

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2014/146

Bern, 29. April 2015

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin 1

B. _____
Beschwerdeführerin 2

und



Herrn **C.** _____
Beschwerdegegner

sowie

Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, Schloss 1, Postfach 276, 3800 Interlaken

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Unterseen, Gemeindeverwaltung, Obere Gasse 2, 3800 Unterseen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 23. Januar 2014 (bbew 181/2013; Kleinbrauerei)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 31. Juli 2013 bei der Gemeinde Unterseen ein Baugesuch ein für die Einrichtung einer Kleinbrauerei im Block B4 des Gewerbehauses auf Parzelle Unterseen Grundbuchblatt Nr. D. _____. Die Parzelle liegt im Perimeter der

Überbauungsordnung "F._____". Gegen das Bauvorhaben erhoben die A._____ und die B._____ je Einsprache. Mit Gesamtbauentscheid vom 23. Januar 2014 erteilte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführerin 1 am 29. Januar 2014 und die Beschwerdeführerin 2 am 20. Februar 2014 Beschwerden bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Die Beschwerden wurden unter der RA Nr. 110/2014/17 vereinigt. Mit Entscheid vom 1. Mai 2014 wies die BVE die Beschwerden ab, soweit sie darauf eintrat. Sie ergänzte den Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes mit der Auflage, dass sämtliche An- und Auslieferungen der Kleinbrauerei durch den Zugang A von der Strasse F._____ her erfolgen müssten. Im Übrigen bestätigte die BVE den angefochtenen Entscheid.

3. Die Beschwerdeführerin 1 gelangte am 17. Mai 2014 mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht. Im Verfahren vor Verwaltungsgericht stellte sich heraus, dass die von der BVE neu verfügte Auflage nicht umgesetzt werden kann, weil innerhalb des Gebäudes zwischen dem Zugang A und der projektierten Kleinbrauerei keine allgemein zugänglichen Korridore für den Warentransport bestehen. Der Beschwerdegegner hatte die von ihm selber vorgeschlagene Auflage so verstanden, dass die Waren beim Zugang A umgeladen und mittels Hubstapler aussen um das Gewerbegebäude herum zur Kleinbrauerei transportiert würden. Das Verwaltungsgericht erwog, dass die geplante Kleinbrauerei über die Strasse G._____ und den beim Block B4 gelegenen Zugang erschlossen werden müsse. Das auf der Strasse G._____ noch bestehende Lastwagenverbot stehe den Anlieferungen mit dem VW-Transporter des Beschwerdegegners nicht entgegen. Offen sei allerdings, wie die Erschliessung mit Blick auf die Verkehrssicherheit zu beurteilen sei. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde dahingehend gut, als dass es den Entscheid der BVE vom 1. Mai 2014 aufhob und die Sache zur Neuurteilung an die BVE zurückwies. Soweit weitergehend wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab (VGE 2014/139 vom 14. Oktober 2014).

4. Mit Verfügung vom 17. Dezember 2014 nahm das Rechtsamt der BVE, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet,¹ das Verfahren unter der RA Nr. 110/2012/146 wieder auf. Es gab der Beschwerdeführerin 2 Kenntnis des Urteils des Verwaltungsgerichts. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zur Fortsetzung des Verfahrens zu äussern. Die BVE führte daraufhin im Beisein der Parteien, der Gemeinde, des Stellvertreters des Regierungstatthalters und eines Vertreters des kantonalen Tiefbauamtes (TBA, OIK I), einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Die Beteiligten erhielten Gelegenheit, sich zum Protokoll des Augenscheins zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen. Die Beteiligten erhielten zudem Gelegenheit, zur Aufhebung der vom Regierungstatthalteramt verfügten Auflage betreffend Güterumschlag Stellung zu nehmen. Die Beschwerdeführerin 1 beantragt in ihrer Stellungnahme vom 10. März 2015, dass der Güterumschlag auf der Strasse G._____ zu verbieten und ein generelles Halteverbot zu erlassen sei. Dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. Mit Stellungnahme vom 20. März 2015 begrüsst die Baukommission der Gemeinde Unterseen die Aufhebung der Auflage. Im Übrigen beantragt sie die Bestätigung des Gesamtentscheides vom 23. Januar 2014 des Regierungstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli. Die übrigen Beteiligten liessen sich nicht vernehmen.

Auf die Rechtsschriften und auf das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Das Verwaltungsgericht hat den Entscheid der BVE vom 1. Mai 2014 aufgehoben und das Verfahren zur Neuurteilung an die BVE zurückgewiesen. An den Eintretensvoraussetzungen hat sich seit dem ersten Entscheid der BVE vom 1. Mai 2014 nichts geändert.

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

2. Erschliessung der Kleinbrauerei

a) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird (Art. 7 Abs. 1 BauG²). Die Erschliessung ist genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar ist (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Bei der Strasse G._____ handelt es sich um eine bestehende Detailerschliessungsstrasse innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung. Bestehende Erschliessungsanlagen genügen für Bauvorhaben, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 5 Bst. a BauV³).

b) Die Beschwerdeführerinnen rügen, die Zulieferungen und der Güterumschlag auf der Strasse G._____ beeinträchtigten die Verkehrssicherheit und gefährdeten insbesondere die Kinder bei ihren Ausritten sowie die Velofahrer. Der im Gewerbegebiet F._____ regelmässig auf den Strassen stattfindende Güterumschlag führe zu Blockaden. Bei der Zufahrt beim Block B/C2 handle es sich um eine Doppeleinfahrt, welche den Zugang zu 10 Betrieben gewährleisten müsse, so dass dort ein hohes Konfliktpotential bestehe.

Letzteres ist nicht Verfahrensgegenstand. Sollten bei der Nutzung der Ausgänge beim Block B/C2 Konflikte unter den verschiedenen Mietern entstehen, müssten die betreffenden Betriebe bzw. der Vermieter Lösungen finden. Für die Frage der genügenden Erschliessung ist die Verkehrssicherheit im öffentlichen Verkehrsraum massgebend.

c) Die geplante Kleinbrauerei soll auf einer Fläche von rund 91 m² betrieben werden. Der Beschwerdegegner plant, zwei Mal pro Woche Bier zu brauen, um wöchentlich bis zu 1'000 Liter zu produzieren, was pro Monat 4'000 Liter Bier ergibt. Er benötigt dafür rund 1'400 kg Malz (1 Palett), ungefähr 2 kg Hefe und 4 kg Hopfen. Zudem werden monatlich 8'000 Flaschen benötigt (4 Palette). Aus Kostengründen beabsichtigt er, jeweils eine grössere Menge Malz und Flaschen zu beziehen. Er rechnet deshalb damit, dass ein bis zwei Mal pro Monat eine Lieferung mit einem Lastwagen erfolgen würde. Die Produkte, von

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

³ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

denen nur Kleinmengen erforderlich seien wie Hefe, Hopfen oder Spezialmalz hole er oder sein Geschäftspartner beim Importeur in Bünzen selber ab.⁴ Während der Beschwerdegegner im Baubewilligungsverfahren noch erklärte, die An- und Auslieferungen würden ausschliesslich beim gemieteten Parkplatz vollzogen,⁵ führte er im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht und anlässlich des Augenscheins aus, dass er mit seinem VW-Transporter bzw. einem bis zu 3.5 t schweren Fahrzeug ins Gebäude und bis vor den Eingang zur Kleinbrauerei fahren könne. Er rechne damit, dass er diese Zufahrt täglich ein- bis zweimal benützen werde, um Waren ein- und auszuladen. Wenn Lieferungen mit grossen Lastwagen erfolgen würden, was noch nicht feststehe, könnten die Waren beim Zugang A umgeladen und anschliessend mit einem Hubstapler oder dem VW-Transporter zur Brauerei gebracht werden.⁶

d) Anlässlich des Augenscheins vom 19. Februar 2015 hielt der Vertreter des TBA, OIK I zur Frage der Verkehrssicherheit Folgendes fest: Die Gesamtsituation des Verkehrs in der Gewerbezone F._____ sei durch eine geringe Verkehrsfrequenz gekennzeichnet. Wenn in Spitzenstunden 40 bis 50 Fahrzeuge durch die Strasse G._____ fahren würden, betrage der durchschnittliche tägliche Verkehr DTV schätzungsweise ca. 500 Fahrzeuge. Dies stelle im Vergleich zum DTV von 5'300 Fahrzeugen auf der Seestrasse kein hoher Wert dar und sei unproblematisch für die Verkehrsabläufe. Der OIK I gehe davon aus, dass auch die Lastwagenfrequenzen in dieser Gewerbezone klein seien. Dementsprechend gering seien die Konfliktwahrscheinlichkeiten, d.h. die Wahrscheinlichkeit, durch den Güterumschlag behindert zu werden. Ein Verkehrshindernis könne hier leicht umfahren werden, indem statt der Strasse G._____ die Strasse F._____ benützt werde. Auch Reiter könnten auf diese Weise ausweichen.

Die Verkehrssicherheit beurteile sich anhand des Zustandes der Strasse, des Standards der Strasse in Abhängigkeit zur Verkehrsmenge und -geschwindigkeit und des Unfallrisikos. Die Strasse G._____ sei sanierungsbedürftig, weil sie etliche Frostschäden und Risse aufweise und das Bankett beschädigt sei. Der schlechte Zustand der Strasse habe aber nicht zwangsläufig einen negativen Einfluss auf das Verhalten der Verkehrsteilnehmer. Die Geschwindigkeit sei stets den Umständen anzupassen,

⁴ Protokoll des Augenscheins vom 19. Februar 2015, S. 10, 11, 13, Voten XY

⁵ Vorakten des Regierungstatthalteramtes, pag. 53

⁶ Protokoll des Augenscheins vom 19. Februar 2015, S. 11 und 13, Votum XY, Fotos Nr. 13 und 14; Stellungnahme an das Verwaltungsgericht vom 14. August 2014, samt Fotodokumentation

namentlich den Besonderheiten von Fahrzeug und Ladung, sowie den Strassen-, Verkehrs- und Sichtverhältnissen (vgl. Art. 32 Abs. 1 SVG⁷). Erfahrungsgemäss werde auf einer sanierungsbedürftigen Strasse langsamer gefahren. Die Fahrbahnbreite und der Zustand der Strasse erlaubten hier gar kein schnelles Fahren. Vermutlich befahre ein Grossteil der Automobilisten diesen Streckenabschnitt der Strasse G._____ mit einer Geschwindigkeit von 30 km/h. Die Strasse G._____ sei am südlichen Ende dieses Streckenabschnittes rund 3,50 m und an der schmalsten Stelle etwa 3,15 m breit, so dass keine Kreuzungsmöglichkeiten bestünden. Vorliegend gebe es höchstens auf den Vorplätzen Ausweichmöglichkeiten. Der Strassenabschnitt sei aber gerade, übersichtlich und nur etwa 150 m lang, so dass ein entgegenkommendes Fahrzeug rasch wahrgenommen werde und die Verkehrsteilnehmer am Anfang oder am Ende der Teilstrecke anhalten könnten. Die Verkehrssicherheit sei daher gewährleistet.⁸

e) Zur Ausfahrt der Kleinbrauerei (BlockC2/B) hielt der Vertreter des OIK I fest, diese bilde mit der Strasse G._____ zwar keinen Knoten, sei aber in Bezug auf die Sichtbermen, d.h. die Sichtzonen beim Ausfahren, wie ein solcher zu beurteilen. Unter der Annahme, dass die Zufahrtsgeschwindigkeit auf diesem Streckenabschnitt der Strasse G._____ etwa bei 30 km/h liege, sei nach der VSS-Norm 640 273a⁹ eine Sichtweite zwischen 20 und 35 m erforderlich. Dieser Wert sei hier nicht eingehalten. Vom Beobachtungsstandpunkt des Fahrers, der sich 3 m hinter dem Strassenrand befinde, werde die Sicht auf der linken Seite durch ein Auto und einen Container beeinträchtigt. Auf der rechten Seite dürfte es die ersten ein, zwei Parkplätze nicht haben, da die Strasse nicht überblickt werden könne, wenn Autos parkiert seien. Die Verkehrsteilnehmer hätten das Verkehrsverhalten aber den lokalen Verhältnissen anzupassen. Bei unübersichtlichen Verkehrssituationen müsse der Fahrzeuglenker langsamer fahren und allenfalls eine Hilfsperson beiziehen, die das Fahrmanöver überwache.¹⁰

f) Die Ausführungen des OIK I überzeugen. Die Gesamtsituation ist heute gekennzeichnet von einer geringen Verkehrsfrequenz, wie auch am Augenschein festgestellt werden konnte. Das betroffene Teilstück der Strasse G._____ ist kurz, gerade und übersichtlich, so dass frühzeitig angehalten werden kann, wenn ein Fahrzeug

⁷ Strassenverkehrsgesetz des Bundes vom 19. Dezember 1958 (SVG; SR 741.01)

⁸ vgl. Protokoll des Augenscheins vom 19. Februar 2015, S. 6, Votum XZ

⁹ Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS), SN 640 273a, Knoten

¹⁰ vgl. Protokoll des Augenscheins vom 19. Februar 2015, S. 7, 8, 12, Voten XZ, Fotos Nr. 12, 16-20

oder ein Reiter entgegenkommt. Ausserdem kann das Gebäude allseitig in beiden Richtungen umfahren oder umritten werden, was allen Verkehrsteilnehmenden Ausweichmöglichkeiten eröffnet. Auf der Strecke von rund 150 m zwischen der Einmündung in die Strasse G._____ beim südlichen Ende der Gewerbezone und der Verzweigung mit dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Teil der Strasse F._____ beschleunigen Automobilisten nicht stark, zumal die Strasse auch nur etwas über 3 m breit ist. Mit dem Lebhag auf der Westseite, dem Gewerbegebäude und den Parkplätzen auf der Ostseite wirkt sie auch optisch eng. Auch der Zustand des Belags und die Ausfahrten des Gewerbegebäudes sowie die parkierten Autos haben eine bremsende Wirkung. Die Gemeinde hat im Jahr 2012 im südlichen Teil der Gewerbezone Durchschnittsgeschwindigkeiten von 38 km/h gemessen,¹¹ wobei die Strasse F._____ wesentlich breiter ist. Die Einschätzung des OIK I, dass die Fahrgeschwindigkeit auf der Strasse G._____ rund 30 km/h betrage, ist daher nachvollziehbar. Zurzeit besteht auf diesem Teilstück noch ein Lastwagenverbot, das die Gemeinde aufheben möchte; das Verfahren ist zurzeit beim Verwaltungsgericht hängig.

g) Die geplante Kleinbrauerei wird wenig Güterumschlag haben, der zum grössten Teil mit dem VW-Transporter bewältigt werden kann. Es ist nur mit ein bis zwei grösseren Anlieferungen (4 Palette Flaschen, 1 Palett Malz) pro Monat zu rechnen, was insgesamt immer noch geringe Gütermengen darstellen. Der Beschwerdegegner hat am Augenschein die Vermutung geäussert, dass die Flaschen mit einem Lastwagen geliefert würden, der grösser sei als ein Lieferwagen.¹² Ob es sich dabei um einen schweren Motorwagen im Sinne von Art. 10 Abs. 2 VTS¹³ handelt, der unter das Lastwagenverbot fällt, ist unklar, da noch keine Lieferung erfolgt ist. Solange das Lastwagenverbot auf der Strasse G._____ besteht, muss der Beschwerdegegner dafür sorgen, dass die Anlieferung den strassenverkehrsrechtlichen Bestimmungen entspricht (siehe Erwägung 3), sei es dass die Waren auf kleinere Fahrzeuge oder einen Hubstapler umgeladen werden, sei es indem der Beschwerdegegner vom Lieferanten verlangt, dass nur mit Lastwagen unter 3,5 t geliefert wird.

Der Beschwerdegegner kann mit dem VW-Transporter in das Gebäude hineinfahren, so dass der Grossteil des Güterumschlags der geplanten Kleinbrauerei auf dem

¹¹ Stellungnahme der Gemeinde Unterseen vom 8. September 2014 ans Verwaltungsgericht

¹² Protokoll des Augenscheins vom 19. Februar 2015, S. 11, Votum XY

¹³ Verordnung über die technischen Anforderungen an Strassenfahrzeuge (VTS), SR 741.4.

Baugrundstück erfolgen kann. Dazu sind täglich etwa zwei Fahrten nötig. Die Brauerei soll von zwei Personen betrieben werden, wobei der Beschwerdegegner nur nebenamtlich tätig sein wird. Die Brauerei erzeugt keinen Publikumsverkehr, da sie gemäss Baugesuch und Plänen ausschliesslich ein Produktionsstandort ist und keinen Verkaufsladen hat. Die Strasse G._____ ist der voraussichtlichen Mehrbelastung durch den Güterumschlag der Kleinbrauerei daher problemlos gewachsen.

h) Die Sichtbermen bei der Ausfahrt der Kleinbrauerei (BlockC2/B) entsprechen nicht den Normen, weil sie beidseits durch abgestellte Fahrzeuge und Container eingeschränkt werden. Nach den allgemeinen strassenverkehrsrechtlichen Grundsätzen müssen der Beschwerdegegner bzw. sein Geschäftspartner daher beim Einmünden in die Strasse die nötige Vorsicht walten lassen und gegebenenfalls eine Hilfsperson beiziehen, die die Verkehrssituation überblicken kann (vgl. Art. 15 Abs. 3 VRV¹⁴). Dadurch ist auch bei den bestehenden Ausfahrtsverhältnissen eine sichere Ausfahrt auf die Strasse G._____ möglich. Die derzeit ungenügenden Sichtbermen stehen einer Baubewilligung für die Kleinbrauerei daher nicht entgegen. Zusammenfassend ist auf der Strasse G._____ die Verkehrssicherheit für die Zufahrt zur Kleinbrauerei mit dem VW-Transporter oder Hubstapler gewährleistet.

i) Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die heutige Situation mit Parkplätzen, die direkt an die Ausfahrt angrenzen, nicht dem bewilligten Zustand entspricht. Die Parkplätze wurden 2008 in der Baubewilligung für das Gewerbegebäude bewilligt (bbew 105/2008) und im Jahr 2011 in Zusammenhang mit dem Einbau der Kantine erneut in einem Baubewilligungsverfahren beurteilt (bbew 2166/2010). Gemäss bewilligtem Plan "Grundriss EG Gesamt" 1:200 vom 30. Juni 2008, rev. 16. August 2010, sollte es angrenzend zur Zufahrt auf der nördlichen Seite keine Parkplätze, sondern eine rund 4 m breite Grünfläche haben. Auch auf der südlichen Seite ist auf diesem Plan ein Spickel Grünfläche vorgesehen. Da Grünflächen nicht als Parkplatz oder zu Lagerzwecken verwendet werden dürfen (vgl. Art. 13 ÜV), würden die Sichtbermen durch solche Flächen vergrössert. Für das Gewerbegebäude und dessen Umgebung hat noch keine Bauabnahme stattgefunden,¹⁵ so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Sichtverhältnisse noch verbessert werden.

¹⁴ Verkehrsregelnverordnung vom 13. November 1962 (VRV; SR 741.11)

¹⁵ Stellungnahme der Gemeinde Unterseen vom 7. Juli 2014 an das Verwaltungsgericht

3. Auflage betreffend Güterumschlag

a) Im angefochtenen Gesamtbaubewilligung vom 23. Januar 2014 hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli unter Ziffer 2.2 folgende Auflage verfügt:

«Nach der Bauabnahme

- Der Güterumschlag ab der Strasse G._____ ist nicht gestattet. Der Güterumschlag hat ausschliesslich ab dem Gewerbeareal (Parkplatz) statt zu finden.»

Diese Auflage widerspricht insofern der geplanten An- und Auslieferung, als der Güterumschlag vorliegend nicht beim Parkplatz der Kleinbrauerei vorgesehen ist, der sich ohnehin nicht in der Nähe des Zugangs zur Kleinbrauerei befindet. Die Auflage steht aber auch in einem gewissen Spannungsverhältnis zur gewässerschutzrechtlichen Auflage in der Baubewilligung vom 3. Oktober 2008 für das Gewerbegebäude (Ziff. 3.2.2), wonach Umschlagplätze mit einem dichten Boden versehen sein müssen, der in die Schmutzwasserkanalisation entwässert wird, was beim Parkplatz der Brauerei beides nicht der Fall ist. Die Gemeinde begrüsst die Aufhebung der Auflage. Die Beschwerdeführerin 1 befürchtet, dass damit dem Güterumschlag auf der Strasse G._____ Tür und Tor geöffnet würde.

b) Die geplante An- und Auslieferung mit dem VW-Transporter im Gebäudeinnern ist nicht nur zweckmässig, sondern steht auch im Einklang mit Art. 19 Abs. 2 ÜV, wonach die Anlieferung auf dem Grundstück zu erfolgen hat. Sofern das Lastwagenverbot auf der Strasse G._____ aufgehoben wird, könnten die Palette (Flaschen und Malz) mit Lastwagen bei der Zufahrt zum Block C2/B angeliefert werden. Das Anhalten für Güterumschlag ist weder nach den ÜV noch nach Strassenverkehrsrecht verboten. Art. 19 ÜV verlangt zwar, dass die Anlieferung auf dem Grundstück zu erfolgen habe. Dies bedeutet aber nicht, dass es verboten wäre, für Güterumschlag auf der Strasse kurzzeitig anzuhalten. Für die Benützung einer öffentlichen Strasse gelten das Strassenverkehrsrecht, insbesondere die einschlägigen Verkehrsregeln. Von den Verkehrsteilnehmenden kann nur verlangt werden, dass sie diese Regeln einhalten und die Verkehrssignale beachten. Nach Art. 37 Abs. 2 SVG dürfen Fahrzeuge dort nicht angehalten oder abgestellt werden, wo sie den Verkehr behindern oder gefährden könnten. Können Fahrzeuge zum Güterumschlag aber nicht ausserhalb der Strasse oder abseits vom Verkehr anhalten, so ist die Behinderung anderer Strassenbenützer möglichst zu vermeiden und die Ladetätigkeit ohne Verzug zu beenden (Art. 21 Abs. 2 VRV). Demnach

darf für Güterumschlag auf Strassen angehalten werden, wenn es unumgänglich ist und die Behinderung der anderen Verkehrsteilnehmenden möglichst gering gehalten wird. Da für die geplante Kleinbrauerei nur mit ein bis zwei Anlieferungen pro Monat mit insgesamt nicht grossen Gütermengen zu rechnen ist, sind bei strassenverkehrskonformem Verhalten der Beteiligten keine nennenswerten Verkehrsbehinderungen auf der Strasse G._____ zu erwarten. Die Auflage ist daher aufzuheben. Um allfälligen Missverständnissen vorzubeugen sei klargestellt, dass damit nichts über den Güterumschlag von anderen Betrieben und deren Zufahrt über die Strasse G._____ entschieden ist. Diese Baugesuche werden von der Gemeinde und der Baubewilligungsbehörde im Einzelfall beurteilt.

c) Soweit die Beschwerdeführerin 1 beantragt, dass der Güterumschlag auf der Strasse G._____ zu verbieten und ein generelles Halteverbot zu erlassen sei, kann nicht auf ihre Anliegen eingetreten werden. Verkehrsanordnungen wie Verbote müssten in dem nach dem SVG vorgesehenen Verfahren erlassen werden, was in die Zuständigkeit der Gemeinde fällt (Art. 3 Abs. 2 bis 4 SVG i.V.m. Art. 107 SSV¹⁶; Art. 66 Abs. 2 SG¹⁷).

4. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist die geplante Kleinbrauerei über die Strasse G._____ genügend erschlossen. Die Mehrbelastung der Strasse ist gering und die Verkehrssicherheit gewährleistet. Falls Anlieferungen mit schweren Lastwagen erfolgen sollten, die unter das bestehende Lastwagenverbot auf der Strasse G._____ fallen, können die Waren auf kleinere Fahrzeuge umgeladen werden. Die Beschwerden sind demnach abzuweisen. Die Auflage im angefochtenen Gesamtbaubauentscheid, wonach der Güterumschlag auf der Strasse G._____ nicht zulässig sei und auf dem Parkplatz zu erfolgen habe, erweist sich nicht mehr als sachgerecht und ist aufzuheben. Im Übrigen ist der Gesamtbaubauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 23. Januar 2014 zu bestätigen.

5. Verfahrens- und Parteikosten

¹⁶ Signalisationsverordnung des Bundesrates vom 5. September 1979 (SSV; SR 741.21)

¹⁷ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

a) Gemäss Rückweisungsentscheid des Verwaltungsgerichts sind in diesem Verfahren auch die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens 110/2014/17 zu verlegen. Die Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV¹⁸). Werden in einem einzigen Entscheid mehrere Beschwerden beurteilt, kann die Pauschalgebühr für die einzelnen Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer angemessen reduziert werden (Art. 21 Abs. 3 GebV).

Die Pauschalgebühren für die zwei Verfahren vor der BVE werden festgesetzt auf Fr. 2'400.– und aufgrund der Vereinigung der Beschwerden um 1/3 reduziert, ausmachend somit total Fr. 1'600.–. Für den Augenschein vom 12. Februar 2015 und die Teilnahme eines Vertreters des OIK I wird in Anwendung von Art. 20 Abs. 1 GebV eine zusätzliche Gebühr von Fr. 600.– erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit Fr. 2'200.–, ausmachend Fr. 1'100.– pro Beschwerdeführerin.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführerinnen. Sie haben die Verfahrenskosten von je Fr. 1'100.– zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

c) Der Beschwerdegegner war nicht anwaltlich vertreten und hat daher keinen Anspruch auf Ersatz von Parteikosten (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerden werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Auflage in Ziffer 2.2, "Nach der Bauabnahme", erster Punkt, des Gesamtbauentscheids des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 23. Januar 2014 wird aufgehoben. Im Übrigen wird der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes vom 23. Januar 2014 bestätigt.

¹⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'200.- werden je hälftig der Beschwerdeführerin 1 und der Beschwerdeführerin 2 zur Bezahlung auferlegt, ausmachend je Fr. 1'100.—.
Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- A._____, mit Gerichtsurkunde
- B._____, mit Gerichtsurkunde
- Herrn C._____, einschreiben
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Unterseen, Gemeindeverwaltung, einschreiben
- TBA, OIK I, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer,
Regierungspräsidentin

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.

Rf