



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/8

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

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

und

D._____
Beschwerdegegnerin

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, Landorfstrasse 1,
3098 Köniz

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 24. Dezember 2021 (eBau Nummer: 2021-5305/71504; Erweiterung der Anzahl Innen- und Aussensitzplätze für den Gastgewerbebetrieb; Antrag auf Anpassung der bestehenden Betriebsbewilligung A nach Gastgewerbegesetz)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin betreibt auf dem A._____areal im Gebäude Nr. 30 eine kleine Brauerei und einen Gastwirtschaftsbetrieb. Die Parzelle Köniz Gbbl. B._____ liegt in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) M._____ Areal A._____brauerei und ist der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet. Das Gebäude Nr. 30 befindet sich vor dem Hang am südwestlichen Ende des Areals, am Fuss des ehemaligen Sandsteinbruchs. Mit nachträglichem Gesamtbauentscheid vom 22. September 2009 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern (heute Bern-Mittelland) die Baubewilligung für die Nutzung des Gebäudes Nr. 30 als Brauerei und kleine Gastwirtschaft mit je 20 Aussen- und Innensitzplätzen und sicherte die entsprechende Betriebsbewilligung A nach Gastgewerbegesetz¹ zu. Die gastgewerbliche Betriebsbewilligung A datiert vom 1. Juli 2013.²

¹ Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG; BSG 935.11)

² Beilage 1 zur Beschwerde

2. Am 22. Juni 2021 reichte die Beschwerdegegnerin bei der Gemeinde Köniz ein Baugesuch ein für die Erweiterung der Anzahl Innen- und Aussensitzplätze und die Anpassung der gastgewerblichen Betriebsbewilligung A. Geplant sind insgesamt 21 Plätze im Dachgeschoss, 30 Plätze im Gastraum im Obergeschoss und 20 Sitzplätze auf der offenen Laube. Vor und neben dem Gebäude sowie bei der Feuerstelle sind 91 Plätze vorgesehen (46 fixe Sitzplätze, 20 flexible Sitzplätze und 25 flexible Stehplätze). Im Aussenbereich (Laube und Vorplätze) sollen demnach total 111 Plätze entstehen. Der Beschwerdeführer erhob Einsprache gegen das Bauvorhaben und machte Rechtsverwahrung geltend.

3. Mit Gesamtbauentscheid vom 24. Dezember 2021 bewilligte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die geplante Erweiterung der Innen- und Aussenplätze. Die Baubewilligung beinhaltet eine gastgewerbliche Nutzung. Nach Rechtskraft der Baubewilligung wird eine Betriebsbewilligung für einen öffentlichen Gastgewerbebetrieb mit Alkoholausschank (Art. 6 Abs. A GGG) erteilt, welche unter anderem bestimmt, dass die gesetzlichen Öffnungszeiten gelten und die Aussenbewirtung spätestens zur ordentlichen Polizeistunde (00:30 Uhr) einzustellen ist. Als lärmmindernde Massnahmen verfügte das Regierungsstatthalteramt Folgendes:

- «Im Lokalinnern gilt ein max. Musikscharppel von Leq 75 dB(A)/10s.
- Im Freien ist keine Musik gestattet.
- Türen und Fenster sind beim Abspielen von Musik und anderweitigen lärmintensiven Situationen geschlossen zu halten.
- Personenansammlungen im Freien, ausserhalb der Aussenbewirtungsfläche, sind auf geeignete Art und Weise zu verhindern bzw. nicht gestattet.
- Gäste, die vor dem Lokal, ausserhalb der bewilligten Aussenbewirtungsflächen, Speisen und/oder Getränke konsumieren, sind wegzuweisen.
- Lärmintensive Anlässe, welche über den Rahmen der Betriebsbewilligung ausgehen, inkl. Aussenterrasse, müssen im Einzelbewilligungsverfahren beurteilt werden.»

4. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 18. Januar 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. In der Sache stellt er folgenden Antrag:

«Dem Baugesuch der D._____ ist in der Folge mit Gesamtbauentscheid [vom 24. Dezember 2021] nur so weit zu entsprechen, als dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte nach LSV³ bei allen Nachbarliegenschaften, insbesondere am Beurteilungsstandort G._____weg x._____ als repräsentativ für das umliegende Quartier in der Empfindlichkeitsstufe ES II eingehalten werden können.»

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁴, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland teilt mit Schreiben vom 4. Februar 2022 mit, dass auf das Einreichen einer förmlichen Vernehmlassung verzichtet werde. Die Gemeinde beantragt mit Stellungnahme vom 10. Februar 2022 die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerin liess sich nicht vernehmen.

6. Auf Aufforderung des Rechtsamtes reichte die Beschwerdegegnerin das Betriebskonzept ein. Das Rechtsamt liess die Lärmimmissionen am G._____weg durch die Kantonspolizei, Fachstelle Lärmakustik / Lasertechnik (nachfolgend KAPO) beurteilen. Der entsprechende Fachbericht ging am 21. April 2022 ein.

³ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

⁴ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

7. Das Rechtsamt teilte den Beteiligten im Rahmen einer vorläufigen, summarischen Einschätzung mit, es sei davon auszugehen, dass die Lärmimmissionen der Gastwirtschaft am Empfänger-ort (G. _____ weg x. _____ und y. _____), anders als von der KAPO angenommen, nicht ortsüblich seien und dass dem Waldboden vorliegend keine entscheidende schallreduzierende Bedeutung zukomme. Die beantragte Erweiterung der Aussenplätze mit Betriebszeiten bis zur Polizeistunde erscheine daher nicht bewilligungsfähig. Wenn mehr als geringfügige Störungen entstünden, seien emissionsmindernde Massnahmen zu prüfen. Als emissionsmindernde Massnahme scheine eine Einschränkung der Betriebszeit bis um 22:00 Uhr im Vordergrund zu stehen. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zum Fachbericht der KAPO und zur summarischen Beurteilung des Rechtsamts zu äussern. Die Beschwerdegegnerin erhielt Gelegenheit, für lärmmindernde Massnahmen eine allfällige Projektänderung einzureichen.

8. Der Beschwerdeführer äusserte sich mit Eingabe vom 31. Mai 2022. Er stellte die Berechnung der KAPO hinsichtlich der Parameter Hintergrundgeräusch und Abstrahlung in Frage. Die Beschwerdegegnerin hielt mit Stellungnahme vom 31. Mai 2022 insbesondere fest, ihr Betrieb sei zonenkonform und auf dem A. _____ areal ortsüblich. Gemäss Bericht der KAPO seien die Lärmemissionen ab 22:00 Uhr höchstens geringfügig störend. Als Gasthausbrauerei sei sie wirtschaftlich auf den Betrieb im üblichen rechtlichen Rahmen angewiesen. Eine Projektänderung würde zu unnötigen Aufwänden und Verzögerungen führen.

9. Das Rechtsamt bat die KAPO, ihre Berechnung näher zu erläutern. Mit Bericht vom 20. Juni 2022 nahm die KAPO zu den vom Rechtsamt gestellten Fragen Stellung.

10. Der Beschwerdeführer äusserte sich mit Eingabe vom 22. August 2022 zum zweiten Bericht der KAPO. Die Beschwerdegegnerin reichte am 22. August 2022 eine Stellungnahme ein. Die übrigen Beteiligten liessen sich nicht vernehmen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁵. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁶ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Der Beschwerdeführer ist Grundeigentümer der Liegenschaft G. _____ weg x. _____, welche durch die Immissionen des Bauvorhabens betroffen ist. Er hat sich als Einsprecher am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und ist durch den Gesamtbauentscheid beschwert. Er ist zur Beschwerdeführung legitimiert (vgl. Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG).

⁵ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁶ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

b) Die Beschwerde wurde fristgerecht eingereicht. Sie enthält einen Antrag, eine Begründung und eine Unterschrift (Art. 32 Abs. 2 VRPG⁷). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

c) Die Beschwerde richtet sich einzig gegen die Erweiterung der Sitz- und Stehplätze im Aussenbereich. Der Beschwerdeführer beantragt in der Sache, die Erweiterung der Aussensitzplätze sei nur soweit zu bewilligen, als die Belastungsgrenzwerte nach LSV eingehalten seien. Die Erweiterung der Innensitzplätze bildet daher nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens.

2. Allgemeine Grundlagen zu Lärmimmissionen

a) Das Umweltschutzgesetz soll Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume vor schädlichen und lästigen Einwirkungen schützen (Art. 1 USG⁸). Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage müssen nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV). Neue ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 USG; Art. 7 Abs. 1 Bst. b LSV). Kumulativ gilt das Vorsorgeprinzip (Art. 11 Abs. 2 USG). Die massgebliche Umgebung erstreckt sich nicht auf einen bestimmten Umkreis. Erstreckt sich die Lärmbelastung auf Gebiete unterschiedlicher Lärmempfindlichkeit, müssen die am jeweiligen Empfangsort geltenden Planungswerte eingehalten werden.⁹

b) Das Gebäude A. _____brauerei Nr. 30, in dem die Gastwirtschaft betrieben wird, diente ursprünglich als Waschhaus. Die Umnutzung zu einer Brauerei mit kleiner Gastwirtschaft wurde nach dem Inkrafttreten des USG am 1. Januar 1985 bewilligt. Der Gastwirtschaftsbetrieb der Beschwerdegegnerin gilt daher als neue Anlage im Sinne des USG und muss die Planungswerte am jeweiligen Empfangsort einhalten. Bei Wohnungen ist dies in der Mitte der offenen Fenster von lärmempfindlichen Räumen (vgl. Art. 39 LSV).

c) Für den durch Gäste eines Restaurants verursachten Lärm fehlen spezifische Belastungsgrenzwerte; die Grenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm (Anhang 6 LSV) können dafür nicht unmittelbar herangezogen werden. Die Lärmimmissionen sind daher im Einzelfall nach Art. 15 USG unter Berücksichtigung von Art. 19 und 23 USG zu beurteilen (Art. 40 Abs. 3 LSV). Neue Anlagen müssen ein Immissionsniveau einhalten, bei welchem nach gerichtlicher Beurteilung höchstens geringfügige Störungen auftreten. Dafür ist eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen, bei welcher der Charakter des Lärms, der Zeitpunkt und die Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung der Zone, in der die Immissionen auftreten, zu berücksichtigen sind.¹⁰ Bei der Beurteilung der Störwirkung kommt den Behörden ein gewisser Ermessensspielraum zu.¹¹

d) Die Lärmemissionen einer Gastwirtschaft hängen massgeblich vom jeweiligen Betrieb, seinem Charakter, seinem Publikum und der Frequentierung ab. Vom Schutzzweck der lärmschutzrechtlichen Bestimmungen ausgehend, sind alle einem Betrieb zurechenbaren

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

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

⁹ Robert Wolf, in Kommentar USG, 2000, Art. 25 N. 56, 57

¹⁰ BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 2b; BGE 137 II 30 E. 3.4

¹¹ Judith Schäli, Alltags- und Freizeitlärm im Umweltrecht: eine rechtliche Einführung mit Erläuterungen zur aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichts, in KPG-Bulletin 2020 S. 42 ff., 48 f.; BGE 137 II 30 E. 3.4; BGer 1C_293/2017 vom 9. März 2018 E. 3.1.2

Lärmemissionen in die Betrachtung einzubeziehen, d.h. alle Geräusche, die durch die bestimmungsgemässe Nutzung der Anlage verursacht werden, unabhängig davon, ob sie innerhalb oder ausserhalb eines Gebäudes entstehen. Bei den primären Lärmimmissionen des Gastgewerbebetriebs handelt es sich vor allem um Menschenstimmen (Aufgabe von Bestellungen, Unterhaltungen der Gäste, Lachen, Begrüssen und Verabschieden von Freunden und Bekannten), das Klirren von Gläsern und Geschirr, das Verrücken von Stühlen und Tischen, sowie die durch Aufräumarbeiten des Personals verursachten Geräusche.¹² Zu berücksichtigen ist weiter der Sekundärlärm, der von den Benutzerinnen und Benutzern der Anlage ausserhalb des Gebäudes verursacht wird, wie beispielsweise bei der Ankunft oder beim Verlassen der Gastwirtschaft.

e) Für eine möglichst transparente und nachvollziehbare Beurteilung von Gaststättenlärm und zur Förderung einer einheitlichen Vollzugspraxis erliess die Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute Cercle Bruit eine Vollzugshilfe.¹³ Diese wird vom Bundesgericht als Entscheidungshilfe für eine objektivierte Betrachtung anerkannt.¹⁴ Die Vollzugshilfe enthält in Anhang 3 ein Excel-Kalkulationsblatt zum Gaststättenlärm.¹⁵ Für die Beurteilung von Gaststättenlärm werden die Quellen- und Ausbreitungscharakteristik mit der Anzahl der Aussenplätze, der Auslastung, den Massen der Terrasse, der Position des Empfangspunktes in Bezug zur Terrasse (Geometrie Empfangspunkt), dem Gästeverhalten, der Abstrahlung und der Einsehbarkeit bzw. Hinderniswirkung erfasst. Weiter wird die Empfängercharakteristik mit den Parametern Nutzungszone am Immissionsort, Empfindlichkeitsstufe, Hintergrundgeräusch erfasst. Als dritte Kategorie wird die Betriebscharakteristik mit den Parametern Ortsüblichkeit des Betriebs und Saisonalität sowie den Betriebsstunden pro Tag erfasst. Die Beurteilung erfolgt je für den Tag (07:00 bis 19:00 Uhr), für den Abend (19:00 bis 22:00 Uhr) und für die Nacht (22:00 bis 07:00 Uhr).

3. Beurteilung der Lärmimmissionen der Aussenplätze nach Cercle Bruit

a) Die KAPO hielt im vorinstanzlichen Verfahren fest, die Immissionen der Aussenterrasse seien von der Betriebsführung, dem Kundenverhalten, dem Angebot auf der Terrasse und der angebotenen Plätze abhängig. Stehplätze beförderten eine angeregte Unterhaltung und führten erfahrungsgemäss zu höheren Immissionen als Sitzplätze in einem Speiserestaurant. Je fortgeschrittener die Uhrzeit, desto störender könnten sich die Immissionen auswirken. Dem sei mit geeigneten konzeptionellen Abläufen und/oder baulichen Massnahmen entgegenzuwirken. Nach Aussage der Beschwerdegegnerin werde seit 2004 eine Hobbybrauerei betrieben. Aufgrund der wachsenden Nachfrage sei der bestehende Betrieb im Jahr 2008 in einen regulären Gastgewerbebetrieb mit Betriebsbewilligung A umgewandelt worden. Das selber gebraute Bier werde einerseits an Endkonsumenten verkauft, andererseits vor Ort ausgeschenkt. Der Gastronomiebetrieb sei jeweils freitags von 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr geöffnet. Es würden weitere Getränke und kleinere Speisen (wie Brezeln und Weisswürste) angeboten. Es gelte Selbstbedienung. Weitere Dienstleistungen seien die Vermietung des Lokals für Privat- und Firmenanlässe, Brauereiführungen, Bierdegustationen und Brauereiseminare sowie Führungen durch die alten Felsenkeller der ehemaligen Brauerei der E._____ AG. Bei sämtlichen Anlässen erfolge die Bewirtung durch die D._____. An den Öffnungszeiten und Anlässen solle sich nichts ändern. Mit dem Baugesuch erfolge lediglich eine Erweiterung der Innen- und

¹² BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 2c/bb

¹³ Cercle Bruit, Vollzugshilfe 8.10 vom 25. September 2020 (Version 2019), Ermittlung und Beurteilung des Lärms von öffentlichen Lokalen (nachfolgend Vollzugshilfe des Cercle Bruit), abrufbar unter www.cerclebruit.ch > Vollzugsordner > 8 Alltagslärm > 8.10 Kultur- & Gastgewerbebetriebe > Vollzugshilfe Anhang 3

¹⁴ BGer 1C_293/2017 vom 9. März 2018 (in KPG 2020 S. 51) E. 3.1.2

¹⁵ Vollzugshilfe des Cercle Bruit, a.a.o., Anhang 3

Aussenplätze.¹⁶ Diese Angaben stimmen soweit ersichtlich mit dem im April 2022 eingereichten Betriebskonzept überein.¹⁷

b) Mit dem Baugesuch ersucht die Beschwerdegegnerin um 91 zusätzliche Aussenplätze. Mit den 20 Aussenplätzen, die im Jahr 2009 bewilligt wurden, soll der Aussenbereich (Laube und Vorplätze) demnach total 111 Plätze umfassen. Das Baugesuch unterscheidet zwischen fixen Sitzplätzen und flexiblen Sitzplätzen und Stehplätzen. Auf der Laube befinden sich fünf Tische mit insgesamt 20 Sitzplätzen. Südlich vor dem Gebäude sind vier fixe Tische mit insgesamt 36 Sitzplätzen vorgesehen. Bei der Feuerstelle, die am Fuss des Hangs liegt, sind 10 fixe Plätze geplant sowie zwei flexible Stehtische mit je fünf Plätzen. Östlich des Gebäudes sind zwei flexible Stehtische mit je fünf Plätzen und ein flexibler Tisch mit acht Sitzplätzen vorgesehen. Nach Art. 11 Abs. 1 GGG dürfen Gastgewerbebetriebe bis spätestens um 00.30 Uhr geöffnet sein. Das Baugesuch enthält keine Einschränkungen. Für die lärmrechtliche Beurteilung ist daher von diesen maximalen Eckwerten auszugehen. Die Excel-Berechnung der Vollzugshilfe des Cercle Bruit geht von einer Auslastung von 75 % aus.

c) In der vorinstanzlichen Beurteilung wurde das Wohngebäude A. _____ brauerei 82 als nächstgelegener Immissionsort beurteilt. Dieses ist Teil der Überbauung Quellfrisch und liegt ebenfalls in der ZPP 2/3 mit ES III. Das Gebäude Nr. 82 liegt nördlich der Gastwirtschaft, in einer Entfernung von rund 33 m bis zum (nördlichen) Rand der gastgewerblich genutzten Aussenfläche. Dazwischen befinden sich niedrige Gebäude (Nrn. 13, 12, 36). Die KAPO kam in ihrem Fachbericht vom 17. September 2021 zum Schluss, dass die vor dem Gebäude Nr. 82 befindlichen Gewerbeliegenschaften einen gewissen Abschirmungseffekt hätten. Es entstünden höchstens geringfügige Störungen. Die KAPO empfahl Massnahmen zur Lärminderung, welche in der Baubewilligung angeordnet wurden.

d) Der Beschwerdeführer rügt, dass die Lärmbeurteilung im vorinstanzlichen Verfahren lediglich für die Liegenschaft A. _____ brauerei 82 vorgenommen wurde. Es treffe nicht zu, dass seine Liegenschaft weniger stark exponiert und die Immissionswerte daher eingehalten seien. Erfolge die Berechnung für seine Liegenschaft am G. _____ weg x. _____, seien die Planungswerte überschritten. Die Parameter Empfindlichkeitsstufe, Hinderniswirkung oder Abstrahlungscharakteristik beeinflussten das Ergebnis stärker als die grössere Distanz zum Emissionsort. Es müsse insbesondere berücksichtigt werden, dass seine Liegenschaft in der ES II liege, dass die Terrasse der Gastwirtschaft gut einsehbar sei und die Bäume keine lärmreduzierende Wirkung hätten. In seinem ruhigen Wohnquartier gebe es keine Hintergrundgeräusche, welche die von der Gastwirtschaft ausgehenden Lärmemissionen absorbieren würden. Die Ortsüblichkeit des Lärms sei nicht gegeben. Das A. _____ areal sei kein Ausgehquartier. Die allesamt ruhigen Gewerbebetriebe hätten am Abend ihren Betrieb eingestellt. Wenn das Lokal der Beschwerdegegnerin geschlossen sei, herrsche in der gesamten Umgebung am Abend und in der Nacht eine vollkommene, ortsübliche Ruhe.

e) Die Gasthausbrauerei der Beschwerdegegnerin befindet sich im südlichen Teil des A. _____ areals in der Nähe des alten Sandsteinbruchs. Das Gebäude ist westlich an einen Sandsteinfelsen angebaut. In südlicher Richtung wird die Nutzfläche für die Aussenbewirtung durch den Hang begrenzt.¹⁸ Das Wohnhaus des Beschwerdeführers liegt erhöht am Hang. Dazwischen befindet sich ein schmaler Waldstreifen. Das Quartier am G. _____ weg liegt in

¹⁶ Bericht der KAPO vom 17. September 2021 Ziff. 4.1 und 5.1.2, Vorakten pag. 111

¹⁷ Beilage zur Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 13. April 2022

¹⁸ Vgl. Fotogalerie auf www.wabraeu.ch; Foto in den Vorakten pag. 37; Fotos im Bericht der KAPO vom 21. April 2022; Fotos im Baudossier 16470 der Gemeinde Köniz; Google Maps Streetview

der Wohnzone und ist der ES II zugeordnet. Die geplante Erweiterung der Aussenplätze muss somit die Planungswerte dieser Empfindlichkeitsstufe einhalten.

f) Mit Fachbericht vom 21. April 2022 beurteilte die KAPO die Lärmimmissionen am G._____weg wie folgt: Die weiter oben gelegene Liegenschaft am G._____weg x._____ und y._____ (Reiheneinfamilienhaus) sei dem Direktschall vom Betriebsstandort der Brauerei D._____ ausgesetzt. Dieses Gebäude sei am stärksten von den Immissionen des Gastgewerbebetriebes betroffen, was bei der ersten Beurteilung übersehen worden sei. Die relevanten Immissionspunkte seien die Schlafzimmerfenster im 2. Stock, in einer Höhe von ca. 8,75 m über dem G._____weg. Beim G._____weg x._____ und y._____ sei das Immissionsniveau erfahrungsgemäss beinahe identisch. Der Standort der Brauerei D._____ liege am Fuss eines ehemaligen Steinbruchs. Die Sandsteinfelsen und die sehr steilen Vegetationsflächen bildeten eine Art natürliche Arena. Die Höhendifferenz zum Gebäude G._____weg x._____ und y._____ betrage etwa 31,6 m.

Die Beurteilung der Betriebslärmimmissionen der Aussenterrasse der D._____ (ohne Musik) erfolge nach der Vollzugshilfe Cercle Bruit, Anhang 3. In Bezug auf die Immissionen am G._____weg ergebe dies folgende Resultate

07:00 bis 19:00 Uhr	Höchstens geringfügig störend, unter dem Planungswert (PW)
19:00 bis 22:00 Uhr	Störend (zwischen PW und Immissionsgrenzwert IGW, Wert 1.02)
22:00 bis 00:30 Uhr	erheblich störend (zwischen IGW und Alarmwert AW, Wert 2.02)

Die Kapo hielt dazu fest, für die Beurteilung sei vom lautest möglichen Gästeverhalten ausgegangen worden (worst case Szenario). Bezüglich der Empfängercharakteristik sei von einem mittleren Hintergrundgeräusch auszugehen, denn die Immissionspunkte lägen hoch über dem ehemaligen Areal der A._____brauerei mit freier Sicht auf dicht besiedelte Gebiete von Wabern und Bern. Lärm-immissionen jeglicher Art würden in direkter Schallausbreitung von den Emissionsorten bei den Immissionspunkten eintreffen. Dies führe zu jeder Zeit zu einem höheren Grundgeräuschpegel.

An den Immissionspunkten am G._____weg sei die Ortsüblichkeit der Immissionen als nicht gegeben angenommen worden. Bei der Beurteilung der Ortsüblichkeit für den Betrieb einer Aussenterrasse eines Restaurants stehe der Bewilligungsbehörde jedoch ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Werde die Ortsüblichkeit bejaht, seien die Immissionen im Zeitfenster zwischen 19:00 bis 22:00 Uhr höchstens geringfügig störend (unter dem Planungswert) und von 22:00 bis 00:30 Uhr störend (Zwischen PW und IGW, Wert 1.02). Nach ihrer Einschätzung sei eine Ortsüblichkeit am Betriebsstandort zu bejahen. Wenn der Standort des Gastgewerbebetriebes am G._____weg oder im Quartier G._____weg selber liegen würde, müsste die Ortsüblichkeit verneint werden.

In Anbetracht der topografischen Verhältnisse und der akustischen Wirkung des waldähnlichen Gebietes zwischen dem Emissions- und Immissionsort sei am G._____weg x._____ und y._____ von tieferen Immissionswerten als den obgenannten auszugehen. Bei gegebener Ortsüblichkeit würden die Lärmimmissionen von der Aussenterrasse am G._____weg x._____ und y._____ daher als höchstens geringfügig störend beurteilt. Sollte die Ortsüblichkeit verneint werden, seien die Lärmimmissionen ab 22:00 Uhr mehr als höchstens geringfügig störend einzustufen.

g) Der Beschwerdeführer rügt, die KAPO sei von einer falschen Ausbreitungscharakteristik des Lärms ausgegangen. Die Reflexionsflächen der umgebenden Bauten und des Sandsteins müssten berücksichtigt werden. Gehe man von einem Viertel- oder Achtelraum aus, seien die

Planungswerte noch stärker überschritten. Weiter beanstandet er, dass die KAPO am Immissionsort G._____weg von mittelstarken Hintergrundgeräuschen ausgegangen ist.

h) Die KAPO erläuterte ihre Berechnung wie folgt:¹⁹ Die Immissionsbeurteilung erfolge immer auf den Einzelfall bezogen unter Berücksichtigung sämtlicher relevanter Gegebenheiten wie unter anderem der Topografie. Auch die konzeptionelle Ausrichtung des Gastgewerbebetriebes sei zu gewichten. Die Anwendung von abgestuften Beurteilungsparametern im Excel-Kalkulationsblatt lasse unbestritten einen Spielraum zu, welcher sich letztlich auf das Beurteilungsergebnis auswirke. Die Einstufung der verwendeten Parameter stütze sich nicht ausschliesslich auf rein akustische Aspekte, sondern stelle auch auf Erfahrungswerte der beurteilenden Person ab. Zudem sei eine gesamtheitliche Betrachtungsweise gefordert. Die Beurteilung dürfe sich nicht auf Momentaufnahmen stützen. Zum Parameter «Abstrahlung» hielt die KAPO fest, die Anwendung des Viertel- oder Achtelraums bedinge das Vorhandensein von reflektierenden Flächen. Ein wesentlicher Einfluss von Reflexionsflächen auf das Immissionsniveau von Beurteilungspunkten sei dann vorhanden, wenn enge bauliche Verhältnisse respektive Distanzen zwischen Lärmquelle und Immissionspunkten vorliegen würden, wie beispielsweise in städtischen Gassen. Die Immissionspunkte am G._____weg x._____/y._____ lägen ca. 40 m über der projektierten Terrassenfläche der Gaststätte und wiesen freie Sicht bis auf die Jurakette auf. Massgebender Störschall gelange durch sogenannten Direktschall von einer Punktschallquelle (der Terrasse selbst) an die Immissionspunkte. Ein Einfluss durch Reflexionen sei aufgrund der geometrischen Verdünnung (Distanzverhältnisse), Luftdämpfung und der Schallabsorption der verschiedenen Oberflächen (Sandstein, Hausfassaden, Boden, Grünflächen etc.) auszuschliessen. Die Reflexionsflächen der Gebäude Nrn. 23, 36 sowie 13 und der Sandsteinfelsen hätten keinen Einfluss auf das tatsächliche Immissionsniveau.

Es besteht für die BVD kein Anlass, diese fachliche Beurteilung in Frage zu stellen. Die Excel-Kalkulationstabelle stellt ein Hilfsmittel zur Erfassung und Beurteilung des Gaststättenlärms dar, das gewisse Schematisierungen bedingt. Die Beurteilung der KAPO, dass bei der Abstrahlung von einem Halbraum auszugehen ist, ist nachvollziehbar. Die Abbildung in der Excel-Tabelle zeigt für den Viertelraum zwei Gebäude, die direkt gegenüber liegen und nur durch eine Strasse oder Gasse getrennt sind. Beim Achtelraum besteht zusätzlich eine Winkelbebauung. Anders als beim Wohngebäude A._____brauerei 82, das Teil des ehemaligen A._____areals ist, kann in Bezug auf die erhöht am Hang liegende Wohnliegenschaft des Beschwerdeführers nicht von solchen Situationen ausgegangen werden.

i) Zu den Hintergrundgeräuschen am G._____weg führte die KAPO in ihren Fachberichten aus, die Immissionsorte am G._____weg lägen hoch über dem ehemaligen Areal der A._____brauerei und böten freie Sicht auf die dicht besiedelten Gebiete von Wabern und Bern und freie Sicht bis zur Jurakette. Erfahrungsgemäss resultiere in solchen topografischen Situationen ein höherer Grundgeräuschpegel, der sich nicht mit einem deutlich tieferen Grundgeräuschpegel in einem Wohnquartier in der Ebene vergleichen lasse, wo die Lärmquellen beispielsweise durch anderweitige Gebäude abgeschirmt bzw. auch absorbiert würden. Im Beschwerdeverfahren nahm die KAPO Messungen und eine subjektive Beurteilung (Hörbarkeit, Intensität) für die Vorstufe der Nachtruhe am G._____weg und an der H._____strasse sowie für die Nachtzeit am G._____weg vor.²⁰ Gemäss dieser Erhebung dominierten am G._____weg städtisch- und naturgeprägte Geräusche. Diese setzten sich zusammen aus permanentem Rauschen von Strassenverkehr und dauerhaftem Vogelgezwitscher. Vereinzelt seien laut und deutlich Beschleunigungsgeräusche von Motorfahrzeugen aus Richtung der Stadt Bern vernehmbar gewesen. In regelmässigen Abständen (ca. im 15-Minuten-Takt) seien

¹⁹ Bericht der KAPO vom 20. Juni 2020

²⁰ Bericht der KAPO vom 20. Juni 2020

Lärmimmissionen der Eisenbahn deutlich erkennbar gewesen. Zudem habe es Sportlärm und Sirenen von Blaulichtorganisationen gegeben. Die exponierte Lage am G. _____ weg lasse Lärm aus dem sehr dicht besiedelten Gebiet der Stadt Bern und dem Grossraum Bern ungehindert auf die gegen Norden ausgerichteten Fassaden der Liegenschaften am G. _____ weg einwirken. Der Lärm werde nicht von anderen Gebäuden abgeschirmt oder absorbiert. An der H. _____ strasse, zwischen der zweiten und dritten Bautiefe hinter der Hangkante seien in der Vorstufe zur Nachtruhe tiefere Hintergrundgeräusche gemessen worden als am G. _____ weg, was auf akustische Abschirmungs-, Absorptionseffekte etc. zurückzuführen sei. In subjektiver Hinsicht sei das Hintergrundgeräusch an der H. _____ strasse hingegen nur als minimal tiefer als am G. _____ weg wahrgenommen worden. Der Hintergrundgeräuschpegel sinke erfahrungsgemäss mit zunehmender Abendzeit, was auch vor Ort festgestellt worden sei. Mit Einbruch der Dunkelheit würden natürliche Geräusche wie Vogelgezwitscher wegfallen. Wegen der Abnahme des Strassenverkehrs aus der Stadt sei es am G. _____ weg ruhiger geworden. Dennoch seien zu jeder Zeit merkliche Strassenverkehrslärmimmissionen und in regelmässigen Abständen Lärm von anderen Quellen vorhanden gewesen. Es habe zu keinem Zeitpunkt eine längerdauernde Phase geherrscht, die nicht durch erkenn- und lokalisierbare Lärmquellen beeinflusst gewesen sei. In einer gesamthaften Betrachtung seien die Hintergrundgeräusche am Immissionspunkt an der Nordfassade (gegen Norden ausgerichtete Schlafzimmerfenster) als mittel gemäss der Vollzugshilfe des cercle bruit einzustufen. Bei der Südfassade des Gebäudes G. _____ weg x. _____ /y. _____ könnten hingegen die beschriebenen Geräusche als leise eingestuft werden, da sie aus nördlicher Richtung durch das Gebäude selbst abgeschirmt würden.

Die Beurteilung der KAPO stützt sich auf Erhebungen vor Ort. Es besteht kein Anlass, von der Beurteilung der Fachbehörde abzuweichen. Die Hauptfassade des Gebäudes G. _____ weg x. _____ /y. _____ ist gegen Süden ausgerichtet, wo die städtischen Hintergrundgeräusche durch das Gebäude selbst abgeschirmt werden. Insofern ist nachvollziehbar, dass der Beschwerdeführer von leisen Hintergrundgeräuschen ausgeht. Der vorliegend massgebende Immissionspunkt befindet sich jedoch beim Schlafzimmerfenster an der Nordfassade, zu dem das Rauschen des Strassenverkehrslärms auf den stark befahrenen Verkehrsachsen, der Lärm der Eisenbahn, der Lärm von Sirenen und weitere lärmrelevante Ereignisse aufsteigen. Dort ist von einem mittleren Hintergrundgeräusch auszugehen.

j) Dem Beschwerdeführer ist insoweit zuzustimmen, dass die KAPO bei der Terrassenfläche die Feuerstelle in südwestlicher Richtung ausser Acht gelassen hat und dass der von der KAPO berücksichtigte Wert von 34 m bei der Position in X-Richtung («Geometrie Empfangspunkt») nicht zutreffen dürfte. Gemäss Messung auf dem massstabgetreuen Situationsplan dürfte es sich eher nur um rund 25 m handeln. Beides zusammen wirkt sich jedoch nicht entscheidend auf die Gesamtbeurteilung aus.

k) Umstritten ist das Kriterium der Ortsüblichkeit des Lärms. Die Beschwerdegegnerin macht geltend, dass Gaststättenlärm auf dem Areal der A. _____ brauerei ortsüblich und ihre Gastwirtschaft zonenkonform sei. Der Perimeter werde zudem belebt durch Handwerkstätten, Kunstgalerien mit Vernissagen, Vereinslokale, eine weitere Bar («L. _____»), einen Standort der Musikschule Köniz oder nächtliche Heimkehrer von Veranstaltungen auf dem F. _____ (Tapis Rouge, Kulturschür Uptown, Musik-/Theaterfestivals).

Die KAPO ging in ihrer Berechnung auf dem Excel-Tabellenblatt davon aus, dass die Ortsüblichkeit nicht gegeben sei. Im Bericht vom 21. April 2022 hielt sie fest, nach ihrer Einschätzung sei die Ortsüblichkeit am Betriebsstandort zu bejahen. Auch wenn im Areal der ehemaligen A. _____ brauerei selbst keine Gastgewerbebetriebe angesiedelt seien, existiere im Perimeter F. _____ bahn/Bahnhof I. _____ in einer Distanz von ca. 250 m eine

gastgewerbliche Lokalität bzw. ein Veranstaltungsort (Kulturzentrum «K. _____»). Sofern der Standort des Gastgewerbebetriebes am G. _____ weg und oder im Quartier G. _____ weg selbst liegen würde, würde die Ortsüblichkeit verneint.

l) Das Kriterium «Ortsüblichkeit» findet sich auf der Excel-Tabelle unter dem Parameter «Betriebscharakteristik», was darauf hindeuten könnte, dass die Ortsüblichkeit am Ort der Emission relevant wäre. Für die Frage, ob die entsprechenden Immissionswerte eingehalten sind, stellt das Lärmschutzrecht jedoch nicht auf den emittierenden Betrieb, sondern auf den Empfängerort ab. Erstreckt sich die Lärmbelastung auf Gebiete unterschiedlicher Lärmempfindlichkeit, müssen die am betreffenden Messpunkt geltenden Planungswerte eingehalten werden.²¹ Die umstrittene Erweiterung der Terrasse darf am Empfängerort (G. _____ weg x. _____ /y. _____) höchstens geringfügige Störungen verursachen. Nach der Rechtsprechung sind neben der zonenmässigen Zuordnung und der entsprechenden Empfindlichkeitsstufe auch der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung der Zone, in der die Immissionen auftreten, zu berücksichtigen.²² Die Störungswirkung bestimmter Lärmarten kann von der Ortsüblichkeit und Akzeptanz der lärmigen Tätigkeiten abhängen.²³ Das Kriterium der Ortsüblichkeit steht in Zusammenhang mit dem Charakter der Lärmimmissionen,²⁴ es hat aber auch einen Bezug zur Lärmvorbelastung. Was im Einzelfall unter Ortsüblichkeit zu verstehen ist, ist nicht genau definiert.

Bei der Wohnzone handelt es sich um eine lärmempfindliche Zone, in der der Erhaltung der Wohnqualität hohes Gewicht beizumessen ist.²⁵ Lärmimmissionen, die dem Charakter der Wohnnutzung fremd sind, wie etwa Skaterparks oder Modellflieger werden bereits bei geringer Intensität als störend empfunden.²⁶ In einem Fall beurteilte das Bundesgericht den Lärm eines Fussballplatzes in der Wohnzone als ortsüblich, weil die angrenzenden Bauten seit vielen Jahren dem Lärm des Fussballbetriebs ausgesetzt seien, ohne dass es zu Lärmklagen gekommen sei.²⁷ Gemäss Bundesgericht gehören in ruhigen Wohnzonen gewisse Lärmimmissionen zur Wohnnutzung und werden von der Mehrheit der Bevölkerung als ortsüblich und nicht als störend empfunden. Dazu gehöre der Lärm von spielenden Kindern, selbst wenn es sich um Kinder einer Kindertagesstätte handle.²⁸ An schönen Tagen und Sommerabenden sei es in einer Wohnzone üblich, draussen auf der Terrasse oder auf dem Balkon zu sitzen, dort zu essen, sich zu unterhalten und auch Gäste zu empfangen. Der aus der Gastwirtschaft zu erwartende Lärm sei von seiner Art her mit diesen Geräuschen zwar vergleichbar. Fraglich sei jedoch, ob er nach Ausmass und Häufigkeit das in einer ruhigen Wohnzone Zumutbare übersteige, was im Einzelfall zu beurteilen sei.²⁹

m) Im vorliegenden Fall liegt der Empfängerort in einem ruhigen Wohnquartier, das geprägt ist von Einfamilienhäusern oder Reihenhäusern, die über Umschwung verfügen. Als ortsüblich gilt hier zweifellos Lärm von spielenden Kindern, Geräusche und Lärm durch die Gartenpflege und die Gartennutzung, wozu auch Grillieren und Essen im Aussenbereich, Einladungen von Gästen oder einzelne Feste gehören, bei denen es zuweilen laut werden kann. Aufgrund der Gartengrössen dürfte es sich nur in Einzelfällen um grössere Feste handeln. In der näheren Umgebung besteht keine Gastwirtschaft.

²¹ Robert Wolf, in Kommentar USG, 2000, Art. 25 N. 57

²² BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 2b

²³ BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 5d

²⁴ Alltagslärm, abgerufen auf www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/umwelt-natur-landschaft/umwelt/laerm/alltagslaerm

²⁵ BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 3

²⁶ Alltagslärm, a.a.O.

²⁷ BGer 1C_252/2017 vom 5. Oktober 2018 E. 8.1

²⁸ BGer 1C_148/2010 vom 6. September 2010 E. 2.2

²⁹ BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 5b

Mit Baubewilligung von 2009 wurden für die Gastwirtschaft der Beschwerdegegnerin 20 Sitzplätze im Freien bewilligt. Die Beschwerdegegnerin verfügt seit dem 1. Juli 2013 über eine entsprechende Betriebsbewilligung A nach GGG.³⁰ Der Beschwerdeführer hatte sich von Anfang an gegen die Lärmimmissionen des Gastgewerbebetriebs der Beschwerdegegnerin gewehrt und die Baubewilligung von 2009 nur unter der Voraussetzung akzeptiert, dass es sich nur um einen kleinen Gastgewerbebetrieb mit 20 Aussenplätzen handelt. Nach dem Betriebskonzept (Stand April 2022) ist die Gasthausbrauerei jeweils Freitag von 17:00 bis 22:00 Uhr für die Öffentlichkeit offen. Hinzu kommen drei Spezialanlässe pro Jahr, für die jeweils Einzelbewilligungen eingeholt würden,³¹ Vermietungen sowie Führungen mit Degustationen.³² Mit der geplanten Erweiterung der Aussensitzplätze und der beantragten Anpassung der Gastgewerbebewilligung A soll das Angebot erweitert werden. Im Aussenbereich der Gastwirtschaft könnten sich abends täglich bis zu 111 Personen gleichzeitig aufhalten. Dabei handelt es sich auch um Gruppenanlässe (Führungen mit Degustationen, Lokalvermietung an Dritte). Gemäss Betriebskonzept soll die Anzahl solcher Gruppenanlässe auf 50 Anlässe pro Jahr gesteigert werden.³³ Aufgrund des Konzepts (Bierkonsum, teilweise Stehtische) ist von einem lauten Gästeverhalten auszugehen, wie es in der Kalkulation auf dem Excel-Blatt von Cercle Bruit berücksichtigt wurde. Gerade bei Gruppenanlässen entstehen erfahrungsgemäss höhere Lärmimmissionen, da sich die Teilnehmenden kennen oder weil es Ziel der Veranstaltung ist, dass die Teilnehmenden untereinander kommunizieren. Anders als bei privater Gartennutzung, wo vor allem im Sommer Lärmimmissionen entstehen, ist die Aussenterrasse der D._____ ganzjährig in Betrieb. Von der Häufigkeit und vom Ausmass her sind diese Lärmimmissionen beim Empfängerpunkt am G._____weg nicht ortsüblich.

n) Aus der zitierten Rechtsprechung ergibt sich, dass auch das zeitliche Element massgebend ist für die Beurteilung der Ortsüblichkeit. Die Brauerei der E._____ AG bestand seit 1864. Das Brauereiareal wurde über ein Jahrhundert zu diesen Zwecken industriell-gewerblich genutzt. Auf dem A._____areal gab es zahlreiche Gebäude die direkt in Zusammenhang mit der Bierproduktion standen (wie beispielsweise das Sudhaus mit Treberausgabe, eine Flaschenabfüllerei, ein Gebäude mit Bierfilter, Fassfüllerei, Vakuumanlage und Fasswaschmaschine), dazu kamen eine Schlosserei, eine Werkstätte, ein eindrücklicher Autopark und eine Autoreparaturwerkstatt.³⁴ Bei den damaligen Lärmimmissionen dürfte es sich um gewerblichen Lärm gehandelt haben sowie um Lärm der Zu- und Wegfahrten und des Güterumschlags. Das seit langem bestehende Restaurant (heute «K._____») liegt ausserhalb des A._____areals, nördlich des Bahnhofs. Eine zeitlang wurde das «J._____» nahe der Talstation der F._____bahn als Gastgewerbebetrieb mit einer kleinen Aussenterrasse genutzt.³⁵ Dieses Gebäude liegt ebenfalls ausserhalb des Perimeters des A._____areals. Auf dem A._____areal war Gaststättenlärm demnach nicht ortsüblich.

o) Das Bauvorhaben befindet sich in der ZPP M._____ Areal A._____brauerei. Der heute geltende Zonenzweck und die zulässige Nutzung sind im Baureglement der Gemeinde Köniz soweit hier interessierend wie folgt definiert:

«1 Umnutzung der bestehenden, gewerblich geprägten Bausubstanz sowie massvolle Ergänzung und Verdichtung des Areals durch Neubauten zu einem vielfältigen, neuen urbanen Umfeld. Erhalten und

³⁰ Betriebsbewilligung A vom 1. Juli 2013, Beilage 1 zur Beschwerde

³¹ Vgl. Foto, Vorakten des Regierungsstatthalteramts 2021-5305 /71504 pag. 37

³² Betriebskonzept Brauerei D._____, Stand April 2022, Ziff. 3.1 und 3.2 S. 7 f., Ziff. 6.5 S. 13; Ziff. 10.3 S. 17, Beilage zur Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 13. April 2022

³³ Betriebskonzept Brauerei D._____, a.a.O., Ziff. 6.5 S. 13; Ziff. 10.3 S. 17

³⁴ Vgl. Angaben und Fotos auf www.A_areal.ch > Geschichte > Rundgang

³⁵ Vgl. noch bestehende Einträge bei einer Abfrage im Internet, letztmals am 9. September 2022

weiterentwickeln der räumlichen Qualitäten in spannungsvollem Dialog zwischen alter und neuer Siedlungsstruktur.

- 2.1 Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen Geschossfläche oberirdisch höchstens 38'600 m² (inkl. bestehender Bausubstanz). HK inklusive Dachaufbauten 595,50 m ü.M.
- 3.1 Die bestehenden Siedlungsstrukturen sollen insbesondere im nördlichen Arealbereich – entlang der Bahnlinie – durch neue Bauvolumen ergänzt und räumlich aufgewertet werden. Alte und neue Baustrukturen sollen sich in hoher Qualität ergänzen und deren Freiräume ineinander verzahnen.
- 3.2 Anstreben einer hohen Freiraumqualität sowie Erlebbarmachen verschiedenartiger Sichtbezüge sowohl innerhalb des Areals wie gegen Aussen. Die Aussenräume sind vorwiegend als öffentliche Bereiche auszugestalten. Es ist ein grosszügiger, repräsentativer Eingangsplatz als Zugang zur Gesamtanlage zu erstellen.
- 3.3 Im westlichen Bereich, umfassend die Liegenschaft Nr. 16 und Umgebung, dürfen nur Grünanlagen sowie eine Spielfläche nach Artikel 46 BauV 89 erstellt werden.»

Die heute zulässige Nutzung besteht demnach aus einem Mix von Wohnen, Dienstleistung und Gewerbenutzungen. Für den nördlichen und westlichen Bereich bestehen konkrete Gestaltungsgrundsätze und Nutzungsvorgaben. Aus dem Planungszweck und der Nutzungsvorschrift kann nicht abgeleitet werden, dass der Schwerpunkt bei gastgewerblichen Betrieben liegt oder dass der Bereich des früheren Waschhauses für eine gastgewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Bei der von der Beschwerdegegnerin erwähnten «L. _____ Antikes & mehr» handelte es sich primär um eine Brockenstube, die in kleinem Rahmen auch eine Konsumationsmöglichkeit anbot. Soweit ersichtlich besteht dieser Betrieb nicht mehr.³⁶ Der Umstand, dass im Areal weiterhin gewerbliche Nutzungen zulässig sind, bedeutet nicht, dass abendlicher Gaststättenlärm ortsüblich ist. Gaststättenlärm ist mit Gewerbelärm nicht vergleichbar und unterscheidet sich von diesem auch in zeitlicher Hinsicht.³⁷

p) Zusammenfassend muss die Ortsüblichkeit von Gaststättenlärm sowohl am Empfängerpunkt am G. _____ weg als auch auf dem A. _____ areal verneint werden. Für die Lärmbeurteilung kann somit auf die Excel-Berechnung (mit nicht gegebener Ortsüblichkeit) der KAPO abgestellt werden.

q) Für den Empfangspunkt am G. _____ weg ergab die Lärmberechnung der KAPO, dass der Gaststättenlärm der Gasthausbrauerei tagsüber deutlich unter dem Planungswert liegt und höchstens geringfügig störend ist, am Abend zwischen 19:00 und 22:00 Uhr störend ist (zwischen dem Planungswert und dem Immissionsgrenzwert) und nachts ab 22:00 Uhr erheblich störend ist (zwischen dem Immissionsgrenzwert und dem Alarmwert). In ihrer Gesamtbeurteilung prognostizierte die KAPO jedoch tiefere Immissionswerte am G. _____ weg x. _____ /y. _____ als die in der Excel-Tabelle ermittelten, dies aufgrund der topografischen Verhältnisse und der lärmindernden Wirkung des waldähnlichen Gebietes zwischen Emissions- und Immissionsort. Dies vermag nicht zu überzeugen.

r) Im Bericht vom 21. April 2022 hielt die KAPO dazu fest, vorliegend seien in Bezug auf die Immissionspunkte am G. _____ weg keine Reflexionsflächen vorhanden, welche die Lärmimmissionen vom Lokal der D. _____ beeinflussen würden. Hänge und steile Felswände könnten Schallreflexionen begünstigen. Je nach Beschaffenheit des Untergrundes (Bewuchs, Felsen, Gesteinsart etc.) resultiere u.a. eine Art «Bodendämpfung» (sog. Bodeneffekt). Je nachdem wie hoch sich die Schallstrahlen über dem Terrain ausbreiteten, trete auch eine Schallpegelabnahme auf. Die lärmdämpfende Wirkung von Bepflanzungen oder Wäldern werde im Allgemeinen überschätzt. Ein objektiv und subjektiv feststellbarer Lärmschutz könne erst

³⁶ Vgl. noch bestehende Einträge bei einer Abfrage im Internet, letztmals am 9. September 2022

³⁷ BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 4d

erreicht werden, wenn die Bepflanzung dicht sei und eine minimale Tiefe von einigen Metern vorhanden sei. Die Schalldämmung durch Wald sei in einer Studie (...) eingehend untersucht worden. Gemäss dieser Studie leiste der Bodeneffekt des schallweichen Waldbodens einen bedeutenden Teilbeitrag zur gesamten Walddämpfung. Vorliegend befinde sich ein waldähnlicher Bewuchs in sehr steiler Hanglage mit einer Tiefe bzw. Distanz von ca. 34 m zwischen dem Gastgewerbebetrieb und der Liegenschaft G. _____ weg x. _____ und y. _____. In der vorliegenden Situation dürfte der waldähnliche Bewuchs einen lärm mindernden Einfluss auf das Immissionsniveau haben. Nach einer rudimentären Berechnung sei der Effekt der Walddämpfung im Bereich zwischen 1,7 dB (ISO 9613-2) und 3,2 dB (Studie) einzustufen.

s) Die Gastwirtschaft der Beschwerdegegnerin liegt topografisch in einer Art Arena, die nördlich und östlich durch Gebäude, westlich und südlich durch Sandsteinfelsen und den Hang begrenzt wird. Inwiefern der Waldboden im vorliegenden Fall eine schalldämmende Wirkung hat, ist nicht gesichert; die Bandbreite der möglichen Lärmreduktion liegt nach Angaben der KAPO zwischen 1,7 dB und 3,2 dB. Eine Veränderung eines momentanen Schallpegels um weniger als 2 dB(A) wird vom Menschen nicht wahrgenommen oder nur als unwesentliche Änderung der Lautstärke empfunden. Erst Pegelveränderungen ab 3 dB(A) werden von den meisten Personen als wahrnehmbar, solche ab 5 dB(A) als deutlich wahrnehmbar beurteilt.³⁸ Die Angaben zu einer möglichen schalldämmenden Wirkung von Waldboden sind zu wenig eindeutig, um darauf abstellen zu können. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die humusierte und bewachsene Bodenschicht des Hangs nicht schallverstärkend wirkt. In der Vollzugshilfe des Cercle Bruit ist die Bodenbeschaffenheit kein Kriterium. Die Reflexionsflächen in der Umgebung werden im Parameter «Abstrahlung» berücksichtigt. Es rechtfertigt sich nicht, der Bodenbeschaffenheit des Hangs vorliegend entscheidende Bedeutung zuzumessen, wenn gleichzeitig die möglichen Reflexionsflächen der umgebenden Bauten und der Sandsteinfelsen als vernachlässigbar beurteilt werden. Hinzu kommt, dass von den nordseitigen lärmempfindlichen Räumen der Liegenschaften G. _____ weg x. _____ und y. _____ eine direkte Sichtverbindung zur Aussenterrasse der Gastwirtschaft besteht. Die Bäume dazwischen sind gemäss Bericht der KAPO bezüglich Lärmimmissionen nicht von Bedeutung.

4. Emissionsmindernde Massnahmen, lärmrechtliche Erleichterungen

a) Gemäss Lärmberechnung führt die beantragte Erweiterung der Aussenplätze am Abend zwischen 19:00 und 22:00 Uhr zu störenden Lärmimmissionen (zwischen dem Planungswert und dem Immissionsgrenzwert) und nachts ab 22:00 Uhr zu erheblich störenden Lärmimmissionen (zwischen dem Immissionsgrenzwert und dem Alarmwert). Der Betrieb der Aussenplätze wäre demnach bereits ab 19:00 Uhr nicht mehr zulässig. Wenn mehr als geringfügige Störungen entstehen, ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit emissionsmindernden Massnahmen bewilligungsfähig gemacht werden kann. Zu denken ist an bauliche Schallschutzmassnahmen, betriebliche Auflagen zur Lärminderung, zeitliche Einschränkungen der Betriebszeiten etc.

Bauliche Massnahmen zur Lärminderung sind im vorliegenden Fall kaum vorstellbar. Im Vordergrund stünde eine Einschränkung der Betriebszeiten im Aussenbereich und / oder eine Reduktion der Anzahl Aussenplätze. Das Rechtsamt führte dazu hypothetische Berechnungen mithilfe der Excel-Tabelle durch, und gab die summarische Beurteilung den Beteiligten bekannt. Bei einer Reduktion auf 105 Aussenplätze und im Übrigen unveränderten Parametern wären die Lärmimmissionen erst ab 22:00 Uhr störend. Das Rechtsamt erwog dazu, dass es keinen grossen Unterschied machen dürfte, ob es 105 oder 111 Aussenplätze seien. Diese Aussage wurde von der Beschwerdegegnerin missverstanden. Entgegen ihrer Auffassung ist die Erhöhung der Anzahl

³⁸ Robert Wolf, in Kommentar USG, 2000, Vorb. zu Art. 19-25 N. 9

Aussenplätze (von den bestehenden 20 auf 111 Plätze) lärmrechtlich höchst relevant. Mit der hypothetischen Berechnung wurde einzig geprüft, bis zu welcher Anzahl Plätze in den Abendstunden zwischen 19:00 und 22:00 Uhr höchstens geringfügige Störungen resultieren würden und der Betrieb in dieser Zeitphase zulässig wäre. Dies war nach der Excel-Tabelle des Cercle Bruit (bei im Übrigen unveränderten Parametern) bei 105 Aussenplätzen der Fall. In diesem Zusammenhang erwog das Rechtsamt, dass die Differenz von sechs Plätzen (111 statt 105) nicht ins Gewicht fallen dürfte. Bei 105 (und selbstredend bei 111) Aussenplätzen resultieren aber nach 22:00 Uhr störende Lärmimmissionen, d.h. der Planungswert wird nach 22:00 Uhr massiv überschritten. Selbst wenn die Ortsüblichkeit bejaht würde (was wie oben gezeigt nicht der Fall ist), wären die Lärmimmissionen bei den beantragten 111 Aussenplätzen ab 22:00 Uhr störend.³⁹ Bereits 50 Aussenplätze führen ab 22:00 Uhr zu störenden Lärmimmissionen und ist nicht zulässig. Bei der Nachtruhe ab 22:00 Uhr handelt es sich um die besonders lärmempfindliche Einschlafphase.⁴⁰

b) Die beantragte Erweiterung der Aussenplätze auf insgesamt 111 Plätze hält die für eine neue Anlage geltenden Planungswerte somit nicht ein. Die Beschwerdegegnerin erhielt Gelegenheit, lärmmindernde Massnahmen aufzuzeigen und dafür eine Projektänderung einzureichen. Die Beschwerdegegnerin teilte jedoch mit, dass sie keine Projektänderung einreichen werde. Sie hält an ihrem Bauvorhaben fest. Dazu brachte sie vor, sie sei für einen wirtschaftlichen Betrieb auf die neue Betriebsbewilligung angewiesen. Die Gasthausbrauerei habe sich im Laufe der Jahre zu einer geschützten Institution von lokalem und überregionalem Interesse entwickelt. In den nunmehr fast 16 Jahren habe es einzig vom Beschwerdeführer Lärmklagen gegeben.

Mit diesen Argumenten spricht die Beschwerdegegnerin eine Interessenabwägung an. Wie oben ausgeführt, ist zuerst zu prüfen, ob die Planungswerte eingehalten sind. Art. 25 Abs. 1 USG bietet hierbei keinen Raum für eine umfassende Interessenabwägung. Gesichtspunkte wie das wirtschaftliche Interesse des Anlagenbetreibers oder ein öffentliches Interesse an der Errichtung oder dem Fortbestand der Anlage dürfen nicht bereits im Rahmen von Art. 25 Abs. 1 USG berücksichtigt werden. Es spielt auch keine Rolle, ob sich die betroffenen Nachbarn über Lärm beschweren oder Einsprache erheben. Ein Bauvorhaben muss die lärmrechtlichen Anforderungen einhalten, selbst wenn dies mit erheblichen Umsatzverlusten für die private Beschwerdegegnerin verbunden wäre.⁴¹

c) Falls die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde und ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage besteht, können Erleichterungen gewährt werden. Dabei dürfen jedoch die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Art. 25 Abs. 2 USG; Art. 7 Abs. 2 LSV). Erleichterungen dürfen nicht dazu führen, dass es in der Nachbarschaft zu empfindlichen Beeinträchtigungen kommt.⁴²

Der Beschwerdegegnerin wird mit dem Bauabschlag für die beantragte Erweiterung der Aussenplätze nicht verboten, den Gastwirtschaftsbetrieb im Rahmen fortzuführen, der 2009 bewilligt wurde. Ein Bauabschlag für die Erweiterung der Aussenplätze führt daher nicht zu einem Betriebsverbot. Die Erweiterung der Innenplätze und die Bierproduktion werden durch den Bauabschlag ohnehin nicht betroffen. Zudem muss auch im Falle von Erleichterungen zuerst geprüft werden, ob sich der Lärm mit betrieblichen oder anderen Massnahmen reduzieren lässt.

³⁹ Vgl. Bericht der KAPO vom 21. April 2022 S. 5

⁴⁰ BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 4c

⁴¹ BGer 1A.282.2000/1A.286/2000 vom 15. Mai 2001 E. 5d

⁴² BGE 137 II 30 E. 3.7

Diesbezüglich war die Beschwerdegegnerin nicht bereit, eine Projektänderung vorzunehmen, sondern hielt unverändert an ihrem Bauvorhaben fest. Eine untragbare Belastung für die Beschwerdegegnerin ist nicht rechtsgenüglich dargetan. Inwiefern ein öffentliches Interesse an einem abendlichen gastwirtschaftlichen Betrieb mit 111 Plätzen im Aussenbereich besteht und ob dies entgegenstehende Interessen überwiegen würde, kann unter diesen Umständen offenbleiben. Soweit die Lärmimmissionen durch Privatanlässe entstehen, die in der Gasthausbrauerei der Beschwerdegegnerin vermehrt durchgeführt werden sollen, ist zum Vornherein kein öffentliches Interesse an den abendlichen Öffnungszeiten gegeben. Private Interessen allein vermögen keine Erleichterungen zu rechtfertigen.⁴³ Im vorliegenden Fall sind zudem die Immissionsgrenzwerte nach 22:00 Uhr überschritten, so dass die Voraussetzungen für Erleichterungen auch in dieser Hinsicht nicht erfüllt sind. Somit fallen Erleichterungen für die Erweiterung der Aussenplätze während den abendlichen Öffnungszeiten ausser Betracht.

d) Die geplante Erweiterung der Aussenplätze ist demnach nicht bewilligungsfähig. Dem Bauvorhaben ist insoweit der Bauabschlag zu erteilen. Die Gesamtbaubewilligung und die Anpassung der gastgewerblichen Bewilligung sind hinsichtlich der Erweiterung der Aussenplätze aufzuheben. Die Erweiterung der Innenplätze und die dafür nötige Anpassung der gastgewerblichen Betriebsbewilligung wurden nicht angefochten und bleiben bewilligt. Im Aussenbereich ist die Fortführung der Gastwirtschaft im Rahmen zulässig, der mit Gesamtbauentscheid vom 22. September 2009 bewilligt wurde, d.h. mit 20 Aussenplätzen. Sollte sich die Beschwerdegegnerin nicht daran halten, wird die Baupolizeibehörde der Gemeinde den rechtmässigen Zustand baupolizeilich durchzusetzen haben.

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG⁴⁴ i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁴⁵). Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdegegnerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die teilweise Aufhebung des Gesamtbauentscheides hat keinen Einfluss auf die Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Diese bleiben der Beschwerdegegnerin als Baugesuchstellerin auferlegt (Art. 52 Abs. 1 BewD⁴⁶).

b) Der Beschwerdeführer war nicht anwaltlich vertreten und hat daher keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 24. Dezember 2021 wird teilweise aufgehoben. Der Erweiterung der Aussensitzplätze gemäss Baugesuch vom 12. Mai 2021 und insoweit der Bewilligung der gastgewerblichen Nutzung wird der Bauabschlag erteilt. Im Übrigen bleibt der Gesamtbauentscheid vom 24. Dezember 2021 bestehen.

⁴³ Robert Wolf, in Kommentar USG, 2000, Vorb. zu Art. 19-25 N. 72, 73, 79

⁴⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

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

⁴⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

2. Die Verfahrenskosten von CHF 1500.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- D._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, eingeschrieben
- Kantonspolizei, Fachstelle Lärmakustik / Lasertechnik, zur Kenntnis, per E-Mail
- Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion, Rechtsabteilung, zur Kenntnis, per E-Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in 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.

Beilage: Kopie des Situationsplanes vom 18. Mai 2021