

100.2018.452U
STE/TST/ROS

Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil der Einzelrichterin vom 9. Dezember 2019

Verwaltungsrichterin Steinmann
Gerichtsschreiber Tschumi

A. _____
handelnd durch die statutarischen Organe
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdeführerin

gegen

Einwohnergemeinde Gampelen
Baubewilligungsbehörde, Oberdorfstrasse 14, 3236 Gampelen
Beschwerdegegnerin

und

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

betreffend Baupolizei; nachträgliches Baugesuch bezüglich Umgebungsgestaltung; Nichteintreten (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 19. November 2018; RA Nr. 110/2018/111)



Sachverhalt:

A.

Mit Gesamtentscheid vom 22. Dezember 2014 erteilte das Regierungsstatthalteramt (RSA) Seeland der A._____ die Bewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf der in der Wohnzone gelegenen Parzelle Gampelen Gbbl. Nr. 1_____. Diese Baubewilligung erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Die Pläne sahen auf Strassen-niveau sieben Garagen vor, die im Abstand von fünf Metern zur an die Bau-parzelle angrenzenden Kantonsstrasse (...strasse) nebeneinander angeordnet sind. Zwischen dem Garagenvorplatz und dem Fahrbahnrand der Kantonsstrasse war eine ein Meter breite, nicht überfahrbare Rabatte vorgesehen, die in der Mitte eine Lücke von drei Metern für den Strassenanschluss aufweist.

Am 23. Februar 2017 stellte das Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Strasseninspektorat Seeland, fest, dass die A._____ diese Rabatte nicht erstellt und stattdessen den Garagenvorplatz auf der gesamten Länge (25,7 m) an die Kantonsstrasse angeschlossen hatte. Mit Verfügung vom 16. Mai 2018 forderte die Einwohnergemeinde (EG) Gampelen die A._____ in der Folge auf, die im Umgebungsgestaltungsplan vorgesehene Rabatte anzulegen. Dagegen erhob die A._____ am 18. Juni 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Gleichentags reichte sie bei der EG Gampelen ein nachträgliches Baugesuch ein und beantragte eine «Zusatzbewilligung» für die Änderung des ursprünglich bewilligten Umgebungsgestaltungsplans. Die BVE sistierte das bei ihr hängige Beschwerdeverfahren gegen die Wiederherstellungsverfügung. Mit Verfügung vom 29. Juni 2018 trat die EG Gampelen auf das nachträgliche Baugesuch nicht ein.

B.

Gegen diese Nichteintretensverfügung erhob die A. _____ am 2. August 2018 Beschwerde an die BVE. Diese wies die Beschwerde mit Entscheid vom 19. November 2018 ab.

C.

Dagegen hat die A. _____ am 20. Dezember 2018 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache sei zur weiteren Behandlung im Sinn der verwaltungsgerichtlichen Erwägungen sowie eventuell unter Berücksichtigung des als Beschwerdebeilage beigefügten Plans als Projektänderung an die EG Gampelen oder an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Die EG Gampelen und die BVE beantragen mit Beschwerdeantwort vom 9. Januar 2019 bzw. Vernehmlassung vom 10. Januar 2019, die Beschwerde sei abzuweisen. Die Einzelrichterin hat die Akten des Bewilligungsverfahrens für den Neubau des Mehrfamilienhauses im Jahr 2014 eingeholt. Die Parteien hatten Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen. Am 7. November 2019 hat die Beschwerdeführerin Schlussbemerkungen eingereicht. Darin hält sie an ihren Anträgen fest.

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 und ist durch den angefochtenen, die Nichteintretensverfügung der EG Gampelen bestätigenden Entscheid der

BVE beschwert. Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten (vgl. E. 7.2).

1.2 Die Beurteilung von Beschwerden gegen Beschwerdeentscheide, die ein Nichteintreten der Verfügungs- oder Einsprachebehörde zum Gegenstand haben, fällt in die einzelrichterliche Zuständigkeit (Art. 57 Abs. 2 Bst. c des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]; BVR 2011 S. 498 [VGE 2010/495 vom 19.5.2011] nicht publ. E. 1.3; VGE 2019/35 vom 3.6.2019 E. 1.4; Beschluss der erweiterten Abteilungskonferenz vom 29.11.2010).

1.3 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

2.

Hat die Baubewilligungsbehörde – wie hier – gestützt auf Art. 46 Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) eine Wiederherstellungsverfügung erlassen, kann die Bauherrschaft grundsätzlich ein nachträgliches Baugesuch einreichen und die Wiederherstellungsverfügung damit aufschieben (Art. 46 Abs. 2 Bst. b Satz 1 BauG). Ein nachträgliches Baugesuch ist jedoch ausgeschlossen, wenn bereits rechtskräftig über das Bauvorhaben (bzw. die massgebende Frage) entschieden worden ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. b Satz 3 BauG). In einem solchen Fall muss die Baupolizeibehörde genauso wenig auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hinweisen wie in Fällen, in denen ein Bauvorhaben offensichtlich nicht bewilligungsfähig ist bzw. die materielle Rechtswidrigkeit einer Baute aufgrund klarer tatsächlicher Verhältnisse eindeutig feststeht; in beiden Fällen steht der Ausgang des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens von vornherein fest, weshalb dessen Durchlaufen prozessökonomisch nicht zu rechtfertigen ist (BVR 2007 S. 164 E. 4.1). Der Ausschluss des nachträglichen Baugesuchs mit der Begründung, dieses sei bereits rechtskräftig beurteilt, setzt die grundsätzliche Identität mit dem

seinerzeit verweigerten Projekt voraus; vergleichsweise geringfügige Abweichungen fallen nicht in Betracht (VGE 19636 vom 28.2.1996 E. 3b). Keine Identität besteht und ein nachträgliches Baugesuch ist zuzulassen, wenn das neue Projekt Änderungen aufweist, mit welchen die im vorangegangenen Verfahren festgestellte Baurechtswidrigkeit behoben werden soll (so auch BGer 1A.234/2006 vom 8.5.2007 E. 4.1), wenn die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller sich auf einen bisher nicht geltend gemachten Ausnahmegrund beruft (VGE 2012/419 vom 3.7.2013 E. 3.2) oder wenn sich die massgeblichen tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid geändert haben (BVR 1994 S. 431 E. 2b; zum Ganzen Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 46 N. 15).

3.

3.1 Es ist unbestritten, dass die Beschwerdeführerin den Strassenanschluss nicht so erstellt hat, wie er gemäss rechtskräftigem Gesamtentscheid des RSA Seeland vom 22. Dezember 2014 bewilligt worden war. Mit ihrem nachträglichem Baugesuch vom 18. Juni 2018 ersuchte sie um Bewilligung der abweichenden Gestaltung des Strassenanschlusses: Anstelle der bewilligten 3 m breiten Zufahrt mit einer beidseitig anschliessenden, nicht überfahrbaren Rabatte (vgl. vorne Bst. A) soll zwischen Vorplatz und Fahrbahnrand ein 60 cm breiter Streifen aus Rasengittersteinen mit einem Abschluss aus abgeschrägten überfahrbaren Trottoirpflastersteinen gestattet werden, der durch eine 6 m breite Zufahrt unterbrochen wird (vgl. nachträgliches Baugesuch vom 18.6.2018 mit Umgebungsgestaltungsplan vom 12.6.2018, act. 4C pag. 195, 203 ff.). Die Beschwerdeführerin macht geltend, über diese Gestaltungsvariante sei entgegen der Ansicht der Vorinstanzen noch nicht entschieden worden, weshalb die EG Gampelen auf das nachträgliche Baugesuch hätte eintreten müssen (Beschwerde Ziff. III/2.2.1 S. 7 f.).

3.2 Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Wie sich aus den Akten ergibt, waren der Strassenanschluss und die bauliche Abtrennung des Vorplatzes gegenüber der Kantonsstrasse Gegenstand des Be-

willigungsverfahrens für den Neubau des Mehrfamilienhauses: Auf Anforderung der Gemeinde hin reichte die Beschwerdeführerin am 12. Juni 2014 einen Umgebungsgestaltungsplan vom 11. Juni 2014 ein, den sie in der Folge mehrmals anpasste (Pläne vom 30.6, 28.7. und 7.8.2014, act. 4B1), weil insbesondere die Frage zu Diskussionen Anlass gab, wie der Übergang vom Garagenvorplatz zur Kantonsstrasse zu gestalten sei. Zunächst machte das RSA darauf aufmerksam, dass für die Parkplätze vor den Garagen – dort sind im Plan vom 11. Juni 2014 (act. 3B1) zwei Personenwagen eingezeichnet – ein Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstands erforderlich sei oder die Umgebung so zu gestalten sei, dass der Bauverbotsstreifen von 5 m gegenüber der Kantonsstrasse eingehalten werde (act. 6A pag. 80). Nachdem die Beschwerdeführerin die beiden Personenwagen auf dem revidierten Plan vom 30. Juni 2014 weggelassen hatte, informierte das RSA sie am 3. Juli 2014 darüber, dass der Vorplatz gemäss dem TBA nicht auf der ganzen Länge an die Kantonsstrasse angeschlossen werden dürfe. Es seien bauliche Massnahmen zur Abtrennung notwendig und die Zufahrt dürfe nur 3 m breit sein (act. 6A pag. 74, 77). Gemäss dem hierauf erneut geänderten Umgebungsgestaltungsplan vom 28. Juli 2014 sah die Beschwerdeführerin einen schmalen Grünstreifen entlang der Kantonsstrasse vor mit einer 3 m breiten Lücke als Zufahrt. Das RSA nahm mit dem TBA Rücksprache und teilte der Beschwerdeführerin anschliessend mit, dass die Rabatte mindestens 1 m breit und so ausgestaltet sein müsse, dass sie nicht überfahren werden könne (act. 6A pag. 71). Daraufhin reichte die Beschwerdeführerin den an diese Vorgaben angepassten, definitiven Umgebungsgestaltungsplan vom 7. August 2014 ein. In dieser Ausgestaltung stimmte das TBA dem Strassenanschluss zu, namentlich mit folgenden Auflagen (Amtsbericht Strassenbaupolizei vom 4. September 2014, act. 4B pag. 89 ff.):

«Strassenanschluss

4.4 [erforderliche Sichtfelder]

4.5 Die Breite der Zufahrt ist auf 3.00 m zu erstellen.

(...)

4.12 Der Parkplatz bzw. Vorplatz ist so zu gestalten, dass der Strassenanschluss in beiden Richtungen vorwärts befahren werden kann (vorwärts hinein und vorwärts hinaus). Die Kantonsstrasse darf nicht für Wendemanöver benutzt werden.

Bauverbotsstreifen

4.13 Im Bauverbotsstreifen von 5.00 m parallel zum Fahrbahnrand der Kantonsstrasse dürfen keine die Sicht behindernden Parkplätze, Bepflanzungen, Einfriedungen, Ablagerungen und Einrichtungen stehen.

4.14 Zwischen Vorplatz und Fahrbahnrand ist eine nicht überfahrbare Rabatte von mindestens 1 m Breite zu erstellen (optische und bauliche Trennung).»

Das RSA bewilligte das Bauvorhaben am 22. Dezember 2014, nahm die Strassenanschlussbewilligung in den Gesamtentscheid auf und wies ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Bedingungen und Auflagen in den Amts- und Fachberichten als integrierte Bestandteile der Gesamtbewilligung zu erfüllen seien (act. 4B pag. 125 ff., Ziff. 4.1.9 und 4.1.13 letzter Absatz).

3.3 Aus dem dargestellten Verfahrensablauf erhellt, dass die Beschwerdeführerin mit ihrem nachträglichen Baugesuch vom 18. Juni 2018 auf eine Gestaltung des Strassenanschlusses zurückkommen möchte, die im Baubewilligungsverfahren für das Mehrfamilienhaus bereits ausführlich diskutiert und als nicht bewilligungsfähig abgelehnt wurde. Die Beschwerdeführerin wurde ausdrücklich dazu verpflichtet, den Strassenanschluss entgegen ihren ursprünglichen Absichten so zu gestalten, dass die Zufahrt auf einer Breite von maximal 3 m möglich ist. Damit soll insbesondere verhindert werden, dass für Wendemanöver auf dem Vorplatz die Kantonsstrasse beansprucht bzw. rückwärts auf die Kantonsstrasse ausgefahren wird. Dementsprechend ist zwischen Vorplatz und Kantonsstrasse eine nicht überfahrbare, optische und bauliche Trennung zu erstellen, die nur auf der Breite der Zufahrt unterbrochen ist. Dass seit der rechtskräftigen Baubewilligung die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse geändert hätten, ist nicht ersichtlich (vgl. auch hinten E. 5). Dennoch ersucht die Beschwerdeführerin gemäss nachträglichem Baugesuch (erneut) darum, einen Strassenanschluss zu bewilligen, der die Zufahrt von der Kantonsstrasse auf der gesamten Länge des Garagenvorplatzes erlaubt. Insofern durfte die Vorinstanz ohne weiteres davon ausgehen, dass es sich um ein identisches, bereits beurteiltes Bauvorhaben handelt (VGE 2014/296 vom 17.8.2015 [bestätigt durch BGer 1C_495/2015 vom 1.2.2016] E. 4). Daran ändert nichts, dass im nachträglichen Baugesuch neu Rasengittersteine bzw. Trottoirpflastersteine als überfahrbare Ab-

grenzung vorgesehen sind. Es handelt sich dabei um eine geringfügige, rechtlich nicht massgebliche Änderung des ursprünglichen Projekts (vgl. VGE 2012/199 vom 10.6.2013 [bestätigt durch BGer 1C_637/2013 vom 7.3.2014] E. 3.3; VGE 19636 vom 28.2.1996 E. 3b).

4.

4.1 Weiter bringt die Beschwerdeführerin vor, das nachträgliche Baugesuch hätte deshalb in der Sache behandelt werden müssen, weil sie sich auf Ausnahmegründe im Sinn von Art. 26 BauG berufe, über die im ursprünglichen Verfahren nicht entschieden worden sei (Beschwerde Ziff. III/2.2.2 S. 8 f.). Die für eine Ausnahme erforderlichen besonderen Verhältnisse erblickt die Beschwerdeführerin in den engen räumlichen Verhältnissen auf dem Garagenvorplatz. Diese verunmöglichten es, die Garagen zu nutzen, wenn der Vorplatz gemäss den Auflagen des TBA gestaltet werden müsse. Die Benutzbarkeit der Garagen sei aus baupolizeilichen Gründen aber zwingend, da andernfalls nicht genügend Parkplätze vorhanden seien, zumal auf dem Vorplatz (Bauverbotsstreifen) keine Fahrzeuge abgestellt werden dürften. Besondere Verhältnisse seien auch insofern gegeben, als der Vorplatz regelmässig für Ausweichmanöver auf der schmalen Kantonsstrasse benutzt werde, was der Verkehrssicherheit diene.

4.2 Gemäss Art. 26 BauG können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften gewährt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Die Ausnahmebewilligung nach Art. 26 BauG bedeutet, dass von einer allgemeinverbindlichen Vorschrift oder einem Nutzungsplan aus besonderen Gründen des Einzelfalls (Unbilligkeit oder Zweckmässigkeit der Norm) in der von der Bewilligungsbehörde festgelegten Art und Weise abgewichen werden darf. Art. 26 BauG erlaubt dagegen keine Ausnahmen von den bundesrechtlichen Vorschriften, von den Vorschriften der kantonalen Spezialgesetzgebung (soweit sie nicht die entsprechenden Bestimmungen des BauG für anwendbar erklären oder diese direkt übernehmen) sowie von Verfahrens-, Zuständigkeits- und Begriffsbestimmungen des Baugesetzes und seiner

Ausführungserlasse (zum Ganzen Zaugg/Ludwig, a.a.O., Vorbemerkungen zu den Art. 26-31 N. 1 sowie Art. 26-27 N. 1).

4.3 Nach Art. 85 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11) bedürfen Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Einmündungen aller Art auf öffentliche Strassen einer Strassenanschlussbewilligung des zuständigen Gemeinwesens. Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die Zu- und Wegfahrt die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt (vgl. Art. 73 Abs. 1 SG). Das Gemeinwesen, dem die Strassenhoheit zusteht, beurteilt im Einzelfall und im Rahmen des pflichtgemässen Ermessens umfassend, ob eine Zufahrt zugelassen werden kann bzw. wie diese auszugestaltet ist (vgl. Erläuterungen zum Strassengesetz und zur Strassenverordnung des Kantons Bern, Ausgabe vom 1.1.2012, Art. 85 N. 1). Für die Beurteilung der Frage, ob ein Strassenanschluss verkehrssicher ist, können die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) beigezogen werden, wie es das TBA im vorliegenden Fall getan hat (vgl. Amtsbericht Strassenbaupolizei vom 4. September 2014). Die Strassenanschlussbewilligung kann mit Auflagen versehen werden; dies ist auch ohne ausdrückliche gesetzliche Grundlage zulässig, sofern die Auflagen in engem sachlichem Zusammenhang mit den Zwecken der Bewilligung stehen und verhältnismässig sind (Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 28 N. 96).

4.4 Die Beschwerdeführerin benennt keine Bauvorschrift, von der sie eine Ausnahme beanspruchen möchte. Eine solche ist auch nicht ersichtlich. Ausnahmen von Art. 73 Abs. 1 oder Art. 85 Abs. 1 SG sind nicht möglich, da es sich bei diesen Normen um Bestimmungen der kantonalen Spezialgesetzgebung (Strassengesetzgebung) handelt, die Art. 26 BauG weder für anwendbar erklären noch direkt übernehmen (anders etwa Art. 81 Abs. 1 SG). Art. 26 BauG ist auch nicht auf Ausnahmen von den VSS-Normen zugeschnitten, handelt es sich bei diesen doch bloss um Entscheidungshilfen und nicht um allgemein verbindliche kommunale oder kantonale Rechtsnormen (BGer 1C_430/2015 vom 15.4.2016 E. 3.2; VGE 2018/436 vom 3.10.2019 E. 3.4).

4.5 Wie die Verfahrensgeschichte zeigt, hat die Beschwerdeführerin im Baubewilligungsverfahren für das Mehrfamilienhaus ausgiebig ausgelotet, welche Gestaltung des Strassenanschlusses beim TBA auf Zuspruch stösst. Sie bekam die stets gleichbleibende Auskunft, wonach mit Ausnahme einer 3 m breiten Zufahrt eine nicht überfahrbare Trennung zwischen Vorplatz und Kantonsstrasse erforderlich sei. Dem TBA waren dabei sowohl die Verhältnisse auf der Kantonsstrasse als auch auf der Bauparzelle bewusst und es erkannte darin offensichtlich keine besonderen Verhältnisse, die es erlauben würden, auf der gesamten Länge des Vorplatzes die Zu- und Wegfahrt zu erlauben. Nach Eröffnung des Wiederherstellungsverfahrens hat das TBA am 17. April 2018 zudem erneut bestätigt, dass sich an seinen Überlegungen nichts geändert habe und es am Amtsbericht vom 4. September 2014 festhalte (act. 4B pag. 170). Bei dieser Ausgangslage hatte die EG Gampelen – wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat (angefochtener Entscheid E. 2f) – keinen Anlass, auf das nachträgliche Baugesuch einzutreten und die verbindlich geklärte Frage des Strassenanschlusses erneut zu prüfen.

5.

5.1 Sodann macht die Beschwerdeführerin geltend, die Vorinstanz habe einen Anspruch auf Wiederaufnahme des Verfahrens nach Art. 56 VRPG zu Unrecht verneint. Zur Begründung verweist sie im Wesentlichen auf dieselben Umstände, die sie im Zusammenhang mit der angeblichen Ausnahmesituation vorbringt (Beschwerde Ziff. III/3.2 ff. S. 10; vorne E. 4.1).

5.2 Gemäss Art. 56 Abs. 1 VRPG ist ein rechtskräftig erledigtes Verfahren durch die Verwaltungsbehörde namentlich dann wieder aufzunehmen, wenn die Partei nachträglich erhebliche Tatsachen erfährt oder entscheidende Beweismittel auffindet, die sie im früheren Verfahren nicht anrufen konnte, unter Ausschluss derjenigen, die nach der fraglichen Verfügung entstanden sind (Bst. b), oder wenn zwingende öffentliche Interessen es rechtfertigen (Bst. c). Die BVE hat erwogen, dass das Nichteinhalten der vorgeschriebenen Parkplatzzahl kein zwingendes öffentliches Interesse darstelle, das zur Wiederaufnahme des Verfahrens hätte führen

müssen. Das Interesse an der richtigen Rechtsanwendung wäre nicht so gross, dass es jenes an der Rechtssicherheit überwäge, zumal hier Auflagen beseitigt werden sollen, die im Interesse der Verkehrssicherheit gemacht worden seien (angefochtener Entscheid E. 2i).

5.3 Soweit die Beschwerdeführerin neue erhebliche Tatsachen im Sinn von Art. 56 Abs. 1 Bst. b VRPG im Umstand erblickt, dass die Garagen bei einer Einhaltung der umstrittenen Auflagen kaum benutzt werden könnten, kann ihr nicht gefolgt werden. Diese tatsächlichen Verhältnisse waren gestützt auf die Pläne, die sie eingereicht hat, bei gehöriger Sorgfalt ersichtlich und hätten ohne weiteres bereits im Baubewilligungsverfahren für das Mehrfamilienhaus geltend gemacht werden können (Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 56 N. 6 und 12). Wenn die Beschwerdeführerin letztlich einen Umgebungsgestaltungsplan zur Bewilligung vorlegte, der die Forderungen des TBA aufnahm, und die Strassenanschlussbewilligung mit den entsprechenden Auflagen akzeptierte, obwohl die Benutzbarkeit der Garagen teilweise erschwert ist, hat sie dieses Ergebnis ihrem eigenen Verhalten zuzuschreiben.

5.4 Im Übrigen sind auch keine zwingenden öffentlichen Interessen ersichtlich, die die Wiederaufnahme des Verfahrens gestützt auf Art. 56 Abs. 1 Bst. c VRPG rechtfertigen würden. Es trifft wohl zu, dass ein Teil der Garagen kaum oder gar nicht für das Abstellen von Personenwagen benutzbar ist, wenn der Strassenanschluss wie bewilligt ausgeführt wird. Hingegen ist nicht offensichtlich, dass die erforderliche Zahl von mindestens drei Parkplätzen nicht zur Verfügung steht bzw. – wie die Beschwerdeführerin ausführt (Schlussbemerkungen Ziff. 2.1 S. 2, act. 13) – höchstens zwei Parkplätze zugänglich sein sollen. Abgesehen davon wäre ein Unterschreiten der erforderlichen Parkplatzzahl ohnehin kein zwingendes öffentliches Interesse an einer Wiederaufnahme des Verfahrens zwecks Anpassung des Strassenanschlusses, wie die BVE zutreffend erwogen hat. Anders als die Beschwerdeführerin meint, kann ein solches zwingendes öffentliches Interesse ebenso wenig darin erkannt werden, dass breitere Fahrzeuge zum Kreuzen auf der Kantonstrasse nicht mehr auf den Garagenvorplatz ausweichen könnten. Wie bereits erwähnt (vorne E. 3.2 f. und 4.5), hat das TBA die umstrittenen Auflage in Kenntnis der Verhält-

nisse gerade aus Gründen der Verkehrssicherheit formuliert und daran festgehalten.

6.

Nichts anderes ergibt sich, soweit die Beschwerdeführerin sich darauf beruft, dass in der Gemeinde zahlreiche «Vorplatzsituationen» mit sehr breiten Zufahrten bestünden (Beschwerde Ziff. III/2.2.4 ff. S. 9; vgl. Fotos in den Beschwerdebeilagen Nrn. 14a-f). Die betreffenden Liegenschaften wurden nach den Angaben der Gemeinde schon vor dem hier interessierenden Mehrfamilienhaus bewilligt (Beschwerdeantwort S. 1 f.; Beschwerdeantwort im vorinstanzlichen Verfahren [act. 4A pag. 15 ff.] S. 2). Folglich hätte die Beschwerdeführerin die nunmehr geltend gemachte rechtsungleiche Behandlung bereits im Baubewilligungsverfahren für das Mehrfamilienhaus vorbringen können und müssen. Die Beschwerdeführerin weist schliesslich auf das 50 m östlich der Bauparzelle geplante Mehrfamilienhaus hin. Dort sei am 26. Mai 2016 – d.h. erst nach dem Gesamtentscheid vom 22. Dezember 2014 – eine Zufahrt bewilligt worden, welche im Mündungsbereich eine Breite von 10 m aufweise und nicht durch eine Auflage in ihrer Breite beschränkt worden sei (Beschwerde Ziff. III/2.2.1 ff. S. 7; Schlussbemerkungen Ziff. 2.1 S. 2). Abgesehen davon, dass kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht bestünde, wenn eine Behörde in einem Einzelfall gesetzwidrig entschieden hat, liegt offensichtlich keine vergleichbare Situation vor: Die Zufahrt ist für Gegenverkehr ausgelegt und führt nicht auf einen Garagenvorplatz, sondern direkt in eine Einstellhalle (vgl. den Plan zum Bauprojekt, Beschwerdebeilage 13). Wendemanöver oder Rückwärtsfahren auf die Kantonsstrasse sind dort kein Thema.

7.

7.1 Im Eventualstandpunkt beantragt die Beschwerdeführerin, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache zur weiteren Behandlung und Prüfung einer Projektänderung gemäss dem als Beilage beigefügten Plan (Beschwerdebeilage 15) an die Baubewilligungsbehörde

zurückzuweisen. Gemäss diesem Plan besteht die vor Verwaltungsgericht erstmals unterbreitete Projektänderung im Wesentlichen darin, zwischen Vorplatz und Kantonsstrasse ein Band von Rasengittersteinen mit einem nicht überfahrbaren Randstein zu erstellen, das anders als die Rabatte im bewilligten Umgebungsgestaltungsplan statt 1 m nur 50 cm breit und auf einer Länge von rund 14 m anstatt 3 m für die Zufahrt unterbrochen ist.

7.2 Wie sich gezeigt hat, ist die Gemeinde zu Recht auf das nachträgliche Baugesuch nicht eingetreten. Bei diesem Ergebnis besteht von vornherein kein Anlass, den angefochtenen Entscheid aufzuheben. Nach Bauabschluss ist eine Projektänderung zudem ausgeschlossen; für (noch nicht ausgeführte) Änderungen ist ein neues Baugesuchsverfahren notwendig (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32 N. 14 f.). Grundsätzlich sind allfällige Eventualanträge auf eine teilweise Bewilligung des bereits ausgeführten Bauvorhabens im nachträglichen Baubewilligungsverfahren zwar auch noch von den oberen Instanzen entgegenzunehmen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 14; vgl. auch BVR 2016 S. 79 E. 4.7). Dies gilt jedoch nicht, wenn – wie hier – kein nachträgliches Baubewilligungsverfahren stattfindet und die massgebende Frage bereits rechtskräftig beurteilt wurde. Auf die Beschwerde ist in diesem Punkt nicht einzutreten. Im Übrigen genügt auch die vor Verwaltungsgericht neu ins Spiel gebrachte Gestaltungsvariante den Auflagen des TBA offensichtlich nicht. Ob die Wiederherstellungsanordnung verhältnismässig ist, wonach die Rabatte genau so erstellt werden muss, wie sie gemäss der rechtskräftigen Baubewilligung vorgesehen ist, wird im gegen die Wiederherstellungsverfügung noch hängigen Beschwerdeverfahren zu klären sein.

8.

Nach dem Gesagten ergibt sich der massgebliche Sachverhalt mit hinreichender Klarheit aus den Akten. Ein Augenschein verspricht keine für den Entscheid relevante neue Erkenntnisse. Der entsprechende Antrag der Beschwerdeführerin wird abgewiesen (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung statt vieler BVR 2018 S. 206 E. 4.5; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 18 N. 10 mit Hinweisen). Die Beschwerde ist unbegründet und

abzuweisen, soweit darauf eingetreten wird. Die Verfahrenskosten trägt die Beschwerdeführerin (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 3 VRPG).

Demnach entscheidet die Einzelrichterin:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'500.--, werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. Zu eröffnen:
 - der Beschwerdeführerin
 - der Beschwerdegegnerin
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bernund mitzuteilen:
 - dem Regierungstatthalteramt Seeland

Die Einzelrichterin:

Der Gerichtsschreiber:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Eröffnung 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.