



G.-Nr. R2.2022.00099
BRGE II Nr. 0207/2022

Entscheid vom 8. November 2022

Mitwirkende Abteilungspräsident Peter Rütimann, Baurichter Stefano Terzi, Baurichter
Adrian Bergmann, Gerichtsschreiber Paul Wegmann

in Sachen

Rekurrierende

1. AM, [...]
2. FG, [...]
3. OF, [...]
4. Verein I, [...]
5. BD, [...]
6. BL und MA, [...]

alle vertreten durch [...]

gegen

Rekursgegnerinnen

1. Baukommission X, [...]
2. Y AG, [...]

Nr. 2 vertreten durch [...]

betreffend

Beschluss der Baukommission vom 5. April 2022; Baubewilligung für
Mobilfunkantenne, [...]

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 5. April 2022 erteilte die Baukommission X der Y AG die Bewilligung für die Erstellung einer Mobilfunkantenne auf dem bestehenden Gebäude Vers.-Nr. 1 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 an der A-Strasse 23 in X.

B.

Mit gemeinsamer Eingabe vom 13. Mai 2022 erhoben AM, FG, OF, der Verein I, BD sowie BL und MA Rekurs an das Baurekursgericht des Kantons Zürich mit folgendem Rechtsbegehren:

"Es sei

1. die Baubewilligung vom 5. April 2022 (BK-22-117; zum Baugesuch Nr. 2021-0124); für 'Erstellen einer Mobilfunkantenne auf dem Gebäude Vers. Nr. 1, auf dem Grundstück Kat. Nr. 1' der Gemeinde X aufzuheben;
2. der Y AG zu verbieten, eine Mobilfunkanlage zu betreiben ohne entsprechende Bewilligung;
3. der Fachbericht des AWEL, BVV 21-2975 vom 15. Dezember 2021 zu edieren und vom Vorbehalt weiterer Rügen und Rechtsbegehren aus diesem Bericht Vormerk zu nehmen;
4. eventualiter das Bauverfahren zu sistieren, bis eine rechtgenügende Ausschreibung erfolgt ist;
5. eventualiter das Bauvorhaben zu sistieren, bis die gesundheitlichen Risiken von '5G' Mobilfunkanlagen anhand aktueller Studien geklärt sind;
6. ein Augenschein durchzuführen;
7. dem Rekurs aufschiebende Wirkung zu erteilen;
8. alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Rekursgegnerinnen 1 und 2."

C.

Mit Präsidialverfügung vom 16. Mai 2022 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Rekursverfahren eröffnet.

D.

Mit Vernehmlassung vom 15. Juni 2022 beantragte die Vorinstanz die Abweisung des Rekurses, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrierenden. Die Bauherrschaft beantragte mit Eingabe vom 17. Juni 2022, der Rekurs sei vollumfänglich abzuweisen und die erteilte Baubewilligung sei zu bestätigen; sämtliche weiteren Anträge der Rekurrierenden seien abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolgen zulasten der Rekurrierenden.

E.

Mit Replik vom 11. Juli 2022 und Dupliken vom 20. Juli 2022 und vom 8. August 2022 hielten die Parteien an ihren Anträgen fest.

F.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit zur Entscheidbegründung erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Die Rekurrierenden sind entweder Eigentümer von Grundstücken, die sich im Einspracheperimeter (vgl. art. 12.11 S. 5) der streitbetroffenen Mobilfunk-Antennenanlage befinden oder (im Falle des Rekurrenten 1) als Mieter in unbefristetem Mietverhältnis auf einem entsprechenden Grundstück wohnhaft. Sie sind daher gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur Rekuserhebung legitimiert. Dies gilt insbesondere auch für den Verein I

(Rekurrent 4), welcher als Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 2 in eigenen Interessen betroffen ist. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

2.

Es wird die Durchführung eines Augenscheins beantragt (vgl. § 7 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]). Das Baurekursgericht hat unbesehen von Parteienanträgen nur dann einen Augenschein durchzuführen, wenn die Verhältnisse vor Ort zwar entscheidend relevant, auf Grund der Akten aber noch unklar sind. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt, so dass kein Augenschein durchzuführen war.

3.

Das Baugrundstück liegt in der Wohnzone W3/2.75 (mit überlagernder Festlegung der Zulässigkeit mässig störenden Gewerbes) gemäss BZO der Gemeinde X. Geplant ist die Erstellung einer Mobilfunk-Antennenanlage auf dem auf der Bauparzelle bestehenden Gebäude, wobei die einzelnen Antennenmodule auf den Frequenzbändern 700-900, 1'400-2'600 und 3'600 MHz und in den Azimuten (Abweichung in Grad von Nord) von 20° und 120° senden sollen.

4.1

Die Rekurrierenden machen unter anderem eine Verletzung der in Art. 49a BZO statuierten Kaskadenordnung geltend. Vorliegend solle eine sichtbare Mobilfunkantenne in einer Wohnzone mit "Gewerbe mässig störend", mithin in einer Zone dritter Priorität errichtet werden. Die Behauptung in der Standortbegründung vom 19. Oktober 2021 (act. 12.12), wonach es in einem Radius von 200 m keine anderen mietbaren geeigneten Standorte gebe, werde bestritten, wobei die Bauherrschaft auch keine entsprechenden Belege ins Recht lege. Es gebe entlang der B-Strasse sicherlich geeignete Standorte. Zudem sei gemäss einem in der Standortbegründung enthaltenen Plan zu erkennen, dass wenn, dann eher im Bereich südlich und nicht im Bereich Z Versorgungslücken bestünden, wobei seitens der Rekurrierenden aber Versorgungslücken überhaupt bestritten würden. In der Replik führen die Rekurrierenden ergänzend aus, es fehlten die nachgewiesenen funktechnischen

Bedingungen, weshalb ein Radius von nur 200 m gegeben sei, zumal der Radius für die Einspracheberechtigung 447 m betrage. Im Übrigen sei die Standortbegründung der Bauherrschaft schon deshalb unbrauchbar, weil sie fälschlicherweise von einer Zone zweiter (statt dritter) Priorität ausgehe.

Dem hält die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung entgegen, da Reichweite und Kapazität eines Standorts begrenzt seien, müssten Mobilfunkanlagen grundsätzlich in jenem Gebiet stehen, welches sie versorgen sollten. Zudem seien sie in die bestehende Netzstruktur einzugliedern. Die Suchkreise seien relativ klein und würden üblicherweise auf einen Suchkreis von 200 m festgelegt. Die Gesuchsteller hätten im Suchkreis keinen Standort einer höheren Priorität gefunden, was in der Standortbegründung nachvollziehbar dargelegt worden sei. Auch sei aufgezeigt worden, dass die Mobilfunkanlage der Quartiersversorgung diene. In der Duplik wird ergänzend ausgeführt, andere geeignete Alternativstandorte im entsprechenden Umkreis befänden sich in der gleichen Zone, doch müsse eine Prüfung der Standorte gleicher Priorität nicht gemacht werden. Im Übrigen gelte das Kaskadenmodell nur für visuell wahrnehmbare Antennen, so dass es nicht zum Tragen käme, wenn um die Antenne eine Verkleidung angebracht würde.

Die Bauherrschaft beschränkt sich vernehmlassungsweise auf den Hinweis, die eingereichte Standortbegründung genüge den Anforderungen aus der Kaskadenordnung der BZO. Im Rahmen der Duplik hält die Bauherrschaft fest, die unsubstantiierten Angriffe der Rekurrierenden gegen die eingereichte Standortbegründung vermöchten dem korrekt erfolgten sowie seitens der Vorinstanz geprüften und gutgeheissenen Nachweis nichts anzuhaben.

4.2

Gemäss Art. 49a Abs. 1 der BZO der Gemeinde X haben Mobilfunkanlagen der Quartiersversorgung zu dienen, wobei in der Industrie- und Gewerbezone überdies auch Anlagen für die kommunale Versorgung zulässig sind. In Abs. 2 wird sodann statuiert, visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen seien nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig: 1. Priorität Industrie- oder Gewerbezone, 2. Priorität Wohnzonen mit Gewerbeanteil, 3. Priorität Wohnzonen, in denen mässig störende Betriebe zulässig sind, 4. Priorität Gebiete mit besonderen Nutzungsanordnungen gemäss Art. 34 Abs. 2 BZO (betreffend Wohnschutz) und Zonen für öffentliche Bauten. Überdies wird festgehalten, erbringe der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von

funktechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich sei, sei eine Mobilfunkanlage auch in den übrigen Wohnzonen zulässig. Gemäss Art. 49a Abs. 3 BZO erbringen die Betreiber den Nachweis, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

Eine entsprechende, als Kaskadenmodell bezeichnete Regelung, welche ihre Rechtsgrundlage in § 49a Abs. 3 PBG hat, ist gemäss ständiger - seitens der Rekursgegnerschaft zu Recht nicht in Frage gestellter - Rechtsprechung zulässig (vgl. spezifisch das Kaskadenmodell der Gemeinde X betreffend VB.2010.00456 vom 24. Januar 2013, E. 5 ff., insb. E. 7.3.1 und 7.3.2; vgl. auch Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl., Wädenswil 2019, Bd. 2, S. 1427, mit weiteren Hinweisen). Dabei ist bezüglich der vorliegend strittigen Frage, ob der Nachweis gemäss Art. 49a Abs. 3 BZO als erbracht gelten kann, zu berücksichtigen, dass diese Bestimmung der rechtsanwendenden Behörde einen Beurteilungsspielraum belässt. Das Baurekursgericht ist in solchen Fällen verpflichtet, sich mit besonderer Sorgfalt mit den Entscheidungsgründen der Bauwilligungsbehörde auseinanderzusetzen. Ist der Entscheid der Gemeinde plausibel und stichhaltig begründet, bedarf es mithin besonders überzeugender Gründe, um von deren Auslegung und Anwendung des kommunalen Rechts abzuweichen. Der Beurteilungsspielraum der Rekursinstanz wird damit durch die Gemeindeautonomie beschränkt (VB.2017.00563 vom 20. September 2018, E. 3.2. f.; VB.2014.00232 und VB.2014.00248, E. 4.3, in BEZ 2015 Nr. 29; vgl. zum Ganzen im Hinblick auf die entsprechende Regelung des Kaskadenmodells einer anderen Gemeinde BRGE II Nrn. 0052/2021 - 0054/2021, in BEZ 2021 Nr. 17, E. 7.3).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dürfen an den fraglichen Nachweis keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden. Die Mobilfunkgesellschaften haben aber dennoch zumindest glaubhaft nachzuweisen, dass aus funktechnischen Gründen keine prioritären Zonen zur Verfügung stehen oder ein in Betracht kommender funktechnisch geeigneter Standort in einer prioritären Zone aus Gründen mangelnder Akquisitionsmöglichkeit (keine Miet- oder Kaufmöglichkeit zu zumutbaren Bedingungen) nicht realisiert werden kann. Dabei können funktechnische Gründe für einen bestimmten Standort etwa mit entsprechenden Abdeckungskarten sowie fehlende

Akquisitionsmöglichkeiten etwa durch die Vorlage eines Briefwechsels nachgewiesen werden (BGE 138 II 173, E. 6.6; 1C_51/2012 und 1C_71/2012 vom 21. Mai 2012, E. 5.2; BRGE II Nrn. 0052/2021 - 0054/2021, in BEZ 2021 Nr. 17, E. 7.3).

Hinsichtlich der Frage, wie bezüglich der Ermittlung von Alternativstandorten vorzugehen ist und ob dabei insbesondere unbesehen auf einen - praxisgemäss offenbar zur Anwendung gelangenden - 200m-Radius abgestellt werden darf, hat das Baurekursgericht sodann entschieden, mit Blick auf die Zielsetzung eines Kaskadenmodells, Mobilfunk-Antennenanlagen von bestimmten Zonen möglichst fernzuhalten, sei es fraglich, ob ein Abstellen auf einen bestimmten, vom geplanten Standort aus definierten Umkreis das richtige Vorgehen darstelle. Sachgerechter erscheine vielmehr, ausgehend von Zonen höherer Prioritäten (in Relation zur Zone, in welcher das konkrete Bauvorhaben geplant ist) zu prüfen, ob in diesen Zonen Standorte verfügbar seien, die für die Versorgung des mit der geplanten Anlage anvisierten Gebiets ebenfalls in Frage kommen könnten. Erst wenn dies nicht der Fall sei, was von den Mobilfunkbetreiberinnen nachzuweisen sei, könne auf Zonen mit jeweils niedrigerer Priorität ausgewichen werden. Die Frage, auf welches Gebiet sich dieser Nachweis zu beziehen habe, könne jedenfalls nicht in allgemeingültiger Weise beantwortet werden; ihre Beantwortung hänge vielmehr vom konkreten Einzelfall ab und habe unter Berücksichtigung etwa des Zonenregimes oder des zu versorgenden Gebiets zu erfolgen. Die Bewilligungsinstanz habe den konkreten Umständen angepasste Nachweise von der Mobilfunkbetreiberin zu verlangen und ihren diesbezüglichen Entscheid in nachvollziehbarer und überprüfbarer Weise zu begründen (BRGE II Nrn. 0052/2021 - 0054/2021, in BEZ 2021 Nr. 17, E. 7.5). In diesem Zusammenhang wurde überdies darauf hingewiesen, ein Suchkreis mit einem Radius von 200 m erscheine recht klein und erweise sich nicht ohne weiteres als aus funktechnischen Gründen zwingend, zumal der typische Versorgungsradius von Mobilfunksendeanlagen von der Art der Versorgung abhängen und je nach Zellentyp durchaus auch über 200 m betragen könne. Dabei hätten die Betreiber auch im Rahmen einer Prioritätenregelung die Möglichkeit, den Nachweis der funktechnischen Notwendigkeit eines bestimmten Standortes zu erbringen, womit den durchaus berechtigten Anliegen Rechnung getragen werde, dass Kaskadenmodelle und Prioritätenregelungen nicht dazu führen dürften, die konzessionsmässige Mobilfunkversorgung zu behindern (a.a.O., E. 7.5).

4.3

In der Standortbegründung (act. 12.12) führt die Bauherrschaft zunächst aus, die Gemeinde X habe keine Regelung getroffen, wie das Zusammenspiel zwischen Dialogmodell (vgl. zu diesem insbesondere die [aktuellen] Empfehlungen der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz [BPUK] zur Bewilligung von Mobilfunkanlagen: Dialogmodell und Bagatelländerungen vom 4. März 2022, S. 3 f.) und Kaskadenmodell geregelt werde. Üblicherweise reiche die Gesuchstellerin einen Standort im Rahmen des Dialogmodells ein und bezeichne in einem Umkreis (Radius 200 m) diejenigen Flächen, in welchen anstelle des geplanten Standortes ebenfalls eine gute Versorgung erfolgen könnte. Befänden sich in diesem Radius von 200 m höher prioritäre Zonen, müsse die Gesuchstellerin prüfen, ob aus diesen Zonen eine Versorgung des abzudeckenden Gebiets möglich sei und ob ein Mietvertrag abgeschlossen werden könne (act. 12.12 S. 5). Unter dem Titel der "Funktechnischen Gegebenheiten" folgen sodann allgemeine Ausführungen, wonach durch das Wachstum der Nutzung von Mobilfunkdiensten ein Ausbau der Infrastruktur erforderlich sei. In vielen Fällen und so auch vorliegend sei daher für den Neubau einer Mobilfunkanlage eine unzureichende Netzabdeckung und/oder eine zu geringe Kapazität massgebend. Da Reichweite und Kapazität eines Standortes begrenzt seien, müssten Mobilfunkanlagen grundsätzlich in jenem Gebiet stehen, welches sie versorgen sollten. Zudem seien Mobilfunkanlagen in die bestehende Netzstruktur einzugliedern. Aufgrund des Erfordernisses der optimalen Abstimmung der Mobilfunkzellen, seien die möglichen Suchkreise für Mobilfunkanlagen relativ klein; üblicherweise könnten sie auf einen Bereich von ca. 200 m festgelegt werden (a.a.O., S. 5). Im Folgenden stellt die Bauherrschaft den möglichen Suchperimeter unter Verweis auf die vorangehenden, referierten Ausführungen kartographisch dar (a.a.O., S. 6) und hält schliesslich Folgendes fest: Dem Zonenplan der Gemeinde X sei zu entnehmen, dass der geplante Standort in der Wohnzone und damit in der zweiten Priorität der Kaskade zu liegen komme. Zu klären sei, ob in den Zonen höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stünden. Dabei ergebe sich bezüglich der im Einzelnen aufgeführten, alleamt innerhalb des 200 m-Perimeters gelegenen Grundstücke was folgt: Die in der Zone WG3/2.75 gelegene Parzelle Kat.-Nr. 3 sei sehr lange und schmal; die Platzverhältnisse für einen freistehenden Mast seien ungünstig, wobei aus funktechnischer Sicht mindestens ein 20 m hoher Mast erforderlich wäre, der sich nur schwer in die Umgebung integriere. Die Prüfung der

Standorte Kat.-Nrn. 4 (Zone G3/6.7) und 2 (Zone ÖBA) sei "erfolglos verlaufen resp. es konnten für diese Standorte keine Mietverträge vereinbart werden" (vgl. zum Ganzen a.a.O., S. 7). Den Nachweis bezüglich der Quartierversorgung betreffend wird im Weiteren die aktuelle und die geplante Versorgungssituation im Frequenzbereich 1'800 MHz je kartographisch dargestellt und festgehalten, mit dem geplanten Standort könnten die Versorgungslücke geschlossen und Verbindungsunterbrüche eliminiert werden, wobei das umliegende Gebiet versorgt werde (a.a.O., S. 8 f.). Im angefochtenen Beschluss weist die Vorinstanz darauf hin, entgegen dem Bericht zur Standortbegründung handle es sich um einen Standort der dritten (und nicht der zweiten) Priorität. Im Weiteren sei der Bericht ausreichend und die Gesuchsteller erbrächten die gemäss Art. 49a BZO erforderlichen Nachweise (act. 3 Erw. A.7).

Diese Ausführungen vermögen den Anforderungen, wie sie in der vorstehend dargestellten Rechtsprechung für eine rechtsgenügende Standortbegründung im Rahmen eines Kaskadenmodells umschrieben werden, nicht zu genügen. Zwar erweist es sich als unproblematisch, dass im fraglichen Bericht fälschlich von einem Standort zweiter (statt dritter) Priorität die Rede ist, werden doch in der Folge neben einem Standort erster Priorität (Kat.-Nr. 4, Gewerbezone) auch ein solcher der zweiten Priorität (Kat.-Nr. 3, teilweise in Wohnzone mit Gewerbeanteil) - und im Übrigen in nicht zielführender Weise auch ein solcher der vierten Priorität (Kat.-Nr. 2, Zone für öffentliche Bauten) - geprüft. Auch ist der Ausschluss des genannten Standorts zweiter Priorität insofern plausibel, als das fragliche Grundstück Kat.-Nr. 3, welches primär die Geleisanlagen der Bahn und das Stationsgebäude des Bahnhofs Z umfasst, in der Tat von seiner speziellen Form und der weitgehend fehlenden Überbauung her für die fragliche Nutzung wenig geeignet erscheint. Unzureichend ist jedoch die Begründung für den Ausschluss der zur Gewerbezone gehörenden Parzelle erster Priorität. Die blosser Behauptung, wonach für diesen Standort kein Mietvertrag habe vereinbart werden können, genügt den Anforderungen an die Glaubhaftmachung des entsprechenden Umstands nicht. Vielmehr wären dafür Nachweise irgendwelcher Art (beispielsweise der in der zitierten bundesgerichtlichen Rechtsprechung erwähnte Briefwechsel) vorzulegen, was seitens der Bauherrschaft jedoch - gemäss den im Recht liegenden Unterlagen - sowohl im Bewilligungsverfahren als auch im Rekursverfahren unterlassen worden ist. Schon aus diesem Grund ist der von Art. 49a Abs. 3 BZO geforderte Nachweis, dass in den Zonen

höherer Priorität kein Standort zur Verfügung stehe, nicht erbracht und die angefochtene Bewilligung entsprechend aufzuheben.

Im Sinne eines selbständigen Aufhebungsgrundes kommt nun hinzu, dass die Bauherrschaft die Beschränkung auf einen Suchkreis mit einem Radius von 200 m lediglich mit allgemeinen Ausführungen begründet, jedoch nicht darlegt, weshalb im konkreten Fall (teilweise nur unmassgeblich) weiter entfernt liegende Standorte in Zonen höherer Priorität von vornherein ausser Betracht fallen sollten. Dies betrifft insbesondere diejenigen zur Wohnzone mit Gewerbeanteil und damit zur zweiten Priorität gehörenden Parzellen, die sich unmittelbar nordwestlich, nördlich und nordöstlich der überprüften Grundstücke Kat.-Nrn. 4 und 3 befinden und damit im Vergleich mit den beiden letztgenannten noch etwas weiter nordwestlich des Baugrundstücks liegen. Beispielhaft kann auf die Parzelle Kat.-Nr. 5 verwiesen werden, die zur Bauparzelle einen Abstand von ca. 230 m aufweist, wobei im Übrigen der Umstand, dass dieses Grundstück in der erwähnten Karte auf S. 6 der Standortbegründung ersichtlich ist, nicht bedeutet, dass dessen Verfügbarkeit überprüft worden wäre, nachdem es in den entsprechenden Ausführungen (act. 12.12 S. 7) keine Erwähnung findet. Die kartographische Darstellung entspricht insoweit gerade nicht dem seitens der Bauherrschaft als massgeblich erachteten 200 m-Radius, auf welchen sich die Überprüfung offenkundig beschränkt hat. Dass dieses schematische Vorgehen unzulässig ist, ergibt sich aus den - in E. 4.2 wiedergegebenen - überzeugenden Erwägungen des Bauerkursgerichts in BRGE II Nrn. 0052/2021 - 0054/2021, in BEZ 2021 Nr. 17. Keine massgebliche Differenzierung gegenüber diesem Entscheid ergibt sich dabei aufgrund des Umstands, dass im seinerzeit zu beurteilenden Sachverhalt die Anwendung des 200 m-Radius zur Folge hatte, dass von vornherein gar keine Standorte höherer Priorität bestanden, erfolgen doch die Ausführungen im genannten Entscheid zum korrekten Vorgehen bei Ermittlung der Alternativstandorte in allgemeiner und entsprechend auch auf den vorliegenden Sachverhalt übertragbarer Form. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang zudem, dass die Bauherrschaft gerade nicht mit einer auf die konkreten räumlichen Verhältnisse bezogenen funktechnischen Notwendigkeit, den Standort nicht auf bestimmten Parzellen höherer Priorität ausserhalb des 200 m-Radius zu wählen, argumentiert. So verwendet sie namentlich die Versorgungskarten (act. 12.12 S. 8 f.) lediglich bezüglich des Nachweises der Quartiersversorgung, nicht aber im Zusammenhang mit der Standortbegründung gemäss Kaskadenmodell. Auch zeigt der Umstand,

dass das Grundstück Kat.-Nr. 4 ausschliesslich mit der Begründung des fehlenden Mietvertrags ausgeschlossen wurde, dass dieses in funktechnischer Hinsicht trotz des nahe gelegenen bestehenden Antennenstandorts (KUTE gemäss den Versorgungskarten in act. 12.12 S. 8 f.) nicht als ungeeignet eingestuft wurde, so dass die Lage dieses bestehenden Standorts auch einer zusätzlichen Überprüfung der vorstehend genannten Parzellen der Wohnzone mit Gewerbeanteil nicht von vornherein entgegensteht.

Unbehelflich ist schliesslich der vorinstanzliche Hinweis auf eine hypothetische Kaschierung der Anlage, da hinsichtlich der Anwendbarkeit des Kaskadenmodells vom effektiv zu beurteilenden Bauvorhaben gemäss Angaben der Bauherrschaft auszugehen ist und es sich hierbei offenkundig um eine visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlage handelt. Ebenfalls keine Rolle spielt das Zusammenspiel von Kaskadenordnung und Dialogmodell, kann letzteres doch die gesetzlichen Regelungen weder ersetzen noch verhindern, so dass der Nachweis des Fehlens von Standorten in Zonen höherer Priorität nicht schon dann als gegeben zu betrachten ist, wenn die Suche nach alternativen Standorten gegebenenfalls dialogmodellkonform durchgeführt wurde (vgl. BRGE II Nrn. 0052/2021 - 0054/2021, in BEZ 2021 Nr. 17, E. 7.4). Hinsichtlich der vorstehend erwähnten Kognitionsbeschränkung ist zudem darauf hinzuweisen, dass die Vorinstanz ihren Entscheid hinsichtlich der Einhaltung des Kaskadenmodells nur rudimentär begründet und insbesondere die Anwendung des 200 m-Radius nicht als eigenständige Interpretation des kommunalen Rechts, sondern als blosser Übernahme des nach Meinung der Bauherrschaft generell als angezeigt erachteten Vorgehens erscheint. Bleibt es somit dabei, dass vorliegend die Standortbegründung ungenügend und entsprechend der Nachweis der Einhaltung des Kaskadenmodells gemäss Art. 49a BZO nicht erbracht ist, so führt dies - in Gutheissung des rekurrentischen Antrags 1 - zur Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung. Dabei erscheint es - in Differenzierung gegenüber dem zitierten Entscheid des Baurekursgerichts - sachgerecht, die Rechtsfolge auf die Aufhebung zu beschränken und von einer Rückweisung an die Vorinstanz abzusehen. Dies deshalb, weil nicht lediglich seitens der Vorinstanz weitergehende Sachverhaltsabklärungen vorzunehmen sind, sondern zunächst die Bauherrschaft gemäss der vorstehend skizzierten Vorgehensweise unter Ausserachtlassung einer schematischen Beschränkung auf einen 200 m-Radius zu prüfen haben wird, ob in Zonen höherer Priorität Standorte verfügbar sind, die für die Versorgung des mit der strittigen Anlage anvisierten Gebiets ebenfalls in

Frage kommen. Bejahendenfalls wird sie ein allfälliges erneutes Baugesuch von vornherein für den entsprechenden, neu eruierten Standort und nicht mehr für den strittigen Standort einzureichen haben, während im Falle einer Rückweisung die Gefahr bestünde, dass - ausgehend vom Vorliegen eines Baugesuchs für den strittigen Standort - lediglich die Begründung desselben ergänzt, jedoch keine ergebnisoffene Prüfung der möglichen Alternativstandorte mehr erfolgen würde (vgl. zur analogen Vorgehensweise bei mangelhafter Standortbegründung im Kontext einer raumplanungsrechtlichen Ausnahmebewilligung BRGE II Nr. 0304/2021 vom 21. Dezember 2021, insb. E. 5, www.baurekursgericht-zh.ch).

5.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die weiteren Rügen der Rekurrenden grundsätzlich nicht zu prüfen. Etwas anderes gilt jedoch hinsichtlich des eigenständigen (und nicht als Eventualantrag formulierten) Antrags 2, wonach der Bauherrschaft zu verbieten sei, eine Mobilfunkanlage ohne entsprechende Bewilligung zu betreiben. Im Lichte der Erwägungen der Rekurschrift zielen die Rekurrenden damit auf das aus ihrer Sicht bestehende Erfordernis einer Betriebsbewilligung. Sie führen insoweit aus, Mobilfunkanlagen seien Gefahrgüter respektive gefährliche Anlagen, was durch den Umstand, dass es eine Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) gebe, belegt werde. Es müsse folglich für den Betrieb eine klare, eindeutige, unmissverständliche und subjektiv zugeordnete (selbständig anfechtbare) Betriebsbewilligung geben. Ohne eine solche dürfe keine Anlage auf Sendung gehen.

Entgegen dem Dafürhalten der Rekurrenden ist eine separate Betriebsbewilligung für eine Mobilfunkanlage nicht erforderlich. Vielmehr erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine umfassende Überprüfung der massgeblichen - insbesondere auch immissionsschutzrechtlichen - Aspekte. Entsprechend besteht keine Veranlassung, im Sinne des Antrags 2 der Rekurrenden ein Verbot hinsichtlich des zukünftigen Betriebs einer allfälligen Mobilfunkanlage auszusprechen. Soweit für ein entsprechendes Bauvorhaben eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, ist auch der Betrieb der entsprechenden Anlage zulässig. Antrag 2 der Rekurschrift ist somit abzuweisen.2.6+.

6.

Zusammengefasst ergibt sich, dass der Rekurs teilweise - mithin betreffend Antrag 1 - gutzuheissen ist. Demgemäss ist der Beschluss der Baukommission X vom 5. April 2022 aufzuheben. Im Übrigen - mithin betreffend Antrag 2 - ist der Rekurs abzuweisen. Nicht weiter zu behandeln ist Antrag 3 betreffend Edition des Fachberichts des Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL). Dies einerseits aufgrund des Verfahrensausgangs, andererseits auch deshalb, weil der fragliche Bericht seitens der Vorinstanz als Duplikatbeilage (act. 22.3) ins Recht gelegt wurde, womit den Rekurrierenden eine Stellungnahme - auf die sie stillschweigend verzichtet haben - möglich gewesen wäre. Schliesslich erübrigen sich auch Weiterungen zu den in der Begründung der Rekurschrift genannten weiteren Anfechtungsobjekten (Fachbericht des AWEL, Standortdatenblatt, Standortbegründung), nachdem eine selbständige Anfechtung dieser Dokumente in den formellen Rekursanträgen keinen Niederschlag gefunden hat.

7.1

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten zu einem Zehntel den solidarisch haftbaren Rekurrierenden und zu je 9/20 der Baukommission X und der Y AG aufzuerlegen (§ 13 VRG).

Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmbaren Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 500.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 2 GebV VGr). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe steht der Rekursinstanz ein grosser Ermessensspielraum zu (Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 13 Rz. 25 ff.).

Demnach ist die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 4'500.-- festzusetzen.

7.2

Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu ei-

ner angemessenen Entschädigung für die Umtriebe der Gegenpartei verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Die Bemessung der Umtriebsentschädigung richtet sich nach § 8 GebV VGr.

Der Beizug eines Rechtsbeistandes ist in aller Regel als Grund für die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung einzustufen (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1.). Demnach ist vorliegend den Rekurrierenden zu lasten der Y AG eine reduzierte Umtriebsentschädigung zuzusprechen. Angemessen erscheint ausgehend von einem Betrag von insgesamt Fr. 1'700.- und einem Obsiegensüberschuss von vier Fünfteln ein - auf die sechs rekurrierenden Parteien aufteilbarer - Betrag von insgesamt Fr. 1'380.--, mithin Fr. 230.-- pro rekurrierender Partei. Da die Umtriebsentschädigung pauschal festgelegt wird, entfällt die Zusprechung eines Mehrwertsteuerzusatzes von vornherein (BRKE II Nrn. 0247 und 0248/2007 in BEZ 2007 Nr. 56; www.bau-rekursgericht-zh.ch).

Der Vorinstanz steht die beantragte Umtriebsentschädigung schon aufgrund des Verfahrensausgangs nicht zu.