

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00557 vom 30. Januar 2013

ZH Verwaltungsgericht, 2013-01-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00557

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00557 du 30 janvier 2013

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00557 del 30 gennaio 2013

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für Mobilfunkantennenanlage in Arealüberbauung. Frage der Einordnung. Die Würdigung des Baurekursgerichts, die Arealüberbauung weise nach heutigen Massstäben eine zwar gepflegte, aber bescheidene und hauptsächlich funktional vorgegebene Gestaltung auf und das bauliche Umfeld sei unpräzise, heterogen und als wenig empfindlich einzustufen, ist gestützt auf die bei den Akten liegenden Fotos anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins ohne Weiteres nachvollziehbar (E. 7.1). Was die Antenne betrifft, ist diese auch im Verhältnis zur Höhe des Standortgebäudes noch als von durchschnittlicher Grösse zu bezeichnen. Mit ihrer Positionierung in der Dachmitte ist sie zudem vom Strassenraum aus nur beschränkt einsehbar und wird teilweise vom Liftaufbau verdeckt. Mobilfunkantennen sind auch in Wohnzonen üblicher Bestandteil der Quartierinfrastruktur und werden in gestalterischer Hinsicht vom durchschnittlichen Betrachter als standardisierte technische Anlage hingenommen, zumal diese nur eingeschränkt individuell gestaltet werden können. Im Gegensatz zum Technikschränk ist die Antenne auf einen erhöhten Standort angewiesen. Die Baubehörde hat diesbezüglich den erhöhten gestalterischen Anforderungen an eine Arealüberbauung insofern hinreichend Rechnung getragen, als sie nebenbestimmungsweise anordnete, den Technikschränk nicht auch auf dem Dach anzubringen (E. 7.2). Bei der ebenerdigen Umplatzierung des Technikschränks an den Gebäudesockel handelt es sich um eine untergeordnete Projektänderung, die ohne besondere Schwierigkeiten vollzogen werden kann, weshalb sie mit einer Nebenbestimmung im Sinn von § 321 Abs. 1 PBG verfügt werden durfte (E. 8.1). Die Verlegung des Geräteschränks erweist sich einordnungsmässig als unproblematisch. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern durch diese Projektänderung berechnete Interessen Dritter berührt sein könnten. Es durfte somit anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren durchgeführt werden (E. 8.2f.). Mobilfunkantennen sind auch in Wohnzonen üblicher Bestandteil der Quartierinfrastruktur. Es kann daher nicht gesagt werden, dass von diesen "ideelle Immissionen" ausgehen, die das Wohnen verdrängen oder erheblich behindern würden (E. 9.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Die Beschwerdeführenden machen geltend, als Teil der Arealüberbauung habe auch das Standortgebäude, auf dessen Dach die strittige Mobilfunkbasisstation geplant sei, den erhöhten Einordnungsanforderungen an eine Arealüberbauung zu genügen. Diesen erhöhten Anforderungen unterliege die gesamte Antennenanlage und nicht nur der Geräteschränk. Dies gelte selbst dann, wenn es sich beim Bauvorhaben um eine Infrastrukturanlage handle. Eine gute Gesamtwirkung bedeute, dass das strittige Bauvorhaben einen positiven Beitrag

zur Ergänzung der vorhandenen baulichen Strukturen leiste. Dies sei in Bezug auf die strittige Mobilfunkantennenanlage nicht gegeben.

E. 3.1

Bei der Arealüberbauung handelt es sich um eine Überbauung von Grundstücken mit einer bestimmten Mindestfläche aufgrund einer einheitlichen, die gesamte Überbauung umfassenden Baueingabe (Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umwelt recht, Bd. I, 3. A., Zürich 1999, N. 312, auch zum Folgenden). Der Arealüberbauung liegt das planerische Motiv zugrunde, den Baubehörden die rechtliche Handhabe zu bieten, eine von der normalen abweichende, differenziertere Bauweise zuzulassen und gleichzeitig an die bauliche Gestaltung, die Einordnung in die Umgebung und die Wohnqualität in verschiedener Beziehung erhöhte Anforderungen zu stellen (VGr, 20. August 1974, ZBl 1975, 204 E. 3b).

E. 3.2

Gemäss § 71 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) müssen Bauten und Anlagen einer Arealüberbauung sowie deren Umschwung besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein (Abs. 1). Gemäss Abs. 2 der genannten Bestimmung sind bei der Beurteilung insbesondere folgende Merkmale zu beachten: Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung; kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude; Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Freiflächen; Wohnlichkeit und Wohnhygiene; Versorgungs- und Entsorgungslösung; Art und Grad der Ausrüstung. Nach § 71 Abs. 3 PBG können Arealüberbauungen auch bereits überbaute Grundstücke umfassen, wenn die Überbauung als Ganzes den Anforderungen genügt. Als Sondervorschrift für Arealüberbauungen geht § 71 PBG der allgemeinen Gestaltungsnorm von § 238 PBG vor.

E. 3.3

Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, eine gute Gesamtwirkung im Sinn von § 71 PBG bedeute, dass das strittige Bauvorhaben einen positiven Beitrag zur Ergänzung der vorhandenen baulichen Strukturen leisten müssten, ist festzuhalten, dass sich die von ihnen in diesem Zusammenhang erwähnten Entscheide des Verwaltungsgerichts vom 20. Dezember 2006 (VB.2006.00084, E. 4.3) und 19. Dezember 2007 (VB.2007.00418, E. 4.3) auf die Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG in Kernzonen beziehen. Die zitierte Rechtsprechung ist daher auf den vorliegend zu beurteilenden Fall nicht anwendbar. Einen solchen Beitrag von einer standardisierten technischen Anlage zu verlangen, wäre ohnehin nur sehr eingeschränkt möglich.

E. 4

§ 71 Abs. 1 PBG umschreibt die Anforderungen an Arealüberbauungen mit unbestimmten Rechtsbegriffen, die der Baubehörde einen von der Rekursinstanz zu respektierenden Beurteilungsspielraum öffnen. Dieser wird durch Abs. 2 insoweit konkretisiert, als in einer nicht abschliessenden Aufzählung die massgeblichen Beurteilungskriterien genannt werden (VGr, 9. April 2003, VB.2003.00006 = BEZ 2003 Nr. 22).

E. 4.1

Gemäss § 20 Abs. 1 lit. c des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist das Baurekursgericht grundsätzlich zur Ermessenskontrolle befugt, weshalb es neben der

Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit eines kommunalen Entscheids überprüfen kann. Aufgrund der Gemeindeautonomie bestehen aber auch für die Rekursinstanzen Beschränkungen der Prüfungsbefugnis, und zwar unter anderem dort, wo das kantonale Recht den Gemeinden bei der Anwendung kantonaler Bestimmungen eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 20 N. 19). Eine solche anerkennt die Rechtsprechung bei der Anwendung von § 238 PBG über die Einordnung von Bauvorhaben in die bauliche und landschaftliche Umgebung (RB 1979 Nr. 10, RB 1970 Nr. 12; vgl. auch BGr, 21. Juni 2005, ZBl 107/2006, S. 430 ff., E. 3.2 und 4); sie ist aber auch bezüglich § 71 PBG betreffend Arealüberbauungen zu beachten, wo unter anderem ebenfalls Fragen der baulichen Gestaltung und der Einordnung in das vorhandene Ortsbild zu beurteilen sind und überdies das kantonale Recht der Gemeinde bezüglich der bei der Würdigung zu beachtenden Merkmale und ihrer Gewichtung ausdrücklich einen Beurteilungsspielraum öffnet (VGr, 9. April 2003, VB.2003.00006, E. 2b = BEZ 2003 Nr. 22; VGr, 22. Februar 2006, VB.2005.00583, E. 4.2). Ist die Einordnung einer Arealüberbauung strittig, so darf das Baurekursgericht mithin nur dann einschreiten, wenn die ästhetische Würdigung der kommunalen Behörde sachlich nicht mehr vertretbar ist.

E. 4.2

Dem Verwaltungsgericht kommt im Gegensatz zu den Vorinstanzen nur Rechtskontrolle zu (§ 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a VRG). Es überprüft deshalb lediglich, ob die Rekursinstanz die ästhetische Würdigung durch die kommunale Baubehörde zu Recht für vertretbar halten durfte beziehungsweise, wenn sie davon abweicht, ob dies ohne Verletzung der Gemeindeautonomie zulässig war. Dagegen ist es nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts, eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und der Einordnung des Bauvorhabens vorzunehmen; damit würde es seine eigene Kognition überschreiten (BGr, 21. Juni 2005, ZBl 107/2006, S. 434 ff.).

E. 5

Der Hochbau- und Planungsausschuss hat in seinem Beschluss vom 9. Februar 2011 erwogen, das als Standort für die Mobilfunkanlage ausgewählte, im Jahr 1974 gebaute Mehrfamilienhaus sei Teil einer Wohnüberbauung, die als Arealüberbauung "K" am 21. März 1972 bewilligt worden sei. Das Projekt zeige eine äusserst pragmatische, primär technisch orientierte Lösung der Bauaufgabe nach dem Prinzip der Addition von Bauteilen. So würden alle geplanten Anlagebauteile als weitere technische Aufbauten und Installationen auf das vom höher gelegenen Umfeld aus einsehbare Dach des Gebäudes gestellt. Der etwa 4,50 m hohe Sendemast werde auf der Westseite eines bestehenden, etwa 1,30 m hohen Liftaufbaus montiert. Im obersten Mastbereich seien fünf in Antennenkörper gekleidete Sendeantennen und darunter zwei Richtfunkantennen vorgesehen. Der zur Sendeanlage gehörige Geräteschrank aus Kunststoff werde südlich des Liftaufbaus aufgestellt und überreife diesen um ca. 0,55 m. Bezüglich des Geräteschranks sei ein bewusstes Bemühen um eine besonders gute Gestaltung und Einordnung in die Gesamtanlage der Arealüberbauung nicht feststellbar. Es werde weder eine kubische Integration mit dem Liftaufbau gesucht noch ein innovativ gestalteter Bauteil geschaffen. In dieser Form resultiere aus der im Orts- und Strassenbild auffällig platzierten Anlage auf dem höchsten Gebäude der Wohnüberbauung insgesamt eine architektonische Abwertung der Arealüberbauung. Die vorausgesetzte besonders gute Gestaltung des Projekts im Sinn

von § 71 PBG sei nicht erreicht. Aufgrund der erhöhten gestalterischen Rahmenbedingungen sei grundsätzlich eine Platzierung des Geräteschranks in den bereits bestehenden Gebäulichkeiten oder zumindest an weniger prominenter Aussenlage im Bereich des Gebäudesockels zu bevorzugen.

E. 6

Zur Würdigung des Hochbau- und Planungsausschuss es machen die Beschwerdeführenden vorab geltend, dieser habe sich mit der Einordnung des Antennenaufbaus als Teil des Bauvorhabens nicht auseinandergesetzt. Die dort wiedergegebenen Erwägungen beinhalten in Bezug auf den Antennenmast und die daran angebrachten Antennenkörper für Sende- und Richtfunk keine Auseinandersetzung mit der Einordnung, sondern eine Beschreibung des Bauvorhabens.

E. 6.1

Die kommunale Baubehörde kann sich auf ihren besonderen Beurteilungsspielraum nur berufen, wenn sie spätestens in der Rekursantwort die geforderte nachvollziehbare Begründung für ihren Entscheid vorbringt (RB 1991 Nr. 2).

E. 6.2

Der Hochbau- und Planungsausschuss hat in seiner Rekursvernehmlassung vom 8. Juni 2011 (act. 7/11a) bezüglich des Antennenmasts ausgeführt, auch wenn dieser als solcher keinen Eingang in die Erwägungen gefunden habe, bedeute dies nicht, dass dieser Anlageteil nicht in die Beurteilung eingeflossen wäre. Der Zweck der Anlage sei vorgegeben. Die Funktionalität stehe im Vordergrund und lasse sich daher gestalterisch nicht verändern. Angesichts der nur geringen Höhe des Antennenmasts und dessen geringen Ausladung würden die Proportionen des Baukörpers und dessen Erscheinung nicht massgeblich tangiert.

E. 6.3

Die Baubehörde hat somit die Begründung, inwiefern sich auch der Antennenmast in die Arealüberbauung einordne, rechtzeitig nachgeschoben, weshalb sie sich auch diesbezüglich auf ihren besonderen Beurteilungsspielraum berufen kann.

E. 7

Wie vorstehend unter E. 4.2 ausgeführt, überprüft das Verwaltungsgericht lediglich, ob das Baurekursgericht die ästhetische Würdigung durch die kommunale Baubehörde zu Recht für vertretbar halten durfte.

E. 7.1

Wie sich aus den bei den Akten liegenden Fotos anlässlich des Augenscheins vom 4. Oktober 2011 ergibt, ist die Würdigung der Vorinstanz, die Arealüberbauung weise nach heutigen Massstäben eine zwar gepflegte, aber bescheidene und hauptsächlich funktional vorgegebene Gestaltung auf, ohne Weiteres nachvollziehbar. Das Baurekursgericht hat sodann zutreffend festgehalten, dass die Überbauung im Wesentlichen aus horizontal versetzten, drei- bis fünfgeschossigen Wohnkuben mit Flachdach bestehe. Östlich des Standortgebäudes, einzig durch die L-Strasse getrennt, seien zwar architektonisch ansprechendere, kleinvolumigere Gebäude erstellt worden. Diese würden aber keine einheitliche Gestaltung aufweisen. Wenn das Baurekursgericht daraus schliesst, das bauliche Umfeld sei unpräzise, heterogen und als wenig empfindlich einzustufen, woran

auch die Arealüberbauung nichts zu ändern vermöge, handelt es sich hierbei um eine nachvollziehbare Würdigung. Im Weiteren hat sie zutreffend erwogen, dass die Tatsache, dass etwa der Rekurrent 2 von seiner höher gelegenen Liegenschaft aus betrachtet, nebst der Seesicht auch die weniger favorisierte Sicht auf das Flachdach habe, nicht ausreiche, um dem Vorhaben eine gute Einordnung abzusprechen, zumal die Aussicht nicht geschützt sei.

E. 7.2

). Sie geht nicht über das hinaus, was zur üblichen Ausstattung einer reinen Wohnzone mit Infrastrukturanlagen gehört. Anders verhält es sich, wenn über eine einzige grosse Anlage in einer immissionsmässig empfindlichen Zone weite Teile eines Gemeindegebiets erschlossen werden (vgl. VGr, 27. März 2009, VB.2008.00442, E. 3). Dies kann hier jedoch bereits aufgrund der nur durchschnittlichen Grösse und Leistungsfähigkeit der Mobilfunkantenne ausgeschlossen werden, weshalb sich die geplante Antenne als zonenkonform erweist.

E. 7.3

Zusammengefasst ist in Anbetracht des erwähnten erheblichen Beurteilungsspielraums der Baubehörde ohne Weiteres nachvollziehbar und nicht zu beanstanden, dass diese dem Bauvorhaben eine gute Einordnung attestiert hat, weshalb das Baurekursgericht diese ästhetische Würdigung auch unter Berücksichtigung der erhöhten Einordnungsanforderungen von § 71 PBG zu Recht als vertretbar hat halten dürfen.

E. 8

Im Weiteren machen die Beschwerdeführenden geltend, das abgeänderte Projekt sehe vor, dass der Geräteschrank im Bereich des westlichen Gebäudesockels auf dem Niveau Keller-/Eingangsgeschoss vor der unter einem Balkon zurückspringenden Fassade erstellt und mit einer 1,70 m hohen Einfriedung gesichert werde. Dass vom Beschwerdegegner in Bezug auf die Projektänderung des Geräteschranks in Anwendung gebrachte Anzeigeverfahren sei nur zulässig für Bauvorhaben, die von untergeordneter Bedeutung seien und keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührten. Das Anzeigeverfahren sei bereits wegen der vorgesehenen, 1,70 m hohen Einfriedung des Geräteschranks ausgeschlossen, da gemäss § 14 lit. o der Bauverfahrensordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) geschlossene Einfriedungen nur bis höchstens 1,50 m dem Anzeigeverfahren unterstünden. Dass es sich beim 1,70 m hohen Zaun um eine offene und nicht um eine geschlossene Einfriedung handeln soll, sei aus den Plänen nicht ersichtlich. Auch wenn der Geräteschrank unter einem Balkonvorsprung des Standortgebäudes teilweise verdeckt sei, so trete er zusammen mit der vorgesehenen Einfriedung trotzdem gut sichtbar in Erscheinung und es stelle sich gerade in Bezug auf die Arealüberbauung die Frage nach der besonders guten Gestaltung und Einordnung dieser Bauteile.

E. 8.1

Bezüglich der Einordnung des ebenerdigen Geräteschranks hat der Hochbau- und Planungsausschuss in seiner Verfügung vom 14. Dezember 2012 ausgeführt, der zur Mobilfunkantenne gehörende Technikschränk werde neu an bedeutend weniger prominenter Aussenstelle im Bereich des westseitigen Gebäudesockels auf dem Niveau des Keller/Eingangsgeschosses, vor der unter einem Balkon zurückspringenden Fassade platziert und mit einer 1,70 m hohen Einfriedung gesichert. Die Kabelführung vom Dach zum Technikschränk erfolge in einem Fallrohr mit einem Durchmesser von 100 mm, das der Fassadenfarbe angepasst werde. Der Beschwerdegegner kam zum Schluss, mit dieser

Projektanpassung gelinge es, den zur Antennenanlage gehörenden Technikschränk optisch wesentlich diskreter in die Gesamtanlage der Arealüberbauung zu integrieren. Die nach § 71 Abs. 1 PBG geforderte besonders gute Gesamtwirkung werde erreicht. Zur Frage der Einordnung ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass die Ausführungen der Baukommission, der Technikschränk integriere sich mit der ebenerdigen Anbringung unter einem Balkon an der zurückspringenden Fassade optisch wesentlich diskreter in die Gesamtanlage, ohne Weiteres nachvollziehbar sind. Die Würdigung, der Technikschränk erfülle aufgrund der Projektanpassung die Anforderungen an die besonders gute Gesamtwirkung im Sinn der §§ 238 und 71 Abs. 1 PBG, erweist sich jedenfalls nicht als rechtsverletzend. Bei der Umplatzierung des Technikschränks aus Einordnungsgründen handelt es sich demnach um eine untergeordnete Projektänderung, die ohne besondere Schwierigkeiten vollzogen werden kann, weshalb sie mit einer Nebenbestimmung im Sinn von § 321 Abs. 1 PBG verfügt werden durfte.

E. 8.2

Gemäss § 325 PBG in Verbindung mit § 13 BVV wird für ein Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigende Interessen Dritter berührt werden, anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren angewendet. Was die Zulässigkeit des Anzeigeverfahrens betrifft, ist festzuhalten, dass – entgegen dem Dafürhalten der Beschwerdeführenden – nicht eine geschlossene, sondern eine offene Einfriedung vorgesehen ist. Als offen gilt eine Einfriedung dann, wenn sie – wie etwa ein Gartenhag oder Gittermaschenzaun – Durchsicht ermöglicht (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 263). Aus den bei den Akten liegenden Plänen ist eindeutig ersichtlich, dass für die Einfriedung ein Gittermaschenzaun, und damit eine offene Einfriedung eingezeichnet wurde (act. 8/11.4). Die Aufzählung in § 14 BVV ist nicht abschliessend. Der von den Beschwerdeführenden geltend gemachte § 14 lit. o BVV regelt nur die Zulässigkeit von "geschlossenen" Einfriedungen und ist daher nicht einschlägig.

E. 8.3

Nachdem sich das Vorhaben – wie in E. 8.1 ausgeführt – einordnungsmässig als unproblematisch erweist, ist auch nicht ersichtlich, inwiefern berechnigte Interessen Dritter berührt sein könnten. Da das Baurekursgericht diese Rüge auch materiell geprüft hat, kann offenbleiben, ob es zu Recht nicht auf den Rekurs im Verfahren R3.2012.00013 eingetreten ist. Den Beschwerdeführenden wurde die Abänderungsverfügung vom 14. Dezember 2012 jedenfalls zugestellt, womit sie ihre Verfahrensrechte vollumfänglich wahren konnten. Damit erübrigt sich auch die eventualiter beantragte Rückweisung der Sache zur Durchführung des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens.

E. 9

Schliesslich machen die Beschwerdeführenden geltend, die streitbetreffende Mobilfunkanlage stelle eine ideelle Bedrohung dar, an deren Verhinderung in Wohnzonen ein schützenswertes Interesse bestehe, wie das Bundesgericht bereits in mehreren Fällen anerkannt habe.

E. 9.1

Mobilfunkanlagen sind als Infrastrukturanlagen im Baugebiet zwar nicht generell und unabhängig von ihrem Verwendungszweck zulässig. Auch bei ihnen ist im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu prüfen, ob sie dem Zweck der betreffenden Nutzungszone

entsprechen (vgl. Art. 22 Abs. 2 lit. a des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG] ; BGE 133 II 321 E. 4.3.1; VGr, 13. März 2008, VB.2007.00468, E. 3). So hat das Bundesgericht in BGE 133 II 321 E. 4.3.1 erwogen, innerhalb der Wohnzonen könnten Mobilfunkanlagen nur als zonenkonform betrachtet werden, soweit sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Ort stünden, an dem sie errichtet werden sollen. Indessen stellt eine gewöhnliche Mobilfunk-Basisstation nach konstanter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts keinen Betrieb im baurechtlichen Sinn dar und ist als blosse technische Infrastrukturbaute auch in einer Wohnzone zonenkonform (RB 1998 Nr. 96 = BEZ 1998 Nr. 21 = URP 1999, 179 ff.; VGr, 24. August 2000, BEZ 2000 Nr. 52, E. 5). Diese Rechtsprechung beruht unter anderem auf der Überlegung, dass es sich bei Mobilfunkanlagen um gesellschaftlich akzeptierte Begleiterscheinungen der heutigen Zivilisation handelt. Sie ist jedoch nur so weit tragfähig, als die Anlagen bzw. Anlagenteile einem tatsächlichen Bedürfnis zur lokalen Versorgung mit Mobilfunkdiensten entsprechen (VGr, 25. April 2007, VB.2006.00201, E. 10.4).

E. 9.2

Vorliegend kann die projektierte Mobilfunkanlage aufgrund ihrer Dimensionen und ihrer durchschnittlichen Leistungsfähigkeit noch als gewöhnliche Anlage qualifiziert werden (vgl. E.

E. 9.3

Was die gerügten ideellen Immissionen durch Mobilfunkanlagen betrifft, stellen diese nach konstanter Praxis des Verwaltungsgerichts grundsätzlich keine baupolizeilich relevanten Einwirkungen dar, weshalb das Baupolizeirecht davor grundsätzlich keinen direkten Schutz bietet (RB 1997 Nr. 100, 1985 Nr. 104; VGr, 11. Juli 1990, BEZ 1990 Nr. 24, E. 2b). Im öffentlichen Baurecht haben "ideelle Immissionen" nur insofern eine gewisse Bedeutung, als es darum geht, die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben in Zonen zu prüfen, die hauptsächlich dem Wohnen dienen. So hat das Bundesgericht insbesondere die Belästigung von Anwohnern durch Freier den ideellen Immissionen zugerechnet und es deshalb für zulässig erachtet, in Zonen mit einem festgelegten Wohnanteil von über 50 % Massagesalons generell auszuschliessen, da sie aufgrund der damit verbundenen ausgeprägten ideellen Immissionen geeignet seien, das Wohnen zu verdrängen oder wenigstens erheblich zu behindern (BGr, 26. November 1997, 1P.191/1997, E. 5c, nicht publiziert; vgl. auch BGr, 19. September 2001, ZBl 103/2002, E. 2c/dd S. 192). Vorliegend ist indessen eine vergleichbare Situation nicht ersichtlich. Mobilfunkantennen sind auch in Wohnzonen üblicher Bestandteil der Quartierinfrastruktur. Es kann daher nicht gesagt werden, diese würden das Wohnen verdrängen oder erheblich behindern.

E. 9.4

Zu den geltend gemachten ideellen Immissionen hat das Bundesgericht festgehalten, Mobilfunkantennen könnten bewirken, dass Liegenschaften und Wohnungen schwerer verkäuflich oder vermietbar würden. Umweltrechtskonforme Mobilfunkanlagen könnten unerwünschte Auswirkungen dieser Art auslösen, obwohl von ihnen zurzeit keine erwiesene gesundheitliche Gefährdung ausgeht. Solche psychologischen Auswirkungen würden auch als ideelle Immissionen bezeichnet. Das Bundesgericht hat daraus geschlossen, dass solche ideellen Immissionen neben dem zivilrechtlichen Schutz grundsätzlich auch durch planungs- und baurechtliche Vorschriften eingeschränkt werden könnten (BGE 133 II 321 E. 4.3.4). Diese Rechtsprechung ermöglicht in einem gewissen

Rahmen den Erlass von Nutzungsvorschriften, welche die Standortwahl für Mobilfunkstationen beeinflussen. Die Gemeinde Männedorf hat jedoch bisher keine solchen Regeln erlassen. Für ein Verbot von Antennenanlagen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bietet die besagte Rechtsprechung indessen keine Grundlage.

E. 10

Zusammenfassend ergibt sich die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 VRG) und haben die private Beschwerdegegnerin angemessen zu entschädigen.

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