



Fall-Nr.: B 2008/46
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 09.09.2008
Entscheiddatum: 09.09.2008

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 9. September 2008

Baurecht, Mobilfunkantenne, Art. 18 und 18m EBG (SR 742.101), Art. 21 BauG (sGS 731.1). Da die Antennenanlage nicht ganz oder überwiegend dem Bahnbetrieb dient, ist sie nicht im eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahren zu bewilligen, sondern unterliegt als sog. Nebenanlage dem kantonalen Recht. Beurteilung der Zonenkonformität der projektierten Mobilfunkantenne, die auf einem Bahnareal zu stehen kommen soll, welches im entsprechenden Zonenplan als weisse Fläche dargestellt und keiner Zone zugeordnet ist (Verwaltungsgericht, B 2008/46).

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf, lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer; Ersatzrichter lic. iur. Jürg Diggelmann; Gerichtsschreiber lic. iur. Th. Vögeli

In Sachen

Swisscom (Schweiz) AG, Postfach, 3050 Bern,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. H.,

gegen



St.Galler Gerichte

Regierung des Kantons St. Gallen, Regierungsgebäude, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

und

Politische Gemeinde Rorschach, vertreten durch den Stadtrat, 9400 Rorschach,

Beschwerdegegnerin,

sowie

Schweizerische Bundesbahnen SBB, Effingerstrasse 15, 3000 Bern 65,

Beschwerdebeteiligte,

betreffend

Baugesuch (Mobilfunkantennenanlage)

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ Die Schweizerischen Bundesbahnen SBB, Bern, sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 1454 in Rorschach. Das Grundstück liegt südlich der Churerstrasse und bildet zusammen mit dem ebenfalls den SBB gehörenden Grundstück Nr. 1455 eine Fläche von über 9 Hektar. Diese Grundstücke bilden zusammen mit zwei angrenzenden Liegenschaften auf dem Gebiet der Gemeinde Rorschacherberg ein Bahnareal mit einer Gesamtfläche von rund 15 Hektar. Das Grundstück Nr. 1454 umfasst das Areal des Hauptbahnhofs Rorschach mit dem Bahnhofgebäude, Nebengebäuden und Gleisanlagen. Es ist im Zonenplan der Stadt Rorschach vom 5. September 1983 weiss dargestellt.



St.Galler Gerichte

Am 25. Juni 2004 reichte die Swisscom Mobile AG, Bern, ein Baugesuch für die Erstellung einer Mobilfunk-antennenanlage auf dem Grundstück Nr. 1454 ein. Diese soll im westlichen Teil der Parzelle zwischen der Churerstrasse und den Gleisanlagen errichtet werden. Die Anlage soll aus einem 25 m hohen Antennenmast und einer westlich von diesem gelegenen Gerätekabine bestehen. Der Antennenmast soll mit sechs Sektorantennen für die Funkdienste GSM-900, GSM-1800 und UMTS sowie drei Richtfunkantennen ausgestattet sein. In den Baugesuchsunterlagen ist ein Reservestandort für GSM-R-Antennen (GSM-Rail) optional vermerkt.

Am 30. Juni 2004 teilte das Amt für Umweltschutz (heute Amt für Umwelt und Energie, AFU) dem Stadtrat Rorschach mit, die Ueberprüfung des Standortdatenblatts vom 20. Februar 2004 habe ergeben, dass die Berechnung korrekt und vollständig ausgeführt sei; sowohl der Immissionsgrenzwert als auch der Anlagegrenzwert seien an allen massgeblichen Orten eingehalten. Die Bestimmungen der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710, abgekürzt NISV) seien eingehalten, sofern im Umkreis von 76 m keine weitere Mobilfunkanlage rechtskräftig bewilligt sei und der Situationsplan innerhalb dieses Kreises den aktuellen Stand der Ueberbauung wiedergebe.

Das Baugesuch lag vom 9. bis 23. Juli 2004 öffentlich auf. Innert der Auflagefrist wurden mehrere Einsprachen erhoben.

Am 25. Februar 2005 führte das Amt für Raumentwicklung (heute Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, AREG) einen Augenschein durch. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, vor Ort Ausführungen zu machen und zum Augenscheinprotokoll Stellung zu nehmen. In der Folge reichte die Swisscom Mobile AG am 25. April 2005 Korrekturpläne ein. Nach diesen wird der Antennenmast im Vergleich zu den Baugesuchsplänen um 1,1 m nach Süden verschoben, und anstelle der westlich des Masts vorgesehenen Gerätekabine soll neu ein Geräteschrank östlich des Masts erstellt werden. Dieser weist Grundrissmasse von 4,42 auf 1,4 m und eine Höhe von 3 m auf. Ansonsten erfuhren die Baugesuchspläne keine Aenderungen. In der Folge wurde das Verfahren bis zum Vorliegen eines Grundsatzentscheids des Verwaltungsgerichts zur Frage der zonenrechtlichen Behandlung von Bahnarealen sistiert. Das Verwaltungsgericht fällte am 21. März 2006 ein Urteil im Zusammenhang



St.Galler Gerichte

mit einer Mobilfunkantennen-anlage auf einem Bahnareal in St. Gallen-Winkeln (GVP 2006 Nr. 34; www.gerichte.sg.ch).

Mit Verfügung vom 21. April 2006 verweigerte das AREG die Zustimmung zur Baubewilligung nach Art. 87bis des Baugesetzes (sGS 731.1, abgekürzt BauG). Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, das Verwaltungsgericht habe das Bahnareal in St. Gallen-Winkeln als innerhalb der Bauzone liegend betrachtet. Dabei habe es sich um eine kleine Restfläche neben den Gleisanlagen gehandelt, die von Bauzonen umgeben sei. Im Unterschied dazu weise das Areal des Hauptbahnhofs Rorschach allein auf dem Boden der Stadt Rorschach eine zusammenhängende Fläche von insgesamt rund 100'000 m² auf. Es könne sich deshalb nicht durchwegs um Bauzone handeln und in das Belieben der SBB als Grundeigentümerin gestellt sein, Art und Weise, Umfang und Nutzungsmöglichkeiten der "Bauzone" zu bestimmen. Aufgrund der Dimensionen sei die kommunale Planungshoheit der Gemeinden zu wahren. Das Areal des Hauptbahnhofs Rorschach sei daher als übriges Gemeindegebiet und als Gebiet ausserhalb der ausgeschiedenen Bauzonen zu betrachten. Zudem sei das Bauvorhaben weder zonenkonform noch negativ oder positiv standortgebunden, und es handle sich auch nicht um eine teilweise Aenderung einer bestehenden Baute oder Anlage.

Der Stadtrat Rorschach fällte am 23. Mai 2006 einen Gesamtentscheid und verweigerte die Baubewilligung. Die Einsprachen wurden im Sinn der Erwägungen bezüglich fehlender Zonenkonformität gutgeheissen und ansonsten abgewiesen, soweit sie nicht durch Rückzug gegenstandslos geworden waren.

B./ Die Swisscom Mobile AG erhob durch ihren Rechtsvertreter mit Eingaben vom 13. Juni und 3. Juli 2006 Rekurs mit dem Antrag, die Entscheide des Stadtrats Rorschach vom 23. Mai 2006 und des Amtes für Raumentwicklung vom 21. April 2006 seien aufzuheben und der Stadtrat Rorschach sei anzuweisen, die Einsprachen abzuweisen und die Baubewilligung zu erteilen. Zur Begründung wurde vorgebracht, der Standort der Mobilfunkantennenanlage befinde sich auf dem Bahnareal. Dieses liege mitten im Siedlungsgebiet und sei weitgehend mit Anlagen für den Bahnbetrieb überbaut. Die Nutzung widerspreche Sinn und Zweck des übrigen Gemeindegebiets. Die Erstellung einer Mobilfunkantennenanlage auf dem Bahnareal sei nach der



St.Galler Gerichte

Eisenbahngesetzgebung möglich und erscheine sinnvoll. Entsprechend der geltenden Praxis sei von einem Bauvorhaben innerhalb der Bauzone auszugehen, das keiner Ausnahmebewilligung nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700, abgekürzt RPG) bedürfe.

Die Regierung fällte ihren Entscheid am 5. Februar 2008. Sie wies den Rekurs der Swisscom Mobile AG ab und verpflichtete diese sowie die SBB, eine Entscheidgebühr von je Fr. 1'500.-- zu bezahlen. Die Regierung erwog, das Areal des Hauptbahnhofs Rorschach sei im Gegensatz zum Bahnareal St. Gallen-Winkeln, welches Gegenstand des Verwaltungsgerichtsurteils vom 21. März 2006 gewesen sei, nicht rundum und auch nicht zum grössten Teil von Bauzonen umgeben. Im Norden grenze ein beträchtlicher Teil des Bahnareals Rorschach an die Grünzone. An die Uferanlagen schliesse der See an und auch südlich des Bahnareals erstreckte sich eine langgezogene Grünzone. Daher liege das Bahnareal nicht inmitten des Siedlungsgebietes und damit nicht innerhalb von Bauzonen. Zu berücksichtigen sei sodann, dass das Bahnareal gesamthaft eine Fläche von über 154'000 m² aufweise. Es handle sich um ein sehr grossflächiges Areal, das nicht Bestandteil des Siedlungsgebiets sei und nicht als Bauzone betrachtet werden könne. Daher sei davon auszugehen, dass es sich bei der Mobilfunkantennenanlage um ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone handle. Das Bauvorhaben sei weder positiv noch negativ standortgebunden und stelle keine teilweise Aenderung einer bestehenden zonenwidrigen Baute oder Anlage dar. Deshalb sei die Baubewilligung zu Recht verweigert worden.

C./ Mit Eingaben ihres Rechtsvertreters vom 25. Februar und 11. März 2008 erhob die Swisscom (Schweiz) AG, Bern, als Rechtsnachfolgerin der Swisscom Mobile AG Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Antrag, der Rekursentscheid der Regierung vom 5. Februar 2008 sei aufzuheben und die Vorinstanz bzw. der Stadtrat Rorschach sei anzuweisen, das Baugesuch zu bewilligen, eventuell sei die Streitsache zur materiellen Beurteilung an die Vorinstanz bzw. an den Stadtrat Rorschach zurückzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Zur Begründung wird im wesentlichen vorgebracht, das Gebiet nördlich des Antennenstandorts zwischen Bahnareal und Bodensee sei teilweise der Kurzzone und teilweise der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. In diesen Bereichen befänden sich das



St.Galler Gerichte

Seerestaurant, der grosse Jachthafen, ein riesiger Parkplatz und ein Liegeplatz für Boote samt Hafengebäude. Westlich grenze das Bahnareal an die Kernzone sowie an die Wohn-Gewerbe-Zone WG3, im Süden an die Wohnzone W3. Oest-lich würden Perronanlagen und das Hauptbahnhofsgebäude an den Bereich anschliessen, in welchen die umstrittene Anlage zu stehen komme. Der westliche Teil des Bahnareals mit dem geplanten Antennenstandort sei also auf drei Seiten unmittelbar von Bauzonen und auf der vierten vom Bahnhofsgebäude und den Perronanlagen eingeschlossen. Nördlich des Bahnhofsgebäudes, in einem Abstand von mehr als 100 m vom Antennenstandort, schliesse zwischen der Churerstrasse und dem Seeufer eine grossflächige Grünzone an, in deren Ostteil das Strandbad liege. Das Strandbadareal gehöre zweifellos zum Siedlungsgebiet. Der Bereich der Grünzone umfasse ehemalige Lagerschuppen der SBB, die heute zonenwidrig genutzt würden. Den Schuppen vorgelagert seien ausgedehnte öffentliche Parkplätze und eine Skateboardanlage. Die gesamte Grünzone erwecke den Eindruck einer gestalteten Park- und Promenadenanlage. Solche Flächen gehörten funktionell zum Baugebiet.

Die Vorinstanz beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 15. April 2008 die Abweisung der Beschwerde. Sie hält unter anderem fest, die Grünzonen nördlich und südlich des Bahnareals könnten nicht als Baugebiet betrachtet werden. Flächen von erheblicher Grösse seien nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts eigenständig zu beurteilen. Auch innerhalb des Siedlungsbereichs könnten Flächen bestehen, die aufgrund ihrer Nutzung und Ausdehnung als Nichtbaugebiet einzustufen seien.

Der Stadtrat Rorschach beantragte in seiner Vernehmlassung vom 25. April 2008 unter Hinweis auf die Vernehmlassung der Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde.

Die Schweizerischen Bundesbahnen SBB beantragten in ihrer Vernehmlassung vom 26. Mai 2008 unter Verweisung auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin die kostenfällige Gutheissung der Beschwerde.

Die Beschwerdeführerin erhielt Gelegenheit, sich zu den Stellungnahmen der Vorinstanz und der Verfahrensbeteiligten zu äussern. In ihrer Vernehmlassung vom 6. Juni 2008 hielt sie an ihrem Rechtsbegehren fest.



Die weiteren Vorbringen der Verfahrensbeteiligten werden, soweit wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen dargelegt und gewürdigt.

Vor seiner Entscheidung hat das Verwaltungsgericht an Ort und Stelle einen Augenschein durchgeführt. Die Verfahrensbeteiligten wurden dazu eingeladen und erhielten Gelegenheit, sich zu äussern.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Die Beschwerdeführerin ist zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeeingaben vom 25. Februar und 11. März 2008 entsprechend zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Die geplante Mobilfunkantennenanlage soll auf dem Areal des Hauptbahnhofs Rorschach errichtet werden und aus einem 25 m hohen Antennenmast und einem Geräteschrank bestehen. Der Mast soll mit sechs Sektorantennen für die Funkdienste GSM-900, GSM-1800 und UMTS sowie drei Richtfunkantennen ausgestattet werden. Nicht Bestandteil der Anlage und des Standortdatenblattes und dementsprechend nicht Gegenstand des Baugesuchs ist eine Antennenanlage für den Bahnverkehr (sog. GSM-Rail-Antenne); diese ist lediglich als Reservestandort optional im Baugesuchsplan vermerkt. Wie die Vorinstanz zutreffend festhielt, dient die projektierte Mobilfunkantennenanlage somit nicht bzw. nicht überwiegend dem Bahnbetrieb. Es handelt sich daher um eine Nebenanlage im Sinn von Art. 18m des Eisenbahngesetzes des Bundes (SR 742.101, abgekürzt EBG), deren Errichtung nicht im eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahren gemäss Art. 18 EBG zu bewilligen ist, sondern sich grundsätzlich nach kantonalem Recht richtet (Art. 18m Abs. 1 EBG). Darüber bestehen im Beschwerdeverfahren keine Meinungsverschiedenheiten.

2.1. Das Verwaltungsgericht hat sich in einem kürzlich gefällten Urteil vom 21. März 2006 (GVP 2006 Nr. 34; www.gerichte.sg.ch) zur zonenrechtlichen Behandlung eines



Bahngrundstücks geäussert. Die Verfahrensbeteiligten beziehen sich auf dieses Präjudiz, welches unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ergangen ist. Das Bundesgericht hielt im Urteil 1A.140/2003 vom 18. März 2004 fest, dass die Nutzung eines dem Bahnareal zugehörigen Grundstücks nicht unbestimmt sei, sondern dass es vielmehr bereits durch eisenbahnrechtliche Plangenehmigung dem Eisenbahnverkehr gewidmet sei. Es rechtfertige sich deshalb, die Bestimmungen hinsichtlich des übrigen Gemeindegebietes nicht anzuwenden. Die unterbliebene Zuordnung zu einer bestimmten Nutzung und die weisse Darstellung im Zonenplan ergäben sich aus der Zuständigkeitsordnung des Eisenbahngesetzes und seien nicht als bewusster Ausschluss des Bahnhofareals aus der umgebenden Bauzone zu verstehen. Zu Recht sei daher nicht allein auf die Darstellung im Zonenplan, sondern auf weitere Kriterien wie bereits erfolgte Ueberbauung und Lage inmitten von Bauzonen abgestellt worden. Es liege deshalb auch keine Missachtung der im RPG vorgeschriebenen Entscheidungsfolge vor: Während bei einer Lücke im Nutzungsplan im allgemeinen ein Handlungsbedarf für die Nutzungsplanung bestehe, sei eine kommunale Planung des fraglichen Gebietes erst möglich, wenn der dortige Bahnbetrieb einmal aufgegeben werden sollte. Bis dahin erscheine es aber sinnvoll, Bahnareale, die im Siedlungsgebiet liegen, baulich zu nutzen; ein Interesse an der Freihaltung solcher Areale bestehe nicht (BGE 1A.140/2003 vom 18. März 2004, E. 2.4). Das Verwaltungsgericht beurteilte das Grundstück im Bahnareal St. Gallen-Winkeln gleich. Dieses war im Zonenplan weiss dargestellt und keiner bestimmten Nutzung zugeordnet. Nach dem kantonalen Richtplan war in einem Teil des Areals eine Nutzungsreserve angemerkt. Der grösste Teil des Baugrundstücks war von Bauzonen umgeben, so namentlich von einer Industriezone, einer Gewerbe-Industrie-Zone, einer Wohn-Gewerbe-Zone und einer Kernzone. Es war zudem weitgehend zu Zwecken des Bahnbetriebs überbaut. Das Verwaltungsgericht erachtete es als sinnvoll, das Bahnareal, welches inmitten des Siedlungsgebietes lag, als Baugrundstück für die Erstellung einer Mobilfunkantennenanlage zu nutzen, und entschied, das Baudepartement habe zu Recht angenommen, es handle sich um ein Bauvorhaben innerhalb einer Bauzone, welches keiner Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG bedürfe.

2.2. Aufgrund der Rechtsprechung kann also bei der zonenrechtlichen Beurteilung von Bahnarealen nicht ausschliesslich auf die farbliche Darstellung im Zonenplan abgestellt



St.Galler Gerichte

werden. Die Feststellung in Erw. A des angefochtenen Entscheids, das Grundstück liege im übrigen Gemeindegebiet, ist daher unzutreffend. Auch Strassen sind übrigens im Zonenplan weiss dargestellt, was ebenfalls nicht bedeutet, dass sie dem übrigen Gemeindegebiet zugehörig sind.

Die Vorinstanz kam zum Schluss, das Areal des Hauptbahnhofs Rorschach sei im Gegensatz zum Bahnareal St. Gallen-Winkeln nicht rundum und auch nicht zum grössten Teil von Bauzonen umgeben. Die Vorinstanz berücksichtigte dabei die gesamte Fläche des Grundstücks Nr. 1454.

Fest steht, dass westlich und südlich des Bahn-areals Bauzonen und überbaute Gebiete liegen. Nördlich des Bahnareals befinden sich, von West nach Ost, der Hafen, der Hafenbahnhof, eine Parkanlage (Grünzone), das Seerestaurant (Kurzone), ein Jachthafen (teils Zone für öffentliche Bauten und Anlagen), eine Grünzone mit einem weiteren Hafen sowie dem Strandbad und eine weitere Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie eine Gewerbe-Industrie-Zone GI B. Im Bereich jener Grünzone stehen Lagerschuppen der SBB. Ausserdem befinden sich dort öffentliche Parkplätze, eine Skateboardanlage, ein Grillplatz sowie Gehwege. Es handelt sich bei diesen Grünzonen um weitgehend künstlich ge-staltete Gelände, die als Park und Promenadenanlage genutzt werden. Solche Grünflächen sind, wie die Beschwerdeführerin zutreffend festhält, den Siedlungsgebieten zuzurechnen (vgl. Juristische Mitteilungen des Baudepartements 2002/II, Nr. 13, S. 11). Der Einwand der Vorinstanz, der Zweck der nördlich und südlich des Bahnareals gelegenen Grünzonen sei im Zonenplan der Stadt Rorschach nicht bezeichnet, weshalb sie nicht zum Baugebiet gehörend betrachtet werden könnten, ist nicht stichhaltig. Vorliegend befinden sich in den Grünzonen nördlich der Churerstrasse zahlreiche Bauten und Anlagen, welche nur zum Teil mit dem Zweck der Zone, der Erholungs- und Freizeitnutzung, im Einklang stehen. Insbesondere fallen die zahlreichen Lagerschuppen westlich des Strandbades als Siedlungsbestandteile ins Gewicht. Im Uferbereich nördlich des Bahnareals wird das Gelände intensiv genutzt. Namentlich das Seerestaurant, der Jachthafen sowie der Parkplatz und die Hafengebäude lassen jenes Gebiet als Siedlungsgebiet erscheinen. Auch die Funktion als Freizeit- und Erholungsraum kennzeichnen die Grünzonen als Bestandteile des Siedlungsgebietes. Auch die Grünzone südlich des Bahnareals muss funktional zum Siedlungsgebiet gehörend betrachtet werden. Es handelt sich um die



Abgrenzung zweier unterschiedlicher Nutzungen, nämlich der Nutzung als Bahnareal und der Wohnnutzung. Die Grünzone gliedert somit das Siedlungsgebiet und übt zudem eine gewisse Schutzfunktion für die angrenzenden Wohngebiete aus. Das Bahnareal selbst ist zumindest im westlichen und mittleren Bereich praktisch flächendeckend überbaut, und zwar sowohl mit Betriebsgebäuden als auch mit Geleiseanlagen. Einzig in dem Rorschacherberg zugehörigen östlich angrenzenden Bereich befinden sich grössere Flächen, die gemäss Zonenplan nicht überbaut sind. Auf einem Teil dieser als unüberbaut gekennzeichneten Flächen befinden sich gemäss Luftaufnahmen (map.search.ch) Familiengärten. Sie weisen somit ebenfalls zumindest teilweise den Charakter von Siedlungsgebiet auf. Der massgebende westliche Teil des Bahnareals ist somit zumindest mehrheitlich bzw. zum grössten Teil von Bauzonen bzw. überbauten Arealen umgeben. Auch das Bahngrundstück selbst ist im fraglichen Bereich weitgehend überbaut.

2.3. Die Vorinstanz bringt weiter vor, es dürfe nicht nur der westliche Teil des Bahnareals berücksichtigt werden. Es sei eine Gesamtbetrachtung des Bahnareals und der anschliessenden Gebiete vorzunehmen, um den Zielen der Nutzungsplanung gerecht zu werden. Diese ergebe, dass das grossflächige Bahnareal und die grossen Grünflächen nicht Bestandteile des geschlossenen Siedlungsbereichs seien und damit nicht zum Baugebiet gehörten. Eine allfällige vollständige oder teilweise Zuteilung dieses Gebiets zur Bauzone müsse auf dem Weg der Nutzungsplanung der Stadt Rorschach und der Gemeinde Rorschacherberg erfolgen.

Im vorliegenden Fall geht es nicht um eine Zuteilung des gesamten Bahnareals zur Bauzone oder zu einem Nichtbaugebiet. Vielmehr ist lediglich in bezug auf das geplante Bauvorhaben zu prüfen, ob dieses am vorgesehenen Standort im Bahnareal als zonenkonform zu beurteilen ist. Dabei sind in erster Linie die gegenwärtige Siedlungsstruktur und die planerischen Gegebenheiten im Bereich des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Der Antennenstandort befindet sich in demjenigen Teil des Bahnareals, der praktisch vollständig überbaut ist und zum grössten Teil von Bauzonen bzw. Baugebiet und Siedlungsgebiet umgeben ist. Die Gesamtnutzung des Bahnareals wird dadurch nicht präjudiziert. Der Verweis der Vorinstanz auf BGE 121 II 424 f. ist nicht stichhaltig. Wohl können auch innerhalb des Siedlungsgebiets Flächen bestehen, die aufgrund ihrer Nutzung und Ausdehnung als Nichtbaugebiet einzustufen sind. Beim



vorliegend massgebenden westlichen Teilgebiet des Grundstücks Nr. 1454 ist dies aber nicht der Fall. Die Zuordnung des Antennenstandorts zum Baugebiet bedeutet nicht, dass das gesamte Grundstück oder das gesamte Bahnareal als Bauzone zu betrachten ist. Auch im Rahmen einer ordentlichen Nutzungsplanung können grossflächige Grundstücke verschiedenen Zonen angehören. Im Streitfall ist ausschliesslich der konkrete Antennenstandort im nordwestlichen Randbereich des Grundstücks Nr. 1454 ausschlaggebend. Mit der Zuordnung dieses Standorts zum Baugebiet wird die Nutzungsplanung des Bahnareals nicht präjudiziert, und insbesondere wird der Beschwerdegegnerin die Planungshoheit über das Bahnareal nicht entzogen.

2.4. Zusammenfassend gelangt das Verwaltungsgericht zum Schluss, dass die Vorinstanz das streitige Objekt zu Unrecht als Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone betrachtet hat. Folglich ist die Beschwerde gutzuheissen und der angefochtene Entscheid der Regierung vom 5. Februar 2008 aufzuheben. Da sämtliche übrigen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung der Mobilfunkantennenanlage innerhalb einer Bauzone erfüllt sind, ist die Angelegenheit zur Erteilung der Bewilligung an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen.

3. Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zulasten des Staates (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 4'000.-- ist angemessen (Ziff. 382 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Auf die Erhebung ist zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP). Der Beschwerdeführerin ist der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- zurückzuerstatten.

Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von Fr. 3'000.-- sind ebenfalls dem Staat aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Auf die Erhebung ist zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP). Die von der Beschwerdeführerin und von den Schweizerischen Bundesbahnen SBB bezahlten Kostenvorschüsse sind zurückzuerstatten.

Die Beschwerdeführerin und die SBB haben Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98bis VRP). Ihre Vertreter haben keine Kostennote eingereicht, weshalb die Entschädigung ermessensweise festzusetzen ist (Art. 6 und 19 der



St.Galler Gerichte

Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75, abgekürzt HonO). Für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren ist eine Entschädigung der Beschwerdeführerin von Fr. 4'000.-- zuzügl. MWSt angemessen (Art. 22 Abs. 1 lit. a und b HonO).

Die SBB hat im Beschwerdeverfahren lediglich eine knappe Vernehmlassung eingereicht und im wesentlichen auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin verwiesen. Im Rekursverfahren hat sie demgegenüber eine ausführliche Vernehmlassung eingereicht. Es rechtfertigt sich daher, der SBB für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren eine ausseramtliche Entschädigung von Fr. 2'000.-- zuzügl. MWSt zuzusprechen (Art. 22 Abs. 1 lit. a HonO).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

- 1./ Die Beschwerde wird gutgeheissen und der Entscheid der Regierung vom 5. Februar 2008 aufgehoben.
- 2./ Die Angelegenheit wird zur Erteilung der Baubewilligung an die Stadt Rorschach zurückgewiesen.
- 3./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 4'000.-- trägt der Staat; auf die Erhebung wird verzichtet. Der Beschwerdeführerin ist der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- zurückzuerstatten.
- 4./ Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von Fr. 3'000.-- trägt der Staat; auf die Erhebung wird verzichtet.
- 5./ Der Staat hat die Beschwerdeführerin für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren mit Fr. 4'000.-- zuzügl. MWSt ausseramtlich zu entschädigen.
- 6./ Der Staat hat die Beschwerdebeteiligte für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren mit Fr. 2'000.-- zuzügl. MWSt ausseramtlich zu entschädigen

V. R. W.



Der Präsident:

Der

Gerichtsschreiber:

Versand dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführerin (durch Rechtsanwalt H.)
- die Vorinstanz
- die Beschwerdegegnerin
- die Beschwerdebeteiligte

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.