

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00001 vom 19. August 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-08-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2015.00001

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00001 du 19 août 2015

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00001 del 19 agosto 2015

Regeste

Baubewilligung | Die zu beurteilende Kinderkrippe ist in der Wohnzone zonenkonform (E. 2.5). Die Voraussetzungen für die Anwendung des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Art. 6 Abs. 4bis BZO sind vorliegend erfüllt (E.3.3). Art. 6 Abs. 4bis BZO ist als vorbehaltlose Privilegierung der Kinderbetreuungseinrichtungen, welche für die Bewilligung keinen Bedarfsnachweis im Quartier verlangt, zu verstehen. Die Voraussetzungen für eine Herabsetzung des Wohnanteils gemäss Art. 6 Abs. 4bis BZO sind vorliegend erfüllt (E. 3.4). In verkehrsmässiger Hinsicht wird nicht wesentlich von den bisherigen Verhältnissen abgewichen, womit § 233 Abs. 1 PBG vorliegend nicht zur Anwendung kommt (E. 4.2). Das Baugrundstück erfüllt das Erfordernis der dichten Bebauung und der guten Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, weshalb die Grenzwerte gemäss § 6 Abs. 2 der Zugangsnormen erhöht werden durften (E. 4.3). Kinderlärm wird von der Mehrheit der Bevölkerung, auch in einer ruhigen Wohnzone, als ortsüblich und weniger als störend empfunden. Gemäss Angaben der Krippenbetreiberin gehen die einzelnen Gruppen aus Sicherheitsgründen und zur Vermeidung von Lärmemissionen getrennt nach draussen. Bei ordnungsgemässen Betrieb und einer maximalen Anzahl von 29 Krippenplätzen wirkt sich die Kinderkrippe höchstens geringfügig störend aus (E. 5.3). Auch im Rahmen der Vorsorge ist von zusätzlichen Massnahmen abzusehen. Sollte sich die angegebene Häufigkeit und Intensität der Nutzung des Gartens ändern, besteht zu gegebenem Zeitpunkt die Möglichkeit entsprechender Anordnungen (E. 5.6). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Kinderkrippe M, vertreten durch RA S,

E. 2

Bausektion der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Bauentscheid vom 15. April 2014 erteilte die Bausektion der Stadt Zürich der Kinderkrippe M die baurechtliche Bewilligung für die Nutzungsänderung im Erd- und Dachgeschoss des Wohnhauses (Kinderkrippe anstelle Wohnen) auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 am N-Weg 02. II. Die dagegen erhobenen Rekurse wies das Baurekursgericht des Kantons Zürich mit Entscheid vom 21. November 2014 ab. III. A. Hiergegen erhoben A, B, C, D, E, F, G, H, I und J am 8. Januar 2015 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Sie beantragten die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Verweigerung der Baubewilligung; unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der privaten Beschwerdegegnerin. B. Am 19. Januar 2015 beantragte das Baurekursgericht ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Eingabe vom 9. Februar

2015 stellte die Baudirektion Antrag auf Abweisung der Beschwerde. Mit Eingabe vom 10. Februar 2015 beantragte die Kinderkrippe M die Abweisung der Beschwerde unter ausgangsgemässer Kostenfolge, soweit darauf eingetreten werden könne; zudem sei ihr eine angemessene Umtriebsentschädigung zuzusprechen. Mit Replik vom 5. März 2015 hielten die Beschwerdeführenden an ihren Rechtsbegehren fest. C. Mit Eingabe vom 6. März 2015 ersuchte die Kinderkrippe M um Sistierung des Verfahrens bis eine erfolgte Änderung von Art. 6 BZO der Stadt Zürich in Kraft gesetzt sei. Am 12. März 2015 beantragten die Beschwerdeführenden die Abweisung des Sistierungsantrages. Am 2. April 2015 nahm die Kinderkrippe M, ihren Sistierungsantrag sinngemäss bestätigend, Stellung zur Eingabe der Beschwerdeführenden. Mit Präsidialverfügung vom 10. April 2015 hielt der Abteilungspräsident fest, die Teilrevision der BZO betreffend Art. 6 BZO sei auf den 26. März 2015 in Kraft gesetzt worden. Damit sei das Sistierungsbegehren gegenstandslos geworden und das Verfahren sei fortzusetzen. Er räumte den Beschwerdegegnerinnen Frist zur freigestellten Stellungnahme zur Replik ein. D. Mit Eingabe vom 17. April 2015 nahm die Kinderkrippe M Stellung zur Replik und hielt an ihren Anträgen fest. Mit Duplik vom 22. April 2015 hielt die Bausektion an ihrem Antrag fest. Am 15. Mai 2015 reichten die Beschwerdeführenden ihre Triplik ein und hielten an ihren Anträgen fest. Mit Eingabe vom 26. Mai 2015 nahm die Kinderkrippe M Stellung und hielt an ihren Anträgen fest. Die Kammer erwägt: 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. 2.1

Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe die Bestimmungen über die Zonenkonformität rechtsverletzend angewendet. Die strittige Kinderkrippe sei gemäss § 52 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) und Art. 16 der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991 (BZO) nicht zonenkonform. Zudem machen sie eine offenkundig unrichtige und ungenügende Feststellung des Sachverhalts geltend.

E. 2.2

Wohnzonen sind nach § 52 Abs. 1 PBG in erster Linie für Wohnbauten bestimmt. Die kommunale Bau- und Zonenordnung kann in Wohnzonen mässig störende (oder auch nur nicht störende) Betriebe zulassen; stark störende Betriebe und solche, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen, sind jedoch unzulässig (§ 52 Abs. 3 PBG). § 52 Abs. 1 PBG will in erster Linie der Zweckentfremdung von Wohnraum entgegensteuern (VGr, 11. Juli 2013, VB.2013.00289, E. 4.1 mit Hinweisen). In der Stadt Zürich sind in Gebieten mit einem Wohnanteil von 90 % nebst Wohnnutzungen nur nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zulässig (Art. 16 Abs. 1 BZO).

E. 2.3

Gemäss der Baudirektion des Kantons Zürich zählen Kinderkrippen hinsichtlich Lärmimmissionen zu den nicht störenden Betrieben (vgl. www.tba.zh.ch > Lärm & Schall > Lärmvorsorge > Raumplanung > Nutzung und Störgrad [letzter Besuch am 5. August 2015]). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Wohnzonen offensichtlich auch für den Aufenthalt von Kindern bestimmt, womit Kinderlärm in ihnen grundsätzlich zu dulden ist (BGr, 6. September 2010, 1C_148/2010, E. 2.3.3). Ein funktionales Verständnis

von "Wohnen", gemäss welchem der Aufenthalt von Kindern in Kindertagesstätten als Wohnnutzung ausgelegt wird, erachtet das Bundesgericht bei kleineren Einrichtungen als vertretbar. Auch grössere Kindertagesstätten bleiben nach Ansicht des Bundesgerichts in ihrer Zweckbestimmung mit der Wohnzone zwar eng verbunden und sind daher an sich zonenkonform. Gleichzeitig bedeute die regelmässige Bewilligung grösserer Einrichtungen - im Rahmen einer Ausnahmbewilligung gemäss § 220 PBG - in Zonen mit Mindestwohnanteilen aber eine grundlegende Änderung der bestehenden Nutzungsvorschriften, welche planungsrechtliche Anpassungen voraussetze (vgl. BGr, 15. März 2012, 1C_207/2012, E. 2.3). Nach dem Gesagten ist auch für die vorliegend zu beurteilende Kinderkrippe infolge ihrer Zweckbestimmung eine enge Verbundenheit mit der Wohnzone zu bejahen (vgl. VGr, 18. November 2009, VB.2009.00324, E. 4.4 = BEZ 2010 Nr. 1). Zudem ist die Krippe - wie nachfolgend noch zu zeigen ist (vgl. E. 3.2 f.) - infolge der eingetretenen Rechtsänderung nicht mehr auf eine Ausnahmbewilligung angewiesen.

E. 2.4

Die private Beschwerdegegnerin geht davon aus, dass die Eltern/Kunden aus dem Quartier stammen und ihre Kinder normalerweise zu Fuss in die Krippe bringen werden. Es wird auch nicht um eine Bewilligung zur Erstellung weiterer Parkplätze ersucht. Nach Beurteilung der Vorinstanz besteht denn auch keine Pflicht zur Erstellung zusätzlicher Abstellplätze (§§ 242 ff. PBG i. V. m. Art. 3 ff. der Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze vom 11. Dezember 1996 [Parkplatzverordnung, PPV]). Weiter handelt es sich beim N-Weg um eine mit einem Fahrverbot für Unberechtigte belegte Privatstrasse, deren Durchfahrt aufgrund der Pfosten auf der Höhe des Baugrundstücks nicht möglich ist. In der Beitragsvereinbarung der privaten Beschwerdegegnerin wird unter der Rubrik "Wichtig" zudem ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der N-Weg nicht mit dem Auto befahren werden darf und das Parkhaus auf dem Areal O und in der blauen Zone Parkplätze zur Verfügung stehen. Ein entsprechender Hinweis findet sich auch im Krippenreglement. Schliesslich liegt das Baugrundstück gemäss dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE-ZH) in der ÖV-Güteklasse A, welche eine sehr gute Erschliessung eines Standortes bedeutet (Stand: 18. Juli 2013, vgl. Verkehrsdaten [ÖV-Güteklassen] im GIS-Browser). Auch wenn heute grundsätzlich noch nicht gesagt werden kann, wie viele der Eltern ihre Kinder auf welche Weise (zu Fuss, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto) in die Krippe bringen werden, bestehen zurzeit keine Hinweise, dass sich die Eltern weder an die verkehrspolizeilichen Anordnungen noch an die vertraglichen Vereinbarungen halten werden. Angesichts der Umstände ist trotz der publikumsintensiveren Gebäudenutzung nicht davon auszugehen, dass die Kinderkrippe erheblichen Mehrverkehr auslöst.

E. 2.5

Nach dem Gesagten ist die geplante Kinderkrippe in der Wohnzone als zonenkonform zu beurteilen. Die Rügen der rechtsverletzenden Anwendung der Bestimmungen über die Zonenkonformität sowie der unrichtigen Feststellung des Sachverhalts sind unbegründet.

E. 3.1

Die Beschwerdeführenden machen weiter geltend, dass die Kinderkrippe die Voraussetzungen für eine Herabsetzung des Wohnanteils gemäss Art. 6 BZO nicht erfülle. Sie bestreiten, dass die Kinderkrippe vorwiegend die in einem näheren Umkreis wohnende

Bevölkerung mit Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs versorgen werde. Es bestehe bereits heute ein Überangebot an Kinderkrippen und es handle sich bei der Kinderkrippe aufgrund ihrer Preise um eine "Luxuskrippe". In diesem Zusammenhang machen sie eine ungenügende Abklärung und unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend.

E. 3.2

Gemäss Art. 6 Abs. 4 bis BZO, welcher am 26. März 2015 in Kraft trat, darf zugunsten von Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippen, Horte und dergleichen) sowie für Kindergärten unabhängig von der geltenden Wohnanteilspflicht der Wohnanteil unbeschränkt herabgesetzt werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist die Rechtmässigkeit eines Verwaltungsakts grundsätzlich nach der Rechtslage zur Zeit seines Erlasses zu beurteilen. Bei der Prüfung der Frage, ob die für eine Baute oder Anlage erteilte Bewilligung oder deren Änderung bundesrechtmässig sei, ist daher vom Rechtszustand auszugehen, der im Zeitpunkt der Verfügung galt. Im Laufe des Beschwerdeverfahrens eingetretene Rechtsänderungen sind an sich unbeachtlich, es sei denn, zwingende Gründe sprächen für die Berücksichtigung des neuen Rechts. Das trifft nach bundesgerichtlicher Praxis vor allem dann zu, wenn Vorschriften um der öffentlichen Ordnung willen oder zur Durchsetzung erheblicher öffentlicher Interessen erlassen worden und daher auch in hängigen Verfahren sofort anwendbar sind. Im Weiteren führte es zu nichts, eine Bewilligung oder deren Änderung aufzuheben, weil sie dem alten Recht widerspricht, während sie nach neuem Recht auf Gesuch hin oder von Amtes wegen zu erteilen bzw. zu verfügen wäre (BGE 127 II 306 E. 7c mit Hinweisen; siehe auch Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 20a Rz. 25). Es entspricht einem Gebot der Prozessökonomie, eingetretene Rechtsänderungen zu berücksichtigen, wenn der Beschwerdeentscheid andernfalls nur theoretische Bedeutung hätte (Marco Donatsch, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 52 Rz. 44). Weiter ergibt es keinen Sinn, eine Bewilligung aufzuheben, weil sie dem alten Recht widerspricht, während sie nach neuem Recht auf erneutes Gesuch hin erteilt würde (Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 20a Rz. 25).

E. 3.3

Vorliegend sind die Voraussetzungen für die Anwendung von Art. 6 Abs. 4 bis BZO erfüllt. Einerseits besteht ein grosses öffentliches Interesse an der Bereitstellung von zusätzlichen Betreuungsplätzen in Kinderkrippen. Dieses Interesse kommt auch darin zum Ausdruck, dass die Stimmbürger des Kantons Zürich im Juni 2010 mit einer Mehrheit von 62 % beschlossen haben, dass die familienergänzende Kinderbetreuung im Vorschulalter als öffentliche Aufgabe gesetzlich zu verankern sei. Das Interesse an zusätzlichen Krippenplätzen zeigt sich auch in der Aussage des Amtes für Städtebau, dass die Bauordnung betreffend Art. 6 und 40 BZO aufgrund der hohen Dringlichkeit möglichst rasch, d. h. vorgängig bzw. separat zur laufenden BZO-Teilrevision 2014, ergänzt werden sollte (vgl. Planungsbericht der Stadt Zürich vom 22. Januar 2014 zur Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Ergänzungen der Bauordnung, Art. 6 und 40, S. 2 und 4). Andererseits ist nach Ansicht der Bausektion der neue Art. 6 Abs. 4 bis BZO vorliegend anwendbar, weshalb aus zonenrechtlicher Sicht keine Zweifel mehr an der Zulässigkeit der Kinderkrippe bestehen können. Da die Bausektion die Baubewilligung auch nach neuem Recht erteilen würde, ist es angezeigt, Art. 6 Abs. 4 bis BZO zu berücksichtigen. In Anwendung von Art. 6 Abs. 4 bis BZO ist die vorliegend zu beurteilende Kinderkrippe nicht mehr auf eine Ausnahmegewilligung angewiesen. Auf die diesbezüglichen

Ausführungen der Beschwerdeführenden ist grundsätzlich nicht weiter einzugehen.

E. 3.4

Entsprechend dem Wortlaut von Art. 6 Abs. 4 bis BZO ist für die Herabsetzung des Wohnanteils zugunsten von Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippen, Horte und dergleichen) nicht erforderlich, dass diese vorwiegend die in einem näheren Umkreis wohnende Bevölkerung mit Dingen oder Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs versorgt. Aus dem Planungsbericht der Stadt Zürich vom 22. Januar 2014 zur Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Ergänzungen der Bauordnung, Art. 6 und 40 ergibt sich im Übrigen kein Hinweis, dass die Stadt Zürich an diesem Erfordernis festhalten wollte. Ziel war die erleichterte Zulassung von Kinderbetreuungseinrichtungen in Wohnzonen. Demnach kann Art. 6 Abs. 4 bis BZO zwanglos als vorbehaltlose Privilegierung der Kinderbetreuungseinrichtungen, welche für die Bewilligung keinen Bedarfsnachweis im Quartier verlangt, verstanden werden. Damit ist auf die diesbezüglichen Ausführungen der Beschwerdeführenden zum Bedarf im Quartier nicht weiter einzugehen. Die Voraussetzungen für eine Herabsetzung des Wohnanteils gemäss Art. 6 Abs. 4 bis BZO sind vorliegend erfüllt.

E. 4.1

Die Beschwerdeführenden machen weiter eine rechtsverletzende Anwendung von § 233 und 237 PBG sowie der Zugangsnormalien geltend. Das Baugrundstück sei der Erschliessungsgüterklasse C gemäss Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen zuzuordnen. Es sei von einer massiven Verkehrszunahme und Verschlechterung der Verkehrssicherheit auf dem N-Weg auszugehen. Mit der Umnutzung in eine Krippe würden sich die Anforderungen an die Erschliessung des Baugrundstückes markant ändern.

E. 4.2

Nach § 233 Abs. 1 PBG dürfen Bauten und Anlagen nur auf Grundstücken erstellt werden, die baureif sind oder deren Baureife auf die Fertigstellung oder, wo die Verhältnisse es erfordern, bereits auf den Baubeginn hin gesichert ist. Diese Vorschrift gilt gemäss § 233 Abs. 2 PBG auch für Umbauten oder Nutzungsänderungen, durch die von den bisherigen Verhältnissen wesentlich abgewichen wird. Wie bereits oben in E. 2.4 dargelegt, ist vorliegend trotz der publikumsintensiveren Gebäudenutzung nicht von einer erheblichen Verkehrszunahme auszugehen. Damit wird in verkehrsmässiger Hinsicht nicht wesentlich von den bisherigen Verhältnissen abgewichen. Demnach kommt § 233 Abs. 1 PBG vorliegend nicht zur Anwendung.

E. 4.3

Nach § 237 Abs. 1 PBG bedingt genügende Zugänglichkeit in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten oder Anlagen entsprechende Zufahrt für die Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer. Bei grösseren Überbauungen muss überdies die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet sein. Bei Bauten und Anlagen mit grossem Güterverkehr sind Gleisanschlüsse zu verlangen, wo dies technisch möglich und zumutbar ist. Gemäss § 237 Abs. 2 PBG sollen Zufahrten für jedermann verkehrssicher sein. Der Regierungsrat erlässt über die Anforderungen Normalien. Nach § 6 Abs. 1 der Normalien über die Anforderungen an Zugänge vom 9. Dezember 1987 (Zugangsnormalien) erfolgt die Festlegung der Zugangsart nach dem voraussichtlichen Verkehrsaufkommen aufgrund der Nutzung mit Wohneinheiten gemäss

den Anwendungsbereichen im Anhang. Die Auswirkungen von anderen Nutzungen werden in Wohneinheiten umgerechnet. In dichter Bebauung und bei guter Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln können die Grenzwerte für die Anwendungsbereiche gemäss § 6 Abs. 2 der Zugangsnormalien bis zu den angegebenen Wohneinheiten erhöht werden.

E. 4.3.1

Das Baugrundstück liegt in der Wohnzone W2bl, in welcher maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind und die Ausnützungsziffer maximal 40 % beträgt (Art. 13 BZO). Unmittelbar an das Baugrundstück grenzt die Wohnzone W3, in welcher maximal drei Vollgeschosse errichtet werden können und eine Ausnützung von maximal 90 % zulässig ist. Die kantonale Mindestausnützung von 30 % in der zweigeschossigen Zone wird zwar nur wenig überschritten, jedoch übertrifft die in der unmittelbar angrenzenden Wohnzone W3 zulässige Ausnützungsziffer die kantonale Mindestausnützung von 50 % erheblich (§ 49a Abs. 1 PBG). Aufgrund der besonderen Lage des Baugrundstückes in unmittelbarer Nähe zur Wohnzone W3 ist damit von einer dichten Überbauung im Sinne von § 6 Abs. 2 der Zugangsnormalien auszugehen.

E. 4.3.2

Weiter liegt das Baugrundstück gemäss ARE-ZH in der ÖV-Güteklasse A, was einer sehr guten Erschliessung eines Standortes entspricht (Stand: 18. Juli 2013, vgl. Verkehrsdaten [ÖV-Güteklassen] im GIS-Browser). Die Tramhaltestelle P-Strasse - ebenso wie die Tramhaltestelle Q - wird von den Tramlinien 03 und 04 sowie der städtischen Buslinie 05 bedient. Sie befindet sich in einer Fusswegdistanz von rund 400 m vom Baugrundstück. Die Haltestelle Q wird von den Bahnlinien 05 und 07 bedient. Die Entfernung vom Baugrundstück zum Bahnhof Q beträgt rund 200 m (Bahn) bzw. 250 m (Tramhaltestelle) (vgl. Google > Maps > Routenplaner, www.google.ch/maps [letzter Besuch am 5. August 2015]). Damit liegt eine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln vor. Die von den Beschwerdeführenden geltend gemachte Hanglage bzw. markante Steigung bzw. die Eisenbahnunterführung vermögen daran nichts zu ändern. Die Steigung ist für Fussgänger zu bewältigen und die Unterführung ist mit einer in der Mitte mit Treppenstufen versehenen Rampe versehen. Die Voraussetzungen für eine Erhöhung der geltenden Grenzwerte gemäss § 6 Abs. 2 der Zugangsnormalien sind damit erfüllt.

E. 4.4

Die Rüge der rechtsverletzenden Anwendung von § 233 und 237 PBG sowie der Zugangsnormalien ist demnach unbegründet.

E. 5.1

Die Beschwerdeführenden bringen weiter vor, die Vorinstanz wende Art. 11, 15 und 23 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) rechtsverletzend an. Es sei sehr wohl mit einer Zunahme des motorisierten Verkehrs auszugehen. Zudem seien die Angaben zu den Öffnungszeiten, der Anzahl Kinder etc. nicht gesichert und könnten von der privaten Beschwerdegegnerin jederzeit zum Nachteil der Beschwerdeführer geändert werden. Es sei in keiner Weise belegt, dass sich nicht mehr als 20 Kinder gleichzeitig draussen aufhalten werden. Die Vorinstanz habe diese Rüge nicht behandelt, was einer Rechtsverletzung darstelle.

E. 5.2

Hinsichtlich der geltend gemachten Verkehrszunahme kann auf E. 2.4 oben verwiesen werden. Was den Kinderlärm betrifft, so ist festzuhalten, dass der Bundesrat für diese Art von Lärm keine Belastungsgrenzwerte und somit auch keine Planungswerte festgelegt hat. Die Immissionen sind daher im einzelnen Anwendungsfall gestützt auf das Gesetz, in Anwendung der in Art. 15, Art. 19 und Art. 23 USG genannten Kriterien zu beurteilen (Art. 40 Abs. 3 der Lärmschutz-Verordnung [LSV]). Steht die Anwendung von Planungswerten infrage, muss die Anlage ein Immissionsniveau einhalten, bei welchem nach richterlicher Beurteilung höchstens geringfügige Störungen auftreten. Dabei sind der Charakter des Lärms, der Zeitpunkt und die Häufigkeit des Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. die Lärmvorbelastung der Zone zu berücksichtigen. Es ist nicht auf das subjektive Lärmempfinden einzelner Personen abzustellen, sondern eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personen mit erhöhter Empfindlichkeit vorzunehmen (VGr, 18. November 2009, VB.2009.00324, E. 4.5 mit Hinweisen; siehe auch Bundesamt für Umwelt BAFU, Beurteilung Alltagslärm - Vollzugshilfe im Umgang mit Alltagslärm, Bern 2014, S. 26 - 27). Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts ist es den Nachbarn auch in einer eher ruhigen Wohnzone zuzumuten, von Montag bis Freitag zwischen 6:30 bis 12:00 und 13:00 bis 19:00 Uhr den Lärm von in der Regel nicht mehr als 20 im Garten spielenden Kindern zu dulden (BGr, 6. September 2010, 1C_148/2010, E. 2.2.3). Kinderlärm wird von der Mehrheit der Bevölkerung, auch in einer ruhigen Wohnzone, als ortsüblich und weniger als störend empfunden (VGr, 18. November 2009, VB.2009.00324, E. 4.6).

E. 5.3

Für die geplante Kinderkrippe sind gemäss E-Mail der Krippenaufsicht vom 6. Februar 2015 maximal drei Gruppen und insgesamt maximal 29 Kinder grundsätzlich bewilligbar. Demnach ist vorliegend von maximal 29 Krippenplätzen auszugehen. Gemäss Betriebskonzept werden in der Krippe zwei Gruppen nach dem Göttimodell (eine Babygruppe für max. 6 Babys bis 18 Monate und eine reduziert altersgemischte Gruppe für max. 12 Kinder ab 18 Monaten) und eine altersgemischte Gruppe (max. 11 Kinder, davon 3 Babies bis 18 Monate) geführt. Demnach sind 6 - 9 Plätze für Babies bis 18 Monate geplant. Aus dem Schreiben vom 11. Februar 2014 betreffend wichtige Fragen für öffentliche oder private Einrichtungen für Kinderbetreuung lässt sich weiter entnehmen, dass im Durchschnitt ca. 75 % Kinder anwesend sein werden. Demnach wäre von 21 - 22 täglich anwesenden Kindern auszugehen. Aus dem Schreiben vom 11. Februar 2014 ergibt sich weiter, dass die Krippe von 7:00 bis 18:30 Uhr geöffnet sein wird. Jede Gruppe geht einmal am Tag (Vormittag oder Nachmittag) in Begleitung einer Erzieherin nach draussen. Die einzelnen Gruppen gehen aus Sicherheitsgründen und um allfällige Lärmemissionen zu vermeiden getrennt nach draussen. Die private Beschwerdegegnerin geht in ihrer Beschwerdeantwort vom 9. Februar 2015 davon aus, dass allerhöchstens (tatsächlich aber in der Regel weit unter) 20 Kinder gleichzeitig und begleitet im Garten spielen werden. Von 12:00 bis 14:00 Uhr ist Mittagsruhe. Demnach halten sich in der sensiblen Mittagszeit und an den Wochenenden keine Kinder im Garten auf. Das Baugrundstück liegt in einem ruhigen Wohnquartier an einer Privatstrasse. In der Nähe befinden sich die Bahnlinie und die R-Strasse. Um das alte Landhaus, welches als Kinderkrippe genutzt werden soll, verläuft ein parkähnlicher Garten, welcher nordöstlich des Hauses gegenüber den Nachbarn durch Bäume und Sträucher begrenzt wird. Auch südwestlich des Hauses wird der Garten durch Bäume und Sträucher begrenzt. Insgesamt ist von einer geringen Lärmvorbelastung auszugehen. Den Wohnzonengebieten mit einem Wohnanteil von 90 % wird die

Empfindlichkeitsstufe II und jenen mit einem Wohnanteil unter 90 % die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet (vgl. Art. 3 Abs. 2 und 3 BZO). Schliesslich ist aus den Akten nicht ersichtlich, dass sensible Personen (z.B. kranke oder ältere Menschen) betroffen sind. Aufgrund der Angaben der Beschwerdeführerin und angesichts der Anzahl Plätze für Babys durfte die Vorinstanz trotz der maximal 29 Plätze davon ausgehen, dass sich in aller Regel nicht mehr als 20 Kinder gleichzeitig im Garten des Baugrundstücks aufhalten. Angesichts dieser Umstände ist die Schlussfolgerung der Vorinstanz, dass der Krippenbetrieb auf dem Baugrundstück - solange sich nicht mehr als 20 Kinder gleichzeitig im Freien aufhalten - für die benachbarten Anwohner nicht mehr als geringfügig Störung verursacht und die Planungswerte eingehalten sind, nicht zu beanstanden. Bei ordnungsgemäsem Betrieb und einer maximalen Anzahl von 29 Krippenplätzen wirkt sich die Kinderkrippe höchstens geringfügig störend aus. Sollte vom Betriebskonzept oder der maximalen Anzahl Krippenplätze (29 Plätze) abgewichen werden, wären diesbezügliche einschränkende Anordnungen zu prüfen.

E. 5.4

Schliesslich bleibt zu prüfen, ob die Emissionen im Rahmen der Vorsorge durch zusätzliche Massnahmen zu begrenzen sind (vgl. Art. 11 Abs. 2 USG). Die Beschwerdeführenden sind der Ansicht, dass neben der zeitlichen Beschränkung noch weitere Massnahmen (Schliessung der Fenster gegen nächste Nachbarn während lauten Zeiten; Verwendung lärmarmer Spielgeräte; Abgrenzung der Anlage zu den Nachbarn mit Wänden und Mauern; Erstellung eines Betriebsreglements mit u. a. Verbot von lärmigen mobilen Geräten, etc.) infrage kämen.

E. 5.5

Nach dem in Art. 11 Abs. 2 USG enthaltenen Vorsorgeprinzip ist unnötiger Lärm unzulässig, sofern die Massnahmen zur Emissionsbegrenzung technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar sind. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist dies allerdings nicht so zu verstehen, dass jeder im strengen Sinn nicht nötige Lärm völlig untersagt werden müsste. So ist der von Kinderspielplätzen, Jugendtreffpunkten oder offenen Restaurants ausgehende Lärm zwar technisch streng genommen nicht nötig, um spielen, sich unterhalten oder in einem Restaurant konsumieren zu können. Indessen sind diese Aktivitäten nach allgemeiner Lebenserfahrung mit Geräuschen verbunden; diese völlig zu untersagen, wäre praktisch gleichbedeutend mit einem Verbot der entsprechenden Aktivitäten im Freien. Dies wäre eine welt- und lebensfremde Konsequenz, die nicht im Sinn des Umweltschutzgesetzes liegen kann. In solchen Fällen kann deshalb eine Lärmemission nicht schon dann unzulässig sein, wenn sie rein technisch vermeidbar wäre. Vielmehr ist eine Interessenabwägung vorzunehmen zwischen dem Ruhebedürfnis der Bevölkerung und dem Interesse an der lärmverursachenden Tätigkeit. Bei der Interessenabwägung sind die erwähnten Gesichtspunkte (Lärmcharakter, Häufigkeit der Tätigkeit usw.) miteinzubeziehen (BGr, 7. März 2005, 1A.241/2004, E. 2.3 mit Hinweisen).

E. 5.6

Wie gesehen wird Kinderlärm von der Mehrheit der Bevölkerung, auch in einer ruhigen Wohnzone, als ortsüblich und weniger als störend empfunden. Zudem beschränkt sich der Kinderlärm auf die Werktage. An diesen Tagen geht in der Regel jede Gruppe einmal am Tag (Vormittag oder Nachmittag) in Begleitung einer Erzieherin und getrennt von den anderen Gruppen nach draussen (E. 5.3 oben). Wie die Vorinstanz zu Recht festhielt,

garantiert die Begleitung durch eine Betreuungsperson ein gewisses Mass an Kontrolle über das Lärmaufkommen. Während der sensiblen Mittagszeit und an den Wochenenden halten sich in der Regel keine Kinder im Garten auf. Das Landhaus, welches als Kinderkrippe genutzt werden soll, liegt in einer ruhigen Wohnzone. Es wird von einem parkähnlichen Garten mit Bäumen und Sträuchern umgeben. Insgesamt wird dem Ruhebedürfnis der Anwohner damit genügend Rechnung getragen. Auch im Rahmen der Vorsorge ist deshalb von der Anordnung zusätzlicher Massnahmen abzusehen. Wie die Bausektion richtig feststellte, bleibt bei trotzdem auftretenden Störungen die Anordnung baulicher oder den Betrieb einschränkender Massnahmen vorbehalten (§ 226 PBG, Art. 11 USG). Ebenso wies die Vorinstanz darauf hin, dass eine zeitliche Beschränkung verfügt werden könnte, falls die Häufigkeit der Nutzung des Aussenraums zu Beschwerden Anlass gäbe. Damit hat die Vorinstanz auch der Rüge, die Angaben betreffend Öffnungszeiten und Anzahl der Kinder seien nicht gesichert und könnten jederzeit zum Nachteil der Beschwerdeführenden abgewichen werden, Rechnung getragen.

E. 5.7

Nach dem Gesagten ist die Kinderkrippe mit den geltenden Lärmschutzvorschriften vereinbar. Die Rüge der rechtsverletzenden Anwendung von Art. 11, 15 und 23 USG ist unbegründet.

E. 6

Demgemäss ist die Beschwerde abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen aufgrund ihres Unterliegens nicht zu. Hingegen ist die private Beschwerdegegnerin in Anwendung von § 17 Abs. 2 VRG zu entschädigen, wobei sich Fr. 1'500.- als angemessen erweisen. Die Bausektion hat keinen Entschädigungsantrag gestellt.

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