

100.2009.385U
STB/MEB/RAP

Verwaltungsgericht des Kantons Bern

Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 21. Juni 2010

Verwaltungsrichter Stalder, Abteilungspräsident i.V.
Verwaltungsrichter Keller
Verwaltungsrichterin Steinmann
Kammerschreiberin Meyer

Implenia Generalunternehmung AG

vertreten durch Fürsprecher ...

Beschwerdeführerin

gegen

1. **Verkehrs-Club der Schweiz (VCS), Sektion Bern**
handelnd durch die VCS Regionalgruppe Bern, Bollwerk 35,
Postfach 8550, 3001 Bern
 2. **podium Tannacker und Gümligenfeld**
Postfach 69, 3073 Gümligen
beide vertreten durch Fürsprecher
- Beschwerdegegnerschaft

und

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

sowie

Einwohnergemeinde Muri

vertreten durch die Baubewilligungsbehörde, Thunstrasse 74, 3074 Muri

betreffend Bauvorhaben Fachmarkt auf Parzelle Muri Gbbl. Nr. 3403;
Auflage (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons
Bern vom 8. Oktober 2009; RA Nr. 110/2009/43)



Sachverhalt:

A.

Die Zschokke Generalunternehmung AG reichte am 5. September 2005 bei der Einwohnergemeinde (EG) Muri ein Baugesuch ein für den Neubau eines Fachmarktzentrums mit Tankstelle und Einstellhalle auf der Parzelle Muri Gbbl. Nr. 3403 an der Feldstrasse 32 und 34 in Gümligen. Das Grundstück liegt im Perimeter der Überbauungsordnung (ÜO) «Gümligenfeld» (Baufelder A und B). Gegen das Vorhaben gingen mehrere Einsprachen ein, darunter diejenigen des Verkehrs-Clubs der Schweiz (VCS) sowie des Vereins podium Tannacker und Gümligenfeld. Die Einsprechenden machten insbesondere geltend, für das Vorhaben sei eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Am 21. November 2005 forderte die EG Muri die Zschokke Generalunternehmung AG auf, einen Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) einzureichen. In der Folge trat die Implenja Generalunternehmung AG (nachfolgend: Implenja) als Rechtsnachfolgerin der Zschokke Generalunternehmung AG ins Verfahren ein. Am 13. April 2007 reichte sie ein Projektänderungsgesuch (Verzicht auf das kleinere der beiden Gebäude und die Tankstelle auf Baufeld B an der Feldstrasse 34) mit UVB vom April 2007 ein. Auf Ersuchen der EG Muri bzw. des Amtes für Umweltkoordination und Energie (AUE) und des Amtes für Berner Wirtschaft (beco) überarbeitete die Implenja den UVB und reichte ihn im September 2008 wieder ein. Gestützt auf die Beurteilung der Umweltfachstellen kam das AUE in seiner Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit vom 17. Oktober 2008 (nachfolgend: Gesamtbeurteilung) zum Schluss, dass das Vorhaben unter gewissen Auflagen umweltverträglich realisiert werden könne. Erforderlich sei namentlich folgende Auflage (Ziff. 7 Unterziffer 9 der Gesamtbeurteilung):

«Verkaufsnutzung:

Die Verkaufsflächen sind gemäss Tabelle 5 im UVB (September 2008, Seite 20) zu vermieten. Es dürfen höchstens 10 % der Verkaufsfläche an Fachmärkte mit erhöhtem Verkehrsaufkommen vermietet werden.»

Mit Gesamtentscheid vom 6. März 2009 bewilligte die EG Muri das Vorhaben unter Gewährung eines Fahrtenkredits von 2'500 Fahrten im durch-

schnittlichen täglichen Verkehr (DTV; vgl. Ziff. 2.1). Die Auflagen der Gesamtbeurteilung vom 17. Oktober 2008 erklärte sie in Ziffer 3.1 der Bewilligung zu integrierenden Bestandteilen.

B.

Gegen den Gesamtentscheid vom 6. März 2009 erhoben sowohl die Implenia als auch der VCS und der Verein podium Tannacker und Gümligenfeld Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Die Implenia beantragte in ihrer Eingabe vom 6. April 2009, Ziff. 3.1 des Gesamtentscheids sei, soweit Ziff. 7 Unterziffer 9 der UVP vom 17. Oktober 2008 betreffend, aufzuheben. Des Weiteren sei die Auflage in Ziff. 4.1 des Gesamtentscheids aufzuheben, wonach das Fachmarktgebäude erst nach Erhalt einer Bestätigung des Bundesamts für Strassen (ASTRA), dass die Verkehrsanlagen den zusätzlichen Anforderungen gewachsen seien, für den Publikumsverkehr geöffnet werden dürfe. Der VCS und der Verein podium Tannacker und Gümligenfeld stellten in ihrer Beschwerde vom 9. April 2009 den Antrag, der Gesamtentscheid sei aufzuheben und die Baubewilligung sei zu verweigern, eventuell sei das Baugesuch unter zusätzlichen Auflagen zu bewilligen. Am 16. April 2009 ersuchten A._____, B._____ und C._____ als Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer der Bauparzelle um Beiladung zum Beschwerdeverfahren. Mit Verfügung vom 8. Juni 2009 lud die BVE A._____, B._____ und C._____ zum Verfahren bei. Mit Entscheid vom 8. Oktober 2009 hiess sie die Beschwerde der Implenia teilweise gut und hob die Auflage gemäss Ziff. 4.1 des Gesamtentscheids auf. Im Übrigen trat sie auf die Beschwerde nicht ein. Die Beschwerde des VCS und des Vereins podium Tannacker und Gümligenfeld wies die BVE ab, soweit sie darauf eintrat.

C.

Gegen den Entscheid der BVE hat die Implenia am 6. November 2009 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

- «1. Es sei Ziffer III.1 des Entscheids der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 08.10.2009 bezüglich des Nichteintretens aufzuheben, und
 - a. die Auflage gemäss Ziffer 3.1. des Gesamtbauentscheids der Einwohnergemeinde Muri vom 06. März 2009 sei aufzuheben, soweit Ziffer 7 Unterziffer 9 des Berichts des Amts für Umweltkoordination und Energie vom 17. Oktober 2008 betreffend;
 - b. eventuell sei die Sache an die BVE zur Neubeurteilung zurückzuweisen.
2. Ziffer 5 des Entscheids der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 08.10.2009 sei bezüglich der Parteikostenentschädigungen zwischen Implenia Generalunternehmung AG einerseits und VCS und podium Tannacker und Gümligenfeld andererseits aufzuheben, und die Parteikostenentschädigungen seien im Sinn der Begründung zu bestimmen.

Unter Kostenfolge»

Der VCS und der Verein podium Tannacker und Gümligenfeld stellen in ihrer Beschwerdeantwort vom 9. November 2009 (richtig: 9. Dezember 2009) den Antrag, die Beschwerde sei abzuweisen, eventuell sei festzustellen, dass die Vorinstanz auf das Rechtsbegehren hätte eintreten und dieses abweisen müssen, subeventuell sei die Sache zur materiellen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die BVE schliesst mit Vernehmlassung vom 19. November 2009 ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde. Die EG Muri hat sich nicht vernehmen lassen. Mit Schreiben vom 30. November 2009 haben A._____, B._____ und C._____ mitgeteilt, dass sie auf die weitere Beteiligung am Verfahren verzichten. Sie sind vom damaligen Abteilungspräsidenten mit Verfügung vom 16. Dezember 2009 unter Vorbehalt einer allfälligen Änderung der Kostenverlegung für das vorinstanzliche Verfahren aus dem Beschwerdeverfahren entlassen worden.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Als Baugesuchstellerin ist sie durch den angefochtenen Entscheid grundsätzlich besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung einer belastenden Auflage (vgl. Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Soweit ihr die Vorinstanz ein schutzwürdiges Anfechtungsinteresse abgesprochen hat (vgl. E. 8d des angefochtenen Entscheids), ergibt sich die Legitimation der Beschwerdeführerin unmittelbar aus dem negativen Prozessentscheid. Ob die Vorinstanz die Beschwerdebefugnis zulässigerweise verneint hat, ist im Rahmen der materiellen Erwägungen zu prüfen (VGE 2009/251 vom 4.2.2010, E. 1.1 [zur Publ. bestimmt; noch nicht rechtskräftig]; BVR 2006 S. 481 E. 1.2; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 79 N. 3, Art. 65 N. 6; vgl. E. 2 hiernach). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

1.2 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 VRPG).

2.

2.1 Umstritten ist die Auflage gemäss Ziff. 7 Unterziffer 9 der Gesamtbeurteilung vom 17. Oktober 2008. Demnach sind die Verkaufsflächen gemäss Tabelle 5 im UVB vom September 2008 zu vermieten und dürfen höchstens 10 % der Verkaufsfläche an Fachmärkte mit erhöhtem Verkehrsaufkommen vermietet werden. Die BVE hat hierzu ausgeführt, die Auflage halte lediglich fest, welches Projekt geprüft, für umweltverträglich befunden und bewilligt worden sei, sie präzisiere das Bauvorhaben gestützt

auf Angaben im UVB. Demnach seien fahrtenintensive Verkaufsnutzungen nur in sehr beschränktem Ausmass zulässig. Gerechnet werde mit etwa 10 % fahrtenintensiver und etwa 90 % flächenintensiver Verkaufsnutzung. Aufgrund der Beispiele im UVB, welche sich für die flächenintensive Verkaufsnutzung an die Umschreibung in Art. 24 Abs. 2 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) anlehnten, sei die bewilligte Nutzung hinreichend bestimmt. Die strittige Auflage enthalte keine zusätzlichen Verpflichtungen und ordne nichts an, was nicht ohnehin gelte. Es handle sich deshalb nicht um eine Auflage im Rechtssinn, sondern bloss um einen deklaratorischen Hinweis. Solche Hinweise seien nicht anfechtbar. Auf die Beschwerde sei daher insoweit nicht einzutreten (E. 8d des angefochtenen Entscheids).

2.2 Die Beschwerdeführerin wendet ein, der Nutzungsmix im streitbetreffenen Fachmarktgebäude habe nicht Gegenstand des Baugesuchs gebildet. Tatsächlich hat die Beschwerdeführerin im Projektänderungsgesuch vom 13. April 2007 ausgeführt, die Betriebe (d.h. die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer) seien noch nicht bekannt und die definitiven Gesuche würden nachgereicht (Vorakten EG Muri, act. 3B, pag. 16). Sie hat nicht um Bewilligung konkreter (Fachmarkt-)Nutzungen nachgesucht, weshalb sich aus den Baugesuchsunterlagen auch kein Nutzungsmix herleiten lässt. Solches ergibt sich ebenso wenig aus dem von der Beschwerdeführerin eingereichten UVB, welcher anhand «mögliche[r] Nutzungen» aufzeigt, dass das Fahrtenkontingent von 2'500 Fahrten DTV eingehalten werden kann (UVB vom September 2008, S. 20, Tabelle 5; eingehend dazu hinten E. 5), zumal die Beschwerdeführerin eine solche Lesart ihres UVB ausdrücklich ablehnt. Der in der Auflage vorgeschriebene Nutzungsmix ist bau- und planungsrechtlich nicht vorgesehen. Gemäss Art. 6 der Überbauungsvorschriften (ÜV) zur ÜO Gümligenfeld vom 28. September 1997 sind «Gewerbe-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie Fachmärkte» zulässig, ohne dass die ÜV diesbezüglich (abgesehen von der hier nicht interessierenden Beschränkung der Büronutzung auf max. 60 % der Gesamtnutzung) einen Nutzungsmix vorschreiben würden. Die ÜV unterscheiden nicht zwischen flächenintensiven und fahrtenintensiven Nutzungen und sehen keine Beschränkung der Fläche für «Fachmärkte mit erhöhtem Verkehrsaufkommen» (so der Wortlaut der strittigen Auflage) vor.

Eine solche Beschränkung ergibt sich auch nicht direkt aus den umweltrechtlichen Bestimmungen. Bei der strittigen Nebenbestimmung handelt es sich somit – was im Übrigen auch die Beschwerdegegnerschaft einräumt – um eine *echte Auflage* und nicht nur um einen deklaratorischen Hinweis auf ohnehin Geltendes. Da die Beschwerdeführerin als Baugesuchstellerin durch die Auflage beschwert wird, hat sie ein eigenes schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung (vgl. Art. 79 Bst. c VRPG; vgl. auch E. 1.1 hier- vor). Die BVE hat demnach Recht verletzt, indem sie insoweit nicht auf die Beschwerde eingetreten ist.

2.3 Hat die Vorinstanz fälschlicherweise einen (teilweisen) Nichteintretensentscheid gefällt und keine materielle Beurteilung vorgenommen, kommt es regelmässig zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids und zur Rückweisung an die Vorinstanz. Andernfalls würde die beschwerdeführende Person eine Rechtsmittelinstanz verlieren. Hat sich die Vorinstanz jedoch in einem Eventualstandpunkt auch materiell geäussert, überprüft das Verwaltungsgericht im Interesse der Verfahrensbeschleunigung die Begründetheit dieser Erwägungen, vorausgesetzt, die betroffene Partei konnte ihre Einwände gegen die subsidiäre Begründung vorbringen. Ein reformatorisches Urteil scheidet indes von vornherein aus, wenn das Verwaltungsgericht in der strittigen Frage nicht über dieselbe Kognition verfügt wie die Vorinstanz (vgl. VGE 2009/34 vom 2.7.2009, E. 3; Merkli/Aeschli- mann/Herzog, a.a.O., Art. 84 N. 4). – Bezüglich der Zulässigkeit der strittigen Auflage handelt es sich um eine Rechtsfrage, bezüglich welcher das Verwaltungsgericht über dieselbe Kognition wie die Vorinstanz verfügt (vgl. Art. 80 Bst. b VRPG sowie E. 1.2 hier- vor). Die Vorinstanz hat sich bereits materiell zur Auflage geäussert, indem sie ausgeführt hat, die bewilligte Nutzung sei hinreichend bestimmt (vgl. E. 2.1 hier- vor). Vorliegend bean- tragen sowohl die Beschwerdeführerin als auch die Beschwerdegegnerschaft die materielle Überprüfung der Auflage im verwaltungsgerichtlichen Verfahren und äussern sich in ihren Rechtsschriften zur Rechtmässigkeit und insbesondere zur Bestimmtheit der Auflage. Der materiellen Über- prüfung der strittigen Auflage im vorliegenden Verfahren steht demnach nichts entgegen.

3.

3.1 Die angefochtene Auflage soll die Einhaltung des Fahrtenkontingents von 2'500 Fahrten DTV sicherstellen. Sie dient damit insbesondere der Luftreinhaltung (vgl. Fachbericht Immissionsschutz des beco vom 6.10.2008 [nachfolgend: Fachbericht beco], Vorakten EG Muri, act. 3B, pag. 210 und 216; UVP vom 17.10.2008, Vorakten EG Muri, act. 3B, pag. 279 und 287; Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 8; Beschwerdeantwort, S. 12).

3.2 Der Kanton Bern hat am 27. Juni 2001 gestützt auf Art. 44a des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) einen neuen Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2000/2015 erlassen und ihn am 8. August 2007 nachgeführt (nachfolgend: Massnahmenplan 2000/2015; abrufbar unter: <<http://www.vol.be.ch/>>, Rubrik «beco», «Luft/Licht/Elektrosmog», «Luftreinhaltung», «Downloads»). Zentrales Element im Bereich Personenverkehr ist das so genannte Fahrleistungsmodell (FLM), mit dem einerseits die emissionsseitigen Ziellücken beim Personenverkehr bis ins Jahr 2015 geschlossen und andererseits die Belange von Luftreinhaltung und Klimaschutz auf diejenigen der Raumplanung abgestimmt werden sollen. Der Massnahmenplan 2000/2015 legt fest, wie das zu erwartende Wachstum des motorisierten Personenverkehrs aufgeteilt und bewirtschaftet wird. Etwas mehr als die Hälfte dieser Fahrleistung ist für die Grundentwicklung im Kanton reserviert. Der Rest kann zur Realisierung von verkehrsintensiven Vorhaben (VIV) eingesetzt werden, wobei der kantonale Richtplan die für VIV zur Verfügung stehende Fahrleistung nach raumplanerischen Kriterien im Rahmen von Fahrleistungskontingenten verteilt. Die Fahrtenlimitierungen stellen zulässige Emissionsbegrenzungen gemäss Art. 11 Abs. 3 und Art. 12 Abs. 1 Bst. c USG dar. In den Agglomerationen Bern, Biel und Thun erfolgt die konkrete raumplanerische Umsetzung, die Zuteilung von Fahrleistungen auf einzelne Standorte sowie die Bewirtschaftung der Kontingente, mittels regionaler Richtpläne (Massnahmenplan 2000/2015, S. 67 ff., Massnahmen P1 und P2). Gestützt darauf teilt die Nutzungsplanungs- bzw. Baubewilligungsbehörde einen Fahrtenkredit zu (ausführlich zum Ganzen BGE 131 II 470 E. 4.2 und 6.1-6.4; BVR 2006 S. 453

E. 3.2; VGE 21996-21998 vom 20.12.2004, E. 4; Rudolf Muggli, Berner Fahrleistungsmodell – Grundlagen und Anwendung, hrsg. vom Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern [AGR] und vom beco, 2005 [abrufbar unter: <<http://www.jgk.be.ch/site/agr>>, Rubrik «Raumplanung», «Kantonale Raumplanung», «Siedlung/Verkehr», «Berner Fahrleistungsmodell (FLM)»]; Vortrag betreffend Änderung der BauV, S. 14). Der Regierungsrat des Kantons Bern hat mit der Nachführung des Massnahmenplans 2000/2015 vom 8. August 2007 unter anderem die Massnahmenblätter zum FLM aktualisiert. Mit Revision vom 24. Juni 2009 hat er die Vollzugsmodalitäten des FLM auf Verordnungsstufe verankert, indem er in der BauV den neuen Zwischentitel XIIIa. eingefügt hat («Verkehrsentensive Bauvorhaben»). Die Art. 91a ff. BauV sind am 1. September 2009 in Kraft getreten.

3.3 Gemäss dem regionalen Richtplan des Vereins Region Bern (VRB; abrufbar unter: <<http://www.regionbern.ch/de/>>, Rubrik «Dokumente», «Raumentwicklung») ist der Entwicklungsschwerpunkt (ESP) «Gümligenfeld» in Muri ein Standort für VIV von regionaler Bedeutung mit 24'500 PW-km pro Tag (Teil 1, S. 9 f. und Richtplankarte auf S. 11). Dies entspricht, was auch die Beschwerdeführerin anerkennt, einem Fahrleistungskredit von maximal 2'500 Fahrten DTV (Fachbericht beco, Vorakten EG Muri, act. 3B, pag. 215). Das gesamte Fahrtenkontingent für den ESP Gümligenfeld wurde dem Bauvorhaben der Beschwerdeführerin zugesprochen (vgl. Bst. A hiervor). Dieses darf somit maximal 2'500 Fahrten DTV auslösen.

4.

4.1 Gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) bedarf die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen einer Baubewilligung. Gemäss Art. 2 Abs. 1 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) sind Bauten und Anlagen zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen. Zu den nach

andern Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften gehören namentlich jene der Umweltschutzgesetzgebung über die Emissionen und Immissionen sowie die Umweltverträglichkeit (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 3. Aufl. 2007, Art. 2 N. 4). Daraus folgt, dass die Einhaltung eines durch die umweltrechtlichen Instrumente vorgegebenen Fahrleistungskredits grundsätzlich im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen ist.

4.2 Mit der Baubewilligung stellt die zuständige Behörde fest, dass das von ihr geprüfte Bauvorhaben den im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, dass es die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und dass ihm keine Hindernisse der Planung entgegenstehen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1 N. 2). Der Baubewilligungszwang stellt mithin eine formelle Baubeschränkung dar. Er bezweckt vorab, die Einhaltung der massgeblichen Normen *präventiv* – d.h. vor Erstellung der Baute oder Anlage – sicherzustellen (vgl. Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl. 2008, S. 323). Das Baugesuch hat das Bauvorhaben in allen für die Beurteilung wesentlichen Punkten zu beschreiben; es obliegt der Baugesuchstellerin bzw. dem Baugesuchsteller, der Baubewilligungsbehörde alle für die Beurteilung des Gesuchs erforderlichen Aufschlüsse zu erteilen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 34 N. 4). Dazu gehören namentlich auch Angaben zu den vorgesehenen Nutzungen, soweit sie für die Erteilung der Baubewilligung erheblich sind.

4.3 Die Beschwerdeführerin hat in ihrem Projektänderungsgesuch vom 13. April 2007, welches an die Stelle des ursprünglichen Baugesuchs vom 5. September 2005 getreten ist, das Bauvorhaben wie folgt umschrieben: «Erstellen eines Fachmarktgebäudes mit Einstellhalle: Projektänderung und Teilrückzug». Unter dem Titel «Allgemeine Angaben; Vorkehrungen im Betrieb gegen Belastungen (Lärm, Erschütterungen, Luftschadstoffe, Gerüche usw.)» hat die Beschwerdeführerin ausgeführt: «Die Betriebe sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, die def. Gesuche werden nachgereicht.» Bezüglich der Verkehrsprognosen im Betriebszustand hat sie im UVB vom April 2007 bzw. September 2008 (S. 19) ausführen lassen: «Nutzungsmix gemäss ersten Angaben der Bauherrschaft (siehe nachfolgende Tabelle)»; diese Tabelle (S. 20) trägt alsdann den

Vermerk «Mögliche Nutzungen». Unter diesen Umständen besteht kein Anlass, einzelne Nutzungen oder einen konkreten Nutzungsmix, gegen den ausdrücklichen Willen der Bauherrschaft zum Inhalt ihres Baugesuchs zu erklären. Stattdessen ist mit der Beschwerdeführerin davon auszugehen, dass mit den Angaben im UVB beispielhaft dargetan werden sollte, dass das Fachmarktgebäude unter Einhaltung des Fahrtenkontingents von 2'500 Fahrten DTV betrieben werden kann.

4.4 Mit der Beschwerdeführerin ist davon auszugehen, dass die Bezeichnung des Bauvorhabens «Erstellen eines Fachmarktgebäudes mit Einstellhalle» unter Angabe der Gebäudedimensionen, der gesamten Bruttogeschossfläche (BGF) und der Anzahl Abstellplätze (sowie weiterer, hier nicht interessierender Punkte) unter *planungs- und baurechtlichen Gesichtspunkten* ausreichend war, sind doch im Geltungsbereich der Überbauungsordnung Gümligenfeld gemäss Art. 6 Abs. 1 ÜV Fachmärkte ohne flächenmässige Beschränkung zulässig. Anders verhält es sich indessen unter *umweltrechtlichen Gesichtspunkten*: Ob die maximal zulässige Fahrtenzahl von 2'500 Fahrten DTV eingehalten werden kann, hängt – wie im UVB und dem diesem zugrunde liegenden Verkehrsgutachten der Roduner BSB + Partner Ingenieure und Planer vom 29. März 2007 (im Folgenden: Verkehrsgutachten Roduner) exemplarisch aufgezeigt wird – in hohem Mass von der Verkehrsintensität der einzelnen Fachmarktnutzungen, den Nutzflächen und dem daraus resultierenden Nutzungsmix ab. So erzeugen gemäss der Zusammenstellung auf S. 20 des UVB (entspricht S. 15 im Verkehrsgutachten Roduner) sog. verkehrsintensive Nutzungen wie Sport-, Bekleidungs- oder Elektronikfachmärkte erfahrungsgemäss um 37 Fahrten DTV pro 100 m², Fachmärkte für Wohnungseinrichtungen und Ausstellungen rund 20 Fahrten DTV pro 100 m² und Lager-, Anlieferungs- sowie Technikflächen lediglich rund 4 Fahrten DTV pro 100 m². Angesichts dieser sehr unterschiedlichen Verkehrspotentiale können bereits relativ geringfügige Verschiebungen von flächen- zu verkehrsintensiver Nutzung zahlreiche Mehrfahrten auslösen und eine Überschreitung des Fahrleistungskontingents bewirken. Die Verkehrsgutachter weisen denn auch ausdrücklich darauf hin, dass die aus dem exemplarischen Nutzungsmix resultierende Durchschnittszahl von 18 Fahrten DTV pro 100 m² BGF für ein Fachmarktgebäude «sehr tief» ist, weshalb fahrtenintensive Nutzungen

«nur in sehr beschränktem Ausmass möglich» sind (Verkehrsgutachten Roduner, S. 15). Angesichts der Bedeutung des Nutzungsmixes für die Umweltverträglichkeit des Bauvorhabens erscheint es daher als unabdingbar, dass die vorgesehenen Nutzungen samt Nutzflächen und die aus dem Nutzungsmix resultierende Fahrtenzahl Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bilden. Nur mit diesem Vorgehen kann die Umweltverträglichkeit des Bauvorhabens entsprechend der Funktion des Baubewilligungsverfahrens präventiv sichergestellt werden. Mit ihrer Auffassung, der Nutzungsmix sei, da raumplanungsrechtlich irrelevant, einer behördlichen Überprüfung im Baubewilligungsverfahren entzogen und sie werde (erst) im Betriebszustand dafür zu sorgen haben, dass das Fahrtenkontingent von 2'500 Fahrten DTV eingehalten werde (vgl. Art. 7 der Verwaltungsgerichtsbeschwerde), verkennt die Beschwerdeführerin die grundlegende Funktion der Baubewilligung, präventiv zu verhindern, dass ein baupolizei- bzw. umweltrechtswidriger Zustand überhaupt erst eintritt (vgl. BVR 2006 S. 153 E. 6.1 sowie E. 4.2 hiervor).

5.

5.1 Mit der Baubewilligung können Bedingungen und Auflagen verbunden werden (Art. 38 Abs. 3 BauG; Art. 35 Abs. 3 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]). Die Bauherrschaft, deren Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen genügt, hat grundsätzlich Anspruch auf eine unbefristete, unwiderrufliche, bedingungslose und unbelastete Baubewilligung. Wenn ein Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen nicht entspricht, kann der Mangel aber in der Regel nicht mit Bedingungen oder Auflagen «geheilt» werden. Bedingungen und Auflagen kommen daher namentlich bei Bauvorhaben in Betracht, die je nach ihrer näheren Gestaltung oder Einrichtung oder je nach der Art der Nutzung oder Betriebsführung sowohl gesetzeskonform als auch gesetzwidrig sein können. Sie sind hier das Mittel, um die gesetzwidrigen Auswirkungen zu verhindern. Die Nebenbestimmungen müssen dabei in einem sachlichen Zusammenhang zur erteilten Bau- oder Ausnahmegewilligung stehen, im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig und durchsetzbar sein. Unter dem Titel der Ver-

hältnismässigkeit ist zu prüfen, ob die Nebenbestimmung zum Erreichen des angestrebten Ziels geeignet, erforderlich und für die Bauherrschaft zumutbar ist (vgl. VGE 2009/313 vom 31.3.2010, E. 5.3 [zur Publ. bestimmt, noch nicht rechtskräftig]; BVR 2006 S. 153 E. 3.2, 2000 S. 71 E. 2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 38/39 N. 15 ff.).

5.2 Im Licht dieser Grundsätze erscheint nicht unzulässig, mittels Auflage einen Nutzungsmix vorzuschreiben, um die Einhaltung des Fahrtenkontingents präventiv sicherzustellen. Allerdings scheint fraglich, ob die vorliegend strittige Auflage inhaltlich der Rechtskontrolle Stand hält. Zu Recht weist die Beschwerdeführerin darauf hin, dass der in der Auflage verwendete Begriff «erhöhtes Verkehrsaufkommen» gesetzlich nicht definiert und auch die der Auflage zu Grunde liegenden beispielhaften Nutzungsumschreibungen im UVB offen und undifferenziert formuliert sind. Ebenfalls zu Recht wirft die Beschwerdeführerin die Frage auf, wie es sich mit der Durchsetzung der Auflage etwa dann verhalten würde, wenn der darin angeordnete Nutzungsmix zwar nicht eingehalten wird, das zulässige Fahrtenkontingent aber dennoch nicht überschritten wird. Ob die Auflage in der vorliegenden Form hinreichend bestimmt ist, um im Fall der Überschreitung des Fahrtenkontingents Grundlage einer baupolizeilichen Anordnung bilden zu können, ist vor diesem Hintergrund fraglich. Dies kann freilich offen bleiben, da sich die Auflage aus einem anderen Grund als unzulässig erweist.

5.3 Wie in E. 4.4 hiavor dargelegt, bildet das Nutzungskonzept, welches Aufschluss gibt über die einzelnen Nutzungen, die davon beanspruchten Flächen und den daraus resultierenden Nutzungsmix, notwendiger Bestandteil des Baugesuchs. Es obliegt wie erwähnt der Baugesuchstellerin bzw. dem Baugesuchsteller, der Baubewilligungsbehörde alle für die Beurteilung des Gesuchs wesentlichen Angaben zu liefern (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 34 N. 4). Nachdem die Beschwerdeführerin im Projektänderungsgesuch vom 13. April 2007 noch in Aussicht gestellt hatte, die Angaben («def. Gesuche») betreffend die einzelnen Nutzungen nachzureichen, hat sie in der Folge davon abgesehen, offenbar in der – freilich unzutreffenden – Auffassung, die einzelnen Nutzungen seien im Baubewilligungsverfahren unbeachtlich. Verbindliche Angaben zu den vorge-

sehenen Nutzungen fehlen somit im Baugesuch und ergeben sich auch nicht aus der Tabelle auf S. 20 des UVB, ist diese doch ausdrücklich mit «mögliche Nutzungen» überschrieben und sollte nach den Darlegungen der Beschwerdeführerin «lediglich illustrieren, dass ein umweltverträglicher Betrieb des geplanten Fachmarktzentrums möglich ist» (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 4, Art. 2 Ziff. 1). Ein eigentliches Nutzungskonzept, welches Grundlage einer Baubewilligung bilden könnte, stellt die Tabelle im UVB somit nach dem ausdrücklichen Willen der Beschwerdeführerin nicht dar; sie ist dabei zu behaften. Im Ergebnis ist der Beschwerdeführerin deshalb darin zuzustimmen, dass die einzelnen Nutzungen und der daraus resultierende Nutzungsmix – wenn auch fälschlicherweise – nicht Gegenstand des Baugesuchs bildeten, weshalb in der Baubewilligung über diese Nutzungen und den daraus resultierenden Nutzungsmix auch nicht zu entscheiden war. Die strittige Auflage bewegt sich damit ausserhalb des Gegenstands des Baubewilligungsverfahrens, weshalb sie aufzuheben ist.

5.4 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin kann es dabei nicht sein bewenden haben, denn auf eine präventive Beurteilung, ob das konkrete Bauvorhaben mit seinen einzelnen Nutzungen das zur Verfügung stehende Fahrtenkontingent voraussichtlich einhalten kann, kann nicht verzichtet werden (vgl. E. 4.2 hiervor). Die von der Beschwerdeführerin vorgeschlagenen Massnahmen (Kriterien für die Auswahl der Mieterinnen und Mieter, die Aufnahme von Verpflichtungen zur Reduktion der Fahrten in den Mietverträgen, baupolizeiliche Massnahmen im Rahmen des Fahrtencontrollings wie etwa die Bewirtschaftung der Parkplätze, verbesserte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder die Anpassung des Angebots) stellen keinen tauglichen Ersatz für die Beurteilung der Nutzung im Baubewilligungsverfahren dar, sondern fallen als baupolizeiliche Massnahmen in Betracht, wenn die zulässige Fahrtenzahl entgegen der im Baubewilligungsverfahren anzustellenden Prognosen überschritten wird. Da im Baubewilligungsverfahren mangels entsprechender Angaben der Beschwerdeführerin die Einhaltung des Fahrtenkontingents mangels Angaben zu den konkreten Nutzungen nicht geprüft werden konnte, wird dies in einem zusätzlichen Baubewilligungsverfahren nachzuholen sein.

5.5 Beim Gesamtentscheid vom 6. März 2009 handelt es sich demnach – entgegen den Ausführungen in E. 8d des angefochtenen Entscheids – um eine Teilbaubewilligung im Sinn von aArt. 32 Abs. 2 BauG in der hier massgebenden Fassung vom 9. Juni 1985 (GS 1985 S. 186 ff.) bzw. Art. 32 Abs. 1 Bst. c und Art. 32c BauG in der Fassung vom 28. Januar 2009 (BAG 09-64), in Kraft seit 1. September 2009, welche die konkreten Nutzungen und die daraus resultierenden Fahrten DTV nicht umfasst. Eine solche Abfolge von Baubewilligungen bildet zwar nicht die Regel, sie ist aber auch nicht ausgeschlossen. Teilbaubewilligungen sind dann zulässig, wenn einzelne Gegenstände, für die kein Koordinationsbedarf besteht, erst nach Baubeginn bewilligt werden müssen. Dabei dürfen sich die einzelnen Teile nicht gegenseitig bedingen und es muss gewährleistet sein, dass auch die Gesamtauswirkungen des Bauvorhabens geprüft werden (vgl. VGE 23241 vom 21.4.2008, E. 2.7; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32 N. 5a; Gemeinsamer Antrag des Regierungsrates und der Kommission betreffend die Änderungen des Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 [KoG; BSG 724.1] und des Baugesetzes, in Tagblatt des Grossen Rates 2008, Beilage 30, S. 13 f.). Eine separate Baubewilligung für die Aufnahme von konkreten, die Umweltvorschriften oder die Zonenordnung berührenden Nutzungen ist vorliegend zulässig, da die nachgesuchte und hier beurteilte Verkaufsnutzung in Form von Fachmärkten (nicht aber von Einkaufszentren; vgl. Art. 6 Ziff. 1 ÜV) grundsätzlich zonenkonform ist und die Gesamtbeurteilung im Rahmen der UVP ergeben hat, dass eine umweltverträgliche Nutzung möglich ist (vgl. E. 4.2 hiavor).

5.6 Die konkreten Fachmarktnutzungen und die daraus resultierenden Fahrten werden demnach Gegenstand eines neuerlichen Baubewilligungsverfahrens zu bilden haben, wobei im Zentrum der umweltrechtlichen Beurteilung nicht die künftigen Nutzerinnen und Nutzer stehen, sondern die *Art der Nutzung* und das daraus resultierende Fahrtenaufkommen. Die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens setzt mithin nicht den vorgängigen Abschluss entsprechender Mietverträge voraus. Spätere Änderungen der Nutzungen bzw. des Nutzungsmixes werden ihrerseits baubewilligungspflichtig sein, sofern sich die Änderungen auf das Verkehrsaufkommen auswirken (vgl. Art. 1a Abs. 2 BauG sowie Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1 N. 20).

6.

6.1 Die Beschwerdeführerin beanstandet zudem die Kostenverlegung im vorinstanzlichen Verfahren. Sie macht geltend, ihr Rechtsvertreter habe zwei Kostennoten eingereicht: Eine für die Beschwerde und eine für die Beschwerdeantwort. Die Vorinstanz habe indes nur eine der beiden Kostennoten berücksichtigt und sei davon ausgegangen, dass diese den gesamten Aufwand abdecke. Des Weiteren sei nicht nachvollziehbar, weshalb die Vorinstanz von einem Unterliegen der Beschwerdegegnerschaft im Umfang von sieben Neunteln ausgegangen sei, sie der Beschwerdegegnerschaft aber dennoch einen Drittel der Parteikosten betreffend das Beschwerdeverfahren der Implenia zu ersetzen habe.

6.2 Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin hat in den Schlussbemerkungen vom 5. August 2009 ausgeführt, dass er zwei Honorarnoten einreiche: Eine betreffend die Beschwerde der Implenia und eine betreffend die Beschwerde des VCS und des Vereins podium Tannacker und Gümli- genfeld (Vorakten BVE, pag. 120 ff., 124). In den Vorakten befindet sich jedoch nur die Kostennote über Fr. 5'230.75 (inkl. Auslagen und MWSt) betreffend die Beschwerde der Implenia (vgl. Vorakten BVE, pag. 125). Die BVE ist im angefochtenen Entscheid irrtümlicherweise davon ausgegangen, dass diese Kostennote den Aufwand des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin in beiden Beschwerdeverfahren abdeckt (vgl. E. 9b des angefochtenen Entscheids). Selbst wenn die Beschwerdeführerin aus Versehen lediglich eine Kostennote eingereicht haben sollte, hätte die Vorinstanz aufgrund der Ausführungen in den Schlussbemerkungen bemerken müssen, dass die Kostennote betreffend das Verfahren des VCS und des Vereins podium Tannacker und Gümli- genfeld fehlt und sie (nochmals) ein- verlangen müssen. Die vorinstanzliche Kostenverlegung erweist sich damit als rechtsfehlerhaft und ist im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu korri- gieren. Die dem Verwaltungsgericht vorliegenden Kostennoten über Fr. 5'983.95 (für das Beschwerdeverfahren VCS/podium) bzw. Fr. 5'230.75 (für das Beschwerdeverfahren Implenia; Beträge jeweils inkl. Auslagen und MWSt; vgl. act. 1C2 und 1C3) sind mit Blick auf den umfangreichen Streit- gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens, die Bedeutung der Streit- sache und die eher überdurchschnittliche Schwierigkeit des Prozesses

nicht zu beanstanden (vgl. Art. 41 Abs. 3 des kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 [KAG; BSG 168.11] i.V.m. Art. 11 Abs. 1 der Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes [Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811]). Im Übrigen ist die Kostenverlegung für das vorinstanzliche Verfahren im Licht des Ausgangs des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens neu vorzunehmen.

7.

7.1 Die Beschwerde ist nach dem Gesagten insoweit gutzuheissen, als in Änderung des angefochtenen Entscheids die Auflage gemäss Ziff 3.1 des Gesamtentscheids vom 6. März 2009 bzw. Ziff. 7 Unterziffer 9 der UVP vom 17. Oktober 2008 aufzuheben ist (vgl. E. 5.3 hiervor). Zudem erweist sich die Kostenverlegung im angefochtenen Entscheid insoweit als rechtsfehlerhaft, als die Vorinstanz lediglich eine der beiden vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin eingereichten Kostennoten berücksichtigt hat (vgl. E. 6.2 hiervor). Die Beschwerdeführerin dringt allerdings mit ihrem Rechtsbegehren trotz Aufhebung der strittigen Auflage im Ergebnis insoweit nicht durch, als sie für die einzelnen Fachmarktnutzungen, soweit diese für die Einhaltung der Fahrtenzahl von 2'500 Fahrten DTV von Bedeutung sind, weitere Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen hat. Die Beschwerdeführerin und die Beschwerdegegnerschaft sind daher im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht als je zur Hälfte obsiegend bzw. unterliegend zu betrachten und haben die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht je hälftig zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Im Weiteren haben die Beschwerdeführerin und die Beschwerdegegnerschaft einander die Parteikosten je zur Hälfte zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Der VCS und der Verein podium Tannacker und Gümligenfeld haften für die ihnen gemeinsam auferlegten Kosten solidarisch (vgl. Art. 106 VRPG).

7.2 Diesem Verfahrensausgang entsprechend ist auch die Kostenverlegung im angefochtenen Entscheid neu vorzunehmen. Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin und den Beigeladenen im vorinstanzlichen Verfahren je einen Neuntel und der Beschwerdegegnerschaft sieben Neuntel der Verfahrenskosten auferlegt. Unter Berücksichtigung des hälftigen Ob-

siegens der Beschwerdeführerin im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht und des Umstands, dass die Beigeladenen die Kostenverlegung nicht angefochten haben, sind der Beschwerdeführerin lediglich ein Achtzehntel, den Beigeladenen weiterhin ein Neuntel und der Beschwerdegegnerschaft fünf Sechstel der Verfahrenskosten aufzuerlegen.

7.3 Die Vorinstanz hat den VCS und den Verein podium Tannacker und Gümligenfeld verpflichtet, der Implenla und den Beigeladenen je sieben Neuntel der Parteikosten zu ersetzen. Zudem hat sie die Implenla und die Beigeladenen verpflichtet, dem VCS und dem Verein podium Tannacker und Gümligenfeld je einen Drittel der für deren Beschwerdeantwort ausgewiesenen Parteikosten zu ersetzen. Diese Kostenverlegung ist insoweit anzupassen, als der VCS und der Verein podium Tannacker und Gümligenfeld der Implenla die gesamten Parteikosten für das Beschwerdeverfahren des VCS und des Vereins podium Tannacker und Gümligenfeld zu ersetzen haben. Bezüglich des Beschwerdeverfahrens der Implenla ist für das vorinstanzliche Verfahren von einem Obsiegen der Implenla im Umfang von drei Vierteln auszugehen, da sie mit einer der beiden Rügen (Auflage betreffend Erschliessung) bereits im vorinstanzlichen Verfahren vollständig durchgedrungen ist und bezüglich der zweiten Rüge (Auflage betreffend Nutzungsmix) nun als zur Hälfte obsiegend gilt (vgl. E. 7.1 hier vor). Die Beschwerdegegnerschaft hat ihr in diesem Umfang die Parteikosten zu ersetzen.

Bezüglich des von der Implenla angestrebten Beschwerdeverfahrens ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Vorinstanz die Implenla und die Beigeladenen verpflichtet hat, dem VCS und dem Verein podium Tannacker und Gümligenfeld je einen Drittel der Parteikosten zu ersetzen, zumal diese Kostenverlegung nicht der Aufteilung der Verfahrenskosten entspricht. Diesbezüglich ist von einem Obsiegen der Implenla im Umfang von drei Vierteln auszugehen; nach Abzug des Anteils der Beigeladenen hat die Implenla dem VCS und dem Verein podium Tannacker und Gümligenfeld somit einen Achtel der Parteikosten zu ersetzen. Da die Beigeladenen die Kostenverlegung nicht beanstandet haben, sind die Kosten, soweit sie nicht die Beschwerdeführerin betreffen, nicht neu zu verlegen. Im Interesse der

Rechtssicherheit sind die entsprechenden Beträge jedoch im Dispositiv festzuhalten.

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird dahin gutgeheissen, dass – insoweit unter Aufhebung von Ziff. 1 des angefochtenen Entscheids – Ziff. 3.1 des Gesamtentscheids der Einwohnergemeinde Muri vom 6. März 2009 insoweit aufgehoben wird, als sie Ziff. 7 Unterziffer 9 der Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit des Amts für Umweltkoordination und Energie vom 17. Oktober 2008 zum integrierenden Bestandteil des Gesamtentscheids erklärt.
2. Die einzelnen Fachmarktnutzungen haben Gegenstand eines nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens zu bilden.
3. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 4'000.--, werden der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerschaft je zur Hälfte, ausmachend je Fr. 2'000.--, auferlegt.
4. a) Die Beschwerdegegnerschaft hat der Beschwerdeführerin für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 6'825.05 (inkl. Auslagen und MWSt), zur Hälfte, ausmachend Fr. 3'412.50, zu ersetzen.
b) Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerschaft für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 4'575.60 (inkl. Auslagen und MWSt), zur Hälfte, ausmachend Fr. 2'287.80, zu ersetzen.

5. Die Kosten des Verfahrens vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), ausmachend Fr. 2'250.--, werden den Parteien wie folgt auferlegt:
 - a) der Beschwerdeführerin zu Fr. 125.--,
 - b) den Beigeladenen im vorinstanzlichen Verfahren zu Fr. 250.--,
 - c) der Beschwerdegegnerschaft zu Fr. 1'875.--.

6. Die Parteien haben einander die Parteikosten für das Verfahren vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern wie folgt zu ersetzen:
 - a) Die Beschwerdegegnerschaft hat der Beschwerdeführerin einen Parteikostenersatz in der Höhe von Fr. 9'907.-- (inkl. Auslagen und MWSt) zu bezahlen.
 - b) Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerschaft einen Parteikostenersatz in der Höhe von Fr. 408.-- (inkl. Auslagen und MWSt) zu bezahlen.
 - c) Die Beschwerdegegnerschaft hat A._____, B._____ und C._____ einen Parteikostenersatz in der Höhe von Fr. 5'808.-- (inkl. Auslagen und MWSt) zu bezahlen.
 - d) A._____, B._____ und C._____ haben der Beschwerdegegnerschaft einen Parteikostenersatz in der Höhe von Fr. 1'082.05.-- (inkl. Auslagen und MWSt) zu bezahlen.

7. Zu eröffnen:
 - der Beschwerdeführerin (GU)
 - der Beschwerdegegnerschaft (GU)
 - Fürsprecher ... z.H. A._____, B._____ und C._____
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
 - der Einwohnergemeinde Muri
 - dem Bundesamt für Umwelt

und mitzuteilen:

- der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern z.H. des beco
- dem Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland

Der Abteilungspräsident i.V.:

Die Kammerschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.