

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00132 vom 3. September 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-09-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00132

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00132 du 3 septembre 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00132 del 3 settembre 2008

Regeste

Baubewilligung/UVP | Neubau Büro- und Verkaufsgebäude: Streitgegenstand, Publikation, UVP-Pflicht und funktionaler Zusammenhang. Der Beschwerdeführer hat im Rekursverfahren nicht substantiiert behauptet, das Bauvorhaben überschreite bereits für sich allein den für die UVP-Pflicht massgebenden Schwellenwert. Es lagen auch keine offenkundigen Hinweise auf eine solche Überschreitung vor. Die Rekursinstanz war deshalb nicht gehalten, dieser Frage von Amtes wegen nachzugehen. Bildete aber die Einhaltung des Schwellenwerts durch das Bauvorhaben für sich allein zulässigerweise nicht Gegenstand des Rekursverfahrens, so kann diese Frage nicht neu zum Gegenstand des Beschwerdeverfahrens gemacht werden (E. 1.3). Werden die für die UVP-Pflicht massgeblichen Schwellenwerte nicht deutlich unterschritten, müssen in der Publikation die dafür relevanten Dimensionen (Quadratmeterzahlen, Parkplatzzahlen etc.) angegeben werden. Ein Hinweis auf benachbarte Anlagen, die möglicherweise in einem funktionalen Zusammenhang mit der geplanten Anlage stehen und bei der Ermittlung der Schwellenwerte zu berücksichtigen sind, dürfte dagegen nur ausnahmsweise erforderlich sein (E. 2.3). Wird den umwelt- und planungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde mit einem Verkehrskonzept Rechnung getragen, darf die dabei notwendige Zusammenarbeit der beteiligten Grundeigentümer nicht zur Annahme eines funktionalen Zusammenhangs zwischen den betroffenen Liegenschaften führen. Dass durch dieses Zusammenwirken auch Synergien genutzt werden können, vermag keinen funktionalen Zusammenhang herzustellen (E. 3.2). Abweisung soweit Eintreten.

Erwägungen

E. 1

B AG, c/o C AG, vertreten durch RA D,

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig zur Behandlung der Beschwerde gegen den angefochtenen Entscheid des Regierungsrats.

E. 1.2

Die Vorinstanz beantragt, auf die Beschwerde sei insgesamt nicht einzutreten. Dieser Antrag ist von vornherein insoweit abzuweisen, als die Vorinstanz auf den Rekurs mangels Verwirkung des Rekursrechts nicht eingetreten ist. Ob dies rechtens war, ist im Verfahren vor Verwaltungsgericht nicht als Prozessvoraussetzung zu prüfen, sondern ist eine materielle Frage.

E. 1.3

Nicht einzutreten ist dagegen auf Beschwerdeantrag 2.2, wonach festzustellen sei, dass das Erlencenter auch allein aufgrund von Art. 1 UVPV in Verbindung mit Ziffer 80.5 Anhang UVPV UVP-pflichtig sei.

E. 1.3.1

Der Beschwerdeführer hat im Rekursverfahren die UVP-Pflicht des Erlencenters daraus abgeleitet, dass aufgrund einer gemeinsamen Erschliessung ein funktionaler Zusammenhang mit benachbarten Verkaufsgeschäften und ihren Parkierungsanlagen bestehe, sodass insgesamt die Schwellenwerte bezüglich Verkaufsfläche und Parkplätzen übertroffen würden. Dass bereits das Erlencenter für sich allein den Schwellenwert von 5'000 m² Verkaufsfläche überschreite, hat er weder in seiner Rekurschrift noch im Rahmen des zweiten Schriftenwechsels geltend gemacht, sondern erst in seiner Beschwerde an das Verwaltungsgericht vom 2. April 2008. Daran ändert nichts, dass er in der Rekurschrift darauf hingewiesen hat, dass (mit der Änderungsbewilligung vom 22. Oktober 2002) eine Verkaufsfläche von 4'951 m² bewilligt worden sei und aus den weiteren Änderungsbewilligungen nicht hervorgehe, welche Verkaufsfläche schliesslich effektiv realisiert worden sei, was von Amtes wegen abzuklären sei. Eine substantiierte Behauptung, dass das Erlencenter, dessen Verkaufsfläche gemäss Änderungsbewilligung vom 28. April 2004 auf 4'761 m² reduziert wurde, für sich allein eine den Schwellenwert übersteigende Verkaufsfläche aufweise, enthalten diese Ausführungen nicht, und eine solche lässt sich auch den weiteren Rekursvorbringen nicht entnehmen. Wenn der Beschwerdeführer der Auffassung war, er sei aufgrund der verschiedenen Bewilligungen und der von den Rekursgegnern eingereichten Akten nicht in der Lage, die Einhaltung des Schwellenwerts durch das Erlencenter für sich allein substantiiert in Frage zu stellen, so hätte er dies spätestens in seiner Replik vom 23. November 2006 geltend machen müssen. Ohne solche substantiierte Behauptungen oder offenkundige Hinweise auf eine über dem Schwellenwert liegende Verkaufsfläche beim Erlencenter war die Rekursinstanz nicht gehalten, dieser Frage von Amtes wegen nachzugehen. Der Beschwerdeführer übersieht, dass im Rekursverfahren die Untersuchungspflicht im Sinn von § 7 VRG nicht umfassend gilt, sondern durch das Rügeprinzip und das Begründungserfordernis erheblich relativiert ist (RB 1982 Nr. 5; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2.A., Zürich 1999, § 7 Rz. 11); das gilt besonders ausgeprägt in Baubewilligungsverfahren (RB 1997 Nr. 7; Kölz/Bosshart/Röhl, § 50 Rz. 5), wo sich die Rekursinstanz auch aus praktischen Gründen darauf beschränken muss, die regelmässig zwanzig und mehr Seiten umfassenden, komplexe Sach- und Rechtsfragen regelnden Bewilligungen im Licht der von den Rekurrenten erhobenen Rügen zu prüfen.

E. 1.3.2

Bildete damit die Einhaltung des Schwellenwertes durch das Erlencenter für sich allein zulässigerweise nicht Gegenstand des Rekursverfahrens, so kann diese Frage nicht neu zum Gegenstand des Beschwerdeverfahrens gemacht werden (RB 1983 Nr. 5; Kölz/Bosshart/Röhl, § 52 Rz. 3). Daran ändert nichts, dass der Beschwerdeführer vor beiden Instanzen die Anordnung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verfiel. Entscheidend ist, dass er die Verpflichtung zu einer solchen im Rekursverfahren aus dem funktionalen Zusammenhang zu benachbarten Geschäftsliegenschaften ableitete, während er im Beschwerdeverfahren neu geltend macht, sie ergebe sich (auch) daraus, dass schon

beim Erlencenter die Verkaufsfläche den Schwellenwert übersteige. Das ist nicht bloss eine vor dem Verwaltungsgericht als hier erster richterlicher Instanz zulässige neue Tatsachenbehauptung (vgl. § 52 Abs. 2 VRG), sondern stellt eine unzulässige Erweiterung des unter anderem durch das Rügeprinzip beschränkten Streitgegenstands dar. Der Beschwerdeführer beruft sich in diesem Zusammenhang zu Unrecht auf den Entscheid VB.2005.00347 vom 20. Dezember 2006, wo er bereits im Rekursverfahren neben der Frage des funktionalen Zusammenhangs auch die Überschreitung des Schwellenwerts durch das betreffende Bauvorhaben gerügt hatte und deshalb gestützt auf § 52 Abs. 2 VRG im Beschwerdeverfahren den unvollständigen Ausweis der anrechenbaren Flächen noch geltend machen konnte (vgl. VGr, 20. Dezember 2006, VB.2005.00347, E. 3.2, www.vgrzh.ch).

E. 1.4

Der vom Beschwerdegegner beantragte Augenschein ist im vorliegenden Verfahren, im welchem vorwiegend Rechtsfragen zu beantworten sind, nicht erforderlich. 2.

E. 1.5

Bewilligung Verkehrs- und Parkierungskonzept vom 31. August 2004 (Nr. 199 05.03.0)

E. 2

Es sei die Sache zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung an die Rekursgegnerin zurückzuweisen.

E. 2.1

Gemäss Art. 55 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01) steht den gesamtschweizerischen Umweltschutzorganisationen, die rein ideelle Zwecke verfolgen, gegen Verfügungen der zuständigen Behörden über die Planung, Errichtung oder Änderung von Anlagen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, das Beschwerderecht zu. Dies gilt jedoch nur für Rügen in Rechtsbereichen, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden. Die Organisationen sind auch befugt bzw. verpflichtet, von den kantonalen Rechtsmitteln Gebrauch zu machen, wobei ihnen das kantonale Recht dieselben Parteirechte zu gewähren hat wie das Bundesrecht. Namentlich sind sie gehalten, sich an einem allfälligen Einspracheverfahren zu beteiligen, wollen sie ihr Beschwerderecht nicht verwirken (Art. 55b Abs. 1 und 2 USG).

E. 2.1.1

Basis-Baubewilligung vom 25. September 2001 (Reg.Nr. 2001-2105).

E. 2.1.2

Bewilligung 1. Abänderungsprojekt vom 22. Oktober 2002 (Nr. 130 05.03.05).

E. 2.1.3

Bewilligung 2. Abänderungsprojekt vom 28. April 2004 (Nr. 54 05.03.0).

E. 2.1.4

Bewilligung 3. Abänderungsprojekt vom 20. Dezember 2004 (Nr. 161 05.05.0).

E. 2.1.5

Bewilligung Verkehrs- und Parkierungskonzept vom 31. August 2004 (Nr. 199 05.03.0).

E. 2.2

Der VCS ist eine nach Art. 55 USG beschwerdeberechtigte Umweltschutzorganisation. Das Beschwerderecht im Sinn von Art. 55 USG erstreckt sich nicht nur auf Verfügungen, in welchen die UVP-Pflicht bejaht, sondern auch auf solche, in denen diese Pflicht verneint wird. Diesfalls sind die betreffenden Organisationen zur Rüge legitimiert, eine UVP sei zu Unrecht unterlassen worden (VGr, 10. März 2004, BEZ 2004 Nr. 32, E. 3; vgl. hinsichtlich der Beschwerdeberechtigung bei Änderungen von UVP-pflichtigen Anlagen auch BGE 124 II 460 E. 1).

E. 2.3

Die Bewilligung von Anlagen, für die eine UVP durchgeführt werden muss, ist den beschwerdeberechtigten Organisationen durch schriftliche Mitteilung oder Publikation im Bundesblatt oder Amtsblatt zu eröffnen (Art. 55a Abs. 1 USG). Damit sich die entsprechenden Organisationen von Anfang an am Verfahren beteiligen können (vgl. Art. 55b Abs. 1 USG), haben Rechtsprechung und Lehre Mindestanforderungen an die Publikation des Projekts formuliert, die sich aus dem Zweck der Publikation ergeben. Da gemäss § 315 Abs. 1 in Verbindung mit § 316 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) die beschwerdeberechtigten Organisationen bereits nach Veröffentlichung des Baugesuchs tätig werden und die Zustellung des baurechtlichen Entscheids verlangen müssen, um ihr Beschwerderecht zu wahren, muss bereits aus dieser Veröffentlichung hervorgehen, ob die Verbandsbeschwerde gegen das Bauvorhaben offen steht (BGr, 5. November 2004, E. 3.2.2, URP 2005, S. 1 ff., auch zum Folgenden). Die Veröffentlichung soll den berechtigten Organisationen eine erste Meinungsbildung zur Bedeutung des Vorhabens unter Umweltschutzaspekten und zur Notwendigkeit einer Anfechtung ermöglichen (Theodor H. Loretan in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2002, Art. 55 N. 44). Die Publikation muss mindestens über Art, Zweck und Umfang des Vorhabens, Ort und raumplanerische Einordnung sowie betroffene bundes- oder kantonrechtlich geschützte Gebiete Aufschluss geben (Peter M. Keller, Das Beschwerderecht der Umweltorganisationen, AJP 1995, S. 1125 ff., 1131; Isabelle Romy, Les droits de recours administratif des particuliers et des organisations en matière de protection de l'environnement, URP 2001, S. 248 ff., 272). Bei UVP-pflichtigen Vorhaben müssen entsprechend dem Zweck der Publikation auch der Grund der UVP und die massgeblich betroffenen Umweltbereiche in Stichworten aufgeführt werden (Loretan in: Kommentar USG, Art. 55 N. 44). Im Hinblick auf die für die UVP-Pflicht massgeblichen Schwellenwerte sind auch bezüglich der dafür relevanten Dimensionen (Quadratmeterzahlen, Parkplatzzahlen etc.) Angaben zu machen; dies zumindest dann, wenn die Schwellenwerte nicht deutlich unterschritten werden (VGr, 10. März 2004, BEZ 2004 Nr. 32). Wie das Verwaltungsgericht im Entscheid VB.2005.00347 vom 20. Dezember 2006 erwogen hat, dürfte dagegen ein Hinweis auf benachbarte Anlagen, die möglicherweise in einem funktionalen Zusammenhang mit der geplanten Anlage stehen und bei der Ermittlung der Schwellenwerte zu berücksichtigen sind, nur ausnahmsweise erforderlich sein, beispielsweise wenn eine neue Parkieranlage direkt mit einer bestehenden verbunden wird oder wenn die Neuanlage als Erweiterung eines bestehenden Einkaufszentrums erscheint (weitergehend offenbar der Regierungsrat in RRB 337/2004 vom 10. März 2004, BEZ 2004 Nr. 39 = URP 2004, S. 248 ff., nicht publizierte E. 4c/dd; vgl. die Kommentierung des Entscheids von Peter Heer, PBG-aktuell, 2/2004, S. 37 ff.).

E. 2.4

Das Projekt Erlencenter ist zweimal öffentlich bekannt gemacht worden, nämlich am 29. Juni 2001 das am 25. September 2001 erstmals bewilligte Projekt mit einer Verkaufsfläche von rund 2'435 m² und 156 Parkplätzen, sowie ein zweites Mal am 30. August 2002 die am 22. Oktober 2002 bewilligte Projektänderung, welche neu eine Verkaufsfläche von 4'951 m² und 144 Parkplätze sowie die gemeinsame Nutzung bzw. Zusammenlegung der Einfahrtsrampe mit der Liegenschaft Qualimarkt vorsah. Jedenfalls die Ausschreibung der am 22. Oktober 2002 bewilligten Projektänderung, welche eine Verkaufsfläche knapp unter dem Schwellenwert vorsah, war nach der dargestellten Rechtsprechung ungenügend; mindestens die geplante Verkaufsfläche von 4'951 m² hätte in der Bauausschreibung erwähnt werden müssen.

E. 2.4.1

"Qualimarkt", Industriestrasse 34, Kat.-Nr. 02;

E. 2.4.2

"Carrefour", Mähenriedweg 2, Kat.-Nr. 03 und 04. 3. Eventualiter sei die Angelegenheit zu neuer Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. 4. Es sei ein Augenschein durchzuführen.

E. 2.5

Wer im baurechtlichen Verfahren Ansprüche geltend machen will, hat laut § 315 Abs. 1 PBG innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung bei der örtlichen Baubehörde schriftlich die Zustellung des baurechtlichen Entscheids zu verlangen. Wer den baurechtlichen Entscheid nicht rechtzeitig verlangt, hat gemäss § 316 Abs. 1 PBG das Rekursrecht verwirkt. Diese Verwirkungspflicht beginnt dann nicht zu laufen, wenn die Publikation dergestalt qualifiziert mangelhaft ist, dass ein Dritter auch bei Anwendung durchschnittlicher Aufmerksamkeit und trotz angemessener Sorgfalt den Mangel nicht erkennen kann und dadurch abgehalten wird, rechtzeitig die Zustellung des baurechtlichen Entscheids zu verlangen (François Ruckstuhl, Der Rechtsschutz im zürcherischen Planungs- und Baurecht, ZBl 86/1985, S. 303; Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. A., Zürich 2006, S. 20-53). Nach Treu und Glauben darf der Dritte aber mit der Geltendmachung seiner Ansprüche nicht beliebig zuwarten; sobald er vom Bauvorhaben weiss, hat er sich um die nachträgliche Zustellung des baurechtlichen Entscheids zu bemühen (vgl. RB 1980 Nr. 2; Ruckstuhl, S. 301). Die fehlende Angabe der Verkaufsfläche bei einem Bauvorhaben, das nahezu den Schwellenwert von 5'000 m² erreicht, stellt einen qualifizierten Mangel dar, der geeignet ist, den Beschwerdeführer an der Ausübung seines Beschwerderechts zu hindern; der Umstand, dass in der Ausschreibung des Änderungsprojekts die "Zusammenlegung der Einfahrtsrampe mit dem Nachbargrundstück" erwähnt war, vermag daran nichts zu ändern. Dass in der Folge der Beschwerdeführer im Rekursverfahren die Überschreitung des Schwellenwerts lediglich unter Mitberücksichtigung der Verkaufsflächen auf den Nachbargrundstücken rügte, ist für das Genügen der Ausschreibung bzw. die Verwirkung des Rekursrechts ohne Belang. Sodann kann dem Beschwerdeführer auch kein gegen Treu und Glauben verstossendes Zuwarten mit der Rekuserhebung vorgeworfen werden. Nach der unwidersprochen gebliebenen Feststellung des Regierungsrats ist das Erlencenter anfangs März 2005 fertig gestellt worden. Es ist deshalb durchaus glaubhaft, dass der Beschwerdeführer erst am 11. März 2005 auf die neu geschaffenen Verkaufsflächen aufmerksam geworden ist; konkrete Hinweise dafür, dass der Beschwerdeführer schon zu einem früheren Zeitpunkt

von den Plänen oder der Entstehung der streitbetroffenen Verkaufsflächen erfahren hat, liegen keine vor. Dem Beschwerdeführer, der am 31. März 2005 um Zustellung der baurechtlichen Entscheide ersucht und nach deren Zustellung innert der ordentlichen Frist Rekurs erhoben hat, kann deshalb kein treuwidriges Zuwarten bei der Geltendmachung seiner Ansprüche vorgeworfen werden. Dass der Beschwerdeführer die Baubewilligung nach Jahren noch anfechten kann, ist in erster Linie der offenkundig ungenügenden Ausschreibung des Bauvorhabens zuzuschreiben. 3. Somit ist die Vorinstanz auf den Rekurs zu Unrecht nicht eingetreten. Da sie aber die im Rekurs vom 30. Mai 2005 erhobene Rüge, dass die streitbetroffene Liegenschaft aufgrund des funktionalen Zusammenhangs mit mehreren Nachbarliegenschaften UVP-pflichtig sei, gleichwohl materiell geprüft hat, kann auf eine Rückweisung verzichtet werden. In der Beschwerde ausdrücklich nicht mehr geltend gemacht wird ein funktionaler Zusammenhang zu den Liegenschaften Industriestrasse 29, 31 und 33.

E. 3

Es sei festzustellen, dass in diese Umweltverträglichkeitsprüfung auch die mit dem Bauvorhaben funktionell zusammenhängenden Anlagen auf den benachbarten Grundstücken einbezogen werden müssen, nämlich insbesondere:

E. 3.1

Das Verwaltungsgericht hatte sich schon verschiedentlich mit der Frage zu befassen, ob zwischen benachbarten Einkaufsgeschäften bzw. ihren Parkieranlagen ein funktionaler Zusammenhang bestehe, der es erlaube, sie unter dem Gesichtspunkt der Schwellenwerte des Anhangs zur UVPV als Einheit zu betrachten. Dabei hat es als entscheidend gewürdigt, ob die Ladengeschäfte und ihre Parkieranlagen baulich getrennt waren und die Anlagebetreiber organisatorisch zusammenwirkten; insbesondere hat es bezüglich der Parkieranlagen erwogen, dass die bauliche Trennung erforderlich sei, weil ohne diese die aus Gründen der Luftreinhaltung gebotene Parkraumbewirtschaftung sich nur für beide Anlagen zusammen verwirklichen lasse (RB 2006 Nr. 76 = BEZ 2007 Nr. 9 mit Hinweis auf VB.2005.00349 vom 17. Mai 2006; VGr, 7. November 2007, VB.2007.00136, E. 1.2, www.vgrzh.ch). Das Bundesgericht hat in einem Entscheid vom 19. April 2007 (URP 2007, S. 485 ff.) bei einem Fachmarkt in Pratteln, der in unmittelbarer Nähe zu zwei grösseren, je der UVP-Pflicht unterliegenden Anlagen errichtet werden sollte, einen funktionalen Zusammenhang verneint. Unter Hinweis auf seine bisherige Rechtsprechung hat es insbesondere erwogen, über die für die Projekte erforderlichen Quartierplanungen sei zwar fast gleichzeitig beschlossen worden, jedoch ergebe sich aus der Vorgeschichte, dass die Vorhaben nicht aufeinander abgestimmt und koordiniert worden seien. Massgebend sei, ob sich die einzelnen Projekte derart ergänzten bzw. ergänzen könnten, dass sie als betriebliche Einheit zu betrachten seien. Auch wenn sich die unterschiedlichen Non-Food-Angebote der verschiedenen Anlagen an private Endverbraucher richteten und mit Verkaufsräumen, Ausstellungsräumen und Kundenrestaurant ähnliche Nutzungen angestrebt würden, bestehe doch zwischen den verschiedenen Bauherrschaften keinerlei gemeinsame Organisation und Zielsetzung. Daran ändere auch nichts, dass die Quartierplanung ein gemeinsames Parkleitsystem vorsehe. Zwar würden dadurch Synergien zwischen den Anlagen genutzt, doch handle es sich beim Parkleitsystem um eine umweltrechtlich begründete Auflage der Gemeinde und nicht um ein organisatorisches Zusammenwirken der Bauherrschaften. Die räumliche Nähe der Einkaufshäuser sei zwar zu bejahen, was jedoch auf die planungsrechtlichen Festlegungen zurückzuführen sei und nicht dazu führen könne, dass

sämtliche Betriebe im durch diese erfassten Gebiet einer gesamtheitlichen UVP unterzogen würden. Das würde der Projektbezogenheit der UVP widersprechen, welche es verbiete, dass verschiedene Vorhaben leichthin als Einheit gewürdigt würden. Die Erschliessung über die nämliche öffentliche Strasse rechtfertigt keine andere Betrachtung, da die Parkhäuser zwar benachbart, aber nicht funktionell miteinander verbunden seien. Auch aus den von der Gemeinde gemachten Auflagen zum Shuttlebus-Betrieb und zur Anbindung ans öffentliche Strassennetz, welche in erster Linie eine Verbesserung des Modal-Splits bezweckten, lässt sich keine organisatorische Einheit ableiten. Der beschwerdeführende VCS weite den Anlagebegriff zu sehr aus, wenn er sämtliche Verkaufsbetriebe in der fraglichen Gewerbezone als Einheit betrachten wolle; damit würde die Realisierung einzelner unabhängiger, aber je bundesrechtskonformer Vorhaben in unzulässiger Weise erschwert.

E. 3.2

Im Lichte dieser Rechtsprechung ist ein funktionaler Zusammenhang zwischen der von der Bauherrschaft betriebenen Anlage und den benachbarten Verkaufsgeschäften und ihren Parkieranlagen zu verneinen. Wie das Verkehrskonzept vom 26. März 2004 zeigt, haben die Parkieranlagen des Erlencenters, des westlich angrenzenden Qualimarkts und des östlich gelegenen Carrefour je einen separaten Eingang, sodass für jede Anlage die Parkraumbewirtschaftung separat erfolgen kann. Dass es möglich ist, mit dem Fahrzeug von einer Parkieranlage über eine private Erschliessungsstrasse in die andere zu gelangen, ohne das öffentliche Strassennetz zu benützen, ist deshalb nicht entscheidend. Ebenso lässt sich kein funktionaler Zusammenhang daraus herleiten, dass auf dem privaten Grund zwischen den drei Liegenschaften bzw. ihren Parkieranlagen faktisch zwei Verbindungsstrassen zwischen Industriestrasse und Erlenweg entstanden sind. Dass Realisierung und Betrieb dieser beiden Verbindungsstrassen ein Zusammenwirken der beteiligten Grundeigentümer erfordert, ist offenkundig, reicht jedoch nicht aus, um auf einen funktionalen Zusammenhang zwischen den drei Anlagen zu schliessen. Vielmehr handelt es sich dabei um die Umsetzung des von der Gemeinde bereits in der Baubewilligung vom 25. September 2001 geforderten und am 31. August 2004 genehmigten Verkehrskonzepts bzw. seiner Weiterentwicklung. Wenn auf diese Weise den umwelt- und planungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde Rechnung getragen wird, so darf die dabei notwendige Zusammenarbeit der beteiligten Grundeigentümer nicht zur Annahme eines funktionalen Zusammenhangs zwischen den betroffenen Liegenschaften führen (BGr, 19. April 2007, URP 2007, S. 485 ff., E. 2.7.2; VGr, 7. November 2007, VB.2007.00136, E. 1.3, www.vgrzh.ch). Dass durch dieses Zusammenwirken auch Synergien genutzt werden können, vermag nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung keinen funktionellen Zusammenhang herzustellen; auch die Hinweistafel auf Parkplätze im Erlencenter, welche vor der Rekusserhebung in der Liegenschaft Qualimarkt angebracht war, zielt wie die Hinweise auf die übrigen in der Nachbarschaft zur Verfügung stehenden Parkplätze auf die Nutzung solcher Synergien ab und vermag nach dieser Rechtsprechung keinen funktionalen Zusammenhang zu begründen. Dasselbe gilt für die durch gegenseitige Einräumung von Fusswegrechten angestrebte Verbesserung der Fusswegverbindungen, welche ebenfalls von der Gemeinde gefordert wird (vgl. Masterplan Industrie Dietlikon, Schlussbericht vom 16. November 2006, <http://www.dietlikon.ch>). Ergänzend ist anzumerken, dass der Begriff des funktionalen Zusammenhangs entwickelt wurde, um Umgehungstatbestände zu erfassen, das heisst um zu verhindern, dass als Gesamtheit konzipierte Projekte, welche die Schwellenwerte überschreiten, von unterschiedlichen Bauherrschaften und/oder zeitlich

gestaffelt in jeweils nicht UVP-pflichtigen Teilschritten errichtet werden. Der Beschwerdeführer scheint dies aus den Augen zu verlieren, wenn er einen solchen Zusammenhang zwischen Anlagen herstellen will, die zwar räumlich benachbart sind und aufgrund der ähnlichen Nutzweise auch sonst gewisse Berührungspunkte aufweisen, jedoch wie hier seit langem unterschiedlichen Eigentümern gehören und in grossem zeitlichen Abstand geplant und realisiert worden sind. 4. Im Ergebnis erweist sich damit die Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist, als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang sind die Kosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG), der überdies entschädigungspflichtig wird (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Eine Entschädigung ist nicht nur der Bauherrschaft, sondern auch der Baubehörde zuzusprechen, die ein eigenes Interesse daran hat, dass das Baubewilligungsverfahren für das Erlencenter nicht neu aufgerollt und die Nachbarliegenschaften in die beantragte UVP nicht einbezogen werden müssen. Demgemäss entscheidet die Kammer :

E. 3.3

"Jumbo-Markt", Industriestrasse 33, Kat.-Nr. 05, und die funktionell damit zusammenhängenden Verkaufsgeschäfte in den Gebäuden Industriestrasse 29, Kat.-Nr. 06, sowie Industriestrasse 31, Kat.-Nr. 07.

E. 4

Prozessual:

E. 4.1

Es seien den Rekurrenten die Rekursantworten der Gegenparteien sowie allfällige weitere Eingaben umgehend zur Kenntnis zuzustellen.

E. 4.2

Es sei ein zweiter Schriftenwechsel anzuordnen.

E. 4.3

Es sei ein Augenschein durchzuführen.

E. 5

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der privaten Beschwerdegegnerin." Die Vorinstanz beantragte am 6. Mai 2008, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventuell sei sie abzuweisen. Die Baubehörde Dietlikon liess am 2. Juni 2008 beantragen, auf den Beschwerdeantrag Nr.

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