

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2014/91 vom 22. Januar 2016

Sg Verwaltungsgericht, 2016-01-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2014_91

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2014/91 du 22 janvier 2016

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2014/91 del 22 gennaio 2016

Regeste

Baurecht. Überbauungsplan. Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG (SR 700). Art. 22 Abs. 1 BauG (sGS 731.1). Im Beschwerdeverfahren B 2014/90 (Teilzonenplan) bestätigte sich unter anderem, dass die X.-Strasse für das Gebiet Y. eine strassenmässig ausreichende Erschliessung darstellt. Der Bedarf für eine zusätzliche (zonenwidrige) Notzufahrt über die Grünzone Freihaltung GRF war nicht ausgewiesen. Eine nicht notwendige, zonenwidrige Notzufahrt liess sich auch mit dem Hinweis der Beschwerdeführer nicht rechtfertigen, dass eine solche lediglich für (seltene) Zufahrten von Feuerwehr und Krankenwagen zur Verwendung komme. Der Überbauungsplan sah im Weiteren zur Erschliessung eines Teil-Baubereichs eine 5 m breite Verkehrsfläche im Wald vor. Selbst im Fall der Erstellung von nur wenigen Bauten im Baubereich genügt eine leicht befestigte Naturstrasse, welche ohne Aushub erstellt werden kann (Art. 58 Abs. 1 BauG), zur Erschliessung nicht, zumal diese nicht nur von den Anwohnern selbst, sondern auch von Zubringern sowie Müllentsorgungs- und Winterdiensten genutzt wird (Verwaltungsgericht, B 2014/91). Entscheid vom 22. Januar 2016

Erwägungen

E. 2

grossen Gebiets C offensichtlich nicht; für Lastwagen wäre die Verkehrsfläche mit Blick auf die erwähnte Normbreite gar nicht befahrbar. Es fehlt dementsprechend auch an einem Anlass für eine Einholung einer Stellungnahme beim Kantonsforstamt oder für einen Augenschein.

E. 2.1

Nach Art. 22 Abs. 1 des Baugesetzes (BauG; sGS 731.1) kann der Überbauungsplan für ein engeres, bestimmt umgrenztes Gebiet, wie für ein Quartier, die Erschliessung und die besondere Bauweise ordnen. So gehören zum Gegenstand eines Überbauungsplans regelmässig die Lage bzw. örtliche Festlegung, das Mass, die Höhe und die Gestaltung der Bauten, die Ausscheidung von Freiflächen sowie die vorgesehene Erschliessung (GVP 1995 Nr. 93 S. 214; GVP 2003 Nr. 19 S. 73). Ein Überbauungsplan mit besV, wie er vorliegend zur Diskussion steht, regelt die besondere Bauweise, vor allem hinsichtlich der Baumasse und der Ausnützungsziffer. Dabei kann unter Beibehaltung der Zweckbestimmung der Zone von den allgemeinen Zonenvorschriften abgewichen werden (Art. 23 lit. b BauG). Der zum Erlass von Sondernutzungsplänen zuständigen Gemeindebehörde (Gemeinderat) kommt ein Entscheidungsspielraum zu (vgl. Art. 3 Abs. 2 BauG). Die Ausübung des Ermessens hat gestützt auf allgemeine Rechtsprinzipien zweckmässig und angemessen zu erfolgen (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im

Kanton St. Gallen, 2. A. 2003, Rz. 740). Nach Art. 33 Abs. 3 lit. b des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) gewährleistet das kantonale Recht die volle Überprüfung von Nutzungsplänen durch wenigstens eine Beschwerdebehörde. Der Anspruch umfasst neben der Rechts- und Sachverhaltskontrolle auch die Ermessensüberprüfung (BGE 127 II 242; BGE 118 Ib 397). Diese Funktion ist im kantonalen Recht dem Rekursverfahren vor dem Baudepartement zugedacht (Art. 46 Abs. 1 VRP). Demgegenüber ist die Kognition des Verwaltungsgerichts bei der Überprüfung der Nutzungsplanung beschränkt, und es ist lediglich zur Rechtskontrolle befugt (Art. 61 Abs. 1 und 2 VRP). Liegt ein Entscheid noch innerhalb des Ermessensspielraums bzw. wurden die Verfassungsprinzipien sowie der Sinn und Zweck der gesetzlichen Ordnung beachtet, ist noch keine Rechtsverletzung gegeben, selbst wenn das Ermessen unzweckmässig gehandhabt wurde. Anders verhält es sich bei einem qualifizierten Ermessensfehler, wenn die Verwaltungsbehörde das Ermessen missbraucht bzw. über- oder unterschritten hat. Dies ist der Fall, wenn Ermessen ausgeübt wird, wo der Rechtssatz keines einräumt bzw. wo die Behörde auf die Ermessensausübung verzichtet, obschon ihr eine solche Betätigung aufgetragen ist. Beim Ermessensmissbrauch hält sich die Behörde formell zwar an den Entscheidungsspielraum, den ihr der Rechtssatz einräumt, der Entscheid ist aber nicht bloss unzweckmässig oder unangemessen, sondern schlicht unhaltbar; er steht im Widerspruch zu Verfassungsprinzipien oder zu Sinn und Zweck des Gesetzes. Solche Entscheide müssen vom Verwaltungsgericht aufgehoben werden (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich 2010, 6. Aufl., Rz. 460 ff.; Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 740).

E. 2.2

Der Überbauungsplan Y. sieht eine Bebauung nach Regelbauweise sowie eine Befristung auf 15 Jahre ab Rechtskraft vor (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 8 besV; act. G 12/6/11). Die Erschliessung soll für die Teilgebiete A und B von der X.-Strasse über die Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage bzw. den Erschliessungsbereich und für das Teilgebiet C über den L.-weg erfolgen (Art. 3 Abs. 1 besV). Die Parkierung im Baugebiet A soll unterirdisch erfolgen. Die Durchfahrt durch die Tiefgarage zum Baugebiet B soll gewährleistet werden (Art. 3 Abs. 2 besV). Zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten „Notzufahrt“ ist die Befestigung eines Korridors von 4 m vorgesehen. Der genaue Standort und die Ausgestaltung des Wendeplatzes werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt (Art. 3 Abs. 3 besV). Die Baustellenzufahrt für den Baubereich B kann über den L.-weg und die im Plan bezeichnete neue Zufahrt sowie über den Baubereich C erfolgen. Der genaue Verlauf der temporären Baupisten innerhalb der Baubereiche B und C sowie allfällige Immissionsschutzmassnahmen sollen im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden (Art. 3 Abs. 4 besV). Bei einer Neuüberbauung des Baubereichs C soll die Erschliessung über den L.-weg und die neue Zufahrt erfolgen (Art. 3 Abs. 5 besV). Die Überbauung des Baubereichs B kann erst erfolgen, wenn die Zufahrt über den Baubereich A sichergestellt ist (Art. 4 besV). Für den Ersatz der bestehenden Baumreihe ist im Rahmen eines Umgebungsgestaltungskonzepts eine Neupflanzung vorgesehen (Art. 5 besV). Im Freihaltegebiet sind keine Bauten und Anlagen gestattet. Das Befestigen von Wegen und Notzufahrten sowie kleine Terrainveränderungen aufgrund des Hochwasserschutzes sind zulässig (Art. 7 besV).

E. 2.3.1

Grünzonen umfassen Gebiete, die nicht überbaut werden dürfen (Art. 17 BauG). Gemäss Art. 17 des Baureglements der Gemeinde Q. vom 29. August 2000 (mit Revisionen 2007

und 2010) sind in Grünzonen Bauten und Anlagen zulässig, soweit der konkrete Zonenzweck solche erfordert (Abs. 1). Aufgrund des Zonenzweckes zulässige Bauten dürfen bis max. 100 m

E. 2.3.2

Im Beschwerdeverfahren B 2014/90 (Teilzonenplan Y.) bestätigte sich unter anderem, dass die Y.- und X.-Strasse für das Gebiet Y. (Grundstücke Nr. 0005, 002 und 003) eine strassenmässig ausreichende Erschliessung darstellt (VerwGE B 2014/90, E. 5.4.2). Vor diesem Hintergrund erweist sich auch die Erschliessung der Baubereiche A und B über den Erschliessungsbereich zur X.-Strasse als zweckmässig. Wenn die Beschwerdeführer festhalten lassen, dass eine Notzufahrt im Erschliessungsbereich, in welchem die Einfahrt in eine Tiefgarage und ein Gehweg errichtet werde, aus räumlichen Gründen aufgrund verkehrstechnischer Auflagen gar nicht möglich sei (act. G 7 S. 6 mit Hinweis auf Augenscheinprotokoll), so ist festzuhalten, dass Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ein Überbauungsplan und die darin geregelte Erschliessung, nicht jedoch ein konkretes Bauprojekt bildet; ein solches Projekt befindet sich denn auch nicht bei den Akten. Immerhin ist jedoch mit der Vorinstanz anzumerken, dass nicht dargetan ist, inwiefern die Tiefgarageneinfahrt (mit Gehweg) die volle Breite der Erschliessungsfläche von 23 m benötigen sollte (act. G 10 S. 3); dies selbst dann, wenn eine - mit Blick auf die beschränkte Anzahl künftiger Benützer sich nicht unbedingt aufdrängende - spurgetrennte Ein- und Ausfahrt vorgesehen wäre. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer macht zwar geltend, dass eine Notzufahrt neben der S-förmig geführten Garageneinfahrt auf dem 23 m breiten Erschliessungsbereich keinen Platz mehr fände (act. G 24 S. 7), begründet dies jedoch nicht näher. Allein der Umstand der S-förmig geführten Einfahrt vermag nicht zu erklären, inwiefern auf 23 m Breite kein Raum für eine Notzufahrt verbleiben sollte. Damit ist davon auszugehen, dass die Breite von 23 m sowohl für eine (S-förmig geführte; vgl. act. G 8 S. 2) Tiefgarageneinfahrt mit Gehweg als auch eine Notzufahrt ausreicht. Der Bedarf für eine zusätzliche (zonenwidrige) Notzufahrt über die Grünzone Freihaltung GRF ist damit nicht ausgewiesen. Eine nicht notwendige, zonenwidrige Notzufahrt liesse sich auch mit dem Hinweis der Beschwerdeführer nicht rechtfertigen, dass eine solche lediglich für (seltene) Zufahrten von Feuerwehr und Krankenwagen zur Verwendung komme (act. G 7 S. 6 f.). Im vorinstanzlichen Entscheid wurde sodann im Zusammenhang mit der Frage der Eignung der Tiefgarageneinfahrt zu Recht darauf hingewiesen, dass aufgrund der Eintragung des Erschliessungsgebiets in der Naturgefahrenkarte des Kantons St. Gallen Hochwasserschutzmassnahmen (Schutz der Garageneinfahrt etwa mit einer Rampe oder einem mobilen Dämmbalken) erforderlich sind, diese jedoch - wie in Art. 6 besV vorgesehen - erst im Baubewilligungsverfahren realisiert werden können (act. G 2 S. 23).

E. 2.4.1

Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen (Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald [Waldgesetz], SR 921.0, WaG). Die Kantone schreiben einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor. Sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes (Art. 17 Abs. 2 WaG). Nach Art. 58 Abs. 1 BauG gilt gegenüber Wäldern ab Stockgrenze ein Mindestabstand von 5 m für Strassen; kein Abstand gilt für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Aushub erstellt werden. Gemäss Überbauungsplan soll das Baugebiet C ausschliesslich im Norden über den L.-weg entlang dem Waldrand erschlossen werden. Zudem soll die Baustellenzufahrt für das

Baugebiet B ebenfalls über den L.-weg erfolgen. Sodann soll die Erschliessung von Süden über die erwähnte Tiefgarageneinfahrt sichergestellt werden, die bis zum Baugebiet B führt (act. G 12/6/11 [Planungsbericht S. 4]). Der Überbauungsplan legt die Stockgrenze mit einem Abstand von 2 m vom Waldrand fest. Südwestlich der 5 m breiten Verkehrsfläche grenzt das mit einer Garage überbaute Grundstück Nr. 008 an (act. G 12/6/11 [Überbauungsplan]; vgl. auch Planskizze in act. G 20). Die Vorinstanz führte hierzu im angefochtenen Entscheid aus, für die Erschliessung des ca. 5'000 m

E. 2.4.2

Die Beschwerdeführer lassen geltend machen, die Vorinstanz habe den Sachverhalt insofern unrichtig bzw. unvollständig festgestellt, als der rechtskräftige Rodungsplan Y. die Rodung einer Fläche von 209 m

E. 2.4.3

Der Überbauungsplan sieht zur Erschliessung des Baubereichs C wie erwähnt eine 5 m breite, zu rodende (vgl. Rodungsplan Y., act. G 12/6/11) Verkehrsfläche im Wald - als Verbindung zwischen L.-weg und Baubereich - vor (act. G 12/6/11 Beilage und act. G 20). Dabei bedeutet die von den Beschwerdeführern angeführte Tatsache, dass der Rodungsplan Y. in Rechtskraft erwachsen ist, lediglich, dass das Waldstück von 209 m

E. 2.4.4

Was sodann den Hinweis der Beschwerdeführer betrifft, wonach es im Kanton St. Gallen nicht üblich sei, bei Strassenbauten im Waldbereich gleichzeitig einen 5 m-Streifen zu roden (act. G 7 S. 5), ist auf die klare Abstands-Regelung von Art. 58 Abs. 1 BauG zu verweisen. Bei einer Breite der Verkehrsfläche zwischen L.-weg und Baubereich C von 5 m (vgl. vorstehende E. 2.4.3) wird der Waldabstand von 5 m für eine befestigte Strasse nicht eingehalten, weil die nordöstliche Grenze der Parzelle Nr. 008 und die Stockgrenze (nach Rodung) lediglich 7 m auseinanderliegen (vgl. act. G 20). Eine lediglich 2 m breite Verkehrsfläche - für Fussgänger, Autos und Lastwagen - genügt zur Erschliessung des 5'000 m

E. 3

Ausseramtliche Entschädigungen werden nicht zugesprochen. Der

Präsident

Der Gerichtsschreiber Eugster

Schmid

E. 3.1

(...).

E. 3.2

(...). Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Beschwerdeführer bezahlen amtliche Kosten von Fr. 3'000.--, unter Anrechnung des von ihnen geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 3'500.-- und Rückerstattung des Rests von Fr. 500.--.

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