

Die Umgebungsgestaltung einer Arealüberbauung mit insgesamt 177 Wohnungen sah unter anderem die Einrichtung mehrerer Grill- und Spielplätze vor. Der Rekurrent wehrte sich gegen davon zu erwartende Lärm- und Rauchimmissionen.

Aus den Erwägungen:

3. Der Rekurrent führt im Wesentlichen aus, dass die geplanten Grillstellen einen Anziehungspunkt für grössere Gruppen darstellten. (...) Zudem werde mit Holz oder Holzkohle angefeuert, was zu deutlich mehr Rauchbildung führe, als wenn mit Gas oder elektrischen Geräten grilliert werde. Auch sei erfahrungsgemäss damit zu rechnen, dass Drittpersonen die öffentlich zugänglichen Grillstellen aufsuchten und benutzen würden. Die Hausordnung sei daher als vorbeugendes Mittel gegen die zu erwartenden Lärmimmissionen nur beschränkt geeignet.

Auch sei dem Vorsorgeprinzip vorliegend nicht Rechnung getragen worden. Insbesondere habe es die Vorinstanz unterlassen, allfällige Alternativstandorte zu prüfen. (...) Sollten die Grillstellen wider Erwarten am geplanten Standort bewilligt werden, seien emissionsbeschränkende Nutzungsvorschriften zu erlassen. (...) Zur Feststellung der zu erwartenden Lärmimmissionen sei ein Lärmgutachten zu erstellen.

Auch hinsichtlich des Kinderspielplatzes seien emissionsbeschränkende Nutzungsvorschriften zu erlassen. Damit solle verhindert werden, dass der Spielplatz als abendlicher Treffpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene zweckentfremdet werde. Zudem handle es sich beim Bauvorhaben um eine Grossüberbauung, weshalb sich voraussichtlich viele Kinder gleichzeitig auf dem Spielplatz aufhalten würden, was zu einer übermässigen Lärmbelastigung führen werde. (...)

4.1 Der Anwendungsbereich der bundesrechtlichen Umweltschutzvorschriften wird grundsätzlich in Art. 1 Umweltschutzgesetz (USG) umschrieben, wonach Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume gegen schädliche oder lästige Einwirkungen geschützt werden sollen. Gemäss Art. 7 USG handelt es sich dabei um Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Strahlen und Verunreinigungen des Bodens, die durch den Bau oder Betrieb von Anlagen erzeugt werden. Anlagen im Sinne des Umweltschutzrechtes sind Bauten, Verkehrswege und andere ortsfeste Einrichtungen sowie Terrainveränderungen.

Zu den Emissionen von Anlagen im umweltschutzrechtlichen Sinne zählen auch Einwirkungen aus der üblichen Wohnnutzung in Gebäuden und auf deren Umschwung (Sitzplätze, Balkone, Terrassen, Kinderspielplätze, Rasen- und Gartenflächen, Schwimmbäder etc.). Ganz generell gilt, dass sämtlicher durch menschliche Lautäusserungen verursachter Lärm unter das Umweltschutzgesetz zu subsumieren ist, wenn er im Zusammenhang mit einer Anlage hervorgerufen wird (vgl. BGE 123 II 74).

Für derartigen Lärm lässt sich nicht aufgrund von Messungen ein Beurteilungspegel bestimmen. Die in den Anhängen 3 bis 8 der Lärmschutzverordnung (LSV) für einzelne Lärmkategorien festgelegten Belastungsgrenzwerte sind – da sie völlig anders geartete Emissionen betreffen – auf Immissionen, deren Quelle vorwiegend menschliche Lautäusserungen sind, nicht anwendbar (auch nicht sinngemäss). Davon, dass nicht für jegliche Lärmart Belastungsgrenzwerte bestehen, geht auch die Lärmschutzverordnung aus, bestimmt sie doch, dass in derartigen Fällen die Lärmimmissionen nach objektiven Kriterien danach zu beurteilen sind, ob sie nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören oder nicht (Art. 40 Abs. 3 LSV, Art. 15 USG).

Dabei sind im Einzelfall der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung der Zone, in der die Immissionen auftreten, zu berücksichtigen (Art. 2 Abs. 5 LSV). Bei einer solchen einzelfallweisen Würdigung stellt sich wie auch bei der vorsorglichen Emissionsbegrenzung (Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV) häufig die Frage nach emissionsbeschränkenden Betriebsvorschriften. Zur Würdigung der Emissionsbeschränkungsmassnahmen sind regelmässig die örtlichen Polizeiverordnungen beizuziehen, als Ausdruck der in einer Gemeinde vorherrschenden Meinung oder Gepflogenheiten hinsichtlich des Ruhebedürfnisses der örtlichen Bevölkerung (BGE 126 II 366 E. 4a; 118 Ib 590 E. 3c; URP 2001, 923 E. 4c).

Lärmeinwirkungen auf die Umgebung sind dann verboten, wenn sie übermässig sind und damit die gebotene Wohnruhe in rechtserheblichem Ausmasse stören. Lärmimmissionen, welche beim bestimmungsgemässen Gebrauch von Wohnbauten und deren Umschwung entstehen, sind indessen zum vornherein nicht übermässig (verursachen mit anderen Worten nicht mehr als eine geringfügige Störung) und sind damit auch nicht unzulässig. Verboten sind vielmehr einzig Ruhestörungen, die unangepasstem, rücksichtslosem Verhalten von Bewohnern oder deren Gästen entspringen. Solches Tun kann indes im Baubewilligungsverfahren nicht antizipiert und der baurechtlichen Beurteilung zu Grunde gelegt werden. Vielmehr ist zunächst von einer ordnungsgemässen und sich namentlich auch im Rahmen des Polizeirechtes haltenden Nutzung auszugehen (vgl. dazu Robert Wolf, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. A., Hrsg. Vereinigung für Umweltrecht/Helen Keller, 1998 ff., Art. 25 Rz. 35). Mithin kann die Geltendmachung solcher Störungen gegen die Erteilung der Baubewilligung in aller Regel weder zu deren Aufhebung noch auch nur zu deren Einschränkung führen.

So auch vorliegend. Der Rekurrent beruft sich auf Lärmbelästigungen, die in den vergangenen Jahren von einem Bauspielplatz mit Grillstelle ausgegangen sein sollen. Indessen lässt sich daraus nicht rechtsgenügend auf die von den Rekurrenten befürchteten künftigen Verhältnisse schliessen, zumal die streitbetroffenen zwei Grillstellen nicht einem unbeschränkten Adressatenkreis, sondern ausschliesslich den künftigen Bewohnern der Wohnsiedlung zur Verfügung stehen. Sollten die Grillstellen von Drittpersonen unbefugt benutzt werden, handelt es sich hierbei um ein polizeiliches Problem. Es ist mit der Bauherrschaft davon auszugehen, dass die soziale Kontrolle

diesbezüglich gut funktionieren wird und sich die Siedlungsgenossenschaft gegen die unerlaubte Benutzung der Grillplätze durch Dritte zur Wehr setzen wird.

Ferner ist der nächstgelegene Grillplatz immerhin ca. 75 m vom rekurrentischen Wohngebäude entfernt, welcher Abstand die Lärmimmissionen schon spürbar zu dämpfen vermag. Weiter kommt hinzu, dass die geplanten Grillplätze über keine wetterfeste Überdachung verfügen, so dass erfahrungsgemäss nur bei guter Witterung in der warmen Jahreszeit mit einer Nutzung zu rechnen ist. Die Mieter und deren Besucher werden sich an die Hausordnung der Siedlungsgenossenschaft zu halten haben und folglich zur Rücksichtnahme verpflichtet sein. Gemäss Hausordnung dauern die Ruhezeiten werktags von 12.00–13.00 Uhr und von 22.00–7.00 Uhr. Sonn- und Feiertage gelten als Ruhetage. Zudem wird hinsichtlich der Grillplätze ausdrücklich auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner hingewiesen.

Sodann unterstehen aus der Nutzung von Gebäudeumschwüngen resultierende Belärmungen der Nachbarschaft öffentlichrechtlich dem kantonalen Straf- und Vollzugsgesetz (z.B. Nachtruhestörung, § 9 StVG) und den kommunalen Polizeiverordnungen. Übermässige Immissionen aus Wohnlärm sind daher vorab auf dem polizeilichen Weg zu bekämpfen, d.h. Personen oder Personengruppen, die durch rücksichtsloses Verhalten Ruhestörungen verursachen, sind direkt gestützt auf die Polizeivorschriften ins Recht zu fassen. (...)

Sollte die rekurrentische Liegenschaft somit von den strittigen Einrichtungen ausgehenden übermässigen Lärmimmissionen ausgesetzt werden, wäre der Rekurrent zunächst auf den polizeilichen Weg zu verweisen. Ein baurechtliches Einschreiten könnte erst in allerletzter Konsequenz in Frage kommen. Auch stünde dem Rekurrenten die Lärmklage offen, sollten mit den Grillplätzen wiederholt übermässige Lärmeinwirkungen verbunden sein.

Aus den dargelegten Gründen ist die Nutzung von privaten Grillplätzen durch Mieter einer Wohnsiedlung bei bestimmungsgemässen Gebrauch in lärmrechtlicher Hinsicht somit unbedenklich. Gründe, weshalb dies vorliegend anders sein sollte, sind nicht ersichtlich. Die Vorinstanz hat somit zu Recht weder ein Beweis- und Ermittlungsverfahren nach den Art. 36 ff. LSV und den Anhängen 2-7 LSV durchgeführt, noch Massnahmen zur Emissionsreduktion verlangt. Ebenso wenig hat ein Anlass bestanden, in Anwendung des Vorsorgeprinzips Alternativstandorte zu prüfen. Der Rekurs erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

4.2 Mit Bezug auf den rekursbetroffenen Kinderspielplatz fordert der Rekurrent ein emissionsbeschränkendes Benutzungsreglement.

Spielplätze für Kinder und Jugendliche gehören zwingend zur Ausstattung von Mehrfamilienhausüberbauungen (§ 248 Abs. 1 PBG) und sind daher in Wohnzonen grundsätzlich zu dulden. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung sind gemeinschaftliche Kinderspielplätze der hier strittigen Art und Grösse jedoch ebenfalls Anlagen im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG. Der

dabei entstehende Kinderlärm ist als Einwirkung im Sinne von Art. 7 Abs. 1 USG zu qualifizieren. Das Bundesgericht hat allerdings festgehalten, dass ein in üblicher Weise betriebener Kinderspielplatz einer Wohnüberbauung regelmässig hinreichend Garant dafür sei, dass die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten werde, weshalb in solchen Fällen zum vornherein auf eine Lärmerhebung verzichtet werden könne. Massnahmen der Emissionsbegrenzung im Sinne von Art. 11 USG müssten erst bei Überschreitung des Normalbetriebs, etwa bei einer häufigen nächtlichen Benützung, ins Auge gefasst werden (BGE 123 II 74 ff.; URP 1997 S. 134 und 331 ff.).

Ein solche Überschreitung des Normalbetriebs ist, auch wenn der strittige Spielplatz für «überbauungsfremde» Kinder zugänglich ist, zumindest im heutigen Zeitpunkt, nicht ersichtlich. Um künftige Konflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden, hat die Bauherrschaft eine Hausordnung angekündigt, welche die Nutzung des Spielplatzes auf ein erträgliches Mass einschränken soll. Sodann sind Grösse und Ausstattung der fraglichen Fläche mit Spielgeräten offenkundig auf eine vorab während des Tages erfolgende Benützung durch Kleinkinder ausgelegt. Für mit Kindergeschrei verbundene, allenfalls auch abends erfolgende Ballspiele durch ältere Kinder und Jugendliche ist der Bereich nicht geeignet. Auch handelt es sich nicht um den einzigen Kinderspielplatz der geplanten Wohnsiedlung. Ein weiterer Spielplatz ist im südöstlichen Bereich des Areals vorgesehen. Der Rekurrent scheint sich denn auch nicht primär an den Lärmeinwirkungen aus dem bestimmungsgemässen Gebrauch des Spielplatzes zu stören. Vielmehr befürchtet er den Aufenthalt Jugendlicher und junger Erwachsener am Abend, welche den Spielplatz «zweckentfremden». Dabei handelt es sich jedoch um ein polizeiliches Problem. (...) Bei Störung der Nachtruhe ist mit polizeilichen Mitteln für Ruhe zu sorgen. (...)

5. Sodann wendet sich der Rekurrent gegen die mit der Benützung der Grillplätze verbundenen Rauch- und Geruchsimmissionen.

Nachbarn können nicht beanspruchen, dass sie von Rauch- und Geruchsimmissionen, wie sie etwa beim Grillieren entstehen, gänzlich verschont werden. Derartige Immissionen sind in einer Wohnzone, solange sie nicht von einem gewerblich betriebenen Grillstand herrühren und nur gelegentlich auftreten, grundsätzlich zu tolerieren. Schon der umweltschutzrechtliche Grundsatz, dass Luftverunreinigungen die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören dürfen (Art. 14 lit. b USG), impliziert, dass Störungen unterhalb dieser Schwelle grundsätzlich – vorbehaltlich des Vorsorgeprinzips (Art. 1 Abs. 2 und 11 Abs. 2 USG) – hingenommen werden müssen.

Wie bereits vorne dargelegt, sind die geplanten Grillplätze nicht gegen die Einwirkungen des Wetters geschützt, so dass nur während den Sommermonaten und bei trockener Witterung mit einer Nutzung zu rechnen ist. Weiter liegt die rekurrentische Parzelle westlich der beiden Grillstellen. Da hierzulande gerichtsnotorisch eine Westströmung sehr häufig ist, muss das rekurrentische Gebäude als durch Rauch wenig betroffen angesehen werden. Insgesamt ist somit höchstens mit Bagatellbelästigungen zu rechnen, welche

nicht als störend oder lästig zu qualifizieren sind. Flankierende Massnahmen erscheinen somit für die von den Bewohnern privat genutzten Grillplätze nicht angezeigt. Ebenso wenig drängt sich die Prüfung eines Alternativstandorts auf.