

III. Planungs- und Baurecht

Art. 22 Abs. 1 RPG, § 1 Abs. 1 V PBG, § 67 Abs. 1 lit. g BO Zug; § 34 Abs. 1 PBG, § 20 BO Zug – Bewilligungspflicht einer Wertstoff-Sortieranlage mit Containern und Mulden? Zulässigkeit der Anlage im Baulinienraum und Zonenkonformität? Einordnung der Anlage in die Umgebung?

Aus den Erwägungen:

2. Die Beschwerdeführerin bringt vor, dass die Baugesuchstellerin ohne vorab die entsprechende Baubewilligung eingeholt zu haben, eine Wertstoff-Sortieranlage erstellt und betrieben habe. Der bisherige Standort dieser Container und Abfallmulden inmitten des Areals sei aufgegeben worden und an den heutigen Standort am Rand der Liegenschaft verlegt worden. Damit würden nun die Nachbarn der angrenzenden Liegenschaften den diesbezüglichen Emissionen ausgesetzt. Ob es sich bei den Containern um eine Anlage oder Baute im Sinne des PBG handle, könne nicht zweifelsfrei eruiert werden. Es würden sich in den umliegenden Gebäuden dieser Strasse bereits eine seit längerem betriebene Abfallsortier- und Lagerungsanlage befinden, von deren Existenz die Behörden bis vor dem Augenschein vermutungsweise keine Kenntnis gehabt hätten.

Gemäss Art. 22 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Gemäss § 1 Abs. 1 Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999 (BGS 721.111) sind Bauten und Anlagen künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Namentlich sind es unter oder über dem Boden errichtete Gebäude und Anlagen aller Art, einschliesslich An-, Um- und Aufbauten, Keller, Strassen, Parkplätze, Mauern und Terrainveränderungen und dergleichen. Ferner sind es Fahrnisbauten und provisorische Bauten (§ 1 Abs. 2 V PBG). Ausschlaggebend ist nach der Praxis des Bundesgerichts nicht allein die Veränderung des Terrains durch bauliche Vorrichtungen oder Geländeänderungen; es kommt vielmehr auf die räumliche Bedeutung eines Vorhabens insgesamt an. Massgebend ist daher, ob mit der fraglichen Massnahme nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Dabei ist es möglich, dass gewisse Vorhaben weniger wegen ihrer konstruktiven Anlage als vielmehr aufgrund ihres Betriebs baubewilligungspflichtig sind (Waldmann/Hänni, Handkommentar, RPG 2006, Art. 22, N. 10). Die Bau-

ordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009 (BO) schreibt eine Baubewilligungspflicht für bauliche Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, wie Lagerplätze, Antennen [...] usw. vor (§ 67 Abs. 1 lit. g BO). Die von der Beschwerdegegnerin mit dem Baugesuch eingegeben Wertstoff-Sortieranlage umfasst neben den Gebäuden A und B acht Container, davon sind 5 grössere Mulden für Holz, Hauskehricht, Papier, Karton und Eisen vorgesehen. Die 3 kleineren Mulden sind bestimmt für Glas, Bauschutt und Grüngut. Von den grösseren Containern sind drei geschlossen und mit Kipp- und Pressvorrichtungen versehen, die anderen zwei sind oben offen und mit Schwenktüren versehen. Genaue Grössenangaben der Container werden in der Baubewilligung nicht gemacht. Am Augenschein der Baudirektion vom 22. März 2010 konnte festgestellt werden, dass diese Container ungefähr 7–8 m lang sind 2.30 m breit und 2.50 m hoch und Lagerungsvolumina bis zu 38 m³ erreichen. Die zwei kleineren Stadtmulden haben Volumina bis 10 m³ und sind mit Deckeln versehen, die man auf der einen Seite aufklappen kann. Für das Grüngut ist noch eine Abrollmulde ohne Dach mit einer Höhe von maximal ca. 1–1.50 m aufgestellt, die ein Volumen von 8.30 m³ aufnehmen kann. Das darin gelagerte Grüngut wird mit einer Blache abgedeckt. Zählt man die Volumina der verwendeten Container zusammen, dann übertrifft dies die Masse einer baubewilligungspflichtigen Kleinbaute nach § 2 V PBG deutlich. Die auf dem Gelände vorhandenen Container, die dauerhaft angelegt sind, haben eine räumliche Bedeutung, die eine Bewilligung erfordern. Ohnehin gilt die Bewilligungspflicht auch für Fahrnisbauten und provisorische Bauten. Ein grosser Teil der Mulden steht in dem vom Regierungsrat am 29. Juni 2004 beschlossenen Baulinienabstand. Die Betriebszeiten sind in der Baubewilligung vom 7. Dezember 2010 in II. Ziffer 2. angegeben, mit werktags Montag bis Freitag von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.30 Uhr. Die Anlage kann damit ausser am Wochenende täglich bewirtschaftet werden. In regelmässigen Abständen werden die gefüllten Container abgeholt und ersetzt, was einigen Betrieb mit sich bringt. Die Wertstoff-Sortieranlage wird seit November 2009 in dieser Ausgestaltung betrieben und ist auf unbestimmte Zeit bewilligt, was heisst, dass die Anlage auch noch auf Jahre so weiter betrieben werden kann. Es besteht damit unzweifelhaft ein Interesse der Öffentlichkeit aber auch der Nachbarschaft und der Umwelt, dass diese Wertstoff-Sortieranlage behördlich geprüft wird. Aus der Praxis kann auf das Urteil des Bundesgerichts 1C_299/2009 vom 12. Januar 2010 betreffend eine Baubewilligung für eine Glassammelstelle hingewiesen werden. In § 44 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998 (BGS 721.11) wird vorgeschrieben, dass wer Bauten und Anlagen erstellen, ändern oder anders nutzen will, einer Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde bedarf. Diese Bestimmung schreibt vor, dass auch Nutzungsänderungen von der zuständigen Behörde bewilligt werden müssen. Bevor die Wertstoff-Sortieranlage am jetzigen Standort

installiert wurde, ist dieser Liegenschaftsteil als Parkplatz genutzt worden. Somit ist auch was die Nutzungsänderung anbetrifft eine Baubewilligung erforderlich. Die Vorinstanz hat deshalb zu Recht ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren für die Wertstoff-Sortieranlage durchgeführt.

3. Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, dass die bewilligte Anlage als Teil der gesamten Abfallsortierungsanlage zu sehen sei. Es müssten für die Zugehör zur Baute bzw. Anlage auch dieselben Grenzabstandsregelungen wie für die Bauten selber eingehalten werden. Es würden somit für die Container nicht nur die Mindestabstandsregelungen gemäss der Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege gelten, sondern vielmehr auch diejenigen von § 47 Abs. 2 lit. c BO. Die Container hätten entsprechend auf allen Seiten einen Abstand von mindestens 6 m einzuhalten. Die Anlage befinde sich grossmehrheitlich im Baulinienraum.

a) Die Wertstoff-Sortieranlage liegt direkt an der Kantonsstrasse. Der Regierungsrat hat mit Entscheid vom 29. Juni 2004 im fraglichen Bereich eine Baulinie im Abstand von 7–8 m zum Trottoirrand der Kantonsstrasse beschlossen. Kantonale Baulinien derogieren die gemeindlichen Grenzabstandsvorschriften. Sie gehen auch dem gesetzlichen Mindeststrassenabstand für Gebäude bei Kantonsstrassen von 6 m gemäss § 17 Abs. 1 lit. a Gesetz über Strassen und Wege (GSW) vom 30. Mai 1996 (BGS 751.14) vor. Nach § 11 Abs. 1 der Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege (V GSW) vom 18. Februar 1997 (BGS 751.141) haben Bauten und Anlagen im Mindestabstand für Gebäude und im Baulinienraum, welche nicht als Einfriedung dienen, einen Mindestabstand von 50 cm vom Strassen- bzw. Trottoirrand einzuhalten. Schliesslich müssen Pflanzungen, Einfriedungen und Mauern an Kantonsstrassen innerhalb des Siedlungsgebiets 30 cm vom Trottoirrand oder 50 cm vom Strassenrand einhalten. Grünhecken und Einfriedungen dürfen höchstens 1.50 m hoch sein. Übersteigen sie dieses Mass, sind sie zusätzlich um ihre Mehrhöhe zurückzusetzen (§ 14 Abs. 2 V GSW). Es stellt sich nun die Frage, ob der fraglichen Wertstoff-Sortieranlage Gebäudecharakter zukommt und damit die Abstände gemäss der Baulinie massgebend sind, oder ob sie als Baute und Anlage im Sinne von § 11 Abs. 1 V GSW zu qualifizieren ist und die diesbezüglichen Abstände einhalten muss. Ob die Wertstoff-Sortieranlage ein Zugehör zu den bestehenden Bauten im privatrechtlichen Sinne darstellt, kann in diesem Verwaltungsverfahren offen gelassen werden.

b) Vorab ist festzuhalten, dass der Begriff der Bauten und Anlagen in § 11 Abs. 1 V GSW nicht mit dem in § 1 Abs. 1 V PBG übereinstimmt. Letztere sind Bauten und Anlagen, die gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG bzw. § 44 Abs. 1 PBG bewilligungs-

pflchtig sind. Die Bauten und Anlagen gemäss § 11 Abs. 1 V GSW sind in Bezug auf die Einhaltung von Strassen- und Grenzabständen von untergeordneter Bedeutung, sodass sie bis 50 cm an die Strassen gestellt werden dürfen. Der Begriff des Gebäudes ist im kantonalen Recht nicht ausdrücklich bestimmt. Eine Umschreibung findet sich in Anhang I der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), die am 26. November 2010 in Kraft getreten ist, der jedoch der Kanton Zug noch nicht beigetreten ist. Demnach sind Gebäude ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen. Eine andere Umschreibung findet sich in der zürcherischen Verordnung über die nähere Umschreibung der Begriffe und Inhalte der baurechtlichen Institute sowie über die Mess- und Berechnungsweisen (Allgemeine Bauverordnung) vom 22. Juni 1977 (LS 700.2). Nach dieser Verordnung sind Gebäude Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von Menschen oder Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliessen (§ 2 Abs. 1 Allgemeine Bauverordnung/ZH). Nicht als Gebäude gelten Bauten und Anlagen, deren grösste Höhe nicht mehr als 1.50 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 2 m² überlagern (§ 2 Abs. 2 Allgemeine Bauverordnung/ZH). Diese Umschreibungen können für den vorliegenden Fall herangezogen werden. Von Bedeutung ist auch die Umschreibung von Kleinbauten in der kantonalen Verordnung. Gemäss § 2 Satz 1 V PBG sind Kleinbauten eingeschossige, nicht Wohn- oder Gewerbebezwecken dienende Nebengebäude von höchstens 50 m² Grundfläche, 3.50 m Gebäudehöhe und 5 m Firsthöhe. Wie bereits aus der Umschreibung der Kleinbaute hervorgeht, ist auch die Nutzung der Baute von entscheidender Bedeutung.

c) Voranzustellen ist, dass die neu erstellte Wertstoff-Sortieranlage als Ganzes zu betrachten ist, weil sie eine wirtschaftliche und betriebliche Einheit bildet. Mit der Anlage können die auf dem ganzen Areal und auch darüber hinaus anfallenden unterschiedlichen Materialien und Abfälle zentral gesammelt werden. Im Baulinienraum sind von der öffentlichen Planaufgabe an Neubauten unzulässig, d.h. es besteht grundsätzlich ein Bauverbot (§ 34 Abs. 1 PBG). Für Kleinbauten besteht im Baulinienraum in der Regel kein Bauverbot, sie müssen jedoch den Mindestabstand von 0.50 m einhalten (§ 34 Abs. 3 PBG i.V.m. § 11 Abs. 1 V GSW). Von den insgesamt acht Containern des Baugesuchs auf dem Gelände stehen sechs im Baulinienraum und zwei nicht. Jeder Container für sich übertrifft die Masse von 1.50 m Höhe und 2 m² Grundfläche, die nach § 2 Abs. 2 Allgemeine Bauverordnung/ZH bei Unterschreitung keine Gebäude sein können. In den Baugesuchsunterlagen sind die genauen Masse der einzelnen Abroll-, Stadt- und Pressmulden nicht angegeben. Die Beschwerdegegnerin kann demnach gemäss

der Baubewilligung die grössten auf dem Markt erhältlichen Muldentypen im Baulinienraum aufstellen. Geht man von durchschnittlichen Massen dieser Container aus, dann stellt man fest, dass die von den Containern insgesamt beanspruchte Grundfläche und Volumina die Masse einer Kleinbaute gemäss § 2 V PBG deutlich übertreffen. Bezüglich denjenigen Containern, die im Baulinienabstand stehen, wird die maximal zulässige Grundfläche einer Kleinbaute von 50 m² deutlich überschritten. Wesentlich für Kleinbauten ist weiter, dass sie nicht Wohn- und Gewerbe-zwecken dienen dürfen. Gerade im Hinblick auf die Abstandsvorschriften, die auch die Nachbarschaft schützen, sind derartige Nutzungen im Baulinienabstand nicht zulässig. Die fragliche Wertstoff-Sortieranlage dient nun aber gewerblichen Zwecken und bringt mit der Bewirtschaftungsmöglichkeit der Anlage von Montag bis Freitag von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.30 Uhr starken Betrieb mit sich. Eine gewerbliche Nutzung im Baulinienraum ist für Bauten und Anlagen gemäss § 11 Abs. 1 V GSW mit einem Abstand von lediglich 0.50 m zur Kantonsstrasse unzulässig. Bei der ungeschützten Ausgestaltung der Anlage fällt die gewerbliche Nutzung noch mehr ins Gewicht, als dies bei einer Kleinbaute der Fall wäre. Bezüglich ihrer farblichen und räumlicher Ausgestaltung ist sie auffälliger als eine gewöhnliche Kleinbaute. Die hier zu beurteilende Wertstoff-Sortieranlage besteht aus Containern unterschiedlicher Grösse und Ausgestaltung. Gemeinsam ist allen, dass sie nicht mit dem Boden verbunden sind und somit jederzeit verschoben und wegbefördert werden können. Ortsfestigkeit heisst nun aber nicht, dass die Baute fest mit dem Boden verbunden oder in diesen eingelassen sein muss. Vielmehr geht es darum, dass eine Baute permanent an der gleichen Örtlichkeit steht und vom Betrachter als dauerhaft wahrgenommen wird. Vorliegend nimmt der Betrachter eine Containeransammlung wahr, die wenn auch mit kleineren Verschiebungen permanent, d.h. auf unbestimmte Zeit vorhanden ist. So wird die Wertstoff-Sortieranlage in ihrer jetzigen Ausgestaltung seit November 2009 betrieben und erweist sich somit als ortsfest. Bezüglich der Überdachung ist festzustellen, dass die zwei grossen Abrollmulden für Eisen und Holzpaletten gegen oben offen sind und über keine Decke verfügen. Die drei Pressmulden und die zwei kleineren Stadtmulden für das Glas und den Bauschutt dagegen haben eine feste Decke und ein rundherum abgeschlossenes Gehäuse. Bei den Pressmulden dient der geschlossene Raum der Komprimierung der gesammelten Materialien. So werden die Materialien durch die gedeckten Mulden auch vor Regen und Nässe geschützt, sodass Regenwasser nicht den Abfall durchströmen kann und die anderen Materialien nicht aufquellen. Mit der Überdachung wird auch Abfalltourismus verhindert und der Schutz vor Tieren gewährleistet. Es ist somit nicht abwegig, bei den geschlossenen Press- und Stadtmulden von einem Containerdach zu sprechen. Die offenen Container im Baulinienraum genügen den Einordnungsvorschriften nicht, wie sich nachfolgend unter Erwägung 4 zeigen wird. Zusammengefasst ge-

sagt kommt der Wertstoff-Sortieranlage aufgrund ihrer Ausmasse, die diejenige einer Kleinbaute überschreiten, insbesondere aber auch wegen ihrer gewerblichen Nutzung Gebäudecharakter zu. Sie ist überdies ortsfest und verfügt mit den geschlossenen Containern über eine Überdachung. Mit anderen Worten ist es nicht rechtmässig, dass eine Baute, die die zulässigen Masse einer Kleinbaute überschreitet und zusätzlich eine intensive, gewerbliche Nutzung mit sich bringt, lediglich einen Strassenabstand von 0.50 m einhalten muss. Die Wertstoff-Sortieranlage ist keine Baute und Anlage im Sinne von § 11 Abs.1 V GSW und kann den Mindestabstand von 0.50 m für sich nicht beanspruchen. Sie hat den Baulinienabstand gemäss Baulinienplan vom 29. Juni 2004 einzuhalten.

d) Gemäss § 31 Abs. 1 PBG sichern Baulinien-, Niveaulinien-, sowie Strassenpläne Strassen, Trassen, Wege und Plätze und halten Räume frei, insbesondere für bestehende oder künftige Verkehrsanlagen. Sie dienen der Gestaltung des Verkehrsraums und des Siedlungsbildes (§ 31 Abs. 2 PBG). Bezüglich des Mindestabstands für Bauten und Anlagen von 0.50 m ab dem Strassenrand (§ 11 Abs. 1 V GSW), bleiben gemäss § 11 Abs. 2 V GSW einschränkende Vorschriften von Baulinienplänen vorbehalten. Baulinien sind ein wichtiges Mittel der Nutzungsplanung. Sie können auch genügende Gebäudeabstände sichern; sie sind daher nicht nur für die Freihaltung des Strassenraums im Interesse des öffentlichen Verkehrs, sondern auch für die Sicherung des Zutritts von Licht und Luft sowie die Gewährleistung wohnhygienischer Verhältnisse von wesentlicher Bedeutung (Peter Hänni, Planungs-, Bau-, und besonders Umweltschutzrecht, 5. Auflage, Bern, 2008, S. 239 f.). Insbesondere müssen Vorhaben im Bauliniengebiet mit Sinn und Zweck der Baulinie übereinstimmen. Im Sinne der Baulinien liegt namentlich auch ein gewisser Nachbarschutz; diesen Aspekt gilt es [...] ebenfalls zu berücksichtigen, wenn abzuklären ist, ob ein Bauvorhaben baulinienzweckkonform sei (Richard A. Koch, Das Strassenrecht des Kantons Zürich, Zürich, 1997, Seite 101). Im Beschluss des Regierungsrats (RRB) vom 29. Juni 2004 betreffend den vorliegend massgebenden Baulinienplan rev. Plan U/01-S018 vom 16. April 2004 wird ausgeführt, der Regierungsrat verkenne nicht, dass die Nordzufahrt für das Quartier Guthirt, aber auch für die Quartiere Gartenstadt und Zug-West erhebliche Auswirkungen habe. Die Bewohnerinnen und Bewohner dieser bevölkerungsreichen und weiter wachsenden Quartiere wollten von zusätzlichen Immissionen möglichst verschont bleiben. [...] es werde die Baudirektion verpflichtet, die Erfolgskontrolle nicht nur hinsichtlich des Lärmschutzes durchzuführen, sondern zusammen mit den Vertreterinnen und Vertretern der Quartiere die Auswirkungen der Nordzufahrt zu erörtern und allfällige Massnahmen für den Fall zu treffen, dass die zusätzlichen Belastungen deutlich über den Vorhersagen liegen (RRB vom 29. Juni 2004, Seite 20).

e) Der Regierungsrat hat in seinem Beschluss vom 29. Juni 2004 die Baulinien für die Nordstrasse in Erwägung der zum Teil engen Verhältnisse festgelegt und ist deshalb über die gesetzlichen Mindestabstandsvorschriften hinausgegangen. Im Bewusstsein, dass die Nordstrasse sehr nahe an den Wohnquartieren vorbeiführt, mithin im gesetzlichen Kantonsstrassenabstand geführt wird, sollten weitere Auswirkungen für anliegenden Quartiere möglichst gering gehalten werden. Mit anderen Worten schützt die Baulinie von 7 – 8 m im hier in Frage stehenden Kantonsstrassenbereich auch die Anwohner der Gartenstadt, die stark von der Nordzufahrt belastet sind, vor zusätzlichen Einschränkungen der Wohnhygiene, gerade auch deshalb, weil auf der anderen Seite die gesetzlichen Mindestabstände nicht eingehalten werden konnten. Die Verhältnisse im betreffenden Kantonsstrassenteil mit einer Lärmschutzwand, die direkt an der Strasse steht und mehreren Gebäuden, die den gesetzlichen Mindestabstand von 6 m unterschreiten oder sogar in die Kantonsstrasse hineinragen, sind eng. Die Situation wird mit der Wertstoff-Sortieranlage im Baulinienabstand nochmals verdichtet. Die Anlage übertrifft die gegenüberliegende Lärmschutzwand in der Höhe zwar nicht. Der Zutritt von Luft und Licht für das Grundstück der Beschwerdeführerin und weitere Anwohner wird jedoch trotzdem geschmälert. Die Beschwerdegegnerin bewirtschaftet im Baulinienraum sechs Container. Im Hinblick auf die bewilligten Arbeitszeiten der Anlage, ist die Bewirtschaftung der Container werktags während 8.5 Stunden gestattet. Die Anlage erzeugt somit zusätzlichen Lärm und bringt mit der intensiven, gewerblichen Nutzung, einen Betrieb in den Baulinienraum, der mit der weiten Baulinie auf dieser Strassenseite eben gerade verhindert werden soll. Mit der installierten Wertstoff-Sortieranlage wird der Sinn und Zweck der vorhandenen Baulinie untergraben. Sie ist somit unter diesem Aspekt nicht zulässig.

4. Die Beschwerdeführerin bringt weiter vor, die bewilligte Anlage scheitere auch an § 20 BO Zug. Denn mit den irgendwo verstreut aufgestellten Mulden und Containern sei weder versucht worden, diese so zu gestalten, dass eine Gesamtwirkung erzielt werde, geschweige denn eine «gute» Gesamtwirkung. Die optische Präsenz dieses wenig durchdachten, wohl eher spontan entstandenen Konstrukts einer Anlage bekräftige dies noch mehr. Durch die knalligen und leuchtenden Farben hebe sie sich stark von ihrer Umgebung ab, die überwiegend weisslich und nicht durch kräftige Farben besteche und füge sich somit in keiner Weise in das bestehende Bild ein.

Gemäss § 20 Abs. 1 BO müssen sich Bauten, Anlagen und Umschwung hinsichtlich Lage, Grösse, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Antennen, Beschriftungen, Reklamen und dergleichen (§ 20 Abs. 2 BO). Diese Bestimmung ist eine allgemeine positive ästhetische General-

klausel. Sie erschöpft sich nicht in einem blossen Verunstaltungsverbot, wonach Bauvorhaben nicht einen stossenden Gegensatz zur Nachbarschaft bilden oder auffallend störend in Erscheinung treten dürfen. Sie verlangt darüber hinaus positiv eine architektonische Gestaltung, welche sich gut in die Umgebung einordnet. Da eine gute Gesamtwirkung verlangt wird, dürfen strengere Massstäbe angelegt werden als bei einem blossen Verunstaltungsverbot. Allerdings sind die Anforderungen an ein Bauvorhaben sorgfältig zu begründen. Es darf nicht einfach auf ein beliebiges, subjektives architektonisches Empfinden oder Gefühl abgestellt werden. Es muss im Einzelnen dargelegt werden, weshalb mit einer bestimmten baulichen Gestaltung weder für den Bau selbst noch für die Umgebung eine gute Gestaltung erzielt wird (BGE 114 Ia 343). Dieser Beurteilung unterliegt jede Baute, auch wenn die übrigen Bau- und Zonenvorschriften beachtet worden sind. Andererseits darf die Anwendung der Gestaltungsvorschrift nicht dazu führen, dass generell für ein bestimmtes Gebiet die Zonenvorschriften ausser Kraft gesetzt werden. Erweisen sich die Auswirkungen von Bauvorschriften allgemein als gestalterisch unbefriedigend, so sind die Pläne und Vorschriften zu ändern (GVP 2002 S. 117).

Die Baubewilligung sieht keine Bepflanzung oder Einfriedung gemäss § 14 V GSW vor, die die Sicht von aussen her auf die Container beschränken würden. Da von der Kantonsstrasse und von anderen Grundstücken her freie Sicht auf die Wertstoff-Sortieranlage besteht, muss sich diese an den Einordnungsvorschriften gemäss § 20 BO messen lassen. Am Augenschein der Baudirektion vom 22. März 2011 konnte festgestellt werden, dass die Anlage insgesamt einen ordentlichen Eindruck macht. Die Mulden sind in regelmässigen Abständen aufgestellt und ausgerichtet. Die Mehrzahl der Mulden sind in einem einheitlichen starken Grün gehalten, wobei die zum Teil vorhandenen gelben Anteile das Bild nicht stören. Die Mulden im Baulinienraum sind auch geschlossen, was einen aufgeräumten Eindruck macht. Eine Ausnahme dazu stellt der Container dar, der für die Eisenteile bestimmt ist. Farblich ist er in den Baugesuchsunterlagen in einem starken rot gehalten, das unschön in seiner Umgebung auffällt und nicht zu den vorhandenen Farben passt. Am Augenschein der Baudirektion vom 22. März 2011 war dieser Container in einem auffälligen mintgrün gehalten. Es ist zu bedenken, dass dieser Container nicht lediglich vorübergehend im Sinne einer Baustelleninstallation dasteht, dagegen wäre nichts einzuwenden. Dieser Container kann gemäss der Baubewilligung unbefristet mithin noch Jahre an dieser Stelle stehen. Von der Kantonsstrasse her besteht freier Blick auf diesen Container, der sich bezüglich Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung nicht gut und nicht einmal genügend einordnet. Diese Strasse ist eine wichtige Achse und führt jeden Tag tausende Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer in die Stadt. Die Wertstoff-Sortieranlage, die unmittelbar an dieser Achse liegt und direkt einsehbar ist, befindet sich somit an einer exponierten Lage. Von den Einordnungs-

vorschriften, die die Stadt in § 20 BO beschlossen hat, kann hier nicht abgewichen werden. Das Baugrundstück grenzt zudem an eine Wohn- und Arbeitszone 4 (WA4), die viergeschossige Gebäude zulässt, aus denen die offenen Container direkt eingesehen werden können. Daran ändert sich mit dem von der Stadt beschlossenen Bebauungsplan Gartenstadt Süd nichts. Die offenen Container sind teilweise nicht einmal mit einer Plane gedeckt, sodass das Altmetall frei liegt. Was die Einordnung angeht, genügen die offenen Container im Baulinienraum den Anforderungen nicht. Dasselbe gilt für die mintgrüne Mulde für das Alteisen.

Die Rüge der Beschwerdeführerin die Einordnungsvorschriften seien nicht eingehalten, erweist sich somit als begründet.

5. Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, die Stadt wolle durch die Auflage einer höher gewachsenen Hecke entlang der Strasse die Verletzung der baurechtlichen Vorschriften durch diese Anlage verdecken.

Am Augenschein der Baudirektion vom 22. März 2011 konnte festgestellt werden, dass eine ungefähr 0.60–1 m hohe Hecke entlang des fraglichen Kantonsstrassenabschnitts besteht. Gemäss § 14 Abs. 1 lit b. V GSW müssen an Kantonsstrassen Pflanzungen und Einfriedungen innerhalb des Siedlungsgebiets einen Mindestabstand vom Trottoirrand von 30 cm einhalten. Sie dürfen höchstens 1.50 m hoch sein. Übersteigen sie dieses Mass, sind sie zusätzlich um ihre Mehrhöhe zurückzusetzen (§ 14 Abs. 2 V GSW). Die bestehende Hecke hält den erforderlichen Strassenabstand ein, was vorliegend auch nicht bestritten wird. Die Höhe kann ebenfalls nicht beanstandet werden. Die Hecke gehört der Grundeigentümerin. In der Baubewilligung vom 7. Dezember 2010 findet sich in Ziffer 3 zur «Gestaltung» eine Auflage: «Zur besseren Einordnung ist die Hecke entlang der Strasse bis zur Höhe der Mulden wachsen zu lassen. Die Mulden haben einen Mindestabstand von 50 cm zum Trottoir einzuhalten.» Die vorhandenen Mulden haben Höhen bis zu ca. 2.50 m, die Hecken dürfen jedoch nach § 14 Abs. 2 V GSW höchstens 1.50 m hoch sein. Diese Auflage kann keine Geltung erlangen.

6. Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, unannehmbar seien für die Nachbarschaft und die Beschwerdeführer die unerträglichen Lärm- und Geruchsemissionen. Der von der Anlage ausgehende Lärm unterscheide sich in seinem Klang und in seiner Stärke klar vom eher dumpf wahrgenommenen Verkehrsgeschall der Strasse. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin, wie auch diejenige der Beschwerdegegnerin, sei aus der Industriezone entlassen worden. Die Beschwerdeführerin sei der Auffassung, dass eine solche «Anlage» von mehreren freistehenden Containern nicht bewilligungsfähig sei.

Das Baugrundstück befindet sich in der Bauzone mit speziellen Vorschriften X. Diese Bauzone ist für Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt. Es gilt die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III (§ 47 Abs. 1 und 4 BO). Die Beschwerdeführerin stellt die Bewilligungsfähigkeit der Anlage grundsätzlich in Frage und spricht der Wertstoff-Sortieranlage damit die Zonenkonformität ab. Gemäss Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG muss die fragliche Baute der Nutzungszone entsprechen. Anknüpfungspunkt für die Beurteilung der Zonenkonformität bilden die für den betreffenden Zonentyp geltenden Vorschriften. Diese äussern sich primär zum Zweck der Nutzungszone, in welcher das Bauvorhaben liegt. Allgemein gilt, dass Zonenkonformität in erster Linie einen positiven, funktionalen Zusammenhang zwischen Bauvorhaben und Zonenzweck verlangt, sie ist nicht schon damit erwiesen, dass das Bauwerk dem Zonenzweck – besonders was Emissionen angeht – nicht entgegensteht (Waldmann / Hänni, Handkommentar, RPG 2006, Art. 22 Rz. 20 f.). In der Lehre wird das Beispiel einer «Abfall-Sortieranlage» explizit bei den Industriezonen erwähnt (Waldmann/Hänni, Handkommentar, RPG 2006, Art. 22 Rz. 40.). Die Ausgestaltung dieser Anlage wird aber nicht weiter beschrieben. Bei der hier zu beurteilenden Wertstoff-Sortieranlage geht es nicht um Massenproduktion, Maschinenhallen oder dergleichen, die für Industriezonen typisch sind. Bei der fraglichen Anlage werden die auf dem Areal, aber auch ausserhalb des Areals anfallenden und zum Teil von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von zu Hause mitgebrachten Abfälle und wiederverwertbare Materialien gesammelt, verarbeitet und abtransportiert. Zum Areal gehören immerhin auch mehrere Restaurationsbetriebe. Für die Wertstoffsartierung werden auch elektrische und hydraulische Maschinen benutzt. Insgesamt wird mit ungefähr acht Mulden in unterschiedlichen Grössen gearbeitet. Es werden auch Hubstapler und andere kleine Fahrzeuge mit Anhängern eingesetzt. In regelmässigen Abständen werden die Mulden von Lastwagen abgeholt und durch neue ersetzt. Diese Tätigkeiten sind mit der Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnnutzung vereinbar. In der Lehre wird als Beispiel für eine zulässige Wohn- und Gewerbenutzung etwa eine mechanische Werkstatt oder der Werkhof einer Bauunternehmung genannt (Waldmann/Hänni, Handkommentar, RPG 2006, Art. 22 Rz. 37). Diese Nutzungen sind vergleichbar mit der verfahrensgegenständlichen Wertstoff-Sortieranlage, welche somit zonenkonform ist.

Die Rüge der Beschwerdeführerin ist somit unbegründet und die Wertstoff-Sortieranlage zonenkonform. Dies kann jedoch nur gelten, soweit die Container der Anlage nicht im Baulinienraum stehen.

Regierungsrat, 30. August 2011