

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00406 vom 17. November 2016

ZH Verwaltungsgericht, 2016-11-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2016.00406

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00406 du 17 novembre 2016

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00406 del 17 novembre 2016

Regeste

Baubewilligung für das Baumfällen | Baumschutz. Bewilligung für das Fällen von Bäumen. Sowohl das Privatgutachten als auch die Fachpersonen der Grün Stadt Zürich sowie die Vorinstanz als Fachgericht kamen zum Schluss, dass die Bäume aus Sicherheitsgründen zu fällen sind. Dabei kommt der Beurteilung durch die Grün Stadt Zürich als Fachstelle und der Vorinstanz als Fachgericht erhöhte Bedeutung zu. Die streitbetroffenen Bäume sind krank (Bäume Nrn. 7-9) bzw. in ihrer Vitalität stark geschwächt (Baum Nr. 6) und stellen ein Sicherheitsrisiko dar. Eine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr ist nicht ersichtlich. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Bewilligung zum Fällen der Bäume sind erfüllt (E. 4.3.3). Aufgrund des festgestellten Sicherheitsrisikos sind die Bäume unabhängig von einer allfälligen Schutzwürdigkeit zu fällen. Im Übrigen ergeben sich keine konkreten Anhaltspunkte für die Schutzwürdigkeit der Bäume (E. 5.2). Angesichts der geplanten Neuüberbauung macht es vorliegend Sinn, die Konkretisierung der Ersatzpflanzung auf den baurechtlichen Entscheid zu vertagen. Bei diesem Vorgehen ist dem Baumschutz im baurechtlichen Verfahren gehörig Rechnung zu tragen, und es ist spätestens in der Stammbaubewilligung darüber zu befinden (E. 6.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 5.1

Die Beschwerdeführenden machen weiter geltend, die Fällung der Bäume sei aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit unzulässig. Sie sind der Ansicht, mit der Personaldienstbarkeit, der Lage der Bäume im Baumschutzgebiet gemäss Art. 11a BZO-E 2014 sowie der Zugehörigkeit der vier mächtigen und imposanten Buchen zu einem prächtigen Baumbestand auf dem Areal F bestehen genügend Anhaltspunkte für die Schutzwürdigkeit der Bäume.

E. 5.2

Die von den Beschwerdeführenden geltend gemachte Schutzwürdigkeit ist nicht geeignet, an der Fällung der Bäume etwas zu ändern. Da das öffentliche Interesse an der Sicherheit von Menschen und Sachen vorliegend ein allfälliges öffentliches Interesse an der Bewahrung der Bäume überwiegt und ihre Erhaltung nicht zumutbar ist (vgl. E. 4.3.3 oben), sind die Bäume unabhängig von einer allfälligen Schutzwürdigkeit zu fällen. Im Übrigen ergeben sich aus den von den Beschwerdeführenden geltend gemachten Umständen keine konkreten Anhaltspunkte für eine Schutzwürdigkeit der Bäume. Wie die Vorinstanz überzeugend darlegt, lässt sich den Beschlüssen in Zusammenhang mit der Personaldienstbarkeit nicht entnehmen, dass diese aus natur- und heimatschutzrechtlichen Gründen stipuliert worden wäre. Die Personaldienstbarkeit dient der Erhaltung des

Grünraums und es lässt sich daraus nichts zugunsten der Schutzwürdigkeit einzelner Bäume oder Baumgruppen ableiten. Der Umstand, dass sich ein Baum in dem zukünftigen Baumschutzgebiet (Art. 11a BZO-E 2014) befindet, bildet angesichts der Zielsetzung der künftigen Baumschutzgebiete – die Erhaltung der wichtigsten charakteristischen Baumstrukturen der Stadt Zürich (vgl. Erläuterungsbericht zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich, Zürich, 1. Oktober 2014, S. 51) – noch keinen genügenden Anhaltspunkt für dessen Schutzwürdigkeit gemäss § 203 lit. f des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG). Ebenso liefern das Alter und die Höhe der Bäume keine genügend konkreten Anhaltspunkte für deren Schutzwürdigkeit. Bei dieser Sachlage durfte die Vorinstanz – ohne den Anspruch der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör zu verletzen – auf die Erstellung eines Gutachtens zur Schutzwürdigkeit der streitbetroffenen Bäume verzichten. Aus dem gleichen Grund erübrigt sich die Erstellung eines Gutachtens im Verfahren vor Verwaltungsgericht.

E. 6.1

Die Beschwerdeführenden beantragen eventualiter, dass in den Auflagen zur Ersatzpflanzung zu präzisieren sei, dass die Ersatzpflanzungen am (ungefähr) selben Ort zu erfolgen und die Bäume dem Charakter und der Höhe der zu fällenden Bäume zu entsprechen habe. Zudem seien in zeitlicher Hinsicht verbindliche Vorgaben für die Ersatzpflanzung zu machen.

E. 6.2

Können inhaltliche oder formale Mängel des Bauvorhabens ohne besondere Schwierigkeiten behoben werden oder sind zur Schaffung oder Erhaltung des rechtmässigen Zustands Anordnungen nötig, so sind mit der Bewilligung die gebotenen Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen) zu verknüpfen (§ 321 Abs. 1 PBG). Art. 11a Abs. 6 BZO-E 2014 sieht vor, dass eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden kann, wenn die Bewilligung zur Beseitigung von Bäumen erteilt wird. Wie sich aus dem Erläuterungsbericht zur Teilrevision der BZO ergibt, ermöglicht die neue Vorschrift eine Interessenabwägung im Einzelfall und schliesst verschiedene Lösungsvarianten zumindest bei einer Beseitigung des Baums wegen übermässiger Erschwerung der ordentlichen Grundstücksnutzung nicht aus (z. B. Anpassung des Bauprojekts, alternativer Standort für den Baum, Ersatzpflanzung). Es soll im Einzelfall auch für Parzellen im Baumschutzgebiet geklärt werden, welche Rahmenbedingungen für die Entwicklung gelten und wo ein Spielraum besteht (Erläuterungsbericht zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich, Zürich, 1. Oktober 2014, S. 52).

E. 6.3

Die Bewilligung zur Fällung der streitbetroffenen Bäume wurde unter der Auflage erteilt, dass dem Amt für Baubewilligungen ein im Sinn der Erwägung lit. h) mit den Ersatzpflanzungen ergänzter und mit dem Genehmigungsvermerk von Grün Stadt Zürich versehener Umgebungsplan einzureichen und bewilligen zu lassen sei. Sollte die geplante Neuüberbauung auf dem Areal nicht umgesetzt werden, seien innerhalb einer angemessenen Frist in Abstimmung mit Grün Stadt Zürich, Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Angesichts der geplanten Neuüberbauung macht es vorliegend Sinn, die Konkretisierung der Ersatzpflanzung mit dem baurechtlichen Verfahren zu koordinieren bzw. auf den baurechtlichen Entscheid zu vertagen. Bei diesem Vorgehen ist dem Baumschutz im baurechtlichen Verfahren gehörig Rechnung zu tragen. Der Aspekt des

Baumschutzes ist in die baurechtlichen Überlegungen einzubeziehen und darüber spätestens in der Stammbaubewilligung zu befinden. Der baurechtliche Entscheid wird wiederum anfechtbar sein und den Beschwerdeführenden zur Wahrung ihrer Rechte zuzustellen zu sein. Unter diesen besonderen Umständen erweist sich eine Präzisierung der Auflage vorliegend nicht als erforderlich. Die private Beschwerdegegnerin hat das Baugesuch für das Areal F mittlerweile eingereicht und ein Umgebungsplan datierend vom 26. Juli 2016 liegt vor.

E. 7

Demgemäss ist die Beschwerde abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden solidarisch je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen nicht zu. Hingegen haben sie die private Beschwerdegegnerin im gleichen Verhältnis und unter solidarischer Haftung mit Fr. 2'000.- zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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