

Zur Beurteilung stand ein Stall mit einer Fläche von rund 3,5 m² und einem den Stall umgebenden, rund 50 m² grossen Freilaufgehege zur Haltung von vier Hühnern und einem Hahn.

Aus den Erwägungen:

7.1. Wohnzonen sind gemäss § 52 PBG in erster Linie für die Wohnnutzung und damit für Wohnbauten bestimmt. Die Zulässigkeit anderer Nutzweisen steht in Wohnzonen unter dem grundsätzlichen Vorbehalt, dass der Zonenzweck, nämlich ein gesundes und angenehmes Wohnen zu gewährleisten, nicht in Frage gestellt wird. Dabei sind insbesondere die zu erwartenden Immissionen, aber auch der funktionelle Zusammenhang mit dem Hauptzweck der Zone zu prüfen (RB 1984 Nr. 75). Zonenkonform sind somit ohne Weiteres Bauten, die Wohnraum enthalten, aber auch diejenigen, die zum Wohnen zusätzlich nötig sind, wie Garagen oder Gartenhäuser. Ebenso fällt die Hobbynutzung unter den Begriff der Wohnnutzung im Sinne von § 52 Abs. 1 PBG (vgl. BEZ 1998 Nr. 32).

Hobbynutzung ist somit grundsätzlich als Teil der Wohnnutzung anzusehen. Das Wohnen in einer dafür bestimmten Zone wird unter anderem gerade dadurch charakterisiert, dass deren Bewohner im allgemeinen die Möglichkeit haben, in ihren Gärten verschiedenen Freizeitbeschäftigungen nachgehen zu können. Dies verhält sich auch dann nicht anders, wenn Nutztiere Gegenstand der hobbymässigen Beschäftigung bilden. Die hobbymässige Hühnerhaltung fällt daher – nicht anders als das Halten von Hunden oder das Basteln in einer Hobbywerkstatt – unter den Begriff der Wohnnutzung im Sinne von § 52 Abs. 1 PBG und erweist sich daher als zonenkonform.

Wann eine Tierhaltung noch als hobbymässig bezeichnet werden kann, hängt von der Zweckbestimmung der Tiere ab. Nur diejenige Tierhaltung ist zonenkonform, die rein privaten Zwecken, also der eigenen Freizeitbetätigung dient (vgl. dazu C. Walker Späh, Pferdehaltung in der Wohnzone – Stand der Rechtsprechung, PBG aktuell 1/2004, S. 23 f.). Die vom Rekurrenten betriebene Hühnerhaltung mit fünf Tieren dient offensichtlich ausschliesslich der privaten Freizeitbeschäftigung und verfolgt keine gewerblichen Ziele. Diese hobbymässige Tierhaltung und die dafür notwendigen Bauten und Anlagen sind somit grundsätzlich Teil der Wohnnutzung und damit in der Wohnzone W2 zonenkonform.

7.2. Auch wenn die Zonenkonformität einer geplanten Hühnerhaltung in der Wohnzone zu bejahen ist, darf diese im Interesse der Nachbarschaft nicht ein beliebiges Ausmass annehmen.

Die Haltung von Hühnern und insbesondere von Hähnen führt naturgemäss zu Immissionen. Die Tiere erzeugen durch Gackern und Krähen Lärm und produzieren Mist, der auch bei regelmässiger Abfuhr für eine gewisse Zeit gelagert werden muss. Die Frage, ob eine konkrete Hobbytierhaltung aufgrund der durch sie verursachten Immissionen durch Lärm und Geruch nicht oder nur unter Nebenbestimmungen zulässig ist, betrifft nicht die Zonenkonformität, sondern ist für sich anhand der einschlägigen Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung zu überprüfen und führt gegebenenfalls zu grossen Einschränkungen.

Neben quantitativen Einschränkungen durch Bestimmungen der maximal zulässigen Anzahl Tiere können die Baubehörden im Rahmen des Umweltrechts auch weitere konkrete Massnahmen anordnen, um die Immissionen in Grenzen zu halten.

7.3. Geruchsemissionen sind für neue stationäre Anlagen durch die zuständige Behörde vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 4 Abs. 1 der Luftreinhalteverordnung, LRV). Ist zu erwarten, dass die geplante Anlage trotz vorsorglicher Emissionsbegrenzung übermässige Immissionen verursachen wird, sind die Massnahmen durch die zuständige Behörde so weit zu verschärfen, dass keine übermässigen Immissionen verursacht werden (Art. 5 LRV). Gemäss Art. 2 Abs. 5 lit. b LRV gelten Immissionen beim Fehlen von Grenzwerten dann als übermässig, wenn aufgrund einer Erhebung feststeht, dass sie einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören können. Für Gerüche, wie sie eine Hobbyhühnerhaltung mit sich bringt, bestehen keine Immissionsgrenzwerte. Für Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung sind in Ziff. 5 Anhang 2 LRV Spezialbestimmungen aufgestellt worden, nicht hingegen für die Hobbytierhaltung in Wohngebieten. Zwar bestätigte das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich zur Frage des einzuhaltenden Abstandes der Anlagen zu den Nachbargrundstücken in VB.2004.00462 das hilfswise Herbeiziehen der so genannten FAT-Empfehlungen (Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik aus dem Jahr 1995) zur Festlegung der Geruchsbelastung auch für Vorhaben, die weder die bäuerliche Tierhaltung noch die Intensivtierhaltung betreffen. Allerdings setzt die massgebliche Geruchsbelastung eine viel grössere Anzahl von Tieren voraus, als sie bei Hobbytierhaltungen innerhalb von Wohnzonen erreicht wird.

Die umstrittene Hühnerhaltung umfasst fünf Tiere und bringt eine entsprechend kleine Menge an Mist hervor. Bei einer guten Pflege ist von dieser Tierhaltung nicht zu erwarten, dass sie zu übermässigen Immissionen führen wird. Dies bestätigte auch der Augenschein, in dessen Zusammenhang festgestellt werden konnte, dass die Hühner auch an einem sehr warmen Tag aus wenigen Metern Entfernung geruchlich nicht wahrnehmbar waren.

7.4. Zu grösseren Bedenken geben die Lärmimmissionen Anlass. Gemäss Art. 7 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV) ist der aus dem Betrieb neuer ortsfester Anlagen resultierende Lärm ebenfalls so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (lit. a); zudem dürfen die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (lit. b).

Fehlen Belastungsgrenzwerte, so beurteilt die Vollzugsbehörde die Lärmimmissionen nach Art. 15 USG und unter Berücksichtigung der Art. 19 und 23 USG (Art. 40 Abs. 3 LSV).

Das Gackern von Hühnern ist als von geringer Intensität zu bezeichnen, weshalb das Halten von wenigen Hühnern ohne Hahn von vornherein als unproblematisch erscheint. Das Krähen eines Hahnes indessen wird vom menschlichen Ohr als relativ intensiv empfunden. Insbesondere die frühmorgendlichen Rufe wecken die Nachbarn zu unerwünschter Stunde. Ein Hahn sollte deshalb seine Lautäusserungen in Wohngebieten nicht uneingeschränkt verbreiten können. Bei geeigneten baulichen Massnahmen und unter Berücksichtigung des konkreten Umfeldes bedeutet dies jedoch nicht, dass das Halten eines Hahns in der Wohnzone gänzlich zu untersagen ist. Als wichtigste Massnahme ist die Beschränkung der Zeit, in der sich das Tier im Freien aufhält – insbesondere der frühen Morgenstunden – zu betrachten. Verbringen Hühner und Hahn die Nacht in einem Gebäude, ist dies mit einer Haustierhaltung vergleichbar, etwa jener eines Hundes, der sich tagsüber regelmässig im Garten aufhält und dabei zeitweise bellt. Da die Hühner jedoch nicht ins Wohnhaus geholt werden, sind auch gewisse Anforderungen an das Hühnerhaus zu stellen, damit der Schall des krähenden Hahns in den Ruhezeiten entscheidend gedämmt wird.

Beim streitbetroffenen Hühnerhaus handelt es sich um ein handelsübliches Modell besserer Ausführung, das mit einer doppelten Holzwand und einer 8 cm starken Isolationsschicht aus Steinwolle sowie Doppelverglasung ausgestattet ist. Diese Ausgangslage sollte gewährleisten, dass die Lärmimmissionen des Hahns deutlich verringert werden, vorausgesetzt, er hält sich zu den entscheidenden Zeiten im geschlossenen Häuschen auf. Da die Anlage auf dem Dach der Tiefgarage nach allen Seiten hin sehr exponiert ist, könnte als zusätzlicher Schutz des Grundstückes der Beigeladenen eine dichte Hecke entlang der Grenze des Baugrundstückes zweckmässig sein. Eine weitere Verminderung der Immissionen in diese Richtung wäre erreichbar, wenn das Hühnerhaus mit der Rückwand zum Grundstück der Beigeladenen hin stünde, was allerdings aufgrund der Abstandsvorschriften die Erteilung eines Näherbaurechts durch die Beigeladene erfordern würde.

In die Beurteilung mit einzubeziehen ist alsdann auch die konkrete Umgebung des Baugrundstückes. Dieses befindet sich mitten in der Wohnzone W2, wobei westlich der B-Strasse nur eine einzige Bautiefe überbaut ist. Zwar kann nicht davon ausgegangen werden, dass dies so bleiben wird, doch wird das Gebiet um die B-Strasse mit seinen Einfamilienhäusern in üppig bewachsenen Gärten auch dann noch ländlich wirken, wenn weitere Überbauungen realisiert werden. Das Krähen eines tagsüber frei laufenden und nachts in einem isolierten Hühnerhaus untergebrachten Hahns ist (und bleibt) demnach mit dem Zonencharakter durchaus verträglich; es wird vom durchschnittlich empfindlichen Menschen noch als jenes Mass an Belärnung erlebt, welches allgemein zu ertragen ist.

8.1. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die mit der fehlenden Zonenkonformität begründete Verweigerung der Bewilligung für die gesamte Hühnerhaltung auf dem Baugrundstück auch unter Berücksichtigung des der Vorinstanz zustehenden erheblichen Ermessensspielraums nicht mehr als vertretbar zu beurteilen ist. Daher ist in Gutheissung des Rekurses der angefochtene Beschluss aufzuheben. Die Vorinstanz ist einzuladen, die ersuchte Bewilligung unter Statuierung geeigneter Auflagen betreffend die Anzahl der Tiere, der Beschaffenheit des Hühnerhauses, der

verbindlich einzuhaltenden Nachtruhezeit sowie allfälliger weiterer Massnahmen zu erteilen. Dabei sind die Interessen der Nachbarn zu berücksichtigen; aber auch das Wohl der Tiere ist zu beachten.