

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00250 vom 19. September 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-09-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2024.00250](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00250)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00250 du 19 septembre 2024

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00250 del 19 settembre 2024

## Regeste

Baubewilligung | [Bauliche Massnahmen in einer innenliegenden Freihaltezone: In einem Quartierpark soll ein bestehender Durchgang mit einer Wegschleife zu einem Rundweg ergänzt und an den Aussensitzplatz eines künftigen Pflegeheims angeschlossen werden. Das Wegnetz soll mit einem in einer Hecke versteckten Diagonalgeflechtszaun eingefasst werden, wobei der Durchgang durch mittels Code-Schliesssystemen versehenen Toren gewährleistet bleibt. Zudem sollen eine Eiche gepflanzt und Sitzbänke aufgestellt werden.] Bewilligungszuständigkeit und anwendbares Recht. Für die Beurteilung der Zonenkonformität eines Bauvorhabens in der Freihaltezone ist deren Zwecksetzung entscheidend. Es ist deshalb zunächst aufgrund der Richtplanung zu ermitteln, welcher konkrete Zweck der Freihaltezone zukommt (E. 4.3). Der hier interessierende Bereich der Freihaltezone ist als Quartierpark gestaltet und dient als solcher primär der Erholung der lokalen Bevölkerung. Daneben kommt ihm die Funktion eines ökologischen Vernetzungskorridors namentlich für Kleinsäuger und Vögel zu (E. 4.4 f.). Die vorgesehenen baulichen Massnahmen beeinträchtigen den Vernetzungskorridor nicht. Sie erweitern die Nutzungs- bzw. Erholungsmöglichkeiten für die ansässige Quartierbevölkerung und ermöglichen die selbständige Nutzung dieses Teils der Freihaltezone durch die künftigen Heim- bzw. Quartierbewohner. Das Bauvorhaben ist zonenkonform (zum Ganzen E. 5). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 3

Abteilung VB.2024.00250 Urteil der 3. Kammer vom 19. September 2024 Mitwirkend: Abteilungspräsident André Moser (Vorsitz), Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Verwaltungsrichter Franz Kessler Coendet, Gerichtsschreiberin Eva Heierle. In Sachen 1. A, 2. B, beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführende, gegen 1. Bausektion der Stadt Zürich, 2. Amt für Hochbauten der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. A. Mit Beschluss vom 17. Mai 2023 bewilligte die Bausektion des Stadtrats von Zürich der durch das Amt für Hochbauten vertretenen Stadt Zürich die Umnutzung des Alterswohnheims "Gesundheitszentrum für das Alter" auf dem Grundstück Kat.-Nr. WO4510 an der Kalchbühlstrasse 118 in Zürich in ein Pflegeheim ("Haus zur Demenz") sowie innere Umbauten des bestehenden Gebäudes. B und A rekurrten dagegen am 23. Juni 2023 an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung der Baubewilligung unter Entschädigungsfolge. Das Baurekursgericht führte das Verfahren unter der Nummer 03. B. Mit Beschluss vom 5. September 2023 erteilte die Bausektion des Stadtrats von Zürich der durch das Amt für Hochbauten vertretenen Stadt Zürich die baurechtliche Bewilligung für die

Umgebungsgestaltung des Gesundheitszentrums für das Alter. II. B und A führten am 11. Oktober 2023 beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs gegen den Beschluss vom 5. September 2023 und beantragten die Aufhebung der Baubewilligung unter Entschädigungsfolge. Das Baurekursgericht eröffnete daraufhin das Verfahren 04. Mit Entscheid vom 22. März 2024 vereinigte es die beiden Rekursverfahren (E. 1), trat auf den Rekurs im Verfahren 03 nicht ein (Dispositivziffer I), wies den Rekurs im Verfahren 04 ab (Dispositivziffer II), auferlegte die Gerichtskosten der vereinigten Verfahren von insgesamt Fr. 5'205.- A und B (Dispositivziffer III) und verweigerte Letzteren die Zusprechung einer Parteientschädigung (Dispositivziffer IV). III. Am 7. Mai 2024 führten B und A Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragten, unter Entschädigungsfolge und in Aufhebung des Entscheids des Baurekursgerichts vom 22. März 2024 sowie der Bauentscheide vom 5. September 2023 und 17. Mai 2023 seien der Stadt Zürich die nachgesuchten Baubewilligungen zu verweigern; soweit der Bauentscheid vom 17. Mai 2023 nicht aufgehoben werde, seien die Kosten- und Entschädigungsfolgen des diesen betreffenden Rekursverfahrens Nr. 03 vollständig der Bausektion des Stadtrats von Zürich und dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich aufzuerlegen. Das Baurekursgericht beantragte am 7. Juni 2024 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die Bausektion des Stadtrats von Zürich beantragte mit Beschwerdeantwort vom 12. Juni 2024 die Abweisung des Rechtsmittels. Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich beantragte mit Beschwerdeantwort vom 24. Juni 2024, unter Entschädigungsfolge sei die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die Bausektion des Stadtrats von Zürich verzichtete am 8. Juli 2024 auf Vernehmlassung zur Beschwerdeantwort des Amtes für Hochbauten vom 24. Juni 2024. B und A hielten mit Eingabe vom 19. August 2024 an ihren Anträgen fest. Die Bausektion des Stadtrats verzichtete am 28. August 2024 auf Stellungnahme hierzu. Das Amt für Hochbauten liess sich nicht mehr vernehmen. Die Kammer erwägt: 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, LS 175.2) zuständig. Als dauerhafte Mieter der nur durch die Strassenparzelle Kat.-Nr. 05 vom hier interessierenden Baugrundstück bzw. von der in die streitbetroffene Umgebungsgestaltung einbezogenen Freifläche getrennten Liegenschaft Kat.-Nr. 06 sind die Beschwerdeführenden, welche am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen haben und mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen sind, grundsätzlich zur Beschwerde legitimiert (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG, LS 700.1]). Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 2. Das Baugrundstück liegt vollständig innerhalb des kartografischen Siedlungsgebiets gemäss dem kantonalen Richtplan und ist gemäss der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO 2016, AS 700.100) der Wohnzone W4b sowie der Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP zugewiesen. Das in der Wohnzone W4b gelegene Altersheim soll zu einem Pflegeheim (Haus zur Demenz) umgenutzt werden; in diesem Zusammenhang sind innere Umbauten geringen Ausmasses geplant. Ausserdem soll im Rahmen der Umgebungsgestaltung eine teilweise Neuanlegung des bestehenden Durchgangswegs, welcher durch die Freihaltezone FP verläuft und die Nidelbadstrasse mit der Kalchbühlstrasse verbindet, erfolgen und dieser mit einer zusätzlichen (überwiegend in der Freihaltezone FP gelegenen) Wegschleife zu einem Rundweg ergänzt werden. Der Rundweg soll an den Aussensitzplatz des Alters- bzw. Pflegeheims angeschlossen werden. Das Wegnetz soll sodann mit einem 1,5 m hohen Diagonalgeflechtzaun eingefasst werden,

wobei zwei mit einem Code-Schliesssystem gesicherte Tore den Eintritt und Durchgang von der Nidelbadstrasse und von der Kalchbühlstrasse her gewährleisten sollen. Der Zaun soll von einer Hecke mit Krautsaum eingefasst werden; zudem sollen eine Eiche gepflanzt und ein Zierbaum versetzt werden. Entlang des Rundwegs sind verschiedene Sitzgelegenheiten wie Bänke vorgesehen.

### **E. 3.1**

Die Vorinstanz ist auf den gegen die Umnutzung des bestehenden Altersheims in ein Pflegeheim gerichteten Rekurs der Beschwerdeführenden (Verfahren 03) nicht eingetreten, weil diese nicht rechtzeitig die Zustellung des betreffenden baurechtlichen Entscheids verlangt und somit ihr Rekursrecht verwirkt hätten. Im Rahmen einer Eventualbegründung erwägt die Vorinstanz, die umstrittene Umgebungsgestaltung bilde rechtlich keine unabdingbare Voraussetzung für die Bewilligung der Umnutzung und der damit verbundenen inneren Umbauten. Umgekehrt sei dies ebenso wenig der Fall, weshalb die beiden Bewilligungen nicht der Koordinationspflicht unterlägen und eine Verletzung der Einheit der Baubewilligung, wie sie die Beschwerdeführenden rügten, ausser Frage stehe. Der Rekurs im Verfahren 03 sei deshalb auch materiell unbegründet.

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, es sei keine Aussteckung erfolgt, weshalb sie erst "nach der Publikation, beim Anblick der Bautafel im Januar 2023" auf das Bauprojekt aufmerksam geworden seien. Entgegen der Vorinstanz gehe es auch nicht um ein nicht aussteckungsfähiges Projekt, sondern um eine zu Unrecht unterlassene Aussteckung. Der "Demenzpfad" sei von Beginn weg baulicher Bestandteil der am 17. Mai 2023 bewilligten Umnutzung vom Alters- zum Pflegeheim gewesen, weshalb in Anbetracht des Grundsatzes der Einheit von Baubewilligungen bzw. dem Verbot von etappierten Baueingaben die beiden strittigen Vorhaben hätten in einem einheitlichen Verfahren beurteilt bzw. bewilligt werden müssen. Wenn ein zwingender Zusammenhang zwischen der Umnutzung und dem "Demenzpfad" verneint würde, sei dennoch der vorinstanzliche Kostenentscheid zu ändern, weil die Beschwerdeführenden aus prozessualer Vorsicht zur Rekurerhebung gezwungen gewesen seien und dies auf die zu Unrecht unterlassene Aussteckung und die anfängliche Unvollständigkeit der Baueingabe zurückzuführen sei.

### **E. 3.3**

Die Vorbringen der Beschwerdeführenden verfangen nicht: Bei der mit Beschluss vom 17. Mai 2023 bewilligten Umnutzung sowie den inneren Umbauten handelt es sich nicht um ein im Sinn des § 311 Abs. 1 PBG darstellbares Vorhaben, welches vor der öffentlichen Bekanntmachung des Baugesuchs hätte ausgesteckt werden müssen (zum Umfang der Aussteckungspflicht vgl. Daniel Kunz/Markus Lanter in: Christoph Fritzsche et al. [Hrsg.], Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. A., Wädenswil 2024 [Zürcher Planungs- und Baurecht], S. 471). Die Beschwerdeführenden räumen überdies ein, dass sie noch im Januar 2023 – und somit während der bis 2. Februar 2023 dauernden Planaufgabe – Kenntnis vom fraglichen Bauvorhaben erhielten. Weshalb sie nicht rechtzeitig bzw. innert der Frist gemäss § 315 Abs. 1 PBG hätten um Zustellung des baurechtlichen Entscheids ersuchen können sollen, ist nicht nachvollziehbar. Weiter oblag es den Beschwerdeführenden, im Rekursverfahren ihre Legitimation und mithin darzulegen, inwiefern sie über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügen und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ziehen, zumal jedenfalls mit

Bezug auf die streitbetroffene Umnutzung des bestehenden Alterszentrums und dessen innere Umbauten von geringem Ausmass nicht offensichtlich ist, welcher praktische Vorteil den Beschwerdeführenden aus einer Gutheissung ihres Rechtsmittels erwüchse bzw. welchen persönlichen, konkreten Nachteil sie damit abwenden wollen. Die bereits vor der Vorinstanz anwaltlich vertretenen Beschwerdeführenden äusserten sich dazu indes nicht. Die Vorinstanz ist im Ergebnis auch deshalb zu Recht nicht auf den Rekurs im Verfahren 03 eingetreten.

#### **E. 3.4**

Eine Anpassung des vorinstanzlichen Kostenentscheids ist nach dem Gesagten nicht angezeigt.

#### **E. 4.1**

Umstritten und zu prüfen ist sodann, ob die Vorinstanzen die Bewilligungsfähigkeit der Abänderung des bestehenden Durchgangswegs zwischen der Nidelbad- und der Kalchbühlstrasse zu einem Rundweg sowie der weiteren baulichen Massnahmen auf dem in der Freihaltezone gelegenen Bereich des Baugrundstücks bejahen durften. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Verwaltungsgericht angefochtene Entscheide grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin prüft, einschliesslich Ermessensmissbrauch, Ermessensüber- und Ermessensunterschreitung, sowie die ungenügende oder unrichtige Feststellung des Sachverhalts (§ 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 VRG). Eine Überprüfung der Angemessenheit steht dem Verwaltungsgericht hingegen regelmässig – und so auch hier – nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG).

#### **E. 4.2**

Nach § 61 PBG sind als (kommunale) Freihaltezone oder Erholungszonen die Flächen auszuscheiden, die für die Erholung der Bevölkerung nötig sind (Abs. 1); der Freihaltezone können ferner Flächen zugewiesen werden, die ein Natur- und Heimatschutzobjekt bewahren oder der Trennung und Gliederung der Bauzonen dienen (Abs. 2). In der Stadt Zürich werden gekennzeichneten Bereichen in Freihaltezone gemäss Art. 81 BZO 2016 verschiedene Zweckbestimmungen zugewiesen. Im Bereich des hier interessierenden Baugrundstücks gilt die Zweckbestimmung "Parkanlagen und Plätze" (Freihaltezone FP).

#### **E. 4.3**

Befindet sich eine in einem Nutzungsplan festgesetzte Freihaltezone – wie die hier interessierende – vollständig innerhalb des nutzungsplanerisch ausgeschiedenen Baugebiets, ist Art. 24 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ausnahmsweise nicht anwendbar; in solchen Fällen unterstehen Bauten und Anlagen in der betreffenden Freihaltezone dem kantonalen Recht (VGr, 16. September 2021, VB.2021.00335, E. 3.1.1 mit Hinweisen). Die Bewilligungszuständigkeit verbleibt mit Bezug auf solche "innenliegenden" Freihaltezone bei den kommunalen Behörden (Alain Griffel, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 4. A., Zürich/St. Gallen 2021, S. 72). Im kantonalen Recht beurteilt sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in der Freihaltezone nach der Bestimmung des § 40 PBG, welche nach § 62 Abs. 1 PBG auch für kommunale Freihaltezone gilt. Danach dürfen in der Freihaltezone nur solche oberirdischen Bauten und Anlagen erstellt werden, die der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und die den Zonenzweck nicht schmälern (§ 40 Abs. 1 Satz 1 PBG). Unter Bewirtschaftung ist die landwirtschaftliche Nutzung, unter Bewerbung die sonstige Nutzung zu verstehen (Monika

Mörikofer, Bauten und Anlagen in Freihalte- und Erholungszonen, in: PBG aktuell 1/2017, S. 5 ff., 7 mit Hinweisen). Für die Beurteilung der Zonenkonformität eines Bauvorhabens in der Freihaltezone ist deren Zwecksetzung entscheidend (Mörikofer, S. 8). Es ist mithin zuerst aufgrund der Richtplanung festzustellen, welcher Zweck der konkreten Freihaltezone selbst zukommt (Antonio Frigerio/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, S. 626).

#### **E. 4.4**

Wie die Vorinstanz darlegt, liegt das Baugrundstück gemäss dem Regionalen Richtplan Stadt Zürich am Rand eines allgemeinen Erholungsgebiets und befindet sich im Bereich eines Vernetzungskorridors. In den allgemeinen Erholungsgebieten steht die ruhige, landschaftsbezogene Erholung im Vordergrund. Die Infrastrukturen für die Erholung beschränken sich auf Wege und punktuelle sowie untergeordnet flächige, einfach rückbaubare Erholungsangebote wie namentlich Sitzgelegenheiten (Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Stand 7. März 2023, Richtplantext, S. 67 und 74). Als durchgehende Bänder mit einheimischer, naturnaher Bepflanzung dienen Vernetzungskorridore der funktionalen Verbindung von Populationen in getrennten Lebensräumen. Sie erhöhen die Durchlässigkeit der Landschaft. In allen Vernetzungskorridoren sind Baumbestände möglichst zu erhalten oder zu erweitern (Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Stand 7. März 2023, Richtplantext, S. 86 und 88, auch zum Folgenden). Als Vernetzungskorridor vom Typ Landschaft dient der hier interessierende vor allem der übergeordneten Vernetzung für grossräumige Wanderbewegungen von Wildtieren und ist er durch seine parkartigen Flächen ausgeprägt. Im kommunalen Richtplan der Stadt Zürich ist die hier interessierende Freihaltezone als Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion vom Typ B "Parkanlagen (nutzungsoffene, vorwiegend grüne Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets), Plätze (nutzungsoffene, vorwiegend befestigte Flächen, die für die Erholungsnutzung relevant sind), Friedhöfe" ausgewiesen (Kommunaler Richtplan Siedlung Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich [kommunaler Richtplan SLÖBA], Stand 10. April 2021, Richtplantext, S. 72). Als siedlungsnaher Erholungsraum soll der bestehende Freiraum gemäss seiner Zwecksetzung erhalten und bei Bedarf verbessert werden (kommunaler Richtplan SLÖBA, Richtplantext, S. 89, auch zum Nachstehenden). Der Erholungswert für die allgemeine Öffentlichkeit soll etwa in bestehenden Gartenarealen mittels Durchwegung und der Schaffung von öffentlichen Aufenthaltsflächen erhöht werden.

#### **E. 4.5**

Im hier interessierenden, auf das Baugrundstück entfallenden Bereich ist die durchwegte Freihaltezone als Park gestaltet und dient sie als solcher der Erholung der lokalen Bevölkerung. Daneben kommt ihr die Funktion eines ökologischen Vernetzungskorridors zu. Die Zonenkonformität des umstrittenen Bauvorhabens ist mithin aufgrund dessen Auswirkungen auf diese Zwecksetzungen zu beurteilen (nachfolgend E. 5).

#### **E. 5.1**

Die Stadt Zürich hat zwecks effizienter und rechtsgleicher Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in den städtischen Freihaltezonen FP den "Praxisleitfaden FP" erarbeitet. Gemäss der Beilage "Freiraumbeschriebe" zum Praxisleitfaden FP umfasst die hier interessierende Freihaltezone FP "WO\_03\_Neubühl" sehr unterschiedliche Bereiche und ist der Kategorie "Quartierpark" zugewiesen. Im Norden (und damit auch im Bereich des hier

interessierenden Baugrundstücks) wird die Nutzung umschrieben mit "unterteilte, hügelige, extensive Wiesenfläche mit grossen Bäumen, Sitzbänken und Fahnenmasten". Sie stellt eine Grünverbindung im Freiraumsystem von quartierweiter Bedeutung dar. Der Praxisleitfaden FP hält mit Bezug auf die Nutzung von Quartierpärken/Nachbarschaftspärken fest, diese seien vielfältig nutzbar und nutzungs offen auf der ganzen Fläche. Sie dienen der aktiven und der ruhigen Erholung, böten die Möglichkeit zu sozialem Austausch, zum Spielen, Bewegen, Flanieren, Beobachten, Ruhen, Lesen, Picknicken, Feiern und Reden. Sie wiesen eine mittlere Nutzungsdichte auf und strahlten auf das Quartier oder die Nachbarschaft aus. In einem Quartierpark/Nachbarschaftspark sind gemäss dem Praxisleitfaden FP etwa Bäume, Sträucher und Hecken, die Beleuchtung von Wegen, Sitzgelegenheiten wie Bänke oder Stühle, Tische, Abfallbehälter, Treppen und Rampen, Mauern, Geländer, Zufahrtssperren sowie Orientierungstafeln, Wegweiser und Hinweise betreffend Verkehrs- und Verhaltensregeln als zonenkonform einzuschätzen.

## **E. 5.2**

Die Vorinstanz erwägt, die geplanten baulichen Massnahmen liessen sich mit den in der Richtplanung angestrebten Zielen und den im Praxisleitfaden FP statuierten Grundsätzen vereinbaren. Die Fusswege, die Hecke und die Sitzgelegenheiten stellten im Sinn des Praxisleitfadens FP zulässige Ausstattungs- und Infrastrukturelemente dar. Die Tore mit dem Code-Schliesssystem seien hinsichtlich ihrer Ausstrahlung und der Beanspruchung der Freihaltezone mit im Praxisleitfaden als zulässig erachteten Elementen (Mauern, einem Geländer oder einer Zufahrtssperre) vergleichbar. Die baulichen Elemente dienen unmittelbar der Bewerbung der Freifläche. So dienen die Wege der Zugänglichkeit, und die Sitzgelegenheiten gewährleisten Erholungs- und Aufenthaltsqualität. Die in einer Hecke versteckte Umzäunung mit durch Eingabe eines Codes zu öffnenden Toren machten einen Teil der streitbetroffenen Freihaltezone FP für eine zusätzliche Nutzergruppe, nämlich die dementen Quartierbewohnerinnen und -bewohner, selbständig zu Erholungszwecken nutzbar, ohne dass dadurch andere Nutzergruppen ausgeschlossen würden. Diesbezüglich sei insbesondere darauf hinzuweisen, dass der Code zum Öffnen der Tore direkt bei diesen niedergeschrieben werden solle, so dass nicht demente Benutzerinnen und Benutzer wie bisher und ohne wesentliche Zeitverzögerung durch die Parkanlage spazieren und diese daneben auch für andere Nutzungen beanspruchen könnten. Die Multifunktionalität und Öffentlichkeit des Parks blieben gewährleistet. So stünden die Flächen auch nach der Umsetzung der baulichen Massnahmen verschiedenen Nutzergruppen zu unterschiedlichen Zwecken (etwa zum Flanieren, Verweilen, Ruhen, Lesen und Beobachten) zur Verfügung. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden bezweckten die baulichen Massnahmen nicht ausschliesslich die Nutzung als Demenzweg durch die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Pflegeheims, sondern auch weitere Erholungsnutzungen durch die übrige Quartierbevölkerung. Die Nutzbarmachung der Parkanlage (auch) für demente Personen widerspreche der Zwecksetzung der Parknutzung nicht. Die Funktion als wichtige Grünverbindung im Freihaltensystem werde sodann durch die geplanten baulichen Massnahmen nicht eingeschränkt. Der Park bleibe vielmehr trotz der zusätzlichen Wegfläche und der Einzäunung üppig begrünt, zumal auch eine neue Hecke mit Krautsaum sowie eine Eiche gepflanzt würden. Auch den mit dem regionalen Richtplan angestrebten Zielen des Vernetzungskorridors stünden die baulichen Massnahmen nicht entgegen. Der bestehende Grünzug bleibe erhalten. Die geplante Hecke mit Krautsaum schaffe zusätzliche Leitstrukturen für Vögel und Kleinsäuger. Auch die Ziele einer ruhigen,

landschaftsbezogenen Erholung sowie von nutzungs-offenen, grünen Freiräumen würden nicht beeinträchtigt. Es würden mithin keine zonenfremden Elemente erstellt, sondern nur solche, welche die Erholungsnutzung insgesamt beförderten. Insbesondere stelle auch die Umzäunung in einer Gesamtbetrachtung eine der Erholungsnutzung durch die Quartierbevölkerung dienende bauliche Massnahme dar, da damit ermöglicht werde, dass nicht nur die gesunden Quartierbewohnerinnen und -bewohner den Park (selbständig) nutzen könnten, sondern im Sinn der Inklusion auch die dementen Bewohnerinnen und Bewohner des Gesundheitszentrums für das Alter, welche ebenso zur Quartierbevölkerung gehörten.

#### **E. 5.3.1**

Die Beschwerdeführenden werfen der Vorinstanz zunächst vor, sie habe nicht hinreichend untersucht, ob die im regionalen Richtplan festgehaltene Funktion des Vernetzungskorridors, nämlich der Gewährleistung von Leitstrukturen für Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger, auch bei Umsetzung der streitbetroffenen baulichen Massnahmen noch gegeben sei, und machen geltend, der geplante Zaun führe "zur praktisch vollständigen Abwürgung der Korridorfunktion für Kleinsäuger". Auch würde der ohnehin schon äusserst enge Korridor "[m]it der streitgegenständlichen Demenzpfadanlage" von 32 m auf weniger als 8 m verengt.

#### **E. 5.3.2**

Inwiefern der hier interessierende Zaun, welcher mit einer freiwachsenden Hecke eingefasst werden soll, zu einer Beeinträchtigung des Vernetzungskorridors namentlich für Kleinsäuger führen soll, legen die Beschwerdeführenden nicht näher dar. Auch im Rekursverfahren brachten sie hierzu nur vor, es dürfte jedenfalls notorisch sein, dass Tiere keine Zahlencodes eingeben könnten. Die Beschwerdegegnerin 1 hielt dem im Rekursverfahren entgegen, dass die Begrünung des Areals durch die geplante zusätzliche Bepflanzung gestärkt und die ökologische Durchlässigkeit aufgrund der Ausgestaltung des Zauns als Diagonalgeflecht gewährleistet sei. Dem ist zuzustimmen: Die Hecke mit Krautsaum stellt eine wertvolle Leitstruktur dar und führt somit zu einer Stärkung der ökologischen Vernetzung auf dem streitbetroffenen Areal der Freihaltezone. Ein Zaun mit einem Diagonalgeflecht stellt sodann bei üblicher Ausgestaltung (auch) für sich auf dem Boden fortbewegende Kleinsäuger kein unüberwindbares Hindernis dar, indem eine genügende Maschenweite gewählt und/oder das Geflecht mit hinreichend Abstand zum Boden verspannt werden kann. Hinweise dafür, dass eine diesen Anforderungen nicht genügende Ausführung des Zauns geplant wäre, lassen sich den Akten nicht entnehmen. Eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Vernetzungskorridors durch die streitbetroffene Einzäunung der Wegschlaufe ist deshalb zu verneinen. Dass die weiteren geplanten baulichen Massnahmen, namentlich die Wegschlaufe und die Sitzgelegenheiten, die ökologische Durchlässigkeit in relevanter Weise beeinträchtigten, machen die Beschwerdeführenden zu Recht nicht geltend. Demnach stösst auch die Rüge, wonach die baulichen Veränderungen zu einer Verengung des Korridors führten, ins Leere.

#### **E. 5.4.1**

Die Beschwerdeführenden kritisieren sodann sinngemäss, die Umgestaltung führe dazu, dass das auf dem Baugrundstück gelegene Areal der Freihaltezone der öffentlichen Nutzung entzogen und der Betriebsinfrastruktur des künftigen Pflegeheims zugeschlagen werde. Die Naherholungsfunktion gehe dadurch verloren. Es solle auch nicht die Freihaltezone für

Demente zugänglich gemacht, sondern eine "betriebsnotwendige Infrastruktur" für das Pflegeheim bzw. ein "weglaufsichere[r] Aufenthaltsbereich[...] im Freien" geschaffen werden. Die Vorinstanz unterlasse sodann die erforderliche Abwägung der auf dem Spiel stehenden Interessen, stünden "dem Interesse an der Nutzungsmöglichkeit des öffentlichen Naturbereichs durch Demenzkranke [...] ja diverse Interessen entgegen", etwa die ökologische Vernetzung, die siedlungsgeografische Gliederungsfunktion und die Qualität als naturbelassener Bereich auch als Rückzugsgebiet für Erholungssuchende.

#### **E. 5.4.2**

Wie bereits die Vorinstanz zutreffend erwägt, schliessen die geplanten baulichen Massnahmen bzw. die dadurch ermöglichte Nutzung des Freiraums auch durch die künftigen Bewohnenden des Alterswohnheims Erholungsnutzungen durch andere Personen in objektiver Hinsicht nicht aus. Auch wird mit den baulichen Massnahmen entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden keine "heimspezifische, betriebsspezifische Infrastruktur" geschaffen; die Wegschleife sowie die Sitzgelegenheiten stehen vielmehr jedermann zur Verfügung. Die der Erholung dienende Infrastruktur wird mithin für alle Nutzerinnen und Nutzer erweitert, was mit einer Verbesserung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten für die Bevölkerung einhergeht. Den bisherigen Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Besuchenden ist es sodann weiterhin möglich, die Freihaltezone im Bereich des Baugrundstücks zu durchqueren. Dass sie hierzu an den beiden geplanten Toren jeweils einen Code eingeben müssen, führt zu keiner relevanten Beeinträchtigung der Nutzbarkeit und erscheint mit Blick darauf, dass durch diese bauliche Massnahme die selbstständige Nutzung eines Teils der Freihaltezone durch die künftigen Heimbewohnerinnen und -bewohner ermöglicht wird, auch ohne Weiteres als zumutbar.

#### **E. 5.4.3**

Dass die ökologische Vernetzung durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird, wurde bereits aufgezeigt (oben E. 5.3). Auch erweitern die vorgesehenen Änderungen in der Parkanlage die Nutzungsmöglichkeiten für die Gesamtbevölkerung und befördern sie damit den Erholungszweck (oben E. 5.4.2). Jedenfalls im hier interessierenden Bereich kommt der streitbetroffenen Freihaltezone schliesslich nicht nur gemäss ihrer Zweckbestimmung (oben E. 4.4), sondern auch faktisch höchstens eine ganz untergeordnete siedlungsgeografische Gliederungsfunktion zu. Deren Beeinträchtigung ist nicht zu befürchten, nachdem die umstrittenen baulichen Massnahmen die Begrünung des Freiraums nicht in relevanter Weise schmälern werden.

#### **E. 5.4.4**

Zu Recht weist die Vorinstanz schliesslich darauf hin, dass die künftigen Heimbewohnerinnen und -bewohner ebenso zur Quartierbevölkerung gehören wie bereits dort ansässige Personen. Weshalb ihnen daher, wie von den Beschwerdeführenden sinngemäss gefordert, die Nutzung des Erholungsraums nur im Rahmen von begleiteten Spaziergängen zugebilligt, nicht aber eine möglichst eigenständige Nutzung ermöglicht werden sollte, ist nicht nachvollziehbar. Die Eingrenzung der Wegschleife und der Sitzgelegenheiten durch den – künftig durch die Hecke versteckten – Zaun sowie die beiden Tore sind geeignete und erforderliche bauliche Massnahmen, um den künftigen Quartierbewohnerinnen und -bewohnern des Alterszentrums Kalchbühl eben diese möglichst selbstständige Teilhabe am öffentlichen Erholungsraum zu ermöglichen. Die streitbetroffenen baulichen Elemente dienen damit entgegen der Ansicht der

Beschwerdeführenden nicht einem zonenfremden Zweck, sondern der Nutzung des Quartierparks und mithin Erholungszwecken.

#### **E. 5.5**

Zusammenfassend ist mit der Vorinstanz, auf deren Erwägungen ergänzend verwiesen werden kann (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2), festzuhalten, dass es sich beim geplanten Bauvorhaben um ein zonenkonformes handelt. Die Vorinstanzen verletzen folglich kein Recht, indem sie die baulichen Massnahmen bewilligten bzw. die erteilte Baubewilligung schützten. Daran ändert nichts, dass Bewohnerinnen und Bewohnern von Pflegeheimen an anderen Standorten kein vergleichbarer öffentlicher Erholungsraum bzw. nur das Institutionsgelände zur Verfügung stehen mag.

#### **E. 6**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 7**

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden unter solidarischer Haftung füreinander aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 sowie § 14 VRG). Eine Parteientschädigung ist ihnen nicht zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG). Das Gemeinwesen hat in der Regel – und so auch hier – keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, weil das Erheben und Beantworten von Rechtsmitteln zu den angestammten amtlichen Aufgaben gehört und die Behörden gegenüber den Privaten meist über einen Wissensvorsprung verfügen (Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014, § 17 N. 51). Folglich bleibt auch dem Beschwerdegegner 2 eine Parteientschädigung verwehrt.

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