

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00154 vom 29. Mai 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-05-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00154

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00154 du 29 mai 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00154 del 29 maggio 2008

Regeste

Nutzungsplanung Wiederaufnahme von VB.2006.00133 | Nutzungsplanung: Festsetzung einer kommunalen Erholungszone für die Realisierung des Golfplatzes Bonstetten/Wettswil a.A. (Wiederaufnahme des Beschwerdeverfahrens VB.2006.00133 nach Aufhebung durch das Bundesgericht [1A.19/2007]) Das Bundesgericht hat erwogen, die Festsetzung der Erholungszone sei aufzuheben, es sei denn, die raumplanerische Interessenabwägung könne vervollständigt werden. - Zwar lassen sich noch einige Erhebungen nachholen (so hinsichtlich der Fruchtfolgeflächen, der Bedürfnisprüfung und der Koordination). Unheilbar ist jedoch die vom Bundesgericht für unzulässig befundene Trennung zwischen Nutzungsplanungs- und Gestaltungsplanungsverfahren. Die Beschwerde ist daher gutzuheissen und die Festsetzung der Erholungszone aufzuheben (E. 2). Kosten- und Entschädigungsfolgen (E. 3).

Erwägungen

E. 3

F,

E. 4

G,

E. 4.1

P,

E. 4.2

Q, 5. Stadt Zürich,

E. 5

H,

E. 6

werde das vom Bund verlangte Mass eingehalten. Der Zürcher Regierungsrat räume im Raumplanungsbericht 2005 ein, dass der Spielraum des Kantons zum Ausgleich verloren gegangener Fruchtfolgeflächen knapp geworden sei. Vorliegend zähle knapp ein Drittel des streitigen Gebiets zu den besonders raren Bodeneignungsklassen 1-5, deren Verlust sich kaum kompensieren lasse. Das für Golfplätze beanspruchte Land könne in der Regel nicht zu den Fruchtfolgeflächen gerechnet werden. Weil vorliegend die Terraingestaltung des Golfplatzes erst im Gestaltungsplanverfahren festgelegt werde, lasse sich schwer abschätzen, in welchem Ausmass die Golfplatzanlage die Fruchtbarkeit des Bodens

beeinträchtigt. Angesichts der bestehenden Unwägbarkeiten müsse davon ausgegangen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil des Perimeters nach der Anlage des Golfplatzes die Anforderungen an Fruchtfolgeflächen nicht mehr erfülle, sei es aufgrund der Zerstörung von Bodenstrukturen, sei es aufgrund des fehlenden Zusammenhangs der verbleibenden Flächen. Dies führe selbst dann zu einer entsprechenden Verminderung des kantonalen Kontingents an Fruchtfolgeflächen, wenn der Gestaltungsplan Auflagen für eine spätere Rekultivierung des Golfplatzes vorsehe. Mithin sprächen gewichtige öffentliche Interessen der Landwirtschaft und der Sicherung der Fruchtfolgeflächen gegen die umstrittene Umzonung. Die Zustimmung der Grundeigentümer und der Standortgemeinden bildeten zwar wichtige Voraussetzungen für ein Golfplatzprojekt, genügten jedoch nicht, um eine Verankerung im regionalen Richtplan festzusetzen und eine Umzonung von der Landwirtschafts- in eine Erholungszone zu rechtfertigen. Das gelte erst recht, wenn es sich um Fruchtfolgeflächen handle. Nach den Ausführungen der Gemeinden und des Regierungsrats habe weder eine Bedürfnisprüfung noch eine Koordination auf regionaler oder kantonaler Ebene stattgefunden. Insbesondere sei ungeklärt, ob das Vorhaben an anderer Stelle ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen hätte verwirklicht werden können. Ob und in welchem Umfang sich ökologische Ausgleichsflächen schaffen liessen, sei gegenwärtig ungewiss. Nach dem Gesagten erweise sich die von den Vorinstanzen vorgenommene raumplanerische Interessenabwägung als offensichtlich unzureichend. Insbesondere sei unklar, in welchem Ausmass Fruchtfolgeflächen durch das Golfplatzprojekt beansprucht würden und inwiefern dieser Verlust angesichts der knappen Reserven des Kantons kompensiert werden könnte. Das öffentliche Interesse an der Schaffung eines Golfplatzes am Standort Stierenmas sei daher beim derzeitigen Verfahrensstand nicht genügend belegt. Die Verlagerung wichtiger Fragen auf das Gestaltungsplanungsverfahren verunmögliche nicht nur eine umfassende raumplanerische Interessenabwägung, sondern missachte auch Art. 46 RPV, wonach die Kantone dem Bund die Verminderung von Fruchtfolgeflächen um mehr als 3 ha melden müssten. Diese Information dürfe nicht erst im Gestaltungsplanungsverfahren vorgenommen werden, wenn die Umzonung schon rechtskräftig beschlossen worden sei. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Im Anschluss an den Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts wird das kantonale Verfahren in dem Zustand wieder aufgenommen, in welchem es sich unmittelbar vor dem Erlass des aufgehobenen Entscheids befunden hat (Jean-François Poudret in: *Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire*, Bd. II, Bern 1990, Art. 66 N. 1.2). Für die erneute Beurteilung durch die kantonalen Instanzen sind die entscheidungswesentlichen Erwägungen des Bundesgerichts verbindlich; zusätzliche Rechtsgründe oder Tatsachen, zu denen sich das Bundesgericht nicht geäußert hat, dürfen jedoch in Betracht gezogen werden (Poudret, Art. 66 N. 1.3.2; Alfred Kölz/Isabelle Häner, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 2. A., Zürich 1998, Rz. 1019; René Rhinow/Heinrich Koller/Christina Kiss, *Öffentliches Prozessrecht und Justizverfassungsrecht des Bundes*, Basel 1996, Rz. 1586). 2. Das Bundesgericht hat dem Verwaltungsgericht in E. 9 seines Urteils aufgetragen, die Festsetzung der Erholungszone aufzuheben, "es sei denn, die raumplanerische Interessenabwägung könnte (nach Information des ARE gemäss Art. 46 RPV) vervollständigt werden". Dieser Vorbehalt erweist sich aufgrund der folgenden Erwägungen nicht als gangbarer Weg, weshalb davon abzusehen ist, das vorliegende Verfahren mit ergänzenden Untersuchungen und neuen Interessenabwägungen weiterzuführen bzw. durch die Baurekurskommission weiterführen zu lassen: Die vom Bundesgericht beanstandete ungenaue Erhebung der Fruchtfolgeflächen im Kanton Zürich

sowie der mit dem streitbetroffenen Projekt verbundene Verbrauch an Kulturland der verschiedenen Bodeneignungsklassen und die nähere Prüfung der Rekultivierbarkeit liessen sich – im Rekursverfahren – allenfalls nachholen, worauf die kantonalen Instanzen auf verbesserter Grundlage über die Umzonung neu entscheiden könnten. Ebenfalls einer Korrektur zugänglich wären die höchstrichterlich bemängelte unterbliebene Bedürfnisprüfung und die fehlende Koordination mit anderen Golfplatzprojekten auf regionaler oder kantonaler Ebene (E. 7.4). Von vornherein unheilbar ist jedoch die vom Bundesgericht für unzulässig befundene Trennung zwischen Nutzungsplanungs- und Gestaltungsplanungsverfahren. Baurekurskommission und Verwaltungsgericht hatten das von den Gemeinden Bonstetten und Wettswil a.A. gewählte Vorgehen geschützt, wonach vorgängig der – insbesondere aufgrund der erforderlichen Umweltverträglichkeitsprüfung (Art. 9 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 in Verbindung mit der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988, Anhang Ziffer 60.7) – aufwändigen Ausarbeitung eines Gestaltungsplans die Zulässigkeit einer Umzonung zu prüfen sei. Wenn das Bundesgericht diese Staffelung als bundesrechtswidrig beurteilt und die (abschliessende) raumplanerische Interessenabwägung sowie die Einhaltung der Fruchtfolgeflächen gestützt auf einen Umweltverträglichkeitsbericht bereits auf Stufe Nutzungsplanung verlangt, so sind die angefochtenen Beschlüsse der Gemeinden Bonstetten und Wettswil a.A. vom 10. Mai bzw. 18. Juni 2001 nicht nur auf einer mangelhaften Sachverhaltsgrundlage ergangen, sondern erweist sich das gewählte Verfahren als fehlerhaft. Diese Erwägungen führen zur Gutheissung der Beschwerde. Der Entscheid der Baurekurskommission II vom 7. Februar 2006 sowie die Beschlüsse der Gemeindeversammlungen Bonstetten und Wettswil a.A. vom 10. Mai bzw. 18. Juni 2001 sind aufzuheben. 3. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des Rekurs- und des Beschwerdeverfahrens gestützt auf § 70 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG den Beschwerdegegnerinnen – unter solidarischer Haftung beider für den Gesamtbetrag – je zur Hälfte aufzuerlegen. Ausserdem sind die Beschwerdegegnerinnen gestützt auf § 17 Abs. 2 lit. a VRG solidarisch zu verpflichten, den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung von Fr. 1'500.- je Beschwerdeführer (insgesamt für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren Fr. 9'000.-; einschliesslich Mehrwertsteuer) zu bezahlen. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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