



G.-Nr. R4.2018.00133
BRGE IV Nr. 0013/2019

Entscheid vom 28. Februar 2019

Mitwirkende Abteilungsvizepräsident Urs Hany, Baurichter Reto Philipp, Baurichter Alexander Seiler, Gerichtsschreiberin Andrea Kuhn

in Sachen **Rekurrierende**

1.- 9. [...]

gegen **Rekursgegnerschaft**

1. Bauvorstand der Gemeinde X, [...]
2. Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich
3. Z AG, [...]

betreffend Verfügung des Bauvorstandes vom 26. Juli 2018 und Gesamtverfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 23. Juli 2018; Baubewilligung sowie gewässer- und lärmschutzrechtliche Bewilligung für Anbau Halle

hat sich ergeben:

A.

Mit Verfügung vom 26. Juli 2018 erteilte der Bauvorstand der Gemeinde X der Z AG die baurechtliche Bewilligung für den Abbruch einer Zelt-Anbaute und den Anbau einer Halle an das bestehende Gebäude (Assek.-Nr. 1162) zur Überdeckung des Umschlagplatzes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2763 an der M.-Strasse 41 in X.

Gleichzeitig wurde die gewässerschutz- sowie die lärmrechtliche Bewilligung der Baudirektion Kanton Zürich vom 23. Juli 2018 für das Bauvorhaben eröffnet.

B.

Gegen diese Entscheide erhoben [...] die Rekurrierenden 1-9 mit gemeinsamer Eingabe vom 5. September 2018 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und stellten die folgenden Anträge:

- " 1. Es sei die Baubewilligung des Gemeindevorstandes X vom 26. Juli 2018 in Disp. Ziff. 4.1.3 aufzuheben.
2. Für den Fall, dass die Planungswerte nicht eingehalten werden, sei die Baubewilligung des Gemeindevorstandes X vom 15. Juni 2017 in Disp. Ziff. 1.3 aufzuheben.
3. Für den Fall, dass die Planungswerte nicht eingehalten werden, sei die Gesamtverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 23. Juli 2018 hinsichtlich der lärmschutzrechtlichen Bewilligung des Bauvorhabens auszuheben.

Kosten- und Entschädigungsfolgen (Umtriebsentschädigung) zzgl. MWST. zulasten Rekursgegner/in."

C.

Mit Verfügung vom 7. September 2018 wurde der Rekurseingang vorgemerkt und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

Die kommunale Vorinstanz und die private Rekursgegnerin beantragten je mit Eingabe vom 11. Oktober 2018 die Abweisung des Rekurses, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrierenden.

Die Baudirektion stellte mit Eingabe vom 19. September 2018 ebenfalls den Antrag auf Abweisung des Rekurses, unter Kostenfolge zulasten der Rekurrierenden.

E.

Mit Replik vom 16. November 2018 und Dupliken vom 6. Dezember 2018 hielten die Parteien an ihren Anträgen fest.

Es kommt in Betracht:

1.

Das Baugrundstück [...] liegt in der Wohn- und Gewerbezone gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X (BZO). Es befindet sich ausserdem im Perimeter eines privaten Gestaltungsplans [...]. Die private Rekursgegnerin hat als Hauptzweck die Durchführung aller postalischen Operationen und Tätigkeiten in der Schweiz, in Österreich und in den Ländern Osteuropas; im Speziellen die Lieferung von Paketen an Unternehmungen und Konsumenten, sowie Express- und Geschäftsschreiben. Sie betreibt auf dem Baugrundstück ein Logistikzentrum.

Dem Rekurs liegt folgende Vorgeschichte zugrunde:

Mit Verfügung vom 6. November 2008, welche im koordinierten Verfahren mit der Stammbaubewilligung des Gemeinderates X vom 15. Dezember 2008 ergangen ist, stellte das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) – gestützt auf die Lärmprognose der Firma M. W. AG vom 25. September 2008 – fest, dass die Planungswerte an den damals angenommenen Empfangspunkten entlang der ordentlichen Baulinien eingehalten werden könnten. Trotzdem wurde im Sinne der Vorsorge für den Nachtzeitraum die Auflage statuiert, dass der Warenumschat an der Südfassade (Tore 15-28) und im Innenhof durchzuführen sei. Daraufhin wurde das Logistikzentrum realisiert und nahm per Anfang 2010 den Betrieb auf. Im selben Zeitraum wurden mehrere Mehrfamilienhäuser an der M.-Strasse – unter anderem jene, in welchen die rekurrentischen Wohnungen liegen – projektiert, bewilligt und anschliessend realisiert. Im September 2014 gingen beim AWA die

ersten Anzeigen wegen übermässigen Lärmimmissionen ein. Daraufhin erfolgte Messungen durch die Firma G. AG ergaben teilweise massiv überschrittene Planungswerte an der M.-Strasse [...]. Diese Erkenntnisse wurden im Bericht "Lärmschutznachweis und Prüfung Lärmschutzmassnahmen" vom 11. September 2015 festgehalten. Darin wurde auch die Einhausung (Halle) des Vorplatzes als Lärmschutzmassnahme vorgeschlagen. Mit Entscheid des AWA vom 25. November 2016 wurde verfügt, dass beim Betrieb des Logistikzentrums die Anforderungen an Industrie- und Gewerbeanlagen gemäss Anhang 6 der Lärmschutzverordnung (LSV) einzuhalten seien. Es seien nach Anhörung des Betreibers der Anlage und unter Einbezug der betroffenen Anwohner bauliche Massnahmen umzusetzen, um insgesamt die Einhaltung der Planungswerte sicherzustellen. Dazu seien folgende Massnahmen nötig:

- a) Die Lärmemissionen des Logistikzentrums müssten so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sei und die von der Anlage erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nach Anhang 6 LSV einhalten.
- b) Es sei eine Einhausung des Vorplatzes als Lärmschutzmassnahme zu erstellen. Die Aussenhülle dieser Baute habe ein Schalldämmmass von mindestens 30 dB aufzuweisen. Auch Fenster und Tore seien entsprechend schalldicht auszuführen.
- c) Beim künftigen Betrieb seien im Tageszeitraum (07:00 bis 19:00 Uhr) bei lärmrelevanten Tätigkeiten und im Nachtzeitraum (19:00 bis 07:00 Uhr) generell Fenster und Tore geschlossen zu halten. Dazu seien automatische Torschliess-Systeme vorzusehen.
- d) Die Lärmschutzmassnahme sei per sofort umzusetzen. Der dazu von der Firma M. S. AG erarbeitete Terminplan vom 25. Mai 2016 sei einzuhalten. Bis zum 31. März 2017 sei ein entsprechendes Baugesuch beim Bauamt X einzureichen. Verzögerungen im Terminplan seien dem AWA unter Beilage einer schriftlichen Begründung umgehend zu melden.

In der gleichen Verfügung wurden zudem Lärmschutzmassnahmen angeordnet, welche bis zur Realisation der Halle gelten. Ein erstes Baugesuch der privaten Rekursgegnerin für die Erstellung der Halle datiert vom 31. März 2017. Daraufhin ergingen die Verfügung des Bauvorstands der Gemeinde X vom 15. Juni 2017 sowie die Gesamtverfügung der Baudirektion vom 11. Mai 2017, mit welchen der Abbruch der Zelt-Anbaute und der Anbau einer Halle an das bestehende Gebäude zur Überdeckung des Umschlagplatzes bewilligt wurden. Der hiergegen erhobene Rekurs (Ge-

schäfts-Nr. R4.2017.00100) hiess das Baurekursgericht des Kantons Zürich mit Entscheid vom 25. Januar 2018 teilweise gut und wies die Sache zur Durchführung einer genügenden lärmrechtlichen Abklärung und zum Neuentscheid an die Vorinstanzen zurück. Hierauf ergingen die angefochtenen Entscheide. Mit diesen wurde der Abbruch der westlichen Zelt-Anbaute und der Anbau einer Stahlbau-Halle zur Überdeckung des bestehenden Umschlagplatzes westlich und südwestlich des bestehenden Gebäudes sowie die Anpassung der Grundstückszufahrt bewilligt. Zudem sind 16 neue Abstellplätze im Freien entlang der Westfassade der Halle zugelassen worden.

2.

Die Rekurrierenden sind Stockwerkeigentümer der Liegenschaften M.-Strasse [...], welche an das Baugrundstück anstossen [...]. Angesichts der engen nachbarlichen Beziehung und der vorgebrachten Rügen (fehlerhafter Lärnmachweis etc.) sind sie zur Rekurerhebung ohne Weiteres legitimiert (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf ihren Rekurs einzutreten.

3.

Die Rekurrierenden beantragen die Durchführung eines Augenscheins (vgl. § 7 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]). Das Baurekursgericht hat unbesehen von Parteianträgen nur dann einen Augenschein durchzuführen, wenn die Verhältnisse vor Ort zwar entscheidrelevant, aufgrund der Akten aber noch unklar sind. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt, so dass kein Augenschein durchzuführen war. Sämtliche Rügen können aufgrund der Pläne, der Gutachten und übrigen Akten beurteilt werden.

4.1.

Die private Rekursgegnerschaft bringt in ihrer Duplik vor, die Replik der Rekurrierenden sei verspätet und deshalb nicht zu berücksichtigen. Die 20-tägige Frist zur Einreichung der Replik sei am 6. November 2018 abgelaufen. Die Rekurrierenden hätten ihre Replik allerdings erst mit Einschreiben vom 16. November 2018 eingereicht, also zehn Tage nach Ablauf der Frist. Die von den Rekurrierenden vorgebrachten Tatsachen und Beweis-

mittel in der Replik seien für den Entscheid nicht relevant und nicht zu berücksichtigen.

4.2.

Nach Fristablauf eingereichte Eingaben sind aus dem Recht zu weisen, sofern nicht die behördliche Pflicht zur Sachverhaltsermittlung von Amtes wegen deren Berücksichtigung (§ 7 Abs. 1 VRG) verlangt (Alain Griffel, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 26b Rz. 26). Damit liegt es im Ermessen der Rekursbehörden, wie weit sie verspätete Eingaben berücksichtigen wollen. Da es auf Grund der Untersuchungsmaxime ohnehin der Rekursinstanz obliegt, sich über die sachlichen Grundlagen des jeweiligen Rechtsstreites ins Bild zu setzen, werden die Folgen der Säumnis dadurch stark relativiert. Da die Replik der Rekurrierenden zu den Eingaben der privaten Rekursgegnerin und der Vorinstanzen jedoch keine weiteren neuen – den Streitgegenstand betreffende – Vorbringen enthält, ändert diese am vorliegenden Verfahrensausgang nichts und ist demzufolge unbeachtlich.

5.1.

Die Rekurrierenden machen geltend, der Lärnmachweis sei fehlerhaft. Hinsichtlich des Verkehrs auf dem Betriebsareal bestehe eine Diskrepanz zwischen den Aussagen im Text des Lärnmachweises und den Eingaben im dazu verwendeten Lärmmodell. Im Bericht seien nur Angaben zu den als "Linienquellen" modellierten Emissionsquellen aufgeführt, die als "Strasse" modellierten Emissionsquellen würden nicht beschrieben. Es sei daher davon auszugehen, dass die Strassen nicht oder nicht vollständig erfasst worden seien. Ausserdem würden der Bericht und das Modell unterschiedliche Emissionsquellen in Bezug auf die Linienquellen aufweisen. Bei den als Strassen modellierten Verkehrsquellen werde die Pegelkorrektur K1 im Lärmmodell fälschlicherweise nach LSV Anhang 3 anstatt nach Anhang 6 LSV in Anschlag gebracht. Weiter sei auch die Pegelkorrektur K2 von 2 dB am Tag und in der Nacht nicht bei allen als Strassen modellierten Emissionsquellen eingesetzt worden. Bei der Einfahrtsstrasse in die Halle sei die Pegelkorrektur nicht berücksichtigt worden. Dies führe an gewissen Immissionspunkten zu massgeblichen Teilpegeln. Zudem sei nicht erkennbar, welche Emissionsquellen in Bezug auf den Güterumschlag LKW tatsächlich modelliert worden seien. Die Emissionsquelle der Hubfahrzeuge Süd im

CadnaA Lärmmodell entspreche nicht den Angaben von Anhang B3 des Lärmschutznachweises. Im Bericht werde eine Förderanlage beschrieben. Im Lärmmodell sei jedoch keine entsprechende Lärmquelle aufgeführt. Das Bauschalldämmmass des Tors sei mit 25 dB und nicht mit 27 dB ermittelt worden. Die Emission des Tors sei wegen einer falschen Modellierung ebenfalls viel zu tief angenommen worden. Das Tor könne mit den korrekt einzusetzenden Emissionsquellen zu massgeblichen Lärmbelastigungen führen. Hier sei zu überprüfen, ob die Berechnung im Lärmschutznachweis korrekt sei. Im Bericht würden Emissionsquellen, welche im Modell eingesetzt worden seien, nicht beschrieben. Was die Dauer der im Modell eingesetzten Lärmphase betreffe, sei unklar, wie deren Dauer ermittelt und weshalb diese lediglich für den Tag ermittelt worden sei. Es würden ferner Pegelkorrekturen für einen schwach hörbaren Impuls- und Tongehalt eingesetzt, ohne Berücksichtigung der Pegel- oder Zeitkorrektur für besonders lärmintensive Ereignisse (Motor anlassen, Federspeicher). Gemäss Angaben des Akustikers sei die Halle, welche im Bericht als gegen Osten offen bezeichnet werde, im Modell auf allen Seiten, somit auch auf der geöffneten Seite, mit den nämlichen Dämmwerten eingesetzt. Modelliert werde demnach eine rundum geschlossene Halle. Gemäss Beurteilung des rekurrentischen Sachverständigen führe eine Überprüfung der aufgeführten Punkte mit hoher Wahrscheinlichkeit zu höheren Immissionspegeln und somit auch zu einer Überschreitung der Planungswerte.

5.2.

Die Vorinstanzen machen diesbezüglich geltend, das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) habe sich eingehend mit der Lärmproblematik auseinandergesetzt. Dabei habe es festgehalten, dass der Lärmschutznachweis der Firma G. AG vom 25. Juni 2018 verständlich und nachvollziehbar sei. Die Aufgabe des AWA bestehe gemäss Art. 36 Abs. 1 LSV darin, die Aussenlärmsituation zu ermitteln oder diese anzuordnen. In komplexen Fällen ordne die Vollzugsbehörde in der Regel die Ermittlung durch Lärmsachverständige an. Die private Rekursgegnerin habe bereits zu Beginn der Abklärungen die Firma G. AG als Lärmsachverständige beigezogen, welche zum damaligen Zeitpunkt in der vorliegenden Liste der Akustiksachverständigen aufgeführt gewesen sei. Das aktualisierte Lärmgutachten der G. AG datiere vom 3. Mai 2018. Da dieser Lärmschutznachweis nicht alle für die Nachvollziehbarkeit nötigen Informationen enthalten habe, habe das AWA von der G. AG eine Nachbesserung verlangt. Dazu habe auch das Rechenmodell

nochmals überprüft werden müssen. Daraufhin sei der Lärmschutznachweis in der Version vom 25. Juni 2018 erstellt worden, welcher nun zur Beurteilung diene. Um die Plausibilität der mit CadnaA durchgeführten Immissionsberechnung verifizieren zu können, seien von der G. AG zusätzlich noch die Teilbeurteilungspegel für einen Empfangspunkt nachverlangt worden. Die danach noch offenen Fragen zum Lärmschutznachweis sowie dessen Plausibilitätsabklärung seien anlässlich eines Telefongesprächs von der G. AG beantwortet worden. Da die Lärmquellen teilweise aus Messungen stammen würden oder plausible Annahmen getroffen worden seien, komme das AWA zusammen mit den erwähnten nachgelieferten Informationen zum Schluss, dass mit dem Vorhaben die Planungswerte eingehalten werden könnten. Es sei zudem durchaus möglich bzw. entspreche den gemachten Erfahrungen, dass im Rahmen von Lärmprognosen verschiedene Gutachter zu verschiedenen Ergebnissen kommen könnten. Dies basiere hauptsächlich auf der Anwendung verschiedener Rechenmodelle bzw. deren Interpretation.

5.3.

Diesbezüglich hält die private Rekursgegnerin zusammengefasst fest, dass im Bericht tatsächlich einzelne Fehler bzw. Diskrepanzen zum CadnaA-Modell vorhanden seien. Selbst wenn diese Ungereimtheiten korrigiert würden, würden die Planungswerte durch den Betrieb nach der Einhausung jedoch eingehalten werden.

5.4.

Bei dem strittigen Logistikzentrum handelt es sich um eine neue ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Umweltschutzgesetzes (USG) und von Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV). Die Emissionen einer neuen Anlage sind einerseits im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, wie dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Andererseits ist dafür zu sorgen, dass die durch die Anlage verursachten Immissionen in deren Umgebung zu keiner Überschreitung der Planungswerte (Art. 25 Abs. 1 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV) bzw. zusammen mit dem Lärm anderer Anlagen zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen (Art. 8 und 13 ff. USG; Art. 40 Abs. 2 LSV).

Gemäss Art. 2 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 40 Abs. 1 LSV und Ziff. 1 Abs. 1 lit. e Anhang 6 LSV gelten für Anlagen des Gewerbes sowie für Lärm des Güterumschlages bei Anlagen des Gewerbes – und damit auch für die fragliche Anlage – die in Ziff. 2 Anhang 6 LSV festgelegten Belastungsgrenzwerte. Der vorliegend in der Empfindlichkeitsstufe III massgebliche Planungswert beträgt am Tag 60 dB(A) sowie während der Nachtzeit 50 dB(A).

Zurzeit werden die Planungswerte bei der Liegenschaft der Rekurrierenden, insbesondere in der Nachtphase, massiv überschritten. Verursacht eine rechtskräftig bewilligte neurechtliche Anlage nachträglich unzulässige Emissionen, kommt wegen der Rechtskraft der Bewilligung in der Regel zwar keine Beseitigung der Anlage mehr infrage. Die Rechtskraft der Baubewilligung steht der Anordnung zusätzlicher Massnahmen zur Begrenzung der Emissionen jedoch nicht von vornherein entgegen. Diese sind auch nachträglich noch anzuordnen, soweit sie unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit zumutbar sind. Bei der Interessenabwägung zwischen der richtigen Durchsetzung des Rechts auf der einen und der Wahrung der Rechtssicherheit sowie dem Vertrauensschutz auf der anderen Seite darf berücksichtigt werden, dass sich die künftigen Auswirkungen einer Anlage im Voraus oft nicht genau ermitteln lassen. Auch die Wirksamkeit von baulichen und betrieblichen Massnahmen zur Lärmbegrenzung lässt sich nicht immer ausreichend vorausbestimmen. Die Bewilligung steht in diesen Fällen unter dem Vorbehalt einer späteren Ergänzung der Massnahmen zur Emissionsbegrenzung (Robert Wolf, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zürich 2000, Art. 25 Rz. 44). Aus diesem Grund hat die private Rekursgegnerin auf Anordnung der Baudirektion hin den Umschlagplatz mit einer Halle zu überdecken. Diese Halle ist Gegenstand der vorliegend angefochtenen Baubewilligung.

Hierzu hat die G. AG auf Auftrag der privaten Rekursgegnerin einen Bericht betreffend Lärmschutznachweis (Version Bauprojekt) ausgearbeitet. Gemäss diesem Bericht werden nach dem Bau der Halle die Planungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht bei der rekurrentischen Liegenschaft eingehalten (vgl. act. 19.3 S. 15). Die Rekurrierenden haben Fehler in diesem Bericht aufgezeigt, welche teilweise von der privaten Rekursgegnerin auch anerkannt worden sind. Ein Lärmschutznachweis durch einen gerichtlich zu bestimmenden und zu beauftragenden Experten – wie dies die Re-

kurrierenden verlangen – drängt sich jedoch aus den nachfolgenden Gründen trotzdem nicht auf:

Bei dem von der privaten Rekursgegnerin in Auftrag gegebenen Gutachten handelt es sich um eine Lärm*prognose*, welche zwangsläufig mit gewissen Ungenauigkeiten behaftet ist. Der Bau der Halle wird unbestrittenermassen zu einer Verbesserung der Lärmsituation führen. Die Rekurrierenden machen denn auch nicht geltend, es gäbe eine bessere bzw. geeignetere bauliche Massnahme als die Halle, um den Lärm des Umschlagplatzes einzudämmen. Die Halle erweist sich daher als eine geeignete Lärmschutzmassnahme. Das Einholen eines Gutachtens durch das Gericht im jetzigen Zeitpunkt drängt sich folglich nicht auf, denn, selbst wenn eine Überschreitung der Planungswerte trotz Halle resultieren sollte, ist keine geeignetere bauliche Lärmschutzmassnahme ersichtlich. Nach dem Bau der Halle werden die Planungswerte erneut zu ermitteln sein und es wird zu prüfen sein, ob die Halle in lärmrechtlicher Sicht ausreichend ist. Sollte sich erweisen, dass trotz der Halle die Planungswerte nicht eingehalten werden können, werden weitere – allenfalls auch betriebliche – Massnahmen zu prüfen und gegebenenfalls anzuordnen sein. In diesem Sinne hat auch die Baudirektion im angefochtenen Entscheid vom 23. Juli 2018 festgehalten, dass ergänzende oder verschärfte Lärmbegrenzungen vorbehalten bleiben würden, sollte zu einem späteren Zeitpunkt feststehen, dass trotz neuer Einhausung übermässige Lärmeinwirkungen verursacht würden. Der Rekurs ist daher in diesem Punkt abzuweisen.

6.1.

Des Weiteren wenden sich die Rekurrierenden auch gegen die neu geplanten 16 Abstellplätze entlang der Grenzmauer zu den rekurrentischen Liegenschaften [...]. Sie bringen vor, der Lärnmachweis der G. AG sei auch diesbezüglich fehlerhaft. Danach würden sich die 16 neuen Fahrzeugabstellplätze entlang der Grenzmauer zu den rekurrentischen Liegenschaften befinden, in den Bewilligungsplänen seien diese jedoch entlang der westlichen Fassade der Lärmschutzhalle eingezeichnet. Es bedürfe daher eines korrekten Gutachtens.

Die geplante Halle diene einzig der Lärmeindämmung. Dementsprechend ergebe sich durch den Hallenbau keine Nutzungsänderung, insbesondere würden keine zusätzlichen Arbeitsplätze generiert, welche mehr Abstell-

plätze erfordern würden. Die Erstellung von 16 zusätzlichen Abstellplätzen in unmittelbarer Nähe zur Wohnsiedlung der Rekurrierenden sei demnach weder notwendig noch aus baugesetzlicher Sicht durchsetzbar. Zur Schonung der Nachbarschaft vor Lärmimmissionen schreibe zudem § 244 Abs. 3 Satz 2 PBG vor, dass Abstellplätze unterirdisch oder zumindest überdeckt zu erstellen seien. Diese Vorschrift sei auch vorliegendenfalls zu beachten. Die Bewilligung für die 16 Fahrzeugabstellplätze sei daher aufzuheben.

6.2.

Die kommunale Vorinstanz macht diesbezüglich geltend, für die Positionierung der Abstellplätze seien die eingegebenen Pläne massgebend. Die Darstellung im Lärmgutachten sei schematischer Natur und nicht ausschlaggebend. Die Berechnung im Lärmgutachten sei anhand der Planunterlagen und nicht anhand der schematischen Darstellung im Gutachten vorgenommen worden. Die Rekurrierenden würden mit ihrer Kritik ins Leere laufen. Die Rekurrierenden verkennen zudem, dass das Bauvorhaben baurechtlich umfassend geprüft werden müsse. Dabei sei auch der Nachweis zu erbringen, dass genügend Abstellplätze vorliegen würden. Die Sichtweise, dass die Nutzweise unabhängig vom Bau der Halle die gleiche bleibe, greife zu kurz. Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X kenne keinen Höchstbedarf von Abstellplätzen. Wenn die Bauherrschaft zu den 93 Mindestabstellplätzen noch zusätzliche Abstellplätze errichten wolle, so habe sich die Baubehörde nicht die Frage zu stellen, ob diese notwendig seien oder gar aus baurechtlicher Sicht verlangt werden könnten. Es stehe der privaten Rekursgegnerin frei, wenn sie im Rahmen des Bauvorhabens zusätzliche Abstellplätze erstellen wolle. Es sei daher unbeachtlich, ob das Bauvorhaben als wesentliche Nutzungsänderung mit einer entsprechenden Pflicht zur Erstellung von weiteren Abstellplätzen zu qualifizieren sei. Es sei auch unbeachtlich, ob der Bau der Halle zu neuen Pflichtabstellplätzen führe.

Gestützt auf § 244 Abs. 3 PBG könne auch keine unterirdische oder überdeckte Anordnung verlangt werden. Dies könne nur dann von einer Bauherrschaft gefordert werden, wenn dadurch die Nachbarschaft wesentlich geschont werden könne, die Verhältnisse dies gestatten und die Kosten zumutbar seien. Diese Voraussetzungen seien vorliegend nicht erfüllt. Zu beachten sei sodann, dass der von 16 Abstellplätzen verursachte Lärm für die Nachbarn kaum zu einer relevanten Veränderung führe.

6.3.

Die private Rekursgegnerin macht diesbezüglich geltend, die 16 Abstellplätze seien im Lärmschutzgutachten falsch eingetragen. Richtig sei, dass sich die Abstellplätze entlang der westlichen Fassade der Lärmschutzhalle befinden würden. Die Einwendungen der Rekurrierenden in Bezug auf die Anzahl Abstellplätze seien im Übrigen unbeachtlich. Eine unterirdische oder zumindest überdeckte Parkplatzeinrichtung, wie dies die Rekurrierenden eventualiter beantragen, wäre völlig unverhältnismässig und mit hohen Kosten verbunden. Die Auswirkung der 16 Abstellplätze auf die Nachbarschaft sei gemäss Lärmgutachten minimal.

6.4.

Bei den geplanten 16 Abstellplätzen handelt es sich unbestrittenermassen nicht um Pflichtabstellplätze. Der von diesen Abstellplätzen ausgehende Lärm ist dabei dem Gewerbebetrieb anzurechnen. Wie vorliegend ausgeführt wurde, überschreitet dieser Betrieb in seinem heutigen Zustand die Planungswerte teilweise massiv. Beim vorliegenden Bauvorhaben (Überdeckung des Umschlagplatzes mit einer Halle) handelt es sich um eine Lärmschutzmassnahme, die ergriffen wird, um die geltenden Planungswerte künftig einzuhalten und somit die Nachbarschaft vor übermässigem Lärm zu schützen. Die Schaffung einer neuen Lärmquelle, nämlich die Erstellung von 16 Abstellplätzen direkt an der Grenze zum Grundstück der Rekurrierenden, ist daher klar unzulässig. Dies selbst dann, wenn nach der Einhausung die Planungswerte eingehalten würden und die Abstellplätze nicht zu einer neuerlichen Planungswertüberschreitung führen würden. Das Interesse der Nachbarschaft auf Ruhe und Erholung überwiegt hier klar das Interesse der privaten Rekursgegnerin an weiteren Abstellplätzen, zumal es sich nicht um Pflichtabstellplätze handelt und die private Rekursgegnerin auch sonst nicht dargetan hat, inwiefern sie zwingend auf diese angewiesen sei. Die 16 Abstellplätze sind mithin nicht bewilligungsfähig.

7.1.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Rekurs teilweise gutzuheissen ist. Demgemäss sind die angefochtenen Entscheide insoweit aufzuheben, als damit 16 Abstellplätze an der Westfassade der Halle auf dem Baugrundstück bewilligt worden sind. Im Übrigen ist der Rekurs abzuweisen.

7.2.

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten den Rekurrierenden 1-9 zu je 1/18, der kommunalen Vorinstanz zu 1/6, der Baudirektion Kanton Zürich zu 1/6 sowie der privaten Rekursgegnerin zu 1/6 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. 1'000.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 3 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. 4'000.-- festzusetzen.

7.3.

Die Parteien – abgesehen von der Baudirektion – beantragen die Zusprechung einer angemessenen Umtriebsentschädigung. Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer 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.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die gegenseitigen Ansprüche auf Umtriebsentschädigung wettzuschlagen.

[...]