 Abs. 5 LRV aufgestellten Kriterien zu prüfen. Der Grundsatz der Emissionsbegrenzung bezieht sich nicht nur auf den Schutz vor übermässigen oder vor erheblichen Immissionen. Das Prinzip der vorsorglichen Emissionsbegrenzung gilt auch bei Geruchsmissionen (Art. 11 Abs. 2 USG i.V.m. Art. 3, 4 und 6 LRV). Geruchsemissionen sind immer so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.⁸⁵ Es besteht aber auch in Bezug auf die Geruchsmissionen kein Recht darauf, dass eine Anlage absolut geruchsfrei funktionieren müsste. Das Vorsorgeprinzip hat nach der Konzeption des Umweltschutzgesetzes wie bereits ausgeführt emissionsbegrenzenden und nicht -eliminierenden Charakter.⁸⁶

Für Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung gelten die speziellen Anforderungen nach Anhang 2 Ziff. 51 LRV (Art. 3 Abs. 2 Bst. a LRV). Bei der Errichtung dieser Anlagen müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden. Als solche Regeln gelten insbesondere die Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT; heute Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon ART) (vgl. Anhang 2 Ziff. 512 LRV). Anwendbar ist somit nach wie vor der FAT-Bericht Nr. 476 (1995) "Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen - Empfehlungen für neue und bestehende Betriebe" (nachfolgend: FAT-Bericht).⁸⁷ Die schematische Mindestabstandsrechnung nach FAT-Bericht gilt

⁸⁴ Luftreinhalte-Verordnung des Bundesrates vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1).

⁸⁵ BGE 126 II 43 E. 4b und 4c.

⁸⁶ BGE 133 II 169 E. 3.2 mit Hinweisen.

⁸⁷ Vgl. BGE 1C_260/2016 vom 6. Juni 2017 E. 3.4 f.

ab einer Geruchsbelastung (GB) von 4.0 (FAT-Bericht S. 6), was gemäss den unbestrittenen Ausführungen der Abteilung Immissionsschutz des AUE in der Stellungnahme vom 5. November 2021 einer Tierhaltungsanlage von 25 oder mehr Grossvieheinheiten (GVE) entspricht.

c) Die Abteilung Immissionsschutz des AUE beurteilte den strittigen Betrieb in der Stellungnahme vom 5. November 2021 wie folgt (damals noch unter Berücksichtigung des Tierbestands gemäss Konzept vom 5. November 2020):

[...] Der Pferde- und Schafstall wird durch grosse Öffnungen belüftet, das grosse Raumvolumen sorgt für ein ausgewogenes Raumklima. Beim künftigen Betrieb fällt ausschliesslich Festmist an, das bestehende Güllelager der früheren Rindviehhaltung wurde bereits geleert und aufgehoben. Die Pferde können sich frei bewegen und jederzeit die Weide benützen. Im Stall gibt es trockene Einstreu und der Laufhof wird regelmässig gereinigt, bei Bedarf mehrmals täglich. Der Mist wird täglich abtransportiert, hierzu ist eine Feldrandkompostierung vorgesehen. Bis die Feldrandkompostierung eingeführt ist, muss der Mist in einem Anhänger gesammelt und abgeführt werden. Der Anhänger befindet sich auf der Nordostseite des Stalls unter einem Vordach, sodass er vor dem Regen geschützt ist (Notmistplatz). Die Distanz zum bewohnten Nachbargebäude der Beschwerdeführerin beträgt etwa 20 m. Die Feldrandkompostierung befindet sich unterhalb der bewohnten Gebäude und / oder in ausreichender Entfernung von den Wohngebäuden. Der fachgerechte Unterhalt der Kompostmiete ist vorgesehen und wird vorausgesetzt. Der Reitplatz wird regelmässig gereinigt, er wird nicht als eine dauernd verschmutzte Fläche, wie man sie sich in einem Rindviehlaufhof vorfinden würde, beurteilt. Sowohl die Weiden wie auch die Reitplätze stellen keine typischen Geruchsquellen dar, sie sind nicht den Mindestabstandsregelungen unterworfen. Der Schafstall soll selten und gleichzeitig nur für einige wenige Muttertiere verwendet werden. Es befinden sich keine Schafe dauernd und auch keine männlichen Tiere im Stall, denn die Schafe nutzen grundsätzlich die Weide. Der Standort des mobilen Hühnerstalls soll regelmässig gewechselt werden. Aufgrund seiner Grösse und der flexiblen Aufstellung ist dieser kaum als relevante Geruchsquelle einzustufen. Die schematische Mindestabstandsregelung nach FAT-Bericht. Nr. 476 gilt ab einer Geruchsbelastung (GB) von 4.0, was einer Tierhaltungsanlage von 25 oder mehr Grossvieheinheiten entspricht. Gemäss den Baugesuchsunterlagen sollen maximal 15 Grossvieheinheiten (Pferde und Schafe) eingestallt werden. Mit der Weidehaltung werden die aus dem Stall und Laufhof resultierenden Geruchsbelastungen weiter reduziert. Wir kommen zum Schluss, dass die technisch und betrieblich möglichen Massnahmen zur Emissionsbegrenzung bei der Planung berücksichtigt wurden und dass bei ordentlichem Betrieb und Unterhalt der Anlage keine übermässigen Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft der Tierhaltungsanlage zu erwarten sind.»

d) Der Beschwerdeführerin gelingt es nicht, diese nachvollziehbare und plausible Einschätzung der Fachbehörde mit ihren Einwänden in Frage zu stellen. Auch wenn der beabsichtigte Tierbestand inzwischen etwas angepasst wurde (18 Pferde, 10 Mutterschafe, 10 Ziegen, 20 Legehennen und während der Weidesaison 10 Mutterkühe mit 8 Kälbern sowie 8 Weidemast-Rindern), so ändert dies nichts an dieser Beurteilung. Der maximale Tierbestand im Stall beträgt mit 18 Pferden, 10 Schafen und 10 Ziegen – entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin in den Schlussbemerkungen – 15.2 GVE.⁸⁸ Die Beschwerdeführerin scheint zu verkennen, dass ein Tier nicht einer GVE entspricht, sondern für die Umrechnung die Faktoren gemäss Art. 27 Abs. 1 LBV und des dazugehörigen Anhangs zu berücksichtigen sind. Damit bleibt der Wert der Tierhaltungsanlage noch immer deutlich unter den 25 GVE, weshalb die schematische Mindestabstandsregelung nach FAT-Bericht. Nr. 476 nicht zur Anwendung gelangt. Eine Ergänzung des Berichts des AUE, wie dies die Beschwerdeführerin beantragt, ist daher nicht angezeigt. Die BVD sieht angesichts des Tierbestands keinen Grund vom Schluss der Fachbehörde abzuweichen, wonach die technisch und betrieblich möglichen Massnahmen zur Emissionsbegrenzung bei der Planung berücksichtigt wurden und bei ordentlichem Betrieb und Unterhalt der Anlage keine übermässigen Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft der Tierhaltungsanlage zu erwarten sind.

⁸⁸ Vgl. Betriebswirtschaftlicher Bericht H. _____ vom 13. Januar 2022, Anhang 5, S. 3.

Auch was die weiteren Ausführungen anbelangt, ist der Einschätzung der Fachbehörde zu folgen. So steht – gestützt auf diese fachliche Beurteilung – auch für die BVD fest, dass weder der Reitplatz, der Auslauf auf dem Pferdetrail und die Weiden noch die mobilen Hühnerställe für 20 Legehennen als relevante Geruchsquelle einzustufen sind. Der von diesen Anlagen ausgehende Geruch ist den üblichen Geruchsemissionen eines Landwirtschaftsbetriebs zuzuordnen, wie sie in der Landwirtschaftszone zu akzeptieren sind. Eine Beschränkung der Benutzungszeiten oder ein Verschieben des Standorts des Reitplatzes gestützt auf das Vorsorgeprinzip erweist sich auch im Zusammenhang mit dem Geruch als unverhältnismässig und aufgrund der nicht relevanten, von diesen Anlagen ausgehenden Emissionen als nicht zielführend. Aus demselben Grund ist es auch nicht angezeigt, eine Auflage zum täglichen Einsammeln der auf dem Gelände des Betriebsstandorts sowie auf den Zufahrtswegen anfallenden Pferdebölen oder weiterer Verunreinigungen vorzusehen, wie dies die Beschwerdeführerin mit ihrem Eventualantrag 3e verlangt, zumal diese Reinigung im eigenen Interesse des Beschwerdegegners ist und keine Anzeichen bestehen, dass er dieser nicht in genügender Weise und regelmässig nachkommen wird. Hinsichtlich des Reitplatzes und des Pferdetrails besteht zudem bereits eine Auflage zur täglichen Entfernung des Kots (vgl. Ziff. 3.5 des Amtsberichts Amt für Wasser und Abfall (AWA) vom 21. April 2021). Die Feldrandkompostierung befindet sich gemäss AUE schliesslich unterhalb der bewohnten Gebäude und/ oder in ausreichender Entfernung von den Wohngebäuden und der fachgerechte Unterhalt ist gemäss Fachbehörde vorgesehen, womit auch diesbezüglich weder mit übermässigen Geruchsemissionen zu rechnen ist noch gestützt auf das Vorsorgeprinzip weitergehende Massnahmen angezeigt wären.

Einzig was die vorgesehene Notmistmulde auf der Nordostseite des Stalls in einer Distanz von rund 20 m zum Wohngebäude der Beschwerdeführerin anbelangt, ist gestützt auf das Vorsorgeprinzip zwecks Geruchsminderung zu verlangen, dass diese mit einem dichten und verschliessbaren Deckel auszustatten ist, wie dies das Rechtsamt bereits mit Verfügung vom 31. Januar 2022 in Aussicht stellte. Eine entsprechende Auflage erweist sich als verhältnismässig und wird auch vom Beschwerdegegner akzeptiert.

e) Soweit die Beschwerdeführerin in den Schlussbemerkungen vom 18. Mai 2022 gestützt auf den Fachbericht der Kantonspolizei neu auf die Lichtimmissionen einer Beleuchtungsanlage eingeht und deren Zulässigkeit als ungenügend geprüft bemängelt bzw. in diesem Zusammenhang weitere Auflagen beantragt (Auflagen gemäss Eventualantrag 3j), so erübrigen sich weitere Ausführungen dazu: Es ist zwar richtig, dass im Bericht der Kantonspolizei vom 29. März 2022 (Ziff. 5.1.3.1) erwähnt wird, dass die Installation einer Lichtanlage realisiert werde. Diesbezüglich geht der Bericht jedoch von falschen Tatsachen aus. So ist eine solche Lichtanlage beim Reitplatz weder Teil des umschriebenen Bauvorhabens gemäss Baugesuch noch Teil der massgebenden Pläne. Eine solche wurde damit von der Vorinstanz nicht bewilligt und kann entsprechend nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bilden. Sollte der Beschwerdegegner den Bau einer solchen Lichtanlage beabsichtigen, wird er dafür vorgängig ein weiteres Baugesuch einzureichen haben. Vorliegend ist damit auf die diesbezüglichen Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht einzutreten, womit auch die in diesem Zusammenhang beantragten Auflagen nicht zu verfügen sind.

11. Erschliessung

a) Die Beschwerdeführerin erachtet die Erschliessung als ungenügend. Die Erschliessung der Bauparzellen und ihrer Parzelle genüge aktuell knapp den Bedürfnissen. Die Zufahrtswege seien schmal und ohne Hartbelag. Ein Kreuzen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen mit Fahrzeugen von Pensionärinnen und Pensionären oder mit ausreitenden Pferden sei nicht möglich, was

aufgrund des zu erwartenden Mehrverkehrs zu einem Problem werde. Dabei falle ins Gewicht, dass die Parzellen sehr abgelegen seien und jeglicher Anschluss an den öffentlichen Verkehr fehle. Die nördliche Zufahrt durch den Wald sei nicht eine Gemeindestrasse und die südliche Zufahrt befinde sich in einem desolaten Zustand und vermöge der Mehrbeanspruchung nicht zu genügen. Die Vorinstanz gehe zu Unrecht und ohne Begründung davon aus, dass nicht mit Mehrverkehr zu rechnen sei. Sie habe ebenfalls nicht ansatzweise geprüft, ob die private Strasse den Anforderungen des Mehrverkehrs genüge. Sollte wider Erwarten eine Baubewilligung erteilt werden, wäre der Beschwerdegegner eventualiter zu verpflichten, auf eigene Kosten eine genügende Erschliessung sicherzustellen.

Die Vorinstanz erachtet das Bauvorhaben als genügend erschlossen (angefochtener Entscheid, Ziff. 13.3). Es sei nicht mit einem erheblichen Mehrverkehr zu rechnen, daher gelte auch die Verkehrssicherheit als gewährleistet. Sie verweist dabei auf die Einschätzung der Baupolizeibehörde, welche in der Stellungnahme vom 22. Februar 2021 ausführte, dass sich die Mehrbelastung in einem zumutbaren Rahmen bewege. Die Erschliessung der Liegenschaft könne über die private Erschliessungsstrasse sichergestellt werden. Die Zufahrten zu diesem Privatweg würden ausschliesslich auf Gemeindestrassen oder Strassen, die der Gemeinde gewidmet seien, erfolgen.

Der Beschwerdegegner geht in seiner Beschwerdeantwort ausführlich auf die Frage der genügenden Erschliessung ein. Die Baugrundstücke seien sowohl über einen Weg im Süden, welcher sich auf den Grundstücken Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. A. _____ und B. _____ befinde als auch über einen Weg im Norden, welcher sich auf den Grundstücken Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. A. _____ und Q. _____ sowie auf dem Waldgrundstück Mühleberg Grundbuchblatt Nr. R. _____ befinde, erschlossen. Zugunsten der Bauparzelle Mühleberg Grundbuchblatt Nr. A. _____ würden gemäss Grundbuch (Fahr-) Wegrechte bestehen. Der mit einem Mergelbelag versehene Weg im Süden sei mindestens 3 m breit und werde über asphaltierte, ebenfalls mindestens 3 m breite Strassengrundstücke im Eigentum der Gemeinde mit dem übergeordneten Verkehrsnetz erschlossen. Der Weg im Süden führe daher in jedem Fall hinreichend nahe an die geplanten Bauten und Anlagen heran und sei auch für die Feuerwehr und Sanität gut erreichbar. Die Verkehrsbelastung sei auch nach Realisierung des Bauprojekts gering, da über diese Strassen lediglich vier Betriebe erschlossen würden, welche zudem teils zusätzlich über andere Strassen erschlossen seien, sowohl vom Norden als auch von Osten her via die Einwohnergemeinde Frauenkappelen. Der Reitbetrieb werde – wenn überhaupt – nur zu einer minimalen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Die Reduktion der Fahrbahnbreite auf 3 m sei daher gerechtfertigt, zumal auch genügend Ausweichstellen vorhanden seien und die Geschwindigkeit schon heute den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden müsse. Auch nördlich seien die Liegenschaften via ein wegrechtbelastetes Waldgrundstück und eine öffentliche Durchgangsstrasse Richtung R. _____ erschlossen. Der bestehende und zu erwartende Verkehr werde sich daher zusätzlich auf die bestehenden Erschliessungsstrassen verteilen.

Die Beschwerdeführerin entgegnet in den Schlussbemerkungen, aus der Beschwerdeantwort werde ersichtlich, dass die Fahrbahnbreite der Erschliessungswege höchstens 3 m betrage. Bei einer solchen Breite sei kein Kreuzen mit üblichen Fahrzeugen möglich; und schon gar nicht mit den häufig verkehrenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen. Aufgrund der beabsichtigten Pferdehaltung sei zudem mit zahlreichen Pferden auf den Strassen zu rechnen, was die Unfallgefahr erhöhe. Zudem sei aufgrund des Projekts mit erheblichem Mehrverkehr zu rechnen. Dabei seien nicht nur die Halter und Besucher der Pensionspferde zu berücksichtigen, sondern auch die forschenden und studierenden Personen. Auf den Bildausschnitten in der Beschwerdeantwort seien sodann keine geeigneten Ausweichstellen ersichtlich. Zu berücksichtigen sei schliesslich der mangelhafte Zustand der Erschliessungsstrassen.

b) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn das Baugrundstück genügend erschlossen ist (Art. 7 Abs. 1 BauG). Dabei gilt die strassenmässige Erschliessung dann als genügend, wenn die Zufahrtsstrasse „hinreichend nahe“ an die geplanten Bauten und Anlagen heranführt und diese für Wehrdienste und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Erschliessungsstrassen müssen weiter 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). Nach Art. 8 BauG umschreibt der Regierungsrat die Anforderungen an eine genügende Erschliessung (Abs. 1). Er ordnet namentlich auch die Fälle, in denen eine bestehende Erschliessungsstrasse als genügend geltend kann, obgleich sie den Anforderungen an eine Neuerschliessung nicht entspricht (Abs. 2 Bst. a) und die für besondere Fälle möglichen Erleichterungen oder geltenden strengeren Anforderungen (Abs. 2 Bst. b).

Bestehende Erschliessungsanlagen genügen für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone dann, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV⁸⁹). Diese Bestimmung bezieht sich auf neue Bauten. Wenn es um Umbauten oder Erweiterungen geht, so gelangt Art. 5 Abs. 1 Bst. b BauV zur Anwendung. Nach dieser Bestimmung genügen bestehende Erschliessungsanlagen für Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen, die keine wesentliche Mehrbelastung mit sich bringen. Dabei ist nicht auf die tatsächliche bisherige, sondern auf die bisher rechtlich zulässige Belastung abzustellen. Werden die Normen für neue Anlagen nicht massiv unter- bzw. überschritten, gilt die Verkehrssicherheit bei unwesentlicher Mehrbelastung vermutungsweise als gewährleistet.⁹⁰

c) Vorliegend geht es um einen Umbau und eine Erweiterung von bestehenden Gebäuden eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs. Damit gelangt Art. 5 Abs. 1 Bst. b BauV zur Anwendung. Die bestehende Erschliessung genügt damit, wenn keine wesentliche Mehrbelastung erfolgt, d.h. wenn das Bauvorhaben weder deutlichen Mehrverkehr verursacht noch auf unzulässige Weise Polizeigüter (z.B. die Verkehrssicherheit) beeinträchtigt.⁹¹

Von einer wesentlichen Mehrbelastung im Sinne dieser Bestimmung durch den projektierten Betrieb des Beschwerdegegners im Vergleich zur rechtlich zulässigen Belastung ist dabei nicht auszugehen. Der Betrieb wird zwar aufgrund der Fahrten der Bewirtschafterfamilie und der Halterinnen/Halter der Pensionspferde sowie der landwirtschaftsbedingten Fahrten zu gewissem Mehrverkehr auf den umliegenden Erschliessungsstrassen führen. Die Anzahl der Pensionspferde ist jedoch auf maximal 8 Pferde beschränkt, so dass dies maximal 16 Fahrten verteilt über den ganzen Tag generiert, sollten die Halterinnen/Halter der Pensionspferde täglich vorbeikommen. Fahrten von Forschenden und Studierenden sind – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin in den Schlussbemerkungen – derzeit nicht zu berücksichtigen, da die entsprechenden Nutzungen nicht Teil der Baubewilligung sind (vgl. E. 7 f). Die weiteren, betriebsbedingten Fahrten überschreiten sodann das für einen solchen Landwirtschaftsbetrieb übliche Ausmass nicht; gleiches gilt für die Fahrten der Bewirtschafterfamilie, welche spätestens mit Umsetzung des Projekts auf den Betrieb umziehen will. Zu berücksichtigen ist schliesslich, dass der Standort – den überzeugenden Ausführungen des Beschwerdegegners folgend – durch mehrere, unterschiedliche Wege mit dem übergeordneten Strassennetz verbunden ist, so dass sich der zu erwartende Verkehr auf diese verschiedenen Erschliessungswege verteilen wird. Von einer

⁸⁹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

⁹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 10b.

⁹¹ VGE 2019/143 vom 30. März 2020, E. 5.2.

wesentlichen Mehrbelastung auf diesen Zufahrtsstrassen kann bei Berücksichtigung dieser Umstände nicht gesprochen werden.

Entgegen den Befürchtungen der Beschwerdeführerin kann sodann ausgeschlossen werden, dass aufgrund des durch den Betrieb generierten Zusatzverkehrs die Verkehrssicherheit auf dem umliegenden Strassennetz nicht mehr gewährleistet wäre. Obwohl die umliegenden Strassen gemäss den Ausführungen des Beschwerdegegners in der Regel eine Breite von nur 3 m aufweisen, ist weder erkennbar noch geltend gemacht, dass diese meist geraden Strassen ohne nennenswertes Gefälle im offenen Landwirtschaftsland nicht eine genügende Übersicht ermöglichen würden und entgegenkommende Fahrzeuge nicht frühzeitig erkennbar wären. Aufgrund der geringen Strassenbreite sind die Fahrzeuge sodann gezwungen, die Geschwindigkeit niedrig zu halten. Ein Ausweichen bzw. Kreuzen ist unter diesen Umständen problemlos möglich. Dieses Strassennetz dient sodann der Erschliessung von wenigen Betrieben oder Häusern, so dass insgesamt nicht von einer starken Verkehrsbelastung auszugehen ist. Aufgrund des landwirtschaftlich geprägten Umfeldes ist davon auszugehen, dass die Benutzerinnen und Benutzer dieser Strassen mit entgegenkommenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen und berittenen Pferden rechnen und ihr Fahrverhalten entsprechend anpassen. In den meisten Fällen wird es sich dabei um Fahrzeuglenkende handeln, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind. Unter diesen Umständen ist nicht von verkehrsgefährdenden Zuständen auf diesen Zufahrtsstrassen auszugehen. Für die Wehrdienste und die Sanität ist der Betrieb des Beschwerdegegners schliesslich problemlos erreichbar.

Damit steht fest, dass die Voraussetzungen von Art. 5 Abs. 1 Bst. b BauV erfüllt sind, womit die bestehende Zufahrtsstrasse für das strittige Bauvorhaben als genügend gilt.

d) Selbst wenn – entgegen diesen Ausführungen – die Voraussetzungen von Art. 5 Abs. 1 BauV an bestehende Erschliessungstrassen nicht erfüllt wären, würde dies nichts an der genügenden Erschliessung ändern. So gilt die Erschliessung auch als genügend, wenn die bestehenden Erschliessungsstrassen die Anforderungen an eine neue Zufahrt nach Art. 6 f. BauV einzuhalten vermögen. Danach dürfen Strassen mit Gegenverkehr zwar grundsätzlich eine Breite von 4.2 m nicht unterschreiten (Art. 7 Abs. 2 BauV). Wenn jedoch besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 6 Abs. 3 BauV es erfordern, so kann die Fahrbahnbreite auch für Strassen mit Gegenverkehr bis auf 3 m herabgesetzt werden (Art. 7 Abs. 3 BauV). Diese besonderen Verhältnisse im Sinne von Art. 6 Abs. 3 BauV liegen hier vor, da die vom Beschwerdegegner in der Beschwerdeantwort detailliert skizzierten Zufahrtsmöglichkeiten seinen plausiblen Ausführungen folgend nicht mehr als 20 Wohnungen erschliessen und bei solchen Strassen in landwirtschaftlich geprägtem Umfeld auch eine Verlangsamung des Verkehrs geboten ist. Die Verkehrssicherheit ist zudem gewährleistet (vgl. oben), so dass eine Reduktion der Mindestbreite der Strasse auf 3 m unproblematisch ist.

e) Der strittige Betrieb gilt damit – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin – als genügend erschlossen. Diese Ansicht vertrat im vorinstanzlichen Verfahren auch die Gemeinde, welche über Ortskenntnisse verfügt. Auf den von der Beschwerdeführerin in den Schlussbemerkungen beantragten Fachbericht des Tiefbauamts des Kantons Bern (TBA) konnte unter diesen Umständen verzichtet werden; der entsprechende Beweisantrag wird daher abgelehnt. Ebenso erübrigt sich bei diesem Ergebnis die von der Beschwerdeführerin mit Eventualantrag 3c verlangte Auflage, wonach der Beschwerdegegner zu verpflichten sei, vor Baubeginn auf eigene Kosten eine genügende Erschliessung (Zufahrtswege) sicherzustellen. Die mit Eventualantrag 3d beantragte Auflage zur Instandhaltung und Unterhalt der beiden privaten Zufahrtswege auf Kosten des Beschwerdegegners betrifft sodann eine zivilrechtliche Frage und kann daher nicht zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens gemacht werden. Diese Eventualanträge sind damit beide abzuweisen.

12. Parkplätze

a) Nach Ansicht der Beschwerdeführerin ist aus den Plänen ersichtlich, dass sich drei der projektierten Parkplätze vor dem Eingang zum Futterlager bzw. auf dem Heuumschlagsplatz befinden. Die könnten daher nicht sinnvoll genutzt werden und seien nicht zu berücksichtigen. Der Parkplatzbedarf könne hier nicht anhand der allgemeinen Berechnungsformel bestimmt werden, sondern es müsse eine individuelle Betrachtung und Beurteilung erfolgen. Da die Parzellen praktisch nur mit Fahrzeugen erreichbar seien, müsse mit einem überdurchschnittlichen Parkplatzbedarf gerechnet werden. Auch müsse der Platzbedarf für Pferdeanhänger und Pferdetransporter mitberücksichtigt werden. Das Projekt verfüge daher nicht über genügend Parkplätze. Auch die Gemeinde habe sich im Amtsbericht vom 4. Januar 2020 kritisch zur Anzahl der projektierten Parkplätze geäußert. Es gelte zu verhindern, dass nachträglich weitere Ausbauten für Parkplätze in der Landwirtschaftszone erfolgen müssten. In den Schlussbemerkungen ergänzt sie, auch die Wegleitung verlange unter dem Titel von Art. 34b Abs. 4 RPV neben der hinreichenden verkehrsmässigen Erschliessung genügend bestehende Abstellflächen für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer.

Sowohl die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid als auch der Beschwerdegegner in der Beschwerdeantwort vom 4. November 2021 verweisen auf den Amtsbericht der Gemeinde vom 4. Januar 2020. Darin sei zu Recht festgehalten worden, dass die ausgewiesene Anzahl Parkplätze innerhalb der Bandbreite der Art. 49 ff. BauV liege. Von einem zu erwartenden überdurchschnittlich hohen Parkplatzbedarf könne vorliegend keine Rede sein.

Die Gemeinde führte im erwähnten Amtsbericht vom 4. Januar 2020 aus, auf dem Betrieb seien insgesamt 11 Parkplätze ausgewiesen, wovon vier zur eigenen Nutzung und sieben für die Pensionspferdehaltung vorgesehen seien. Dies entspreche gemäss Berechnung dem Mittelwert zwischen der minimalen und maximalen Anzahl möglicher Abstellplätze. Es bleibe abzuwarten, ob die zur Verfügung stehenden Abstellplätze genügen würden, wenn zum Beispiel alle Pferdebesitzer mehr oder weniger gleichzeitig anwesend seien oder die zur Verfügung stehenden Parkplätze mehrheitlich dauerhaft mit Pferdetrailern belegt seien.

b) Gemäss Art. 16 Abs. 1 BauG muss auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder errichtet werden, wenn durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht wird. Art. 49 ff. BauV regeln, wie der Parkplatzbedarf bei verschiedenen Nutzungsarten zu ermitteln ist. Nutzungen, die nicht dem Wohnen zuzuordnen sind, sind in Art. 52 BauV geregelt.

Der Beschwerdegegner sieht einerseits vier Parkplätze für die Bewohnerinnen und Bewohner in der bestehenden Garage sowie einen Besucherplatz vor dieser Garage vor. Wie eingangs erwähnt (E. 3a) verfügt das bestehende Bauernhaus über zwei Wohnungen, womit die Bandbreite für das Wohnen ein bis fünf Abstellplätze beträgt (Art. 51 Abs. 1 Bst. b BauV). Diese Bandbreite wird mit den erwähnten fünf Parkplätzen eingehalten.

Für die Pensionärinnen und Pensionäre sind sodann insgesamt 6 Parkplätze östlich vor dem Wohnhaus bzw. auf der Nordseite des Hauptgebäudes vorgesehen. Ein landwirtschaftlicher Pferdebetrieb mit Pensionspferden und weiteren Tieren kann keiner der Nutzungskategorien in Art. 52 Abs. 1 Bst. c BauV zugeordnet werden. Es kann daher auch nicht auf die Berechnung des Beschwerdegegners abgestellt werden, welche die Pensionspferdehaltung der Kategorie

«Einkaufen, Freizeit, Kultur» zuordnet.⁹² Vielmehr gelangt Art. 52 Abs. 4 BauV zur Anwendung, wonach bei nicht geregelten Nutzungen die Bandbreite nach der voraussichtlichen Anzahl der Arbeitsplätze, der erwarteten Besucher oder einer anderen, zweckmässigen Bemessungsgrundlage festzusetzen ist.

Angesichts der Grösse des geplanten Betriebs mit einer Maximalzahl von acht Pensionspferden sind sechs Parkplätze (neben vier Parkplätzen für die Bewohnerinnen und Bewohner) aus Sicht der BVD vorliegend angemessen. Es ist ausreichend, wenn sechs von maximal acht Pensionärinnen und Pensionären gleichzeitig über eine Parkgelegenheit verfügen. Sollten die acht Pensionspferde auch tatsächlich acht verschiedenen Halterinnen/Haltern gehören, so ist nicht davon auszugehen, dass die Pensionärinnen und Pensionäre alle zur gleichen Zeit mit jeweils einem Fahrzeug vor Ort sein werden. Weiter trifft es zwar zu, dass der Standort «G._____» über keinen Anschluss an den öffentlichen Verkehr verfügt, weshalb die Pensionärinnen und Pensionäre überwiegend mit dem Auto anreisen werden. Allerdings kann der Standort auch ohne Fahrzeug erreicht werden, indem etwa vom Bahnhof Q._____ in gut 2 km Entfernung ein Fahrrad genommen wird; die nördlich gelegene Postautohaltestelle R._____ liegt sogar weniger als 1 km entfernt vom Betrieb und ist zu Fuss in rund 10 min erreichbar. Auch dies verringert die Wahrscheinlichkeit, dass mehr als sechs Fahrzeuge von Pensionärinnen und Pensionären gleichzeitig vor Ort sein werden. Wieso die drei vorgesehenen Parkplätze nördlich des Gebäudes nicht nutzbar sein sollen, wie dies die Beschwerdeführerin behauptet, ist nicht nachvollziehbar, führt doch der Hauptzugang zum Heulager/Heutrocknungsraum über die Tennauffahrt, welche sich westlich dieser Parkplätze befindet.

Von einem noch höheren Bedarf an Parkplätzen bzw. deutlich überdurchschnittlich hohen Parkplatzbedarf und damit von besonderen Verhältnissen nach Art. 54 BauV ist sodann nicht auszugehen. Die insgesamt 11 Parkplätze sind trotz schlechtem Anschluss an den öffentlichen Verkehr ausreichend. Die Rügen der Beschwerdeführerin erweisen sich daher als unbegründet. Auch diesbezüglich kann schliesslich auf das Einholen eines Fachberichts des TBA verzichtet werden. Der entsprechende Antrag der Beschwerdeführerin ist abzuweisen.

13. Gewässerschutz

a) Die Beschwerdeführerin bringt vor, die geplante Wegrandmiete in der Überschwemmungszone führe zu einer drohenden Gewässerverschmutzung und verhindere die ordnungsgemässe Entwässerung der Zufahrtswege. Konkret drohe ein Wasserfluss in und durch diese Kompostmiete, wodurch diese namentlich auf die Strasse und schliesslich auf ihre Parzelle laufen könnte. Weiter werde die Auflage des Amtes für Wasser und Abfall (AWA) im Amtsbericht vom 21. April 2021, wonach der anfallende Kot täglich zu entfernen sei, zwar begrüsst. Allerdings sei diese – sollte wider Erwarten eine Bewilligung erteilt werden – im Sinne des Eventualantrags 3e zu präzisieren.

b) Das AWA beurteilte das strittige Vorhaben hinsichtlich des Gewässerschutzes mit Amtsbericht vom 21. April 2021 und beantragte einzig die Aufnahme von diversen Auflagen. Dabei verlangte es u.a., dass die Mistkompostierung gemäss Vollzugshilfe für die Beurteilung von Feldrandmieten bei der Mistkompostierung zu erfolgen habe. Weiter beurteilte das TBA das ersuchte Vorhaben hinsichtlich des Aspekts der Naturgefahren im Amtsbericht Wasserbaupolizei und Fachbericht Naturgefahren vom 14. Dezember 2020 und verlangte diesbezüglich lediglich Objektschutzmassnahmen für ein Ereignis mit schwacher Intensität, welche vor Baubeginn mit dem zuständigen Wasserbauingenieur des Obergeringenieurkreises II abzusprechen seien. Aus

⁹² Betriebskonzept vom 5. November 2020, Ziff. 5.1.5.2, Vorakten pag. 72.

diesen Berichten ist zu schliessen, dass die zuständigen Fachbehörden das Vorhaben vollumfänglich (und damit inklusive Feldrandkompostierung) beurteilt haben und hinsichtlich der Feldrandkompostmiete weder aus Sicht des Gewässerschutzes noch aus Sicht der Naturgefahren ein nennenswertes Problem sahen. Die Befürchtung der Beschwerdeführerin einer Verschmutzung ihrer Parzelle erweist sich daher als unbegründet.

Der Amtsbericht des AWA vom 21. April 2021 mit Nebenbestimmungen und damit auch der darin verlangten Auflage, wonach der anfallende Kot auf dem Reit-, Sandplatz und Pferdetrail täglich zu entfernen sei (Ziff. 3.5), bildet Bestandteil der angefochtenen Gesamtbaubewilligung. Für eine weitergehende Auflage in diesem Zusammenhang, wie sie die Beschwerdeführerin ohne nähere Begründung mit ihrem Eventualantrag 3e verlangt, besteht aus gewässerschutzrechtlicher Sicht damit kein Anlass (ebenso wenig aus Sicht der Geruchsemissionen, vgl. E. 10d).

14. Ergebnis, Beweismittel und Kosten

a) Im Ergebnis ist der angefochtene Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland in teilweiser Gutheissung der Beschwerde mit verschiedenen Auflagen zu ergänzen. Aufgrund des Teiltrückzugs des Baugesuchs die Verschiebung der bestehenden Wärmepumpe betreffend wird der Gesamtentscheid sowie die Verfügung des AGR diesbezüglich aufgehoben und die Verschiebung in den massgebenden Plänen gestrichen / mit einer Bemerkung ergänzt. Im Übrigen ist der Gesamtentscheid sowie die Verfügung des AGR zu bestätigen.

b) Die Beschwerdeführerin beantragt, die von ihr geforderten Auflagen zur Sicherstellung deren Rechtswirksamkeit gegenüber allfälligen Rechtsnachfolgern im Grundbuch vorzumerken.

Auflagen sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen auch ohne Grundbucheintrag gegenüber der Bauherrschaft, den Grundeigentümern und ihren Rechtsnachfolgern durchsetzbar. Ihre Anmerkung im Grundbuch hat lediglich Informationscharakter und ist nicht Gültigkeitserfordernis.⁹³ Fehlt ein Eintrag im Grundbuch, ist selbst ein gutgläubiger Erwerber des Grundstücks grundsätzlich nicht geschützt.⁹⁴ Entsprechend sieht das Gesetz nur in wenigen, vorliegend nicht einschlägigen Ausnahmen vor, dass Nebenbestimmungen im Grundbuch anzumerken sind (vgl. Art. 29 Abs. 3 BauG).

Die hier in teilweiser Gutheissung des Eventualantrags der Beschwerdeführerin verfügten Auflagen haben auch ohne deren Anmerkung im Grundbuch sowohl für den Beschwerdegegner als auch für allfällige Rechtsnachfolger Geltung. Für die geforderte Anordnung der Anmerkung der Auflagen im Grundbuch fehlt es nicht nur an der Notwendigkeit, sondern auch an der gesetzlichen Grundlage.

c) Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten anhand der zur Verfügung stehenden Akten genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Auf die diversen, von der Beschwerdeführerin in der Beschwerde sowie in den Schlussbemerkungen beantragten Beweismittel (Einholen von weiteren Auskünften oder Unterlagen über den Beschwerdegegner bzw. seinen bestehenden sowie künftigen Betrieb bei den zuständigen Behörden oder beim Beschwerdegegner selber, Augenschein, Ergänzung der Fachberichte AUE und Kantonspolizei, Einholen von Berichten beim AGR hinsichtlich der Lichtanlage sowie vom TBA hinsichtlich der Erschliessung/Parkplätze) konnte daher verzichtet werden, da von diesen Beweismitteln keine neuen relevanten

⁹³ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 29 N 8.

⁹⁴ BGE 111 Ia 182 E. 4.

Erkenntnisse zu erwarten waren. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.⁹⁵

d) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 3000.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁹⁶).

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). 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). Vorliegend gilt der Beschwerdegegner insoweit als unterliegend, als der angefochtene Entscheid in teilweiser Gutheissung der Eventualanträge der Beschwerdeführerin mit diversen Auflagen ergänzt wird. Zusätzlich hat der Beschwerdegegner den Einwänden der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Wärmepumpe Rechnung getragen, indem er sein Baugesuch hinsichtlich der Umplatzierung der bestehenden Wärmepumpe zurückzog. In diesen untergeordneten Punkten gilt der Beschwerdegegner als unterliegend. Bei der Kostenverlegung zu beachten ist schliesslich, dass der Beschwerdegegner im Verlaufe des Beschwerdeverfahrens sein Betriebskonzept verschiedentlich angepasst hat (ohne bauliche Veränderungen), vorab hinsichtlich des Tierbestandes. Im Übrigen jedoch werden der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts und die Verfügung des AGR bestätigt, womit die Beschwerdeführerin mit ihren Hauptanträgen unterliegt. Bei diesem Verfahrensausgang rechtfertigt es sich, der Beschwerdeführerin drei Viertel der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 2250.00, zur Bezahlung aufzuerlegen. Der Beschwerdegegner hat entsprechend einen Viertel der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 750.00, zu übernehmen.

e) 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). Wie bereits ausgeführt unterliegt die Beschwerdeführerin zu drei Vierteln. Sie hat daher dem Beschwerdegegner drei Viertel der Parteikosten zu ersetzen. Der Beschwerdegegner unterliegt zu einem Viertel, weshalb er der Beschwerdeführerin einen Viertel ihrer Parteikosten zu ersetzen hat.

Die Kostennoten des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin und des Rechtsvertreters des Beschwerdegegners geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführerin hat damit dem Beschwerdegegner Parteikosten in der Höhe von CHF 6541.50 zu ersetzen. Der Beschwerdegegner hat der Beschwerdeführerin Parteikosten in der Höhe von CHF 2303.15 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. a) Aufgrund des Teilrückzugs des Baugesuchs mit Schreiben des Beschwerdegegners vom 18. Januar 2022 wird der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-

⁹⁵ BVR 2017 S. 255 E. 5.1, 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen.

⁹⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Mittelland vom 30. August 2021 sowie die Verfügung des AGR vom 9. Juli 2021 hinsichtlich der Umplatzierung der Wärmepumpe der bestehenden aussenaufgestellten Wärmepumpe aufgehoben (unter Streichung dieses Vorhabens auf den massgebenden Plänen). Insoweit ist die Beschwerde gegenstandslos geworden.

b) Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 30. August 2021 wird in teilweiser Gutheissung der Beschwerde mit folgenden Auflagen ergänzt:

1. Der Pferdebestand am Standort G._____ beträgt maximal 18 Pferde, davon maximal 8 Pensionspferde.
2. Das Halten von Hähnen ist am Standort G._____ untersagt.
3. Zu Nachtzeiten (22.00 Uhr bis 07.00 Uhr) muss das Geflügel in den Ställen und bei geschlossenen Türen und Fenstern gehalten werden.
4. Lärmintensive Tiere sind unter Berücksichtigung der tierschutzrechtlichen Vorgaben auch tagsüber in geeigneten Stallungen zu halten.
5. Der Reitplatz darf während Nachtzeiten (22.00 Uhr bis 07.00 Uhr) nicht benützt werden.
6. Den Tieren dürfen auf den Parzellen Mühleberg Grundbuchblatt Nrn. A._____ und B._____ keine Glocken umgehängt werden.
7. Die Mulde für das Notmistlager östlich des Gebäudes ist mit einem dichten und verschliessbaren Deckel auszustatten.

c) Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann, und der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 30. August 2021 sowie die Verfügung des AGR vom 9. Juli 2021 werden bestätigt.

2. Je ein kompletter Satz der bewilligten Pläne mit Anpassungen aufgrund des Teilrückzugs des Baugesuchs gemäss Ziff. 1a geht an die Gemeinde sowie den Beschwerdegegner.
3. a) Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten im Betrag von CHF 2250.00 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

b) Dem Beschwerdegegner werden Verfahrenskosten im Betrag von CHF 750.00 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. a) Die Beschwerdeführerin hat dem Beschwerdegegner drei Viertel der Parteikosten, ausmachend CHF 6541.50 (inkl. Mehrwertsteuer), zu ersetzen.

b) Der Beschwerdegegner hat der Beschwerdeführerin einen Viertel der Parteikosten, ausmachend CHF 2303.15 (inkl. Mehrwertsteuer), zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F._____, mit Beilage gemäss Ziff. 2, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, per Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Mühleberg, Gemeindeverwaltung, mit Beilage gemäss Ziff. 1, eingeschrieben

- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz, zur Kenntnis
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fachstelle Boden, zur Kenntnis

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 fünf 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.