

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00193 vom 30. November 2023

ZH Verwaltungsgericht, 2023-11-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2023.00193](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00193)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00193 du 30 novembre 2023

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00193 del 30 novembre 2023

## Regeste

Baubewilligung Mobilfunkantenne | Mobilfunkantenne; Einordnung. Das Baurekursgericht darf den Einordnungsentscheid der Baubehörde nur aufheben, wenn diese bei der Anwendung von § 238 PBG ihren durch die Gemeindeautonomie gewährleisteten Beurteilungs- und Ermessensspielraum überschritten hat (E. 5.2). Die Baubehörde hat sich - zumindest teilweise - von unzumutbaren Überlegungen leiten lassen (E. 5.3 f.). Die Einordnung der Mobilfunkantenne ist nicht zu beanstanden (E. 6). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Abteilung VB.2023.00193 Urteil der 1. Kammer vom 30. November 2023 Mitwirkend: Abteilungspräsident Peter Sprenger (Vorsitz) , Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Gerichtsschreiberin Nicole Rubin. In Sachen A AG, vertreten durch RA B, Beschwerdeführerin, gegen C GmbH, vertreten durch RA D, Beschwerdegegnerin, und 1. E, 2. F, 3. Baukommission Wädenswil, Mitbeteiligte, betreffend Baubewilligung Mobilfunkantenne, hat sich ergeben: I. Mit Bauentscheid vom 16. August 2022 verweigerte die Baukommission der Stadt Wädenswil der C GmbH die Baubewilligung für eine Mobilfunkantennenanlage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 in Wädenswil. II. Dagegen erhob die C GmbH am 13. September 2022 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Entscheids sowie die Anweisung der Vorinstanz, das Baugesuch zu bewilligen. Mit Eingabe vom 4. Oktober 2022 stellte die A AG ein Beiladungsgesuch, welchem am 3. November 2022 entsprochen wurde. Mit Entscheid vom 28. Februar 2023 hiess das Baurekursgericht den Rekurs teilweise gut und wies die Sache zur Prüfung der weiteren Bewilligungsvoraussetzungen und zum Neuentscheid an die Baukommission Wädenswil zurück. III. Hierauf erhob die A AG am 14. April 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragte unter Kosten- und Entschädigungsfolgen die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. In prozessualer Hinsicht beantragte sie die Durchführung eines Augenscheins. Das Baurekursgericht beantragte am 25. April 2023 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 3. Mai 2023 beantragte die C GmbH die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Die Baukommission Wädenswil verzichtete am 12. Mai 2023 auf die Erstattung einer Beschwerdeantwort. Mit Replik vom 12. Juni 2023 hielt die A AG an ihren Anträgen fest. Am 15. Juni 2023 verzichtete die C GmbH auf eine weitere Stellungnahme. Mit Präsidialverfügung vom 1. November 2023 wurde die A AG aufgefordert, einen Nachweis ihrer Beschwerdelegitimation einzureichen. Am

13. November 2023 reichte sie daraufhin eine Erklärung der Alleineigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 02 an der G-Strasse 03-04 in Au ein, wonach ein ungekündigtes Mietverhältnis bestehe. Die Kammer erwägt:

### **E. 1.1**

Das Verwaltungsgericht ist für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig.

### **E. 1.2**

Angefochten ist ein Rückweisungsentscheid des Baurekursgerichts. Wenn – wie hier – der Instanz, an welche die Sache zurückgewiesen wird, beim neuen Entscheid ein Ermessensspielraum verbleibt, handelt es sich dabei um einen Zwischenentscheid im Sinn von § 41 Abs. 3 in Verbindung mit § 19a Abs. 2 VRG, dessen Anfechtung sich sinngemäss nach Art. 91–93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) richtet. Gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG ist die Beschwerde gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide zulässig, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung sofort einen Entscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b). Letztere Voraussetzung ist gegeben: Wird die Beschwerde gutgeheissen, liegt ein Endentscheid vor; weitere Sachverhaltsermittlungen können unterbleiben. Es ist somit aus prozessökonomischen Gründen auf die Beschwerde einzutreten. Auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt. Insbesondere erfüllt die Beschwerdeführerin, welche am Verfahren vor der Rekursinstanz als Beigeladene teilgenommen hat, als in ungekündigtem Mietverhältnis stehende Mieterin des in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens situierten Grundstück Kat.-Nr. 02 (selbständig) alle notwendigen Voraussetzungen zur Anfechtung des Rekursentscheids (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 581 mit Hinweis; vgl. VGr, 16. Dezember 2021, VB.2021.00585, E. 2.1 f.).

### **E. 2**

Die Bauparzelle befindet sich in der Industriezone IC gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Wädenswil (BZO). Neben einem bestehenden Schopf auf dem Bahnhofsareal des Bahnhofs Au plant die Beschwerdegegnerin die Erstellung einer freistehenden Mobilfunkanlage. Die Masthöhe (ohne Blitzableiter) beträgt 18 m, der Mastdurchmesser beläuft sich auf 30–50 cm; auf einer Höhe von 15,8 bis 18 m sollen zwei Mobilfunkantennenmodule angebracht werden. Am Fuss der Anlage sind umzäunte Technikschränke vorgesehen. Die Baukommission verweigerte die Baubewilligung für die geplante Anlage, weil sie sich nur ungenügend einordne. Das Baurekursgericht sah es als gegeben, dass sich die Baukommission teilweise von unzweckmässigen Überlegungen hat leiten lassen, und erachtete die Mobilfunkantenne unter ästhetischen Gesichtspunkten als bewilligungsfähig.

### **E. 3**

In prozessualer Hinsicht beantragt die Beschwerdeführerin zunächst die Durchführung eines Augenscheins. Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Die Durchführung eines Augenscheins ist dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und

anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen vor Ort Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beitragen. Der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins ist zulässig, wenn die Akten eine hinreichende Entscheidungsgrundlage darstellen. Eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins besteht jedenfalls nur dann, 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). Vorliegend ist die Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts im Sinn von § 7 Abs. 1 VRG mittels der bei den Akten liegenden Pläne und – namentlich anhand der anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins erstellten – Fotografien, welche die tatsächlichen Verhältnisse anschaulich wiedergeben, möglich. Damit und zusammen mit den übrigen Akten ist der Sachverhalt rechtsgenügend erstellt; auf einen Augenschein ist zu verzichten.

#### **E. 4.1**

Gemäss § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (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. Darüber hinaus ist gemäss § 238 Abs. 2 PBG auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen.

#### **E. 4.2**

Was als Objekt des Natur- und Heimatschutzes zu betrachten ist, ergibt sich aus der Aufzählung in § 203 Abs. 1 PBG. Eine förmliche Unterschutzstellung wird für die Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG nicht vorausgesetzt. Vielmehr genügt es, dass sich die Schutzwürdigkeit aus objektiven Anhaltspunkten ergibt, was insbesondere bei der Aufnahme des Objekts in ein Inventar im Sinn von § 203 Abs. 2 PBG der Fall ist (VGr, 23. April 2008, VB.2008.00015, E. 4.1; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a. a. O., S. 823 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung).

#### **E. 4.3**

Damit werden an die Gestaltung von Bauten, die sich in unmittelbarer Umgebung von Schutzobjekten befinden bzw. bei Änderungen an solchen, erhöhte Anforderungen gestellt. Diese Bauten müssen sich nicht nur befriedigend, sondern gut einordnen. Gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG kann die Behörde gestalterische Sonderleistungen verlangen, die über die Anforderungen von § 238 Abs. 1 PBG hinausgehen. Doch darf auch hier nicht mehr verlangt werden, als es der Charakter der Umgebung bzw. des Schutzobjekts gebietet (VGr, 1. Dezember 2010, VB.2010.00431/00457, E. 5.2 = BEZ 2011 Nr. 4; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.1; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a. a. O., S. 826 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung).

#### **E. 4.4**

Massgeblich ist wie bei § 238 Abs. 1 PBG die Gesamtwirkung, jedoch bezogen auf das Schutzobjekt. Bei der Beurteilung ist nicht entscheidend, ob und wie das Schutzobjekt von der geplanten Baute und Anlage aus wahrgenommen wird. Ebenso wenig kommt es darauf an, welchen Eindruck die geplante Baute bei dem beim Schutzobjekt stehenden Betrachter hinterlässt. Vielmehr geht es in solchen Fällen darum, dass die Wahrnehmung des Schutzobjekts von Drittstandorten aus durch neu zu erstellende Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden darf (VGr, 1. Dezember 2010, VB.2010.00431/00457, E. 5.2 =

BEZ 2011 Nr. 4; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.1; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a. a. O., S. 826 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung und auch zum Folgenden).

#### **E. 4.5**

Die Gesamtwirkung einer Baute oder Anlage beurteilt sich nach ihrer Grösse, der architektonischen Ausgestaltung und der Beziehung, namentlich aus ihrer Stellung, zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende bzw. gute Gesamtwirkung erreicht wird, hat nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vorzunehmen (BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.2; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a. a. O., S. 810 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung).

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz habe zu Unrecht in das der Mitbeteiligten 3 zustehende Ermessen eingegriffen. Sie begründet dies im Wesentlichen damit, dass alternative Standorte besser für die Mobilfunkantenne geeignet seien und sich die Antenne ihrer Ansicht nach nicht rechtsgenügend einordne. Dabei handelt es sich um zulässige Beschwerdegründe (§ 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a VRG; insbesondere zur Gemeindeautonomie vgl. BGr, 7. Mai 2013, 1C\_53/2013, E. 1.1). In Bezug auf die Rüge der Verletzung der Gemeindeautonomie ist lediglich Voraussetzung, dass die Gemeinde hoheitlich gehandelt hat bzw. in ihrer Stellung als Hoheitsträgerin berührt ist. Ob die beanspruchte Autonomie tatsächlich vorliegt und ob diese verletzt wurde, ist keine Frage des Eintretens, sondern der materiellen Beurteilung (VGr, 10. Februar 2022, VB.2021.00472, E. 1.5.3 mit Hinweis auf BGr, 22. November 2012, 8C\_500/2012, E. 2.2.2).

#### **E. 5.2**

Aufgrund der offenen Formulierung von § 238 PBG verfügt die kommunale Baubehörde über einen gewissen Beurteilungsspielraum, den ortsbezogen zu konkretisieren in erster Linie ihr selbst obliegt (VGr, 25. Oktober 2018, VB.2018.00059, E. 5.2). Das Baurekursgericht darf nicht bereits von der kommunalen Anwendung von § 238 PBG abweichen, wenn es unter Beachtung der Argumente der Baubehörde seine abweichende gestalterische Einschätzung begründet. Vielmehr darf es den Einordnungsentscheid der kommunalen Behörde nur aufheben, wenn diese bei der Anwendung von § 238 PBG ihren durch die Gemeindeautonomie gewährleisteten Beurteilungs- und Ermessensspielraum überschritten hat. Dies trifft nicht nur zu, wenn ihr Einordnungsentscheid sachlich nicht mehr vertretbar und damit willkürlich ist. Da die kommunale Behörde ihr Ermessen pflichtgemäss ausüben muss, hat sie dabei vom Sinn und Zweck der anzuwendenden Regelung auszugehen und neben dem Willkürverbot auch das Rechtsgleichheitsgebot, das Verhältnismässigkeitsprinzip und das übergeordnete Gesetzesrecht zu beachten (BGE 145 I 52 E. 3.6).

#### **E. 5.3**

Die Vorinstanz führte in Erwägung 6.1 aus, dass das – zumindest teilweise – Abstellen der Mitbeteiligten 3 auf abstrakte Höhendifferenzen zur Begründung der dominanten und massiven Wirkung der Antenne nicht zielführend sei. Je nach Perspektive bzw. Standort sei

die Höhendifferenz mehr oder weniger wahrnehmbar. Das Abstellen auf die (blosse) Sichtbarkeit bzw. Einsehbarkeit der Antenne von verschiedenen Standorten her sei ebenfalls kein taugliches Kriterium, um die befriedigende Gesamtwirkung zu prüfen. Dass in der weiteren Umgebung bereits Mobilfunkanlagen bestünden, die gemäss der Mitbeteiligten 3 weniger dominant in Erscheinung träten, könne ebenfalls nicht zur Begründung einer unbefriedigenden Gesamtwirkung führen. Diese ausserhalb der für die geplante Anlage massgeblichen Umgebung stehenden Antennen seien in der Mikrolage nicht automatisch mit dem geplanten Standort vergleichbar bzw. die befriedigende Einordnung für jeden Standort gesondert zu prüfen. Ebenso wenig könne für die Einordnung relevant sein, ob nicht alternativ ein bestehender Standort hätte ausgebaut werden können, da für neue Mobilfunkanlagen kein Bedürfnisnachweis zu erbringen sei. Demgemäss schloss die Vorinstanz, dass sich die Mitbeteiligte 3 – zumindest teilweise – von unzweckmässigen Überlegungen habe leiten lassen, weshalb sich ein Eingreifen durch die Vorinstanz rechtfertige.

#### **E. 5.4**

Die Beschwerdeführerin setzt sich mit diesen Erwägungen der Vorinstanz nicht auseinander. Die Ausführungen der Vorinstanz erweisen sich als zutreffend und es kann auf diese verwiesen werden (§ 70 i. V. m § 28 Abs. 1 VRG). Die Vorinstanz durfte somit grundsätzlich in das Ermessen der Mitbeteiligten 3 eingreifen. Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts verlangt das Bundesrecht sodann bei der Errichtung von Mobilfunkantennen innerhalb der Bauzone weder einen Bedürfnisnachweis noch eine umfassende Interessenabwägung mit der Prüfung von Alternativstandorten. Das kantonale und kommunale Bau- und Planungsrecht kann jedoch innerhalb der Bauzone für Mobilfunkanlagen eine Standortevaluation bzw. eine Koordinationspflicht vorschreiben (BGE 133 II 353 E. 4.2). Weder das kantonale noch das kommunale Bau- und Planungsrecht der Gemeinde Wädenswil sieht eine Standortevaluation vor. Demgemäss ist es nicht von Bedeutung, ob für die Mobilfunkantenne ein anderer Standort besser geeignet wäre.

#### **E. 6.1**

Die Vorinstanz führte zur Einordnung aus, die unmittelbare Umgebung nördlich des geplanten Antennenstandorts sei zunächst durch eine befestigte Fläche, mehrere SBB-Trassen, den Bahnsteig sowie die zugehörigen Infrastrukturanlagen (insbesondere die Fahrleitungsmasten und Kandelaber am Bahnsteig) geprägt. Hinter diesen Eisenbahnanlagen – d. h. nördlich davon – befinde sich getrennt durch einen mit hohen Bäumen bewachsenen Streifen und den Seeuferweg der Ausee sowie sodann die übrige Hügellandschaft der Halbinsel Au. Südlich des geplanten Standorts verlaufe die G-Strasse entlang mehreren, bis zu viergeschossigen, unbestrittenermassen optisch wenig ansprechenden Industriegebäuden. Sodann steige das Terrain gegen Süden an und werde durch eine landwirtschaftlich genutzte Reservezone abgelöst, welche in östlicher Richtung an eine Kernzone angrenze (ca. 130 m Luftdistanz zum geplanten Standort; Messung im GIS-Browser, <https://maps.zh.ch/>), welche jedoch von Standorten nahe der geplanten Anlage nicht einsehbar sei. Östlich des geplanten Antennenstandorts befinde sich – grösstenteils durch weitere Industriegebäude verdeckt – in einer Distanz von ca. 180 m (Messung im GIS-Browser, <https://maps.zh.ch/>) eine andere Kernzone, welche überwiegend südlich der G-Strasse liege. Nach dem Gesagten sei die unmittelbare Umgebung des geplanten Anlagestandorts durch wenig ästhetische Industriebauten und

-anlagen (insbesondere auch durch die Bahnanlagen) sowie die G-Strasse geprägt. Es liege daher ein für eine Mobilfunkanlage prädestiniertes Umfeld vor. Zu den Fahrleitungsmasten der SBB und diversen vorhandenen Strassenlaternen und Bahnsteiglaternen weise die – wenngleich höher und breiter ausfallende – Mobilfunkanlage einen optischen Bezug auf und führe deshalb, insbesondere auch von der gegenüberliegenden Seite der G-Strasse her betrachtet, keinesfalls zu einem störenden Widerspruch, insbesondere zur Halbinsel Au. Von der H-Strasse her sei die geplante Antenne nur im Hintergrund der bestehenden Industriegebäude überhaupt wahrnehmbar. Eine dominante Erscheinung komme ihr von diesem Standort her betrachtet daher klarerweise nicht zu. Die geplante Anlage erscheine als Teil der Industriezone und ordne sich adäquat in die von Fahrleitungsmasten und Kandelabern geprägte nähere Umgebung ein. Dieses Bild habe sich auch mit Blick von der Verbindungstreppe G-Strasse/H-Strasse bestätigt. Von Standorten im Osten und Westen der geplanten Anlage erscheine diese noch deutlicher im Kontext der bestehenden Industriebauten und -anlagen und ordne sich insofern sogar gut ein. Was die Erscheinung und Wirkung der Höhe der 18 m grossen Antenne betreffe, welche gemäss der Mitbeteiligten 3 unbefriedigend dominant sei, sei zwar richtig, dass die geplante Anlage das nächstgelegene Gebäude etwa um das Doppelte von dessen Höhe überrage. Jedoch befänden sich in der näheren Umgebung diverse, ebenfalls nahezu gleich hohe Kandelaber und etwa halb so hohe Fahrleitungsmasten sowie auf der gegenüberliegenden Seite der G-Strasse viergeschossige Gebäude, in deren Vergleich die geplante Mobilfunkantenne alles andere als überhoch und unbefriedigend dominant erscheine. Sodann sei zu bedenken, dass anstelle des bestehenden Industrieschuppens, neben dem die Antenne geplant werde, ein Gebäude mit einer Höhe von 13,5 m erstellt werden könnte. Ein solches würde die geplante Antenne nur um 4,5 m und somit in einem selbst in Wohnzonen ohne Weiteres zulässigen und üblichen Rahmen überragen. Der Mastfuss (samt Technikschränken usw.), dem von der Mitbeteiligten 3 zusammen mit der Antenne eine dominante Wirkung zugeschrieben werde, werde sodann von den besichtigten Standorten aus entweder nicht oder nur unscheinbar vor dem Industrieschuppen wahrnehmbar sein. Eine unbefriedigende Gesamtwirkung lasse sich aus der geplanten Höhe der Antenne – auch im Zusammenhang mit dem Mastfuss – folglich nicht ableiten. Was die Gesamtwirkung der Antenne in Bezug auf die von der Mitbeteiligten 3 genannten Schutzobjekte anbelange, sei festzuhalten, dass sich die aktuell durch die vorhandenen Industriebauten und -anlagen vorbestehende (Aus-)Wirkung auf die Schutzobjekte durch die geplante Anlage nicht in einer Weise verändern werde, dass eine unbefriedigende Gesamtwirkung anzunehmen wäre. Mit anderen Worten werde der bereits vorbestehende Kontrast zwischen Industriezone und Schutzobjekten durch die geplante Anlage nicht in einer ästhetisch unbefriedigenden Weise verstärkt. Zuletzt sei im Zusammenhang mit Mobilfunkanlagen stets auch zu berücksichtigen, dass sie als standardisierte technische Anlagen nur eingeschränkt gestaltet werden könnten und zudem – um ihren technischen Zweck erfüllen zu können – umliegende Gebäude überragen müssten. Zusammenfassend könne aufgrund der zahlreich vorhandenen technischen Anlagen, Kandelaber und Industriebauten in der unmittelbaren Umgebung nicht von einem bisher unberührten und optisch hochwertigen Siedlungs- und Landschaftsbild ausgegangen werden. Wenn die Mitbeteiligte 3 unter diesen Umständen folgere, die Antennenanlage führe zu einer unbefriedigenden Gesamtwirkung, liege diese Sichtweise nicht mehr innerhalb des ihr zustehenden Beurteilungsspielraums und erweise sich als nicht mehr vertretbar.

## E. 6.2

In Bezug auf die Frage, ob die geplante Anlage den Anforderungen an § 238 Abs. 2 PBG zu genügen vermöge, zog die Vorinstanz Folgendes in Erwägung: Die Halbinsel Au befinde sich im Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung. Mit Verordnung vom 10. Juni 1993 seien das Auried, der Ausee sowie das Seeried bei der Vorder Au unter Naturschutz gestellt worden. Schutzziel sei unter anderem die Erhaltung des Landschaftsbildes. Der Ausee und seine Umgebung sei zudem im Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung enthalten. Auf der Halbinsel Au befänden sich ausserdem verschiedene regionale Denkmalschutzobjekte. Was zunächst die über 300 m (Messung im GIS-Browser, <https://maps.zh.ch/>) entfernten, denkmalgeschützten bzw. schützenswerten Gebäude auf der Halbinsel Au anbelange, sei – entgegen der Mitbeteiligten 3 – bereits aufgrund der grossen Distanz, sofern überhaupt ein rechtserheblicher optischer Bezug anzunehmen sei, von einer rechtsgenügenden Rücksichtnahme auszugehen. Gleiches gelte für die beiden Kernzonen, welche zudem durch dazwischenliegende Industriebauten grossmehrheitlich verdeckt seien. Der Mitbeteiligten 3 sei hingegen darin zuzustimmen, dass aufgrund der Nähe der geplanten Antenne zur (teilweise) höhergelegenen Halbinsel Au ein optischer Bezug bestehe und dementsprechend gemäss § 238 Abs. 2 PBG zu prüfen sei, ob die Anforderungen an eine besondere Rücksichtnahme erfüllt seien. Diesbezüglich ergäbe sich, dass die geplante Mobilfunkanlage die geschützte Landschaft nicht zu konkurrenzieren oder deren Wirkung zu schmälern vermöge. Dies leite sich einerseits daraus ab, dass die geplante Antenne nur von Standorten in ihrer unmittelbaren Umgebung überhaupt in vordergründiger Weise wahrgenommen werde. Von diesen Standorten nahe der Antenne – insbesondere von Südwesten und Westen her – beschränkten jedoch bereits die bestehenden Infrastrukturanlagen der Bahn und die vorhandenen Bäume die Sicht auf die Halbinsel Au massgeblich, weswegen durch die geplante Antenne keine (weitergehende) Beeinträchtigung entstehe. Andererseits sei Folgendes zu beachten: Je weiter weg sich der Betrachterstandort von der Anlage befinde, desto geringer sei zwangsläufig auch die optische Wirkung der im Vergleich zur eine grosse Fläche umfassenden Halbinsel Au kleinen Anlage. Dementsprechend dominiere die Landschaft der Halbinsel Au nur schon aufgrund ihrer Grösse das Blickfeld von den meisten Drittstandorten her deutlich. Die Antenne werde zwar folglich – insbesondere von Drittstandorten im Süden – mit dem Schutzobjekt zusammen wahrgenommen, doch dränge sie sich dem neutralen Betrachter insbesondere aufgrund ihrer vergleichsweise kleinen Grösse nicht auf eine Weise auf, die als störend oder die Wirkung des Schutzobjektes schmälern empfinden werden könnte. Hinzu komme, dass wie bereits ausgeführt die optische Wirkung der geplanten Mobilfunkantenne durch die bestehenden Infrastrukturbauten und -anlagen stark relativiert werde und diese als den bestehenden Anlagen zugehörig erscheinen lasse. Die Beschwerdegegnerin habe zudem mit der Wahl eines Standorts an einem der tiefsten Punkte der Senke zwischen Halbinsel Au und Siedlungsgebiet Au in der Industriezone das ihr bezüglich Standort Möglichste zur guten Einordnung beigetragen. Insbesondere weise die Antenne damit eine geringe Fernwirkung auf. Auch bezüglich Dimensionierung weise die Antenne eine für freistehende Anlagen in Industriezonen vergleichsweise geringe Höhe und Breite auf und nehme insofern besonders Rücksicht. Vor dem Hintergrund des Gesagten erweise sich die Schlussfolgerung der Mitbeteiligten 3, wonach die geplante Antenne infolge Sichtbezug und Grösse nur ungenügend Rücksicht auf die Schutzobjekte nehme und die Baubewilligung deshalb zu verweigern sei, als nicht vertretbar.

### **E. 6.3**

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Antenne trete dominant in Erscheinung. Falls der sich bei der Antenne befindliche Schuppen entfernt würde, bestünde ein direkter visueller Kontext der Antenne mit dem Ausee. Sodann würde es keinen Sinn machen, wenn die Antenne grün angemalt werde, da sie im Himmel wahrgenommen werde. Weiter sei eine Umzonung der Industriezone vorgesehen. Im Winter würden die Bäume keine Abdeckung bieten. Die Antenne sei vom Ausee, den Spazierwegen und den historischen Gebäuden aus deutlich sichtbar. Weil die Antenne das einzige hohe Bauwerk auf der Nordseite der G-Strasse sei, setze sie sich klar von den Industriebauten im Hintergrund ab. Die Industriebauten seien um mindestens 40 m in die Geländemulde vor dem Hang zurückversetzt. Sodann macht die Beschwerdeführerin geltend, das einzigartige Naturschutzgebiet würde ganzjährig zusätzlicher Strahlenbelastung ausgesetzt.

#### **E. 6.4**

Die Mobilfunkantenne befindet sich im Kontext mit der Bahnanlage sowie der Industriezone. Die 18 m hohe Mobilfunkantenne überragt die in der Industriezone zulässige Gebäudehöhe von 13,5 m nicht in einem ausgeprägten Ausmass. Sodann befinden sich in der Umgebung der Antenne Bahninfrastrukturanlagen und Kandelaber, welche nur unwesentlich geringer als die geplante Antenne ausfallen. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführte, kann in diesem Umfeld nicht davon gesprochen werden, dass die Antenne dominant in Erscheinung trete. Dass der Schuppen neben der geplanten Antenne abgerissen werden könnte, vermag sodann nichts zu ändern, könnte doch an seiner Stelle auch ein 13,5 m hohes Gebäude gebaut werden und ist die Einordnung betreffend die Umgebung zum Zeitpunkt der Baubewilligung zu beurteilen. So ist es auch unbeachtlich, ob allenfalls geplant ist, die Industriezone umzuzonen, ändert dies vorliegend doch nichts an der bestehenden Umgebung. Die Antennenanlage erweist sich zwar als gut sichtbar, zufolge der Sichtbarkeit der Antenne allein ist ihr jedoch nicht die befriedigende Einordnung abzusprechen, gehören Infrastrukturanlagen dieser Art doch mittlerweile zum Erscheinungsbild eines jeden besiedelten Gebiets. Die Antenne ist sodann nicht das einzig hohe Bauwerk auf der Nordseite der G-Strasse, reiht sich doch die Antennenanlage praktisch auf der gleichen Höhe wie die Kandelaber ein. In ihren Ausmassen ist die Antenne nicht erheblich grösser als diese Kandelaber. Das Argument, dass die Bäume im Winter keine Abdeckung zu erzeugen vermöchten, vermag nicht zu überzeugen, trugen doch die Bäume auch während des Augenscheins vom 10. Januar 2023, also eines Augenscheins im Winter, keine Blätter und konnten sie auch dort einen gewissen Abdeckungseffekt bieten. Soweit die Beschwerdeführerin rügt, das Naturschutzgebiet würde zusätzlicher Strahlenbelastung ausgesetzt, erweist sich diese Rüge als verfrüht: Die Mitbeteiligte 3 hatte das Baugesuch lediglich unter dem Aspekt der Einordnung geprüft und (allein) deswegen nicht bewilligt; die übrigen Voraussetzungen einer Baubewilligung hatte sie noch gar nicht geprüft. Dementsprechend beschränkt sich der Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens auf die Einordnungsfrage. Zusammenfassend vermögen die Argumente der Beschwerdeführerin die ausführlich begründete Einschätzung der Einordnung durch die Vorinstanz, auf welche ergänzend verwiesen werden kann, nicht zu entkräften. Demgemäss ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 7**

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG), vielmehr ist sie zu verpflichten der privaten

Beschwerdegegnerin eine solche zu bezahlen.

**E. 8**

Beim vorliegenden Urteil über einen Zwischenentscheid handelt es sich ebenfalls um einen Zwischenentscheid, der nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG vor Bundesgericht anfechtbar ist.

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