

BGer 1C 89/2015 vom 4. Januar 2016

Bundesgericht, 2016-01-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_89_2015

FR: TF 1C 89/2015 du 4 janvier 2016

IT: TF 1C 89/2015 del 4 gennaio 2016

Regeste

Gestaltungsplan Sonnenberg | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den kantonale letztinstanzliche Entscheidung über den Gestaltungsplan Sonnenberg steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Eigentümer von Grundstücken, die unmittelbar an das Gestaltungsplangebiet angrenzen, zur Beschwerdeführung befugt (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten können Rechtsverletzungen im Sinne von Art. 95 BGG gerügt werden. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Allerdings prüft es, unter Berücksichtigung der allgemeinen Pflicht zur Begründung der Beschwerde (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG), grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind. Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich die Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Bezüglich der Verletzung von verfassungsmässigen Rechten - einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht - gilt eine qualifizierte Rügepflicht: Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 138 I 171 E. 1.4 S. 176 mit Hinweisen).

E. 2

Die Beschwerdeführer erheben verschiedene Verfahrensrügen:

E. 2.1

Sie bemängeln zunächst, der Plan zur Erschliessung des Gestaltungsplangebiets Sonnenberg über das angrenzende Grundstück Nr. 1284 sowie die Vorschriften über die ausserhalb des Perimeters geplanten Bauten und Anlagen seien nicht öffentlich aufgelegt worden. Insoweit sei der Gestaltungsplan nichtig.

E. 2.1.1

Nach Art. 33 Abs. 1 RPG (SR 700) sind Nutzungspläne - wie hier der Gestaltungsplan - öffentlich aufzulegen. Aus den Akten ergibt sich, dass die Sonderbauvorschriften, in deren Art. 19 festgehalten wird, dass auf der Parzelle Nr. 1284 ein gemeinschaftlicher Velo- sowie ein Containerraum erstellt werden sollen, und der Erschliessungsplan Nr. 0903-003 in seiner revidierten Fassung vom 31. Mai 2011 öffentlich aufgelegt worden sind. Dem Bewilligungsentscheid des Gemeinderats vom 18. September 2012 ist zudem zu entnehmen, dass den Grundeigentümern des Gestaltungsplans sowie den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke die öffentliche Auflage gestützt auf Art. 99 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (BauG/NW; NG 611.01) schriftlich mitgeteilt worden ist. Insoweit lässt die Planaufgabe entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer keine Bundesrechtswidrigkeit erkennen.

E. 2.1.2

Im Übrigen hätte eine mangelhafte Bekanntmachung des Gestaltungsplans auch nicht zwangsläufig seine Nichtigkeit zur Folge. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind rechtswidrige Entscheide nur nichtig, wenn der ihnen anhaftende Mangel besonders schwer ist, wenn er offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar ist und wenn zudem die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird (BGE 138 II 501 E. 3.1 S. 503 f. ; 137 I 273 E. 3.1 S. 275 f.; je mit Hinweisen). In der Regel führen aber Verfahrensmängel nur zur Anfechtbarkeit des entsprechenden Entscheids (vgl. BGE 129 I 361 E. 2.1 S. 363 mit Hinweisen). Dies gilt auch im Bereich der Publikation von Nutzungsplänen (vgl. BGE 116 Ia 215 E. 2c S. 219 f.).

E. 2.2

Die Beschwerdeführer machen sodann geltend, sie hätten die Einholung eines neutralen Gutachtens zur Mehrgefährdung ihrer Grundstücke durch Hochwasser gefordert, dem die Vorinstanz nicht nachgekommen sei. Diese hätte ihrem Antrag aber stattgeben müssen, weil das von ihnen eingereichte Parteigutachten der Keller und Lorenz AG vom 15. März 2012 ausführe, dass eine Mehrgefährdung durch Hochwasser aufgrund der Steilheit des Geländes punktuell signifikant erhöht sein könne. Die Vorinstanz habe somit die Beweise willkürlich erhoben.

E. 2.2.1

Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) ergibt sich der Anspruch der Parteien, mit rechtzeitig und formgültig angebotenen Beweisanträgen und Vorbringen gehört zu werden, soweit diese erhebliche Tatsachen betreffen und nicht offensichtlich beweisuntauglich sind (BGE 134 II 97 , nicht publizierte E. 2.2; vgl. BGE 127 I 54 E. 2b S. 56; je mit Hinweisen). Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt vor, wenn eine Behörde auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil sie auf Grund der bereits abgenommenen Beweise ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 136 I 229 E. 5.3 S. 236 f. ; 134 I 140 E. 5.3 S. 148; je mit Hinweisen).

E. 2.2.2

Aus dem vom Gemeinderat für verbindlich erklärten Bericht Naturgefahren der Schubiger AG vom Oktober 2010 geht hervor, dass sich die vom Gestaltungsplan erfasste Parzelle Nr. 287 im Gefahrenbereich Wildbäche in der schwachen Gefahrenstufe befindet. Sie liegt - genauso wie die Nachbargrundstücke der Beschwerdeführer - im Abflussbereich des

Stampfbaches. Das Gefährdungsbild zeigt, dass bei einem Ausbruch des Baches der Abfluss zwar nur eine geringe Höhe aufweisen wird, dieser aber aufgrund des zu den Nachbargrundstücken abfallenden Hanges eine hohe Geschwindigkeit erreichen kann. Der Bericht weist aber auch darauf hin, dass die Schlüsselstellen am Stampfbach in den letzten Jahren baulich verbessert worden sind und die Intensitätskarte deshalb überprüft und angepasst werden muss. Als Massnahmenkonzept für das Gestaltungsplangebiet wird neben Objektschutzmassnahmen vorgeschlagen, ca. 4 muldenförmige Abflusskorridore von einer Breite von rund 5 m und einer Sohleneintiefung von 0.5 m zu erstellen, wovon der zweite mit einem Abflussanteil von ungefähr 20 % auf die Nachbargrundstücke führt. Hinsichtlich der Gefährdung für die Nachbargrundstücke hält der Bericht fest, dass diese auch durch die geplante Überbauung weiterhin bestehen bleibe und mit der Gewährleistung der "Durchlässigkeit" keine Mehrgefährdung entstehe. In diesem Sinne wurde auch Art. 30 der Sonderbauvorschriften (nachfolgend: SBV) verfasst.

E. 2.2.3

Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Urteil, die geplante Überbauung im Gestaltungsplangebiet Sonnenberg verursache keine Mehrgefährdung für die Grundstücke der Beschwerdeführer. Ausserdem werde ihren Bedenken im Dispositiv des gemeinderätlichen Entscheids Rechnung getragen. Dessen Ziff. 38 führe nämlich aus, dass im Rahmen des Baugesuchs die gestützt auf Art. 30 SBV zu treffenden Objektschutzmassnahmen mit dem Nachweis Naturgefahren detailliert aufzuzeigen und nachzuweisen seien. Letztere Auffassung verfängt indes nicht: Wie der Bericht Naturgefahren ausführt, sind die Objektschutzmassnahmen nach Massgabe von Art. 32 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Hergiswil vom 28. November 2008 (BZR) vorzunehmen. Danach sind Neubauten baulich so anzuordnen, dass bis zur seltenen Überflutungs- und Geschiebeablagerungshöhe kein Wasser ins Gebäude eindringen kann. Die gefährdeten Gebäudeseiten sind baulich dicht auszugestalten. Sofern Öffnungen auf diesen Gebäudeseiten unabdingbar sind, müssen diese mit dichten, druck- und schlagfesten Türen, Toren und Fenstern ausgestattet sein. In diesem Sinne sieht auch der Bericht vor, dass bergseitige Öffnungen mindestens einen halben Meter über das Terrain zu führen sind (vgl. S. 7). Daraus folgt somit, dass die nachzuweisenden Objektschutzmassnahmen sich auf die geplante Überbauung selbst beziehen und nicht dem Schutz der Nachbargrundstücke dienen. Dennoch durfte die Vorinstanz davon absehen, eine weitere Begutachtung einzuholen, denn aus dem Bericht der Schubiger AG geht schlüssig und plausibel hervor, dass eine Gefährdung der Nachbargrundstücke durch Hochwasser schon nach heutigem Stand vorhanden ist und durch das geplante Bauprojekt nicht erhöht wird. Daran vermögen auch die Ausführungen im Parteigutachten nichts zu ändern. Nach Art. 28 BZR haben Bauten in Dimension, Anordnung und Umgebungsgestaltung auf die Gefährdung Rücksicht zu nehmen; insbesondere darf in allen Gefahrenzonen die Gefährdung von Nachbargrundstücken nicht wesentlich erhöht oder das Überbauen derselben verhindert werden. Mithin ist entscheidend, dass die im Gestaltungsplan vorgesehenen Bauten und Anlagen nicht zu einer erheblichen Mehrgefährdung der Grundstücke der Beschwerdeführer führen. Das Parteigutachten kommt diesbezüglich jedoch lediglich zum Schluss, nach heutigem Wissen und aktuellem Stand der Planung könne eine relevante punktuelle Erhöhung der Gefährdung durch Hochwasser an kritischen Stellen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden (vgl. S. 4). Dass es durch die geplante Überbauung tatsächlich zu einer Mehrgefährdung kommt und dass diese generell wesentlich ist, wird darin aber nicht nachgewiesen. Darüber hinaus ist weder ersichtlich noch wird von den

Beschwerdeführern substantiiert dargetan, dass der Bericht Naturgefahren der Schubiger AG fehlerhaft oder widersprüchlich sei oder auf unzutreffenden Beobachtungen und Folgerungen beruhe. Auch wird nicht aufgezeigt, welche neuen Erkenntnisse ein weiteres Gutachten hätte bringen können. Somit konnte das Verwaltungsgericht in willkürfreier, antizipierter Beweiswürdigung auf den Bericht Naturgefahren abstellen und auf die Einholung einer zusätzlichen Expertise verzichten.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer bringen sodann vor, die Vorinstanz sei in Willkür verfallen und habe das Koordinationsprinzip nach Art. 25a Abs. 4 RPG verletzt, da durch den Erlass des Gestaltungsplans Sonnenberg der Gestaltungsplan Untere Rüti wesentlich geändert werde.

E. 3.2

Der Gestaltungsplan Sonnenberg regelt die Art, die Lage und das Ausmass der geplanten Überbauung auf dem Grundstück Nr. 287. In Art. 19 SBV wird u.a. ausgeführt, dass auf der Parzelle Nr. 1284 ein gemeinschaftlicher Veloraum und ein Containerraum für die Parzellen Nr. 1284 und Nr. 287 erstellt werden sollen. Ausserdem soll die Erschliessung für die Fahrzeuge der geplanten Wohnhäuser im gewachsenen Terrain und bis 1 m darüber erfolgen, wobei die mittlere und obere Parkebene mittels Rampen und anderen Massnahmen erreicht werden können. Dem Plan Erschliessung vom 31. Mai 2011 ist zu entnehmen, dass die Einfahrt zur Erschliessungsanlage auf das Grundstück Nr. 1284 zu liegen kommen soll. Diese Parzelle bildet Bestandteil des Gestaltungsplans Untere Rüti, zu welchem auch die beschwerdeführerischen Grundstücke gehören.

E. 3.3

Die Beschwerdeführer bemängeln die Erschliessung des Gestaltungsplangebiets Sonnenberg über das nicht zum Gestaltungsplan gehörende Grundstück Nr. 1284 und die Erstellung eines Velo- und Containerraums auf dieser Parzelle. Soweit sie vorbringen, auf dem Grundstück Nr. 1260 seien Retentionsflächen vorgesehen, kann ihnen nicht gefolgt werden, da sich dies weder aus den von ihnen zitierten Sonderbauvorschriften noch aus dem Plan zur Erschliessung ergibt.

E. 3.4

Die Vorinstanz führte im angefochtenen Entscheid aus, die verbindlichen Bestandteile des Gestaltungsplans Sonnenberg bezögen sich einzig auf das die Parzelle Nr. 287 umfassende Plangebiet. Soweit die Erschliessung das Grundstück Nr. 1284 betreffe, bestehe kein verbindlicher Charakter. Diesbezüglich werde lediglich eine raumplanerisch sinnvolle und zweckmässige Erschliessung aufgezeigt. Ausserdem lege der Gestaltungsplan Untere Rüti für das Grundstück Nr. 1284 bloss eine max. Bruttogeschossfläche von 210 m² fest; ansonsten gelte die Regelbauweise. Die Erschliessung und die geplanten Bauten auf der Parzelle Nr. 1284 widersprüchen diesen Vorschriften nicht, wobei über deren konkrete Ausgestaltung und die Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen ohnehin erst im Baubewilligungsverfahren zu befinden sei. Insoweit bestehe kein Anlass für eine Anpassung des Gestaltungsplans Untere Rüti. Überdies entspreche die geplante Erschliessung dem Verkehrsrichtplan der Gemeinde Hergiswil und das Grundstück Nr. 1284, das ein Fahrwegrecht zugunsten der Parzelle Nr. 287 vorsehe, liege im Eigentum eines Mitglieds der Beschwerdegegnerin.

E. 3.5

Die Beschwerdeführer wenden dagegen im Wesentlichen ein, die Begründung der Vorinstanz sei willkürlich, da die Sonderbauvorschriften und der Plan Erschliessung vom 31. Mai 2011 verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans Sonnenberg darstellten und die Zufahrt über die Parzelle Nr. 1284 zur (Fein-) Erschliessung gehöre. Das Grundstück Nr. 1284, über das das Plangebiet Sonnenberg erschlossen und auf dem der Velo- und Containerraum erstellt werden sollen, bilde aber Bestandteil des Gestaltungsplans Untere Rüti und befinde sich ausserhalb des Perimeters des Gestaltungsplans Sonnenberg, weshalb dessen Erlass rechtswidrig sei. Erwüchse der Gestaltungsplan Sonnenberg in Rechtskraft, führte dies zum unhaltbaren Ergebnis, dass der bestehende Gestaltungsplan Untere Rüti ohne eine Planaufgabe in wesentlichen Punkten geändert würde.

E. 3.6

Nach der ständigen Praxis des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung nur vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 137 I 1 E. 2.4 S. 5 ; 136 I 316 E. 2.2.2 S. 318 f.; je mit Hinweisen).

E. 3.7

Den Beschwerdeführern ist darin beizupflichten, dass die Sonderbauvorschriften und der Plan Erschliessung vom 31. Mai 2011 verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans Sonnenberg darstellen. Dies ergibt sich bereits aus Ziff. 3 des Bewilligungsentscheids des Gemeinderats vom 18. September 2012, auf die auch im Genehmigungsentscheid der Baudirektion vom 26. November 2013 hingewiesen wird. Darin werden sowohl die Sonderbauvorschriften als auch der Plan Erschliessung unter den verbindlichen Unterlagen des Gestaltungsplans Sonnenberg aufgeführt. Auch auf dem Plan Erschliessung vom 31. Mai 2011 findet sich der Vermerk "verbindlich", wogegen andere Unterlagen ausdrücklich bloss als "orientierend" gekennzeichnet worden sind, und somit unverbindliche, begleitende Planelemente darstellen. Dass die tatsächliche Erschliessung gemäss Planlegende in Lage und Dimension noch vom Plan abweichen darf, vermag an deren Verbindlichkeit nichts zu ändern. Vielmehr legt der Plan unter Wahrung des für die konkretisierende Planung notwendigen Spielraums (vgl. BGE 121 I 117 E. 4c S. 122) die Rahmenbedingungen fest, nach denen die Erschliessung im Baugesuch auszugestalten ist. Schliesslich ist das über die Parzelle Nr. 1284 führende Verbindungsstück von der öffentlich zugänglichen Strasse und dem Grundstück Nr. 287 auch insofern von Bedeutung, als es die Zufahrt bildet und für eine hinreichende Erschliessung nach Art. 19 Abs. 1 RPG notwendig ist.

E. 3.8

Dennoch ist die Vorinstanz entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht in Willkür verfallen, denn sie führte im angefochtenen Entscheid im Sinne einer Eventualbegründung aus, weder die geplante Zufahrt noch der Velo- bzw. Containerraum widersprächen den Vorschriften des Gestaltungsplans Untere Rüti und die Erschliessung entspreche dem Verkehrsrichtplan der Gemeinde Hergiswil. Soweit sich die Beschwerdeführer mit diesen Erwägungen in der Beschwerdeschrift überhaupt in rechtsgenügender Weise

auseinandersetzen (vgl. E. 1.2 hiervor), vermögen sie jedenfalls nicht darzutun, inwiefern die im Gestaltungsplan Sonnenberg vorgesehenen Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 1284 nicht bewilligungsfähig wären bzw. der Gestaltungsplan nicht hätte genehmigt werden dürfen. Die Vorinstanzen sind übereinstimmend davon ausgegangen, dass der Gestaltungsplan Sonnenberg im umstrittenen Teil mit dem Gestaltungsplan Untere Rüti vereinbar ist. Es ist denn auch nicht unüblich, dass sich verschiedene Nutzungspläne überlagern. So können sich auch nach nidwaldnerischem Baurecht zwei Sondernutzungspläne überschneiden, wobei der Gestaltungsplan unter gewissen Voraussetzungen vom Bebauungsplan abweichen kann (vgl. Art. 97 Abs. 1 BauG/NW). Wenngleich die im Gestaltungsplan Sonnenberg vorgesehene Erschliessung und der Velo- bzw. Containerraum auf der Parzelle Nr. 1284 so nicht im Gestaltungsplan Untere Rüti vorgesehen sind, weichen sie unbestrittenermassen nicht von dessen Vorschriften ab und weisen einen funktionellen Zusammenhang zu der festgelegten Nutzung auf. Das Grundstück Nr. 1284 wurde im Gestaltungsplan Untere Rüti nicht zu einem bestimmten Zweck ausgeschieden und war für dessen Erlass, wie aus den Planunterlagen hervorgeht, bloss nebensächlich. Mithin bedingen die im Gestaltungsplan Sonnenberg vorgezeichneten Bauvorhaben, über die ohnehin erst im Baubewilligungsverfahren definitiv befunden wird, keine Änderung des Gestaltungsplans Untere Rüti (vgl. MARK GISLER, Ausgewählte Fragen zum Gestaltungsplan im Kanton Schwyz, ZBl 8/2000, S. 398 f.). Überdies ist es nicht willkürlich, perimeterübergreifende Aspekte in den Entscheidprozess über einen Gestaltungsplan miteinzubeziehen. So hat das Bundesgericht im Hinblick auf die Erschliessung befunden, dass wenn ein neuer Gestaltungsplan die Ausgestaltung eines angrenzenden Gestaltungsplans in nachteiliger Weise beeinträchtigt, dies im Rahmen der Plangenehmigung zu berücksichtigen ist (vgl. Urteil 1A.197/2001 vom 18. April 2002 E. 4.4). Es erscheint denn auch zweckmässig, bereits im Gestaltungsplanverfahren aufzuzeigen, wie das Plangebiet erschlossen werden kann, ansonsten sich der Planaufwand für das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren unter Umständen nicht lohnt. Insoweit ist es vertretbar, wenn bereits im Gestaltungsplan Sonnenberg aufgezeigt wird, wie das Plangebiet über das Grundstück Nr. 1284 - in Übereinstimmung mit dem kommunalen Verkehrsrichtplan - erschlossen werden kann. Der angefochtene Entscheid ist somit nicht verfassungswidrig.

E. 4

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer für das Gerichtsverfahren kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Abs. 5 BGG) und haben der privaten Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 1 und Abs. 4 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.