

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00560 vom 8. Mai 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-05-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00560

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00560 du 8 mai 2025

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00560 del 8 maggio 2025

Regeste

Konzession/Bewilligung | [Umstritten ist, ob eine Brutplattform für stark gefährdete Wasservögel im Zürichsee raumplanungsrechtlich ausnahmsweise bzw. gestützt auf Art. 24 RPG bewilligungsfähig ist und dafür eine wasserrechtliche Konzession erteilt werden durfte.] Die Zielvogelarten (Lachmöwen und Flusseeeschwalben) sind auf (künstliche) Brutstätten an möglichst störungsarmen Standorten am oder im Gewässer angewiesen. Da praktisch der gesamte Uferbereich des Zürichsees im Kantonsgebiet intensiv genutzt wird, sind sachliche Gründe für einen Standort ausserhalb der Bauzonen gegeben (E. 5.2). Die Vorinstanzen haben sich auch hinreichend mit möglichen Formen künstlicher Nisthilfen an alternativen Standorten auseinandergesetzt (E. 5.3). Die raumplanungsrechtlich gebotene umfassende Interessenabwägung fällt zugunsten der künstlichen Nisthilfe aus (E. 5.4). Die Vorinstanzen durften deshalb die raumplanungsrechtliche Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens bejahen. Dass die weiteren Voraussetzungen für die in der Ausgangsverfügung erteilten Erlaubnisse (wasserrechtliche Konzession, naturschutz- und fischereirechtliche sowie archäologische Bewilligung) gegeben sind, wird zu Recht nicht infrage gestellt (E. 5.5). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Der Beschwerdegegner 2 plant im Zürichsee zwischen der Schiffhaltestelle Küsnacht Heslibach und dem Bootsplatz vor dem Nachbargrundstück des Beschwerdeführers (Kat.-Nr. 02, Küsnacht) rund 45 m vom Seeufer entfernt eine Plattform aus Holz, welche Lachmöwen und Flusseeeschwalben als Brutplatz dienen soll. Diese beiden einheimischen Vogelarten sind gemäss der Roten Liste der Brutvögel des Bundesamts für Umwelt (BAFU) stark gefährdet (Lachmöwe) bzw. potenziell gefährdet (Flusseeeschwalbe). Ausserdem sollen beide Vogelarten gemäss der Liste der Nationalen Prioritären Arten des BAFU in der Schweiz mit höchster Priorität gefördert werden. Die 5 m x 5 m grosse Holzkonstruktion, welche zum Schutz der Brutplätze im Sommerhalbjahr von 60 cm hohen Planken eingefasst werden soll, soll rund 2 m über dem Wasserspiegel auf 4 in den Seegrund gerammten Stahlpfählen stehen. Abgesehen von den Holzplanken sind zum Schutz der Vögel Kies und Strukturelemente auf der Brutplattform vorgesehen. Auf der Plattform soll an einer Stange eine Videokamera installiert werden, welche über ein Solarpanel mit Strom versorgt werden und eine Online-Beobachtung der Tiere ermöglichen soll. Die Brutplattform soll mit zwei Warnhinweise gebenden Bojen markiert werden, welche parallel zur Uferlinie im Abstand von 14 bzw. 22 m zu den Stützpfählen installiert werden sollen. Der Abstand zwischen der Brutplattform und dem Bootshaus des Beschwerdeführers wird rund 41 m betragen, jener zu seinem Bootssteg rund 31 m. Nach den unwidersprochenen Feststellungen der

Vorinstanz soll die Brutplattform in rund 80 m Entfernung vom Wohngebäude des Beschwerdeführers erstellt werden.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer wendet zunächst in grundsätzlicher Weise ein, der gewählte Standort für die streitbetroffene Brutplattform weise keinen ausreichend grossen Abstand zum Ufer aus, sei deshalb nicht weitgehend störungsfrei und somit für Lachmöwen und Flusseeeschwalben nicht geeignet.

E. 4.2

Die Vorinstanz weist zutreffend darauf hin, dass die Wahl des Standorts der hier interessierenden Brutplattform durch die (fachkundige) D GmbH geprüft wurde. In ihrem Technischen Bericht vom 18. Dezember 2020 führte die D GmbH aus, weil die Brutvögel ungestört bleiben müssten, solle die Brutplattform 50 m vom Ufer entfernt erstellt werden. Indem sie rund 2 m über der Wasseroberfläche zu stehen komme und mit Warnhinweisen versehen werde, würden die Vögel auch vor Wassersporttreibenden geschützt. Durch die Höhe sei die Plattform bzw. Brutstätte überdies vor hohem Wellengang und Hochwasser geschützt. Auch der Bericht der D GmbH vom 27. Januar 2023 zur Standortwahl weist darauf hin, dass ein möglichst störungsarmer Standort wichtig ist für einen künstlichen Brutplatz. Aufgrund des Wellengangs und wegen der zu befürchtenden Störungen durch Erholungssuchende sei daher die Variante eines Brutflosses verworfen worden. Die einzig sinnvolle Alternative stelle eine Brutplattform in einer Flachwasserzone dar. Die Erstellung der Plattform im Tiefwasser sei technisch nicht umsetzbar (mangelnde Stabilität). Dennoch müsse ein ausreichend grosser Abstand (50 m) zum Ufer gewahrt werden, um Störungen durch Menschen in Grenzen zu halten. Der gewählte Standort liege in einer Flachwasserzone und vor einem nicht öffentlich zugänglichen, störungsarmen Uferabschnitt, wo die Störungen durch Menschen als gering bzw. nicht problematisch einzuschätzen seien. Das Amt für Landschaft und Natur (ALN) führte in einer Stellungnahme vom 10. Januar 2022 aus, Lachmöwen und Flusseeeschwalben seien vom Aussterben bedroht, wobei primär die weitgehende Verbauung der Ufer grosser Gewässer und die damit verbundene Zerstörung natürlicher Brutplätze ursächlich für die Gefährdung der beiden Vogelarten sei. Als Fördermassnahme hätten sich vielerorts künstliche Brutplätze in Form von Kiesinseln oder Plattformen bewährt; am dicht verbauten unteren Zürichseeufer stellten Brutplattformen die geeignetste Form einer künstlichen Nisthilfe dar. Bei der Standortwahl sei nebst baulichen Aspekten wie der maximalen Wassertiefe auch die Störungsempfindlichkeit der Brutpaare zu berücksichtigen. Funktionierende Plattformen hätten daher in der Regel mehr als 50 m Abstand zu Wegen mit regelmässigem Personenbetrieb. Auf Bootsbewegungen reagierten Brutvögel weniger sensibel als auf die aufrechte Silhouette von Menschen. Der Standort der streitbetroffenen Brutplattform erfülle die Anforderungen für einen erfolgreichen Brutplatz. Schliesslich verfasste die E AG im April 2022 zuhanden des ALN einen Expertenbericht betreffend das Angebot von und den Bedarf nach Brutplätzen für Flusseeeschwalben und Lachmöwen im Zürichsee. Sie legt dar, dass Flusseeeschwalben und Lachmöwen heute praktisch vollständig auf künstliche Nisthilfen angewiesen seien. Für Brutplattformen geeignet seien Standorte in der Flachwasserzone mit einem ausreichend grossen Abstand von mehr als 40 m zum Ufer, welche so gestaltet seien, dass die Brutvögel möglichst gut vor Störungen geschützt seien.

E. 4.3

Aus den Berichten der D GmbH vom 18. Dezember 2020 sowie 27. Januar 2023, der E AG vom April 2022 und den weiteren Akten geht hervor, dass die Zielvogelarten auf einen störungsarmen Brutplatz im oder am Gewässer angewiesen sind. Der vorgesehene Standort liegt rund 45 m von einem nicht öffentlich zugänglichen und somit störungsarmen Abschnitt des Seeufers entfernt und befindet sich in der Nähe eines ausgedehnten Schilfgürtels. Aufgrund der konkreten Ausgestaltung als erhöhte Plattform ohne Zugangsmöglichkeit vom Wasser aus sind die Brutvögel sodann nicht nur vor hohem Wellengang, sondern auch vor Störungen durch Wassersporttreibende geschützt, indem namentlich auch Stand-up-Paddler die Brutplattform nicht überragen. Mit Bootsverkehr in der Nähe der Plattform ist infolge Zu- und Wegfahrten zu bzw. von zwei Bootshäusern am betreffenden Uferabschnitt sowie zu bzw. von den nächstgelegenen Plätzen des südlich gelegenen Bojenfelds zu rechnen. Dieser dürfte sich insgesamt in Grenzen halten. Ohnehin lassen sich die Brutvögel gemäss der ausdrücklichen Einschätzung des fachkundigen ALN durch Bootsbewegungen vergleichsweise wenig stören. Dies gilt auch für diejenigen der weiter entfernt und langsam verkehrenden Kursschiffe der Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft (ZSG).

E. 4.4

Die Vorinstanzen verletzen nach dem Dargelegten kein Recht, indem sie die grundsätzliche Eignung der vorgesehenen künstlichen Bruthilfe bzw. des dafür vorgesehenen Standorts bejahten und mithin davon ausgingen, dass die umstrittene Brutplattform ihren Zweck erfüllen könne (vgl. auch VGr, 8. Mai 2025, VB.2024.00564, E. 6.6).

E. 5.1

Die geplante Brutplattform soll ausserhalb der Bauzone errichtet werden und bedarf daher unter anderem einer raumplanungsrechtlichen Ausnahmegewilligung. Gemäss Art. 24 RPG können ausnahmsweise Bewilligungen zur Errichtung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

E. 5.2.1

Eine Baute ist im Sinn von Art. 24 lit. a RPG standortgebunden, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist (positive Standortgebundenheit) oder wenn sie aus bestimmten Gründen (z. B. wegen von ihr ausgehender Immissionen) in einer Bauzone ausgeschlossen ist (negative Standortgebundenheit). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss jedoch ein Standort in der Bauzone nicht absolut ausgeschlossen sein. Es genügt die relative Standortgebundenheit, wenn gewichtige Gründe einen Standort in der Nichtbauzone gegenüber anderen Standorten in der Bauzone als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen (zum Ganzen BGE 141 II 245 E. 7.6.1 mit zahlreichen Hinweisen; vgl. auch Rudolf Muggli in: Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich etc. 2017, Art. 24 N. 5). Die Rechtsprechung verlangt insoweit eine bezüglich Betrachtungsraum und Aufwand der konkreten Bedeutung des Falls angemessene Standortevaluation, welche aufzeigt, dass besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, welche den gewünschten Standort ausserhalb der Bauzonen als viel vorteilhafter erscheinen lassen als einen Standort innerhalb der Bauzone (Muggli, Art. 24 N. 8). Die

Bejahung der relativen Standortgebundenheit setzt daher eine umfassende Interessenabwägung voraus, die sich mit derjenigen nach Art. 24 lit. b RPG überschneidet (BGE 141 II 245 E. 7.6.1; Muggli, Art. 24 N. 9).

E. 5.2.2

Die Vorinstanz führt nach einlässlicher Darlegung der von Lachmöwen und Flusseeeschwalben in den letzten Jahrzehnten benutzten Brutplätze in der Schweiz aus, dass diese beiden Vogelarten von Natur aus hauptsächlich an Seen, weiter in Feuchtgebieten und an gestauten Flüssen brüteten, in jüngerer Zeit indes hierzulande vermehrt Nisthilfen, namentlich Plattformen in Seen, Flösse und künstlich angelegte Inseln, Molen und Dämme, in Anspruch nahmen. Ihre Brutgebiete lägen dementsprechend in aller Regel ausserhalb von Bauzonen gemäss Art. 15 RPG und teilweise in Schutzzonen im Sinn des Art. 17 Abs. 1 lit. a RPG. Wie der Zürichsee selbst befinde sich auch dessen Ufer zum grössten Teil ausserhalb der Bauzone. Dies gelte auch in Küsnacht, wo der Uferstreifen grösstenteils der kommunalen Freihaltezone zugewiesen sei. Ausserhalb der Bauzone befinde sich sodann die Bootshabe in Horgen, auf deren Dach Flusseeeschwalben nisteten, sowie die Plattformen Wurmsbach und Strandweg in Rapperswil/SG, auf welchen Brutten von Lachmöwen und Flusseeeschwalben zu verzeichnen seien. Angesichts des spezifischen Brutverhaltens dieser beiden Vogelarten und der Lage ihrer Brutplätze an Seen und Flüssen sowie in Feuchtgebieten erweise sich der vorgesehene Standort im Zürichsee als erheblich vorteilhafter gegenüber Standorten innerhalb der Bauzone. Es sei dem umstrittenen Vorhaben deshalb eine relative Standortgebundenheit zu bescheinigen.

E. 5.2.3

Da Flusseeeschwalben und Lachmöwen unbestrittenermassen auf (künstliche) Brutstätten an möglichst störungsarmen Standorten am oder im Gewässer angewiesen sind und angesichts dessen, dass praktisch der gesamte Uferbereich des Zürichsees im Kantonsgebiet intensiv genutzt wird, ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanzen sachliche Gründe für einen Standort ausserhalb der Bauzonen bejahten. Der Beschwerdeführer macht denn auch nicht, oder zumindest nicht substantiiert, geltend, dass die hier umstrittene Brutplattform ohne wesentlichen Nachteil innerhalb der Bauzonen erstellt werden könne. Er bringt vielmehr vor, die Vorinstanzen hätten nicht bzw. unzureichend geprüft, welche (alternativen) Standorte ausserhalb der Bauzonen vorliegend in Betracht kämen. Näher zu prüfen bleibt, ob von den Vorinstanzen eine hinreichende Evaluation möglicher Standorte in- und ausserhalb der Bauzonen vorgenommen wurde, wie dies für die Bejahung der relativen Standortgebundenheit erforderlich ist (BGE 136 II 214 E. 2.2; vgl. Muggli, Art. 24 N. 20 Fn. 57 mit Hinweis auf BGr, 17. April 2013, 1C_312/2012, E. 2.4.3; sogleich E. 5.3).

E. 5.3.1

Im Zusammenhang mit der Frage nach der relativen Standortgebundenheit einer Baute oder Anlage ist auch zu prüfen, welche Alternativen und Varianten des infragestehenden Vorhabens in Betracht fallen. Die zuständige Behörde ist allerdings nur verpflichtet, ernsthaft in Betracht fallende Varianten näher zu prüfen; andere Varianten können bereits aufgrund einer summarischen Prüfung ausgeschieden werden (vgl. BGr, 1. März 2023, 1C_567/2020 und 1C_568/2020, E. 5.1 und 6.3).

E. 5.3.2

Aus den Akten, namentlich dem Bericht der D GmbH vom 27. Januar 2023 zur Standortwahl der hier interessierenden Brutplattform, geht nachvollziehbar hervor, dass die

Brutvögel einen möglichst störungsarmen Brutplatz benötigen, weshalb eine Brutplattform im See in hinreichendem Abstand zum Ufer erstellt werden muss (oben E. 4.2 f.). Gleichzeitig muss die Brutplattform im See aus technischen Gründen bzw. um eine hinreichende Stabilität aufzuweisen in geringer Wassertiefe und somit in einer Flachwasserzone errichtet werden. Der genannte Bericht zeigt sodann auf, dass der nördliche Seeuferbereich der Gemeinde Küsnacht für die Erstellung einer Brutplattform nicht geeignet ist, weil es an einer ausreichend grossen Flachwasserzone fehlt. Folglich konzentrierte sich die Standortevaluation aus sachlichen Gründen auf die ausreichend breite Flachwasserzone im südlichen Seeuferbereich der Gemeinde Küsnacht. Standorte vor dem Strandbad und dem Rösslipark wurden aufgrund der dort vorhandenen intensiven Erholungsnutzungen bzw. der damit verbundenen Störungen der Brutvögel als ungeeignet verworfen, was nachvollziehbar erscheint. Ein Standort im Bereich der Schiffanlegestelle Küsnacht Heslibach wurde ausgeschlossen, weil die Installation einer Brutplattform dort nach dem Dafürhalten der ZSG die Schifffahrt beeinträchtigen und diese im Übrigen auch die Vögel stören würde. Auch dem kann ohne Weiteres gefolgt werden. Das Gebiet zwischen der Schiffanlegestelle Küsnacht Heslibach und dem Rösslipark ist gemäss der fachlichen Einschätzung der D GmbH für die Erstellung einer Brutplattform am besten geeignet, indem es störungsarm sei und sich in einer ausreichend grossen Flachwasserzone befinde, sodass die Brutplattform in hinreichendem Abstand zum Ufer erstellt werden könne. Auch weise dieser Bereich dank des ausgedehnten Schilfgürtels und der Flachwasserzone den natürlichsten Charakter der in Betracht gezogenen Standorte auf. Im Vergleich zu den öffentlich zugänglichen Seeufern sei die Störung durch Menschen am gewählten Standort als gering und unproblematisch einzuschätzen. So habe der Standort wenig direkte Badeaktivität. Diese Erläuterungen erweisen sich als schlüssig.

E. 5.3.3

Der Beschwerdegegner 2 zeigte sodann im Rekursverfahren auf, dass im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Standort für eine künstliche Nisthilfe auch Flachdächer in Ufernähe in Betracht gezogen worden waren. Diese hätten sich indes nicht als Brutplatz geeignet. So sei etwa das Flachdach auf dem Gebäude des Seerettungsdienstes ungeeignet, weil eine öffentlich zugängliche Treppe direkt zum Dach führe. Wenn man diese Treppe begehe, befinde sich das Dach etwa auf Brusthöhe; man könne also unmittelbar an die Brutstätte herantreten. Dies stelle einen erheblichen Störfaktor für die Brutvögel dar. Auch befinde sich das Gebäude des Seerettungsdienstes Küsnacht – anders als die Bootshabe in Horgen – in einer belebten Uferzone. Es könne beim Gebäude des Seerettungsdienstes in Küsnacht nicht von einem "geschützten" Dach gesprochen werden und die Situation sei nicht mit derjenigen auf der Bootshabe in Horgen vergleichbar. Mit Blick auf die oben in E. 4.2 dargelegten Anforderungen an einen künstlichen Nistplatz ist nicht zu beanstanden, dass keine vertiefte Standortevaluation für das Flachdach auf dem Gebäude des Seerettungsdienstes Küsnacht erfolgte: Zum einen ist mit dem öffentlichen Zugang von aussen über die Treppe zum Dach ein erheblicher bzw. den Bruterfolg mit hoher Wahrscheinlichkeit beeinträchtigender Störfaktor vorhanden. Zum anderen könnte dort die erforderliche Distanz zu publikumsträchtigen Wegen/Plätzen – anders als bei der Brutstätte auf der Bootshabe in Horgen (vgl. dazu die im GIS-Browser einsehbaren Informationen) – nicht eingehalten werden. An Letzterem würde sich auch nichts ändern, wenn der Zugang zur Treppe eingeschränkt würde.

E. 5.3.4

Weiter ist den Akten zu entnehmen, dass auch ein Alternativstandort vor dem Seeufer der Gemeinde Zollikon (Höhe Seestrasse 89–101) in Betracht gezogen, jedoch nach einer Prima-facie-Betrachtung verworfen wurde. Das ALN führte am 27. Januar 2022 anlässlich einer Einigungs- bzw. Lokalverhandlung aus, im fraglichen Bereich erreiche der Zürichsee bereits in einem Uferabstand von 20–30 m eine Tiefe, in welcher eine Brutplattform aus technischen Gründen nicht realisiert werden könne. Dies scheint mit Blick auf die (online im GIS-Browser einsehbaren) Informationen des digitalen Tiefenmodells Zürichsee plausibel. Ebenso leuchtet ein, dass die Brutvögel durch den Verkehr auf der in diesem Bereich parallel zum Ufer und gegenüber diesem erhöht bzw. etwa auf Plattformhöhe geführten Seestrasse gestört würden. Es ist mithin nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanzen diesem Alternativstandort im Rahmen einer summarischen Prüfung die Eignung absprachen. Schliesslich ist den Akten zu entnehmen, dass auch die Installation eines Brutflosses (anstelle einer Brutplattform) geprüft wurde. Diese Variante eines künstlichen Brutplatzes wurde indes aufgrund der Beeinträchtigung des Brutgeschäfts durch den Wellengang sowie die zu erwartenden Störungen durch andere Wassernutzerinnen und Wassernutzer verworfen, was nur schon aufgrund dessen einleuchtet, dass sich brütende Wasservögel von der Silhouette aufrechter Menschen – etwa Stand-up-Paddlern – bekanntermassen bedroht und somit stark gestört fühlen.

E. 5.3.5

Zusammenfassend ist mit Blick auf das soeben in E. 5.3.4 Ausgeführte festzuhalten, dass vorliegend entgegen dem Beschwerdeführer eine hinreichende Auseinandersetzung mit möglichen Formen künstlicher Nisthilfen an alternativen Standorten stattgefunden hat. Anzumerken bleibt Folgendes: Entgegen dem Dafürhalten des Beschwerdegegners 2 erscheint aus raumplanungsrechtlicher Sicht bzw. im Zusammenhang mit der Frage nach einem genügend grossen Betrachtungsraum irrelevant, ob die Mitbeteiligte, welche das umstrittene Vorhaben finanziert, sich einen Standort in Küsnacht bzw. vor dem Küsnachter Seeufer wünscht oder ob die Finanzierung des Projekts und damit dessen Realisierbarkeit davon abhängt. Die Gemeinde Küsnacht weist indes – wie im GIS-Browser ersichtlich ist – einen gut drei Kilometer langen Uferabschnitt auf, weshalb der Perimeter der Standortsuche (eben der Uferbereich der Gemeinde Küsnacht) als ausreichend gross gewählt erscheint (vgl. auch VGr, 8. Mai 2025, VB.2024.00564, E. 7.4).

E. 5.4

Es bleibt zu prüfen, ob dem streitbetroffenen Vorhaben im Sinn des Art. 24 lit. b RPG überwiegende Interessen entgegenstehen.

E. 5.4.1

In die Interessenabwägung nach Art. 24 lit. b RPG einzubeziehen und zu gewichten sind sämtliche für den Entscheid relevanten öffentlichen und privaten Interessen (Muggli, Art. 24 N. 21). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind namentlich all jene Anliegen der Raumplanung zu berücksichtigen, die für den Fall eine Aussage enthalten (BGE 134 II 97 E. 3.1 mit Hinweisen, auch zum Nachstehenden). Es ist insbesondere zu prüfen, ob dem streitbetroffenen Projekt Interessen des Umweltschutzes entgegenstehen, sollen doch mit Massnahmen der Raumplanung die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft geschützt werden (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG). Sie alle bilden Teil der natürlichen Umwelt, deren Erhaltung vorab durch den Umweltschutzartikel (Art. 74 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV, SR 101])

sowie durch besondere Schutzaufträge (wie Wassererhaltung, Gewässerschutz, Natur- und Heimatschutz, Tierschutz [Art. 76–80 BV]) zur Staatsaufgabe erklärt werden. Als der ausnahmsweisen Bewilligung eines Vorhabens ausserhalb der Bauzonen entgegenstehende (öffentliche) Interessen im Sinn des Art. 24 lit. b RPG fallen nach der Rechtspraxis insbesondere die Schonung von Natur und Landschaft, der Schutz von Lebensräumen und damit der Biodiversität, die Schonung von Fruchtfolgeflächen, die Schonung eines im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) verzeichneten Objekts oder eines kantonalen Landschaftsschutzgebietes, die Erhaltung von Waldfunktionen oder von Waldbiotopen, der Schutz vor Naturgefahren, der Schutz von See- und Flussufern oder eines Flachmoors sowie der Lärmschutz in Betracht (Muggli, Art. 24 N. 24 mit zahlreichen Hinweisen).

E. 5.4.2

Raumplanungsrechtlich sind Seeflächen grundsätzlich freizuhalten (BGer, 10. März 2014, 1C_634/2013, E. 5.4). Für eine bescheiden dimensionierte Konstruktion zum Zweck des Artenschutzes kommt aber eine Ausnahme in Betracht. Vorliegend besteht an der Errichtung der streitbetroffenen Plattform insoweit ein öffentliches Interesse, als diese der Förderung des Erhalts einheimischer Vogelarten dient. Die Zielvogelarten sind stark (Lachmöwe) bzw. potenziell (Flusseeeschwalbe) gefährdet, national prioritäre Vogelarten und weisen die höchste Prioritätsstufe auf (vgl. oben E. 3). Dabei sind sie praktisch vollständig auf künstliche Brutplätze angewiesen. Insbesondere im Gebiet des unteren Zürichsees erweist sich die Errichtung solcher Nisthilfen aufgrund der weitgehenden Verbauung und intensiven Nutzung des Seeufers sowie der topografischen Bedingungen (wenig hinreichend breite Flachwassergebiete) vielerorts als schwierig oder nicht möglich. Entsprechend ist von einem gewichtigen öffentlichen Interesse an der Errichtung des streitbetroffenen Vorhabens auszugehen (vgl. auch Nina Dajcar in: Peter M. Keller et al. [Hrsg.], Kommentar NHG, 2. A., Zürich u. a. 2019, Vorbemerkungen zu Art. 18–23 Rz. 8). Dieses wird auch nicht dadurch geschmälert, dass Bruterfolge durch die Zielvogelarten angesichts der grundsätzlichen Eignung der Nisthilfe zwar zu erwarten, indes nicht garantiert sind oder dass ein Wechsel oder ein zeitweiliges Verlassen des Brutplatzes dem natürlichen Brutverhalten der geförderten Vögel entspricht. Vielmehr bezweckt das streitbetreffende Vorhaben (auch), das Netz potenzieller Brutstandorte für die betreffenden Vogelarten im Gebiet des Zürichsees auszubauen. Dem streitbetroffenen Projekt steht sodann aus Sicht des Naturschutzes kaum etwas entgegen. So führt das Vorhaben gemäss den unwidersprochenen Feststellungen der Beschwerdegegnerin 1 zu keiner Beeinträchtigung der Unterwasservegetation, ist doch der damit verbundene Eingriff in den Seegrund angesichts der durch die 4 Stahlpfähle beanspruchten Fläche als vernachlässigbar zu werten (VGr, 8. Mai 2025, VB.2024.00564, E. 6.4) und sind die aus fischökologischer Sicht zu erwartenden Störungen gering und nicht von Dauer. Mit dem umstrittenen Vorhaben geht angesichts dessen, dass die Plattform rund 45 m vom Seeufer entfernt erstellt werden soll, keine Beeinträchtigung der Uferlandschaft des Zürichsees einher und die Auswirkungen auf die Wasserlandschaft wie auch die übrigen Seenutzungen erscheinen als geringfügig (VGr, 8. Mai 2025, VB.2024.00564, E. 6.3.2 f.). Weiter verstösst das Projekt nicht in relevanter Weise gegen archäologische Interessen (VGr, 8. Mai 2025, VB.2024.00564, E. 6.4). Der Beschwerdeführer führt als dem Vorhaben entgegenstehende private Interessen – unsubstanziiert – an, das Vorhaben bedeute für ihn bzw. seine Liegenschaft eine Verunstaltung der bislang unverbauten Seelandschaft, eine erhebliche neue Lärmquelle, eine künftige Verunreinigung insbesondere auch des denkmalgeschützten

Bootshauses sowie eine Gefahr für seine Gesundheit. Das streitbetreffende Vorhaben beeinträchtigt indes aufgrund seiner schlichten Gestaltung und der konkreten Ausmasse die Wasserlandschaft – und damit auch die Aussicht vom Grundstück des Beschwerdeführers auf dieselbe – nur geringfügig; ohnehin besteht kein rechtlicher Anspruch auf unverbaute Sicht auf das Seeufer oder den Zürichsee (vgl. auch VGr, 8. Mai 2025, VB.2024.00564 E. 6.3.2 und E. 7.5.2). Mit den geltend gemachten Lärmimmissionen auf das Grundstück des Beschwerdeführers sowie der von diesem befürchteten gesundheitlichen Gefahr hat sich bereits die Vorinstanz befasst und nachvollziehbar dargelegt, dass dem Vorhaben in lärmrechtlicher Hinsicht nichts entgegensteht und es auch nicht eine relevante Gefahr der Ansteckung mit der Geflügelpest birgt. Der Beschwerdeführer setzt den diesbezüglichen Erwägungen, auf welche verwiesen werden kann (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG), nichts entgegen (vgl. auch VGr, 8. Mai 2025, VB.2024.00564, E. 6.8). Nachdem auf der umstrittenen Brutplattform höchstens mit gegen 40 ausgewachsenen Vögeln zu rechnen ist und angesichts der räumlichen Verhältnisse erscheinen schliesslich auch allfällige zusätzliche Verunreinigungen der Liegenschaft des Beschwerdeführers durch Vogelkot als zumutbar. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass das umstrittene Projekt bei objektiver Betrachtung weder den Beschwerdeführer in der Nutzung seiner Liegenschaft in rechtserheblicher Weise einschränkt noch massgebliche Immissionen darauf zeitigt, weshalb von vornherein kein Eingriff in das Grundeigentum des Beschwerdeführers vorliegt. Angesichts der (höchstens) geringen Auswirkungen der streitbetreffenden Brutplattform auf die Wohnliegenschaft sowie das Bootshaus und den Steg des Beschwerdeführers sowie die damit verbundenen Nutzungsrechte liegt auch kein privates Interesse vor, welches der ausnahmsweisen Bewilligung des Vorhabens im Sinn des Art. 24 lit. b RPG entgegensteht bzw. die gebotene Interessenabwägung in relevantem Ausmass zu beeinflussen vermöchte. Letztere fällt vielmehr zugunsten der raumplanungsrechtlichen Ausnahmbewilligungsfähigkeit der streitbetreffenden Brutplattform aus.

E. 5.5

Nach dem Dargelegten erweist es sich nicht als rechtsverletzend, dass die Vorinstanzen die ausnahmsweise raumplanungsrechtliche Bewilligungsfähigkeit des umstrittenen Vorhabens im Sinn des Art. 24 RPG bejahten. Dass die weiteren Voraussetzungen für die Erteilung der wasserrechtlichen Konzession oder der übrigen in der Verfügung vom 14. März 2023 erteilten Bewilligungen nicht gegeben seien, macht der Beschwerdeführer nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich (vgl. vielmehr VGr, 8. Mai 2025, VB.2024.00564, E. 6). Damit hält die Ausgangsverfügung einer Rechtskontrolle stand.

E. 6.1

Der Beschwerdeführer macht im Eventualstandpunkt sinngemäss geltend, die streitbetreffende Konzession hätte unter die Nebenbestimmung gestellt werden müssen, dass die Plattform zurückzubauen sei, wenn Flussseseschwalben und/oder Lachmöwen innert fünf Jahren nach der Erstellung nicht darauf brüteten. Er begründet dies (neu) damit, dass die gesetzlichen Verwirkungsgründe gemäss § 53 lit. a und b WWG vorliegend nicht eintreten könnten.

E. 6.2

§ 44 WWG sieht vor, dass Konzessionen und Bewilligungen mit den gebotenen Nebenbestimmungen verknüpft und in der Regel befristet werden. Gemäss § 53 WWG

kann eine Konzession oder eine Bewilligung etwa als verwirkt erklärt werden, wenn der Inhaber von seinen Rechten innert angemessener Frist keinen Gebrauch macht (lit. a) oder wenn der Inhaber den Betrieb zwei Jahre unterbricht und ihn innert angemessener Frist nicht wieder aufnimmt (lit. b).

E. 6.3

Der Beschwerdeführer macht geltend, es seien die Lachmöwen und die Flusseeeschwalben, welche die Brutplattform nach ihrer Erstellung "in Betrieb" nähmen; der Beschwerdegegner 2 bzw. der Konzessionär habe auf den Betrieb derselben keinen Einfluss. Die genannten Verwirkungsgründe könnten daher (beim Konzessionär) nicht eintreten. Es verletze § 44 WWG, dass die Konzession nicht mit der diesbezüglich vom Beschwerdeführer verlangten Nebenbestimmung verknüpft worden sei.

E. 6.4

Dem kann nicht gefolgt werden: Mit der streitbetroffenen Konzession wird der Beschwerdegegner 2 ermächtigt, im Seegebiet eine Brutplattform für Flusseeeschwalben und Lachmöwen zu erstellen und fortbestehen zu lassen. Der Beschwerdegegner 2 macht mithin von seinem Recht Gebrauch, indem er die fragliche Brutstätte bereitstellt. Er wurde sodann nebenbestimmungsweise dazu verpflichtet, in Absprache mit der kantonalen Fachstelle für Naturschutz ein Betreuungs- und Unterhaltskonzept für die Brutplattform zu erstellen, und ist mithin verpflichtet, die Brutplattform dahingehend auszustatten und zu unterhalten, dass sie ihren Zweck als künstliche Nisthilfe für die Zielvogelarten erfüllen kann. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers können daher die angesprochenen Verwirkungsgründe eintreten, wenn etwa der Beschwerdegegner 2 die Brutplattform nicht innert angemessener Frist nach deren Errichtung entsprechend dem noch zu erstellenden Betreuungs- und Unterhaltskonzept ausstattet oder die Nisthilfe im weiteren Verlauf der Konzessionsdauer nicht hinreichend unterhält, indem er es etwa unterlässt, jeweils im Frühjahr die zum Schutz des Brutplatzes erforderlichen seitlichen Planken wieder anzubringen, sodass der Zweck der Bereitstellung eines geeigneten Brutplatzes vereitelt wird. Zwar hat der Beschwerdegegner 2 im Rekursverfahren die Bereitschaft bekundet, die Brutplattform (freiwillig) vor Ablauf der Konzessionsdauer zurückzubauen, sofern während fünf potenziellen Brutsaisons keine Ansiedlung durch die Zielvogelarten erfolgen sollte. Auch dieser Umstand führt aber nicht dazu, dass sich die streitbetroffenen Nebenbestimmungen in dieser Hinsicht als mangelhaft erweisen würden. Insgesamt vermag auch das Eventualbegehren nicht durchzudringen.

E. 7

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 8

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Der private Beschwerdegegner 2 hat keine solche beantragt.