

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00336 vom 7. November 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-11-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00336

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00336 du 7 novembre 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00336 del 7 novembre 2012

Regeste

Baubewilligung/abwassertechnische und gewässerschutzrechtliche Bewilligung | Baurechtliche, abwassertechnische und gewässerschutzrechtliche Bewilligung für ein Kleinwasserkraftwerk (KWKW): Zonenkonformität; Strassenabstand; Geruchs- und Lärmimmissionen. Das mit vorgereinigtem Abwasser betriebene KWKW stellt ein zu unterirdischen Leitungen gehörendes Bauwerk im Sinn von § 105 Abs. 1 PBG dar (E. 3.1). Es ist zonenkonform (E. 3.2). Im Übrigen wären die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfüllt (E. 3.4). Soweit die innenliegende Freihaltezone betroffen ist, wurde zu Recht eine Ausnahmegewilligung erteilt. Das Vorhaben ist positiv standortgebunden (E. 4). Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstands sind vorliegend erfüllt (E. 5.3). Bei der Prognose, welche Immissionen zu erwarten sind, besteht naturgemäss ein gewisses Mass an Unsicherheit (E. 7.3). Es ist jedoch nicht von einem erheblichen Risiko auszugehen, das KWKW werde störende Immissionen verursachen (E. 7.4). Den verbleibenden Unsicherheiten wird mit den angeordneten Massnahmen hinreichend Rechnung getragen (E. 7.5). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der Beschwerde gegen den Entscheid der Vorinstanz zuständig. Die Beschwerdeführenden sind gemäss § 338a Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Beschwerde berechtigt, weshalb ihre Rechtsmittellegitimation zu Recht unbestritten blieb. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

E. 2

Das strittige Vorhaben ist Bestandteil des Projekts Zusammenschluss Abwasserreinigungsanlage Küsnacht-Erlenbach-Zumikon. Dieses beinhaltet unter anderem die Sanierung und den Ausbau der bestehenden Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Küsnacht (vgl. Verfahren VB.2012.00136). Die ARA Zumikon soll zu einem grossen Teil zurückgebaut und das in dieser Anlage anfallende Abwasser stattdessen der ARA Küsnacht zugeleitet werden. Dabei soll die Höhendifferenz zwischen der ARA Zumikon und dem Kanalnetz der Gemeinde Küsnacht genutzt werden. Dazu wird die Strecke bis zum KWKW als Druckleitung erstellt. Aus rund 1 Mio. m

E. 3

Die Vorinstanz bejahte die Zonenkonformität des KWKW in der Wohnzone W2/1.20 mit der Begründung, bei der fraglichen Anlage handle es sich um eine "technische Infrastrukturanlage", weshalb die Zonenkonformität nicht davon abhängen könne, ob ein Bezug zur vorliegend massgeblichen Wohnzone bestehe. Es liege ein mit Strassen vergleichbarer Fall vor. Solche seien unabhängig davon, ob sie ausschliesslich der jeweils beanspruchten Wohnzone dienen oder nicht, regelmässig als zonenkonforme Infrastrukturanlagen zu qualifizieren. Da das KWKW oberirdisch kaum in Erscheinung trete und auch sonst mit keinen nicht vom Umweltrecht erfassten Einwirkungen, wie etwa einem grösseren Verkehrsaufkommen, verbunden sei, erscheine es auch unter diesem Aspekt mit der besonders empfindlichen Standortzone W2/1.20 raumplanerisch vereinbar (Entscheid der Vorinstanz, E. 7.2).

E. 3.1

Als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung verlangt Art. 22 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG), dass die Baute oder Anlage dem Zweck der Nutzungszone entspricht. Sind Bauten im bzw. unter dem Strassenkörper, welcher der Wohnzone zugeschrieben wird, zu beurteilen, kommt der funktionalen Übereinstimmung mit dem Zonenzweck nur eine beschränkte Bedeutung zu. Dies ergibt sich für das vorliegend zu beurteilende Vorhaben insbesondere aus § 105 Abs. 1 PBG. Danach sind öffentliche Unternehmungen und gemischtwirtschaftliche oder private Unternehmungen, die öffentliche Aufgaben erfüllen, berechtigt, im Baulinienbereich gegen Ersatz des verursachten Schadens unterirdische Leitungen samt zugehörigen Bauwerken zu erstellen und fortbestehen zu lassen. Beim unter der I-Strasse zu liegenden Teil des KWKW handelt es sich um ein derartiges Bauwerk. Solche Bauwerke müssen sich zwar, insbesondere hinsichtlich ihrer Dimensionierung und Funktion, im Rahmen gewisser Grenzen halten, damit sie noch als zu unterirdischen Leitungen "zugehörig" qualifiziert werden können. Diese Grenze ist beim vorliegend zu beurteilenden KWKW, das bescheiden dimensioniert und von der Abwasserleitung unmittelbar abhängig ist, nicht überschritten.

E. 3.2

Die Beschwerdeführenden machen geltend, die zu erwartenden Gerüche und Geräusche würden die Wohnqualität auch dann schmälern, wenn sie umweltrechtlich zulässig sein sollten. Damit machen sie jedoch eine Beeinträchtigung durch Lärm und Gestank geltend, was nicht gleichbedeutend ist mit der vom Bundesgericht erwähnten "Bewahrung des Wohnquartiercharakters" als einem "städtebaulich-ästhetischen Aspekt" (vgl. BGE 117 Ib 147 E. 2.d/cc). Selbst wenn Art. 34 BZO auch den Wohncharakter beeinträchtigende Lärm- und Geruchsmissionen zum Gegenstand hätte, wären diese nicht geeignet, über das Umweltschutzrecht hinausgehende Immissionsgrenzen zu begründen (vgl. BGr, 13. Juli 2004, 1A.15/2004, E. 2.2). Soweit die Beschwerdeführenden ideelle Immissionen geltend machen, ist festzuhalten, dass die geltend gemachten Beeinträchtigungen nicht mit solchen vergleichbar sind, die nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung die Zonenwidrigkeit begründen können. Vorliegend sind nicht ideelle Immissionen zu beurteilen, sondern allfällige Lärm- und Geruchsmissionen. Diese bilden Gegenstand der umweltrechtlichen Beurteilung (vgl. E. 7). Die Beschwerdegegnerschaft weist zudem zu Recht darauf hin, dass die Zonenkonformität von (in der Wohnzone) visuell nicht wahrnehmbaren Anlagen höchstens in Ausnahmefällen wegen ideeller Immissionen verneint werden kann. Dass vom KWKW ungewöhnlich intensiver Fahrzeugverkehr zu erwarten ist, machen die

Beschwerdeführenden nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich. Auch eine massgebliche ästhetische Beeinträchtigung durch die unterirdische Anlage kann ausgeschlossen werden. Aus raumplanerischen Gründen muss die vorliegend zu beurteilende Anlage daher nicht aus der Wohnzone verbannt werden.

E. 3.3

Die Vorinstanz hat die Zonenkonformität des KWKW in der Wohnzone daher – zumindest im Ergebnis – zu Recht bejaht.

E. 3.4

Selbst wenn das KWKW nicht als zonenkonform zu qualifizieren wäre, würde dies nicht zur Gutheissung der Beschwerde führen. Vielmehr wäre eine Ausnahmegewilligung zu erteilen, da die entsprechenden Voraussetzungen vorliegend erfüllt wären.

E. 3.4.1

Eine Ausnahmegewilligung ist gemäss § 220 PBG zu erteilen, wenn besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung der Vorschriften unverhältnismässig erscheint (Abs. 1). Eine Ausnahmegewilligung darf überdies nicht gegen den Sinn und Zweck der Vorschrift verstossen, von der sie befreit, und auch sonst keine öffentlichen Interessen verletzen (Abs. 2). Schliesslich darf ein Nachbar durch Ausnahmegewilligungen von Vorschriften, die auch ihn schützen, nicht unzumutbar benachteiligt werden (Abs. 3). Besondere, eine Ausnahmesituation begründende Verhältnisse können in der Eigenart des Bauwerks, der Architektur oder in der Zweckbestimmung des Gebäudes liegen – insbesondere jedoch in der Form, Lage oder Topografie des Baugrundstücks (vgl. RB 1985 Nr. 103 = BEZ 1986 Nr. 4; RB 1981 Nr. 126; RB 1981 Nr. 125 = BEZ 1981 Nr. 34; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 1127 ff.; Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs- und Baurecht, Bd. I, 3. A., Zürich 1999, N. 690). Das Institut der Ausnahmegewilligung soll dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit dort Nachachtung verschaffen, wo die Anwendung der gesetzlichen Regelung zu Resultaten führen würde, die der Gesetzgeber nicht bedacht hat und durch kein öffentliches Interesse gedeckt sind (RB 1985 Nr. 102). Eine Ausnahmegewilligung bezweckt daher, im Einzelfall Härten und Unbilligkeiten zu beseitigen, die mit dem Erlass der Regel nicht beabsichtigt waren. Es geht mithin um offensichtlich ungewollte Wirkungen einer Vorschrift. Die Ausnahmegewilligung darf daher nicht dazu eingesetzt werden, generelle Gründe zu berücksichtigen, die sich praktisch immer anführen liessen; auf diesem Weg würde nämlich das Gesetz geändert (BGE 117 Ib 125 E. 6.d mit Hinweisen; Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 1128 f.). Das Institut der Ausnahmegewilligung dient der Vermeidung von Unbilligkeiten, nicht der Ermöglichung von "besseren" Lösungen (VGr, 4. April 2012, VB.2011.00589, E. 3.5).

E. 3.4.2

Für das im öffentlichen Interesse liegende KWKW steht im Sinn einer relativen positiven Standortgebundenheit kein anderer Standort zur Verfügung (vgl. dazu nachfolgend, E. 4.3). Es ist bescheiden dimensioniert und soll unter die I-Strasse zu liegen kommen. Diese Begebenheiten und die Art des fraglichen Bauwerks begründen eine Ausnahmesituation (§ 220 Abs. 1 PBG). Der Wohnzweck wird durch das KWKW – soweit es aus umweltrechtlicher Sicht zulässig ist (vgl. dazu E. 7) – nicht beeinträchtigt (§ 220 Abs. 2 PBG). Auch eine unzumutbare Benachteiligung von Nachbarn im Sinn von § 220 Abs. 3 PBG liegt nicht vor, soweit nicht mit unzumutbaren Immissionen zu rechnen ist.

E. 4

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 02 liegt in einer sogenannten "innenliegenden" Freihaltezone, welche die Nutzung innerhalb des Siedlungsgebiets regelt. Die Freihaltezone liegt mithin nicht ausserhalb der Bauzonen im Sinn von Art. 15 RPG. Art. 24 RPG ist daher nicht (direkt) anwendbar (VGr, 24. Oktober 2001, VB.2001.00147, E. 1 = BEZ 2001 Nr. 45). In der Freihaltezone dürfen gemäss § 40 Abs. 1 PBG nur solche oberirdischen Bauten und Anlagen erstellt werden, die der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und die den Zonenzweck nicht schmälern (Satz 1). Für andere Bauten und Anlagen gilt Art. 24 RPG (Satz 2). Das geplante KWKW dient offensichtlich nicht zur Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der ausgeschiedenen Freifläche. Es ist in der vorliegenden Freihaltezone daher nicht zonenkonform. Wie die Baukommission Künsnacht im angefochtenen Beschluss vom 8. März 2011 zutreffend ausführte, richtet sich die Beurteilung, ob für den Standort in der kommunalen Freihaltezone eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann, kraft des Verweises in § 40 Abs. 1 Satz 2 PBG nach Art. 24 RPG, wobei diese Bestimmung als kantonales Recht anzuwenden ist. Dabei ist nicht das öffentliche Interesse an der Trennung von Bau- und Nichtbaugesamt betroffen. Stattdessen ist der jeweilige Zweck der betroffenen Freihaltezone (Erholung der Bevölkerung, Natur- und Heimatschutz, Trennung und Gliederung des Siedlungsgebiets) zu berücksichtigen (VGr, 13. März 2008, VB.2007.00468, E. 4.1). Vorinstanz und Beschwerdegegnerschaft begründen die erteilte Ausnahmegewilligung für den geplanten Standort des KWKW in der Freihaltezone mit der (relativen) positiven Standortgebundenheit der im öffentlichen Interesse liegenden Anlage. Dazu ist Folgendes festzuhalten:

E. 4.1

Allein der Umstand, dass eine Anlage im öffentlichen Interesse liegt, vermag weder eine Ausnahme vom Gebot der Zonenkonformität noch eine Standortgebundenheit zu begründen (Bernhard Waldmann, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, in: BR 2003, S. 87 ff., S. 88, auch zum Folgenden). Auch öffentliche Bauten und Anlagen müssen grundsätzlich im Rahmen der Ortsplanung in einer hierfür vorgesehenen Zone erstellt werden. Nach Art. 3 Abs. 4 RPG sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Diese Vorschrift ist nicht nur bei der Ortsplanung zu beachten, sondern gilt für die Erstellung von öffentlichen Werken schlechthin. Was sachgerecht ist, ergibt sich in erster Linie aus der Zweckbestimmung des Werks selbst.

E. 4.2

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden (Beschwerdeschrift, Rz. 15; Replik, Rz. 15) handelt es sich beim geplanten KWKW nicht um eine negativ standortgebundene Anlage, die aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist. Entsprechende Auswirkungen oder Gefahren gehen vom KWKW nicht aus. Wenn schon das Umweltschutzrecht genügend Möglichkeiten gegen übermässige Störungen bietet, ist eine negative Standortgebundenheit zu verneinen (BEZ 2008 Nr. 55, E. 6.4.1). Ist das KWKW nicht negativ standortgebunden, kommt ein Standort ausserhalb des Siedlungsgebiets – etwa im Wald, wie dies die Beschwerdeführenden vorschlagen – nicht in Betracht.

E. 4.3

Die Vorinstanz begründete die (relative) positive Standortgebundenheit des KWKW mit Problemen bei der Leitungsführung und mit hydraulischen Gründen, die eine minimale

Höhenkote des KWKW erforderten (Entscheid der Vorinstanz, E. 8.4). Aus diesen Gründen sei davon auszugehen, dass ein valabler Standort für das KWKW innerhalb der Bauzone nicht zur Verfügung stehe, weshalb die kommunale Baubehörde zu Recht von einer standortgebundenen Baute ausgegangen sei (Entscheid der Vorinstanz, E. 8.5).

E. 4.3.1

Wie erwähnt (E. 4.2), handelt es sich beim KWKW nicht um eine negativ standortgebundene Anlage. Ein Standort ausserhalb des Siedlungsgebiets kommt daher nicht in Betracht. Vielmehr ist zu prüfen, ob geeignete Alternativstandorte innerhalb des Baugebiets existieren. Die Vorinstanz hat dies, gestützt auf die Angaben im Technischen Bericht und dem Ausnahmegesuch der Bauherrschaft verneint (Entscheid der Vorinstanz, E. 8.4). Das KWKW müsse aus hydraulischen Gründen eine minimale Höhenkote aufweisen, weil die Ableitung aus dem Regenbecken, das beim Gemeindehaus vorhanden sei, nach dem generellen Entwässerungsprojekt in die geplante Leitung erfolgen müsse. Diese Ausführungen der Vorinstanz sind nachvollziehbar. Die Beschwerdeführenden vermögen nicht aufzuzeigen, inwiefern sie rechtsverletzend sein sollen. Sie legen nicht substantiiert dar, warum und wo Standorte auch unterhalb des gegenwärtig vorgesehenen Standorts infrage kommen. Hinzu kommt, dass die grundsätzliche Zonenwidrigkeit in Wohnzonen die Standortsuche zusätzlich erschwert.

E. 4.3.2

Die Vorinstanz hat die positive Standortgebundenheit des KWKW am vorgesehenen Standort in der Freihaltezone nach dem Gesagten zu Recht bejaht. Die erteilte Ausnahmegewilligung ist nicht zu beanstanden.

E. 5

Die Zulässigkeit einer Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstands richtet sich nach § 220 PBG (vgl. zu den entsprechenden Anforderungen oben, E. 3.4.1). Die Vorinstanz begründete das Vorliegen besonderer Verhältnisse im Sinn von § 220 Abs. 1 PBG implizit mit der Eigenart und Zweckbestimmung des KWKW sowie dem Umstand, dass das Terrain ab der I-Strasse nach Süden steil abfalle und in jener Richtung der Dorfbach angrenze. Der Gesetzgeber habe nicht vorausgesehen, dass je eine Baute/Anlage der vorliegend strittigen Art oberirdisch im Strassenabstandsbereich sollte erstellt werden wollen. Vorausgesehen habe er, dass die Notwendigkeit bestehen könne, im Baulinien- bzw. Strassenabstandsbereich unterirdische Leitungen samt zugehörigen Bauwerken zu erstellen (Entscheid der Vorinstanz, E. 11.3).

E. 5.1

Gemäss § 265 Abs. 1 PBG haben oberirdische Gebäude gegenüber Strassen und Plätzen einen Abstand von 6 m einzuhalten, sofern die kommunale Bau- und Zonenordnung keine anderen Abstände vorschreibt. Art. 33 BZO bestimmt keinen anderen Abstand, verbietet aber auch unterirdische Gebäude im Strassenabstandsbereich.

E. 5.2

Soweit die Vorinstanz in der Steilheit des Geländes eine Ausnahmesituation erblickt, kann ihr mit Blick auf Art. 33 BZO nicht gefolgt werden. Die Steilheit macht es allenfalls erforderlich, dass das KWKW nicht vollständig unterirdisch erstellt werden kann. Jedoch sind im Abstandsbereich gemäss Art. 33 BZO auch unterirdische Bauten untersagt. Dies scheint die Vorinstanz übersehen zu haben, wenn sie ausführt, der Gesetzgeber habe nicht

vorausgesehen, dass je eine derartige Baute oberirdisch im Strassenabstandsbereich erstellt werden sollte (Entscheid der Vorinstanz, E. 11.3).

E. 5.3

Bei der Beurteilung der Ausnahmefähigkeit des zu beurteilenden Vorhabens in Bezug auf den Strassenabstand ist nicht – wie dies die Beschwerdeführenden im Ergebnis tun – von der Situation auszugehen, dass im fraglichen Bereich, insbesondere auf dem der Freihaltezone zugehörigen Grundstück Kat.-Nr. 02, keinerlei Bauten erstellt werden dürfen. Vielmehr müssen die Überlegungen darauf basieren, dass das Vorhaben wegen seiner Standortgebundenheit in der Freihaltezone grundsätzlich erstellt werden kann. Unter diesen Voraussetzungen ist vorliegend durchaus von einer Ausnahmesituation auszugehen. Es ist eine kleine, optisch kaum in Erscheinung tretende und im öffentlichen Interesse liegende Baute zu beurteilen. Deren Verwirklichung am gesetzlichen Strassenabstandsbereich scheitern zu lassen, erschiene unverhältnismässig. Die Ausnahmegewilligung verstösst zudem nicht gegen Sinn und Zweck des Strassenabstands. Der Bestand von Strasse und Leitungen ist nicht beeinträchtigt und auch Gründe der Wohnhygiene und der Verkehrssicherheit (vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 824) sprechen nicht gegen das Bauvorhaben. Schliesslich werden durch die Unterschreitung des Strassenabstands keine durch diesen geschützten nachbarlichen Interessen beeinträchtigt. Dies kommt schon mangels nachbarschützender Funktion des Strassenabstands (Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 828 mit Hinweis auf BEZ 1991 Nr. 14) nicht in Betracht.

E. 6

Hinsichtlich des Gewässerabstands kam die Vorinstanz zum Schluss, die Frage, ob der Gewässerraum für Bauten und Anlagen beansprucht werden dürfe, sei heute ausschliesslich gestützt auf die Regelung von Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV) zu beurteilen. Die Beschwerdeführenden erheben dagegen im Beschwerdeverfahren keine Einwände.

E. 7

Die Beschwerdeführenden befürchten vom KWKW ausgehende Geruchs- und Lärmemissionen sowie die Freisetzung schädlicher Aerosole. Die Belastung der Umwelt sei nur ungenügend abgeklärt worden. Es sei höchst zweifelhaft, ob der von der Vorinstanz zusätzlich verlangte Einbau eines Aktivkohlefilters unter den gegebenen Umständen genüge, um den von der Vorinstanz erkannten "Unwägbarkeiten" Rechnung zu tragen. Es sei nicht ersichtlich, warum die Vorinstanz ohne ein entsprechendes Gutachten habe zum Schluss kommen können, diese Technik werde auch im feuchten Umfeld eines KWKW funktionieren. Gleiches gelte für die Annahme der Vorinstanz, der Aktivkohlefilter könne Aerosole aus der Abluft filtern. Ebenfalls ohne sich auf ein Gutachten zu stützen, habe die Vorinstanz schliesslich angenommen, der Aktivkohlefilter habe eine schalldämmende Funktion.

E. 7.1

Die angefochtene Bewilligung stützt sich auf den Umweltverträglichkeitsbericht vom 5. November 2010 sowie den Technischen Bericht vom 5. November 2010. Der durch die kantonale Fachstelle vorgenommenen Prüfung des UVB als vom Bundesrecht obligatorisch verlangter amtlicher Expertise kommt grosses Gewicht zu. Auch wenn der entscheidenden Behörde eine freie Beweiswürdigung zusteht, ist vom Ergebnis der Begutachtung nur aus triftigen Gründen abzuweichen. Dies trifft namentlich auch für die ihr zugrunde liegenden

tatsächlichen Feststellungen zu (vgl. BGE 124 II 460 E. 4b; 119 Ib 254 E. 8.a mit Hinweisen).

E. 7.2

Die Vorinstanz wies zu Recht darauf hin, das umweltrechtliche Vorsorgeprinzip habe nicht emissionseliminierenden, sondern emissionsbegrenzenden Charakter. Es bestehe kein Anspruch darauf, dass eine Anlage absolut geruchs- oder lärmfrei funktionieren müsse (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.2 mit Hinweis auf BGE 133 II 169 E. 3.2). Bei tiefen Emissionswerten kommt das Vorsorgeprinzip demnach zwar ebenfalls zur Anwendung, doch können zu deren Vermeidung entsprechend nur Massnahmen angeordnet werden, die mit geringem Aufwand verbunden sind (BGE 133 II 169 E. 3.2 mit Hinweisen).

E. 7.3

Ein gewisses Mass an Unsicherheit besteht bei Prognosen, wie sie hier anzustellen sind, naturgemäss immer. Insofern könnte auch ein weiteres Fachgutachten keine Klärung bringen. Entscheidend für die Frage, ob der Sachverhalt genügend ermittelt wurde, ist daher, welchen Ausmasses diese Unsicherheit ist. Mithin ist von Belang, wie stark die Realität von den getroffenen Annahmen abweichen könnte und wie gross das entsprechende Risiko ist. Bewegt sich die Unsicherheit auf einem in diesem Sinn tiefen Niveau, kommen nach dem Gesagten (E. 7.2) keine grossen zusätzlichen Aufwand verursachenden Massnahmen in Betracht.

E. 7.4

Die Vorinstanz ging zwar davon aus, das KWKW berge "einige Unwägbarkeiten" in sich (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.5). Aus den Erwägungen, welche die Vorinstanz zu diesem Schluss führen, ergibt sich jedoch klar, dass die Vorinstanz nicht von einem erheblichen Risiko ausging, dass das KWKW störende Geruchsimmissionen verursachen werde. Zu diesem Schluss war auch die kantonale Koordinationsstelle für Umweltschutz gekommen.

E. 7.4.1

Die Vorinstanz setzte sich insbesondere mit den beschwerdeführerischen Befürchtungen bezüglich Standzeiten auseinander (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.3 f.). Dabei wies sie darauf hin, dass das Abwasser durch einen Feinrechen im Sammelbecken der ARA Zumikon von Feststoffen befreit werde, weshalb nicht von einer erhöhten Pannenanfälligkeit ausgegangen werden könne (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.3). Es sei nach den unwidersprochen gebliebenen Ausführungen der Baudirektion von einer genügenden Abflussmenge auszugehen (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.4.2 f.). Mit länger andauernden Standzeiten sei daher nicht zu rechnen (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.4.3). Dem nicht ausgeschlossenen "Anfaulen des Wassers" in der Druckleitung werde nach Angaben der Bauherrschaft durch die Belüftung des vorgelagerten Ausgleichsbeckens in der ARA Zumikon bestmöglich entgegengewirkt (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.4.4). Die Beschwerdeführenden legen nicht substantiiert dar, inwiefern diese Ausführungen der Vorinstanz unzutreffend sein sollen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden durfte die Vorinstanz daher durchaus von einem reibungslosen Betrieb des KWKW ausgehen.

E. 7.4.2

Es ist auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz davon ausging, die Technik der Abluftreinigung mittels Aktivkohlefilters werde auch im vorliegenden Fall funktionieren. Die Vorinstanz konnte sich dabei auf die entsprechenden Ausführungen des Technischen Berichts stützen. Demnach funktioniere der Aktivkohlefilter bei einer Luftfeuchtigkeit bis zu 70 %. Nach einer zu feuchten Phase könne er sich rasch regenerieren. Bei zu hoher Luftfeuchtigkeit seien ein Entfeuchter und allenfalls ein Ammoniakwäscher seriell vor dem Aktivkohlefilter zu installieren. Auch in diesem Zusammenhang beschränken sich die Beschwerdeführenden im Wesentlichen darauf, ihre bereits im Rekursverfahren geäußerte Befürchtung zu wiederholen. Mit der Erwägung der Vorinstanz, dieser Befürchtung werde durch den Einbau einer dem Aktivkohlefilter vorgeschalteten Entfeuchtungsanlage Rechnung getragen, setzen sich die Beschwerdeführenden nicht auseinander. Dass auch andere technische Möglichkeiten bestehen, mit denen Geruchsemissionen entgegengewirkt werden könnte, ist nicht von Belang. Entscheidend ist, ob die vorliegend angeordneten Massnahmen dem umweltrechtlichen Vorsorgeprinzip genügen. Im Übrigen war die Variante eines Biofilters geprüft worden.

E. 7.5

Nach dem Gesagten musste sich die Vorinstanz durch den Schluss, es bestünden "einige Unwägbarkeiten" (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.5), nicht dazu veranlasst sehen, weitere Abklärungen vorzunehmen oder zu verlangen. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz unter diesen Umständen zur Überzeugung gelangte, den bestehenden Unsicherheiten werde durch den Einbau eines Aktivkohlefilters, einer Entfeuchtungsanlage und eines Ammoniakwäschers hinreichend Rechnung getragen.

E. 7.6

Soweit die Beschwerdeführenden kritisieren, die Vorinstanz habe ohne die notwendige Fachkenntnis angenommen, ein Aktivkohlefilter könne der Gefahr der Aerosolisierung hinreichend Rechnung tragen, kann ihnen nicht gefolgt werden. Die Vorinstanz konnte sich dabei auf die Stellungnahme des AWEL vom 4. April 2011 zur UVP-Hauptuntersuchung stützen (Entscheid der Vorinstanz, E. 12.3.5). Danach erscheint die Gefahr eine Aerosolisierung zum einen sehr klein, zum anderen ging das AWEL als Fachbehörde dabei gerade davon aus, die Abluft werde durch einen Aktivkohlefilter geleitet.

E. 7.7

In Bezug auf die von den Beschwerdeführenden wegen der Lüftungsöffnungen befürchteten Lärmimmissionen (Beschwerdeschrift, S. 17) weist das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) in seiner Vernehmlassung vom 12. Juni 2012 zu Recht auf Disp.-Ziff. III. lit. c der angefochten Bewilligung der Baudirektion vom 18. Mai 2011 hin. Danach sind Lüftungsanlagen so zu dämmen, dass die über sie übertragenen Lärmemissionen adäquat zur Gebäudedämmung vermindert werden. Sie dürfen mithin keine Schwachstelle in der Gebäudedämmung darstellen. Die Vorinstanz kam daher zum Schluss, die vorgesehenen Schallschutzmassnahmen genügten den Anforderungen des Vorsorgeprinzips. Die Beschwerdeführenden vermögen nicht darzutun, inwiefern diese Schlussfolgerung rechtsverletzend sein soll. Sie setzen sich weder mit den vorinstanzlichen Erwägungen noch mit dem Lärmgutachten auseinander. Im Zusammenhang mit dem vom KWKW verursachten Lärm ist jedoch immerhin festzuhalten, dass aufgrund des Lärmgutachtens vom 5. November 2010 nicht alle Zweifel ausgeräumt sind. Das Lärmgutachten vermag den Anforderungen an ein solches nicht restlos zu genügen. Ein solches Gutachten darf sich

zwar auf die wichtigsten Inhalte beschränken. Diese Beschränkung darf jedoch nicht ohne Begründung erfolgen. Gerade Ermessensentscheide, wie die Einstufung des Tongehalts, bedürfen einer Begründung (VGr, 10. September 2012, VB.2012.00044, E. 7.6). Vorliegend wird aus dem Lärmgutachten nicht ersichtlich, weshalb für den Tongehalt keine Pegelkorrektur eingesetzt wurde. Ebenso wenig wird erläutert, weshalb für die Gebäudedämmung eine Reduktion von 25 dB eingesetzt wurde. Würde für den Tongehalt eine Pegelkorrektur von 2 oder gar 4 dB eingesetzt, würde der in der Nacht geltende Planungswert mit Blick auf den Empfangspunkt E (ES II) nur noch sehr knapp eingehalten. Auch deswegen müssen die Annahmen, auf denen das Gutachten basiert, nachträglich verifiziert werden. Aus diesem Grund verfügte die Baudirektion denn auch zu Recht, dass innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme der Anlage durch Messungen der Nachweis zu erbringen ist, dass die gemäss den festgelegten Empfindlichkeitsstufen gültigen Belastungsgrenzwerte eingehalten werden.

E. 7.8

Der Entscheid der Vorinstanz ist nach dem Gesagten auch in umweltrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden. Die Vorinstanz durfte unter den vorliegenden Umständen auf die Einholung weiterer Gutachten verzichten. Der Antrag der Beschwerdeführenden, es sei ein Gutachten über die Umweltverträglichkeit des Vorhabens einzuholen, ist daher abzuweisen.

E. 8

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Diese sind zudem zu verpflichten, der privaten Beschwerdegegnerschaft eine Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Angemessen erscheint eine solche von insgesamt Fr. 2'000.-. Der Baukommission Küssnacht steht in der vorliegenden Konstellation, in der sich auf beiden Seiten private Parteien gegenüberstehen, praxisgemäss keine Parteientschädigung zu.

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