

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00688 vom 13. Juni 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-06-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2011.00688

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00688 du 13 juin 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00688 del 13 giugno 2012

Regeste

Baubewilligung | Mobilfunkantenne: Frage der Einbeziehung künftiger OMEN einer geplanten Ersatzüberbauung in die aktuellen Berechnungen. Zeitpunkt, ab welchem von einer nahen Realisierung der Mehrausnutzung eines bereits überbauten Grundstücks auszugehen ist. Geplante Nutzungserweiterungen sollen dann berücksichtigt werden, wenn entsprechende Projekte im Baubewilligungsverfahren bereits öffentlich aufgelegt sind. Das bloss Vorliegen von Plänen und Vorprojekten vermag dem Erfordernis der hinreichenden Konkretisierung nicht zu genügen, da damit nicht sichergestellt ist, dass das Vorhaben tatsächlich auch zur Bewilligung eingereicht wird. Solange die Gefahr besteht, dass ein Bauvorhaben den Schritt von der Projektierungs- zur Bewilligungsphase nicht vollzieht, lässt sich eine Beschränkung der Sendeleistung oder gar ein Verzicht auf einen Mobilfunk-Standort nicht rechtfertigen (4.1). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Bausektion der Stadt Zürich,

E. 2

C AG, vertreten durch RA D, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die Bausektion der Stadt Zürich erteilte der C AG am 9. Juni 2010 die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung einer UMTS-Mobilfunkantennenanlage auf dem Dach des Gebäudes E-Strasse 01, Kat.-Nr. 02, in Zürich. II. Hiergegen wandten sich mit gemeinsamer Eingabe vom 14. Juli 2010 F und G (R1S.2010.05105) sowie ebenfalls mit Eingabe vom 14. Juli 2010 die Genossenschaft A (R1S.2010.05106) an das Baurekursgericht und beantragten zur Hauptsache die Aufhebung der Baubewilligung. Nach Durchführung eines Augenscheins reichte die C AG am 6. Januar 2011 ein revidiertes Standortdatenblatt ins Recht. Mit Datum vom 1. März 2011 teilte die Bausektion der Stadt Zürich mit, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung des revidierten Standortdatenblatts bewilligungsfähig sei. Mit Entscheid vom 23. September 2011 vereinigte das Baurekursgericht die Verfahren und stellte fest, dass das ursprünglich geplante Bauvorhaben nicht bewilligungsfähig sei, und nahm von der Projektmodifikation Vormerk. Im Übrigen wies es den Rekurs im Verfahren G.-Nr. R1S.2010.05105 ab, soweit es darauf eintrat. Den Rekurs im Verfahren G.-Nr. R1S.2010.05106 wies es vollumfänglich ab. III. Gegen diesen Entscheid gelangte die Genossenschaft A mit Beschwerde vom 27. Oktober 2011 an das Verwaltungsgericht und beantragte dessen Aufhebung und die Verweigerung der Baubewilligung für die geplante Antennenanlage, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der privaten Beschwerdegegnerin. Die Vorinstanz beantragte

am 11. November 2011 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die Bausektion der Stadt Zürich schloss am 30. November 2011 auf Abweisung der Beschwerde. Die private Beschwerdegegnerin beantragte am 1. Dezember 2011 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin. Mit Replik vom 23. Dezember 2011 hielt die Beschwerdeführerin an ihren Anträgen fest; ebenso die private Beschwerdegegnerin und die Bausektion mit Dupliken vom 13. und 16. Januar 2012. Die Kammer erwägt: 1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der "Wohnsiedlung H", Kat.-Nrn. 02 und 03. Diese befindet sich im rechtsmittelberechtigten Umkreis der strittigen Kommunikationsanlage, womit sie mehr als irgendwelche Dritte oder die Allgemeinheit in ihren eigenen Interessen betroffen und daher gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) rechtsmittellegitimiert ist. Da auch die übrigen formellrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Gemäss Art. 4 der Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) in Verbindung mit Ziff. 65 Anhang 1 NISV müssen Mobilfunkanlagen im massgebenden Betriebszustand an Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) den Anlagegrenzwert einhalten. Als Orte mit empfindlicher Nutzung gelten gemäss Art. 3 Abs. 3 NISV Räume in Gebäuden, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten (lit. a), öffentliche oder private, raumplanungsrechtlich festgesetzte Kinderspielplätze (lit. b) und diejenigen Flächen von unüberbauten Grundstücken, auf denen Nutzungen nach den Buchstaben a und b zugelassen sind (lit. c).

E. 2.2

Bei Grundstücken, die überbaut sind, aber Nutzungsreserven aufweisen, ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts grundsätzlich von der gegenwärtigen Nutzung auszugehen. Würden alle im überbauten Gebiet bestehenden Nutzungsreserven bereits bei der Bewilligung der Mobilfunkanlage berücksichtigt, müsste die Sendeleistung in vielen Fällen beschränkt oder auf einen Mobilfunkstandort ganz verzichtet werden, obwohl dies gegenwärtig, zum Schutz bestehender empfindlicher Nutzungen, nicht nötig ist. Nicht ausgenützte Nutzungsreserven sind daher grundsätzlich erst im Zeitpunkt ihrer Realisierung als Orte mit empfindlicher Nutzung zu betrachten; erst in diesem Zeitpunkt muss der Anlagegrenzwert eingehalten und hierfür allenfalls die Sendeleistung der Mobilfunkanlage reduziert oder diese ganz abgebaut werden (BGE 128 II 340 E. 2–5). Allerdings können Nutzungsreserven auf überbauten Grundstücken in gewissen Ausnahmefällen analog Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV berücksichtigt werden. Dies ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts denkbar bei einer mit grosser Wahrscheinlichkeit bevorstehenden Erweiterung eines Gebäudes; bei einer unüberbauten Fläche einer nur teilweise überbauten Parzelle, die wie ein separates unüberbautes Grundstück behandelt werden könnte; bei Ruinengrundstücken oder auf ausserordentlich untergenutzten Parzellen (BGr, 10. September 2002, 1A.194/2001, E. 2).

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin plant die ersatzweise Neuüberbauung der zweigeschossigen "Wohnsiedlung H" aus dem Jahr 1929. Sie macht geltend, gemäss der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991 (BZO) seien für die geplante Arealüberbauung bis zu 7 Vollgeschosse zulässig. Es handle sich somit um eine

ausserordentlich untergenutzte Parzelle, weshalb ein Ausnahmefall vorliege, der die analoge Anwendung von Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV rechtfertige. Es seien deshalb auch künftige OMEN der geplanten Ersatzüberbauung in die aktuellen Berechnungen einzubeziehen.

E. 3.2

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die "Wohnsiedlung H" gegenwärtig nahezu auf dem gesamten Areal zweigeschossig überbaut ist. Da von einer ausserordentlich untergenutzte Parzelle erst bei einer krassen Unternutzung auszugehen ist, kann auch unter Berücksichtigung, dass auf dem Gelände eine Arealüberbauung mit theoretisch bis zu 7 Geschossen realisierbar wäre, nicht gesagt werden, es liege eine ausserordentlich untergenutzte Parzelle im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vor.

E. 4

Im Weiteren macht die Beschwerdeführerin geltend, das Baurekursgericht habe dem Vorbringen, die Neuüberbauung des Areals stehe unmittelbar bevor, weshalb die Auswirkungen der Mobilfunkantenne neu und anders zu berechnen seien, keine Beachtung geschenkt und zu Unrecht nur darauf abgestellt, dass bisher noch kein Baugesuch eingereicht worden sei. Die Lebensdauer der über 80-jährigen Liegenschaften sei abgelaufen. Die Gebäude sollen abgebrochen und Ersatzbauten mit erheblich grösserer Ausnützung und Gebäudehöhe erstellt werden. Die Neuüberbauung sei Gegenstand einer konkreten und fortgeschrittenen Planung. Gestützt auf eine Machbarkeitsstudie vom 12. März 2010 sei bereits im Juni 2010 eine Projektstudie über die optimale Bebauung erstellt und daraufhin ein Architekturwettbewerb durchgeführt worden. Von einer blossen Bauabsicht habe bereits im Zeitpunkt der Baubewilligung nicht mehr die Rede sein können. Inzwischen habe die Generalversammlung der Beschwerdeführerin sowohl das Projekt als auch den Baukredit genehmigt, sodass mit der Baueingabe im Frühling 2012 zu rechnen sei. Mit Replik vom 23. Dezember 2011 führte die Beschwerdeführerin sodann aus, die Bausektion sei von Beginn weg in die Planung involviert gewesen, indem sie den Architekturwettbewerb begleitet habe. Ausserdem sei am 8. November 2011 ein Vorentscheid zu Fragen der Erschliessung der Bauparzellen ergangen. Der Bausektion könne demnach nicht entgangen sein, dass der Abbruch und die Erstellung von insgesamt 13 Ersatzbauten spätestens 2013 erfolgen werde.

E. 4.1

Das Bundesgericht hat sich bisher nicht explizit dazu geäussert, ab welchem Zeitpunkt von einer nahen Realisierung der Mehrausnützung eines bereits überbauten Grundstücks auszugehen ist. Gemäss der Vollzugsempfehlung zur NISV des Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft aus dem Jahr 2002 sollen geplante Nutzungserweiterungen dann berücksichtigt werden, wenn entsprechende Projekte im Baubewilligungsverfahren bereits öffentlich aufgelegt sind (S. 15). Mit der Einreichung des Baugesuchs ist der nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erforderliche Nachweis eines hinreichend konkretisierten Erweiterungsvorhabens erbracht. Das blosses Vorliegen von Plänen und Vorprojekten vermag dem Erfordernis der hinreichenden Konkretisierung hingegen nicht zu genügen, da damit nicht sichergestellt ist, dass das Vorhaben tatsächlich auch zur Bewilligung eingereicht wird. Auch ist zu diesem Zeitpunkt die Lage der neuen OMEN nicht bekannt, auf welche die Berechnung der Anlagegrenzwerte auszurichten ist. Solange die Gefahr besteht, dass ein Bauvorhaben den Schritt von der Projektierungs- zur

Bewilligungsphase nicht vollzieht, lässt sich eine Beschränkung der Sendeleistung oder gar ein Verzicht auf einen Mobilfunkstandort nicht rechtfertigen. Das Abstellen auf die Einreichung des Baugesuchs erweist sich somit als bundesrechtskonform und ist nicht zu beanstanden.

E. 4.2

Aus den Akten ergeben sich keine Hinweise, dass ein entsprechendes Baugesuch für die geplante Arealüberbauung eingereicht worden wäre. Die Beschwerdeführerin hat zwar am 2. August 2011 bei der Bausektion ein Gesuch um Erlass eines Vorentscheids im Sinn der §§ 323 f. PBG eingereicht. Ein solches ist jedoch nicht mit einer Baueingabe für ein konkretes Bauprojekt vergleichbar. Mit dem Gesuch kann lediglich über Fragen, die für die spätere Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens grundlegend sind, ein Vorentscheid eingeholt werden. Dass der am 8. November 2011 ergangene Vorentscheid der Bausektion für die Bewilligungsfähigkeit der hier zu beurteilenden Mobilfunkantennenanlage von Relevanz sei, wird nicht geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich.

E. 4.3

Somit ergibt sich, dass die Vorinstanzen auf den Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs abstellen durften, weshalb künftige OMEN der geplanten Ersatzüberbauung nicht in die aktuellen Berechnungen einbezogen werden mussten. Es kann demnach offenbleiben, ob – wie von der Beschwerdeführerin geltend gemacht – die Grenzwerte für die geplante Wohnsiedlung überschritten werden, zumal die künftige Einhaltung der Grenzwerte durch die in die Baubewilligung aufgenommene Auflage gemäss Dispositiv-Ziffer I.9 sichergestellt wird.

E. 5

Damit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist vollumfänglich abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 13 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]) und hat die private Beschwerdegegnerin angemessen zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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