

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2014/52

Bern, 5. Mai 2015

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

und

B. _____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt C. _____

sowie

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

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

Amt für Berner Wirtschaft (beco), Laupenstrasse 22, 3011 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 17. März 2014 (bbew 190/2013; Carrosseriewerkstatt)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin betreibt in einem Teil des Gewerbegebäudes H. _____ eine Carrosseriewerkstatt mit Spenglerei. Am 22. August 2013 reichte sie dafür ein nachträgliches Baugesuch ein. Die Beschwerdeführerin erhob dagegen Einsprache. Die



Parzelle Unterseen Gbbl. Nr. I. _____ mit Unterbaurecht Nr. J. _____ liegt im Perimeter der Überbauungsordnung (ÜO) K. _____. Mit Gesamtbauentscheid vom 17. März 2014 erteilte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli die Baubewilligung.

2. Dagegen gelangte die Beschwerdeführerin am 29. März 2014 mit Beschwerde an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Sie beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 17. März 2014 und Erteilung des Bauabschlags. Ihre Rügen betreffen insbesondere die Ein- und Ausfahrten, die Anlieferung sowie die Anzahl Abstellplätze für Autos sowie Fahrräder und Motorfahräder.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde äusserte sich mit Beschwerdeantwort vom 11. April 2014 ohne einen Antrag in der Sache zu stellen. Das Regierungsstatthalteramt beantragt mit Stellungnahme vom 16. April 2014, die Beschwerde sei kostenpflichtig abzuweisen. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Beschwerdeantwort vom 29. April 2014, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

4. Auf Ersuchen des Rechtsamts reichte die Gemeinde Fotos des Vorplatzes der umstrittenen Carrosseriewerkstatt ein. Das Rechtsamt stellte in Aussicht, die im Gesamtbauentscheid verfügte Auflage zum Güterumschlag durch die Anordnung zu ersetzen, dass der Güterumschlag im Gebäudeinnern erfolgen muss. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Das Rechtsamt liess durch das Amt für Wasser und Abfall (AWA) klären, ob auch der Vorplatz für den Güterumschlag der Carrosseriewerkstatt genutzt werden dürfe, was dieses mit Stellungnahme vom 30. Juli 2014 verneinte.

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)

5. Mit Eingabe vom 16. August 2014 rügte die Beschwerdeführerin, dass in der Carrosseriewerkstatt Schleif- und Farbspritzarbeiten ausgeführt würden, ohne dass eine Abluftanlage bestehe. Sie beantragte, diese Arbeiten seien vorläufig einzustellen. Mit Zwischenverfügung vom 9. September 2014 wies das Rechtsamt das Gesuch der Beschwerdeführerin um Anordnung von vorsorglichen Massnahmen ab. Das Rechtsamt holte beim beco einen Bericht zu den Schleif- und Farbspritzarbeiten der Beschwerdegegnerin ein. Der Geschäftsbereich Immissionsschutz des beco hielt mit Bericht vom 22. September 2014 fest, dass die Vorschriften der Luftreinhalteverordnung eingehalten seien. Zur Klärung der umstrittenen Frage, ob die Anlagegenehmigung überhaupt Farbspritzarbeiten umfasst, erfolgten weitere Abklärungen beim beco. Der Geschäftsbereich Arbeitsbedingungen des beco hielt mit Stellungnahme vom 28. November 2014 fest, dass im Baugesuch der Beschwerdegegnerin keine Farbspritzanlage oder Farbspritzarbeiten genannt seien, weshalb solche Arbeiten unter dem Gesichtspunkt Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz nicht beurteilt worden seien. Das Rechtsamt stellte in Aussicht, die Baubewilligung mit der Auflage zu versehen, dass keine Farbspritzarbeiten ausgeführt werden dürfen und gab den Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme bzw. zur Einreichung einer Projektänderung.

6. Mit Eingabe vom 23. Dezember 2014 reichte die Beschwerdegegnerin das ergänzte Baugesuchsformular 4.0 ein und beantragte, sofern erforderlich sei die Anlagegenehmigung für den Betrieb einer mobilen Farbnebelabsaugwand Typ LC 4000 mit Typ 5 Ventilator und Dreistufen-Filtersystem zu erteilen. Dazu sei sie mit folgenden Auflagen einverstanden: Maximaler Farbverbrauch bis 20 kg pro Jahr, Spritzzeit weniger als eine Stunde pro Tag, Installation eines Betriebsstundenzählers, Tragen eines geeigneten Atemschutzes und Wartung der Anlage gemäss Angaben des Herstellers. Das Rechtsamt holte beim beco, dem AWA und der Gebäudeversicherung die erforderlichen Amts- und Fachberichte ein und gab den Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme sowie Schlussbemerkungen.

7. Die Beschwerdeführerin beantragt, dem Baugesuch und dem Anlagegesuch für Farbspritzarbeiten sei der Bauabschlag zu erteilen. Die Beschwerdegegnerin verweist in ihren Schlussbemerkungen auf ihre früheren Eingaben und hält fest, dass sie mit den von

ihr vorgeschlagenen Auflagen einverstanden sei. Die Gemeinde und das Regierungsstatthalteramt äusserten sich nicht mehr.

Auf die Rechtsschriften und die Berichte der Fachstellen wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Gesamtbauentscheide können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden (Art. 9 und 11 KoG² i.V.m. Art. 40 Abs. 1 BauG³). Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerde wurde form- und fristgerecht eingereicht.

b) Die Beschwerdegegnerin bestreitet die Legitimation der Beschwerdeführerin nicht grundsätzlich. Sie macht aber geltend, dass die Carrosseriewerkstatt an einer Seitenstrasse liege, weshalb die Beschwerdeführerin von der Erschliessung der Carrosseriewerkstatt (Ein- und Ausfahrten, Anlieferung, Parkplätze) nicht betroffen sei. Die Beschwerdeführerin habe keinen tatsächlichen Nutzen aus der Beschwerde, da der Gebäudekomplex H_____ längst bestehe und nicht mehr verhindert werden könne. Es sei somit kein Rechtsschutzinteresse an diesen Rügen gegeben.

c) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecherin teilgenommen und ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid formell beschwert. Dies allein genügt jedoch noch nicht. Die Beschwerdelegitimation setzt weiter voraus, dass die beschwerdeführende Partei durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung oder des Entscheids hat (Art. 65 Abs. 1 Bst. b und c VRPG⁴). Diese Interessen

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

können tatsächlicher oder rechtlicher Natur sein. Vorausgesetzt ist aber eine besonders nahe Beziehung zur Streitsache, welche naturgemäss die Nachbarn haben. Bei Bauprojekten ist die räumliche Beziehungsnähe von grosser Bedeutung. Entscheidend ist nicht ein allgemeiner Distanzwert, sondern eine Gesamtwürdigung anhand der tatsächlichen Verhältnisse im konkreten Fall. Legitimiert sind insbesondere Eigentümer oder dinglich Berechtigte von direkt angrenzenden Grundstücken oder von solchen, die nur durch eine Strasse vom Baugrundstück getrennt sind. Darüber hinaus reicht die Nachbarschaft jedoch so weit wie die allfälligen nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens.⁵

Die Distanz zwischen den Betrieben der Parteien beträgt rund 90 m, sie befinden sich auch nicht an den gleichen Strassen. Der Gewerbebetrieb der Beschwerdeführerin liegt jedoch gegenüber dem Gebäude H._____ und praktisch bei der Einmündung der Seitenstrasse, die zur Carrosseriewerkstatt führt. Die Beschwerdeführerin rügt unter anderem die Anlieferung der Carrosseriewerkstatt und eine ungenügende Anzahl Parkplätze. Der Güterumschlag der Beschwerdegegnerin sowie ein allfälliger Suchverkehr können sich bei der Liegenschaft der Beschwerdeführerin auswirken. Sie ist somit vom Bauvorhaben betroffen und daher auch in materieller Hinsicht legitimiert.

d) Wenn die erforderliche Beziehungsnähe gegeben ist, kann die Beschwerdeführerin nach der Rechtsprechung alle Einwendungen vorbringen, die sich rechtlich oder tatsächlich auf ihre Stellung auswirken, indem ihr im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (vgl. Art. 40 Abs. 2 i.V.m. Art. 35c Abs. 1 BauG). Dieser Nutzen kann darin bestehen, dass das Bauvorhaben – vorliegend die Nutzung der Räumlichkeiten als Carrosseriewerkstatt – nicht realisiert werden kann, wenn sie mit ihrer Rüge durchdringt.⁶ Auf die Beschwerde ist somit grundsätzlich einzutreten.

e) Der Verfahrensgegenstand wird durch das Baugesuch umschrieben und begrenzt. Der Streitgegenstand kann im Verlauf des Verfahrens zwar auf einzelne Fragen beschränkt, nicht jedoch erweitert werden. Vorliegend ist nur das nachträgliche Baugesuch für die Nutzung eines Teils des Gebäudes H._____ als Carrosseriewerkstatt

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35-35c N. 17; Michel Daum, Ist die rügebezogene Beurteilung der Legitimation zu Nachbarbeschwerden im Baurecht überholt? in BVR 2014 S. 83 ff.

⁶ BGE 137 II 30 E. 2.3; BGE 1C_236/2010 vom 16. Juli 2010 E. 1.4; BVR 2011 S. 272 E. 6.2

Verfahrensgegenstand. Soweit sich die Rügen der Beschwerdeführerin auf den Neubau des Gewerbegebäudes H._____ beziehen (nicht fertig gestellte Aussenanlagen, fehlende Markierung der Abstellplätze für Fahrzeuge von Behinderten, Unklarheiten bezüglich Ableitung des Dachwassers, unbewilligte Wohnung, fehlende Grünflächen), kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Diese Vorbringen haben weder einen Zusammenhang mit dem Baugesuch der Beschwerdegegnerin, noch betreffen sie ihren Betrieb. Es handelt sich um baupolizeiliche Sachverhalte in Zusammenhang mit der Erstellung des Gewerbegebäudes, an denen die Beschwerdegegnerin nicht beteiligt ist.

f) Die Beschwerdeführerin rügt in ihrer Eingabe vom 16. August 2014 (eingegangen am 21. August 2014) erstmals Immissionen durch Schleif- und Farbarbeiten der Beschwerdegegnerin. Sie beantragt, die Baubewilligung sei mit Massnahmen für die Abluftbehandlung zu ergänzen. Die Beschwerdegegnerin beantragt, darauf sei nicht einzutreten, da diese Rügen neu und somit verspätet seien.

Die Einsprecher sind nach Art. 40 Abs. 2 BauG nur im Rahmen ihrer Einsprachegründe beschwerdebefugt, so dass neue Rügen im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nicht mehr vorgebracht werden können. Anders als im bernischen Recht bildet nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Baubewilligung an sich den Streitgegenstand. Trotz der Beschränkung der Rügegründe gemäss Art. 40 Abs. 2 BauG können im Verfahren vor der BVE noch jene Verletzungen von Bundesrecht neu vorgebracht werden, die auch noch vor einer oberen Rechtsmittelinstanz erstmals vorgebracht werden könnten.⁷ Die Rügen der Beschwerdeführerin betreffen insbesondere das Umweltrecht und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmenden – beides Rechtsgebiete, die bundesrechtlich geregelt sind (USG⁸, LRV⁹, ArG¹⁰ und weitere Erlasse). Voraussetzung ist aber auch in diesem Fall, dass die neuen Rügen innert der Beschwerdefrist begründet vorgebracht werden (Art. 32 VRPG). Die Beschwerdeführerin hat sie erst im Laufe des Beschwerdeverfahrens und somit verspätet erhoben. Die BVE kann das Bauvorhaben aber von Amtes wegen prüfen und den Entscheid abändern, wenn er wesentliche Mängel aufweist (Art. 40 Abs. 3 BauG).

⁷ BVR 2015 S. 15 E. 1.4; VGE 2010/90 vom 1. November 2010, E. 2.3 und 2.4

⁸ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

⁹ Luftreinhalte-Verordnung des Bundesrates vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)

¹⁰ Bundesgesetz vom 13. März 1964 über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel (Arbeitsgesetz, ArG; SR 822.11)

g) Ein Augenschein war nicht erforderlich, da die tatsächlichen Verhältnisse anhand der Fotos genügend beurteilt werden konnten. Für die Klärung von fachspezifischen Fragen (gewässerschutzrechtliche Beurteilung des Güterumschlags, Beurteilung der Farbspritzarbeiten) waren Berichte und schriftliche Stellungnahmen der Fachbehörden zweckdienlich. Der Beweisantrag (Augenschein) wird deshalb abgewiesen.

2. Zufahrten, Parkplätze

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, nach der ÜO seien die Zufahrten für das gesamte Gewerbegebäude ausschliesslich auf der Nordseite vorgesehen und deren Lage und Anzahl auf dem Überbauungsplan mit schwarzen Dreiecken gezeichnet. Beim betreffenden Gebäudeteil habe es nur ein Dreieck und diese einzige zulässige Zufahrt sei schon anderweitig vergeben. Es bestünden Ein- und Ausfahrten auf allen Gebäudeseiten, was illegal sei. Mit der Bewilligung der Carrosseriewerkstatt würden Sachzwänge geschaffen, welche die Umsetzung der ÜO verhindere, indem eine Erschliessung der südlich gelegenen Räume mit einem Lastwagenkorridor von der Nordseite her verunmöglicht würde. Weiter rügt sie, der Gebäudeblock H._____ verfüge über keine der von der ÜO vorausgesetzten Abladeflächen und Andockstellen auf dem Grundstück. Die Beschwerdegegnerin hält dagegen, dass einzig die Nutzung der Räumlichkeiten als Carrosserie / Spenglerei zu beurteilen sei. Die Zufahrt zu ihrem Betrieb bestehe und sei rechtskräftig bewilligt.

b) Es trifft zu, dass die Zufahrt für die Anlieferung des gesamten Gebäudes nach der ÜO einzig auf der Nordseite zulässig wäre (vgl. Art. 3 und 19 ÜV¹¹). Tatsache ist aber, dass das Gewerbegebäude, das allseitig Zugänge hat und keine Abladeflächen u.ä. aufweist, mit Gesamtbaubewilligung des früheren Regierungsstatthalters von Interlaken (heute Interlaken-Oberhasli) vom 3. Oktober 2008 bewilligt und längst erstellt wurde. Ob das Gebäude den Vorschriften der ÜO entspricht, ist vorliegend nicht Verfahrensgegenstand. Zu beurteilen ist nur das Nutzungsgesuch der eingemieteten Beschwerdegegnerin. Wie die BVE in einem anderen Verfahren festgestellt und das Verwaltungsgericht bestätigt hat, ist mit den allseitig bewilligten Zugängen auch deren Nutzung als Ein- und Ausfahrten für

¹¹ Überbauungsordnung (ÜO) "K._____", bestehend aus dem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften (ÜV), vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt am 8. August 1995, mit Änderungen vom 3. April 2002, 17. März 2003 und 4. Juni 2014.

Anlieferungen zulässig.¹² Die Carrosseriewerkstatt verfügt demnach über einen bewilligten Zugang.

c) Streitig ist, ob für das Bauvorhaben genügend Abstellplätze vorhanden sind. Mit Gesamtbauentscheid vom 3. Oktober 2008 wurden für das ganze Gewerbegebäude 82 Autoabstellplätze bewilligt.¹³ Im Baubewilligungsverfahren für den Einbau der Kantine im Jahr 2010¹⁴ wurde die Parkplatzsituation und die Anordnung der Parkplätze erneut beurteilt und auf dem Grundrissplan "EG Gesamt" 71 „normale Parkplätze“ sowie 22 "Abend- / Wochenendparkplätze für besondere Anlässe" bewilligt.¹⁵ Die Carrosseriewerkstatt entspricht der damals (und heute) in Art. 7 ÜV vorgesehenen gewerblichen Nutzung (Reparaturwerkstatt). Mit ihrer Geschossfläche von rund 310 m² (Werkstatt inkl. Galerie) ist sie ein Kleinbetrieb. Bei einer separaten Betrachtungsweise wären für diesen Betrieb gemäss Art. 52 BauV¹⁶ ein bis maximal zehn Parkplätze erforderlich. Direkt vor der Carrosseriewerkstatt befinden sich zwei Parkplätze, was der Baubewilligung von 2011 entspricht.¹⁷ Ausserdem kann die Beschwerdegegnerin ihre Zufahrt als Abstellplatz nutzen (sogenannte Abend- bzw. Wochenendparkplätze), da dieser Zugang nur die Carrosseriewerkstatt erschliesst. Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, weshalb die Beschwerdeführerin geltend macht, es stehe nur ein Parkplatz zur Verfügung. Die Carrosseriewerkstatt wird bereits seit rund 2 ½ Jahren betrieben. Sie verfügt nach eigenen Angaben lediglich über einen Ersatzwagen für die Kunden, hat aber keine eigenen Nutz- oder Abschleppfahrzeuge.¹⁸ Es bestehen keine Hinweise, dass das vorhandene Parkplatzangebot nicht ausreichend wäre, zumal die Angestellten, die zur beruflichen Wiedereingliederung im Betrieb arbeiten, zumeist keine eigenen Autos haben. Die vorhandenen zwei Parkplätze genügen für die Nutzung dieser Räume als Carrosseriewerkstatt.

¹² BDE vom 1. Mai 2014, RA Nr. 110/2014/17 / VGE 2014/139 vom 14. Oktober 2014, E. 3.3 ff.

¹³ Plan Umgebung Parkplätze / Baumabstände 1:200 vom 5. August 2008, rev. 1. Oktober 2008

¹⁴ Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 25. Mai 2011 (bbew 2166/2010), betreffend Einbau einer Kantine im Obergeschoss (Block C) und Erteilen der Betriebsbewilligung C nach Art. 6 Abs. 2 des Gastgewerbegesetzes

¹⁵ Ausführungsplan Grundriss EG Gesamt 1:200 vom 30. Juni 2008, rev. 16. August 2010

¹⁶ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁷ Vgl. Fotos der Gemeinde gemäss Eingabe an das Rechtsamt vom 10. Juni 2014; Ausführungsplan Grundriss EG Gesamt 1:200 vom 30. Juni 2008, rev. 16. August 2010

¹⁸ Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 9. Dezember 2013 zur Einsprache, Vorakten des Regierungsstatthalteramtes, pag. 56 f.

d) Der Beschwerdegegnerin kann als Mieterin nicht zum Vorwurf gemacht werden, dass in der Baubewilligung für den Neubau des Gewerbegebäudes keine Fahrrad- oder Motorfahrradabstellplätze vorgesehen wurden. Die Carrosseriewerkstatt hat gemäss Baugesuch zwei Angestellte und ein bis zwei Lernende.¹⁹ Vier Velos oder Mofas könnten bei Bedarf problemlos in der Carrosseriewerkstatt abgestellt werden. Die Beschwerde erweist sich auch insofern als unbegründet.

¹⁹ Formular 4.0, Betreiben, Einrichten, Umgestalten von Betrieben und Anlagen

3. Güterumschlag

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Parkplätze dürften aufgrund des wasserdurchlässigen Belags nicht als Umschlagplatz benützt werden. Es sei utopisch anzunehmen, dass die Anlieferung in der kleinen Carrosseriewerkstatt erfolgen könne, zumal diese vor jeder Anlieferung durch einen Lastwagen ausgeräumt werden müsste. Bereits heute werde regelmässig die öffentliche Strasse für die Anlieferung zur Carrosseriewerkstatt benützt. Die Beschwerdegegnerin erklärt in ihrer Beschwerdeantwort, es sei ihre Sache, wie sie sich organisiere, um die Auflagen der Baubewilligung zu erfüllen. Der beschränkte Umschlag von angeliefertem Material könne ohne weiteres im Gebäudeinnern abgewickelt werden.

b) Stoffe, die Wasser verunreinigen können, dürfen nicht versickern. Verschmutztes Abwasser muss behandelt werden. Es darf nur mit Bewilligung der kantonalen Behörde einer Versickerung zugeführt werden (vgl. Art. 6 und 7 GSchG²⁰). Gemäss Art. 18 Abs. 2 ÜV müssen Parkflächen mit einem wasserdurchlässigen Belag erstellt werden, was vorliegend geschehen ist.

c) Die Vorinstanz hat in Ziffer 2.1, letzter Punkt folgende Auflage verfügt:

«*Nach der Bauabnahme*

- (...)
- Der Güterumschlag ist nur ab den gemieteten und zugeteilten Parkplätzen vorzunehmen.»

In Ziffer 2.2 lauten die Gewässerschutzauflagen wie folgt:

- «Die Werkstattentwässerung darf nur für die Ableitung von Schneeschmelz- / Abtropfwasser verwendet werden.
- Der Parkplatz darf nur für das Abstellen von immatrikulierten Fahrzeugen oder Fahrzeugen wie Occasionen, die gemäss den Bestimmungen der Verordnung über die technischen Anforderungen an die Strassenfahrzeuge fahrbar sind, genutzt werden. Jegliches Abstellen von Abbruchfahrzeugen, Fahrzeugen, an denen Arbeiten zu verrichten sind, sowie anderen Materialien ist nicht zulässig.»

²⁰ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

Im Gesamtbauentscheid vom 3. Oktober 2008 hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken betreffend den Neubau der Gewerbehalle in Ziff. 3.2.2 unter anderem folgende gewässerschutzrechtlichen Auflagen verfügt:

- «Umschlagplätze und Aussenarbeitsplätze sind mit einem dichten Boden (Beton oder Teerbelag) zu versehen und über Schlammssammler mit Tauchbogen in die Schmutzwasserkanalisation zu entwässern. Die Anwendung von wassergefährdenden Stoffen auf diesen Flächen ist untersagt.
- Auf Plätzen, welche nicht in die Schmutzwasserkanalisation entwässern, ist das Waschen von Fahrzeugen, Geräten usw. sowie das Lagern und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verboten.»

d) Der Güterumschlag der Carrosseriewerkstatt umfasst zu reparierende Fahrzeuge und Unfallfahrzeuge, bei denen Öl bzw. wassergefährdende Stoffe auslaufen können, was nach den Bestimmungen von Art. 6 und 7 GSchG und den gewässerschutzrechtlichen Auflagen die Nutzung des Parkplatzes ausschliesst. Die Auflage von Ziff. 2.1, wonach der Güterumschlag auf den Parkplätzen erfolgen soll, lässt sich nicht aufrechterhalten.

Auf den Parkplätzen, die einen wasserdurchlässigen Belag aufweisen, ist somit sämtlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen untersagt. So sind weder der Güterumschlag der Carrosseriewerkstatt (Auf- und Abladen von Fahrzeugen) noch Arbeiten an den zu reparierenden Fahrzeugen gestattet, ebenso wenig dürfen Abbruchfahrzeuge oder reparaturbedürftige Fahrzeuge darauf abgestellt werden. Auch der asphaltierte Vorplatz der Carrosseriewerkstatt steht für den Güterumschlag nicht zur Verfügung. Das AWA erklärte mit Stellungnahme vom 30. Juli 2014, dass der Vorplatz zwar mit einem befestigten Belag versehen sei. Diese Aussenfläche werde aber nicht in die Schmutzwasserkanalisation, sondern in die Versickerungsanlage der Gewerbebaute entwässert, weshalb eine Nutzung als Umschlagplatz nicht zulässig sei. Anlieferungen und Abtransporte müssten in der Werkstatt erfolgen. Das AWA hielt weiter fest, eine Nutzung des befestigten Vorplatzes als Umschlagplatz würde voraussetzen, dass die Fläche über einen Schlammssammler in die Schmutzwasserkanalisation entwässert werde. Falls Unfallfahrzeuge angeliefert würden, wäre zusätzlich ein Mineralölabscheider notwendig. Das Erstellen dieser Anlagen sowie der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation seien bewilligungspflichtig.

e) Das AWA hat die Entwässerung anlässlich seiner Betriebsbesichtigung vom 23. Januar 2013 in einer Skizze festgehalten.²¹ Die Entwässerung des geteerten Vorplatzes, der zum Gebäude hin leicht abfällt, erfolgt in die Rinne vor dem Tor der Werkstatt. Das dort aufgefangene Wasser wird in Richtung Versickerungsmulde abgeleitet. Dies geht auch aus dem Ausschnitt des Grundrissplans hervor, den die Beschwerdegegnerin im Baubewilligungsverfahren eingereicht hat.²² Es ergibt sich bereits aus der Baubewilligung von 2008, dass weder die Parkplätze noch der asphaltierte Vorplatz für das Auf- oder Abladen von Fahrzeugen genutzt werden dürfen. Deshalb würde es eigentlich genügen, die Auflage von Ziffer 2.1, wonach der Güterumschlag auf den Parkplätzen zu erfolgen hat, lediglich aufzuheben. Der Klarheit halber ist es hier aber angebracht, die Auflage aufzunehmen, dass der Güterumschlag im Werkstattinneren erfolgen muss und die Parkplätze sowie der Vorplatz nicht als Umschlagplatz genutzt werden dürfen. Die Beschwerdegegnerin hatte bereits im vorinstanzlichen Verfahren erklärt, dass das Ein- und Ausladen der Fahrzeuge in der Werkstatt erfolgen könne. Mit Eingabe vom 26. August 2014 bekräftigte sie, die angelieferten Fahrzeuge würden im Werkstattinnern abgeladen. Sie beabsichtigt nicht, die Aussenfläche als Umschlagplatz zu benutzen.

f) Die Beschwerdeführerin bezweifelt, dass in der Werkstatt genügend Platz für die Anlieferung von Fahrzeugen vorhanden ist. Die Werkstatt ist mit ihrer Grundfläche von 240 m² (ohne Galerie) zwar nicht besonders gross. Die Beschwerdegegnerin hat aber nachvollziehbar belegt, dass die Anlieferung und das Abladen eines Autos in der Werkstatt möglich sind.²³ Die Auflage steht ausserdem in Einklang mit Art. 19 Abs. 2 ÜV, wonach die Anlieferung auf dem Grundstück zu erfolgen hat, und stellt sicher, dass kein öffentlicher Raum dafür beansprucht wird.

g) Nach dem Gesagten ist die Auflage in Ziff. 2.1, letzter Punkt, des angefochtenen Entscheides wie folgt zu ersetzen:

- Der Güterumschlag (Auf- und Abladen von Fahrzeugen) muss im Gebäudeinnern erfolgen. Die Parkplätze und die befestigte Aussenfläche (Vorplatz) dürfen nicht als Umschlagplatz benutzt werden.

²¹ Vorakten des Regierungsstatthalteramtes, pag. 40

²² Vgl. Vorakten des Regierungsstatthalteramtes, pag. 90

²³ Fotobeilage zur Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 26. August 2014

Im Weiteren ist der angefochtene Entscheid mit den Auflagen des AWA zu ergänzen, die diese im Amtsbericht vom 23. Februar 2015 der Klarheit halber formuliert hat. Diese Auflagen betreffen nicht nur die Farbspritzarbeiten (siehe nachstehende Erwägung), sondern auch die Nutzung der Aussenflächen.

4. Anlagegenehmigung für Farbspritzarbeiten (nachträgliches Gesuch)

a) Gewerbsmässig betriebene Beschichtungs- oder Bedruckungsanlagen für Oberflächen mit Farben, Lacken etc. bedürfen einer Anlagegenehmigung durch das beco und setzen ein entsprechendes Gesuch voraus (vgl. Art. 16 ABAG²⁴ i.V.m. Art. 5 und Anhang I Ziff. 2.12 ABAV²⁵). Die Beschwerdegegnerin hat im Verfahren vor der BVE ein nachträgliches Gesuch für eine Anlagegenehmigung für Farbspritzarbeiten mit Verwendung einer mobilen Farbnebelabsaugwand Typ LC 4000 mit Typ 5 Ventilator und dreistufigem Filtersystem eingereicht. Als Auflagen beantragt die Beschwerdegegnerin eine Beschränkung auf Spritzarbeiten mit geringem Farbverbrauch (maximal 20 kg pro Jahr), eine Beschränkung der Spritzzeit auf weniger als eine Stunde pro Tag und die Installation eines Betriebsstundenzählers.

b) Der Amtsbericht vom 21. Januar 2015 des beco zu den Arbeitsbedingungen und zum Immissionsschutz lautet positiv. Das beco hat die Schweizerische Unfallversicherungsanstalt (SUVA) zum Anlagegesuch angehört und beantragt, das Vorhaben mit den Auflagen der SUVA zu bewilligen. Die SUVA hielt in ihrem Mitbericht fest, die vorgesehene Anlage eigne sich für Betriebe, die nur wenige Spritzarbeiten mit geringem Farbverbrauch (bis 20 kg pro Jahr) hätten. Die Spritzzeit pro Tag müsse weniger als eine Stunde pro Tag betragen. Bei grösserem Farbverbrauch und längerer Spritzdauer sei die Abluft der Absaugwand ins Freie zu führen. Weiter führte die SUVA aus, es müsse ein Betriebsstundenzähler vorhanden sein, so dass rechtzeitig erkannt werde, wann die Aktivkohle ersetzt werden müsse. Die Anlage sei nach den Angaben des Herstellers zu warten. Es müsse ein geeigneter Atemschutz getragen werden.²⁶

²⁴ Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG; BSG 832.01)

²⁵ Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV; BSG 832.011)

²⁶ E-Mail der Suva vom 9. Dezember 2014, Beilage zum Amtsbericht des beco vom 21. Januar 2015

Das beco führte im Amtsbericht aus, die Ausrüstung der Farbnebelabsaugwand mit einem Dreifach-Filtersystem entspreche dem Stand der Technik. Bei einem Farbverbrauch von lediglich 20 kg pro Jahr (je nach Farbtyp entspreche dies einer Lösemittelmenge unter 10 kg) entstünden keine übermässigen Emissionen, auch wenn diese diffus entweichen. Aus lufthygienischer Sicht sei es nicht erforderlich, die Abluft über Dach zu führen. Das Vorhaben erfülle die Bestimmungen über die Gesundheitsvorsorge und Berufsunfallverhütung, wenn es nach den Gesuchsunterlagen und den Bedingungen und Auflagen erstellt, betrieben und unterhalten werde.

Das AWA beantragt mit Amtsbericht vom 23. Februar 2015, weitere Auflagen in den Gesamtentscheid aufzunehmen (siehe Erwägung 3). Die Gebäudeversicherung hielt in ihrem Schreiben vom 25. Februar 2015 fest, das nachträgliche Gesuch habe keinen Einfluss auf die Brandschutzauflagen vom 18. Oktober 2013; diese seien weiterhin gültig.

c) Die Beschwerdeführerin rügt, die belastete Abluft der Schleif- und Farbspritzarbeiten müssten kontrolliert über das Dach ins Freie abgeführt werden. Es sei nicht einzusehen, weshalb die benachbarte Carrosserie M._____ und die A._____, die viel weniger Spritzarbeiten ausführe als eine Carrosseriewerkstatt, Abluftanlagen hätten installieren müssen. Ein Farbverbrauch von lediglich 20 kg pro Jahr sei nicht glaubhaft. Das beco habe zu Unrecht auf die Angaben der Beschwerdegegnerin abgestellt. Die Beschwerdegegnerin bringt dagegen vor, sie sei eine Carrosserie Spenglerei. Ihre Arbeiten entsprächen dem Tätigkeitsbeschrieb des Berufsbildes. Sie repariere Fahrzeugaufbauten, vor allem von Unfallautos, bringe eingedrückte Stellen in die ursprüngliche Form zurück und ersetze stark beschädigte Carrosserieteile durch neue Teile. Daneben führe sie einzelne Nebenarbeiten als Vorbereitung für das Lackieren aus und spritze Kleinteile. Grössere Farbspritzarbeiten würden ausnahmslos durch Drittfirmen ausgeführt. Der Farbverbrauch sei dementsprechend gering. Ihr Betrieb sei daher nicht vergleichbar mit der benachbarten Carrosserie-Lackiererei M._____, deren Arbeitsschwerpunkt bei Schleif- und Farbspritzarbeiten liege.

d) Da die Beschwerdegegnerin auch Spenglerarbeiten ausführt und die grösseren Farbspritzarbeiten an andere Firmen vergibt, ist die Angabe von 20 kg Farbverbrauch pro Jahr glaubhaft. Das Lackieren von Carrosserieteilen hat nur untergeordnete Bedeutung und bildet nicht den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit. Die Beschwerdegegnerin hat sich aber bei ihren Angaben behaften zu lassen und nötigenfalls zu belegen, dass sie die Auflagen

einhält. Die Anlagegenehmigung berechtigt nur zu Farbspritzarbeiten im Rahmen dieser Auflagen. Sofern die Beschwerdegegnerin den angegebenen Farbverbrauch pro Jahr und die Spritzzeiten überschreitet, ist eine Abluftanlage, die über Dach führt, erforderlich. Der angegebene Farbverbrauch bewegt sich unterhalb der Bagatellgrenze, die immissionsrechtlich relevant ist, wie das beco mit Verweis auf Art. 613 Abs. 3 im Anhang 2 LRV²⁷ festgehalten hat.²⁸ Diese Bestimmung betrifft Farben, die als Lösemittel neben Wasser ausschliesslich Ethanol bis zu 15% enthalten. Ab einem Massenstrom von 3 kg/h dürfen die Emissionen von Ethanol 300 mg/m³ nicht überschreiten. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin sind die Grenzwerte von 3 kg/h Massenstrom und die Konzentrationsgrenze der Lösemittel von 300 mg/m³ nicht alternativ zu verstehen. Die 20 kg Farbe pro Jahr entsprechen einer durchschnittlichen wöchentlichen Farbmenge von 0,384 l. Durch das Spritzen von Kleinteilen bei einem jährlichen Farbverbrauch von 20 kg wird der Massenstrom von 3 kg pro Stunde nicht erreicht. Auch ohne Abluftanlage entstehen somit keine übermässigen Immissionen (vgl. Art. 6 LRV). Die Vorbringen der Beschwerdeführerin erweisen sich somit als unbegründet. Die Anlagegenehmigung für die Farbspritzarbeiten mit Verwendung einer mobilen Farbnebelabsauganlage (Straumann AG, Typ LC 4000 mit Typ 5 Ventilator und dreistufigem Filtersystem) kann unter den genannten Auflagen des beco erteilt werden.

e) Die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Ungleichbehandlung ist nicht belegt. Der Umfang der Lackierarbeiten der Carrosserie M. _____ und der A. _____ sind nicht bekannt. Der Betrieb M. _____ bezeichnet sich auf seiner Homepage als "modernste Autolackiererei des Berner Oberlands". Farbspritzarbeiten dürften somit dessen Haupttätigkeit darstellen. Was die Beschwerdeführerin (A. _____) anbelangt, macht sie nicht geltend, dass ihr das beco eine Anlagegenehmigung für Farbspritzarbeiten mit einer mobilen Farbnebelabsaugwand verweigert hätte.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammenfassend kann auf die Beschwerde insoweit nicht eingetreten werden, als sie baupolizeiliche Sachverhalte in Zusammenhang mit dem Gewerbegebäude betrifft. Die

²⁷ Luftreinhalte-Verordnung des Bundesrates vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)

²⁸ Fachbericht des beco, Immissionsschutz, vom 22. September 2014, S. 2

Carrosseriewerkstatt verfügt über einen bewilligten Zugang und genügend Parkplätze. Diesbezüglich sind die Rügen der Beschwerdeführerin unbegründet.

Der Beschwerdeführerin ist aber insofern zuzustimmen, als aus gewässerschutzrechtlichen Gründen weder der Vorplatz noch die Parkplätze als Umschlagplatz der Carrosseriewerkstatt verwendet werden dürfen. Die Auflage zum Güterumschlag ist durch die Anordnung zu ersetzen, dass der Warenumsschlag im Gebäudeinnern stattfinden muss. Die Beschwerdegegnerin ist damit einverstanden und hat belegt, dass dies räumlich möglich ist. Die Beschwerdeführerin dringt mit ihren dagegen vorgebrachten Rügen nicht durch. Die Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Gestützt auf die (verspätete) Rüge der Beschwerdeführerin hat die BVE die Frage der Anlagegenehmigung für Farbspritzarbeiten von Amtes wegen geprüft. Das im vorliegenden Beschwerdeverfahren eingereichte Gesuch der Beschwerdegegnerin um Anlagegenehmigung für Farbspritzarbeiten kann mit den von ihr vorgeschlagenen und weiteren Auflagen des beco bewilligt werden. Die dagegen erhobenen Einwände der Beschwerdeführerin erweisen sich als unbegründet.

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 Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr in der Höhe von Fr. 200.– bis Fr. 4'000.– (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV²⁹). Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Verfahrenskosten werden festgesetzt auf Fr. 1'800.–. Darin enthalten sind auch die Kosten für die Stellungnahmen des AWA und des beco. Für die Amtsberichte des AWA und beco zum Anlagegesuch für Farbspritzarbeiten werden Verfahrenskosten von Fr. 800.– erhoben. Für die Zwischenverfügung vom 9. September 2014 über die Anordnung von vorsorglichen Massnahmen wird eine Pauschalgebühr von Fr. 400.– erhoben. Die Verfahrenskosten betragen somit insgesamt Fr. 3'000.–.

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

c) Die Beschwerdegegnerin hat sich der Auflage zum Güterumschlag unterzogen und gilt insofern als unterliegend. Aufgrund ihrer Vorbringen waren mehrere Stellungnahmen von Fachbehörden erforderlich. Die Beurteilung des Gesuchs um Anlagegenehmigung für die Farbspritzarbeiten wurde von der BVE erstinstanzlich vorgenommen. Erstinstanzliche Kosten hat die Beschwerdegegnerin zu tragen (vgl. Art. 52 BewD³⁰). Der Beschwerdegegnerin werden daher die Hälfte der Verfahrenskosten sowie die Kosten für die Amtsberichte im Gesamtbetrag von Fr. 1'700.– auferlegt.

Die Beschwerdeführerin unterlag in Bezug auf die Anordnung von vorsorglichen Massnahmen und hat die dafür angefallenen Kosten von Fr. 400.– zu übernehmen. Auch in der Hauptsache dringt sie mit ihren Anträgen nicht durch. Sie hat daher die andere Hälfte der Verfahrenskosten von Fr. 1'800.–, ausmachend Fr. 900.– zu übernehmen. Die Verfahrenskosten der Beschwerdeführerin belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 1'300.–.

d) 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). Für Gesuche, die erstinstanzlich beurteilt werden, besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 52 Abs. 1 BewD).

Die Beschwerdeführerin war nicht anwaltlich vertreten und hat daher keinen Anspruch auf Ersatz von Parteikosten (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdegegnerin im Betrag von Fr. 6'231.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Analog zur Verteilung der Verfahrenskosten rechtfertigt es sich vorliegend, der Beschwerdeführerin die Hälfte der Parteikosten aufzuerlegen. Sie hat demnach der Beschwerdegegnerin einen Betrag von Fr. 3'115.80 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

³⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

III. Entscheid

1. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 17. März 2014 wird wie folgt geändert:
 - a) Ziff. 2.1, letzter Punkt, wird durch folgende Auflage ersetzt:
 - Der Güterumschlag (Auf- und Abladen von Fahrzeugen) muss im Gebäudeinnern erfolgen. Die Parkplätze und die befestigte Aussenfläche (Vorplatz) dürfen nicht als Umschlagplatz benutzt werden.
 - b) Die Anlagegenehmigung gemäss Amtsbericht des beco vom 21. Januar 2015 für Farbspritzarbeiten unter Verwendung einer mobilen Farbnebelabsaugwand (Typ LC 4000 mit dreistufigem Filtersystem) wird erteilt.
 - c) Die Auflagen der Anhänge 1 (beco) und 2 (AWA) gelten als Bestandteil des Gesamtbauentscheids.
2. Im Übrigen wird der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 17. März 2014 bestätigt und die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
3. Die Verfahrenskosten werden auf Fr. 3'000.– festgesetzt. Davon werden Fr. 1'300.– der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Der Beschwerdegegnerin werden Fr. 1'700.– auferlegt. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenanteil im Betrag von Fr. 3'115.80 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- A._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt C._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Unterseen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- beco Berner Wirtschaft, A-Post
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), im Haus
- Gebäudeversicherung Bern (GBV), 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 sechs 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

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Anhang 1

Auflagen gemäss Amtsbericht des beco Berner Wirtschaft vom 21. Januar 2015:

Die Auflagen des Mitberichts der Suva vom 9. Dezember 2014 (E-Mail) sind integrierender Bestandteil dieses Amtsberichts.

Während der Bauphase:

Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz (AB)

1. Der Amtsbericht AB.13.5914-2 / 13.047342 / 93731 vom 8. November 2013 mit den definierten Auflagen und Hinweisen behält seine Gültigkeit.
2. Die geplante mobile Farbnebelabsaugwand Typ LC 4000 mit einem Dreistufen Filtersystem eignet sich gemäss Angabe der Suva für Betriebe, die nur wenig Spritzarbeiten verrichten und der Farbverbrauch gering ist (bis 20 kg pro Jahr). Die Spritzzeit pro Tag muss weniger als eine Stunde betragen. Ist der Farbverbrauch grösser und die Spritzdauer länger, dann ist die Abluft der Farbnebelabsaugwand ins Freie zu führen.

Ein Betriebsstundenzähler muss an einer solchen Anlage vorhanden sein, so dass rechtzeitig erkannt wird, wann die Aktivkohle ersetzt werden muss. Die Anlage ist nach den Angaben des Herstellers zu warten. Ein geeigneter Atemschutz (PSA) ist zu tragen.
3. Farbspritzanlagen müssen den Bestimmungen der Verordnung über die Verhütung von Unfällen und Berufskrankheiten beim Spritzen von Farben oder Lacken entsprechen (Suva 1731). Wenn mit Schadstoffen verunreinigte Luft in den Aufstellungsraum zurückgeführt werden soll, ist folgende Bedingung einzuhalten:
 - Die Konzentration der Schadstoffe in der rückgeführten Luft im Zuluftstrom muss möglichst tief gehalten werden. Sie darf 1/3 des MAK-Wertes nicht übersteigen (MAK-Wert gemäss Suva 1903; MAK = Max. Arbeitsplatz-Konzentration).
4. Falls sich während der Trocknungszeit Personen im Raum aufhalten, muss derselbe derart entlüftet sein, dass keine gesundheitsschädlichen Konzentrationen von Stoffen auftreten.

Nach der Bauabnahme

Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz (AB)

5. Vor der Aufnahme der betrieblichen Tätigkeit ist beim beco mit Karte oder elektronisch (www.be.ch/wirtschaft > Industrie & Gewerbe > Industrie & Gewerbebauten > Elektronische Meldung "Inbetriebnahme einer Anlage") die Fertigstellung des Vorhabens zu melden.

Hinweise



Für die Verwirklichung des Vorhabens sind sowohl für den Immissionsschutz als auch für die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz zahlreiche Vorschriften zu beachten. Für deren Einhaltung ist die Bauherrin oder der Bauherr verantwortlich. Das beco stellt im Internet eine Seite zur Verfügung mit Informationen zu den massgeblichen Vorschriften: www.be.ch/wirtschaft > Industrie & Gewerbe.

6. Der Betrieb hat den Arbeitnehmenden alle nötigen persönlichen Schutzausrüstungen (PSA) zur Verfügung zu stellen. Art. 82 Abs. 1 UVG und Art. 5 VUV sowie Art. 27 Abs. 1 ArGV 3 verpflichten den Arbeitgeber, PSA überall dort zur Verfügung zu stellen, wo konkret gegebene Gefahren bestehen, die weder durch technische noch durch organisatorische Massnahmen behoben werden können. Zur Verfügung stellen bedeutet: "Abgabe und Bezahlung der PSA durch den Arbeitgeber". Der Arbeitgeber hat die Benutzung und Instandhaltung der PSA zu überwachen.
7. Arbeitsmittel dürfen die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitenden nicht gefährden. Sie sind gemäss der EKAS-Richtlinie 6512 "Arbeitsmittel" auszugestalten. Für Arbeitsmittel, die nach dem 1. Januar 1997 beschafft worden sind, ist eine Konformitätserklärung der einzelnen Maschinen oder der Nachweis der Sicherheit für die ganze Anlage beizubringen. Die zum Betrieb und Unterhalt erforderlichen Anleitungen müssen vorliegen.
8. Technische Einrichtungen, die bei Störungsbehebung, Reparatur, Unterhalt, Reinigung usw. eine Gefahr darstellen, sind mit einer Schalteinrichtung (Sicherheitsschalter) vor Ort zu versehen, die den Anforderungen CE93-9 entspricht. Diese muss die Einrichtung von der Energiequelle abtrennen und gespeicherte Energie abbauen. Ein Schalter muss in der Nähe jeder Funktionseinheit und abschliessbar sein.
9. Hinweise zum Spritzlackieren mit Polyurethanlacken sind im Suva-Merkblatt 44054 enthalten.

Anhang 2

Auflagen des Amts für Wasser und Abfall (AWA) gemäss Amtsbericht vom 23. Februar 2015

Generell

Das AWA-Merkblatt "Allgemeine Gewässerschutzvorschriften für Garagen- und Transportbetriebe (März 2007) bildet einen verbindlichen Bestandteil dieses Amtsberichts.

Während des Betriebs

1. Die Werkstattentwässerung darf nur für die Ableitung von Schneeschmelz- und Abtropfwasser verwendet werden.
2. Auf Flächen (Einfahrt Teer), welche nicht in die Schmutzwasserkanalisation entwässert werden, ist das Waschen von Fahrzeugen, Geräten usw. sowie das Lagern und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig. Zudem dürfen keine Unfall- und Pannenfahrzeuge sowie Altfahrzeuge, Fahrzeugteile oder ausgediente Sachen abgestellt werden.
3. Der Parkplatz (sickerfähiger Belag) darf nur für das Abstellen von immatrikulierten Fahrzeugen oder Fahrzeugen wie Occasionen, die gemäss den Bestimmungen der Verordnung über die technischen Anforderungen an die Strassenfahrzeuge fahrbar sind, genutzt werden. Jegliches Abstellen von Abbruchfahrzeugen, Fahrzeugen, an denen Arbeiten zu verrichten sind sowie anderen Materialien ist nicht zulässig.
4. Wassergefährdende Flüssigkeiten sind so aufzubewahren, dass allfällige Verluste weder in ein Gewässer noch in die Kanalisation noch in den Boden gelangen können.
5. Nach Bauabschluss und Inbetriebnahme ist das Amt für Wasser und Abfall zu einer Abnahmekontrolle aufzubieten.