

G.-Nr. R2.2013.00067
BRGE II Nr. 0044/2014

Entscheid vom 25. März 2014

Mitwirkende Abteilungspräsident Peter Rütimann, Baurichter Adrian Bergmann, Baurichter Stefano Terzi, Gerichtsschreiber Roland Blaser

in Sachen **Rekurrentin**
P. G. AG, [.....]

gegen **Rekursgegnerinnen**

1. Stadt Wädenswil Baukommission, Postfach, 8820 Wädenswil
2. Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich
3. Swisscom (Schweiz) AG, Wireless Access, Förrlibuckstrasse 60/62, Postfach, 8021 Zürich

betreffend Baukommissionsbeschluss vom 9. April 2013 und Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich Nr. BVV 12-2488 vom 9. Januar 2013; Baubewilligung für Mobilfunk-Basisstation

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 9. April 2013 bewilligte die Baukommission Wädenswil der Swisscom Schweiz AG (Swisscom) die Erstellung einer Mobilfunk-Basisstation in der Nähe des Bahnübergangs Giessen an der Seestrasse in Wädenswil. Mit der kommunalen Baubewilligung wurde auch die Verfügung BVV 12-2488 der kantonalen Baudirektion vom 9. Januar 2013 eröffnet.

B.

Dagegen rekurrierte die P. G. AG am 13. Mai 2013 fristgerecht an das Bau-
rekursgericht des Kantons Zürich und beantragte:

- "1. Es seien die Baubewilligungen der Baukommission der Stadt Wädenswil und der Baudirektion bzw. des AWEL sowie des Generalsekretariats, Bauverfahren und Koordination, aufzuheben.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Rekursgegnerinnen."

C.

Mit Verfügung vom 16. Mai 2013 wurde der Eingang des Rekurses vorge-
merkt, diesem die aufschiebende Wirkung zuerkannt und das Vernehm-
lassungsverfahren eröffnet.

D.

In ihren Rekursantworten vom 13. Juni, 15. und 17. Juli 2013 beantragte die Rekursgegnerschaft im Wesentlichen die Abweisung des Rekurses. Die Swisscom verlangte zudem die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung. Die Replik der Rekurrentin datiert vom 12. August 2013. Eine Duplik wurde nicht erstattet.

E.

Am 12. November 2013 führte die 2. Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein vor Ort durch.

F.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit entscheidrelevant, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Die Rekurrentin ist als Eigentümerin von Liegenschaften im gemäss bundesgerichtlicher Definition rechtsmittelberechtigten Umkreis der strittigen Kommunikationsanlage (Einsprecherradius), der hier 686 m beträgt (act. 11.2, S. 5), mehr als irgendwelche Dritte oder die Allgemeinheit in ihren eigenen Interessen betroffen sowie aufgrund der nachstehend unter Ziffer 3.1 zusammengefassten Rügen gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) rechtsmittellegitimiert.

Soweit die Rekurrentin die Aufhebung der Bewilligung des AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich) vom 6. Dezember 2012 verlangt, ist nicht auf den Rekurs einzutreten. Bei diesem Schreiben des AWEL (act. 11.6) handelt es sich um die Überprüfung der Grenzwertberechnungen in den Standortdatenblättern im Sinne einer kantonalen Dienstleistung für die Gemeinden (vgl. nachfolgend auch Ziffer 4.3.1) und nicht um eine anfechtbare Anordnung (BRKE II Nrn. 0185-0186/2002 vom 20. August 2002, E. 6). Auch der "Lieferschein" des Generalsekretariats der Baudirektion vom 11. Januar 2013 (act. 11.5) ist entgegen rekurrentischer Auffassung nicht anfechtbar.

Im Übrigen ist auf den Rekurs einzutreten.

2.

Die neben den Gleisanlagen der SBB-Strecke Wädenswil - Horgen geplante Swisscom-Basisstation soll mit einer Gesamtleistung von maximal 2'400 W_{ERP} betrieben werden und besteht aus einer an einen Stahlmast

montierte Antenne des Typs Kathrein 742270v03, welche aus folgenden (von Aussen baulich nicht einzeln erkennbaren) Antennenmodulen besteht:

Nr. der Antenne	1.SC09	1.SC18	1.SC21
Frequenz	900 MHz	1800 MHz	2100 MHz
Leistung	600 W _{ERP}	600 W _{ERP}	1200 W _{ERP}
Azimut	160°	160°	160°

Zur Anlage gehört ein Technikkasten mit der Anlagesteuerung, der beim Mastfuss aufgestellt werden soll.

Das Baugrundstück liegt im Eisenbahngelände ausserhalb von kommunalen Nutzungsanordnungen sowie im Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans Giessen. Das strittige Bauvorhaben verfügt über die notwendigen eisenbahnrechtlichen Zustimmungen der SBB (mit den entsprechenden Auflagen), was rekurrentischerseits nicht in Frage gestellt wird.

3.1.

Die Rekurrentin führt zur Begründung zusammengefasst im Wesentlichen an, die Anlagelagegrenzwerte würden an einigen Orten derart knapp eingehalten, dass sogar Nachmessungen notwendig seien. Auch bei Gebäuden, in welchen erst künftig, d.h. nach einem Um- oder Neubau, Orte mit empfindlicher Nutzung vorhanden seien, müssten bereits jetzt Grenzwertberechnungen vorgenommen werden. Für den so genannten Maillart-Bau sei solches aber in rechtswidriger Weise unterlassen worden. Dasselbe gelte für die Kosthäuser, deren bauliches Schicksal ohnehin noch unklar sei. Sowohl der Abbruch als auch der renovierte Weiterbestand dieser Gebäude sei möglich. Ohnehin lasse sich die elektromagnetische Strahlung von Mobilfunkantennen nicht genügend genau berechnen. Solche Unsicherheiten könnten gemäss bundesgerichtlicher Praxis allenfalls bei den nur hilfsweise angewendeten Nachmessungen, nicht jedoch bei der Berechnung der Strahlungsprognosen hingenommen werden. Zudem könne die streitbetreffende Anlage bei den Bewohnern der Kosthäuser zu unzulässigen ideellen Immissionen führen.

Die bauliche und denkmalschützerische Situation verlange eine besonders gute Einordnung in die Umgebung. Eine solche sei hier überhaupt nicht vorhanden; die Basisstation trete vielmehr als äussert auffällige und unpassende

sende technische Anlage störend in Erscheinung. Das treffe gerade im Bezug auf das Schutzobjekt des Maillarts-Baus zu, aber auch hinsichtlich weiterer Gebäude sowie der Kosthäuser, welche nun möglicherweise doch nicht abgebrochen würden. Die bestehenden und ohnehin eher zurückhaltend wirkenden Eisenbahnanlagen seien kein Freipass, an die Einordnung der Antennenanlage reduzierte Anforderungen zu stellen. Die Eisenbahnanlagen dominierten die Umgebung keineswegs. Mit dem Streitobjekt würden die rekurrentischen Bemühungen, das städtebaulich sensible Giessen-Areal auch im Lichte des Heimatschutzes attraktiv zu gestalten, erheblich geschmälert. Die kommunale Baubehörde sowie die kantonale Baudirektion hätten sich im vorliegenden Fall aus nicht nachvollziehbaren Gründen kaum mit der heiklen und komplexen ortsbildmässigen Situation auseinandergesetzt.

Im Weiteren liege das Bauvorhaben der Swisscom bzw. das dortige Eisenbahngrundstück nicht in einem der bezeichneten Baubereiche des Gestaltungsplangebiets, womit die Zonenkonformität nicht gegeben sei. Die Baubereiche gälten auch für technische Anlagen der vorliegend strittigen Art. Es gehe der Rekurrentin nicht darum, eine ausreichende mobilfunktechnische Versorgung der Halbinsel Giessen zu verhindern, dies schon im eigenen Interesse als Eigentümerschaft. Es gebe jedoch einordnungsmässig bessere Alternativen als die von der Vorinstanz zu Unrecht bewilligte Anlage. Zu denken sei etwa an den Hochkamin beim Maillart-Gebäude.

3.2.

Im Gegensatz dazu hält die Rekursgegnerschaft zur Hauptsache fest, die angefochtene Basisstation stehe im Einklang mit sämtlichen hier relevanten planungs-, bau- und umweltschutzrechtlichen Bestimmungen. Das Vorhaben der Swisscom halte die gesetzlichen Immissions- und Anlagegrenzwerte an allen vorgeschriebenen Orten ein und sei zonenkonform. Die Basisstation sei in keiner Weise ein gestalterischer Fremdkörper, sondern ordne sich als eher klein dimensionierte technische Infrastrukturanlage ins Ortsbild ein. Die vorhandenen Schutzobjekte würden überhaupt nicht beeinträchtigt. Die gegenteiligen Ausführungen der Rekurrentin seien weit hergeholt, realitätsfremd und übertrieben.

4.1.

Der Schutz der Umwelt vor elektromagnetischer Strahlung wird im Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie in der bundesrätlichen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV) geregelt. Das Bundesamt für Umwelt (BAFU; früher BUWAL) konkretisierte die NISV mit Vollzugsempfehlungen (Mobilfunk- und WLL-Basisstationen, Vollzugsempfehlung zur NISV, BUWAL/BAFU, Bern 2003 [Vollzugsempfehlung NISV]). Die NISV regelt die Begrenzung von nieder- und hochfrequenten Strahlenemissionen, welche durch den Betrieb ortsfester Anlagen, wozu auch Mobilfunk-Basisstationen gehören, erzeugt werden (Art. 2 Abs. 1 lit. a NISV). Es wurden gemäss den gesetzlichen Vorgaben von Art. 13 USG Immissionsgrenzwerte und in Umsetzung des Vorsorgeprinzips Anlagegrenzwerte festgelegt.

4.2.

Die Immissionsgrenzwerte (IGW) gelten an allen Orten, wo sich Menschen normalerweise aufhalten können (OKA; Art. 13 Abs. 1 NISV) und stützen sich konzeptionell auf die Empfehlungen bzw. Richtlinien der Weltgesundheitsorganisation WHO und der internationalen Strahlenschutzvereinigung ICNIRP ab.

Die Anlagegrenzwerte (AGW) der NISV, welche von Mobilfunkanlagen mit einer Gesamtstrahlungsleistung von über $6 W_{ERP}$ zwingend eingehalten werden müssen (Ziffern 61 und 64 Anhang 1 NISV), gehen deutlich über den Schutzzumfang der Immissionsgrenzwerte hinaus und verlangen in Konkretisierung der Bestimmung von Art. 4 Abs. 1 NISV an Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN), die in Art. 3 Abs. 3 NISV genannt werden, im Vergleich zu den Immissionsgrenzwerten durchschnittlich um den Faktor 10 tiefere elektrische Feldstärken. Die Anlagegrenzwerte bewegen sich – abhängig von der jeweils zu beurteilenden Frequenz – zwischen 4-6 V/m. Für die vorliegend strittige Basisstation, welche auf drei unterschiedlichen Frequenzen (900 MHz, 1800 MHz und 2100 MHz) betrieben werden soll, gilt ein Maximalwert von 5 V/m (Ziffer 64 lit. c Anhang 1 NISV).

4.3.1.

Die Ermittlung der Immissions- und Anlagegrenzwerte erfolgt mit dem vom BAFU entwickelten Berechnungsmodell für hochfrequente nichtionisierende Strahlen (NIS-Berechnungsmodell), den sogenannten Standortdatenblät-

tern. Damit lassen sich die elektromagnetischen Auswirkungen von Mobilfunk-Basisstationen entgegen rekurrentischer Auffassung ziemlich präzise berechnen. Art. 11 Abs. 2 lit. c Ziff. 1 und 2 NISV verlangt Berechnungen einerseits beim strahlenmässig exponiertesten OKA (Ort für den kurzfristigen Aufenthalt von Menschen; Immissionsgrenzwert) und andererseits für jene drei Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN), an denen die elektromagnetische Strahlung am grössten ist (Anlagegrenzwert). Darüber hinaus sind die Mobilfunkgesellschaften in der Regel nicht zu weiteren Grenzwertberechnungen verpflichtet (BRGE II Nr. 0146/2011 vom 21. Juni 2011, E. 6.5). Diese werden von den Mobilfunkgesellschaften durchgeführt und müssen zwingend Teil des Baugesuchs sein. Es ist Aufgabe der kommunalen Baubehörden, das jeweilige Standortdatenblatt zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen oder – wie im vorliegenden Fall vom AWEL – von einer externen Fachstelle kontrollieren zu lassen

Mit dem Standortdatenblatt vom 13. Juli 2012 (act. 11.2) hat die Swisscom, wie gesetzlich vorgeschrieben, Immissionsprognosen für einen OKA und drei OMEN vorgenommen und dabei an allen Berechnungsorten die Einhaltung der Grenzwerte festgestellt. Beim OKA am Fusse des geplanten Antennenmastes wird der Immissionsgrenzwert mit 8,68 V/n lediglich zu 16,2 % ausgeschöpft. Bezüglich der einbezogenen OMEN ergaben sich bei einer maximal zulässigen elektrischen Feldstärke von 5 V/m folgende grenzwertkonforme Resultate:

OMEN-Nr.	2	3	4
Elektrische Feldstärke	3,5 V/m	3,55 V/m	4,87 V/m

In seinem detaillierten Prüfbericht vom 6. Dezember 2012 bestätigte das AWEL die Richtigkeit der Berechnungen der Swisscom (act. 11.6). Auch das Baurekursgericht konnte keine Unregelmässigkeiten feststellen. Die OMEN 2 und 3 wurden auf der Basis der geplanten Ersatzbauten für die Kosthäuser Giessen 1 (OMEN 2) und Giessen 2 (OMEN 3) berechnet.

4.3.2.

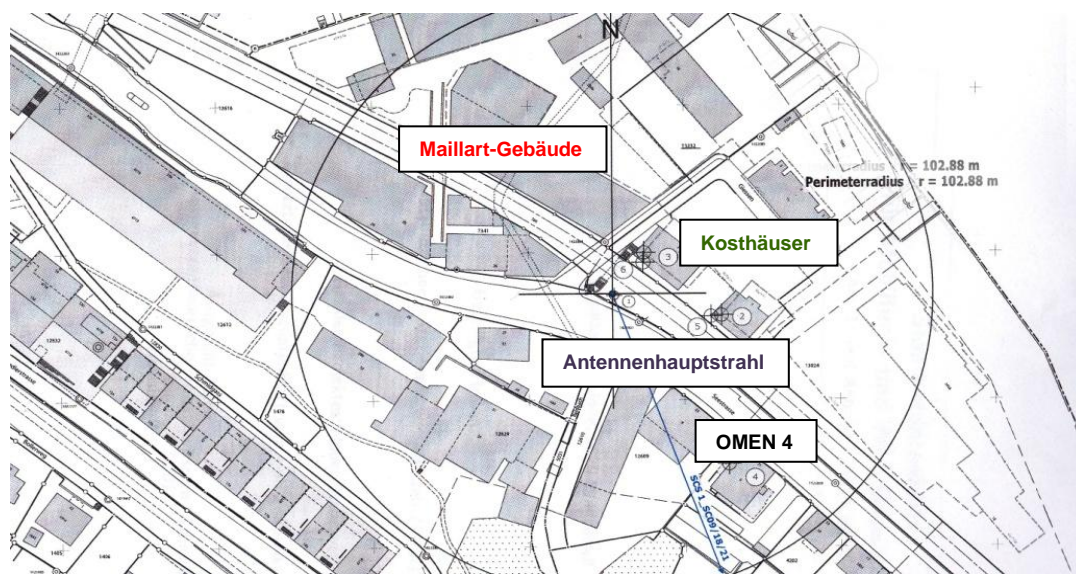
Die Rekurrentin verlangte zusätzliche OMEN-Berechnungen im Bereich der beiden Kosthäuser, deren bauliches Schicksal gemäss neuester Planung noch offen sei, sowie beim so genannten Maillart-Gebäude (Giessen 7).

Gerade beim Kosthaus Giessen 2 sei die Wahrscheinlichkeit einer Grenzwertüberschreitung bei einem Nichtabbruch gross.

Aufgrund dieser rekurrentischen Kritik hat die Swisscom im Rahmen der Rekursantwort zwei weitere OMEN im Bereich der beiden Kosthäuser Giessen 1 (OMEN 5) und 2 (OMEN 6) berechnet, dies unter der Annahme, dass diese Gebäude bestehen bleiben und nicht Ersatzbauten weichen müssen. Die Rekurrentin konnte dazu in der Replik Stellung nehmen. Diese vom Baurekursgericht geprüften und als korrekt befundenen Zusatzberechnungen in einem ergänzten Standortdatenblatt vom 11. Juli 2013 ergaben ebenfalls grenzwertkonforme Resultate (act. 15).

OMEN-Nr.	5	6
Elektrische Feldstärke	4,11 V/m	4,22 V/m

Für das Maillart-Gebäude verzichtete die Swisscom aus gutem Grund auf eine OMEN-Berechnung. Wie der nachfolgende Ausschnitt des Situationsplans 1:1000 zeigt (vgl. act. 15), sendet die streitbetroffene Antenne mit al-



len drei frequenzunterschiedlichen Modulen in ihrem Hauptstrahl ausschliesslich in Richtung Azimut 160° südwärts über die Seestrasse. Das nördlich bzw. nordwestlich der Basisstation situierte Maillart-Gebäude liegt also quasi im Rücken des Antennenhauptstrahls, wo die maximale Richtungsabschwächung von 15 dB auftritt. Damit ist auch klar, weshalb nicht die Kosthäuser und schon gar nicht das Maillart-Gebäude die höchsten Feldstärkenwerte aufweisen, sondern das auf der anderen Seite der Bahnlinie liegende Gebäude Seestrasse 21 (OMEN 4), welches mit rund 69 m

doppelt so weit entfernt ist, jedoch recht nahe am Antennenhauptstrahl liegt.

Bei diesem eindeutigen Resultat muss auch nicht weiter geprüft werden, welches Bauprojekt (Abbruch oder Weiterbestand der genannten Kosthäuser) nun im Lichte von Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV, nach welcher Bestimmung unter Umständen auch künftige noch nicht realisierte OMEN berücksichtigt werden müssen, für die Standortdatenblattberechnungen im vorliegenden Fall beurteilungsrelevant sind.

4.4.

Die Rekurrentin moniert im Weiteren, vor allem die Bewohner der genannten Kosthäuser hätten unter ideellen Immissionen zu leiden, weil sie direkten Blickkontakt auf die Basisstation hätten. Diese Einschränkung müsse auch im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht hingenommen werden.

Das Bundesgericht hat sich zum Thema ideale Immissionen bei Mobilfunk-Basisstationen im Zusammenhang mit der so genannten Kaskadenregelung ausführlich befasst und ist dabei zum Schluss gekommen, dass die kommunale Nutzungsplanung die Erstellung von "visuell als solchen wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen" in bestimmten Zonen (vor allem Wohn- oder Kernzonen) verbieten oder zumindest einschränken kann (BRGE IV Nrn. 0049 und 0050/2013 vom 25. April 2013, E. 8.2 und 9.1, in BEZ 2013, Nr. 25; www.baurekursgericht.ch). Im vorliegenden Fall geht es jedoch nicht um die Nutzungsplanung der Gemeinde Wädenswil, welche keine solche Kaskadenordnung vorsieht, sondern um ein konkretes Bauvorhaben. Gemäss gefestigter Rechtspraxis können an sich zonenkonforme Mobilfunk-Basisstationen nicht mit dem Argument verweigert werden, sie verursachten Ängste oder ungute Gefühle bei den Nachbarn (statt vieler: BRKE IV Nr. 0081/2010 vom 22. April 2010, E. 10).

Im vorliegenden Fall steht die Zonenkonformität der streitbetroffenen Basisstation, welche vorab der Quartiersversorgung dienen soll und mit einer möglichen Maximalleistung von 2'400 W_{ERP} eine vergleichsweise unterdurchschnittliche Leistung aufweist und im Kontext mit der baulichen Umgebung zudem nicht besonders gross dimensioniert ist (vgl. die nachfolgenden Erwägungen unter Ziffer 6.4), ausser Frage (BRGE II

Nr. 0036/23013 vom 12. März 2013, E. 9, und III Nr. 0027/2013 vom 27. März 2013, E. 9.1 und 9.2).

4.5.1.

Ergibt die mit dem NIS-Berechnungsmodell durchgeführte Immissionsprognose eine deutliche Einhaltung der Immissions- und Anlagegrenzwerte, ist eine zusätzliche Messung der elektromagnetischen Strahlung nach Inbetriebnahme der Anlage nicht notwendig. Abnahmemessungen als Kontrollmassnahme rechtfertigen sich jedoch dann, wenn die Grenzwerte knapp eingehalten werden. Nach gefestigter Rechtspraxis müssen Abnahmemessungen durchgeführt werden, wenn die Grenzwerte zu 80 % oder mehr ausgeschöpft werden, wobei die Sachumstände im konkreten Einzelfall eine tiefere Schwelle rechtfertigen können (Vollzugsempfehlung NISV, S. 18, Ziff. 2.1.8; BGr 1A.160/2004 vom 10. März 2005, E. 3; BRKE II Nr. 0146/2011 vom 21. Juni 2011, E. 7.1). Damit wird auch dem rekurrentischen Einwand im Ergebnis (jedoch nicht argumentativ) Rechnung getragen, die Grenzwerte würden von der streitbetroffenen Basisstation teilweise nur knapp eingehalten.

4.5.2.

Gemäss massgebendem Standortdatenblatt vom 13. Juli 2012 liegt der Immissionsgrenzwert einzig beim OMEN 4 mit 4,87 V/m (\cong 97,4 %) über der 80 %-Schwelle, weshalb die Vorinstanz die Swisscom in Dispositiv-Ziffer 3.a der angefochtenen Baubewilligung richtigerweise zu entsprechenden Abnahmemessungen innert 2 Monaten nach der Inbetriebnahme der Basisstation verpflichtete.

Zusätzlich hat die Swisscom gemäss Dispositiv-Ziffer 3.a auch Abnahmemessungen beim OMEN 2 (Ersatzbau für Kosthaus Giessen 1; 3,5 V/m \cong 70 %) vorzunehmen, obwohl dort die 80 %-Schwelle nicht erreicht wird. Ob Messungen an diesem Ort zwingend notwendig sind, braucht – da von der Swisscom nicht angefochten – nicht weiter geprüft zu werden. Zudem wäre die Rekurrentin durch an sich nicht indizierte Abnahmemessungen in keiner Weise beschwert (BRGE II Nrn. 0162-0163/2012 vom 23. Oktober 2012, E. 9). Schliesslich ist gemäss rekurrentischer Darlegung nicht sicher, ob die dortige ursprünglich geplante Ersatzbaute überhaupt realisiert wird, d.h. OMEN 2 jemals aktuell wird (Prot. S. 3).

Bei einem Nichtabbruch der Kosthäuser wird der Anlagegrenzwert, wie vorstehend unter Ziffer 4.3.2 bereits ausgeführt, zwar ohne weiteres eingehalten. Hingegen wird die 80 % Schwelle knapp überschritten (OMEN 5; 4,11 V/m \cong 82,2 % / OMEN 6; 4,22 V/m \cong 84,4 %). Es wäre jedoch nicht sachgerecht, die Swisscom schon im jetzigen Zeitpunkt nebenbestimmungsweise zu entsprechenden Abnahmemessungen zu verpflichten, liegt doch das künftige bauliche Schicksal der beiden Kosthäuser noch im Dunkeln, zumal noch weitere Projektvarianten möglich sind. Es wird vielmehr Sache der kommunalen Baubehörde sein, dannzumal allfällig zusätzliche Abnahmemessungen anzuordnen, wenn feststeht, was im Bereich der beiden Kosthäuser baulich definitiv realisiert wird.

5.

Nicht zutreffend ist die rekurrentische Auffassung, die angefochtene Basisstation liege ausserhalb der im Gestaltungsplan definierten Baubereiche und sei aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig.

Einerseits erfasst der öffentliche Gestaltungsplan Giessen nur die privaten Grundstücke Kat.-Nrn. 4198, 7341, 8155 und 8156, nicht jedoch das im Eigentum der SBB stehende Baugrundstück Kat.-Nr. 13160 (Art. 1.3 Ziffer 2 der Gestaltungsplanvorschriften). Andererseits steht hier ohnehin eine technische Infrastrukturanlage und nicht ein Gebäude im Streit. Der Gestaltungsplan lässt solche Anlagen, wie im Übrigen auch die Vorinstanz in ihrer Rekursantwort überzeugend dargelegt hat (act. 10, S. 3), ausserhalb der Baufelder ohne weiteres zu.

6.1.

Gemäss § 238 Abs. 1 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. Die genannte Bestimmung enthält eine Grundanforderung an Bauten, Anlagen und Umschwung. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung.

Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Subjektives Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum. Im Kontext mit Mobilfunk-Basisstationen, welche als standardisierte technische Anlagen im konkreten Einzelfall (mit Ausnahme der Farbgebung oder allfällig möglicher Kaschierung) in der Regel nur eingeschränkt individuell gestaltet werden können, stellt sich vor allem die Frage, ob eine genügende Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung zu bejahen ist.

6.2.

Gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen, welche Norm im Übrigen auch ohne förmliche Unterschutzstellung anwendbar ist. Das Baugrundstück liegt im Bereich eines regional geschützten Ortsbildes und in der Umgebung von Objekten des Denkmalschutzes, womit hier unbestrittenermassen Abs. 2 der genannten Einordnungsbestimmung zu beachten ist.

Nicht beurteilungsrelevant sind hingegen die gestalterischen und einordnungsmässigen Vorgaben des Gestaltungsplans Giessen, innerhalb dessen Perimeter alle Bauten und baulichen Massnahmen "so zu gestalten sind, dass sie sich sehr gut in die Umgebung einfügen und die Bauten mit Volumenerhaltung nicht beeinträchtigen" (Art 6 Ziffer 1 der Gestaltungsplanvorschriften). Das Baugrundstück ist, wie bereits erwähnt, nicht Bestandteil dieses Gestaltungsplans. Immerhin bleibt bemerkungsweise festzuhalten, dass sich – wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen werden – die streitbetreffene Basisstation durchaus auch im Sinne von Art. 6 Ziffer 1 der Gestaltungsplanvorschriften rechtsgenügend in die Umgebung einfügen würde.

6.3.

Gemäss der bisherigen verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung (grundlegend VB.2010.00127 vom 30. Juni 2010 in BEZ 2010 Nr. 28) hatte das Baurekursgericht zu berücksichtigen, dass den Gemeinden bei der Anwendung der Ästhetikgeneralklausel ein erheblicher Ermessensspielraum zukommt. Bei der Überprüfung diesbezüglicher kommunaler Entscheide hatte sich die Rekursinstanz daher – ungeachtet ihrer nach § 20 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) uneingeschränkten Kognition – Zurückhaltung aufzuerlegen.

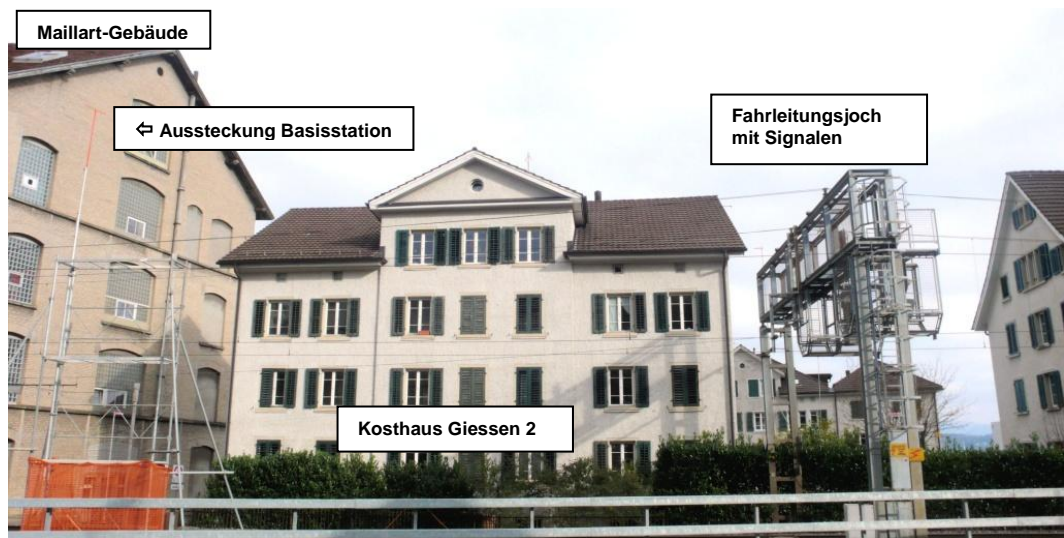
Von dieser Rechtsprechung ist das Verwaltungsgericht mit dem Entscheid VB.2013.00468 vom 17. Dezember 2013 allerdings abgerückt. Das Gericht erkannte, dass das Baurekursgericht nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet sei, seine gesetzliche Überprüfungsbefugnis auszuschöpfen. Den Gemeinden stehe bei der Anwendung von § 238 PBG als Ausfluss der Gemeindeautonomie insofern ein gewisser Beurteilungsspielraum zu, als es in erster Linie der örtlichen Baubewilligungsbehörde obliege, die in dieser Norm verwendeten offenen Formulierungen ortsbezogen zu konkretisieren. Bei der Angemessenheitskontrolle des kommunalen Entscheides habe die Rekursinstanz die im konkreten Fall angeführten Entscheidungsgründe gebührend zu berücksichtigen und sich mit den Kriterien auseinanderzusetzen, welche von der Baubehörde im Rahmen der ortsbezogenen Konkretisierung der Einordnungsvorschrift entwickelt wurden. Abgesehen von der insoweit gebotenen Rücksichtnahme auf die Gemeindeautonomie rechtfertige sich jedoch keine weitergehende Einschränkung der grundsätzlich vollen Kognition des Baurekursgerichts.

6.4.

Die strittige Mobilfunk-Basisstation soll, wovon sich auch das Baurekursgericht anlässlich des Augenscheins vom 12. November 2013 überzeugen konnte, in einem ortsbaulich ziemlich heterogenen Umfeld realisiert werden. Die nähere und daher beurteilungsrelevante bauliche Umgebung wird vor allem durch verkehrstechnische Infrastrukturanlagen (SBB-Bahnlinie, Bahnübergang, Seestrasse), die industriell-gewerblich geprägten Gebäude im südlichen Bereich der Halbinsel Giessen sowie durch einige Wohn- und Gewerbebauten im Bereich südlich der Seestrasse geprägt (vgl. auch Fotos Prot. S. 5-8).

Der Antennen- bzw. Maststandort liegt zwischen der doppelspurig geführten SBB-Eisenbahnlinie Wädenswil-Horgen und der Seestrasse. Der Bahnübergang, welcher die Seestrasse mit der Halbinsel Giessen verbindet, ist rund 10 m entfernt. Während die Schienenanlagen und die Fahrleitungen für sich keine besonders prägenden Elemente sind, wirken die Fahrleistungsjoche überaus dominant. Dies gilt insbesondere für das nur einige Meter vom Antennenstandort entfernte Joch, an welchen nicht nur die Fahrleitungen, sondern auch noch zwei recht massive Signale angebracht sind, weshalb das 8,5 m hohe Joch konstruktiv erheblich verstärkt werden musste. Zudem wurde dort zur Wartung der Signalanlage eine Stahlleiter ange-

bracht. Insgesamt wirkt dieses auffällige Gebilde, wie das nachfolgende Foto zeigt, wie ein Stahlmonster (vgl. auch Prot. S. 7).



Die bauliche Struktur südlich der stark frequentierten Seestrasse ist wenig einheitlich und einordnungsmässig höchstens durchschnittlich empfindlich (Prot. S. 5 und 8).

Nördlich der Bahnlinie/Seestrasse liegt die Halbinsel Giessen, auf welcher sich im 19. Jahrhundert eine Industrieanlage mit dazugehöriger Fabrikantenvilla, Arbeiterwohnhäusern (Kosthäusern) und mehreren Nebengebäuden und -anlagen etablierte. Das Areal ist als Ganzes im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung aufgeführt (act. 18/Inventarplan); die Unterschutzstellung oder Inventarisierung/Inventarentlassung mehrerer Bauten auf der Giessen-Halbinsel war Gegenstand eines Rechtsmittelverfahrens, welches bis ans Bundesgericht gelangte. Dieses hat mit Urteil 1C_595 und 596/2013 vom 21. Februar 2014 u.a. entschieden, dass die Inventarentlassung der beiden Kosthäuser aus koordinationsrechtlichen Gründen unzulässig war, weil die notwendige ortsbildschutzrechtliche Genehmigung der kantonalen Baudirektion fehle. Folglich ist auch nach diesem höchstrichterlichen Urteil das denkmalschutzmässige Schicksal der beiden Kosthäuser noch nicht definitiv entschieden. Wie sich nachfolgend zeigen wird, ist letzteres für die Beantwortung der Frage, ob sich die Basisstation der Swisscom rechtsgenügend einordnet, nicht relevant.

Für die einordnungsmässige Beurteilung des Streitobjekts sind bezüglich des Giessen-Areals im Wesentlichen das Maillart-Gebäude (Giessen 7), die

beiden Kosthäuser Giessen 1 und 2 sowie das zwischen der Seestrasse und der SBB-Bahnlinie situierte Fabrikgebäude Seestrasse 26 massgebend. Gerade auch der Augenschein hat gezeigt, dass die übrigen Gebäude zu weit entfernt sind, um im Sinne von § 238 Abs. 1 und 2 PBG bedeutsam zu sein.

In dieses ortsbaulich durchaus sensible Umfeld ordnet sich die Basisstation der Swisscom aber ohne weiteres rechtsgenügend ein. Die für eine freistehende Anlage höchstens durchschnittlich dimensionierte Basisstation besteht im Wesentlichen aus einem 10 m hohen Stahlmast (zuzüglich Blitzableiter von 1 m Länge), an welchem zuoberst dicht anliegend eine Antenne des Typs Kathrein 742270v03 mit den Dimensionen 1,38 m x 0,26 m x 0,15 m montiert werden soll. Abgesehen von zwei klein dimensionierten RRU-Vorverstärkern auf ca. halber Höhe werden an den Mast keine weiteren Elemente angebracht. Die Anlagentechnik soll in einen ebenfalls vergleichsweise bescheiden dimensionierten Kasten (auf den Baugesuchsplänen als Trac Box bezeichnet) beim Mastfuss eingebaut werden. Im Bereich des Antennenstandorts ist im Übrigen eine Lärmschutzwand geplant (Prot. S. 4), welche den untersten Teil der Anlage vom Blickwinkel der Seestrasse her dereinst verdecken wird.

Insgesamt wird das Erscheinungsbild der genannten geschützten oder inventarisierten Objekte durch die Realisierung des Streitobjekts nicht tangiert. Es ist nicht zu erkennen, in welcher Weise das Gebot von § 238 Abs. 2 PBG zur Rücksichtnahme auf Schutzobjekte durch die geplante Anlage in ihrem konkreten Umfeld missachtet wird. Die gegenteilige rekurrentische Auffassung ist in keiner Weise haltbar. Vielmehr ordnet sich das Bauvorhaben der Swisscom, auch hinsichtlich des übrigen beurteilungsrelevanten Ortsbilds südlich der Seestrasse, im Sinne von § 238 Abs. 1 und 2 PBG gesetzeskonform ins bauliche Umfeld ein. Zu diesem Ergebnis sind in ihren zutreffenden und ausführlichen Erwägungen sowohl die kommunale Baubehörde als auch die Baudirektion gekommen.

7.

Ist die Erstellung der streitbetroffenen Basisstation am vorgesehenen Standort im Lichte der Bauvorschriften sowie des Immissionsschutzes rechtskonform, kann die Swisscom nicht verpflichtet werden, noch – wie von der Rekurrentin vorgeschlagen – Alternativstandorte auf der Halbinsel

Giessen oder sonstwo zu prüfen. Entspricht ein Projekt den massgebenden geltenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, hat die Bauherrschaft vielmehr einen Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (§ 320 PBG).

8.

Zusammenfassend ist der Rekurs, soweit darauf einzutreten ist, vollumfänglich abzuweisen.

[....]