

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00354 vom 29. Juni 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-06-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2006.00354

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00354 du 29 juin 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00354 del 29 giugno 2007

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für Fussballstadion mit Mantelnutzung ("Stadion Zürich") Weder die UVPV noch das kantonale Recht sehen für die Errichtung eines Sportstadions bzw. eines Einkaufszentrums eine mehrstufige UVP vor. Die Frage der Pflicht zur Durchführung einer ergänzenden UVP kann offen gelassen werden (E. 3). Die Frage der befriedigenden Gestaltung und Einordnung des Stadions in die bauliche Umgebung wurde bereits durch den Gestaltungsplan entschieden und kann deshalb nicht im Baubewilligungsverfahren nochmals in Frage gestellt werden (E. 4). Beeinträchtigung durch Schattenwurf (§ 284 Abs. 4 PBG): Zu den "Wohnzonen" im Sinn von § 284 Abs. 4 PBG gehört auch eine Kernzone mit einem Wohnanteil von 90 % (E. 6.2). Festlegung des gemäss Gestaltungsplanvorschrift für die Berechnung des Vergleichsschattens massgeblichen Vergleichsprojekts (E. 6.3). Massgebliches Zeitfenster für die Berechnung des Schattenwurfs (E. 6.4). Massgeblicher Schattenwurf auf der Grundlage des bestimmenden Vergleichsprojekts (E. 6.5). Aus der Gegenüberstellung des massgeblichen Vergleichs- und Projektschattens ergibt sich, dass der Projektschatten den Vergleichsschatten in 2 Bereichen übertrifft. Hat das projektierte Hochhaus eine stärkere Beschattung zur Folge als das Vergleichsprojekt, bedeutet dies nicht von vornherein eine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft; vielmehr ist nach den Regeln von § 30 Abs. 1 lit. a und b (und allenfalls Abs. 3) ABauV zu prüfen, ob der Schattenwurf eine wesentliche Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken bzw. -gebäuden darstellt. Währendem beim städtischen Nachbargrundstück eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, die eine formelle Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümerin durch die zuständige städtische Behörde erfordert, ist dies bei der Mehrbeschattung im Bereich der benachbarten Reihenhausliegenschaften nicht der Fall (E. 6.6). Verletzung von Gewässerschutzvorschriften: Die Frage der zulässigen Einbautiefe des Stadions war nicht Gegenstand der Gestaltungsplanfestsetzung und kann deshalb im Baubewilligungsverfahren vorgebracht werden; daran ändert nichts, dass die Fragen des Gewässerschutzes und der zulässigen Einbautiefe ins Grundwasser Gegenstand der dem Gestaltungsplan zugrunde liegenden UVP waren (E. 7.1). Festlegung des massgeblichen mittleren Grundwasserspiegels (E. 7.2.1). Der Einbau der Gebäudesohle unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels bedarf einer formellen Ausnahmegewilligung (Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV); die Voraussetzungen zu deren Erteilung durch die Baudirektion sind hier erfüllt (E. 7.2.2). Die Einhaltung der gemäss Gestaltungsplanvorschrift vorgesehenen Fahrtenlimiten wird durch die Nebenbestimmungen betreffend das Fahrtencontrolling und die Parkplatzbewirtschaftung hinreichend sichergestellt (E. 8). Die nebenbestimmungsweise Verpflichtung zur Erbringung des Nachweises, dass der zu erwartende Betriebslärm die massgeblichen Lärmschutzvorschriften einhält, zu einem späteren Zeitpunkt als demjenigen der Erteilung der Baubewilligung verstösst nicht gegen

Art. 36 Abs. 1 LSV (E. 9). Aufgrund des Legalitätsprinzips im Abgaberecht lässt sich der in der Gebührenordnung festgelegte Maximalbetrag für die Spruchgebühr im Rekursverfahren höchstens auf den doppelten Betrag erhöhen (E. 10.1). Eine Abweichung vom Unterlieger- und Verursacherprinzip bei der Kostenverlegung rechtfertigt sich dann, wenn - wie hier - auf der Seite der Bewilligungsinstanz ein Interessenkonflikt besteht und Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Behörde sich nicht ausschliesslich von sachlichen Gesichtspunkten hat leiten lassen (E. 10.2). Teilweise Gutheissung und Regelung der Nebenfolgen (E. 11).

Erwägungen

E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Das Bundesgericht hat eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen diesen Entscheid am 28.02.2008 teilweise gutgeheissen und die Sache zur Neuurteilung an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht Betreff: Baubewilligung Baubewilligung für Fussballstadion mit Mantelnutzung ("Stadion Zürich") Weder die UVPV noch das kantonale Recht sehen für die Errichtung eines Sportstadions bzw. eines Einkaufszentrums eine mehrstufige UVP vor. Die Frage der Pflicht zur Durchführung einer ergänzenden UVP kann offen gelassen werden (E. 3). Die Frage der befriedigenden Gestaltung und Einordnung des Stadions in die bauliche Umgebung wurde bereits durch den Gestaltungsplan entschieden und kann deshalb nicht im Baubewilligungsverfahren nochmals in Frage gestellt werden (E. 4). Beeinträchtigung durch Schattenwurf (§ 284 Abs. 4 PBG): Zu den "Wohnzonen" im Sinn von § 284 Abs. 4 PBG gehört auch eine Kernzone mit einem Wohnanteil von 90 % (E. 6.2). Festlegung des gemäss Gestaltungsplanvorschrift für die Berechnung des Vergleichsschattens massgeblichen Vergleichsprojekts (E. 6.3). Massgebliches Zeitfenster für die Berechnung des Schattenwurfs (E. 6.4). Massgeblicher Schattenwurf auf der Grundlage des bestimmenden Vergleichsprojekts (E. 6.5). Aus der Gegenüberstellung des massgeblichen Vergleichs- und Projektschattens ergibt sich, dass der Projektschatten den Vergleichsschatten in 2 Bereichen übertrifft. Hat das projektierte Hochhaus eine stärkere Beschattung zur Folge als das Vergleichsprojekt, bedeutet dies nicht von vornherein eine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft; vielmehr ist nach den Regeln von § 30 Abs. 1 lit. a und b (und allenfalls Abs. 3) ABauV zu prüfen, ob der Schattenwurf eine wesentliche Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken bzw. -gebäuden darstellt. Währenddem beim städtischen Nachbargrundstück eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, die eine formelle Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümerin durch die zuständige städtische Behörde erfordert, ist dies bei der Mehrbeschattung im Bereich der benachbarten Reihenhausliegenschaften nicht der Fall (E. 6.6). Verletzung von Gewässerschutzvorschriften: Die Frage der zulässigen Einbautiefe des Stadions war nicht Gegenstand der Gestaltungsplanfestsetzung und kann deshalb im Baubewilligungsverfahren vorgebracht werden; daran ändert nichts, dass die Fragen des Gewässerschutzes und der zulässigen Einbautiefe ins Grundwasser Gegenstand der dem Gestaltungsplan zugrunde liegenden UVP waren (E. 7.1). Festlegung des massgeblichen mittleren Grundwasserspiegels (E. 7.2.1). Der Einbau der Gebäudesohle unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels bedarf einer formellen Ausnahmegewilligung (Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV); die Voraussetzungen zu deren Erteilung durch die Baudirektion sind hier erfüllt (E. 7.2.2). Die Einhaltung der gemäss Gestaltungsplanvorschrift vorgesehenen Fahrtenlimiten wird durch die Nebenbestimmungen betreffend das Fahrtencontrolling und die Parkplatzbewirtschaftung hinreichend sichergestellt (E. 8). Die

nebenbestimmungsweise Verpflichtung zur Erbringung des Nachweises, dass der zu erwartende Betriebslärm die massgeblichen Lärmschutzvorschriften einhält, zu einem späteren Zeitpunkt als demjenigen der Erteilung der Baubewilligung verstösst nicht gegen Art. 36 Abs. 1 LSV (E. 9). Aufgrund des Legalitätsprinzips im Abgaberecht lässt sich der in der Gebührenordnung festgelegte Maximalbetrag für die Spruchgebühr im Rekursverfahren höchstens auf den doppelten Betrag erhöhen (E. 10.1). Eine Abweichung vom Unterlieger- und Verursacherprinzip bei der Kostenverlegung rechtfertigt sich dann, wenn - wie hier - auf der Seite der Bewilligungsinstanz ein Interessenkonflikt besteht und Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Behörde sich nicht ausschliesslich von sachlichen Gesichtspunkten hat leiten lassen (E. 10.2). Teilweise Gutheissung und Regelung der Nebenfolgen (E. 11).
Stichworte: ABGABERECHT AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN BAUBEWILLIGUNG UND BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FAHRTENMODELL GEWÄSSERSCHUTZ GRUNDWASSERSCHUTZ IMMISSIONEN KOSTENFOLGE KOSTENTRAGUNG KOSTENVERLEGUNG LÄRMPROGNOSE LÄRMSCHUTZ LEGALITÄTSPRINZIP NEBENBESTIMMUNG SCHATTENWURF ÜBERMÄSSIGKEIT UNTERLIEGERPRINZIP UVP-PFLICHT VERGLEICHSPROJEKT VERURSACHERPRINZIP WESENTLICHE BEEINTRÄCHTIGUNG Rechtsnormen: § 5 GebührenO § 9 Abs. I GebührenO Anhang 4 Abs. II Ziff. 211 GSchV Art. 36 Abs. I LSV § 48 Abs. II PBG § 284 Abs. IV PBG § 13 Abs. II VRG Publikationen: RB 2007 Nr. 4 S. 54 RB 2007 Nr. 56 S. 123 RB 2007 Nr. 68 S. 141 RB 2007 Nr. 69 S. 143 Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 1 Verwaltungsgericht des Kantons Zürich

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