

# ZG\_VERWALTUNGSGERICHT V 2022 59 vom 12. Dezember 2023

ZG Verwaltungsgericht, 2023-12-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg\\_verwaltungsgericht\\_V\\_2022\\_59](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_verwaltungsgericht_V_2022_59)

FR: ZG\_VERWALTUNGSGERICHT V 2022 59 du 12 décembre 2023

IT: ZG\_VERWALTUNGSGERICHT V 2022 59 del 12 dicembre 2023

## Regeste

Verwaltungsrechtl. Kammer — Bau- und Planungsrecht (Planungszone im Zusammenhang mit Mobilfunkantennen)

## Erwägungen

### E. 11

Urteil V 2022 59 4.2 Die Beschwerdegegnerinnen gehen wie die Vorinstanz davon aus, dass Hünenberg See isoliert zu betrachten sei. Die ins Recht gelegte Abdeckungskarte (BG-act. B13/5 und B13/6) der Beschwerdegegnerin 1 (B. \_\_\_\_\_), welche im Dorfteil Hünenberg See eine Antenne plane, zeige, dass dort aktuell eine ungenügende Versorgung bestehe und diese nicht mit Standorten ausserhalb dieses Ortsteiles sichergestellt werden könne (act. 6 Ziff. 12). Eine qualitativ hochstehende Versorgung des Gebiets sei unter der Planungszone nicht möglich (act. 6 Ziff. 15). Die bestehenden Mobilfunkanlagen genügen nicht. Die Planungszone sei ein faktisches Bauverbot (act. 6 Ziff. 15). Ausführungen, wonach die Planungszone aufgrund der bereits bestehenden Mobilfunkanlagen nicht unverhältnismässig sei, gingen an der Sache vorbei, die Vorinstanz habe den Sachverhalt ausreichend abgeklärt (act. 6 Ziff. 17 f.). Eine mögliche Umzonung des Zythus-Areals wird von den Beschwerdegegnerinnen bestritten und sei zudem unbeachtlich. Sie bringen vor, selbst wenn eine Umzonung erfolgen sollte, die in diesem Gebiet bestehenden Bahngleise würden unverändert beibehalten. Mobilfunkanlagen in der Nähe von bereits bestehenden Gleisinstallationen wie Fahrleitungen und entsprechenden Masten hätten hinsichtlich ideeller Immisionen keinen nennenswerten Einfluss mehr (act. 6 Ziff. 21).

4.3 Der Regierungsrat bekräftigte in der Vernehmlassung, die Unterscheidung Hünenberg See und Hünenberg Dorf sei keineswegs willkürlich. Lediglich der Umstand, dass sich die beiden Ortschaften in derselben politischen Gemeinde befänden, rechtfertige keine Gesamtbetrachtung. Vorliegend sei die zentrale Frage, ob die Planungszone dem öffentlichen Interesse an einer qualitativ guten Mobilfunkversorgung und an einem funktionierenden Wettbewerb zwischen den Mobilfunkanbietern zuwiderlaufe, was klar bejaht werden müsse, da nicht davon auszugehen sei, dass mit Standorten in der reinen Arbeitszone künftig eine qualitativ gute Mobilfunkversorgung sichergestellt werden könne (act. 7 Zu Rz. 1-4). Die Frage der genügenden Netzabdeckung des Gebiets Hünenberg See sei nicht Frage des vorliegenden Verfahrens, sondern die Rechtmässigkeit der Planungszone. Es sei folglich auch nicht Sache des Regierungsrates gewesen, die konkrete Netzabdeckung zu prüfen. Allein mit den bestehenden Standorten könne nicht sichergestellt werden, dass künftig eine qualitativ hochstehende Mobilfunkversorgung bestehe. Überdies werde der Wettbewerb unter den Mobilfunkanbietenden mit der Planungszone für die Ortschaft Hünenberg See gänzlich

unterbunden (act. 7 zu Rz. 5–13). Auch eine mögliche künftige Umzonung des Gebiets Hünenberg See ändere nichts daran, dass nach Einführung des Kaskadensystems der Bau von Mobilfunkantennen im Ort Hünenberg See

## **E. 12**

Urteil V 2022 59 möglich bleiben müsse. Es könne vom Beschwerdeführer erwartet werden, dass er dazu eine vorweggenommene Beurteilung mache (act. 7 zu Rz. 14–20). 4.4 Im zweiten Schriftenwechsel bekräftigt der Gemeinderat Hünenberg seinen Standpunkt. Insbesondere, dass die Planungszone verhältnismässig sei, da sie räumlich gerade nicht das gesamte Gemeindegebiet umfasst. Die reine Arbeitszone sei explizit ausgenommen. Es bestehe also kein absolutes Bauverbot, zudem sei die Erweiterung von bestehenden Anlagen möglich (act. 10 Ziff. 12 f.). Unter Auflage einer Netzabdeckungskarte schliesst er weiter, eine weitere Mobilfunkanlage in Hünenberg See sei jedenfalls vor Abschluss der Ortsplanung für eine ausreichende und dem öffentlichen Interesse gerecht werdende Versorgung nicht notwendig und der Erlass der Planungszone auch deshalb verhältnismässig (act. 10 Ziff. 13). Die Planungszone sei das mildeste Mittel, um die künftige Nutzungsplanung zu schützen und es bestehe kein Eingriff in die Rechte von Betroffenen, sei die qualitativ gute Mobilfunkversorgung doch bereits sichergestellt (act. 10 Ziff. 17). Durch die Möglichkeit des Ausbaus bestehender Anlagen sei auch der Konkurrenzfähigkeit ausreichend Rechnung getragen (act. 10 Ziff. 20). Insbesondere die Bewilligung einer neuen Antenne im Gebiet Zythus, wie sie die Beschwerdegegnerin 1 bauen wolle, würde dem Kaskadenmodell vorgreifen und dessen Einführung vereiteln sowie einer allfälligen Umzonung des Gebiets entgegenstehen. Die Beurteilung, wo künftig im Gebiet Hünenberg See Antennen realisiert werden könnten, dürfe gerade nicht vorweggenommen werden (act. 10 Ziff. 21 f. und 27). Der Regierungsrat verzichtete auf das Einreichen einer Duplik (act. 12). Die Beschwerdegegnerinnen verwiesen in ihrer Duplik vom 10. Januar 2023 weitgehend auf ihre früheren Ausführungen. Sie betonten, gemäss Art. 1 FMG sei eine qualitativ hochstehende sowie national und international konkurrenzfähige Mobilfunkversorgung zu gewährleisten. Es sei demnach nicht relevant, ob kein Funkloch oder keine Unterversorgung vorliegen. Vielmehr sei das Gebiet bestmöglich zu versorgen, was derzeit nicht der Fall sei und aufgrund der Planungszone verunmöglicht werde (act. 14 Ziff. 9). 5. 5.1. Um die Frage der Verhältnismässigkeit der vorliegend umstrittenen Planungszone zu beurteilen, ist zu beleuchten, welchem Zweck sie dienen soll. Erklärtes Ziel des Gemeinderats Hünenberg ist es gemäss Beschluss vom 15. Juni 2021, seine Planungs- und Entscheidungsfreiheit zu erhalten, im Hinblick auf die Einführung eines Kaskadenmodells für Mobilfunkstandorte.

## **E. 13**

Urteil V 2022 59 Es ist unbestritten, dass das Errichten einer Planungszone das hierfür geeignete Mittel ist (vgl. auch Ruch a.a.O. Art. 27 N 36). Fraglich ist hingegen, ob die Planungszone in ihrem räumlichen, sachlichen und zeitlichen Ausmass erforderlich ist, um dieses Ziel zu erreichen. Im Rahmen der Ortsplanrevision hielt die Gemeinde Hünenberg im Entwurf vom 7. Juni 2023 des Planungsberichts nach Art. 47 RPV (nachfolgend: Planungsbericht) fest: "Mobilfunkanlagen (§ 16); Es wird das sogenannte Kaskadenmodell eingeführt. Das Kaskadenmodell ist die einzige Einflussnahme, die im Rahmen der gemeindlichen Nutzungsplanung bezüglich des Errichtens von aussen her sichtbarer Mobilfunkanlagen in der Bauzone erlassen werden kann. Mit der Bestimmung werden Prioritäten nach Zonentypen definiert, wo Mobilfunkanlagen erstellt werden dürfen.

Weitergehende Einschränkungen sind aufgrund übergeordneten Rechts (bspw. bundesrechtlicher Versorgungsauftrag) nicht möglich" (abrufbar unter: mitwirken-huenenberg.ch). Wie bereits aufgezeigt, ist das Kaskadenmodell eine von der Rechtsprechung akzeptierte Möglichkeit, wie die kommunale Nutzungsplanung Einfluss auf die Standortwahl für Mobilfunkanlagen nehmen kann. Ziel und Hintergrund des Kaskadenmodells kann allein der Schutz vor ideellen Immissionen sein (vgl. oben E. 2.3.1). Entsprechend bezieht es sich auf von aussen sichtbare Mobilfunkanlagen, wie der Gemeinderat Hünenberg im Planungsbericht richtig festhielt. Ein zulässiges Kaskadenmodell reiht die verschiedenen Bauzonentypen in eine Prioritätenordnung entsprechend ihrer Empfindlichkeit für ideelle Immissionen ein, angefangen bei Arbeitszonen, bei denen die Rechtsprechung eine Empfindlichkeit grundsätzlich verneint, bis hin zu Wohn- und Kernzonen, denen aufgrund der intensiven Wohnnutzung aber auch aus Gründen des Ortsbildschutzes in der Regel die höchste Empfindlichkeit für ideelle Immissionen zugestanden wird (vgl. oben E. 2.3.1). Ein Antennenstandort in einem empfindlicheren Zonentyp setzt sodann in der Regel den Nachweis voraus, dass ein Standort in einer prioritären Zone nicht in Betracht kommt, wobei jedoch gemäss Rechtsprechung an diesen Nachweis keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden dürfen (BGE 138 II 173 E. 6.5 f.). Folgerichtig hat die Gemeinde Hünenberg die Arbeitszonen von der Planungszone ausgenommen. Eine Kaskadenordnung hat voraussichtlich allein Einfluss auf Mobilfunkstandorte in den übrigen Bauzonen, da sie in der Prioritätenordnung der Arbeitszone nachgelagert sein werden.

#### **E. 14**

Urteil V 2022 59 5.2 Das Kaskadenmodell soll anlässlich der Ortsplanrevision für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hünenberg eingeführt werden. Dies schliesst jedoch nicht aus, dass sich das Gemeindegebiet aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Verteilung der Bauzonen in Bezug auf den Mobilfunk in verschiedene Versorgungsgebiete gliedert. Betrachtet man das Gebiet der Gemeinde Hünenberg, erkennt man im Wesentlichen drei grosse voneinander getrennte Baugebiete; es sind dies der Ortsteil Hünenberg Dorf, das Industriegebiet Bösch und der Ortsteil Hünenberg See. Dazwischen liegen Landwirtschaftszone und Wald sowie der von der Vorinstanz erwähnte Hügelzug. Wenn der Regierungsrat aufgrund dieser (geografischen/topografischen) Gegebenheiten davon ausgeht, die Bauzone im Ortsteil Hünenberg See müsse isoliert betrachtet werden, so ist dies mit Blick auf die Mobilfunkversorgung nachvollziehbar und entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers nicht willkürlich. Die Arbeitszonen der Gemeinde Hünenberg befinden sich im Gebiet Bösch sowie am östlichen Rand des Ortsteils Hünenberg Dorf an der Autobahn. Die Bauzone im Gebiet Hünenberg See besteht ausschliesslich aus Wohnzonen sowie wenigen Zonen öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB). Damit schliesst die angeordnete Planungszone den Neubau einer Mobilfunkanlage im Ortsteil Hünenberg See aus und stellt, wie der Regierungsrat richtig feststellte, ein faktisches Bauverbot für einen erheblichen Teil des Gemeindegebiets dar. 5.3 Es stellt sich die Frage, ob dieses faktische Bauverbot, welches nicht zulässt, dass im Gebiet Hünenberg See selbst neue Mobilfunkanlagen zu dessen Versorgung gebaut werden, mit dem Versorgungsauftrag gemäss Art. 1 FMG vereinbar ist. Die Grösse einer Funkzelle ist von der die Funkanlage umgebenden Topographie und der Anzahl der Nutzer abhängig. Jede Sendeanlage kann nur eine begrenzte Anzahl Verbindungen gleichzeitig bewältigen. Je grösser die Nachfrage nach mobiler Datenübertragung ist, desto kleiner werden die Funkzellen, desto dichter deshalb das Netz der Sendeanlagen. Hierzu führt das Bundesamt

für Umwelt (BAFU) im Leitfaden Mobilfunk für Gemein- den und Städte, Bern 2010 (nachfolgend: Leitfaden Mobilfunk) aus, in Anbetracht der Tat- sache, dass sich die Mobilfunktechnologie rasant entwickle und die mobile Datennutzung laufend zunehme, erscheine es logisch, dass folgerichtig auch immer mehr Sendeanlagen in geringeren Abständen zueinander benötigt würden, um eine optimale Netzabdeckung zu erreichen (Leitfaden Mobilfunk, S. 13). Davon ging auch Prof. Dr. Martin Rösli vom

#### **E. 15**

Urteil V 2022 59 Schweizerischen Tropen- und Public Health-Institut in einem 2021 veröffentlichten Artikel aus. Er hielt fest, mit der zunehmenden mobilen Datennutzung und der damit verbunde- nen Nutzung von höheren Frequenzen für 5G sei mit einer Verdichtung des Mobilfunknet- zes zu rechnen (M Rösli et.al., Gesundheitsrisiko Mobilfunkstrahlung? Was ändert sich mit 5G? in: Aktuelle Kardiologie 2021, Nr. 10, S. 521-536, online abrufbar unter: [www.thieme-connect.de /products/ejournals/pdf/10.1055/a-1545-0875.pdf](http://www.thieme-connect.de/products/ejournals/pdf/10.1055/a-1545-0875.pdf)). Bemerkens- wert ist zudem, dass es bei einem feinmaschigen Netz von Antennenanlagen zwar mehr Antennen braucht, die von allen Anlagen insgesamt abgestrahlte Leistung – zumindest in städtischen Gebieten – jedoch nicht grösser wird, sondern kleiner. Grund dafür ist, dass die Antennen von kleinen Funkzellen mit einer tieferen Sendeleistung operieren. Demge- genüber gilt grundsätzlich, dass die Leistung einer Sendeanlage desto höher ausgelegt werden muss, je grösser die Distanz zwischen Basisstation und dem Nutzer ist. Gleichzei- tig wird auch das individuelle Mobiltelefon mehr Sendeleistung emittieren und daher den Nutzer stärkerer Mobilfunkstrahlung aussetzen. Insofern kann es hinsichtlich der Strahlen- belastung kontraproduktiv sein, Antennen möglichst ausserhalb des Siedlungsgebiets zu erstellen (vgl. zum Ganzen: Leitfaden Mobilfunk, S. 13 und 15; vgl. auch BGer 1C\_167/2018 vom 8. Januar 2019 E. 3.2). Darauf verwies auch der Regierungsrat. Vor diesem Hintergrund ist es nachvollziehbar, dass die Arbeitszonen Bösch und Hünen- berg Dorf aufgrund ihrer geografischen Lage und ihrer Verteilung im Gemeindegebiet nicht offensichtlich geeignet sind, um den Ortsteil Hünenberg See mit einem den Zielen des Fernmeldegesetzes entsprechenden Mobilfunknetz zu versorgen. Das faktische Bauverbot für den Neubau von Mobilfunkanlagen im Ortsteil Hünenberg See steht damit in einem Widerspruch zu Art. 1 FMG. Daran ändert, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers, auch nichts, dass ein Ausbau der einzigen sich im Gebiet Hünenberg See befindlichen Mobilfunkanlage bei Chämleten/Dersbach unter der Planungszone grundsätzlich zulässig wäre. Auch hatte der Gemeinderat Hünenberg im Rahmen des Baugesuchverfahrens Nr. G.\_\_\_\_\_ bereits vor Erlass der Planungszone am 15. Juni 2021 Kenntnis darüber, dass sich diese Antennenanlage der Swisscom aufgrund ihrer Ausmasse nicht zum Aus- bau eignet (vgl. Schreiben Sunrise vom 4. April 2021 [BG-act. B13/7]). 5.4 Die Gemeinde Hünenberg ist also berechtigt, in ihrer Nutzungsplanung eine Prio- ritätenordnung der Zonentypen für die Erstellung von Mobilfunkanlagen aufzustellen und der Arbeitszone dabei die oberste Priorität zuzuweisen. Nachdem aber bereits heute klar ist, dass auch nach Einführung des Kaskadenmodells die Möglichkeit gegeben sein muss, den Neubau einer Mobilfunkantenne im Gebiet Hünenberg See zu prüfen, um der Zielset-

#### **E. 16**

Urteil V 2022 59 zung des FMG gerecht zu werden, schießt die aktuelle Planungszone, welche für dieses Gebiet ein faktisches Bauverbot darstellt, über das Ziel hinaus. Auch mit Blick auf den Grundsatz, dass Mobilfunkantennen (ohne spezielle Bestimmungen im

Nutzungsplan) in Bauzonen grundsätzlich zonenkonform sind, soweit sie zur Abdeckung derselben dienen und Standorte ausserhalb der Bauzone nur ausnahmsweise zulässig sind (vgl. BGE 141 II 245 E. 7.6 f., BGer 1C\_472/2009 vom 21. Mai 2010 E. 3.3), erscheint es unzweckmässig, deren Neubau in einem ganzen Ortsteil mit erheblicher Wohnnutzung und folglich vielen Nutzern ganz zu untersagen. Letztlich geht auch aus der Replik des Gemeinderats selbst hervor, dass das künftige Kaskadenmodell nicht per se zu einem Antennenbauverbot im Gebiet Hünenberg See führen soll (act. 10 Ziff. 27). Der einzige Bauzonentyp im Gebiet Hünenberg See der nicht zur Wohnzone gehört, ist, wie der Regierungsrat richtig feststellte, die OeIB. Solche Zonen für öffentliche Bauten gelten, wie ausgeführt dann als für ideelle Immissionen empfindlich, wenn sie Schulen, Kindergärten oder Altersheime beherbergen. Befinden sich dort keine solchen Anlagen und dienen sie auch nicht Wohnzwecken, sind sie hingegen den Zonen mit überwiegender Arbeitsnutzung gleichzustellen, gerade auch wenn sie Infrastrukturbauten wie Bahnlinien oder Autobahnen enthalten (vgl. oben E. 2.3.1). Dem entsprechend ermittelte der Regierungsrat richtigerweise die OeIB Chämleten/Dersbach sowie Zythus, welche beide an der Bahnlinie Zug–Luzern liegen und eine Stadtbahnhaltestelle beherbergen, als für ideelle Immissionen kaum empfindliche Gebiete im Ortsteil Hünenberg See. Gemäss Art. 27 RPG und § 35 PBG darf in der Planungszone nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte. Mit einer Planungszone sollen aber nicht gemeinhin sämtliche Bauvorhaben im Planungsbereich verunmöglicht werden. Vielmehr soll nur, aber immerhin, die Erstellung derjenigen Einrichtungen verboten werden, die der im Gang befindlichen Planung widersprechen. (vgl. Berner, Luzerner Planungs- und Baurecht, Bern 2012, Rz. 672 m.w.H.). Ein generelles Verbot für den Neubau von Mobilfunkantennen in der gesamten Bauzone mit Ausnahme der Arbeitszone – welches sich für den Ortsteil Hünenberg See als faktisches Bauverbot auswirkt – ist vorliegend jedenfalls im Hinblick auf die Einführung eines Kaskadenmodells nicht erforderlich. Eine Planungszone, die bis auf weiteres die Anwendung einer Kaskade vorsieht und so auch die Prüfung von Standorten in weiteren Zonen erlaubt, soweit mit einem Standort in der Arbeitszone oder der Erweiterung bestehender Anlagen eine den Zielen des FMG entsprechende Versorgung nicht gewährleistet werden kann, wäre hier ein milderer Mittel, ebenso das vom Regierungsrat erörterte Vorgehen, die für ideelle Immissionen nicht emp-

## **E. 17**

Urteil V 2022 59 findlichen OeIB-Gebiete von der Planungszone auszunehmen, ähnlich einer Positivplanung. Es kann deshalb im vorliegenden Fall vom Gemeinderat Hünenberg erwartet werden, dass er im Rahmen der Planungszone für die übrigen Bauzonen zumindest eine ansatzweise Kaskadenregelung einführt. Er könnte beispielsweise die für ideelle Immissionen nicht erheblich empfindlichen OeIB-Zonen als Gebiete zweiter Priorität definieren, in welchen eine neue Mobilfunkanlage zulässig ist, sofern weder ein Standort in der Arbeitszone (Gebiet übergeordneter Priorität) noch die Erweiterung der bestehenden Anlagen in Betracht kommen. Damit würde die geplante Einführung des Kaskadenmodells in keiner Weise verunmöglicht, sondern dieses würde im Sinne einer negativen Vorwirkung bereits angewendet (vgl. oben E. 2.3.2 mit Hinweis auf BGer 1C\_479/2020 vom 20. August 2021). Damit ist erstellt, dass die vom Gemeinderat Hünenberg erlassene Planungszone unverhältnismässig ist, da sie über das Erforderliche hinausgeht und das angestrebte Ziel auch mit milderer Mitteln erreichbar ist. 5.5 An der Unverhältnismässigkeit des gewählten Vorgehens ändert auch nichts, dass die Planungszone zeitlich begrenzt ist. Einerseits ist die Begrenzung sehr flexibel um-

schrieben mit: "bis 31. Dezember 2024 bzw. bis zur Festsetzung der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung", damit behält sich die Gemeinde bereits vor, dass die Planungszone bei Verzögerungen im Ortsplanungsprozess unbestimmt länger als die veranschlagten dreieinhalb Jahre dauern könnte. Es ist auch, wie der Regierungsrat zu Recht ausführt, sehr wahrscheinlich, dass die Nutzungsplanung mit allfälligen anschliessenden Rechtsmittelverfahren mehr als die veranschlagten dreieinhalb Jahre (bis Ende 2024) benötigen wird. Zudem sieht § 35 Abs. 2 PBG vor, dass die Geltungsdauer einer Planungszone einmalig um zwei Jahre verlängert werden kann. Mit Blick auf die rasante Entwicklung der Mobilfunktechnologie sowie die geltende Rechtsprechung (E. 2.3.2) ist offensichtlich, dass bei einem faktischen Bauverbot für Mobilfunkantennen im Gebiet Hünenberg See von mindestens dreieinhalb Jahren, welches zusätzlich um zwei Jahre verlängert werden kann, insbesondere die vom FMG verlangte Konkurrenzfähigkeit der Fernmeldedienste in diesem Gebiet stark gefährdet ist. 5.6 Soweit der Gemeinderat Hünenberg vorbringt, der Regierungsrat habe den Sachverhalt mangelhaft abgeklärt, geht er fehl. Werden unter der Planungszone entsprechende Bestimmungen eingeführt (Kaskadenregelung, Standortevaluation), wird im konkreten

## **E. 18**

Urteil V 2022 59 Baubewilligungsverfahren zu prüfen sein, ob den Gesuchstellerinnen der Nachweis gelingt, dass eine qualitativ hochstehende Mobilfunkversorgung des Gebiets Hünenberg See aus den Arbeitszonen oder durch einen Ausbau bestehender Antennenanlagen (hier in Chämleten/Dersbach und ausserhalb der Bauzone im Chnodenwald) nicht möglich ist, wobei keine allzu hohen Anforderungen an diesen Nachweis gestellt werden dürfen (BGE 138 II 173 E. 6.5 f). Dass der Regierungsrat nicht bereits im Hinblick auf die Prüfung der Planungszone nähere Abklärungen diesbezüglich vorgenommen hat, ist daher nicht zu beanstanden. 5.7 Zudem führt der Gemeinderat Hünenberg aus, durch eine allfällige Bewilligung einer Mobilfunkantenne im Gebiet Zythus würde einer potenziellen Umzonung der dortigen OeIB-Fläche in eine gemischte Zone oder Wohnzone vorgegriffen bzw. die Antenne wäre dann mit dem Kaskadenmodell nicht mehr vereinbar. Auch dies hilft ihm nicht. Einerseits liegt der Sinn der erlassenen Planungszone nicht darin, eine künftige Umzonung der OeIB Zythus zu sichern. Andererseits geht aus dem Planungsbericht hervor, dass die Entwicklung des Zythus-Areals wohl auf der gemeindlichen Agenda steht, die Prüfung einer allfälligen Umzonung (Studienauftrag) jedoch erst nachgelagert zur Ortsplanrevision stattfinden soll. Diese Prüfung passt also auch zeitlich in keiner Art und Weise in die erlassene Planungszone. Weiter ist es auch nicht aussergewöhnlich, wenn sich die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen durch spätere Umzonungen verändert. Zudem werden, wie der Beschwerdeführer selbst ausführt, die Bahngleise und die Bahninfrastruktur auch nach einer Umzonung bestehen bleiben. Soweit der Regierungsrat dem Gebiet also aufgrund dieser technischen Anlagen eine geringere Empfindlichkeit für ideelle Immissionen zuschreibt, würde sich die Situation selbst bei einer Umzonung in die Wohnzone nicht massiv ändern. Auch dann wäre dieses Gebiet im Vergleich zu anderen Wohnzonen in Hünenberg See wohl als weniger empfindlich zu bewerten. 6. Zusammenfassend steht somit fest, dass die erlassene Planungszone in ihrer aktuellen Ausgestaltung unverhältnismässig und somit unzulässig ist. Sie wurde vom Regierungsrat zurecht aufgehoben und zur Anpassung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Folglich erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. 7. 7.1 Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht trägt die unterliegende Partei die Kosten (§ 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG). Da die Gemeinde am

Verfahren jedoch nicht wirtschaftlich interessiert ist und der Gemeinderat Hünenberg zu diesem Verfahren nicht durch einen groben

#### **E. 19**

Urteil V 2022 59 Verfahrensmangel oder durch eine offenbare Rechtsverletzung Anlass gegeben hat, greift vorliegend die für Gemeinwesen geltende Ausnahmeregelung von § 23 Abs. 4 VRG i.V.m. § 24 Abs. 2 VRG. Es sind demnach keine Kosten zu erheben und dem Gemeinderat Hünenberg ist der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.–

zurückzuerstatten. 7.2 Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei zulasten der unterliegenden Partei eine Parteientschädigung nach Massgabe ihres Obsiegens zuzusprechen (§ 28 Abs. 2 VRG). Das Gericht erachtet im vorliegenden Fall Fr. 2'200.– (inkl. MWST) als angemessene Entschädigung für das Honorar und die notwendigen Barauslagen des berufsmässigen Vertreters der obsiegenden Beschwerdegegnerinnen 1 bis 3. Sie ist vom Gemeinderat Hünenberg zu bezahlen. Dem Beschwerdegegner 4 ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, weil er in seinem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (§ 28 Abs. 2a VRG).

#### **E. 20**

Urteil V 2022 59 Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

---

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