

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00611 vom 13. März 2014

ZH Verwaltungsgericht, 2014-03-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00611

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00611 du 13 mars 2014

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00611 del 13 marzo 2014

Regeste

Baubewilligung | Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst unter anderem einen Anspruch auf Begründung des Entscheids (E. 2.2). Vorliegend verletzt die Begründung des angefochtenen Entscheids den Anspruch auf rechtliches Gehör noch nicht (E. 2.3). Im Baubewilligungsverfahren ist grundsätzlich das im Zeitpunkt der Baubewilligungserteilung geltende Recht anzuwenden. Wird während der Hängigkeit des Rechtsmittelverfahrens die Änderung einer kommunalen planungsrechtlichen Festlegung beantragt bzw. beschlossen, ist das neue Recht aber noch nicht in Kraft getreten, stellt sich die Frage der intertemporalen Anwendung von § 234 PBG. Vorliegend lässt sich die beantragte Bauverweigerung nicht auf § 234 PBG stützen (E. 3). Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben (E. 5.1). Vorliegend stellen die verfügbaren Auflagen betreffend Nutzung der Parkplätze, Markierung der Parkierungsordnung und Abgrenzung der Parkfläche die Gestaltung als geordnete Parkierungsanlage sicher (E. 5.4.1). Zwar weisen Abstellplätze in aller Regel einen befestigten Boden auf. Die Verwendung von Kies ist jedoch nicht ausgeschlossen (E. 5.4.2). Die befriedigende Einordnung des geplanten Autoabstellplatzes ist vorliegend zu bejahen (E. 5.5). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

C AG, vertreten durch RA D,

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

E. 1.2

In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragt die Beschwerdeführerin die Durchführung eines Augenscheins. Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im Ermessen der anordnenden Behörde. Es besteht nur dann eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 8. November 2010, 1C_192/2010, E. 3.3; BGr, 10. August 2010, 1C_512/2009, E. 2.3; VGr, 23. Oktober 2014, VB.2014.00290, E. 2.1). Aus verfahrensökonomischen Gründen ist es zulässig, dass sich eine Rechtsmittelinstanz auf das

Ergebnis des vorinstanzlichen Augenscheins abstützt und auf die Durchführung eines eigenen Augenscheins verzichtet. Ein solches Vorgehen setzt voraus, dass sich der massgebliche Sachverhalt aus dem vorinstanzlichen Augenschein und aus den übrigen Verfahrensakten mit ausreichender Deutlichkeit ergibt (Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Kommentar VRG], 3. A., Zürich 2014, § 7 N. 81).

E. 1.3

Im vorliegenden Fall hat die Vorinstanz am 3. September 2014 einen Augenschein durchgeführt. Das Protokoll dieses Augenscheins inklusive der sieben getätigten Fotografien liegt dem Verwaltungsgericht vor. Bei den Akten finden sich zudem ein Prospekt zur Illustration der Sichtschutzwand sowie zwölf Fotografien der Beschwerdeführerin. Aus diesen Aktenstücken sowie der Gesamtheit der übrigen Akten ergibt sich der massgebliche Sachverhalt mit hinreichender Deutlichkeit, sodass auf die Durchführung des beantragten Augenscheins verzichtet werden kann.

E. 2

Gemeinderat Weiningen, Beschwerdegegner, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 18. März 2013 bewilligte der Gemeinderat Weiningen der C AG – mit Zustimmung des Bundesamts für Strassen ASTRA – unter Bedingungen und Auflagen die Erstellung eines Autoabstellplatzes mit Sichtschutzwand auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 bei der E-Strasse 02 in Weiningen. II. A. Dagegen erhob A am 22. April 2013 Rekurs beim Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung des Beschlusses und die Durchführung eines Augenscheins. Mit Entscheid vom 4. Oktober 2013 hiess das Baurekursgericht den Rekurs teilweise gut. B. Hiergegen erhob A am 6. November 2013 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte, den Rekursentscheid aufzuheben und die nachgesuchte Baubewilligung für das Projekt in seiner konkreten Ausgestaltung zu verweigern. In verfahrensrechtlicher Hinsicht stellte sie das Begehren, es sei ein Augenschein durchzuführen. Mit Urteil vom 13. März 2014 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde teilweise gut. Es hob den Rekursentscheid auf und wies die Sache zum Neuentscheid im Sinn der Erwägungen an das Baurekursgericht zurück. C. Nach der Durchführung eines Augenscheins hiess das Baurekursgericht den Rekurs mit Entscheid vom 26. September 2014 teilweise gut und ergänzte den Beschluss des Gemeinderats Weiningen vom 18. März 2013 dadurch, dass die Parkierungsordnung zu markieren und die bekieste Fläche klar zu begrenzen sei. Einen entsprechend ergänzten Plan sowie einen korrigierten, mit den übrigen Baueingabeplänen übereinstimmenden Katasterplan habe die Bauherrschaft der Baubehörde vor Baubeginn einzureichen und bewilligen zu lassen. Im Übrigen wies das Baurekursgericht den Rekurs ab. III. Hiergegen erhob A am 23. Oktober 2014 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte, den Rekursentscheid aufzuheben und die nachgesuchte Baubewilligung für das Projekt in seiner konkreten Ausgestaltung zu verweigern, unter Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdegegner für das Beschwerde- und für das vorinstanzliche Verfahren. In verfahrensrechtlicher Hinsicht stellte sie das Begehren, es sei ein Augenschein durchzuführen. Das Baurekursgericht schloss am 6. November 2014 ohne weitere Bemerkungen auf Abweisung der Beschwerde. Der Gemeinderat Weiningen verzichtete mit Beschluss vom 17. November 2014 auf eine Beschwerdeantwort und beantragte, soweit darauf überhaupt einzutreten sei, die Abweisung des Rekurses (richtig: der Beschwerde). Die C AG beantragte am 28. November 2014 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf

einzutreten sei, unter Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführerin. Dazu äusserte sich A am 15. Dezember 2014. Mit Eingaben vom 13. Januar 2015 bzw. 19. Januar 2015 hielten die C AG bzw. der Gemeinderat Weiningen an ihren Anträgen fest. A reichte keine weitere Vernehmlassung ein. Die Kammer erwägt: 1.

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Vorinstanz habe ihre Argumente in der Beschwerde an das Verwaltungsgericht vom 6. November 2013 sowie in ihrer Replik an das Verwaltungsgericht vom 17. Januar 2014 ausgeblendet und sei auf die Thematik der "Befristung der Baubewilligung" nicht eingegangen. Sie rügt zudem, dass die Vorinstanz in ihrem Entscheid vom 26. September 2014 bezüglich der Einordnung des Bauvorhabens unverändert die betreffende Erwägung ihres Entscheids vom 4. Oktober 2013 wiedergegeben habe. Diese Rügen sind formeller Natur und vorab zu prüfen.

E. 2.2

Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst unter anderem einen Anspruch auf Begründung des Entscheids (Alain Griffel, Kommentar VRG, § 8 N. 35, § 10 N. 15 ff.; § 28 Abs. 1 Satz 1 VRG). In einem Entscheid brauchen jedoch nicht alle Vorbringen, Behauptungen und Überlegungen der Parteien wiedergegeben zu werden; die Begründung darf sich auf jene Aspekte beschränken, die die Behörde willkürfrei als wesentlich betrachtet (VGr, 30. Mai 2012, VB.2012.00179, E. 2.1; VGr, 24. Oktober 2013, VB.2013.00467, E. 4.4). Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt sein, von denen sich die Behörde leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt, und es muss grundsätzlich ersichtlich werden, wieso die Behörde vorgebrachte Äusserungen für unerheblich, unrichtig oder unzulässig hielt (Michele Albertini, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Bern 2000, S. 368 f. und 402 ff. mit zahlreichen Hinweisen).

E. 2.3

Die gerügte Erwägung zur Einordnung des Bauvorhabens entspricht grösstenteils wörtlich der betreffenden Erwägung des Entscheids vom 4. Oktober 2013. Sie unterscheidet sich inhaltlich nur in wenigen Punkten von der früheren Erwägung: Zu Beginn der Erwägung wurde ein neuer Satz eingefügt und an einer anderen Stelle wurden zwei Wörter weggelassen. Die Vorinstanz hat ausdrücklich auf den von ihr durchgeführten Augenschein und die ihr zustehende Kognition verwiesen. Sie setzte sich in ihrem Entscheid mit den massgebenden Vorbringen der Beschwerdeführerin im Rekursverfahren auseinander, so insbesondere mit der Befestigung des Autoabstellplatzes, der Sichtschutzwand gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführerin und der Markierung der Parkfelder. Aus dem Rekursentscheid geht mit knapp hinreichender Deutlichkeit hervor, weshalb die Vorinstanz die Gestaltung und Einordnung des Autoabstellplatzes als den Anforderungen von § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) genügend erachtete. Zudem wurde die Baubewilligung unbefristet erteilt, weshalb die Vorinstanz auf die Auseinandersetzung mit der Thematik der "Befristung der Baubewilligung" verzichten konnte. Nach dem Gesagten und auch unter Berücksichtigung des von der Vorinstanz durchgeführten Augenscheins liegt gesamthaft betrachtet eine Verletzung des rechtlichen Gehörs noch nicht vor.

E. 2.4

Da die Baubewilligung unbefristet erteilt wurde, sind auch das von der Beschwerdeführerin im vorliegenden Verfahren erstmals angerufene Urteil des Bundesgerichts vom 23. September 2014 (1C_108/2014) und dessen Auswirkungen auf die Planung des Ausbaus der "I" unerheblich.

E. 3.1

Unter Berufung auf Art. 26 septies Ziff. 2 der revidierten und Ende August 2013 vorgestellten Bau- und Zonenordnung (Revisionsvorlage zur BZO) macht die Beschwerdeführerin geltend, das Bauvorhaben stehe in krassem Widerspruch zu künftig geltendem Recht. Gemäss der Revisionsvorlage zur BZO sind für die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Gebiete Gestaltungspläne gemäss § 83 ff. PBG aufzustellen, wobei die Gestaltungsplanpflicht auch mit privaten Gestaltungsplänen erfüllt werden kann (Art. 26 septies Ziff. 1 der Revisionsvorlage zur BZO). Weiter sind Bauten, Anlagen und Umschwung in allen Gebieten besonders gut zu gestalten sowie zweckmässig auszustatten und auszurüsten (Art. 26 septies Ziff. 2 lit. a der Revisionsvorlage zur BZO). Die Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet F bezweckt sodann einen siedlungsverträglichen Lärmschutz, eine ansprechende Aussenraumgestaltung an der G-Strasse, aufenthaltsfreundliche Freiräume, eine rationelle Erschliessung und Parkierung unter Vermeidung eines übermässigen Verkehrsaufkommens durch Gewerbenutzungen sowie eine bauliche Verdichtung (AZ max. 66 %) (vgl. Art. 26 septies Ziff. 6 der Revisionsvorlage zur BZO).

E. 3.2

Im Baubewilligungsverfahren ist grundsätzlich das im Zeitpunkt der Baubewilligungserteilung geltende Recht anzuwenden (VGr, 30. September 2014, VB.2014.00065, E. 2.3). Wird während der Hängigkeit des Rechtsmittelverfahrens die Änderung einer kommunalen planungsrechtlichen Festlegung beantragt bzw. beschlossen, ist das neue Recht aber noch nicht in Kraft getreten, stellt sich die Frage der intertemporalen Anwendung von § 234 PBG (vgl. dazu Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 2, 5. A., Zürich 2011, S. 569 f.). Nach § 234 PBG ist ein Grundstück baureif, wenn es erschlossen ist und wenn durch die bauliche Massnahme keine noch fehlende oder durch den Gemeinderat beantragte planungsrechtliche Festlegung nachteilig beeinflusst wird. So lange Bestrebungen zur Revision der Zonenplanung nicht ihren Abschluss in der rechtskräftigen Änderung der Bau- und Zonenordnung gefunden haben, stellen die darauf ausgerichteten Bemühungen keine Änderung der Rechtslage, sondern lediglich eine Änderung der für die Anwendung von § 234 PBG massgeblichen Sachumstände dar. Eine derart geänderte Sachlage wird im Beschwerdeverfahren in der Regel nur berücksichtigt, wenn wichtige prozessökonomische Gründe dafür sprechen, der Streitgegenstand nicht verändert wird und keine neuen Ermessensfragen aufgeworfen werden (VGr, 9. April 2008, VB.2007.00393, E. 3.1 = BEZ 2008 Nr. 19; VGr, 22. März 2006, VB.2005.00562 E. 2.2 = BEZ 2006 Nr. 30; RB 1982 Nr. 40). Bei der Anwendung von § 234 PBG macht das Verwaltungsgericht die Berücksichtigung der durch laufende Planungsverfahren geänderten Sachlage in ständiger Rechtsprechung von einer Interessenabwägung im Einzelfall abhängig. Es berücksichtigt dabei grundsätzlich die geänderte Sachlage, das heisst den Stand der Planung im Zeitpunkt seines Entscheids, prüft jedoch im Rahmen der Interessenabwägung, ob dem Schutz der neuen Planung oder dem Vertrauen des Baugesuchstellers in die Beständigkeit der noch geltenden planungsrechtlichen Grundlagen der Vorzug gebührt (VGr, 9. April 2008,

VB.2007.00393, E. 3.1 mit Hinweisen = BEZ 2008 Nr. 19; VGr, 4. Mai 2011, VB.2010.00108, E. 2.3; VGr, 7. November 2007, VB.2007.00236, E. 11.3). Im Grunde berücksichtigt das Verwaltungsgericht damit die geänderte Sachlage, d. h. den Stand der Planung im Zeitpunkt seines Entscheids. Die Interessenabwägung betrifft nur die Frage, ob dem Schutz der neuen Planung oder dem Vertrauen des Baugesuchstellers in die Beständigkeit der noch geltenden planungsrechtlichen Grundlagen der Vorzug gebührt (VGr, 22. März 2006, VB.2005.00562 E. 2.2 = BEZ 2006 Nr. 30). Eine beantragte Planänderung muss hinreichend konkretisiert sein und ernsthafte Realisierungschancen haben, um im Sinn von § 234 PBG berücksichtigt zu werden (VGr, 9. April 2008, VB.2007.00393, E. 3.1 mit Hinweisen = BEZ 2008 Nr. 19). Anzufügen bleibt, dass § 234 PBG ausschliesslich die Sicherung planungsrechtlicher Festlegungen bezweckt und nicht etwa die generelle Voranwendung künftigen Rechts erlaubt (VGr, 9. Februar 2011, VB.2010.00508, E. 2.3.2; RB 1984 Nr. 96). Die Bestimmung dient dem gewichtigen öffentlichen Interesse an der Verwirklichung des verfassungsrechtlichen Auftrags der Raumplanung (vgl. Art. 75 BV; BGr, 19. März 2014, 1C_743/2013, E. 5.3; vgl. auch BGE 118 Ia 510 E. 4d S. 513 f.; BGE 116 Ia 449 E. 4a S. 453).

E. 3.3

Am 18. März 2013 erteilte der Gemeinderat Weiningen die umstrittene Baubewilligung. Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde am 23. August 2013 öffentlich aufgelegt und an der Gemeindeversammlung vom 6. März 2014 von den Stimmberechtigten festgesetzt. Im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung vom 18. März 2013 konnte die beabsichtigte Änderung der BZO dem Bauvorhaben bereits mangels eines Antrags im Sinn von § 234 PBG nicht entgegengehalten werden. Seit der Auflage am 23. August 2013 bzw. der Festsetzung der Teilrevision der Nutzungsplanung an der Gemeindeversammlung vom 6. März 2014 liegt ein Antrag vor, welcher im Beschwerdeverfahren berücksichtigt werden kann. Die Teilrevision zur Nutzungsplanung umschreibt jedoch nur eine Pflicht zur Aufstellung von Gestaltungsplänen für die bezeichneten Gebiete (Art. 26 septies Ziff. 1 der Revisionsvorlage zur BZO) und nennt die gebietsspezifischen Ziele, welche dem Gestaltungsplan für das Gebiet F zugrunde zu legen sind (Art. 26 septies Ziff. 6 der Revisionsvorlage zur BZO) . Diese Pflicht zur Aufstellung eines Gestaltungsplans stellt an sich noch keine hinreichende Konkretisierung einer planungsrechtlichen Festlegung dar. Auch die gebietsspezifischen Ziele, welche mittels verschiedenen Massnahmen erreicht werden können, vermögen den noch aufzustellenden Gestaltungsplan nicht in der erforderlichen Weise zu konkretisieren. Eine solche Konkretisierung ist jedoch erforderlich, um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben wesentlich von der Planänderung abweicht bzw. diese negativ präjudiziert. Zudem werden Ästhetiknormen wie Art. 26 septies Ziff. 2 der Revisionsvorlage zur BZO mangels planungsrechtlicher Bedeutung von § 234 PBG nicht erfasst (Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 564). Schliesslich ist auch zu berücksichtigen, dass die Baubewilligung über fünf Monate vor der öffentlichen Auflage der Revisionsvorlage zur BZO erteilt wurde. Die Berücksichtigung der nachträglich beantragten Änderung der BZO hätte für die Bauherrschaft zur Folge, dass sie hinterher Vorschriften unterworfen würde, die bei Einreichung des Baugesuchs und noch im Zeitpunkt der Baubewilligung nicht öffentlich auflagen. Weiter beantragte der Gemeinderat Weiningen die Abweisung der vorliegenden Beschwerde, ohne überwiegende öffentliche Interessen, die für eine Voranwendung der Teilrevision der Nutzungsplanung auf das streitige Bauvorhaben sprechen würden, geltend zu machen. Zudem stellt der geplante Autoabstellplatz die für den Gestaltungsplan vorgesehenen gebietsspezifischen Ziele nicht grundsätzlich infrage. Die

von der Beschwerdeführerin beantragte Bauverweigerung lässt sich folglich auch unter dem Gesichtspunkt der Interessenabwägung nicht auf § 234 PBG abstützen.

E. 4.1

Die Beschwerdegegnerin beabsichtigt, auf dem betroffenen Baugrundstück einen Autoabstellplatz mit Kiesbelag (20 m x 35 m) für 23 Fahrzeuge (7 Personenwagen und 16 Servicewagen) inklusive einer Holz-Sichtschutzwand (Höhe = 1.80 m) entlang des Grundstückes Kat.-Nr. 03 zu erstellen.

E. 4.2

Strittig ist vorliegend die Einordnung des infrage stehenden Autoabstellplatzes. Nach Auffassung der Beschwerdeführerin weist die rund 700 m² grosse Kiesfläche mit Abschränkungen, Visierpfählen oder dergleichen den Charakter eines provisorisch angelegten Grossparkplatzes für ein Schützenfest oder ähnliches auf. Der riesige Kiesplatz, welcher untertags grossmehrheitlich sichtbar sei, beeinträchtigt die bauliche Umgebung massiv und nehme nicht die geringste Rücksicht auf die angrenzenden Wohnnutzungen oder auch nur die Gestaltung der Umgebung (inkl. der Abstellplätze) des Gewerbezentrums "H". Zudem müssten die Abstellplätze selber - und nicht bloss die Abstellplatzreihen - angelegt und damit markiert werden. Die Auflage der Vorinstanz gehe insoweit zu wenig weit.

E. 4.3

Die Vorinstanz führte in ihrem Entscheid vom 26. September 2014 in Bezug auf die Gestaltung und Einordnung des Autoabstellplatzes aus, der gewerblich genutzte Autoabstellplatz beeinträchtigt die benachbarte Wohnnutzung von seiner Belegung her nicht. Die Verwendung von Kies sei nicht zu beanstanden und genüge den Anforderungen von § 238 Abs. 1 PBG, auch wenn bezüglich der Befestigung des Platzes gestalterisch bessere Lösungen denkbar wären. Dies gelte auch in Bezug auf die 1,8 m hohe Sichtschutzwand gegenüber dem rekurrentischen Grundstück.

E. 5.1

Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. § 238 Abs. 1 PBG ist eine positive ästhetische Generalklausel. Sie verbietet nicht bloss eine Verunstaltung, sondern verlangt eine positive Gestaltung (BGr, 16. Mai 2008, 1C_346/2007, E. 3.3.1; BGr, 28. Juli 2011, 1C_148/2011, E. 4.2; VGr, 6. Oktober 2010, VB.2009.00604, E. 5.3). Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, erfolgt nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung. Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr, 17. Dezember 2013, VB.2013.00468, E. 4.1.1 mit Hinweisen = BEZ 2014 Nr. 3). Zu diesen gehört auch die Zonenzugehörigkeit eines Baugrundstücks. § 238 Abs. 1 PBG gilt grundsätzlich für alle Bauten und Anlagen, und seine Anwendung erstreckt sich deshalb auf alle Zonen; hinsichtlich der ästhetischen Anforderungen ist aber jeweils die Zielsetzung der entsprechenden Zone zu berücksichtigen, weshalb in einer Gewerbezone nicht die gleichen Anforderungen wie in einer Wohnzone gestellt werden können (VGr, 26. Januar 2011, VB.2010.00470, E. 3.1; RB 1980 Nr. 122 und 123).

E. 5.2

Den Gemeinden steht bei der Anwendung der Ästhetikgeneralklausel als Ausfluss der Gemeindeautonomie zwar ein gewisser Ermessensspielraum zu, um die in der Norm verwendeten offenen Formulierungen ortsbezogen zu konkretisieren. Das Baurekursgericht hat die von der Baubehörde angeführten Entscheidungsgründe ihrerseits gebührend zu berücksichtigen und sich mit den Kriterien auseinandersetzen, welche von der Behörde entwickelt wurden. Abgesehen von der insoweit gebotenen Rücksichtnahme besteht nach der neueren Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts allerdings keine weitergehende Einschränkung der grundsätzlich vollen Kognition der Vorinstanz (VGr, 17. Dezember 2013, VB.2013.00468, E. 4.2 und 4.3, auch zum Folgenden). Die Vorinstanz ist insbesondere auch ermächtigt, eine Ermessenskontrolle durchzuführen (§ 20 Abs. 1 lit. c VRG). Bei unzulässiger Kognitionsbeschränkung beginge das Gericht eine formelle Rechtsverweigerung im Sinn von Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) (BGr, 21. April 2004, 1P.401/2003, E. 2.1; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 1657). Das Verwaltungsgericht verfügt bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz über eine Rechtskontrolle; es hat zu prüfen, ob sich der Rekursentscheid unter Berücksichtigung der erstinstanzlichen Entscheidungsgründe als rechtmässig erweist; eine Überprüfung der Angemessenheit steht dem Verwaltungsgericht nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG). Insofern kann das Verwaltungsgericht den Entscheid der Vorinstanz nur aufheben, wenn diese eine Rechtsverletzung begangen hat (VGr, 21. August 2014, VB.2014.00295, E. 3.2).

E. 5.3

Das betroffene Baugrundstück befindet sich gemäss der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Weiningen vom 21. April 1994 (BZO) in der Wohnzone W3/60 sowie in einem im Zonenplan schraffierten Zonenbereich, in welchem gemäss Art. 18 Abs. 2 BZO mässig störende Betriebe zulässig sind. Für diesen Zonenbereich gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung vom 15. September 1986 (LSV). Das Baugrundstück umfasst 2'796 m² und grenzt im Nordwesten an eine Siedlung mit Reiheneinfamilienhäusern – inklusive der Liegenschaft der Beschwerdeführerin – und im Südwesten an das Gebiet des Gewerbezentrums "H", bestehend aus vier grösseren Gewerbebauten. Zudem ist das Baugrundstück vom Projekt Ausbau "I" betroffen. In diesem Zusammenhang hat das Bundesamt für Strassen ASTRA das Baugrundstück mit einem Enteignungsbann belegt. Dementsprechend dürfen ohne Zustimmung des ASTRA keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen über das Grundstück getroffen werden (vgl. Art. 42 Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 [EntG]).

E. 5.4.1

Der Gemeinderat hat die Baubewilligung mit der Auflage erteilt, dass auf den Parkplätzen keine Container oder sonstigen Baumaschinen bzw. -geräte abgestellt werden. Die Vorinstanz hat die Baubewilligung ihrerseits mit der Auflage ergänzt, dass die Parkierungsordnung zu markieren und die bekieste Fläche klar abzugrenzen sei. Sie führt in ihren Erwägungen in diesem Zusammenhang aus, die Zahl und die Lage der Parkplätze müssten deutlich erkennbar sein, damit die Benutzer genau wüssten, wo sie ihr Fahrzeug abzustellen haben. Die Auflagen verhindern folglich eine beliebige und ungeordnete Nutzung der Parkierungsfläche sowie einen behelfsmässigen Eindruck des Platzes. Sie stellen die Gestaltung als geordnete Parkierungsanlage sicher (vgl. VGr, 13. März 2013,

VB.2012.00680, E. 5.3) und gewährleisten die gebotene Rücksichtnahme, auf welche im Übrigen auch Art. 24 BZO verweist. Zudem wird durch die Parkierungsordnung verhindert, dass der Parkplatz von mehr als 23 Fahrzeugen und damit in unbewilligtem Ausmass benutzt wird (vgl. VGr, 13. März 2013, VB.2012.00680, E. 6.2). Die rechtsgenügende Anlegung der Parkplätze, welche sich vorliegend aus dem Erfordernis der guten Einordnung und der Sicherstellung des bewilligten Zustandes ergibt, erfordert im Übrigen nicht zwingend, dass die einzelnen Parkfelder am Boden markiert sind (VGr, 13. März 2013, VB.2012.00680, E. 6; vgl. auch VGr, 10. Februar 1993, VB 92/0131 = BEZ 1993 Nr. 3). Aus dem Erfordernis einer Parkierungsordnung ergibt sich jedoch, dass die Zahl und die Lage der Parkplätze erkennbar sein müssen. Im Rahmen der Bewilligung des entsprechend den Auflagen ergänzten Plans hat die Baubehörde schliesslich die Möglichkeit, sicherzustellen, dass die geplante Parkierungsordnung diesen Anforderungen genügt.

E. 5.4.2

Zwar weisen Abstellplätze in aller Regel einen befestigten Boden auf (z. B. auch in Form von Rasengittersteinen) (VGr, 10. Februar 1993, VB 92/0131 = BEZ 1993 Nr. 3). Die Verwendung von Kies ist jedoch nicht ausgeschlossen. Sie ist im Übrigen auch nicht unüblich. Zudem kann aus einem Kiesbelag nicht automatisch auf einen behelfsmässigen Charakter geschlossen werden. Vorliegend ist der Autoabstellplatz in einem Übergangsbereich zwischen Gewerbe- und Wohnliegenschaften geplant. Zudem grenzt er im Nordosten an eine Wiese bzw. unüberbautes Bauland. Im Osten/Südosten des geplanten Autoabstellplatzes befindet sich ein Waldstreifen mit dahinterliegender Umfahrungsstrasse. Im Westen/Südwesten befindet sich - wie bereits vom Verwaltungsgericht festgestellt - das über eine gewisse architektonische Qualität verfügende Gewerbezentrum "H". Entlang der Nordostfassade der Liegenschaft E-Strasse 02 verläuft eine aus Rasengittersteinen bestehende Zufahrt. Im Nordwesten befindet sich die Reiheneinfamilienhaussiedlung mit der Liegenschaft der Beschwerdeführerin. Damit ist die bauliche Umgebung insgesamt nicht von einer Qualität, die besondere Anforderungen an das Bauvorhaben stellen würde. Angesichts der räumlichen Umgebung – insbesondere in Bezug auf das unmittelbar daran angrenzende unüberbaute Bauland im Nordosten und den Waldstreifen im Osten/Südosten – ist es vertretbar, den Kiesbelag in ästhetischer Hinsicht als befriedigend zu erachten. Ob in Bezug auf die Befestigung des Platzes gestalterisch bessere Lösungen denkbar wären, ist unerheblich. § 238 Abs. 1 PBG fordert nur eine befriedigende und nicht eine optimale Einordnung. Zudem darf das Verwaltungsgericht eine Einordnungsentscheid nicht auf Angemessenheit, sondern bloss auf Rechtsverletzungen hin überprüfen.

E. 5.4.3

Die Bejahung der befriedigenden Gesamtwirkung ist auch in Bezug auf die geplante Sichtschutzwand nicht zu beanstanden. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin an der E-Strasse 04 wird im Südwesten – ebenso wie die nachbarschaftliche Liegenschaft E-Strasse 05 – durch eine mannshohe Holzwand abgegrenzt. Im Südosten begrenzt ein Maschendrahtzaun die Liegenschaft der Beschwerdeführerin. Angesichts der baulichen Umgebung erscheint weder die Materialisierung der geplanten Sichtschutzwand in Holz noch ihre Ausgestaltung als Flechtzaun oder ihre Höhe als störend.

E. 5.4.4

An der befriedigenden Einordnung vermag auch das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 26. Januar 2011 im Verfahren VB.2010.00470 betreffend den Bau eines Abstellplatzes für mobile Heizzentralen nichts zu ändern. Dieses Verfahren betraf ein anderes Bauvorhaben, das sich namentlich durch die uneingeschränkte Überstellung des Abstellplatzes mit mobilen Heizzentralen, welche teilweise in unansehnlichen, grellfarbigen Containern von mehreren Metern Länge untergebracht werden sollten, auszeichnete.

E. 5.5

Zusammenfassend ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die befriedigende Einordnung des Autoabstellplatzes bejahte.

E. 6.1

Die Beschwerdeführerin macht sodann geltend, sie müsse die mit einem Kiesplatz verbundenen, zusätzlichen Immissionen erdulden. Das Befahren eines Kiesplatzes verursache bekanntlich einen deutlich grösseren Lärm als das Befahren einer asphaltierten oder mit Rasengittersteinen befestigten Fläche.

E. 6.2

Im baurechtlichen Verfahren gilt weitgehend das Rügeprinzip, was den Grundsatz der richterlichen Rechtsanwendung von Amtes wegen stark abschwächt (RB 1997 Nr. 7;). Wie das Verwaltungsgericht bereits festgestellt hat, hatte die Beschwerdeführerin das Projekt vor Baurekursgericht in keiner Weise unter dem Aspekt von möglichen Lärmimmissionen beanstandet. Die im Beschwerdeverfahren erstmals geltend gemachten Lärmimmissionen betreffen somit einen neuen Bauhinderungsgrund. Die Rüge hätte bereits im Rekursverfahren geltend gemacht werden können und müssen, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist.

E. 7

Dies führt zur Abweisung der Beschwerde. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 und § 14 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr nicht zu; hingegen ist eine solche Entschädigung antragsgemäss der privaten Beschwerdegegnerin 1 zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 f. VRG).

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