

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00494 vom 8. Juli 2010

ZH Verwaltungsgericht, 2010-07-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00494

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00494 du 8 juillet 2010

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00494 del 8 luglio 2010

Regeste

Nutzungsplanung | Revision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten / Fluglärm. [Im Oktober 2007 revidierte das Klotener Parlament die städtische Bau- und Zonenordnung - unter anderem mit dem Ziel, eine Vergrösserung des Wohnraums zu ermöglichen. Auf Rekurs hin hob die Baurekurskommission 36 Zonenplanänderungen, die fluglärmbelastete Gebiete betrafen, auf und wies die Sache zur weiteren Abklärung an die Stadt Kloten zurück. Zwei Grundstückseigentümer, der Flughafen Zürich sowie die Stadt Kloten gelangten daraufhin mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Der Flughafen Zürich erhob ferner auch Beschwerde gegen die teilweise Genehmigung der Bau- und Zonenordnung durch den Regierungsrat.] Nutzungsplanerische Grundsätze in fluglärmbelasteten Gebieten (vgl. Art. 22 und 24 USG). Aufzonungen in lärmbelasteten Gebieten, die keine realistischen Bauchancen eröffnen, widersprechen den Grundsätzen und Zielen des Raumplanungsgesetzes (E. 7.4.2). Während bei anderen Lärmarten Bewilligungen aufgrund von Lärminderungsmaßnahmen in Frage kommen, ist dies im Zusammenhang mit Fluglärm nur beschränkt möglich; solche Massnahmen sind rechtlich ohnehin nicht von Bedeutung, weil die relevanten Fluglärmwerte gemäss Art. 38 Abs. 2 LSV durch Berechnung und nicht durch Messung zu ermitteln sind (E. 7.4.3). Für die Nutzungsplanung der Stadt Kloten massgebend sind die Belastungswerte gemäss dem 2005 genehmigten vorläufigen Betriebsreglement des Flughafens Zürich (E. 7.2). Im vorliegenden Fall hat die Baurekurskommission zu Recht bemängelt, dass die bestehenden Erschliessungsverhältnisse nicht genügend abgeklärt worden sind. Demnach ist nicht zu beanstanden, dass die Baurekurskommission Zonenplanänderungen aufhob, soweit Aufzonungen in Gebieten mit Überschreitungen der Planungswerte vorgesehen waren (E. 7.4.4). Als rechtmässig erweisen sich somit auch die diesbezüglichen Nichtgenehmigungen durch den Regierungsrat (E. 11). In Gebieten hingegen, wo der Fluglärm unterhalb der Planungswerte liegt, steht Aufzonungen nichts entgegen; solche sind insbesondere auch vereinbar mit den Vorgaben des Zürcher Fluglärmindex (ZFI) und der EU-Richtlinie 2002/30/EG (E. 8). Das vom Klotener Parlament genehmigte Parkplatzreglement erweist sich als rechtskonform, soweit es ein fakultatives Fahrtenmodell vorsieht und festhält, dass für Neubauten und Umnutzungen auf dem Flughafenareal die im Zentrumsgebiet gültigen Faktoren zur Berechnung des Parkplatzbedarfs wegleitend seien (E. 9). Der Regierungsrat hat einzelne Bestimmungen der Bauordnung, die eine Erhöhung der Ausnützung für Wohnnutzung in Gebieten mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte ermöglicht hätten, zu Recht nicht genehmigt. Nicht gefolgt werden kann dem Regierungsrat hingegen, soweit er Vorschriften über die zulässige Geschosshöhe oder Gebäudehöhe sowie weitere Bestimmungen, die keine Erhöhung der Wohnnutzung in lärmbelasteten Gebieten ermöglichen, nicht genehmigte (E. 12). Dass der Regierungsrat die Stadt Kloten einlud, unerschlossene Bauzonen für lärmempfindliche Nutzungen einer weniger

lärmempfindlichen Nutzungsart zuzuführen, ist nicht zu beanstanden (E. 13). Die vom Klotener Parlament festgesetzte Bestimmung über die Dachgestaltung in Kernzonen wurde vom Regierungsrat zu Unrecht nicht genehmigt, denn die Neuregelung trägt dem Ortsbildschutz der betreffenden Gebiete genügend Rechnung (E. 14). Die Beschwerde zweier Grundstückseigentümer ist im Ergebnis gutzuheissen, die betreffende Zonenplanänderung ohnehin - aufgrund der Überschreitung der relevanten Lärmbelastungswerte - aufgehoben werden muss (E. 16). Fazit: Gutheissung, soweit die Dachgestaltungsbestimmung nicht genehmigt worden war und soweit Änderungen korrigiert worden waren, die keine Erhöhung der Wohnraumausnutzung in Gebieten mit Überschreitungen der Planungs- bzw. Immissionsgrenzwerte bewirken (E. 17-19).

Erwägungen

E. 3

Vorab ist zu prüfen, ob es sich beim angefochtenen Rekursentscheid vom 13. November 2008 um ein zulässiges Anfechtungsobjekt handle und ob die Beschwerdeführerinnen II.1 und II.2 zur Beschwerdeerhebung berechtigt sind.

E. 3.1.1

Nach § 41 Abs. 3 in Verbindung mit § 19a VRG kann das Verwaltungsgericht angerufen werden, wenn ein das Verfahren abschliessender Rekursentscheid angefochten ist. Die Anfechtbarkeit von Teil-, Vor- und Zwischenentscheiden dagegen richtet sich laut § 19a Abs. 2 VRG sinngemäss nach den Art. 91–93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG). Nach Art. 91 lit. a BGG kann ein Entscheid als Teilentscheid angefochten werden, wenn er nur einen Teil der gestellten Begehren behandelt und diese Begehren unabhängig von den anderen beurteilt werden können. Nach Art. 93 Abs. 1 BGG sind Zwischenentscheide mit Ausnahme solcher über die Zuständigkeit und über Ausstandsbegehren nur dann weiterziehbar, wenn sie für den Betroffenen einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b).

E. 3.1.2

Die Baurekurskommission IV hat den Rekurs der Beschwerdeführerin II.1 im Sinn der Erwägungen teilweise gutgeheissen, verschiedene Änderungen, welche eine dichtere Wohnnutzung ermöglichen, aufgehoben und zur ergänzenden Bearbeitung im Sinn der Erwägungen und allfälligen Neufestsetzung an die Vorinstanz zurückgewiesen. Nach Auffassung der Baurekurskommission sollen die vorgenommenen Aufzonungen zwar nicht gegen Art. 24 Abs. 1 USG verstossen und damit von vornherein unzulässig sein, jedoch müsse zuerst abgeklärt werden, ob und in welchem Mass die zulässigen Lärmbelastungswerte in den Bauzonen überschritten seien und ob bzw. welche geeigneten Verbesserungsmaßnahmen möglich seien. Dabei sei nicht relevant, ob die Nutzungsverdichtung zu einer Erhöhung der Anzahl der vom Fluglärm stark gestörten Personen (AsgP) führe. Insoweit könne offenbleiben, ob die Revision im Widerspruch zur ergänzten Vorschrift von § 3 des Gesetzes über den Flughafen Zürich vom 12. Juli 1999/26. März 2007 (FlughafenG) stehe und den Zürcher Fluglärm-Index (ZFI) negativ beeinflusse. Ebenfalls nicht massgebend sei, ob die Richtlinie 2002/30/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. März 2002 über Regeln und Verfahren für

lärmbedingte Betriebsbeschränkungen auf Flughäfen der Gemeinschaft eingehalten sei. Soweit sich die Beschwerdeführerin II.1 mit ihrem Rechtsmittel auch gegen das Parkplatzreglement wandte, wurde ihr Rekurs abgewiesen.

E. 3.1.3

Der von den Beschwerdeführenden II.1 und II.2 angefochtene Rekursentscheid stellt mit Bezug auf die Rekursabweisung einen Teilentscheid dar, mit dem über eines von mehreren voneinander unabhängigen Rechtsbegehren – hier betreffend das Parkplatzreglement – abschliessend befunden wurde. Dieser Teil des Entscheids bildet gemäss Art. 91 lit. a BGG ohne Weiteres ein taugliches Anfechtungsobjekt. Soweit die Baurekurskommission eine Rückweisung vornahm, traf sie hingegen teilweise einen Vorentscheid – dies hinsichtlich ihrer zum Entscheid erhobenen Feststellungen betreffend Art. 24 Abs. 1 USG sowie zur Massgeblichkeit des ZFI und der Richtlinie 2002/30/EG – und teilweise einen Zwischenentscheid. Auch diesbezüglich sind die Anfechtungsvoraussetzungen, hier gemäss Art. 93 BGG, gegeben. Bei Gutheissung der Beschwerde der Beschwerdeführerin II.2 könnte sofort ein Endentscheid herbeigeführt und das Verfahren somit erheblich verkürzt werden. Aber auch wenn die Beschwerde der Beschwerdeführerin II.2 abgewiesen und diejenige der Beschwerdeführerin II.1 betreffend Massgeblichkeit der Richtlinie 2002/30/EG und Zürcher Fluglärm-Index gutgeheissen würde, ergäben sich verfahrensökonomische Vorteile, insbesondere wenn diese beiden Rechtsquellen bereits die offensichtliche Unzweckmässigkeit der vorgenommenen Zonenplanänderung belegen würden und Weiterungen daher unterbleiben könnten. Es rechtfertigt sich daher, den Rückweisungsentscheid insgesamt als zulässiges Anfechtungsobjekt einer Beschwerde zu anerkennen.

E. 3.2.1

Die Beschwerdeführerin II.1 befürchtet, dass die angefochtenen Aufzonungen für Wohnnutzung zu weiteren Betriebseinschränkungen des Flughafens führten und das Parkplatzreglement sie bei der Erstellung neuer Parkplatzanlagen für den Flughafen behindere. Als Eigentümerin und Betreiberin des Flughafens ist sie daher durch die angefochtenen Teile der BZO sowie den ihren Rekurs teilweise abweisenden Rekursentscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an deren Änderung oder Aufhebung (vgl. § 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 VRG).

E. 3.2.2

Die Beschwerdeberechtigung der Beschwerdeführerin II.2 ergibt sich aus der ihr vom kantonalen Recht zugestandenem Planungsautonomie im Bereich der Bau- und Zonenordnung und ihrem Interesse an einer Nutzungsplanung, welche die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Gemeinde sicherstellt und fördert. Zur Wahrung dieser von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen ist sie gemäss § 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 lit. b VRG legitimiert.

E. 3.3

Auf die Beschwerden gegen den Rekursentscheid vom 13. November 2008 kann daher vollumfänglich eingetreten werden.

E. 4

Nach Auffassung der Baurekurskommission versäumte die Planungsbehörde ausser für den oberen Teil der Zentrumszone zwischen Dorfstrasse und Altbach die vor der BZO-Revision

gebotene gebietsweise detaillierte Würdigung der Lärmbelastung. Sie wies daher das Planungsverfahren zur ergänzenden Bearbeitung im Sinn der Erwägungen zurück. Die Beschwerdeführerin II.2 beanstandet, dass die Baurekurskommission ihr keine Gelegenheit gegeben habe, ergänzende Entscheidungsunterlagen nachzureichen, und die angefochtenen Zonenplanänderungen ohne Vorwarnung aufgehoben habe. Sie sieht darin eine Verletzung der Untersuchungspflicht und des rechtlichen Gehörs. Der Einwand erfolgt zu Unrecht. Die Rekursbehörde hat zwar aufgrund der Untersuchungsmaxime von Amtes wegen zu prüfen, ob die Verwaltungsbehörde ihrer Untersuchungspflicht nachgekommen ist. Jedoch bedeutet dies nicht, dass sie die erforderlichen ergänzenden Sachverhaltsermittlungen selber vornehmen muss (Kölz /Bosshart/Röhl, § 20 N. 11). Es ist daher nicht Aufgabe der Baurekurskommission, die unerlässlichen Abklärungen, welche Grundlage des Parlamentsentscheids über den Zonenplan hätten bilden müssen, im Rekursverfahren nachzuholen. Zwar ist es nicht ausgeschlossen, dass im Anfechtungsverfahren auch nachträglich erfolgte Abklärungen aus prozessökonomischen Überlegungen berücksichtigt werden können. Solche Abklärungen vorzunehmen lag aber an der Beschwerdeführerin II.2, die durchaus wusste, welche gewichtige Rolle der Fluglärm für ihre Zonenplanrevision spielte. Eine Gehörsverweigerung liegt daher ebenfalls nicht vor.

E. 5

Das Stadtgebiet der Beschwerdeführerin II.2 ist generell mit Fluglärm belastet. Im Streit liegen insgesamt 36 Umzonungen von Wohn- oder Mischzonen, die mit einer Erhöhung der Ausnützung verbunden sind. Die neuen Zonen sind teilweise der Empfindlichkeitsstufe II und teilweise der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Aus dieser Einstufung ergeben sich für den Bau lärmempfindlicher Gebäude bzw. Räume die je nach Lärmart unterschiedlichen Belastungsgrenzwerte, an deren Überschreitung das Umweltschutzgesetz und die Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) unterschiedliche Rechtsfolgen knüpfen. Für den Lärm ziviler Flugplätze gelten in der Empfindlichkeitsstufe II und III die folgenden Planungs- und Immissionsgrenzwerte (Anhang 5 zur LSV, Ziff. 221 und 222):

Tageszeit / Belastungsgrenzwert	06–22 h	22–23 h	23–24 h	05–06 h	Planungswert ES II
Immissionsgrenzwert ES II	Planungswert ES III	Immissionsgrenzwert ES III	57 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Immissionsgrenzwert ES III	Planungswert ES III	Immissionsgrenzwert ES III	50 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)
Immissionsgrenzwert ES III	Planungswert ES III	Immissionsgrenzwert ES III	55 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)
Immissionsgrenzwert ES III	Planungswert ES III	Immissionsgrenzwert ES III	47 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)
Immissionsgrenzwert ES III	Planungswert ES III	Immissionsgrenzwert ES III	55 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)

Bei Räumen in Betrieben, die in Gebieten der ES I, II oder III liegen, gelten um 5 dB(A) höhere Planungs- und Immissionsgrenzwerte (Art. 42 Abs. 1 LSV). Für Gebiete und Gebäude, in denen sich Personen in der Regel nur am Tag oder in der Nacht aufhalten, gelten für die Nacht bzw. den Tag keine Belastungsgrenzwerte (Art. 41 Abs. 3 LSV).

E. 6

Neue Bauzonen für Wohn- oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, dürfen nur in Gebieten vorgesehen werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Umzonung von Bauzonen gilt nicht als Ausscheidung neuer Bauzonen (Art. 24 Abs. 1 USG; vgl. Art. 29 LSV). Noch im Rekursverfahren hatte die Beschwerdeführerin II.1 geltend gemacht, die Aufzonungen für Wohnnutzungen würden auf vertikale Einzonungen hinauslaufen und seien daher gemäss Art. 24 Abs. 1 USG in den Gebieten mit Überschreitung der Planungswerte unzulässig. Demgegenüber qualifizierte die Baurekurskommission alle strittigen Änderungen als Umzonungen, welche gemäss Art. 24

Abs. 1 USG ausdrücklich nicht als Neueinzonung gälten. Diese im Wesentlichen zutreffende Beurteilung wird von der Beschwerdeführerin II.1 im Beschwerdeverfahren zu Recht nicht mehr infrage gestellt. Allerdings ist hier auf den Spezialfall der Änderung Nr. 45 hinzuweisen. Hier wurde die bestehende Zone WG2a, wo nicht nur die Planungswerte, sondern auch die Immissionsgrenzwerte überschritten sind, zulasten der bisherigen kommunalen Freihaltezone vergrössert (vgl. act. 5/7). Es bleibt vorerst festzustellen, dass diese Änderung Nr. 45 eine – wenn auch flächenmässig geringfügige und nur dem Baubestand folgende – Bauzonenerweiterung im Sinn von Art. 24 Abs. 1 USG darstellt.

E. 7.1

In einer bestehenden lärmbelasteten Bauzone hängen die baulichen Möglichkeiten davon ab, ob das Gebiet bereits erschlossen ist oder nicht. Wo eine ausreichende Erschliessung fehlt, dürfen zusätzliche Erschliessungsanlagen gemäss Art. 24 Abs. 2 USG in Verbindung mit Art. 30 LSV nur erstellt werden, sofern die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart bzw. durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Vollzugsbehörde kann für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestatten. Auf erschlossenen Flächen hingegen dürfen Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen bewilligt werden, wenn die Lärmbelastung dieser Räume die Immissionsgrenzwerte nicht übersteigt oder wenn es gelingt, die Belastung mit geeigneten Massnahmen (Anordnung der Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes bzw. bauliche oder gestalterische Massnahmen) bis auf die Immissionsgrenzwerte zu senken (Art. 22 Abs. 1 und 2 USG, Art. 31 Abs. 1 LSV). Lassen sich die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen der genannten Art nicht einhalten, wird eine Baubewilligung nur erteilt, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde der Ausnahme zustimmt (Art. 31 Abs. 2 LSV).

E. 7.2

Das Ausmass der tatsächlichen Lärmbelastung wird beim Fluglärm grundsätzlich durch Berechnungen ermittelt (Art. 38 Abs. 2 LSV). Bei Gebäuden werden die Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster der lärmempfindlichen Räume ermittelt; Fluglärmimmissionen können auch in der Nähe der Gebäude ermittelt werden (Art. 39 Abs. 1 LSV). Im vorliegenden Fall ergeben sich die massgebenden Fluglärmbelastungen allein aus dem vom Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL) am 29. März 2005 genehmigten vorläufigen Betriebsreglement (vBR 2005; vgl. BGr, 13. November 2006, 1A.34/2006, E. 3 und 4, www.bger.ch).

E. 7.3

Die Lärmbelastung der von den strittigen Zonenplanänderungen betroffenen Gebiete wurde im Planungsbericht vom 3. Juli 2007 und im Rekursverfahren nur rudimentär und bezogen auf das vBR 2005 und die tatsächlichen Belastungen im Jahr 2000 sichtbar gemacht (act. 22/11.7 S. 13 und 22/11.3b). Im Beschwerdeverfahren reichte die Beschwerdeführerin II.2 vier Pläne vom 15. Dezember 2008 ein, wo die Planänderungen nunmehr allein bezogen auf die Belastungen aus dem vBR 2005 und mittels genauer Lärmkurven inkl. der jeweiligen Belastungsgrenzwerte in den Zonen der ES II und III während des Tages und während der ersten Nachtstunde abgebildet werden (act. 12/5.3 bis 5.6). Mit diesen Plänen bringt die Beschwerdeführerin II.2 zwar teilweise neue Tatsachen vor, was im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht als zweite gerichtliche Instanz grundsätzlich unzulässig ist.

Indessen wurde diese Substanziierung durch den Rekursentscheid selber veranlasst, welcher der Beschwerdeführerin II.2 eine mangelnde gebietsweise Würdigung der Lärmbelastung vorwarf. Die neuen Vorbringen können daher berücksichtigt werden (vgl. § 52 Abs. 2 VRG). Aus den vier Plandarstellungen ergibt sich, dass die überwiegende Anzahl der von den umstrittenen Zonenplanänderungen betroffenen Gebiete eine Tagesbelastung über den massgebenden Planungswerten für Wohnnutzung aufweisen. Jedoch werden fast überall die tagsüber massgebenden Immissionsgrenzwerte für Wohnnutzung eingehalten, nur die Gebiete Nrn. 13, 23 und (minim) 34 lappen teilweise in den über dem jeweiligen Immissionsgrenzwert liegenden Lärmbereich. In der ersten Nachtstunde werden in der Mehrheit der Gebiete die Planungswerte für Wohnnutzung der ES II und III nicht eingehalten. Darüber hinaus können in 9 dieser Gebiete oder Teilgebiete auch die Immissionsgrenzwerte für Wohnnutzung nicht eingehalten werden (Nrn. 5 bis 8, 12, 14, 45, 51 und 52). Keine IGW-Überschreitungen liegen jedoch entgegen der von der Beschwerdeführerin II.1 im Rekursverfahren vertretenen Auffassung in den Gebieten Nrn. 28 und 29 vor. In den genannten Gebieten mit IGW-Überschreitungen werden die Planungswerte für Wohnnutzung in der ersten Nachtstunde teilweise auch um mehr als 5 dB(A) überschritten, sodass sie selbst durch eine rein betriebliche Nutzung nicht überwunden werden könnten (vgl. Art. 42 Abs. 1 LSV). Eine über 5 dB(A) liegende Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Wohnnutzung ergibt sich in der ersten Nachtstunde zumindest teilweise für die von den Zonenplanänderungen Nrn. 5 bis 8 und 45 betroffenen Gebiete.

E. 7.4.1

Die Baurekurskommission erwog im Wesentlichen, eine Umzonung sei nur dann sinnvoll, wenn sie auch realistisch bzw. durchsetzbar sei. Ob diese Voraussetzung erfüllt sei, müsse bereits zum Zeitpunkt der Umzonung geprüft werden, da die neue Zone sonst für die vorgesehene Nutzung nicht geeignet sei. Die Planungsbehörde habe keine detaillierte Würdigung der Lärmbelastung vorgenommen und auch nicht detailliert untersucht, ob realistische lärmschutzrechtliche Massnahmen im Sinn von Art. 24 Abs. 2 USG und 29 LSV möglich seien. Damit habe die Planungsbehörde gegen die in Art. 3 RPG festgesetzten primären Grundsätze der Raumplanung verstossen, wonach Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten, zu begrenzen und Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst zu verschonen seien.

E. 7.4.2

Die Baurekurskommission geht grundsätzlich zu Recht davon aus, dass eine Aufzonung im lärmbelasteten Gebiet, welche keine realistischen Bauchancen eröffnet, den Grundsätzen und Zielen des Raumplanungsgesetzes widerspricht. Das scheint auch die Beschwerdeführerin II.2 zu anerkennen. Sie bringt jedoch vor, die mit den strittigen Aufzonungen geschaffenen zusätzlichen Ausnutzungsmöglichkeiten würden gar nicht für Wohnnutzung zur Verfügung stehen, da der Wohnanteil mit den Art. 17 Abs. 4 und 19 Abs. 5 BauO auf das Mass der in Kraft stehenden BZO 1995 limitiert worden sei. Die für betriebliche Räume massgebenden höheren Immissionsgrenzwerte könnten überall eingehalten werden. Dieser Einwand überzeugt nicht. Vorab begrenzt die BauO die Wohnanteile nur bei den strittigen Änderungen Nrn. 5 bis 7, 51 und 52; der Immissionsgrenzwert wird aber auch bei den Änderungen Nrn. 8, 12, 13, 14, 23, 34 und 45 ganz oder stellenweise überschritten. Sodann schliessen auch die maximalen Wohnanteile von 75 % und 80 % keineswegs aus, dass die Mehrausnutzung nicht für Wohnungen

beansprucht werden könnte. So wurde etwa mit der Änderung Nr. 51 die Ausnützung von 50 % auf 90 % erhöht, der maximale Wohnanteil in der massgebenden WG4-Zone gemäss Art. 19 Abs. 5 BauO jedoch nur auf 80 % beschränkt, sodass selbst auf heute voll ausgenützten Grundstücken mit reiner Wohnnutzung ein zusätzliches Ausnutzungspotenzial von 22 % (80 % von 90 % abzüglich 50 %) für weitere Wohnnutzung entstünde. Selbst wo die Aufzonung nur eine Mehrausnutzung von 10 % oder 20 % zulässt (Änderungen Nrn. 6 und 52), kann die Wohnanteillimite bei Abbruch einer Altliegenschaft bei bisheriger Unternutzung oder überwiegend betrieblicher Nutzung der Grundstücke nicht verhindern, dass die Mehrausnutzung mit Wohnungsbau konsumiert würde. Die neue BZO eröffnet daher grundsätzlich mit all ihren Aufzonungen von Wohn- und Mischzonen auch die Möglichkeit neuer Wohnnutzungen. Aus diesem Grund sticht auch das Argument der Beschwerdeführerin II.2 nicht, wonach die Immissionsgrenzwerte der ersten Nachtstunde gemäss Art. 41 Abs. 3 LSV nicht eingehalten werden müssten, da die Räume für Gewerbe und Dienstleistungen regelmässig nur tagsüber benutzt würden.

E. 7.4.3

Die Beschwerdeführerin II.2 macht weiter geltend, auch bei Überschreiten der Immissionsgrenzwerte könne ein Wohnungsneubau bewilligt werden. Bei tief fliegenden Flugzeugen gebe es ausser in der geraden Verlängerung der Pistenachse eine dem Lärm abgewandte Gebäudeseite, auf die sich die lärmempfindlichen Räume orientieren könnten. Die relevante Lärmeinwirkung werde in diesen Fällen nicht auf dem Dach, sondern in der Mitte des offenen Fensters gemessen, denn die Fluglärmermittlung in der Nähe des Gebäudes gemäss Art. 39 Abs. 2 Satz 2 LSV sei nicht zwingend. Dieses Argument hatte sie bereits im Rekursverfahren vorgebracht und mit einer theoretischen Abschätzung der Lärmdifferenz bezogen auf drei Haustypen nördlich und südlich der Anflugschneise untermauert (act. 22/23.2). Es trifft zu, dass es bei einer relativ bodennahen Lärmquelle zu messbaren Pegeldifferenzen auf der einen und der anderen Seite eines Gebäudes kommen kann. Dies mag bezogen auf einen einzelnen Moment durchaus auch bei flach eintreffendem Fluglärm der Fall sein. Die theoretische Lärmabschätzung der Beschwerdeführerin II.2 weist denn auch bezogen auf die drei Haustypen Differenzen zwischen rund 3 und 11 dB(A) auf. Ob allerdings derartige Differenzen im Einzelfall bestehen, hängt nicht nur von der Stellung und Form des zur Bewilligung stehenden Neubaus ab, sondern vor allem auch vom Bestehen von Reflexions- und Abschirmungsflächen in der Umgebung. Da sich diese ohne Zutun des Bauherrn verändern können, ist es problematisch, derartige an einer konkreten Stelle messbaren Pegelunterschiede als entscheidendes Kriterium in einem Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen. Das Verwaltungsgericht erachtet generell die Möglichkeit, lärmempfindliche Räume auch von flach eintreffendem Fluglärm abzuschirmen, als gering, weil keine punktförmige Lärmquelle vorliegt, sondern der Lärm sich entlang der jeweiligen Flugbahn entwickelt (vgl. VGr, 17. Juni 2009, VB.2008.00053, E. 5.4.2, www.vgrzh.ch). Wie es sich damit verhält, muss indessen nicht näher geprüft werden, denn die Berücksichtigung konkreter baulicher Verhältnisse widerspricht ganz grundsätzlich der in Art. 38 Abs. 2 LSV vorgeschriebenen Methode, den Fluglärm durch Berechnungen und nicht durch Messungen zu ermitteln. Müssten diese Berechnungen jede bauliche Reflexions- und Abschirmungsfläche berücksichtigen, was ohnehin nicht praktikabel wäre, so ergäben sich keine gleichförmigen und für eine gewisse Dauer verlässlichen Lärmkurven mehr. Die aus dem vBR berechneten Belastungskurven sind daher unabhängig von den konkreten baulichen Verhältnissen massgebend (vgl. BGE 126 II 522, 591 f. E. 48a). Auch

die kontrollierte Lüftung, wie sie etwa in Art. 64 unter dem Titel Sonderbauvorschriften vorgesehen ist, kann nicht als generell zulässige Schallschutzmassnahme im Sinn von Art. 22 Abs. 2 USG anerkannt werden, da die Fluglärmbelastung entweder im Freien oder am offenen Fenster zu ermitteln ist (Art. 39 Abs. 1 LSV). Zwar kommen im Wohnungsbau zunehmend Lösungen mit künstlicher Belüftung zum Einsatz, jedoch können solche Lösungen auch im Einzelfall wohl keine Ausnahme von Art. 22 USG begründen (vgl. Robert Wolf in: Kommentar USG, Zürich 2000, N. 38 ff. zu Art. 22). Eine Aufzonung für Wohnnutzung, welche sich allein gestützt auf eine Ausnahmewilligungsmöglichkeit im Einzelfall realisieren lässt, ist in raumplanerischer Hinsicht ohnehin nicht zweckmässig.

E. 7.4.4

Die von der Baurekurskommission angesprochenen Massnahmen im Sinn von Art. 24 Abs. 2 USG beschlagen bestehende, aber noch nicht erschlossene Bauzonen. Als nicht erschlossen gilt ein Gebiet nach Lehre und Rechtsprechung dann, wenn im Gebietszusammenhang wesentliche Elemente der Grob- oder Feinerschliessung ergänzt werden müssen (vgl. Robert Wolf, a.a.O., N. 34 zu Art. 24 mit Hinweisen). Ob die 36 von den strittigen Zonenplanänderungen betroffenen Gebiete vollständig erschlossen sind, lässt sich den Akten nicht entnehmen. Bis auf wenige Ausnahmen sind die Gebiete im Zonenplan als überbaut dargestellt (Ausnahmen Nrn. 18, 28 und 43), und sie liegen alle ausserhalb der per Ende 2007 ausgewiesenen nicht erschlossenen Bauzonen (act. 19.1). Eine über diese Erhebung hinausgehende Würdigung der bestehenden Erschliessungsverhältnisse, insbesondere auch bezogen auf die teilweise massiv erhöhten Ausnutzungsziffern in den Gebieten mit Überschreitung der Planungswerte, wurde bisher nicht vorgenommen. Mit der BZO-Revision soll die Stadt ihre Bauzonenkapazität immerhin von 23'500 auf 29'800 Einwohner und damit um rund 27 % erhöhen (vgl. act. 22/11.7 S. 59), dies zusammen mit einer nicht näher quantifizierten Vergrösserung der Betriebsflächen. Ob diese neuen Potenziale ganz ohne Ergänzung der bisherigen Erschliessungsanlagen realisiert werden können, erscheint fraglich. Um zu beurteilen, ob sich die neu geschaffenen Ausnutzungsmöglichkeiten mit Blick auf Art. 24 Abs. 2 USG tatsächlich realisieren lassen, erweisen sich daher weitere Abklärungen als unumgänglich.

E. 8

In den Gebieten der Zonenplanänderungen Nrn. 32, 33, 35 und 38 werden sowohl am Tag als auch in der ersten Nachtstunde die Planungswerte eingehalten. Es fragt sich daher, ob auch diese Zonenplanänderungen wegen unvollständiger lärmrechtlicher Prüfung aufgehoben werden durften bzw. welche Bedeutung dem Zürcher Fluglärmindex (ZFI) und der EG-Richtlinie 2002/30, welche beide gemäss dem Rekursentscheid nicht relevant sein sollen, bei der Prüfung der Zweckmässigkeit zukommt.

E. 8.1.1

Die Beschwerdeführerin II.1 ist der Auffassung, die Gemeinden dürften bei der Revision ihrer BZO keine neuen planerischen Festlegungen treffen, welche den Zielen und Vorgaben des ZFI widersprechen. Der ZFI wurde als Gegenvorschlag des Regierungsrats zur Volksinitiative „Für eine realistische Flughafenpolitik“ am 26. März 2007 als Abs. 3 bis 6 in den § 3 des Gesetzes über den Flughafen Zürich vom 12. Juli 1999 (FlughafenG) eingeführt. Nach dem neuen Abs. 4 legt der Regierungsrat einen Richtwert zur Begrenzung der Anzahl der vom Fluglärm stark gestörten Personen (AsgP) fest, welcher sich an den Flugbewegungen des Jahres 2000 orientiert. Nach Abs. 5 wirken die Behörden des Kantons

Zürich darauf hin, dass der Richtwert nicht überschritten wird. Sie ergreifen rechtzeitig die in ihrer Kompetenz stehenden Massnahmen und nehmen Einfluss auf die Flughafenbetreiberin und auf den Bund. Nach Abs. 6 überwacht der Regierungsrat die Veränderung der Anzahl der vom Fluglärm stark gestörten Personen in Abstimmung mit den Vollzugsbehörden des Bundes. Er erstattet dem Kantonsrat jährlich Bericht über diese Entwicklung, deren Ursachen sowie über die allenfalls eingeleiteten Massnahmen. Mit dem ZFI ist ein Indikator zur Beurteilung der Lärmsituation geschaffen worden, welcher das Lärmschutzrecht des Bundes nicht konkurrenzieren, sondern ergänzen soll. Dabei wird das Erhebungsgebiet nicht durch die Belastungsgrenzwerte der LSV, sondern durch sogenannte Abbruchkriterien definiert, welche bei einer Tagesbelastung von 47 dB(A) und einer Nachtbelastung von 37 dB(A) und damit unterhalb der Planungswerte liegen. Der Richtwert der AsgP wurde vom Regierungsrat auf 47'000 Personen festgelegt (vgl. Der Zürcher Fluglärm-Index [ZFI] in den Jahren 2005/2006 im Vergleich, act. 22/18.2 S. 7, 10 f.). Er ist im Jahr 2008 mit einer AsgP von 49'035 Personen erstmals seit Einführung des ZFI überschritten worden. Einer unter mehreren wesentlichen Einflussfaktoren für diese Überschreitung bildet die Bevölkerungsentwicklung, auf welche rund 40 % der zwischen 2007 und 2008 festgestellten Zunahme zurückzuführen sind. Gemäss einer Trendprognose des statistischen Amtes des Kantons Zürich soll das künftige Bevölkerungswachstum allein den ZFI weiter deutlich ansteigen lassen (ZFI-Bericht 2008, auszugsweise in act. 18.2, vollständig unter www.vd.zh.ch/internet/vd/de/Themen/Flughafen/ZFI.html, S. 14 und S. 20 f.). Nach den Vorstellungen des Gesetzgebers sollte der ZFI insbesondere mit dem bundesrechtlich geregelten Sachplan Infrastruktur Luftfahrt (SIL) und dem kantonalen Richtplan abgestimmt werden. Im öffentlichen Interesse sei mit neuem Wohnungsbau von den Pistenachsen abzurücken; künftiger Wohnungsbau solle in erster Linie ausserhalb der Abgrenzungslinie, das heisst ausserhalb der Gebiete mit bestehenden oder möglichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der ES II erfolgen (vgl. Antrag des Regierungsrats vom 21. Dezember 2005, Amtsblatt Kanton Zürich 2006, S. 36). Dementsprechend sieht auch das jüngste Massnahmenkonzept des Regierungsrats keine Massnahmen zur Verringerung der Siedlungsentwicklung ausserhalb der LSV-relevanten Lärmbelastung vor. Innerhalb der Abgrenzungslinien jedoch sollen immerhin mit der Nutzungsplanung unter anderem die Verschiebung, Um- oder Abzonung von Wohnbaukapazitäten geprüft werden (ZFI-Bericht 2008, S. 27 f.).

E. 8.1.2

Aus der bereits erfolgten und weiter zu befürchtenden Überschreitung des Richtwerts der AsgP lassen sich keine Handlungsanweisungen an die Gemeinden für die Nutzungsplanung ausserhalb der LSV-relevanten Belastungsgebiete ableiten. Der ZFI vermag insbesondere keine neuen Lärmbegrenzungslinien zu setzen, da diesbezüglich eine abschliessende Bundeskompetenz besteht (vgl. Art. 65 USG). Die gegenüber den LSV-Grenzwerten herabgesetzten Abbruchkriterien sind demnach als blosse Abgrenzungen des Beobachtungsperrimeters zu verstehen.

E. 8.1.3

Fraglich bleibt indessen, ob der ZFI innerhalb der LSV-relevanten Belastungsgebiete, deren Aufzonung nicht bereits wegen Widersprüchen zum USG unzweckmässig ist, im Rahmen der Zweckmässigkeitsüberlegungen beachtlich ist. Dies betrifft nach den vorstehenden Erwägungen (E. 5 bis 7) die Gebiete mit Belastungen über den Planungswerten, aber unter den Immissionsgrenzwerten, sofern diese Gebiete überhaupt vollständig erschlossen sein

sollten. Bei der Beantwortung dieser Frage ist zu beachten, dass sich die Richt- und Nutzungsplanungen der Gemeinden an den Zielen des RPG und des PBG zu orientieren haben. Dabei sind die teilweise divergierenden Zielsetzungen – hier zwischen Lärmschutz und Siedlungskonzentration – gegeneinander abzuwägen. Der ZFI dagegen ist ein einseitig dem Interesse an der Fluglärmbekämpfung dienendes Beobachtungsinstrument. Er lässt darüber hinaus selber offen, mit welchen konkreten Massnahmen einer Überschreitung des Richtwerts zu begegnen ist. Die notwendige Interessenabwägung zwischen Lärmschutz und Siedlungskonzentration wurde im fraglichen Gebiet tatsächlich auch bereits vorgenommen, dies vorab im Rahmen des kantonalen Gesamtplans vom 2. April 2001, der gerade im Bereich des Flughafens ausdrücklich ein Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung ausgeschieden hat. Damit soll die Entwicklungsfähigkeit und internationale Konkurrenzfähigkeit des Grossraums Zürich signalisiert, insgesamt gefördert sowie langfristig sichergestellt werden, ohne dass diese Zielsetzung auf Kosten der offenen Landschaft und Umwelt verfolgt werden müsste. In den Zentrumsgebieten sollen unter anderem dichte Siedlungsteile mit hoher Siedlungsqualität erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden; in der Regel sind Mischnutzungen anzustreben, insbesondere soll auch Wohnraum erhalten bzw. neu geschaffen werden (Richtplantext Ziff. 2.3.1). Diese Festlegung beschlägt zwar nur einen Teil der hier interessierenden Zonenplanänderungen; sie wurde auch durch den regionalen Richtplan Glatttal im fraglichen Bereich nicht ausgeweitet. Jedoch muss es der Beschwerdeführerin II.2 im Rahmen ihrer Planungsautonomie unbenommen bleiben, ihrerseits eine Interessenabwägung zwischen den beiden Zielsetzungen vorzunehmen. Demnach bietet der ZFI keine eigenständige, von RPG und USG abgekoppelte Grundlage zur Steuerung der Siedlungsentwicklung. Die Baurekurskommission ging daher zu Recht von der fehlenden Relevanz des ZFI bzw. der AsgP aus.

E. 8.2

Die Richtlinie 2002/30/EG vom 26. März 2002 über Regeln und Verfahren für lärmbedingte Betriebsbeschränkungen auf Flughäfen der Gemeinschaft gilt gemäss Art. 1 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 32 des sektoriellen Abkommens vom 21. Juni 1999 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäischen Gemeinschaft über den Luftverkehr (LVA, SR 0.748.127.192.68) seit dem 1. Juni 2004 auch für die Schweiz (AS 2004, 2899). Sie bezweckt unter anderem die Festlegung von Vorschriften, um eine kohärente Einführung von Betriebsbeschränkungen auf Flughäfen zu erleichtern und damit die Zahl der von den nachteiligen Auswirkungen des Fluglärms betroffenen Menschen zu begrenzen oder zu reduzieren (Art. 1 lit. a). Sie verlangt von den Mitgliedstaaten in Art. 4 Abs. 1 Satz 1 einen ausgewogenen Ansatz bei der Lösung von Lärmproblemen auf Flughäfen ihres Gebiets. Als ausgewogener Ansatz wird in Art. 2 lit. g der Richtlinie ein Rahmen bezeichnet, innerhalb dessen die Mitgliedstaaten die möglichen Massnahmen zur Lösung des Lärmproblems auf einem Flughafen auf ihrem Gebiet prüfen, insbesondere die absehbare Auswirkung einer Reduzierung des Fluglärms an der Quelle, der Flächennutzungsplanung und -verwaltung, der lärmindernden Betriebsverfahren und Betriebsbeschränkungen. Aus diesen Vorgaben lässt sich für das vorliegende Verfahren ebenfalls nichts ableiten. Ob aufgrund dieser Richtlinie Betriebsbeschränkungen erst angeordnet werden dürfen, wenn weniger weit gehende Massnahmen wie Verzicht auf Aufzonungen nicht zum Ziel führen würden, wie dies die Beschwerdeführerin II.1 vertritt, ist fraglich, kann aber offenbleiben. Vorliegend sind jedenfalls nicht Betriebsbeschränkungen, sondern Flächennutzungsplanungen zu überprüfen. Solche haben

sich nach den Vorgaben des RPG und des PBG zu richten, welche mit Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG und § 18 lit. e PBG Siedlungs- und Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Umwelteinwirkungen schützen. Der konkrete Umgang mit der Fluglärmproblematik und deren Lösung, wie sie die Richtlinie 2002/30/EG zum Ziel hat, wird in der Schweiz durch das USG, die LSV sowie das Bundesgesetz vom 21. Dezember 1948 über die Luftfahrt (SR.748.0, LFG) samt den dazugehörigen Verordnungen geregelt. Mit den in diesen Erlassen vorgesehenen Instrumenten soll verhindert werden, dass Flughäfen mit übermässig schädlichem oder lästigem Fluglärm auf ihre Umwelt einwirken. Aufgrund dieser Rechtslage war die Bundesverwaltung noch vor Inkrafttreten des LVA bereits am 30. April 2002 davon ausgegangen, dass der in der Richtlinie 2002/30/EG verlangte ausgewogene Ansatz in der Schweiz bereits umgesetzt ist und keiner weiteren Überführung ins nationale Recht mehr bedarf (www.uvek.admin.ch/index.html?lang=de; vgl. zum Ganzen auch Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts vom 10. Dezember 2009 zum Flughafenbetriebsreglement, A-1936/2006, E. 28.2 und 28.3, www.bundesverwaltungsgericht.ch). Die Beschwerdeführerin II.1 legt nicht dar, dass die im Schweizerischen Recht bereits bestehenden Instrumente und Verfahren keinen ausgewogenen Ansatz im Sinn der Richtlinie 2002/30/EG darstellen würden. Es kann daher offenbleiben, ob sich die Richtlinie 2002/30/EG von der Sache her überhaupt dafür eignet, eine unmittelbare Wirkung zwischen der Schweiz und der Beschwerdeführerin II.1 zu entfalten und sich diese demnach direkt darauf berufen kann.

E. 8.3

Es gibt daher keinen Grund, die Zonenplanänderungen Nrn. 32, 33, 35 und 38, welche Gebiete ohne LSV-relevante Lärmbelastungen betreffen, aufzuheben.

E. 9.1

Das vom Gemeinderat festgesetzte Parkplatzreglement (PR) beansprucht Gültigkeit für das ganze Gemeindegebiet. Sind für einzelne Gebiete Sonderbestimmungen erlassen worden, so gilt es als ergänzendes Recht (Art. 2 PR). In Art. 9 PR wird der Normbedarf an Autoabstellplätzen je nach den verschiedenen Nutzungsarten definiert. Ausgehend von diesem Normbedarf wird der minimal und maximal massgebliche Bedarf an Abstellplätzen für die drei planlich festgelegten Gebiete I bis III mit je nach Erschliessungsgrad abgestuften Faktoren berechnet (Art. 10 PR). Im Zentrumsgebiet I, das als durch den öffentlichen Verkehr mit der Güteklasse A bis C erschlossen und sehr stark luftbelastet definiert wird, gilt minimal 0,2 und maximal 0,6 des Normbedarfs bei Beschäftigten- und Kundenparkplätzen sowie minimal 0,5 und maximal 1,2 des Normbedarfs bei Bewohner- und wohnungszugehörigen Besucherparkplätzen. Gemäss Art. 10 Abs. 2 PR sind für Neubauten und Umnutzungen auf dem Flughafenareal die im Zentrumsgebiet gültigen Faktoren zur Berechnung des massgeblichen Bedarfs wegleitend. In den Art. 12 bis 15 PR wird sodann ein Fahrtenmodell umschrieben, durch dessen Anwendung von der nutzungsabhängigen Bewirtschaftung der Parkplätze abgewichen werden kann.

E. 9.2

Die Beschwerdeführerin II.1 verlangte im Rekursverfahren, das Flughafenareal sei vom Anwendungsbereich des Reglements auszunehmen, Art. 10 Abs. 2 PR sei aufzuheben und der Plan der Parkplatzbedarfsgebiete sei an die Unanwendbarkeit des Reglements auf dem Flughafenareal anzupassen. Die Baurekurskommission lehnte das Begehren ab. Sie erwog, der Erlass des PR stütze sich auf Art. 11 Abs. 3 USG und § 242 PBG und stelle eine weitere

Massnahme zur Emissionsbegrenzung dar, die der Kanton Zürich den Gemeinden im ergänzenden Massnahmenplan vom 30. April 2002 ausdrücklich empfehle. Derartige Erlasse müssten wegen der Notwendigkeit eines raumplanerischen und verkehrstechnischen Gesamtkonzepts das gesamte Gemeindegebiet erfassen. Nach Art. 37 Abs. 4 LFG seien zwar für den Bau und Betrieb des Flugplatzes keine kantonalen Bewilligungen und Pläne erforderlich, jedoch sei das kantonale Recht zu berücksichtigen, soweit es den Bau und Betrieb des Flugplatzes nicht unverhältnismässig einschränke. Dies sei hier nicht der Fall, da Art. 2 PR nur als ergänzendes Recht gelte und nach Art. 10 Abs. 2 PR nur als begleitend zu verstehen sei. Zudem würden weder die Konzessionen noch der Massnahmenplan des Kantons konkrete Bestimmungen zur Begrenzung der Anzahl Abstellplätze aufstellen. Auch der vom Flughafenbetreiber auflagenweise einzuhaltende Modalsplit von höchstens 58 % an motorisiertem Individualverkehr stehe dem Reglement nicht entgegen. Da dieses auf den örtlichen Gegebenheiten und dem Fassungsvermögen der bestehenden Verkehrsanlagen basiere, könne es zweckmässigerweise herangezogen werden, um das Ziel des Modalsplits zu erreichen. Im Weiteren könne damit die zulässige Abstellplatzzahl bei Neubauten und Anlagen auf dem Flughafenareal errechnet werden, die dem bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren nicht unterstehen würden und demzufolge nach der kommunalen und kantonalen Gesetzgebung zu bewilligen seien.

E. 9.3

Die Beschwerdeführerin II.1 bringt im Beschwerdeverfahren nichts vor, was diese zutreffenden Erwägungen der Baurekurskommission infrage stellen könnte. Sie vermag insbesondere nicht darzutun, dass der von ihr in der bundesrechtlichen Rahmen- und der Baukonzession verlangte Modalsplit von maximal 58 % an motorisiertem Individualverkehr weiteren lufthygienischen Massnahmen des Kantons oder der Gemeinde in Sachen Parkplätze entgegenstehe. Der pauschale Vorwurf einer Überinstrumentierung oder Überreglementierung allein genügt hierzu nicht. Es ist auch nicht nachvollziehbar, inwieweit eine maximale Beschränkung der Parkplätze überhaupt in einen Widerspruch zum Modalsplit, welcher den motorisierten Individualverkehr nur nach oben begrenzt, treten könnte. Soweit die Beschwerdeführerin II.1 gegen die Praktikabilität des in den Art. 12 ff. PR vorgesehenen Fahrtenmodells argumentiert, sind ihre Vorbringen sodann schon deshalb unbehelflich, weil dieses gemäss Art. 12 PR ohnehin nur fakultativ zur Anwendung gelangt. Schliesslich ist auch nicht ersichtlich, dass die in Art. 10 Abs. 1 und 2 PR vorgesehene Beschränkung der Beschäftigten- und Kundenparkplätze auf 0,6 des Normbedarfs die Beschwerdeführerin II.1 daran hindert, ihre Parkplatzbedürfnisse angemessen zu decken, und demnach den Flughafenbetrieb unverhältnismässig einschränken würde. Dies gilt umso mehr, als diese Bestimmung nur im Sinn einer Wegleitung und ergänzend zu den Sonderbestimmungen anzuwenden ist (Art. 2 und 10 Abs. 2 PR). Es bleibt der Beschwerdeführerin II.1 im Übrigen unbenommen, in einem konkreten Bewilligungsverfahren für die Nichtanwendung des Reglements wegen unverhältnismässiger Einschränkung im Sinn von Art. 37 Abs. 4 LFG zu plädieren.

E. 9.4

Auf eine Erneuerung der noch im Rekursverfahren erhobenen Eventualanträge auf eine differenzierte Zuteilung des Flughafenareals gemäss Art. 10 Abs. 2 PR und Nichtanwendbarkeit der Art. 12 bis 15 PR auf das Flughafenareal verzichtete die Beschwerdeführerin II.1 im Beschwerdeverfahren. Es erübrigt sich daher, den Rekursentscheid in dieser Hinsicht zu überprüfen.

E. 10

Die Beschwerdeführerin II.2 wendet sich schliesslich auch gegen die Höhe der von der Baurekurskommission ausgefallten Spruchgebühr. Das den Parteien zuerst zugestellte Exemplar des Entscheids vom 13. November 2008 enthielt die Erwägung, wonach die Spruchgebühr auf Fr. 4'500.- festzusetzen sei, auferlegte aber in Disp.-Ziff. II eine solche von Fr. 8'000.-. Mit Schreiben vom 18. November 2008 entschuldigte sich die Baurekurskommission für dieses Versehen und berichtigte die fragliche Erwägung (act. 22/29). Bei der Gebührenfestsetzung verfügen die Behörden über einen weiten Ermessensspielraum (Kölz /Bosshart/Röhl, § 13 N. 8 und N. 37). Die im angefochtenen Entscheid festgelegte Spruchgebühr von Fr. 8'000.- beträgt zwei Drittel des der Vorinstanz nach § 35 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation und den Geschäftsgang der Baurekurskommissionen vom 20. Juli 1977 (OV BRK) zukommenden Spielraums bis Fr. 12'000.-. Auch wenn der Rekursentscheid ohne Durchführung eines Augenscheins und ohne eine eigene gebietsweise Würdigung der Lärmbelastung in den von den strittigen Änderungen betroffenen Gebieten auskam, so dürfte der Bearbeitungsaufwand dennoch beträchtlich gewesen sein. In Anbetracht der erheblichen raumplanerischen Bedeutung und damit der Tragweite des Entscheids, welche gemäss § 35 Abs. 1 OV BRK ebenfalls ein Bemessungskriterium für die Spruchgebühr darstellt, erscheint die ausgefallte Gebühr jedenfalls nicht als rechtsverletzend. VB.2010.00100 – Beschwerde der Stadt Kloten gegen den Entscheid des Regierungsrats vom 27. Januar 2010

E. 11

Soweit der Regierungsrat mit seinem Entscheid vom 27. Januar 2010 die bereits von der Baurekurskommission zu Recht aufgehobenen Zonenplanänderungen Nrn. 7, 8, 12 und 51 nicht genehmigte, ist die dagegen gerichtete Beschwerde der Beschwerdeführerin II.2 aus den in den vorstehenden Erwägungen (E. 5 bis 8) genannten Gründen ebenfalls abzuweisen.

E. 12

Der Regierungsrat nahm in Disp.-Ziff. II seines Entscheids zusätzlich verschiedene Bestimmungen der BauO mit einem Bezug zum Lärmschutzrecht von der Genehmigung aus. Er begründete dies im Wesentlichen damit, alle Bestimmungen, die innerhalb des Bereichs mit Überschreitung der Fluglärmbelastungsgrenzwerte eine Erhöhung der Ausnützung für Wohnnutzung ermöglichen würden, widersprächen den Planungsgrundsätzen des RPG und des PBG, würden die Zahl der vom Fluglärm betroffenen Personen erhöhen und seien unzweckmässig.

E. 12.1

Gemäss der Einleitung von Disp.-Ziff. II erfolgte die Nichtgenehmigung im Sinn der Erwägungen lit. B, soweit sie Gebiete mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in Bezug auf den Fluglärm betrafen, in denen die Ausnützung für Wohnen erhöht werde. Die Beschwerdeführerin II.2 erachtet es vorab als unklar, ob der Regierungsrat mit dieser Formulierung lediglich einen Begründungshinweis gegeben oder aber die nicht genehmigten BZO-Teile eingeschränkt habe. Die Baudirektion selber erachtet die Formulierung als klar, ohne allerdings zu sagen, in welchem Sinn. Wie sich aus den folgenden Erwägungen ergibt, macht es kaum Sinn, die Bestimmungen der BauO nur bezogen auf die jeweiligen Flächen mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nicht gelten, im Übrigen aber unangetastet zu lassen. Es widerspräche dem Gebot nach hinreichender Bestimmtheit einer die zulässige Überbauung in einer bestimmten Zone

regelnden Bauordnungsbestimmung, wenn deren Anwendung zusätzlich davon abhinge, ob ein bestimmtes Grundstück in einem Bereich mit einer unter dem Immissionsgrenzwert liegenden Fluglärmbelastung liege, was nur anhand nicht ohne Weiteres zugänglicher Fluglärmbelastungspläne eruiert werden könnte. Es ist in erster Linie Aufgabe der Beschwerdeführerin II.2, den gegebenen Fluglärmbelastungskurven mittels geschickter Zonenabgrenzungen Rechnung zu tragen und jegliche Art von Aufzonungen für Wohnnutzungen in Gebieten mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu vermeiden.

E. 12.2

Nach Art. 17 Abs. 4 BauO soll in den im Zonenplan bezeichneten Teilen der Zentrumszone Z4 der Wohnanteil auf 75 % beschränkt werden. Diese Bestimmung findet im Zonenplan ausschliesslich bei der Änderung Nr. 7 ihren Niederschlag. Da diese Änderung von der Baurekurskommission zu Recht aufgehoben worden ist, besteht kein Anlass, die Bestimmung unabhängig von der Zonenplanänderung in Kraft treten zu lassen. Die Nichtgenehmigung erfolgte daher ebenfalls zu Recht.

E. 12.3

Gemäss Art. 2.2.2 der alten BauO galt in der Z4 eine Ausnutzungsziffer von 110 %, wobei ein Arealbonus von 1/10 gewährt wurde. Mit Art. 18 BauO soll in der Zone Z4 weiterhin eine Ausnutzungsziffer von 1.1 gelten, jedoch wurde neu auch ein Ausnutzungsbonus von 10 % für Gross- und betagte gerechte Wohnungen eingeführt und derjenige für Arealüberbauungen auf 20 % erhöht. Die bisherige Zentrumszone Z4 wurde mit den Zonenplanänderungen Nrn. 7 und 14 in Richtung Norden und Osten erweitert. Da diese beiden Änderungen von der Baurekurskommission zu Recht aufgehoben worden sind, ist vorliegend lediglich zu prüfen, ob der Bestimmung auch mit Bezug auf die ursprüngliche Z4 zu Recht die Genehmigung versagt wurde. Da das ursprüngliche Gebiet der Z4 zumindest teilweise sowohl tagsüber als auch in der ersten Nachtstunde mit Fluglärm über dem Immissionsgrenzwert belastet wird, erweist sich die Nichtgenehmigung grundsätzlich als recht- und zweckmässig. Die Beschwerdeführerin II.2 schlug allerdings bereits im Genehmigungsverfahren vor, Art. 18 BauO (sowie die ebenfalls nicht genehmigten Art. 40 und 43 BauO) könnten mit einer Fussnote ergänzt werden, wonach der Bonus für spezielle Wohnformen und für Arealüberbauungen bei Überschreiten des Immissionsgrenzwerts nicht kumuliert oder aber je nur zur Hälfte in Anspruch genommen werden dürften. Ein solches Vorgehen lehnte der Regierungsrat explizit ab, da es ihm nicht zustehe, kommunale Regelungen mit eigenen Bestimmungen zu ergänzen. Die Beschwerdeführerin II.2 bringt dagegen im Beschwerdeverfahren vor, es entspreche durchaus der Praxis des Regierungsrats, die Gültigkeit von BZO-Bestimmungen bei ihrer Genehmigung auf bestimmte Fälle oder Gebiete zu beschränken. Bei Art. 3.5.1 der alten BauO betreffend die Zulässigkeit von Aussenantennen etwa habe er den Hinweis „gilt nicht in den Kernzonen“ eingefügt. Der Einwand ist nicht stichhaltig. Selbst wenn der Regierungsrat in Einzelfällen mit einer eingeschränkten Genehmigung solche Fussnoten veranlasst hat, so bestand vorliegend kein Grund für eine derartige Teilgenehmigung. Wie die Beschwerdeführerin II.2 mit ihrem Vorschlag selber aufzeigt, gäbe es verschiedene Möglichkeiten, den Anwendungsbereich der Bestimmung einzuschränken. Es sind sogar weitere als die beiden vorgeschlagenen denkbar – so etwa Verzicht auf den Bonus für spezielle Wohnformen und Reduktion des Bonus für Arealüberbauungen auf 10 %. Zudem wäre auch die Beschränkung „bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte“ anders als etwa „in den Kernzonen“ als geografische Eingrenzung zu unbestimmt und damit ungeeignet. Es ist

daher nicht zu beanstanden, dass der Regierungsrat der Bonusregelung von Art. 18 BauO vollständig und nicht nur teilweise die Genehmigung verweigerte.

E. 12.4

Die in Art. 19 Abs. 5 BauO enthaltene Wohnanteilbeschränkung in bestimmten Teilen der WG3 und WG4 auf 80 % beschlägt die strittigen Änderungen Nrn. 5, 6, 51 und 52, welche von der Baurekurskommission zu Recht aufgehoben wurden. Die Bestimmung wirkt sich ausserdem aber auch auf die im Rekursverfahren nicht strittige Änderung Nr. 53 aus, ein Gebiet, das in der ersten Nachtstunde ebenfalls mit Fluglärm über dem Immissionsgrenzwert belastet ist. Da jedoch Art. 19 Abs. 5 BauO nur eine Wohnanteilbeschränkung beinhaltet und selber keine Erhöhung der Wohnnutzung ermöglicht, gibt es keinen Grund für dessen Nichtgenehmigung. Zwar lässt die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im Gebiet der Änderung Nr. 53 die Aufzoning von der W3 50 % in die WG3 60 % durchaus ebenfalls als unzweckmässig erscheinen. Da der Regierungsrat diese Änderung jedoch genehmigt hat, verbietet sich dem Verwaltungsgericht die Überprüfung dieser Aufzoning (§ 63 Abs. 2 VRG). Jedenfalls wird die Lärmproblematik in dieser Zone durch das Aufrechterhalten von Art. 19 Abs. 5 BauO eher entschärft.

E. 12.5

Art. 3.1.3 der alten BauO gewährte einen Ausnützungsbonus für alle Zonen, in denen Arealüberbauungen zugelassen waren, von höchstens 1/10 der zonengemässen Ausnützung. Mit der neuen Bestimmung von Art. 40 BauO soll dieser Bonus nun in den Zonen Z4 und WG4 auf 1/5 erhöht werden. Diese Erhöhung wirkt sich auch ausserhalb der strittigen Änderungen aus, so in der ursprünglich ausgeschiedenen Z4 und nördlich sowie westlich der Änderung Nr. 51. Diese Gebiete liegen in Bereichen, wo der Immissionsgrenzwert ebenfalls überschritten ist. Die entsprechende Nichtgenehmigung ist daher nicht zu beanstanden. Für eine nur teilweise Genehmigung bestand kein Anlass (vgl. E. 12.3 vorstehend).

E. 12.6

Art. 3.1.4 der alten BauO erlaubte bei Arealüberbauungen, dass die zulässige Gebäudelänge überschritten und die zulässige Geschoszahl um höchstens ein Vollgeschoss, ausgenommen in der Einfamilienhauszone, erhöht werde. Nach Art. 41 BauO darf nunmehr die zulässige Vollgeschoszahl und die Gebäudehöhe unbeschränkt überschritten werden. Bei Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe ist aber der Grenzabstand um die Mehrhöhe zu erhöhen. Der maximale Grenzabstand gilt dabei nicht. Diese Bestimmung betrifft ausschliesslich Geschoszahl und Gebäudehöhe, nicht aber die Ausnützung. Es ist daher nicht nachvollziehbar, weshalb ihr die Genehmigung aus Lärmschutzgründen versagt wurde. Obwohl gemäss Art. 38 und 39 BauO Arealüberbauungen bereits ab einer relativ kleinen Arealfläche von 2'500 m² gestattet sind, dürfte die Ausnützbarkeit eines konkreten Grundstücks praktisch nie durch Geschoszahl und Gebäudehöhe, sondern allein über die Ausnützungsziffer limitiert werden. Auch die Möglichkeit der Ausnützungsübertragung, welche die Beschwerdeführerin II.1 zur Begründung der Nichtgenehmigung ins Feld führt, ist kein überzeugendes Argument. Ausnützung kann unabhängig von der Geschoszahl und Gebäudehöhe übertragen werden und eröffnet Mehrausnutzungsmöglichkeiten auch ohne Aufzoning. Die diesbezügliche Nichtgenehmigung ist daher aufzuheben.

E. 12.7

Art. 43 BauO gewährt einen Ausnützungsbonus von 10 % für spezielle – näher umschriebene – Wohnformen. Da sich diese Bestimmung generell in allen dem Wohnen zugänglichen Zonen auswirkt und diese teilweise in Bereichen liegen, wo die Immissionsgrenzwerte überschritten sind, erfolgte die Nichtgenehmigung in diesem Punkt ebenfalls zu Recht. Für eine nur teilweise Genehmigung bestand kein Anlass (vgl. E. 12.3 vorstehend).

E. 12.8

Art. 59 BauO gilt für Flachdachbauten in den Zonen W2, W3, W4, W5, WG2, WG3 und WG4 und ermöglicht ein zusätzliches Vollgeschoss unter Festlegung der einzelnen Gebäudehöhen (Abs. 1), regelt die Firstrichtung für den Ansatz der Profillinie (Abs. 2) und gewährt Ausnützungszuschläge von 1/5 bis 1/2 der Grundaussnützung (Abs. 3). Abs. 3 dieser Bestimmung gewährt eine Ausnützungserhöhung, welche teilweise auch in Gebieten mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zum Tragen kommt. Sie erweist sich daher als nicht genehmigungsfähig. Dabei kommt es entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin II.2 nicht auf das Motiv der Bestimmung an, ob damit etwa in erster Linie die baurechtlichen Nachteile von Flachdachbauten gegenüber Gebäuden mit Schrägdächern hätten kompensiert werden sollen. Indessen ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Abs. 1 und 2 der Bestimmung, welche ausschliesslich Gebäudehöhe und Profillinie vorgeben, nicht genehmigt worden sind. Insofern ist die Genehmigungsverweigerung aufzuheben.

E. 12.9

Art. 64 BauO bestimmt, dass der maximale Wohnanteil gemäss den Art. 17 bis 19 BauO (genauer Art. 17 Abs. 4 und 19 Abs. 5 BauO) überschritten werden darf, wenn alle lärmempfindlichen Räume mit einer Komfortlüftung ausgestattet sind und alle Wohnungen über einen geeigneten lärmgeschützten Aussenraum verfügen. Soweit sich Art. 64 BauO auf Art. 17 Abs. 4 BauO bezieht, fehlt ihm aufgrund der zulässigen Nichtgenehmigung letzterer Bestimmung ein Anwendungsbereich (vgl. E. 12.2 vorstehend). Soweit sie sich auf Art. 19 Abs. 5 BauO bezieht, kann sie infolge Aufhebung der Änderungen Nrn. 5, 6, 51 und 52 nur noch im Bereich der nicht strittigen Änderung Nr. 53 zur Anwendung gelangen (vgl. E. 12.4 vorstehend). Da diese Änderung jedoch ebenfalls nicht genehmigungsfähig gewesen wäre, erscheint es im Ergebnis als zulässig, dass der Regierungsrat auch Art. 64 BauO im ganzen Umfang die Genehmigung versagt hat. Zu Art. 65 BauO, welcher die Gestaltung des lärmgeschützten Aussenraums betrifft und damit den Bestand von Art. 64 BauO voraussetzt, äussert sich der Genehmigungsentscheid nicht. Er dürfte zumindest sinngemäss als ebenfalls aufgehoben gelten.

E. 13.1

In Disp.-Ziff. III lud der Regierungsrat die Beschwerdeführerin II.2 ein, unerschlossene Bauzonen für lärmempfindliche Nutzungen im Sinn von Art. 24 Abs. 2 USG einer weniger lärmempfindlichen Nutzungsart zuzuführen.

E. 13.2

Die Beschwerdeführerin II.2 bringt dagegen vor, der Anordnung fehle eine Begründung, sie sei daher wegen Gehörsverletzung aufzuheben. Der Einwand erfolgt zu Unrecht. Der Regierungsrat hatte hierzu nämlich erwogen, die Vorlage und der Erläuterungsbericht gäben keinen Aufschluss darüber, ob die erforderlichen Umzonungen für nicht erschlossene Areale in der Bauzone vorgenommen worden seien.

E. 13.3

In der Sache macht die Beschwerdeführerin II.2 geltend, keine der vorbestehenden Bauzonen sei unerschlossen im Sinn von Art. 24 Abs. 2 USG. Ob diese Behauptung zutrifft, lässt sich aufgrund der Akten nicht beantworten, denn es fehlen jegliche Untersuchungen zu diesem Thema (vgl. auch vorstehende E. 7.4.4). Dies hat den Regierungsrat gerade zur entsprechenden Aufforderung an die Beschwerdeführerin II.2 veranlasst, ohne dass er allerdings daraus auch die Konsequenz gezogen hätte, allen Zonenplanänderungen in Gebieten mit Fluglärmmissionen über den Planungswerten die Genehmigung zu verweigern.

E. 14.1

Die BZO weist zwei Kernzonen aus, eine in Egetswil und eine im Ortsteil Gerlisberg, welcher als geschütztes Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft ist. Art. 2.1.8 der bisherigen BauO enthielt eine detaillierte Regelung über die Dachgestaltung in der Kernzone, insbesondere betreffend Dachform, Belichtung, Aufbauten, Quergiebel, Dachflächenfenster, Einordnung, Dacheinschnitte und -vorsprünge. Mit Art. 13 BauO soll die Dachgestaltung in der Kernzone neu geregelt werden. Nach Abs. 1 sind Hauptgebäude nur mit Satteldächern zulässig. Nach Abs. 2 sind Dachgeschosse in der Regel giebelseitig zu belichten. Für die ausreichende Belichtung von Dachräumen sind Dachflächenfenster und Dachaufbauten zulässig, Dachaufbauten allerdings nur im ersten Dachgeschoss. Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Es ist besonders auf ruhige und weitgehend geschlossene Dachflächen zu achten. Sonnenkollektoren sind bei guter Gestaltung zulässig.

E. 14.2

Der Regierungsrat erachtete diese Bestimmung als zum Schutz des Ortsteils Gerlisberg ungenügend. Die Vorschriften seien zu wenig bestimmt. Weder sei die Grösse von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern begrenzt noch deren Beschränkung auf das erste Dachgeschoss vorgenommen worden. Die Einschränkung, dass auf eine ruhige und weitgehend geschlossene Dachlandschaft geachtet werden müsse, genüge nicht. Die Beschwerdeführerin II.2 macht dagegen geltend, Massvorschriften für Dachaufbauten und Dachflächenfenster seien weder erforderlich noch zweckmässig. Wo die Belichtung der Dachräume über die Giebelseite genüge, seien Dachaufbauten und Dachflächenfenster nicht zugelassen. Auch die für die Belichtung notwendigen Dachaufbauten und Dachflächenfenster seien zu verweigern, wenn die Dachfläche dadurch nicht mehr ruhig und weitgehend geschlossen in Erscheinung trete. Maximalmasse, wie sie der Regierungsrat wünsche, lösten Begehrlichkeiten aus und würden zu einer Normarchitektur führen. Die Zulassung von Dachflächenfenstern im 2. Dachgeschoss führe unter Umständen zu einer besseren Lösung als die Konzentration allfälliger Dachflächenfenster im ersten Dachgeschoss. Ausbau und Nutzung brachliegender Dachgeschosse landwirtschaftlicher Bauten stünden im Interesse der Siedlungsentwicklung nach innen. Das generelle Verbot von Belichtungsmöglichkeiten im zweiten Dachgeschoss könne zu einem Nutzungsverbot dieses Geschosses führen. Der Regierungsrat beanstandete zu Recht nicht, dass Sonnenkollektoren auch im Bereich eines zweiten Dachgeschosses in Betracht kämen. Dachflächenfenster liessen sich so in Kollektorflächen integrieren, dass sie kaum unterscheidbar seien. Nach § 7 in Verbindung mit Ziff. 1.4.1.4 Anhang der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) müsse ohnehin jedes Bauvorhaben in Gerlisberg von der Baudirektion darauf geprüft werden, ob es genügend Rücksicht auf das Ortsbild nehme. Dadurch sei eine Interventionsmöglichkeit der

kantonalen Behörden sichergestellt.

E. 14.3

Die Kritik der Beschwerdeführerin II.2 ist überzeugend und wird von der Baudirektion in ihrer Beschwerdeantwort mit keinem Wort erwidert. Die neue Bestimmung von Art. 13 BauO erscheint zwar weniger detailliert als die bisherige, sie ist aber nicht in jedem Fall weniger einschränkend. Gerade Dachflächenfenster und Dachaufbauten dürfen neu nur für die ausreichende Belichtung erstellt werden, während sie bisher in bestimmter Form bzw. Grösse unter Abstimmung von Farbe und Material im ersten Dachgeschoss generell bzw. auf der Hofseite zulässig waren. Auch werden entgegen dem regierungsrätlichen Beschluss die Dachaufbauten durchaus nach wie vor auf das erste Dachgeschoss beschränkt. Zusammen mit dem Gebot, besonders auf ruhige und weitgehend geschlossene Dachflächen zu achten, erscheint es durchaus möglich, dem Ortsbild Gerlisberg, das bisher von weitgehend geschlossenen Dachflächen landwirtschaftlicher Gebäude geprägt ist, Rechnung zu tragen. Schliesslich besteht auch mit Blick auf andere Kernzonenordnungen kein Anlass, an der genügenden Bestimmtheit der Vorschrift zu zweifeln. Die diesbezügliche Nichtgenehmigung ist daher aufzuheben. VB.2008.00494 – Beschwerde A/B gegen den Entscheid der Baurekurskommission vom 4. September 2008

E. 15

Die Beschwerdeführer I.1 und I.2 verlangten eine Sistierung des Beschwerdeverfahrens, bis das Rechtsmittel über den privaten Gestaltungsplan Höch Huus/Gerbegasse vom 8. April 2008 entweder durch einen rechtskräftigen Entscheid der Baurekurskommission abgeschlossen oder gegen jenen Entscheid ebenfalls eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht worden sei. Die Baurekurskommission hat am 5. März 2009 einen von den beiden Beschwerdeführenden I erhobenen Rekurs gegen den privaten Gestaltungsplan Höch Huus/Gerbegasse abgewiesen. Gegen diesen Rekursentscheid haben die Beschwerdeführenden I am 9. April 2009 Beschwerde erhoben (VB.2009.00191). Für eine Sistierung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens besteht damit auch nach der Auffassung der Beschwerdeführenden I selber kein Anlass.

E. 16.1

Die Beschwerde der Beschwerdeführenden I richtet sich gegen die in Art. 18 BauO für die Zone Z4 vorgesehene Grenzabstandsregelung. Diese sieht einen Grundgrenzabstand von 5 m, einen ab dem 2. Obergeschoss geltenden Mehrlängenzuschlag von 1/4 der Mehrlänge über 16 m und einen maximalen Grenzabstand von 12,5 m vor. Diese Vorschriften wären auf das Grundstück der Beschwerdeführenden I an der Kalchengasse 01 im Rahmen der Umzonung von der Kernzone K2 in die Zentrumszone Z4 anwendbar geworden (Zonenplanänderung Nr. 7). Nachdem diese Umzonung jedoch von der Baurekurskommission zu Recht aufgehoben worden ist, fragt es sich, ob damit dem Anliegen der Beschwerdeführenden I bereits entsprochen ist. Das Grundstück der Beschwerdeführenden I liegt im Randbereich der Zonenplanänderung Nr. 7 und damit im Nachbarbereich der bereits bisher bestehenden Zentrumszone Z4, welche westlich zwischen der Gerbegasse und der Schaffhauserstrasse und nordöstlich in der Ecke Dorfstrasse/Kirchgasse ausgeschieden war. Hier galt nach Art. 2.2.2 in Verbindung mit Art. 4.1.1 der alten BauO bereits ein Grundabstand von 5 m und ein Mehrlängenzuschlag von 1/3 der Mehrlänge über 12 m, dies bis auf maximal 10 m im 1. Obergeschoss und 12,5 m ab dem 2. Obergeschoss.

E. 16.2

Die Beschwerdeführer I.1 und I.2 legitimierten ihren Rekurs vor der Baurekurskommission ausschliesslich mit Befürchtungen, wonach die Zone Z4 auf dem nördlichen Nachbargrundstück, welches mit ihrem zusammen umgezont worden war, enorme Verdichtungsmöglichkeiten eröffne, die sich hinsichtlich Höhe und Nähe der Baukörper nachteilig auf ihre Liegenschaft auswirken werden. Eine Betroffenheit durch die mit Art. 18 BauO etwas verringerten Abstände in der nahe gelegenen ursprünglichen Zone Z4 machten sie jedoch nicht geltend. Unter diesen Umständen ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführenden I kein über die Aufhebung der Zonenplanänderung Nr. 7 hinausgehendes Interesse an der Anfechtung haben.

E. 16.3

Die Aufhebung der Zonenplanänderung Nr. 7 kommt einer teilweisen Gutheissung der Beschwerde der Beschwerdeführenden I betreffend die in diesem Bereich neu geltenden Grenzabstände gleich. Soweit sie mit ihrem Rekursantrag indessen mehr als dies verlangten, hätte die Baurekurskommission auf den Rekurs gar nicht eintreten dürfen. Soweit sie demnach auch mit ihrem Beschwerdeantrag die Grenzabstände der ursprünglich ausgeschiedenen Zone Z4 geändert haben wollen, ist ihre Beschwerde im Ergebnis mangels Legitimation abzuweisen. Fazit und Nebenfolgen

E. 17

Die Beschwerde VB.2008.00494 ist mit Bezug auf die mit der Zonenplanänderung Nr. 7 neu festgelegten Grenzabstände gutzuheissen, im Übrigen aber abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend wären demnach die Kosten des Rekursverfahrens je hälftig auf die Beschwerdeführer I.1/I.2 und die Beschwerdeführerin II.2 zu verteilen gewesen (§ 13 Abs. 2 VRG). Dies ist mit dem vorliegenden Beschwerdeentscheid zu korrigieren. Bei der Prozessentschädigung bedarf es hingegen keiner Korrektur, da die Baurekurskommission keine Umtriebsentschädigungen zugesprochen hat. Das Beschwerdeverfahren VB.2008.00494 nimmt von den gesamten Kosten des vereinigten Beschwerdeverfahrens ca. 1/10 in Anspruch. Dieser Kostenanteil ist je hälftig auf die Parteien zu verteilen. Mangels überwiegenden Obsiegens sind auch hier keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

E. 18

Die Beschwerde VB.2008.00601 der Beschwerdeführerin II.1 gegen den Baurekurskommissionsentscheid vom 13. November 2008 ist vollumfänglich abzuweisen. Demgegenüber ist die gegen den gleichen Entscheid gerichtete Beschwerde VB.2008.00604 der Beschwerdeführerin II.2 mit Bezug auf diejenigen Änderungen, welche in unter dem Planungswert belasteten Gebieten liegen, teilweise gutzuheissen. Demgemäss sind die Änderungen Nrn. 32, 33, 35 und 38 zu bestätigen. Soweit die Baurekurskommission die Sache im Übrigen an die Beschwerdeführerin II.2 zurückgewiesen hat, treten die für das weitere Vorgehen massgebenden Erwägungen des Verwaltungsgerichts (E. 6 bis 8) an die Stelle derjenigen im Rekursentscheid. Die Baurekurskommission hat die Kosten ihres Rekursverfahrens den Beschwerdeführerinnen II.1 und II.2 je zur Hälfte auferlegt. Bei dieser Kostenaufgabe kann es trotz der angezeigten Bestätigung von 4 der angefochtenen 36 Zonenplanänderungen bleiben. Auch erscheint es angebracht, keine der beiden Seiten zur Zahlung einer Parteientschädigung zu verpflichten. Die Kosten der beiden den Rekursentscheid vom 13. November 2008 betreffenden

Beschwerdeverfahren VB.2008.00601 und VB.2008.00604 machen ca. die Hälfte der Gesamtkosten aus. Sie sind ebenfalls je zur Hälfte auf die Beschwerdeführerinnen II.1 und II.2 zu verteilen. Parteientschädigungen sind bei diesem Verfahrensausgang nicht gerechtfertigt.

E. 19

Die Beschwerde VB.2010.00100 gegen den Regierungsratsentscheid ist bezüglich der Nichtgenehmigung von Art. 13, Art. 19 Abs. 5, Art. 41 sowie Art 59 Abs. 1 und 2 BauO (Disp.-Ziff. II) gutzuheissen und im Übrigen abzuweisen. Es bleibt der Beschwerdeführerin II.2 überlassen, ob und inwieweit sie die zu Recht nicht genehmigten Bestimmungen überarbeiten bzw. ihnen nur dort Geltung verschaffen will, wo keine Konflikte zum Lärmschutzrecht bestehen. Der Regierungsrat hat für seinen Entscheid keine Kosten erhoben. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens, auf welches ca. 2/5 der Gesamtkosten fallen, sind zu 3/4 der Beschwerdeführerin II.2 aufzuerlegen. Diese hat die zu Recht nicht genehmigten Festlegungen zu vertreten. 1/4 des auf diese Beschwerde fallenden Kostenanteils sind jedoch der Beschwerdeführerin II.1 aufzuerlegen, welche als Mitbeteiligte immerhin für die Bestätigung aller nicht genehmigter Festlegungen – mit Ausnahme von Art. 13 BauO – plädiert hat.

E. 20

Die aufgezeigte Erledigung der vier Beschwerden stellt teilweise Endentscheid (VB.2008.00494 und VB.2010.00100) und teilweise Teil- sowie Zwischenentscheid dar (VB.2008.00601 und VB.2008.00604). Die Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden richtet sich nach Art. 91 und 93 BGG. Demgemäss entscheidet die Kammer : 1. Die Beschwerde VB. 2008.00494 wird mit Bezug auf die infolge der Zonenplanänderung Nr. 7 neu geltenden Grenzabstände gutgeheissen, im übrigen Umfang aber abgewiesen. Demgemäss werden der Entscheid der Baurekurskommission IV vom 4. September 2008 und der Beschluss des Gemeinderates Kloten vom 2. Oktober 2007 aufgehoben, soweit dies die Zonenplanänderung Nr. 7 betrifft. In Abänderung von Disp.-Ziff. 2 des Rekursentscheids werden die Kosten des Rekursverfahrens über Fr. 3'338.- je zu 1/4 den Beschwerdeführern I.1 und I.2, beide solidarisch haftend für die Hälfte der Kosten, und zur Hälfte der Beschwerdeführerin II.2 auferlegt. 2. Die Beschwerde VB.2008.00601 wird abgewiesen; die Beschwerde VB.2008.00604 wird teilweise gutgeheissen. Demgemäss werden in teilweiser Aufhebung des Entscheids der Baurekurskommission IV vom 13. November 2008 die Zonenplanänderungen Nrn. 32, 33, 35 und 38 gemäss Beschluss des Gemeinderates Kloten vom 2. Oktober 2007 bestätigt. Im Übrigen wird die Beschwerde VB.2008.00604 abgewiesen und die erfolgte Rückweisung im Sinn der Erwägungen bestätigt. 3. Die Beschwerde VB.2010.00100 wird teilweise gutgeheissen. Demgemäss wird Disp.-Ziff. II des Beschlusses des Regierungsrats vom 27. Januar 2010 aufgehoben, soweit darin die Art. 13, Art 19 Abs. 5, Art. 41 sowie Art. 59 Abs. 1 und 2 BauO nicht genehmigt wurden. Im übrigen Umfang wird die Beschwerde abgewiesen. 5. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 16'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 360.-- Zustellungskosten, Fr. 16'360.-- Total der Kosten. 6. Die Gerichtskosten werden den Parteien wie folgt auferlegt: · den Beschwerdeführern I.1 und I.2: je 1/40 solidarisch für 1/20 · der Beschwerdeführerin II.1: 7/20 · der Beschwerdeführerin II.2: 12/20 7. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. 8. Gegen diesen Entscheid kann Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. des Bundesgerichtsgesetzes erhoben werden. Die Beschwerde ist innert 30 Tagen, von der

Zustellung an gerechnet, beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. 9.
Mitteilung an...

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