

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2014/185/186 vom 19.8.2015). Das Bundesgericht hat die Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts teilweise gutgeheissen (BGE 1C_489/2015 vom 25.2.2016).

RA Nr. 110/2013/420

Bern, 5. Juni 2014

in der Beschwerdesache zwischen



Frau **BA.**_____
Beschwerdeführerin 1 / Beschwerdegegnerin 1

Herrn **BB.**_____
Beschwerdeführer 2 / Beschwerdegegner 2

Frau **BC.**_____
Beschwerdeführerin 3 / Beschwerdegegnerin 3

Herrn **BD.**_____
Beschwerdeführer 4 / Beschwerdegegner 4

Frau **BE.**_____
Beschwerdeführerin 5 / Beschwerdegegnerin 5

Frau **BF.**_____
Beschwerdeführerin 6 / Beschwerdegegnerin 6

Frau **BG.**_____
Beschwerdeführerin 7 / Beschwerdegegnerin 7

Herrn **BH.**_____
Beschwerdeführer 8 / Beschwerdegegner 8

Frau **BI.**_____
Beschwerdeführerin 9 / Beschwerdegegnerin 9

Herrn **BJ.**_____
Beschwerdeführer 10 / Beschwerdegegner 10

Frau **BK.**_____
Beschwerdeführerin 11 / Beschwerdegegnerin 11

Herrn **BL.**_____
Beschwerdeführer 12 / Beschwerdegegner 12

Frau **BM.**_____
Beschwerdeführerin 13 / Beschwerdegegnerin 13

Herrn **BN.**_____
Beschwerdeführer 14 / Beschwerdegegner 14

Frau **BO.**_____
Beschwerdeführerin 15 / Beschwerdegegnerin 15

Herrn **9999.**_____
Beschwerdeführer 16 / Beschwerdegegner 16

Frau **BQ.**_____
Beschwerdeführerin 17 / Beschwerdegegnerin 17

Herrn **BR.**_____
Beschwerdeführer 18 / Beschwerdegegner 18

Frau **BS.**_____
Beschwerdeführerin 19 / Beschwerdegegnerin 19

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher T._____

Herrn **U.**_____
Beschwerdeführer 20 / Beschwerdegegner 20

und

V._____ **AG**
Beschwerdegegnerin 21/ Beschwerdeführerin 21

vertreten durch Herren Rechtsanwälte W._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worb, Gemeindeverwaltung, Bauabteilung,
Bärenplatz 1, Postfach, 3076 Worb 1

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worb vom
22. November 2013 (Nr. 2013-0014; Schreinerei, Wiederherstellung)

I. Sachverhalt

1. An der A._____strasse YX._____ in Worb wird seit 1944 eine Schreinerei betrieben. Die Parzelle Worb Gbbl. Nr. X._____ liegt in der Wohnzone W2 mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES II. Nach einem Brand bewilligte die Gemeinde am 16. Dezember 1999 den Neuaufbau einer Möbelwerkstätte - Schreinerei, welche vom Einzelunternehmer Y._____ geführt wurde. Anfangs 2010 verlegten Z._____ und G._____ ihre Betriebe (Z._____holzwerkstatt und C._____ GmbH) an die A._____strasse YX._____. Im Mai 2010 gründeten sie zusammen mit Y._____ die V._____ AG. Die Schreinerei wird seither als Betriebsgemeinschaft geführt und erhielt eine Neuausrichtung auf die Bauschreinerei.

Die neue Betriebsgemeinschaft nahm im Gebäudeinnern Änderungen vor (Ersatz von Maschinen, neue Absauganlage, Balkenlage), welche der Regierungsrat von Bern-Mittelland am 15. Dezember 2010 für baubewilligungspflichtig erklärte. Diese Verfügung wurde rechtskräftig. Mit Gesamtentscheid vom 20. Mai 2011 bewilligte die Gemeinde die nachträglichen Baugesuche für die Neuanschaffung von Maschinen, den Ersatz der Späneabsauganlage, den Einbau der Balkenlage für die Absauganlage und die Nutzungen des Gebäudes. Die BVE hiess die dagegen erhobene Beschwerde mit Entscheid vom 29. Februar 2012 gut (RA Nr. 110/2011/90), erteilte den Bauabschlag, hob den vorinstanzlichen Entscheid mit Ausnahme der nicht angefochtenen Ziff. 1.5 (Kaminverlängerung) auf und wies die Sache zum Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an die Gemeinde Worb zurück. In Bezug auf die zurückgezogenen Baugesuche für die Fremdnutzungen im Untergeschoss (Steinmetzatelier und Haushaltgerätelager) schrieb sie das Verfahren als erledigt vom Geschäftsverzeichnis ab. Mit Urteil vom 2. April 2013 wies das Verwaltungsgericht die dagegen erhobene Beschwerde ab und bestätigte den Entscheid der BVE (VGE 2012/101).

2. Am 24. Mai 2013 forderte die Gemeinde Worb die V._____ AG auf, sich zum weiteren Vorgehen zu äussern. Die V._____ AG reichte am 23. Juli 2013 ein Baugesuch ein (datierend vom 18. Juli 2013), das die Schallisolierung des Haupttors, die Kaminverlängerung und ein „Parkplatzregime“ mit vier zusätzlichen Parkplätzen auf der Nordseite und im Untergeschoss umfasste. Gleichzeitig gab sie ein Betriebskonzept ab. Im

Begleitschreiben beantragte die V. _____ AG, im Sinn einer Wiederherstellung sei die Umsetzung des Baugesuchs innert vier Monaten nach rechtskräftiger Bewilligung und die Einhaltung des beigelegten Betriebskonzeptes zu verfügen. Gegebenenfalls seien weitere Auflagen bezüglich Schallschutzfenster, Drosselung der Absauganlage und Lärmmessung anzuordnen. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden 1-19 gemeinsam sowie der Beschwerdeführer 20 Einsprache.

3. Mit Gesamtbauentscheid und Wiederherstellungsentscheid vom 22. November 2013 bewilligte die Gemeinde Worb die Bauvorhaben mit der Auflage, dass sie innert drei Monaten nach Rechtskraft der Baubewilligung zu realisieren seien (Ziff. I). Gleichzeitig ordnete sie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes an (Ziff. II). Die Wiederherstellungsmassnahmen betreffen insbesondere die Absauganlage (Ziff. II/1 Bst. a und c), Schallschutzmassnahmen an der Südfassade (Bst. b), die Verkleinerung des Betriebs auf acht Personen (Bst. e), die Betriebszeiten (Bst. j), die Parkierung (Bst. k), Verkehrsanordnungen für die Zufahrt (Bst. f-h) sowie Kontingente für Lastwagenzufahrten (Bst. h, i). Für den Fall, dass die bewilligten Vorhaben und die Wiederherstellungsmassnahmen von Ziff. II/1 Bst. a, b und c nicht fristgerecht ausgeführt würden, drohte sie die Ersatzvornahme und Straffolgen an.

4. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden 1-19 am 19. Dezember 2013 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein und stellen folgende Rechtsbegehren:

1. «Gesamtbau- und Wiederherstellungsentscheide vom 22. November 2013 seien ausser Ziff. I/2.1 aufzuheben, der Bauabschlag zu erteilen und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands entsprechend dem Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 2.4.2013 (100.2012.101) anzuordnen.
2. Als vorsorgliche Massnahme sei der Beschwerdegegnerin superprovisorisch unter Androhung der Ersatzvornahme eine kurze Frist anzusetzen, die rechtskräftig bewilligte Verlängerung des Kamins umzusetzen.»

5. Der Beschwerdeführer 20 reichte ebenfalls am 19. Dezember 2013 Beschwerde bei der BVE ein. Er beantragt insbesondere, der Personalbestand sei auf den Umfang der

Besitzstandsgarantie zu reduzieren. Zudem beantragt er folgende Änderungen von Ziff. II/1 Bst. e, f und h:

«Sämtliche Zu- und Wegfahrten von der Schreinerei (...) für Warentransporte haben von Süden bzw. nach Süden auf die H._____strasse oder über den AH._____weg zu erfolgen. Für die notwendigen Wendemanöver ist auf dem Betriebsareal der benötigte Platz jederzeit frei zu halten. Das Befahren der A._____strasse mit Motorfahrzeugen über 3,5 t von und zu der Schreinerei (...) aus nördlicher Richtung, d.h. via Al._____weg ist grundsätzlich untersagt.

Die Zu- und Wegfahrt mit Lastwagen über 7,5 t zum Betrieb ist untersagt. Die Zu- und Wegfahrt für von der Schreinerei V._____AG zu begründende und von der Gemeinde Worb einzeln zu bewilligende Ausnahmetransporte mit schwereren Lastwagen ist ausschliesslich mit Fahrzeugen gestattet, welche bezüglich Grösse, Gewicht und Fahrzeughöhe in der Lage sind, entweder über die H._____strasse und / oder den AH._____weg zur Schreinerei hin und auch wieder weg zu fahren. Das Befahren der A._____strasse mit Motorfahrzeugen über 3,5 t von und zu der Schreinerei (...) aus nördlicher Richtung, d.h. via Al._____weg ist auch für solche Ausnahmetransporte grundsätzlich untersagt.»

6. Am 27. Dezember 2013 reichte die V._____AG (Beschwerdegegnerin/Beschwerdeführerin 21) Beschwerde bei der BVE ein und stellt folgende Rechtsbegehren:

- 1a) Ziff. II/1 Bst. c des angefochtenen Entscheids sei aufzuheben und wie folgt neu zu fassen:
"Die Absauganlage darf nur bei Bedarf betrieben werden. Die Bauabteilung behält sich das Recht vor, Stichproben durchzuführen."
- 1b) Eventuell sei Satz 1 von Ziffer II/1 Bst. c des angefochtenen Entscheides aufzuheben und wie folgt neu zu fassen:
"Die Absauganlage darf nur bei Bedarf betrieben werden, im Jahresdurchschnitt während vier Stunden pro Arbeitstag."
- 2) Satz 1 von Ziffer II/1 Bst. j sei aufzuheben und wie folgt neu zu fassen:
"Die Standmaschinen und Absauganlage der Schreinerei dürfen nur von Montag bis Freitag (ohne Feiertage) zwischen 07.00 und 12.00 Uhr und zwischen 13.00 und 17.30 Uhr betrieben werden. Materiallieferungen zum oder vom Betrieb sind ebenfalls nur in dieser Zeit zulässig."

7. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, wies mit Verfügung vom 24. Dezember 2013 das Gesuch der Beschwerdeführenden 1-19 um superprovisorische Ansetzung einer Frist für die Kaminverlängerung ab. Mit Verfügung vom 7. März 2014 wies es das Gesuch um Anordnung der beantragten vorsorglichen Massnahme ab. Diese Verfügungen blieben unangefochten.

8. Das Rechtsamt führte den Schriftenwechsel durch und holte die gesamten Vorakten ein. Die V._____ AG (Beschwerdegegnerin 21) beantragt mit separaten Beschwerdeantworten vom 23. Januar 2014, die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1-19 sei vollumfänglich abzuweisen, die Beschwerde des Beschwerdeführers 20 sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

Mit Beschwerdeantwort vom 31. Januar 2014 schliessen die Beschwerdegegner 1-19 auf Abweisung der Beschwerde der V._____ AG (Beschwerdeführerin 21). Der Beschwerdegegner 20 beantragt mit Beschwerdeantwort vom 13. Januar 2014 ebenfalls Abweisung der Beschwerde der V._____ AG.

Die Gemeinde Worb beantragt mit Stellungnahme vom 27. Januar 2014 die Abweisung aller Beschwerden und die Bestätigung des angefochtenen Gesamtbau- und Wiederherstellungsentscheids.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

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

a) Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um eine Baubewilligung und um eine Wiederherstellungsverfügung. Bauentscheide und baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG² können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG). Sämtliche Beschwerden wurden frist- und formgerecht eingereicht.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe, die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG) sowie die Adressaten einer Wiederherstellungsverfügung (vgl. Art. 65 VRPG³). Die Beschwerdeführenden 1-19 haben als Anzeiger im baupolizeilichen Verfahren teilgenommen und – ebenso wie der Beschwerdeführer 20 – Einsprache gegen das Baugesuch erhoben. Die Beschwerdeführenden 1-19 und der Beschwerdeführer 20 sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Die V. _____ AG ist als Adressatin des Wiederherstellungsentscheids beschwert. Auf alle drei Beschwerden ist grundsätzlich einzutreten.

c) Im Beschwerdeverfahren kann der Streitgegenstand nicht über das hinausgehen, was die Vorinstanz geregelt hat. Er kann mithin nur eingeschränkt, nicht aber erweitert werden.⁴ Nicht eingetreten werden kann deshalb, soweit der Beschwerdeführer 20 Rauch- bzw. Schadstoffemissionen aus dem Kamin und eine mögliche Brandgefahr rügt, da der Betrieb der Heizung im Verfahren vor der Gemeinde nicht Streitgegenstand war. Auch allfällige künftige Nutzungen der Schreinerei oder eine mögliche Vergrösserung der Bauzone im Gebiet Mauermösli sind nicht Verfahrensgegenstand. Auf diese Vorbringen kann zum Vornherein nicht eingetreten werden.

2. Bauentscheid

a) Der Beschwerdeführer 20 rügt, die Baupublikation habe als Gegenstand auch die Genehmigung des Betriebskonzeptes genannt. Es gehe nicht an, dass die vom Verwaltungsgericht als nicht bewilligungsfähige Nutzung nun nachträglich durch Wiederherstellungsverfügung trotzdem bewilligt werde. Die Beschwerdeführenden 1-19

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 6; BVR 2011 S. 391 E. 2.1

rügen, das Baugesuch sei identisch mit den bereits rechtskräftig beurteilten Bauvorhaben von 2011. Auch sie gehen mithin davon aus, das Betriebskonzept sei Teil der bewilligten Bauvorhaben.

b) Die Gemeinde hat in der Publikation des Baugesuchs die "Genehmigung Betriebskonzept" als Bauvorhaben aufgeführt. Auch im angefochtenen Entscheid ist das Betriebskonzept bei den Bauvorhaben genannt. Da die Gemeinde in Ziff. I/1 des angefochtenen Entscheids die "eingangs erwähnte[n] Bauvorhaben" bewilligt hat, könnte bei einer formellen Betrachtungsweise tatsächlich der Eindruck entstehen, das Konzept sei bewilligt worden. In der Sache trifft dies aber nicht zu. Die V._____ AG reichte das Betriebskonzept zwar gleichzeitig mit dem Baugesuch ein, aus ihrem Begleitschreiben und dem Baugesuchsformular 1.0 geht aber klar hervor, dass dieses Konzept nicht Teil des Bauvorhabens ist. Vielmehr beantragte die V._____ AG damit Massnahmen für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Die Gemeinde hat das Konzept auch nicht bewilligt, wie sie im Bauentscheid explizit festhält (S. 4), sondern ausgehend davon Wiederherstellungsmassnahmen angeordnet, die teilweise strenger sind als die Vorschläge der V._____ AG. Das Betriebskonzept ist demnach weder Teil der Bauvorhaben noch wurde es als solches bewilligt. In Ziff. I des angefochtenen Entscheids ist daher klarzustellen, dass nur die Schalldämmung beim Haupttor, die neue Parkorganisation und die Ausführungsart der Kaminverlängerung bewilligt wurden. Insoweit sind die Beschwerden der Beschwerdeführenden 1-19 und 20 gutzuheissen.

c) Die Beschwerdeführenden 1-19 fechten den Bauentscheid an und beantragen den Bauabschlag. Aus ihrer Begründung ergibt sich aber, dass die Baubewilligung für die Schallschutzmassnahmen und Parkplätze nur insoweit beanstandet wird, als damit der bestehende Zustand legalisiert werden könnte. In der Sache bringen sie nichts gegen eine zusätzliche Schallisolierung der Gebäudehülle vor, sondern erachten sie im Falle des Weiterbetriebs der Schreinerei vielmehr als sinnvoll. Sie wenden auch nichts gegen die zusätzlichen Parkplätze und die etwas andere Anordnung der bestehenden Abstellplätze ein, sondern machen lediglich geltend, auch so genüge die Parkplatzsituation für die nachgesuchte Betriebsstruktur nicht. Hauptstreitpunkt bilden vorliegend somit die Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bei der Schreinerei. Für sich allein genommen sind die Bauvorhaben aber unbestritten, so dass insoweit mangels Rechtsschutzinteresse und genügender Begründung nicht auf die Beschwerde einzutreten ist.

d) Über die formelle und materielle Rechtswidrigkeit der jetzigen Nutzung und der im Gebäudeinnern vorgenommenen Änderungen liegen rechtskräftige Entscheide vor (siehe unten). Entgegen der Befürchtung des Beschwerdeführers 20 steht im vorliegenden Verfahren deshalb nicht mehr die Bewilligungsfähigkeit des Betriebs, sondern nur noch die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zur Debatte. Bei dieser Ausgangslage erübrigte sich ein Ausnahmegesuch für den nicht zonenkonformen Schreinereibetrieb.

3. Rechtskräftige Entscheide

a) Mit Entscheid vom 29. Februar 2012 hat die BVE dem nachträglichen Baugesuch der V._____ AG (Nutzungsänderung bzw. -intensivierung, Balkenlage, Ersatz der Maschinen und Absauganlage) den Bauabschlag erteilt.⁵ Die BVE erwog, dass eine in der Wohnzone gelegene Schreinerei nicht zonenkonform sei. Da 1999 aber eine "Möbelwerkstätte -Schreinerei" an der A._____strasse YX._____ bewilligt worden sei, geniesse sie in diesem Umfang (in analoger Anwendung von Art. 3 BauG) Besitzstandsgarantie. Die in Zusammenhang mit der Gründung der Betriebsgemeinschaft erfolgte Nutzungsintensivierung und Neuausrichtung auf Bauschreinerei gehe aber darüber hinaus und stehe nicht mehr unter dem Schutz der Besitzstandsgarantie. Für die Nutzungsänderung / Betriebserweiterung und die Bauvorhaben im Gebäudeinnern könne insbesondere wegen entgegenstehenden öffentlichen und nachbarlichen Interessen (Einhaltung der Zonenvorschriften, Zunahme von Lärmimmissionen und prekäre Erschliessung) auch keine Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG erteilt werden. Mit dem Bauabschlag stehe fest, dass die Betriebserweiterung und der Ersatz der Maschinen und Absauganlage formell und materiell rechtswidrig seien. Bei der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei die Besitzstandsgarantie zu beachten.

b) Dieser Entscheid wurde am 2. April 2013 (soweit angefochten) vom Verwaltungsgericht bestätigt.⁶ Das Verwaltungsgericht präzisierte, im Rahmen der Besitzstandsgarantie sei nur die tatsächlich ausgeübte, rechtswidrig gewordene Nutzung geschützt, nicht aber Nutzungsmöglichkeiten, von denen die Grundeigentümerschaft keinen Gebrauch gemacht bzw. die sie (vor der Rechtsänderung) aufgegeben habe. Unter

⁵ BDE Nr. 110/2011/90 vom 29. Februar 2012

⁶ VGE 2012/101 vom 2. April 2013, in Vorakten RA 110/2011/90

dem Schutz der Besitzstandsgarantie stehe nicht die Zonenwidrigkeit an sich, sondern lediglich das Gebäude und die damit verknüpfte tatsächlich ausgeübte Nutzung bzw. die ursprüngliche Investition, die im Vertrauen auf die damalige Rechtslage getätigt worden sei (E.3.2). Zur tatsächlich ausgeübten Nutzung hielt es fest, nach dem Wiederaufbau der Schreinerei 1999 sei eine Möbelwerkstätte - Schreinerei mit ein bis drei Angestellten betrieben worden. Mit dem Inhaber und der mitarbeitenden Ehefrau hätten somit drei bis fünf Personen zum Betrieb gehört. Es sei daher nicht von Belang, ob nach der Baubewilligung von 1999 mehr als drei Angestellte im Betrieb zugelassen gewesen wären, sondern in welchem Umfang die Schreinerei bis zum Zuzug der beiden Unternehmen tatsächlich betrieben worden sei (E. 4.3).

4. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt und kann es auch nachträglich nicht bewilligt werden, entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist und setzt dafür eine Frist an (vgl. Art. 46 Abs. 1 und 2 Bst. e BauG).

b) Die Schreinerei an der A._____strasse YX._____ ist in der Wohnzone nicht zonenkonform. Die Wiederherstellungsmassnahmen können aber nicht weiter gehen als die Besitzstandsgarantie; diese definiert mithin den herzustellenden rechtmässigen Zustand. Das Verwaltungsgericht hat in Übereinstimmung mit der BVE festgehalten, dass eine Betriebsgrösse mit maximal fünf Personen (inklusive Betriebsinhaber) unter dem Schutz der Besitzstandsgarantie steht. Es besteht kein Anlass, im vorliegenden Verfahren auf diese Feststellungen zurückzukommen.

c) Die formelle und materielle Rechtswidrigkeit bedeutet nicht zwangsläufig, dass der ursprüngliche Zustand vollständig wiederhergestellt werden muss. Bei Wiederherstellungsmassnahmen sind die verfassungsmässigen Grundsätze zu beachten. Die Massnahmen müssen im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und dürfen den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen (Art. 5 Abs. 2 BV⁷).⁸ Verhältnismässig ist

⁷ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁸ BGer 1C_157/2011 vom 21.07.2011 E. 5.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

eine Anordnung, wenn sie zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich und für die Betroffenen zumutbar ist. Sie darf nicht weiter gehen als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands notwendig ist. Bei geringfügigen Abweichungen und wenn die Bauherrschaft im baurechtlichen Sinn gutgläubig handelte, kann die Wiederherstellung unterbleiben, wenn nicht gewichtige öffentliche oder private Interessen diese gebieten.⁹

d) Generell besteht ein grosses öffentliches Interesse daran, die Wohnzone vor unzulässigen Betriebserweiterungen und Nutzungsänderungen und den damit verbundenen Immissionen zu schützen. Es ist streitig, ob die V._____ AG bei der Betriebserweiterung und den Änderungen im Gebäudeinnern gutgläubig war. Die V._____ stellt aber nicht in Abrede, dass sich weder Y._____, noch Z._____ oder G._____ vorgängig bei der Gemeinde erkundigt haben, ob die Vergrösserung des Betriebs, die Neuausrichtung auf Bauschreinerei und die Änderungen im Gebäudeinnern baubewilligungspflichtige Sachverhalte darstellen könnten. Die Gemeinde hat sich mit der Frage der Baubewilligungspflicht denn auch erst befasst, als eine baupolizeiliche Anzeige über die erfolgte Betriebserweiterung, die neu angeschafften Maschinen und eingebaute Balkenlage eingegangen war. Dass die Gemeinde damals die Baubewilligungspflicht bezweifelte, stellt keine Vertrauensgrundlage dar, da die Änderungen ja bereits erfolgt waren. Zudem hat die Gemeinde diese Frage schliesslich nicht selber entschieden, sondern dem Regierungsstatthalter zum Entscheid unterbreitet. Es wird allgemein vorausgesetzt, dass sich Bauwillige um die Zulässigkeit ihres Tuns kümmern. Von Personen, die wie vorliegend im Baugewerbe tätig sind, darf erst recht erwartet werden, dass sie sich die Frage nach der Baubewilligungspflicht stellen, zumal das Betriebsgebäude in einem reinen Wohnquartier in der Wohnzone liegt und unbestritten nicht zonenkonform ist. Die Betriebsinhaber waren daher im baurechtlichen Sinn nicht gutgläubig. Auch eine Bauherrschaft, die nicht gutgläubig gehandelt hat, kann sich auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz berufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen den Interessen an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die Nachteile der Wiederherstellung nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen.¹⁰

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art.46 N. 9c Bst. c mit Hinweisen

5. Betriebsgrösse

a) Die Gemeinde hat in Ziffer II/1 Bst. e Folgendes verfügt:

«Am Standort A. _____ strasse YX. _____ dürfen maximal acht Personen tätig sein.»

Sie erwog insbesondere, der (Maschinen-)lärm werde durch die gleichzeitig verfügbaren Schallschutzmassnahmen und die Beschränkung der Betriebszeiten spürbar reduziert. Der Schreinerei müsse ein gewisses Entwicklungspotential zugestanden werden. Eine allzu strenge Beschränkung des Personals würde zu stark in die betriebswirtschaftliche Autonomie eingreifen.

b) Die Beschwerdeführenden 1-19 rügen, unter der Besitzstandsgarantie bestehe kein Entwicklungspotential für acht Mitarbeitende. Der Betrieb sei auf den vorbestehenden Zustand, d.h. drei Mitarbeitende, zu beschränken und dürfe keine Bauschreinerei sein. Zudem dürften die Maschinen nur im Rahmen der Besitzstandsgarantie von bis zu drei Mitarbeitenden gleichzeitig betrieben werden. Auch der Beschwerdeführer 20 beantragt eine Reduktion der Anzahl Beschäftigten auf die Besitzstandsgarantie. Die V. _____ AG bringt dagegen vor, mit der Wiederherstellungsverfügung müsse nicht der Zustand von 1999 wiederhergestellt werden. Vielmehr gelte es mit geeigneten Massnahmen die Emissionen zu begrenzen. Heute werde überwiegend auf den Baustellen gearbeitet. Die Gemeinde habe berücksichtigt, dass vorliegend die Arbeit auf den Baustellen immissionsmässig nicht von Belang sei.

c) Die Gemeinde ist bei ihrer Massnahme nicht von acht Mitarbeitenden ausgegangen, sondern von einem Total von acht im Betrieb tätigen Personen inklusive die beiden heutigen Betriebsinhaber. Sie präzisierte dazu, dass die Inhaber nur je zu 50% im Betrieb arbeiteten, so dass es im Ergebnis einem Betrieb mit sieben Personen entspreche. Aus dem Entscheid ergibt sich auch nicht, dass die Mitarbeiter, die auf Baustellen arbeiten, nicht mitgemeint sein sollten, selbst wenn die Immissionen aus diesen Schreinertätigkeiten an anderen Orten entstehen. Die Gemeinde hat die stärkeren Immissionen aus der Betriebsaktivität und dem Mehrverkehr des vergrösserten Betriebs durchaus berücksichtigt und festgehalten, die Nachbarn müssten die erfolgte Zunahme auf elf Personen nicht mehr hinnehmen. Die Anordnung der Gemeinde umfasst daher die gesamte Betriebsgrösse bzw. die gesamte Schreinertätigkeit, die vom Standort A. _____ aus betrieben wird. Eine

Weiterführung des status quo mit zurzeit elf Personen steht somit nicht mehr zur Diskussion.

d) In den Beschwerdeverfahren betreffend das nachträgliche Baugesuch zur Nutzungserweiterung der Schreinerei und den Ersatz der Maschinen wurde Folgendes festgestellt: Die Vergrösserung des Personalbestands auf elf Personen und die Neuausrichtung auf die Bauschreinerei haben den Betriebsverkehr erhöht. Dabei ist unerheblich, dass der Schwerpunkt der Schreinerei beim Innenausbau auf Baustellen liegt, da die Mitarbeiter zumindest einmal täglich zum "Rüsten" in den Betrieb kommen. Die Materiallieferungen zur Schreinerei haben zugenommen und erfolgen teilweise mit grossen Lastwagen, was zu Blockaden führen kann. Die schmale Zufahrtsstrasse durch das Wohngebiet wird insgesamt stärker beansprucht und die Verkehrssicherheit tangiert. Die (bisher) sieben bewilligten Parkplätze bei der Schreinerei genügen offensichtlich nicht. Zum einen sind sie für die Privatfahrzeuge der insgesamt elf Personen und die Firmenfahrzeuge nicht ausreichend, zum anderen werden die Parkplätze vor der Schreinerei auch für den Güterumschlag und das Be- und Entladen der Fahrzeuge benötigt. Durch den Betrieb der Maschinen, den Güterumschlag und die Umladevorgänge, insbesondere auch bei offenen Toren, entstehen stärkere Lärmimmissionen als zu Zeiten der Möbelschreinerei von Herrn Y._____. Das Verwaltungsgericht hielt zusammenfassend fest, dass die Vergrösserung und Neuausrichtung des Betriebs zu einer Verschlechterung der Erschliessung (Zugänglichkeit, Sicherheit) und zu zusätzlichen Lärmimmissionen geführt habe.¹¹ Der heutige Betrieb geht somit weit über den Besitzstand hinaus¹², die Abweichung ist nicht gering.

e) Die Verkleinerung des Betriebs an der A._____strasse YX._____ auf höchstens fünf Personen (inkl. Betriebsinhaber) entspricht etwa einer Halbierung gegenüber dem heutigen Zustand. Dies wird zu einer spürbaren Abnahme der Betriebstätigkeit und des Verkehrs führen, was wiederum eine massgebende Reduktion der Emissionen und eine Verbesserung der Verkehrssicherheit zur Folge hat. Für diese Betriebsgrösse stehen auch genügend Autoabstellplätze zur Verfügung, so dass die fünf Parkplätze vor der Schreinerei für den Güterumschlag und Ladevorgänge frei gehalten werden können, damit keine Blockaden auf der A._____strasse entstehen. Die

¹¹ BDE Nr. 110/2011/90 vom 29. Februar 2012, E. 3e, 7d-e, 8f-g; VGE 2012/101 vom 2. April 2013, E. 4.6.2 f., E. 4.7

¹² VGE 2012/101 vom 2. April 2013, E. 4.5

Betriebsverkleinerung ist daher im öffentlichen Interesse und geeignet zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

f) Eine mildere Massnahme als die Betriebsverkleinerung ist nicht ersichtlich. Mit den zusätzlich verfügbaren bzw. bewilligten Schalldämmmassnahmen beim Haupttor und der Südfassade lassen sich nur die Immissionen vermindern, die durch Schreinertätigkeiten im engeren Sinn entstehen. Auf den Betriebs- und Zulieferverkehr, die prekäre Parkplatzsituation und den Güterumschlag haben die Schalldämmungen aber keinen Einfluss. Das Arbeitsvolumen und die Intensität der Nutzung am Standort A._____ sind vielmehr abhängig von der Betriebsgrösse. Die von der Gemeinde verfügbaren Anordnungen zur Anlieferung und das selektive Einbahnsystem sind schlecht kontrollierbar und stellen mangels Verbindlichkeit gegenüber Dritten nur beschränkt geeignete Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands dar (siehe dazu unten, Erwägung 8). Die Verkleinerung des Betriebs auf fünf Personen ist daher erforderlich, um den rechtmässigen Zustand gemäss Besitzstandsgarantie wiederherzustellen. Der Schreinereibetrieb muss nicht zwingend von einem einzigen Standort aus erfolgen, zumal es sich nach wie vor um eine Betriebsgemeinschaft von zwei unabhängigen Unternehmen handelt (Z._____ holzwerkstatt, C._____ GmbH) und schwerpunktmässig Bauschreinerei betrieben wird. Für die Umsetzung ist eine Frist von sechs Monaten, d.h. bis Ende 2014, angemessen. Die Verkleinerung des Betriebs ist daher auch zumutbar.

g) Ziffer II/1 Bst. e des angefochtenen Entscheids ist demnach durch die Anordnung zu ersetzen, dass das Betriebsgebäude an der A._____strasse YX._____ von höchstens fünf Personen (inkl. Betriebsinhaber) genutzt werden darf. Dabei ist nicht massgebend, in welcher Funktion die Personen tätig sind, und ob sie in der Schreinerei an der A._____strasse arbeiten oder auf Baustellen. Mithin ist auch unerheblich, welches bzw. welche Unternehmen die Schreinerei betreiben und wer Arbeitgeberin ist. Es fallen daher nicht nur die Betriebsinhaber und ihre Angestellten darunter, sondern auch allfällige Dritte oder Temporärpersonal. Massgebend ist einzig die Nutzung dieses Standorts, sei es dadurch, dass die Personen im Schreinereigebäude arbeiten (Schreinerarbeiten oder anderes), das Gebäude als Ausgangs- oder Rückkehrbasis ("Hub") für ihre Einsätze auf Baustellen benutzen oder dort Material beziehen, abladen oder sonst wie "rüsten". Damit die Einhaltung der Massnahme kontrollierbar ist, müssen die Namen der fünf Personen und die amtlichen Kennzeichen ihrer Fahrzeuge der Bauabteilung der Gemeinde jährlich bis am 10. Januar sowie im Fall von Änderungen gemeldet werden. Die

Wiederherstellungsmassnahme ist bis am 31. Dezember 2014 umzusetzen. Die Beschwerden der Beschwerdeführenden 1-19 und des Beschwerdeführers 20 sind insoweit gutzuheissen.

h) Die von den Beschwerdeführenden 1-19 verlangte Einschränkung, dass gleichzeitig nur drei Mitarbeitende Maschinen bedienen dürften, geht demgegenüber zu weit. Im Rahmen der zulässigen Betriebsgrösse ist es Sache des Unternehmens, die betrieblichen Abläufe zu gestalten. Soweit die Beschwerdeführenden 1-19 geltend machen, die Bauschreinerei sei nicht zulässig, verkennen sie, dass eine Möbelwerkstätte - Schreinerei bewilligt ist. Auch Herr Y._____ führte bereits Aufträge im Innenausbau aus, wenn auch zu einem kleineren Teil als dies heute der Fall ist.¹³ Ein Verbot der Bauschreinerei würde daher bereits an der Besitzstandsgarantie scheitern. Zum anderen begründen die Beschwerdeführenden 1-19 nicht, inwiefern ein solcher Eingriff in die Betriebsführung eine nachweisbare zusätzliche Verminderung der Immissionen und des Verkehrs zur Folge hätte.

6. Betriebszeiten

a) Die Gemeinde hat in Ziff. II/1 Bst. j der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung die Betriebszeiten wie folgt festgelegt:

«Die Schreinerei darf nur von Montag bis Freitag (ohne Feiertage) zwischen 07.00 und 12.00 Uhr und zwischen 13.00 und 17.30 Uhr betrieben werden. Die Bauabteilung behält sich Stichproben vor.»

Die V._____ AG bringt in ihrer Beschwerde dagegen vor, dies sei zu einschränkend und lasse sich auch nicht aus der Bestimmung zur zonenkonformen Nutzung ableiten (Art. 35 GBR¹⁴). Auch zonenkonforme Betriebe wie kleinere Läden wären nach 17.30 Uhr oder am Samstag geöffnet. Bei der Schreinerei dürften daher nur die störenden Auswirkungen beschränkt werden, soweit sie über das zonenkonforme Mass hinausgingen, wie z.B. der Betrieb der Standmaschinen, der Absauganlage, Lieferungen und Transporte. Es bestehe hingegen weder ein öffentliches noch ein nachbarliches Interesse daran, stille Tätigkeiten wie das Erstellen von Werkplänen, Arbeitsrapporten, Fertigungsarbeiten (z.B. ölen und

¹³ Vgl. Protokoll des Augenscheins vom 8. Dezember 2011, S. 7, in Vorakten RA 110/2011/90, pag. 103

¹⁴ Baureglement der Gemeinde Worb 1993

grundieren), Aufräumarbeiten oder die Lehrlingsausbildung ohne Maschinenarbeiten ausserhalb dieser Zeiten zu untersagen. Sie beantragt deshalb, die Massnahme dahingehend zu ändern, dass die Standmaschinen und Absauganlage nur in den von der Gemeinde festgelegten Zeiten betrieben werden dürfen und dass Materiallieferungen ebenfalls nur in diesen Zeiten zulässig sind.

b) Mit der Bewilligung des Schreinereigebäudes wurde grundsätzlich auch dessen Benutzung erlaubt. Für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist es nicht erforderlich, stille Nutzungen des Gebäudes ausserhalb der Betriebszeiten der Schreinerei zu verbieten. Aus dem angefochtenen Entscheid geht auch nicht hervor, dass die Gemeinde ein solches Verbot erlassen wollte. Da der Begriff "Betrieb der Schreinerei" verschieden verstanden werden kann (als Schreinerarbeiten im eigentlichen Sinn oder umfassender als unternehmerische Tätigkeit), bedarf es einer Klärung. Die von der V. _____ AG beantragte Anordnung würde aber nicht nur stille Tätigkeiten zulassen und insofern über eine reine Klarstellung hinausgehen. Lärm kann nicht nur beim Betrieb von Standmaschinen entstehen. Der Begriff muss daher allgemeiner gefasst werden ("Maschinen"). Mit dieser Änderung ist dem Antrag der V. _____ AG stattzugeben und Ziff. II/1 Bst. j des angefochtenen Entscheids wie folgt zu ersetzen:

Die Maschinen und Absauganlage der Schreinerei dürfen nur von Montag bis Freitag (ohne Feiertage) zwischen 07.00 und 12.00 Uhr und zwischen 13.00 und 17.30 Uhr betrieben werden. Materiallieferungen zum oder vom Betrieb sind ebenfalls nur in dieser Zeit zulässig.

7. Späneabsauganlage

a) In Ziff. II/1 Bst. c der Wiederherstellungsverfügung hat die Gemeinde den Betrieb der Absauganlage wie folgt geregelt:

«Die Absauganlage darf nur bei Bedarf betrieben werden, pro Arbeitstag maximal vier Stunden. Die Anlage ist innert drei Monaten ab Rechtskraft der vorliegenden Verfügung mit einem Stundenzähler nachzurüsten. Die Stundenzahlen sind im ersten Jahr monatlich unaufgefordert der Bauabteilung schriftlich mitzuteilen. Danach sind sie quartalsweise schriftlich mitzuteilen. Die Bauabteilung behält sich das Recht vor, Stichproben durchzuführen.»

Die Beschwerdeführenden 1-19 rügen, die Vorinstanz setze sich mit diesen Anordnungen über die vom Verwaltungsgericht festgestellte materielle Rechtswidrigkeit der Absauganlage an diesem Standort hinweg und versuche mit Auflagen, den status quo zu erhalten. Die Absauganlage und Balkenlage müssten zurückgebaut werden. Sofern sie belassen würden, sei die Schallschutzisolation an der Gebäudehülle zwingend anzubringen. Die V._____ AG entgegnet, eine Schreinerei sei zwingend auf eine Absauganlage angewiesen. Die alte Anlage habe ersetzt werden müssen und aus feuerpolizeilichen Gründen nicht mehr im Untergeschoss installiert werden dürfen. Der frühere Eigentümer der Parzelle Nr. D._____ habe sich schriftlich bereit erklärt, die Immissionen der Schreinerei zu akzeptieren, solange sie sich innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte bewegten, was der Fall sei.

b) Die neue Absauganlage befindet sich im Erdgeschoss und wurde auf einer eigens dafür eingezogenen Balkenlage bei der Südseite installiert, während sich die alte Anlage im Untergeschoss auf der Westseite befunden hatte. Der Lärm der Absauganlage ist aber nicht ausschliesslich bei der südseitig angrenzenden Parzelle Nr. D._____ wahrnehmbar, wie die BVE anlässlich des Augenscheins im früheren Verfahren feststellen konnte.¹⁵ Die V._____ AG kann daher aus der Erklärung des früheren Nachbars nichts zu ihren Gunsten ableiten. Das Verwaltungsgericht hat die Versetzung der Absauganlage als Umbau qualifiziert und den Bauabschlag erteilt, da die Lärmimmissionen durch das Versetzen zugenommen und die Rechtswidrigkeit verstärkt haben.¹⁶ Damit ist aber noch nicht entschieden, ob die Absauganlage und Balkenlage zurückgebaut werden müssen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands beurteilt sich nach anderen Voraussetzungen als die Bewilligungsfähigkeit. Die Hygiene am Arbeitsplatz und der Gesundheitsschutz der Arbeitnehmenden stellen wichtige öffentliche Interessen dar, die einer Entfernung der Späneabsauganlage entgegenstehen. Eine Schreinerei ist deshalb auf eine Absauganlage angewiesen, und zwar auch ein kleiner Betrieb. Am früheren Standort der Absauganlage befindet sich nun die Heizung.¹⁷ Die von den Beschwerdeführenden 1-19 beantragte Entfernung der Absauganlage kann daher nicht angeordnet werden, ebenso wenig wäre eine Versetzung an den alten Standort möglich. Insoweit ist die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1-19 abzuweisen.

¹⁵ Vgl. Akten BVE RA Nr. 110/2011/90, pag 109 f.

¹⁶ VGE 2012/101 vom 2. April 2013, E. 5.3

¹⁷ Vgl. Fotodokumentation des Augenscheins vom 8. Dezember 2011, Foto Nr. 9, in Vorakten RA 110/2011/90, pag. 122

c) Die V._____ AG rügt in ihrer Beschwerde, die Anordnung der Gemeinde in Ziff. II/1 Bst. e stelle eine unverhältnismässige Einschränkung dar. Sie beantragt, auf die Begrenzung der Betriebsstunden sei zu verzichten, eventuell sei die Anordnung so abzuändern, dass die Betriebszeit von vier Stunden pro Tag nur im Jahresdurchschnitt eingehalten werden müsse. Bereits die verfügte Drosselung der Absauganlage ergebe eine Schallreduktion von ungefähr 3 dB. Zusammen mit den Schallschutzmassnahmen an der Südfassade und der Auflage, die Absauganlage nur bei Bedarf zu betreiben, werde eine wahrnehmbare Lärmreduktion in der Nachbarschaft erzielt. Es sei nicht erwiesen, dass eine zusätzliche Einschränkung der Betriebszeit der Absauganlage auf vier Stunden täglich erforderlich sei. Vorrangig müssten bauliche und technische Massnahme ergriffen werden, da sich Betriebseinschränkungen auf die wirtschaftliche Tätigkeit auswirkten. Ein Stundenkontingent lasse sich mit den Anforderungen an einen Schreinereibetrieb nicht vereinbaren, da Aufträge fristgerecht erfüllt werden müssten. Maschinelle Arbeiten müssten mit den gleichen Maschineneinstellungen am Stück ausgeführt werden. Ein Abschalten nach vier Stunden würde den Arbeitsablauf stoppen. Im Jahres- oder Monatsdurchschnitt könnte das Kontingent hingegen eingehalten werden.

d) Eine starre Anordnung, dass die Absauganlage nur während vier Stunden täglich betrieben werden darf, ist für einen Betrieb in der Tat sehr einschränkend und aus Gründen der Betriebsabläufe nicht zumutbar. Der Vorschlag der V._____ AG, die Absauganlage mit einem Frequenzumrichter auszurüsten, mit dem die Drehzahl gedrosselt werden kann, wurde von der Vorinstanz verbindlich angeordnet (Ziff. II/1 Bst. a). Gemäss Offerte von E._____ führt diese Massnahme voraussichtlich zu einer Verminderung der Lärmimmissionen um ca. 2-4 dB.¹⁸ Zusammen mit den verfügbaren Schallschutzmassnahmen bei der Südfassade (Ziff. II/1 Bst. b) und der ebenfalls zwingend vorzunehmenden Schalldämmung des Haupttors (Ziff. I/1, I/2.2 i.V.m. Ziff. II/4) ergeben sich weitere Verbesserungen beim Lärmschutz. Andererseits muss auch die Einhaltung der Auflage sichergestellt werden, dass die Späneabsauganlage nur bei Bedarf betrieben wird. Beim Hauptantrag der V._____ AG wäre dies nicht der Fall, da dieser keinerlei Einschränkung der Betriebsdauer vorsieht und somit auch kein Stundenzähler erforderlich wäre. Die Anordnung, dass die Absauganlage im Jahresdurchschnitt vier Stunden täglich betrieben werden darf, ist demgegenüber sinnvoll. Der erste Satz der Anordnung in Ziff. II/1

¹⁸ Vorakten der Gemeinde (Baugesuch/Wiederherstellung), pag. 70

Bst. e wird wie folgt geändert: "Die Absauganlage darf nur bei Bedarf betrieben werden, im Jahresdurchschnitt während vier Stunden pro Tag." Die Sätze 2-4 bleiben unverändert. Die Beschwerde der V._____ AG ist somit im Eventualantrag gutzuheissen.

8. Verkehrsmassnahmen

a) Die Vorinstanz hat in Ziff. II/1 folgende Verkehrsmassnahmen verfügt:

Bst. f: «Sämtliche Wegfahrten von der Schreinerei an der A._____strasse YX._____ mit motorisierten Fahrzeugen haben gegen Süden zu erfolgen, über die H._____strasse oder über den AH._____weg.»

Bst. h «Die Zu- und Wegfahrt mit Lastwagen über 7,5 t zum Betrieb ist untersagt. Pro Jahr steht ein Kontingent von 6 Zu- und Wegfahrten mit schwereren Lastwagen zur Verfügung. Die Wegfahrt über den AH._____weg hat eine Höhenbeschränkung von 3,70 m (Unterführung Bahn). Sollten die Lastwagen höher sein, ist in den kontingentierten 6 Fällen die Wegfahrt über die A._____strasse gestattet.»

Bst. i «Pro Jahr dürfen mit Lastwagen (ab 3,5 t - 7,5 t) maximal 40 Zu- und Wegfahrten zum Betrieb stattfinden.»

Die Beschwerdeführenden 1-19 rügen, die Massnahmen seien ungeeignet und es sei unklar, wie sie kontrolliert und durchgesetzt würden. Die Selbstbeschränkung, welche sich die V._____ AG im Betriebskonzept auferlegt habe, werde an betriebswirtschaftlichen Zwängen scheitern. Das selektive Einbahnregime ändere nichts am Verkehrsaufkommen, das Kreuzen von Autos sei nach wie vor nicht möglich, und der Güterumschlag der Schreinerei werde weiterhin häufig Blockaden verursachen. Der Beschwerdeführer 20 verlangt aus Gründen der Verkehrssicherheit diverse Änderungen der verfügten Massnahmen. Insbesondere beantragt er, die Schreinerei sei verkehrsmässig nicht durch die Quartierstrasse, sondern von Süden her zu erschliessen.

b) Die verfügten Anordnungen richten sich einzig an die V._____ AG, hingegen darf die A._____strasse (auch mit schwereren Fahrzeugen) zu den anderen Grundstücken weiterhin in beiden Richtungen befahren werden. Die Einhaltung der Massnahmen ist daher wohl nur mit erheblichem Aufwand kontrollierbar. Da es sich nicht um

allgemeinverbindliche, signalisierte Verkehrsanordnungen im Sinne des SVG¹⁹ handelt, entfalten sie gegenüber Dritten, insbesondere den (externen) Lieferanten der Schreinerei, keine Rechtswirkung und sind ihnen gegenüber im Widerhandlungsfall nicht durchsetzbar. Dies wäre auch bei den vom Beschwerdeführer 20 beantragten Massnahmen nicht anders. Die Verkehrsmassnahmen sind daher zum Vornherein nur beschränkt geeignet zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Die V._____ AG hat einige dieser Massnahmen in ihrem "Betriebskonzept" aber selber vorgeschlagen, so dass davon auszugehen ist, dass sie die Anordnungen ihren Lieferanten kommuniziert. Gegen die verfügbaren Massnahmen an sich ist auch nichts einzuwenden, da sie einen Beitrag zur Verkehrssicherheit leisten können. Es besteht daher kein Anlass, diese Anordnungen aufzuheben. Die Beschwerden der Beschwerdeführenden 1-19 und des Beschwerdeführers 20 sind diesbezüglich abzuweisen.

c) Allgemeinverbindliche und gegenüber Dritten durchsetzbare Anordnungen können nicht im Wiederherstellungsverfahren erlassen werden. Wenn sich vorliegend örtliche Verkehrsanordnungen als nötig erweisen, müssten sie durch die Gemeinde im dafür vorgesehenen Verfahren erlassen werden (Art. 66 Abs. 2 SG, Art. 107 SSV). Heute besteht auf der A._____strasse ab Verzweigung Al._____weg bis zur Verzweigung H._____strasse ein allgemeines Fahrverbot mit Zubringerdienst. Sofern das Fahrverbot beibehalten werden soll, wäre vorliegend ein Fahrverbot mit "Zubringerdienst bis 3,5 t gestattet" als funktionelle Verkehrsbeschränkung möglich (vgl. Art. 3 Abs. 2-4 und Art. 5 SVG, Art. 17 und 64 Abs. 5 SSV²⁰, Art. 10 VTS²¹). Für sämtliche Transporte mit Lastwagen über 3,5 t (mit Ausnahme der Fahrten für öffentliche Dienste) müsste diesfalls bei der Gemeinde eine Ausnahmegewilligung beantragt werden (vgl. 47 SG²²). Die Gemeinde erhielte dadurch die Möglichkeit, die Bewilligungen mit Auflagen zu versehen (z.B. maximale Fahrzeughöhe und Route) und könnte das Kontingent von schwereren Lastwagen wirksam und mit wenig Aufwand kontrollieren.

9. Wiederherstellungsfristen

¹⁹ Strassenverkehrsgesetz vom 19. Dezember 1958 (SVG; SR 741.01)

²⁰ Signalisationsverordnung vom 5. September 1979 (SSV; SR 741.21)

²¹ Verordnung über die technischen Anforderungen an Strassenfahrzeuge vom 19. Juni 1995 (VTS; SR 741.41)

²² Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

Die Gemeinde hat für die Umsetzung der Massnahmen in Ziff. II/1 Bst. a bis c eine Frist von drei Monaten ab Rechtskraft der Verfügung angesetzt. Die Rückführung der Betriebsgrösse auf den Zustand der Besitzstandsgarantie ist bis am 31. Dezember 2014 vorzunehmen (siehe vorne Erwägung 5). Da bei den übrigen Anordnungen eine Fristangabe fehlt, ist sie von Amtes wegen festzusetzen (vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Die Anordnungen in Bst. d sowie f-k betreffen die Schliessung von Türen etc. und die Verkehrsmassnahmen. Diese Massnahmen können ohne weiteres ab sofort umgesetzt werden, was im Dispositiv zu ergänzen ist.

10. Kosten

a) Die Verfahrenskosten für die Beschwerde des Beschwerdeführers 20 und die Beschwerde der V._____ AG werden auf eine Pauschalgebühr von je Fr. 700.-- festgesetzt. Für die Kollektivbeschwerde der Beschwerdeführenden 1-19 werden Fr. 1'500.-- erhoben, wovon Fr. 500.-- auf die Verfügung und den Zwischenentscheid über die vorsorgliche Massnahme vom 7. März 2014 entfallen. Die Verfahrenskosten betragen somit insgesamt Fr. 2'900.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV²³).

b) 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).

Die Beschwerdeführenden 1-19 und der Beschwerdeführer 20 dringen mit ihren Beschwerden insoweit durch, als die Betriebsgrösse auf den durch die Besitzstandsgarantie geschützte Anzahl Personen zu reduzieren ist und der Bauentscheid in Bezug auf die bewilligten Bauvorhaben präzisiert wird. Im Übrigen sind ihre Beschwerden abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerde der V._____ AG ist betreffend Anordnung der Betriebszeiten teilweise und bezüglich Betrieb der Absauganlage im Eventualantrag gutzuheissen.

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

c) Die Kosten von Fr. 500.-- für die Verfügung und den Zwischenentscheid über die vorsorgliche Massnahme werden den diesbezüglich vollständig unterliegenden Beschwerdeführenden 1-19 auferlegt.

Nach dem Ausmass des Unterliegens in der Hauptsache rechtfertigt es sich, die Hälfte der verbleibenden Verfahrenskosten von Fr. 2'400.-- der V._____ AG aufzuerlegen, ausmachend Fr. 1'200.--. Die andere Hälfte ist durch die Beschwerdeführenden 1-19 und den Beschwerdeführer 20 zu tragen, ausmachend je Fr. 600.--.

d) Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Der Anwalt der Beschwerdeführenden hat eine Kostennote für den Betrag von Fr. 6'645.25 (inkl. Auslagen und MWSt) eingereicht. Die Rechtsvertreter der V._____ AG haben Kostennoten im Gesamtbetrag von Fr. 7'095.60 (inkl. Auslagen und MWSt) eingereicht. Die Kostennoten geben zu keinerlei Bemerkungen Anlass.

e) Die Parteikosten für die anwaltliche Vertretung werden nach den gleichen Grundsätzen verlegt wie die Verfahrenskosten (Art. 104 Abs. 1 i.V.m. Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die V._____ AG hat den Beschwerdeführenden 1-19 einen Parteikostenersatz von Fr. 3'322.60 zu leisten. Der Beschwerdeführer 20 war nicht anwaltlich vertreten und hat daher keinen Anspruch auf Ersatz von Parteikosten. Die Beschwerdeführenden 1-19, die gegenüber der V._____ AG auch in Bezug auf die vorsorglichen Massnahmen unterlegen sind, haben der V._____ AG Parteikosten im Umfang von Fr. 2'500.-- zu ersetzen. Der Beschwerdeführer 20 hat der V._____ AG Parteikostenanteil von Fr. 1'047.80 zu bezahlen.

III. Entscheid

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerden der Beschwerdeführenden 1-19 und des Beschwerdeführers 20 wird Ziffer I/1 des Bau- und Wiederherstellungsentscheids der Gemeinde Worb vom 22. November 2013 wie folgt präzisiert:

Die Baubewilligung wird für das eingangs erwähnte Bauvorhaben (Montage Schalldämmung über ganzes Haupttor, neue Parkorganisation, Ausführungsart der Verlängerung des bestehenden Heizungskamins) mit untenstehenden Bedingungen und Auflagen erteilt. (...)

2. In teilweiser Gutheissung der Beschwerden der Beschwerdeführenden 1-19 und des Beschwerdeführers 20 wird Ziffer II/1 des Bau- und Wiederherstellungsentscheids der Gemeinde Worb vom 22. November 2013 wie folgt geändert:

Bst. e Das Betriebsgebäude an der A._____strasse YX._____ darf höchstens von fünf Personen (inkl. Betriebsinhaber) genutzt werden. Diese Massnahme ist bis am 31. Dezember 2014 umzusetzen. Die Namen der fünf Personen und die amtlichen Kennzeichen ihrer Fahrzeuge sind der Bauabteilung der Gemeinde jährlich bis am 10. Januar sowie im Fall von Änderungen zu melden.

3. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde der Beschwerdeführerin 21 (V._____AG) wird Ziffer II/1 des Bau- und Wiederherstellungsentscheids der Gemeinde Worb vom 22. November 2013 wie folgt geändert:

Bst. c Erster Satz: Die Absauganlage darf nur bei Bedarf betrieben werden, im Jahresdurchschnitt während vier Stunden pro Tag. Die Sätze 2-4 bleiben unverändert.

Bst. j Die Maschinen und Absauganlage der Schreinerei dürfen nur von Montag bis Freitag (ohne Feiertage) zwischen 07.00 und 12.00 Uhr und zwischen 13.00 und 17.30 Uhr betrieben werden. Materiallieferungen zum oder vom Betrieb sind ebenfalls nur in dieser Zeit zulässig.

4. Ziffer II des Bau- und Wiederherstellungsentscheids der Gemeinde Worb vom 22. November 2013 wird von Amtes wegen wie folgt ergänzt:

Die Massnahmen von Ziff. II/1 Bst. d sowie Bst. f bis k gelten ab sofort.

5. Im Übrigen wird der Bau- und Wiederherstellungsentscheid der Gemeinde Worb vom 22. November 2013 bestätigt und die Beschwerden abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

6. Die Verfahrenskosten werden festgesetzt auf Fr. 2'900.-- und wie folgt verlegt:

- Den Beschwerdeführenden/Beschwerdegegner 1-19 werden Fr. 1'100.-- auferlegt. Sie haften solidarisch für ihren Anteil.
- Dem Beschwerdeführer/Beschwerdegegner 20 wird Fr. 600.-- auferlegt.
- Der Beschwerdegegnerin/Beschwerdeführerin 21 werden Fr. 1'200.-- auferlegt.

Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

7. Die Beschwerdegegnerin/Beschwerdeführerin 21 hat den Beschwerdeführenden/Beschwerdegegnern 1-19 einen Parteikostenersatz von Fr. Fr. 3'322.60 (inkl. Auslagen und MWSt) zu leisten.
8. Die Beschwerdeführenden/Beschwerdegegner 1-19 haben der Beschwerdegegnerin/Beschwerdeführerin 21 (V._____ AG) Parteikosten im Betrag von Fr. 2'500.-- (inkl. Auslagen und MWSt) zu ersetzen. Sie haften solidarisch für ihren Anteil.

Der Beschwerdeführer/Beschwerdegegner 20 hat der Beschwerdegegnerin/Beschwerdeführerin 21 (V._____ AG) Parteikosten im Betrag von Fr. 1'047.80 (inkl. Auslagen und MWSt) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher T._____, mit Gerichtsurkunde
- Herrn U._____, mit Gerichtsurkunde
- Herren Rechtsanwälte W._____, mit Gerichtsurkunde
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worb, Gemeindeverwaltung, Bauabteilung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION

Die Direktorin

B. Egger-Jenzer, Regierungsrätin