

ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nr. 0031/2016 vom 2. März 2016

ZH Baurekursgericht, 2016-03-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE III Nr. 0031_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE_III_Nr._0031_2016)

FR: ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nr. 0031/2016 du 2 mars 2016

IT: ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nr. 0031/2016 del 2 marzo 2016

Regeste

Mit einem 90 m hohen Mast will die Bauherrschaft während maximal zweier Jahre das Windpotential für eine Windenergieanlage ermitteln. Der Zugang zum Mast soll über einen Flurweg und das Grundstück von Dritten erfolgen. Die dafür notwendige Zustimmung der betroffenen Eigentümer konnte die Bauherrschaft nicht erbringen, weshalb es an der gesetzlich erforderlichen Erschliessung fehlt (§§ 233 ff. PBG). Dies führte zur Guttheissung des Nachbarrekurses. Der temporäre Einordnungsmangel der streitbetroffenen Anlage hätte hingegen im Rahmen einer Güterabwägung toleriert werden können.

Erwägungen

E. 3

N. SA, [...] betreffend Bauausschussbeschluss vom 22. Januar 2014 und Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich Nr. BVV 13-1492 vom 13. Dezember 2013; Baubewilligung bzw. raumplanungsrechtliche Bewilligung für Windmessmast, Kat.-Nrn. 3590 und 2805 Abteilungsentscheid BRGE III Nr. 0108/2014, 0109/2014 und 0110/2014 vom 20. August 2014; Rückweisung zum Neuentscheid mit VB.2014.00555 vom 10. Juni 2015

hat sich ergeben: A. Mit Beschluss vom 22. Januar 2014 erteilte der Bauausschuss X der N. SA die auf 24 Monate befristete baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Windmessmastes auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 3590 und 2805. Gleichzeitig wurde die raumplanungsrechtliche Bewilligung der Baudirektion Kanton Zürich vom 13. Dezember 2013 für das Bauvorhaben eröffnet. B. Den gegen diese Entscheide von R. und E. G. erhobenen Rekurs wies das Baurekursgericht mit Entscheid vom 20. August 2014 ab, soweit darauf eingetreten wurde (BRGE III Nrn. 0108/2014, 0109/2014 und 0110/2014, G.-Nr. R3.2014.00030). Die gegen diesen Entscheid von R. und E. G. erhobene Beschwerde hiess das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 10. Juni 2015 teilweise gut (VB.2014.00555) und wies die Sache an das Baurekursgericht zurück. C. Mit Verfügung vom 13. Oktober 2015 wurde von der Rückweisung der Akten durch das Verwaltungsgericht Vorwerk genommen und das Verfahren unter der neuen G.-Nr. R3.2015.00160 fortgesetzt. Der Bauausschuss X und die N. SA wurden eingeladen, zur Frage der Erschliessung der Baugrundstücke Stellung zu nehmen. D. Mit Eingaben vom 11. bzw. 12. November 2015 beantragten der Bauausschuss und die private Rekursgegnerin die Abweisung des Rekurses. Mit Eingabe vom 4. Januar 2016 nahmen die Rekurrierenden dazu Stellung und beantragten die Guttheissung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft. Mit Eingabe vom 26. Januar 2016 hielt die private Rekursgegnerin an ihrem Antrag fest. Die übrigen Rekursgegner verzichteten stillschweigend auf eine weitere Vernehmlassung. R3.2015.00160 Seite 2

E. Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit zur Entscheidbegründung erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen. Es kommt in Betracht: 1. Die Baugrundstücke Kat.-Nrn. 3590 und 2805 liegen in der Landwirtschaftszone gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X (BZO). Geplant ist ein 90 m hoher Mast aus Stahl mit auf drei Seiten und in verschiedener Höhe angebrachten seitlichen Abspannkabeln. Im Querschnitt ist der Mast dreieckig mit einer Kantenlänge von 40 cm. Er dient zur Messung des Windes und der Fledermausaktivitäten während maximal 24 Monaten. Die Resultate dienen als Entscheidungsgrundlage für die Erstellung eines Windparks. 2. Im Beschwerdeverfahren zeigte die Bauherrschaft einen neuen möglichen Zugang zu den Baugrundstücken auf, der im Rekursverfahren noch nicht Gegenstand des zu beurteilenden Vorhabens war. Dieser Zugang führt von Süden her ab dem Weiler Y über die H.-Strasse (Kat.-Nrn. 3576, 4605 und 4604) und alsdann über das landwirtschaftliche Grundstück Kat.-Nr. 3591 zum Baugrundstück Kat.-Nr. 3590. Im Entscheid vom 10. Juni 2015 hielt das Verwaltungsgericht dazu fest, aus den Akten gehe keine Berechtigung des Grundstücks Kat.-Nr. 3590 an der Benützung der H.-Strasse in ihrem westlichen Abschnitt (Kat.-Nr. 4604) hervor. Weil ausserdem das Grundstück nicht an jene "Landwirtschaftsstrasse" anstosse, sei anzunehmen, dass deren Benützung von der Zustimmung des Eigentümers bzw. der Eigentümer abhängen. Eine solche Zustimmung sei bisher nicht vorgelegt worden. Ob die H.-Strasse und die anschliessende rund 400 m lange Wegstrecke über die offene Wiese der Grundstücke Kat.-Nrn. 3591 und 3590 in tatsächlicher Hinsicht als Zufahrt genügen würden, sei äusserst zweifelhaft. Aufgrund der Akten lasse sich daher nicht ab-

R3.2015.00160 Seite 3

schliessend beurteilen, ob die Anlagegrundstücke über eine hinreichende Erschliessung verfügen würden. Der angefochtene Rekursentscheid sei daher aufzuheben. Da der Sachverhalt ungenügend festgestellt worden sei, sei die Sache an das Baurekursgericht zur weiteren Prüfung zurückzuweisen (VB.2015.00555, E. 5.3. f.). Im vorliegenden Rekursverfahren ist somit einzig die Zufahrtsvariante über die H.-Strasse neu zu beurteilen. Die weitere Beurteilung des Vorhabens (s. Ziffer 4 ff.) entspricht derjenigen im ersten Rechtsgang.

E. 3.1

Der Bauausschuss bringt vor, die Strassenparzellen der H.-Strasse Kat.-Nrn. 4576 und 4605 seien Gemeindestrassen und Kat.-Nr. 4604 sei ein Flurweg. Hauptanstösser sei G. E., welcher mit der Bauherrschaft einen Vertrag für die Nutzung seines Grundstückes Kat.-Nr. 3590 für das Aufstellen des Messmastes abgeschlossen habe (Anmerkung: Gemeint ist wohl Kat.-Nr. 3591, Eigentümer von Kat.-Nr. 3590 ist R. S.). Der Bauausschuss verweist sodann auf die Bestimmungen von § 110 Abs. 2 und 3 Landwirtschaftsgesetz (LG) betreffend die Wegrechte der Grundeigentümer auf dem Flurweg. G. E. besitze die Grundeigentümerge Mehrheit. Komme keine Einigung unter den Flurwegeigentümern zustande, werde der Gemeinderat die Zustimmung erteilen (vgl. §§ 110 Abs. 4 und 111 Abs. 3 LG), weil die Gemeinde ein Interesse an der Realisierung des streitbetroffenen Projektes habe.

E. 3.2

Die private Rekursgegnerin erklärt in Bezug auf die rechtliche Sicherung der Zufahrt, mit den Besitzern der Parzellen Kat.-Nrn. 3590 und 3591 bestehe ein Vertrag über die Nutzung des Geländes für die Planung eines Windparks. Dazu gehörten sämtliche notwendigen

Untersuchungen wie z.B. Wind- messungen inklusive notwendiger Fuss-, Fahrweg- und Durchleitungsrechte. Diese Rechte seien als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen worden. Gleichzeitig sei ein Vorvertrag über selbstständige und dauernde Baurechte und weitere Rechte in diesem Zusammenhang abgeschlossen worden. Die Grundstücke von G. E. würden den Flurweg Kat.-Nr. 4604 "fast komplett" umschliessen. Gestützt auf den erwähnten Vertrag mit G. E. und die einge- tragene Dienstbarkeit bestehe das Wegrecht auch für den Flurweg Kat.-Nr. 4604. R3.2015.00160 Seite 4

E. 3.3

Die Rekurrierenden entgegnen, ein Wegrecht über das Grundstück Kat.-Nr. 3591 werde nicht belegt. Im Weiteren würden die Baugrundstücke nicht an den besagten Flurweg anstossen, weshalb gestützt auf § 111 Abs. 2 und 3 LG höchstens ein forst- und landwirtschaftliches Wegrecht eingeräumt werden könne, was mit dem Zweck des Bauvorhabens nicht vereinbar wäre. Daher fehle es an einer rechtlich gesicherten Zufahrt.

3.4.1. Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist unter anderem die genügende Erschliessung des Baugrundstücks (Art. 22 Abs. 2 lit. b des Raumplanungsgesetzes [RPG]; §§ 233 und 234 des Planungs- und Bauge- setzes [PBG]). Ein Grundstück ist dann erschlossen, wenn es für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich ist, wenn diese ausreichend mit Wasser und Energie versorgt werden können und wenn die einwandfreie Behandlung von Abwässern, Abfallstoffen und Altlasten ge- währleistet ist (§ 236 Abs. 1 PBG). Dies gilt auch für Grundstücke im Nicht- baugebiet. Was die genügende Zugänglichkeit im Besonderen anbelangt, so erfordert diese in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestim- mung der Bauten oder Anlagen entsprechende Zufahrt für die Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer (§ 237 Abs. 1 Satz 1 PBG). Die Zu- fahrt muss nicht nur in tatsächlicher Hinsicht genügen, sondern auch recht- lich gesichert sein (RB 1981 Nr. 129 = BEZ 1981 Nr. 1, E. 3). Die rechtliche Sicherung umfasst in erster Linie den Nachweis, dass die Bau- herrschaft über dauernde und für die vorgesehene Bewerbung der Baute bzw. Anlage ausreichende Benützungrechte an der Zufahrt verfügt oder dass ihr für den Ausbau die nötigen dinglichen Rechte zustehen. Der Nach- weis kann durch Eigentum oder eine Dienstbarkeit zulasten des berechtigten Eigentümers geleistet werden. Möglich ist auch der Beleg, dass die Zufahrt dem öffentlichen Gebrauch gewidmet ist. Nach § 110 LG können die Flurwegeigentümer oder Genossenschaftsmit- glieder Flurwege unbeschränkt zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung ihrer Grundstücke befahren oder begehen, die anderweitige Benützung durch einen Beteiligten bedarf jedoch der Zustimmung der Mehrheit der üb- rigen Eigentümer oder der Genossenschaft (Abs. 1 und 2). Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn der Ausbaustand des Wegs für den vorgesehenen Ge- brauch genügt und dieser den land- oder forstwirtschaftlichen Verkehr nicht R3.2015.00160 Seite 5

wesentlich beeinträchtigt. Die Auferlegung einer Entschädigung sowie der Kosten eines allfälligen Ausbaus bleiben vorbehalten (Abs. 3). Kommt eine Einigung unter den Flurwegeigentümern nicht zustande, entscheidet der Ge- meinderat (Abs. 4). Als Dritte sind nur Fussgänger berechtigt, Flurwege ohne besondere Erlaubnis zu benützen (§ 111 Abs. 1 LG). Eigentümer, deren Grundstücke in der Nähe eines Flurwegs liegen, können aber verlangen, dass ihnen gegen angemessene Entschädigung ein land- und forstwirt- schaftliches Wegrecht eingeräumt wird (§ 111 Abs. 2 LG). Kommt eine Eini- gung unter den beteiligten Grundeigentümern nicht zustande, entscheidet der Gemeinderat (§ 111 Abs.

3 LG; VB.2014.000555, E. 5.1.). 3.4.2. Beim westlichen Abschnitt der H.-Strasse (Kat.-Nr. 4604) handelt es sich um einen Flurweg im Sinne von § 108 Abs. 1 lit. b LG. Die Anlagegrundstücke Kat.-Nrn. 3590 und 2805 sind daran nicht berechtigt. Demgemäss steht der Flurweg Kat.-Nr. 4604 nicht als Zufahrt zu den Anlagegrundstücken zur Verfügung, da diese nicht Anstösser an diesen Weg sind und sich für die Drittgrundstücke gestützt auf § 111 Abs. 2 und 3 LG im besten Fall die Einräumung eines land- und forstwirtschaftlichen Wegrechts erstreiten liesse, was aber nicht mit dem Zweck dieser Anlage vereinbar ist. Der Weg kann sodann zwar durch Fussgänger uneingeschränkt benützt werden (§ 111 Abs. 1 LG). Im Entscheid vom 10. Juni 2015 hielt das Verwaltungsgericht indes fest, dass allein die Zugänglichkeit eines Grundstücks für Fussgänger noch keine genügende Zufahrt im Sinn von Art. 19 Abs. 1 RPG und § 237 Abs. 1 PBG beinhaltet. Die vom Baurekursgericht im ersten Verfahrensgang gewährte Bewilligung einer betrieblichen Grundstücksnutzung ohne rechtlich gesicherte Zufahrt widerspreche dem klaren Wortlaut beider Gesetze, was trotz der nur auf zwei Jahre befristeten Nutzung nicht in Kauf genommen werden könne. Vom Erfordernis der Erschliessung dürfe weder inner- noch ausserhalb der Bauzonen – auch nicht ausnahmsweise – abgewichen werden (VB.2014.000555, E. 5.3.1.). Die private Rekursgegnerin hat somit keinen gesetzlichen Anspruch darauf, dass ihr die am Flurweg Kat.-Nr. 4604 beteiligten Grundeigentümer ein anderes als ein land- oder forstwirtschaftliches Wegrecht einräumen. Ein einvernehmlich gewährtes Wegrecht vermag die private Rekursgegnerin nicht zu belegen. Unbehelflich ist auch, dass G. E. die Mehrheit der an den Flurweg anstossenden Grundstücke besitzt. Zum einen ist seine Zustimmung zur R3.2015.00160 Seite 6

Benützung des Flurwegs nicht aktenkundig, zum anderen gilt nach den Regeln der einfachen Gesellschaft das Kopfstimmprinzip (Art. 534 Obligationenrecht [OR]). Es steht mithin jedem Grundeigentümer unabhängig von der Anzahl Grundstücke in seinem Eigentum eine Stimme zu (vgl. RB 2004 Nr. 71). Überdies ist für die Einräumung eines Wegrechts zugunsten von Dritten gestützt auf § 111 Abs. 2 LG, anders als nach § 110 Abs. 2 LG, die Zustimmung aller Flurwegeigentümer erforderlich (vgl. Art. 534 Abs. 1 OR).

3.4.3. Die private Rekursgegnerin behauptet, sie verfüge über das Wegrecht für das Grundstück Kat.-Nr. 3591. Die zu den Akten gereichten Belege (act. 10.1.2. und 10.1.3) vermögen dies aber nicht zu beweisen. Es handelt sich um die erste Seite der "Vereinbarung über die Regelung gegenseitiger Rechte und Pflichten der Landnutzung, mit Dienstbarkeiten (Nutzungsvertrag)" zwischen G. E. "als Grundstückseigentümer" und der privaten Rekursgegnerin (act. 10.1.3.). Daraus geht weder hervor, welche Grundstücke von der Vereinbarung erfasst werden, noch welche Rechte und Pflichten diese beinhaltet. Das zweite Dokument ist wiederum nur die erste Seite der "Anlage 3 zum Nutzungsvertrag (Planungsphase)", "Vorvertrag über selbständige und dauernde Baurechte und weitere Rechte in diesem Zusammenhang" zwischen denselben Parteien (act. 10.1.2.). Auch hier fehlt ein Bezug zur Parzelle Kat.-Nr. 3591 und ein diesbezügliches Wegrecht geht daraus nicht hervor. Der Bauausschuss führt in seiner Vernehmlassung aus, der Nutzungsvertrag mit G. E. betreffe das Grundstück Kat.-Nr. 3590. Dieses befindet sich allerdings im Eigentum von R. S.. Schliesslich vermag die private Rekursgegnerin auch die angeblich im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten nicht zu belegen.

3.4.4. Nach dem Gesagten ergibt sich, dass die Zufahrt über den westlichen Abschnitt der H.-Strasse (Kat.-Nr. 4604) und das Grundstück Kat.-Nr. 3591 rechtlich nicht gesichert ist. Damit fehlt es dem Bauvorhaben an der gesetzlich erforderlichen Erschliessung. Da die Bauherrschaft

für die Erteilung der notwendigen Wegrechte von Dritten abhängig ist, kann nicht von einem Man- gel ausgegangen werden, der ohne besondere Schwierigkeiten mittels einer Nebenbestimmung behoben werden könnte (§ 321 Abs. 1 PBG). Dies gilt auch hinsichtlich eines allfälligen Anspruchs auf Einräumung eines Notweg- rechts gemäss Art. 694 Zivilgesetzbuch (ZGB). Ein solcher Anspruch müsste R3.2015.00160 Seite 7

vor Erteilung der Baubewilligung erstritten werden. Somit ist der Rekurs gut- zuheissen und die angefochtene Baubewilligung ist aufzuheben. Ob der fragliche Zugang in tatsächlicher Hinsicht genügen würde, kann damit offen bleiben. Bemerkungsweise ist Folgendes anzufügen: Die Anforderun- gen an die verkehrsmässige Erschliessung während des Messbetriebes rich- ten sich nach den konkreten Bedürfnissen (vgl. §§ 236 f. PBG). Vor Ort sind nur periodisch Kontrollen und Manipulationen an den Messgeräten notwen- dig. Aufgrund der Akten (s. insbesondere die Fotos in act. 9) erscheint eine Zufahrt mit geländegängigen Fahrzeugen, auf dem letzten Wegstück auch über die offene Wiese, ohne Weiteres möglich und damit eine in tatsächlicher Hinsicht genügende Zufahrt als gegeben.

E. 4

Obwohl die angefochtene Baubewilligung bereits mangels rechtsgenügen- der Erschliessung aufzuheben ist, wird im Hinblick auf ein dahingehend ver- bessertes Projekt auf weitere Rügen dennoch eingegangen. Die nachfolgen- den Erwägungen entsprechen denjenigen des in diesen Punkten aufgeho- benen Rekursentscheides vom 20. August 2014. 5.1. Die Rekurrierenden beanstanden, die Vorinstanzen hätten sich, soweit er- kennbar, nicht mit der Einordnung und Gestaltung des Bauvorhabens be- fasst. Der von einem dichten Netz von Abspannkabeln umgebene Mast sei in der Gesamtheit ein voluminöses Bauvorhaben, das in der Landschaft do- minant auftrete und einen störenden Fremdkörper darstelle. Die mit Wander- wegen gut erschlossene Landschaft mit ihren lieblichen Hügeln und Wäldern sei ein wichtiges Naherholungsgebiet. Das Baugrundstück sei dem Land- schaftsförderungsgebiet zugeteilt und unweit davon verlaufe die Perimeter- grenze zur überkommunalen Schutzverordnung Bachtel-Allmen. 5.2. Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umge- bung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine R3.2015.00160 Seite 8

befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Diese Vorschrift enthält eine Grundanforderung an Bauten, Anlagen und Um- schwung. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung. Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Blosses Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum. 5.3. Der Windmessmast soll in eine im Wesentlichen unverbaute, durch traditio- nelle Landwirtschaft geprägte, reizvolle Landschaft zu stehen kommen. Das Schutzgebiet gemäss Verordnung zum Schutze des Bachtels und des All- mens reicht nicht näher als ca. 1 km an den Standort des Windmessmastes heran (s. R3.2014.00030, act. 16.3, in act. 3). Schon allein wegen der gros- sen Distanz ergeben sich daraus für das Bauvorhaben keine erhöhten ge- stalterischen Anforderungen. Das von der Rekurrentschaft genannte Land- schaftsförderungsgebiet ist eine Festsetzung im kantonalen Richtplan und umfasst weiträumig den grössten Teil des Zürcher Oberlandes. Den beson- deren landschaftlichen Qualitäten in der Umgebung des streitbetroffenen Bauvorhabens ist bei der Anwendung der Gestaltungsvorschrift von § 238 Abs. 1 PBG Rechnung zu tragen. Darüber hinaus ergeben

sich aus dem Richtplan keine weiteren Anforderungen, zumal dieser nicht grundeigentü-
merverbindlich ist. Der Mast besteht aus einer sehr schlanken (40 cm Seitenlänge)
Stahlgitter- konstruktion mit zahlreichen seitlichen Abspannkabeln. Es handelt sich nicht
um einen massiven Baukörper, sondern um eine filigrane, "transparente" Konstruktion, die
in der weiteren Umgebung vor allem wegen seiner beacht- lichen Höhe von 90 m, wenn
auch nicht dominant, aber immerhin auffällig in Erscheinung tritt, als technische
Installation einen Fremdkörper darstellt und die Landschaft negativ beeinträchtigt. Als
dauerhafte Baute wäre der Mast bei den heute gegebenen nutzungsplanerischen Grundlagen
nicht bewilli- gungsfähig. Es stellt sich daher die Frage, ob der Einordnungsmangel mit der
befristeten Baubewilligung vorübergehend toleriert werden kann. Der Grundsatz der
Gesetzmassigkeit verlangt, dass befristete Abweichungen vom ordentlichen Recht nur dann
und für so lange zugestanden werden, als R3.2015.00160 Seite 9

die Realisierung eines gesetzeskonformen Projekts entweder unmöglich o- der für den
Bauherrn unzumutbar ist. Sodann ist massgebend, welche bau- rechtlichen Rechtsgüter in
welchem Ausmass verletzt werden und es sind die auf dem Spiel stehenden öffentlichen
und privaten Interessen gegenei- nander abzuwägen (s. VB 91/0054 und 0055 vom 3.
Oktober 1991 in ZBl 93/1992 S. 184 ff., E. 5b und nicht publizierte E. 5c/aa., sowie
VB.2009.00308 vom 17. Dezember 2009, E. 8.2). Das Erscheinungsbild des
streitbetroffenen Mastes, vor allem seine Höhe, ist technisch bzw. durch die Höhe der
Hügelkette Stüssel-Allmen bedingt und lässt sich nicht auf gesetzeskonforme Weise
gestalten. Ob allenfalls – wie die Rekurrierenden vorbringen – andere Messmethoden ohne
Mast auch ge- eignet wären, ist nicht massgebend; alternative Bauvorhaben sind nicht zu
beurteilen. Indes ist der Windmessmast schon von seiner Zweckbestimmung her auf eine
temporäre Bestandesdauer angelegt, weshalb nur um eine be- fristete Baubewilligung für
eine relativ kurze Zeit ersucht wurde. Das gestal- terische Defizit stellt für Dritte wie die
Rekurrierenden höchstens einen leich- ten, auf das subjektive Empfinden beschränkten
Nachteil dar. Für das Land- schaftsbild relevante Eingriffe in das Terrain oder in die
Vegetation sind nicht notwendig. Mit der Entfernung des Mastes nach durchgeführten
Messungen wird der ursprüngliche Zustand sogleich wieder hergestellt sein. Insgesamt ist
die Beeinträchtigung der baurechtlichen Rechtsgüter als eher gering ein- zustufen. Daher
fällt die Güterabwägung zwischen dem Schutz des Land- schaftsbildes und dem Interesse
der Bauherrschaft an den Messungen im Zusammenhang mit der Standortevaluation für
einen Windpark, an dem auch ein gewisses öffentliches Interesse besteht (s. dazu die
Ausführungen zur Standortgebundenheit unter Ziffer 6.4. ff. weiter unten), zugunsten der
Bauherrschaft aus. Infolgedessen kann der mit der befristeten Baubewilli- gung
einhergehende temporäre Einordnungsmangel toleriert werden. 6.1. Gegen die
raumplanungsrechtliche Bewilligung der Baudirektion (Ausnah- mebewilligung nach Art.
24 RPG) bringen die Rekurrierenden vor, das Bau- vorhaben sei nicht standortgebunden.
Die Standortgebundenheit des Wind- messmastes sei eng mit jener des später geplanten
Windparks verknüpft. Wenn sich der Standort des Windparks zum vornherein als
unzweckmässig, unwirtschaftlich oder rechtlich nicht durchsetzbar erweise, würden sich
auch keine Windmessungen aufdrängen. Gemäss Windkarte (R1S.2014.00030,
R3.2015.00160 Seite 10

act. 6.5, in act. 3, aufrufbar auf www.wind-data.ch) würden die Windverhält- nisse am
vorgesehenen Standort im Grenzbereich dessen liegen, bei wel- chem sich die Produktion
von Windenergie noch lohne. Auch aus anderen Gründen sei eine Windenergieanlage an

diesem Ort nicht realistisch. So- dann sei es möglich, Windmessungen ohne Maste mittels akustischer oder optischer Messverfahren (sogenannte Sodar- oder Lidar-Messungen) landschaftsschonender auszuführen. 6.2. In der angefochtenen Verfügung erwog die Baudirektion, der Windmessmast diene der Evaluation der Windressource sowie der Korrelation der Winddaten mit Resultaten der Fledermausuntersuchungen. Der befristete Betrieb des Mastes sei zur Erhebung der für die nachfolgenden Planungs- und Bewilligungsverfahren erforderlichen Grundlagen notwendig. Das Gebiet nord- westlich des vorgesehenen Standorts weise gemäss Windkarte (www.wind-data.ch) die notwendige Windmenge zum Betrieb einer Windenergieanlage auf. Für die Standortwahl des Windmessmastes seien die Lage ausserhalb des Waldgebietes, ausserhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsschutzgebietes sowie die Distanz zum Siedlungsgebiet massgebend gewesen. Zudem ermögliche der Standort auch das Messen von Fledermausaktivitäten. Als zeitlich befristete Messanlage sei der Standort für das Vorhaben ausreichend begründet. Entgegenstehende überwiegende Interessen seien nicht ersichtlich. 6.3. Die Bauherrschaft führt aus, ein Windpark könne nur ausserhalb der Bauzonen erstellt werden, weshalb auch der Messmast dort platziert werden müsse, um zuverlässige Messungen durchführen zu können. Es seien drei Standorte geprüft worden. Der Standort A. hätte sich im Landschaftsschutzgebiet und zudem im Wald befunden, was ein Rodungsgesuch mit sich gebracht hätte, weshalb er verworfen worden sei. Der Standort F. wäre ungünstig gewesen für die gleichzeitige Messung der Fledermausaktivität. Der gewählte strittige Standort stehe weder im Landschaftsschutzgebiet noch im Wald, sei nicht in der Nähe einer Siedlung und eigne sich auch für die Fledermausmessung. Die von den Rekurrierenden vorgeschlagenen alternativen Messmethoden würden immer in Kombination mit einer Mastmessung angewandt, um Vergleichs- und Korrelationsmöglichkeiten der Winddaten zu erhalten. Die temporäre Installation werde die Landschaft nicht beeinträchtigen und diese könne weiterhin genutzt und begangen werden. 6.4. Gemäss Art. 24 RPG kann die Errichtung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie deren Zweckänderung abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG bewilligt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und der Bewilligung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Eine Baute oder Anlage ist dann standortgebunden, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen oder aber aus Gründen der Bodenbeschaffenheit auf einen bestimmten Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist. Ausreichend ist eine relative Standortgebundenheit. Es ist demnach nicht (im Sinne einer absoluten Standortgebundenheit) erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt. Es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber andern Standorten innerhalb einer Bauzone als wesentlich vorteilhafter erscheinen lassen. Subjektive, in der Person des Gesuchstellers liegende Motive wie namentlich finanzielle Verhältnisse oder persönliche Zweckmässigkeit stellen regelmässig keine solchen Gründe dar. An das Erfordernis der Standortgebundenheit sind stets sehr strenge Anforderungen zu stellen, weil andernfalls die vom Raumplanungsgesetz bezweckte Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet nicht mehr gewährleistet ist. 6.5. Der Zweck des Windmessmastes besteht in der Messung des Windes und der Fledermausaktivitäten als Grundlage für die Projektierung einer Windenergieanlage. Es liegt somit auf der Hand, dass die Messungen aus technischen Gründen in der Umgebung des späteren Windparks erfolgen müssen, wo keine Bauzonen

ausgeschieden sind. Anders gesagt muss an jenem Ort gemessen werden, an dem man die Windverhältnisse kennen will (s. auch die Ausführungen unter Ziff. 6.7.). Die Bauherrschaft hat sodann überzeugende Gründe genannt, die den vorgesehenen Standort des Messmastes gegenüber andern, ebenfalls ausserhalb der Bauzone befindlichen Standorten in der näheren Umgebung, als wesentlich vorteilhafter erscheinen lassen. Daher ist die positive Standortgebundenheit zu bejahen. Die Kritik der R3.2015.00160 Seite 12

Rekurrierenden richtet sich denn auch nicht gegen den gewählten Messstandort an sich, sondern ganz allgemein gegen einen Windmessmast in der fraglichen Gegend. Die in diesem Zusammenhang aufgeworfenen Fragen der Realisierbarkeit des Windparks und der alternativen Messmethoden ohne Mast beschlagen indes nicht die Frage der Standortgebundenheit, sondern das private Interesse am Vorhaben, welches im Rahmen der Interessenabwägung gemäss Art. 24 lit. b RPG zu berücksichtigen ist. 6.6. Aufgrund von Art. 24 lit. b RPG darf einem standortgebundenen Bauvorhaben die entsprechende raumplanerische Bewilligung erst erteilt werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Bei den überwiegenden Interessen im Sinne von Art. 24 lit. b RPG handelt es sich um solche, die sich in erster Linie aus den Zielen und Planungsgrundsätzen von Art. 1 und 3 RPG ergeben, wobei u.a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Wasser und Landschaft zu schützen sind (Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG). Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden haben darauf zu achten, dass die Landschaft geschont wird (Art. 3 Abs. 2 RPG). Insbesondere haben sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einzuordnen (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG). Zudem ergeben sich Interessen aus dem übrigen positiven Recht, insbesondere aus der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung. Gefordert ist demnach eine umfassende Abwägung aller räumlich wesentlichen Gesichtspunkte und Interessen (vgl. dazu BGE 116 Ib 50, E. 6a; 115 Ib 131, E. 5). 6.7. Entgegen der Auffassung der Rekurrierenden kann die Realisierbarkeit des Windparks im heutigen Zeitpunkt hinsichtlich des vorhandenen Windpotenzials nicht zum vornherein ausgeschlossen werden. Namentlich die Angaben in der besagten Windkarte sind dazu nicht geeignet. Laut Erläuterungen zur Windkarte (www.wind-data.ch) basieren die ausgewiesenen Werte der Windgeschwindigkeiten auf einer Modellierung mit einer Unsicherheit von ± 1 m/s und erlauben nur eine erste Einschätzung der Windverhältnisse. Für Windenergieprojekte müssten vor Ort mit einem ausreichend hohen Messmasten Windmessungen über eine Dauer von mindestens einem Jahr durchgeführt werden. Im vorliegenden Fall kann der Bauherrschaft das Interesse nicht abgesprochen werden, solche Messungen durchzuführen. Auch an der Zweckmässigkeit der Messmethode mit Errichtung eines Mastes bestehen R3.2015.00160 Seite 13

keine begründeten Zweifel. Bei den auf dem Mast angebrachten Anemometern handelt es sich um die üblichen Instrumente zur Windmessung. Sodann steht die Gewinnung erneuerbarer Energien, wozu auch die Windenergie zu zählen ist, und demzufolge die Suche nach geeigneten Standorten für entsprechende Energiegewinnungsanlagen auch im öffentlichen Interesse (vgl. Art. 89 Abs. 1 bis 3 Bundesverfassung [BV], Art. 1 Abs. 2 lit. c des Energiegesetzes des Bundes (EnG), Art. 106 Abs. 2 Kantonsverfassung [KV] und § 1 lit. f des kantonalen Energiegesetzes [EnerG]); s. auch BGE 132 II 408, E. 4.5.2., "Crêt-Meuron"). Der Windmessmast tangiert, soweit erheblich, einzig das Interesse an der Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG, § 238 Abs. 1 PBG). Demgegenüber wird die landwirtschaftliche Nutzung der beiden Baugrundstücke nicht in einem erheblichen Mass geschmälert und das Vorhaben

verursacht keinerlei Emissionen im umweltrechtlichen Sinne (vgl. Art. 7 Abs. 1 Umweltschutzgesetz [USG]). Insbesondere verursacht der Betrieb der Messstation keinen nennenswerten Fahrzeugverkehr. Wie weiter oben bereits ausgeführt wurde, kann eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes während der beschränkten Bestandesdauer des Mastes in Kauf genommen werden. Auch im Lichte von Art. 24 lit. b RPG stehen die vorübergehenden ästhetischen Nachteile dem Vorhaben nicht entgegen. Somit wurde die Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG zu Recht erteilt.

E. 7

Zusammengefasst ist der Rekurs gutzuheissen. Demgemäss ist der Beschluss des Bauausschusses X vom 22. Januar 2014 aufzuheben. Da das Bauvorhaben nicht realisiert werden kann, ist der Rekurs, soweit er sich gegen die im koordinierten Verfahren ergangene raumplanungsrechtliche Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 13. Dezember 2013 richtet, als gegenstandslos geworden abzuschreiben. [...] R3.2015.00160 Seite 14

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