Kanton Zug

Buch GVP 2013

Buch GVP 2013

Inhalt

1.1.5 Gewässerrecht 3

1.1.5 Gewässerrecht

Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
Regeste:

Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) – Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung für die Erstellung eines Gebäudes im Gewässerraum. Im vorliegenden Fall stehen einer Ausnahmebewilligung überwiegende öffentlichen Interessen entgegen, da für die Erstellung eines Pavillons ausserhalb des Gewässerraumes geeignete Alternativstandorte zur Verfügung stehen (Erw. 2 und 3).

Aus dem Sachverhalt:

Am 4. Januar 2012 reichte die Abteilung Immobilien des Finanzdepartements der Stadt Zug ein Gesuch für den Neubau eines Modulpavillons auf dem GS Nr. 1500 an der Brunnenmattstrasse in Oberwil ein. Gegen das Bauvorhaben reichten mehrere Nachbarn Einsprache ein. Mit Verfügung vom 18. Juni 2012 erteilte das Amt für Raumplanung (ARP) eine Ausnahmebewilligung für die Unterschreitung des Gewässerabstandes. Mit Beschluss vom 28. August 2012 erteilte der Stadtrat von Zug die Bewilligung für den Neubau des Modulpavillons und wies die Einsprachen ab. Gleichzeitig eröffnete er die Verfügung des Amtes für Raumplanung vom 18. Juni 2012.

Gegen diesen Beschluss liessen vier Nachbarn am 20. September 2012 beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde einreichen und beantragen, der Beschluss des Stadtrates vom 28. August 2012 und damit die Baubewilligung seien unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Stadt Zug aufzuheben. Zur Begründung lassen sie unter anderem ausführen, es sei unbestritten, dass die bewilligte Anlage im öffentlichen Interesse stehe. Dieses öffentliche Interesse beziehe sich jedoch nicht darauf, dass die bewilligte Baute und Anlage beim Gewässer, geschweige denn mit Unterschreitung des Gewässerabstandes erstellt werden solle. Das Areal beim Schulhaus sei so gross, dass die bewilligte Baute auf der Nordseite des Areals erstellt werden könne, ohne dass der Gewässerraum zum Brunnenbach verletzt werde und trotzdem das öffentliche Interesse erfüllt werden könne. Am 27. September 2012 überwies die Baudirektion des Kantons Zug in Vertretung des Regierungsrates die Beschwerde im Sinne von § 7 VRG und mit Verweis auf § 61 Abs. 1 Ziff. 1 VRG zur Beurteilung an das Verwaltungsgericht.

Aus den Erwägungen:

2. a) (. . .)

b) Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41c Abs. 1 GSchV). Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 41c Abs. 2 GSchV). Im Kanton Zug führt das Gesetz über die Gewässer vom 25. November 1999 (GewG, BGS 731.1) unter anderen das Gewässerschutzgesetz des Bundes ein. Das Gesetz regelt in § 6 Abs. 1 unter dem Marginale «Ausnahmen», dass die zuständigen Behörden Ausnahmen gewähren können, falls die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes samt seinen Ausführungsbestimmungen zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder eine unbillige Härte bedeuten würde. Aus der entsprechenden Verordnung zum Gesetz über die Gewässer vom 17. April 2000 (V GewG, BGS 731.11) ergibt sich, wie bereits erwähnt, dass das Amt für Raumplanung über die Bewilligung von Unterschreitungen des Gewässerabstandes entscheidet.

c) Das Baugrundstück GS Nr. 1500 befindet sich gemäss dem Zonenplan der Stadt Zug in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB), welche zusätzlich von einer Ortsbildschutzzone

überlagert wird. In der Zone OeIB sind gemäss § 26 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG, BGS 721.11) und § 55 der Bauordnung der Stadt Zug öffentliche Bauten und Anlagen zulässig. Als öffentlich gelten Bauten und Anlagen, die überwiegend öffentlich-rechtlichen Körperschaften dienen. Aus dem Baugesuch ergibt sich, dass es sich bei dem Bauvorhaben um den Neubau eines Modulpavillons durch die Stadt Zug handelt, mit dem das ausserschulische Betreuungsangebot in Oberwil gemäss dem Gesetz über die familienergänzenden Betreuungsangebote vom 29. September 2005 (BGS 213.4) erweitert werden soll. Zu den entsprechenden Angeboten gehören unter anderen der Mittagstisch und die Randzeitenbetreuung von Kindern. Gemäss dem Gesamtbericht über die Schulraumplanung, Auszug Oberwil, vom 15. Juni 2011 des Planungsbüros Daniel Stoffel braucht es für die Jahre ab 2015 zwei Räume für den Mittagstisch, zwei Rückzugsräume und zwei Betreuungszimmer. Weiter ist in dem Bericht festgehalten, dass die vorhandenen Räume für das ausserschulische Betreuungsangebot nicht zu genügen vermöchten und dass zukünftig mit zusätzlichem Raum- und Flächenbedarf zu rechnen sei. Eine Aufnahme des Ist-Zustandes der Leiterin Kind Jugend Familie der Stadt Zug vom 29. April 2013 ergibt zudem, dass bereits heute Wartelisten für den Mittag und die Nachmittagsbetreuung bestehen. Eine Anlage, die diese Bedürfnisse abdeckt, dient von ihrem Zweck her zweifelsfrei überwiegend einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft. Solche Bauten und Anlagen gehören in eine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen. Damit steht zweifelsfrei fest, dass der Bau eines solchen Pavillons auf dem GS Nr. 1500 zonenkonform ist.

d) Zu prüfen ist weiter, ob sich das Bauvorhaben in dicht besiedeltem Gebiet befindet. Das Grundstück GS Nr. 1500 liegt im Ortskern von Oberwil. Auf der Ostseite wird es eingerahmt von der Brunnenmattstrasse und auf der Nordseite von der Tellenmattstrasse. Die südliche Begrenzung bildet auf der ganzen Länge von ca. 120 m der Brunnenbach. Auf dem Grundstück befinden sich bereits ein Schulhaus aus dem Jahr 1912 und ein Mehrzweckgebäude mit Turnhalle. Der Brunnenbach befindet sich im Bereich des Baugrundstücks in dicht überbautem Gebiet im Sinne von Art. 41c GSchV. Auf seiner Südseite liegt einerseits die Liegenschaft der Söhne der Beschwerdeführer 1, dann aber auch auf einer Länge von mehr als 40 m ein Schulgebäude aus dem Jahr 1998. Schliesslich liegt direkt am Brunnenbach und an der Artherstrasse, die das GS Nr. 1500 auf der Westseite begrenzt, ein 3-Familienhaus. Auf der Nordseite des Baches liegen die bereits erwähnten Gebäude auf dem GS Nr. 1500 (Schulhaus und Mehrzweckhalle), sowie östlicher der Brunnenmattstrasse das 2-Familienhaus des Beschwerdeführers 3 (Baujahr 2006) und ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1989. Unbebaut ist eigentlich nur der Teil des GS Nr. 1500, auf dem der Pavillon zu stehen kommen soll, sowie südlich des Brunnenbaches und östlich der Brunnenmattstrasse das der Einwohnergemeinde Zug gehörende GS Nr. 2199, welches 3’843 m2 gross ist und von den Beschwerdeführern als möglicher Alternativstandort propagiert wird. Zu Recht geht das Amt für Raumplanung im angefochtenen Entscheid davon aus, dass der Brunnenbach hier durch dicht überbautes Gebiet fliesst. Damit sind zwei Voraussetzungen für die Bewilligung einer Baute im Gewässerraum erfüllt. Das geplante Gebäude ist in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen zonenkonform und es befindet sich in sog. dicht überbautem Gebiet. Zu prüfen ist daher weiter, ob einer Ausnahmebewilligung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

3. Gesetzlich vorgeschriebene und umfassende Interessenabwägungen finden sich im Bau- und Planungsrecht an verschiedenen Stellen, wenn es um die Frage der Zulässigkeit von Ausnahmebewilligungen geht (so z. B. in Art. 24 lit. b RPG). Im Rahmen der Interessenabwägung sind dabei alle für und/oder gegen ein Bauvorhaben sprechenden privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander abzuwägen. Lenkender Massstab sind dabei die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 RPG. Der Grundsatz der umfassenden Interessenabwägung verlangt, dass nicht der erstbeste Standort und die erstbeste Ausführungsart gewählt wird, sondern dass nach Alternativen gesucht wird, mit denen die Auswirkungen auf die Umwelt so weit begrenzt werden können, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (vgl. hierzu Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 24 N 21 ff. mit Verweis auf BGE 118 Ib 23).

a) In der angefochtenen Verfügung des Amtes für Raumplanung wird mit Bezug auf die öffentlichen Interessen an einem Standort innerhalb des Gewässerraumes ausgeführt, der Pavillon sei auf einen

Standort in direkter Nachbarschaft zum Schulhaus angewiesen. Dabei sollten die übrigen Aussenanlagen des Schulhauses möglichst wenig tangiert und die Minimalabmessungen des nördlich angrenzenden Schülerfussballfeldes gewahrt werden. Das Bauvorhaben tangiere die denkmalpflegerischen Belange nicht, da in der Umgebung bereits viele Bauten aus neuerer Zeit stehen würden. Es wirke sich auch nicht nachteilig auf den Hochwasserschutz aus, da der Brunnenbach kürzlich hochwassertechnisch saniert worden sei. Das Bauvorhaben tangiere auch die ökologische Vernetzungsfunktion des Baches nicht. In seiner Vernehmlassung führt das Amt für Raumplanung zusätzlich aus, bei einer Realisierung am vorgeschlagenen Standort könne der bestehende Sportplatz mit geringen Einschränkungen weiter genutzt werden.

b) Bezüglich des Standorts führt der Stadtrat aus, man habe den Pavillon so plaziert, dass das Feld nach wie vor als Fussballplatz genutzt werden könne. Würde man den Gewässerraum beachten, so müsste die Wiese entsprechend verkleinert werden und wäre für Kinderfussball nicht mehr geeignet. Beim Standort auf der Nordseite der Wiese würde es Probleme mit dem Strassenabstand geben. Dieser Standort wäre zudem ungünstig für die Fensterfront der Turnhalle (Belichtung). Auch das Spielfeld würde nicht mehr die erforderlichen 40 Meter Länge aufweisen. Das Amt für Raumplanung führt hierzu aus, bei der Positionierung des Pavillons an der Nordseite des Areals würde der Schulsportplatz stärker zerschnitten und kaum mehr benutzbar. Zudem käme der Pavillon direkt vor die Turnhalle zu liegen, was sich nicht nur negativ auf die Belichtung des Gebäudes auswirke, sondern auch den vorgeschriebenen Gebäudeabstand zwischen den beiden Gebäuden verletze. Schliesslich sei auch die Erschliessung des Pavillons am Brunnenbach einfacher und günstiger. Dort könne das Gebäude auf ebener Fläche positioniert und die bestehende Fussgängerverbindung genutzt werden. Auf der Nordseite des Areals bestehe an der Tellenmattstrasse ein beträchtliches Gefälle. Hier dürfte eine Erschliessung mit dem Bau von grösseren Treppenanlagen und Rampen verbunden sein. Auch das in diesem Bereich bestehende Gehölz müsste entfernt werden. Gerade weil es sich beim Bauvorhaben um eine temporäre Ergänzungsbaute handle, seien grössere Eingriffe in die Umgebung unzweckmässig. Ein Standort auf der oberen Wiese wäre wiederum mit dem Gewässerabstand konfrontiert. Zudem müsste man die Wiese zerschneiden, weil sie länglich und schmal sei. Auch die Zugänglichkeit wäre erschwert. Schliesslich machen sowohl der Stadtrat wie auch das Amt für Raumplanung geltend, der sich in einem Abstand von 1.50 m zum Brunnenbach befindliche Ballfangzaun solle aus dem Gewässerraum verlegt werden. Weiter wird auch darauf hingewiesen, dass die Einhaltung des Gewässerabstandes zu einer unbilligen Härte führen würde, wenn das im öffentlichen Interesse liegende Bauvorhaben nicht am fraglichen Ort erstellt werden könnte.

c) Die von den Parteien aufgelegten Akten, die Rechtsschriften und der Augenschein haben Folgendes ergeben: Der umstrittene Pavillon, mit dem eine Grundfläche von ca. 372 m2 überbaut wird, ist auf seiner Südseite gegen den Brunnenbach hin 30.38 m lang und gegen die Brunnenmattstrasse hin 18.61 m lang. Der rechtwinklig angeordnete zweigeschossige Baukörper weist eine Gebäudebreite von 9.39 m auf und besteht aus 26 Modulteilen. Er soll der ausserschulischen Kinderbetreuung dienen, verfügt über Aufenthalts- und Büroräume sowie über eine Küche. Das Essen soll angeliefert und anschliessend in der Küche aufbereitet werden. Gegen den Brunnenbach hin befindet sich praktisch der ganze Baukörper mit Ausnahme der Südwestecke im Gewässerraum. An der «schmalsten» Stelle beträgt der Abstand 6 Meter. Der grösste Abstand beträgt knapp 11 Meter. Im Bereich der Treppe des Nebeneingangs auf der Südseite beträgt der Abstand nur 4.50 Meter. Nach Meinung des Gerichts wäre es ohne weiteres möglich, das Bauvorhaben um die erforderlichen vier Meter gegen Norden zu verschieben. Denn einerseits könnte damit der Gewässerraum respektiert werden und andererseits wäre immer noch ein Fussballfeld der Grösse von 40 m Länge und 20 m Breite realisierbar. Im Übrigen ist die Länge des Fussballfeldes keine fixe Grösse, haben Kinderfussballfelder doch sehr variable Ausmasse. Gemäss den entsprechenden Richtlinien des Schweizerischen Fussballverbandes (Richtlinien für die Erstellung von Fussballanlagen, Ausgabe 2008, Quelle: www.football.ch) variiert die Grösse der Spielfelder sehr stark. Während für den Junioren D-Fussball (7 Spieler, 11/12jährig) eine Grösse von maximal 64 x 40 m vorgeschrieben ist, ist eine minimale Grösse von 50 x 35 m erlaubt. Bei den Junioren E (7 Spieler, 9/10jährig) sollte die Grösse des Feldes zwischen 50 x 35 m bzw. 45 x 30 m liegen. Bei den Junioren F (5 Spieler, 7/8jährig) liegt die Grösse des Spielfeldes bei 35 x 25 m bzw. minimal 30 x 20 m. Die Vorgaben des Fussballverbandes

können hier ohnehin nur für die Junioren F eingehalten werden.

d) Nach Meinung des Gerichts gibt es auch keine schlagenden Argumente, die gegen eine Verschiebung des Pavillons auf die Nordseite des Grundstücks in den Bereich der Abzweigung der Brunnenmattstrasse/Tellenmattstrasse sprechen würden. Auch bei Beachtung des Strassenabstandes von 4 m gemäss § 17 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über Strassen und Wege vom 30. Mai 1996 (GSW, BGS 751.14) liesse sich der Pavillon dort plazieren. Gegenüber der Turnhalle könnte ein Abstand von 5 m eingehalten werden, wobei der Einwohnergemeinde Zug auch ein gänzlicher Verzicht auf den Grenzabstand – unter Beachtung feuerpolizeilicher Vorschriften – zumutbar wäre. Die Länge des Fussballfeldes würde sich um lediglich 3 m verringern. Was die Belichtung der ca. 30 m langen Turnhalle betrifft, so wird diese nur auf einer Länge von 9 Metern etwas eingeschränkt. Bedenkt man, dass die Hauptbelichtung ohnehin nicht in erster Linie über die Ostseite, sondern über die Glasfront auf der Westseite erfolgt, so kann diese Einschränkung vernachlässigt werden. Der Augenschein hat auch ergeben, dass die Niveauunterschiede zwischen der angrenzenden Tellenmattstrasse und dem Baugrundstück nicht so gross sind, dass bei einer Verlegung des Pavillons auf die Nordseite grössere Treppenanlagen oder Rampen erforderlich wären. Eine Verschiebung der Anlage auf die Nordseite wäre jedenfalls keine unzweckmässige Lösung oder gar eine unbillige Härte.

e) Eine unzweckmässige Lösung oder eine unbillige Härte wäre es auch nicht, wenn man den Pavillon auf dem Grundstück GS Nr. 2199 erstellen würde. Das Grundstück, welches ebenfalls in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen liegt, ist bis zu 80 m lang und bis zu 60 m breit. Auch bei Beachtung der Baulinie von 8 m gegenüber der Brunnenmattstrasse und des Gewässerraumes von 10 m gegenüber dem Brunnenbach bliebe mehr als genug Platz für die Plazierung des geplanten Pavillons. Das Grundstück befindet sich ebenfalls in nächster Nähe der Schul-anlagen (der Abstand beträgt nicht mehr als 100 m) und vom Baugrundstück ist es nur durch die Brunnenmattstrasse getrennt, die als Zufahrtstrasse (siehe Anhang des gemeindlichen Strassenreglements) nicht besonders stark befahren ist. Auch die Erschliessung wäre ohne grössere Umstände möglich, weil sich das Grundstück im Bereich der Brunnenmattstrasse praktisch auf dem Strassenniveau befindet.

f) Zusammenfassend wird Folgendes festgestellt: Gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG sind See- und Flussufer grundsätzlich freizuhalten. Im Gewässerraum dürfen grundsätzlich keine Bauten und Anlagen – auch nicht solche die öffentlichen Zwecken dienen – errichtet werden, wenn sich ergibt, dass diese ebenso gut an anderer Stelle erstellt werden können. Auch wenn der Bedarf an zusätzlichen Räumen für die Freizeitbetreuung ausgewiesen ist, so ist doch ein Standort ausserhalb des Gewässerraumes zu suchen. Sowohl ein Standort auf der Südseite des Platzes unter Beachtung des Gewässerraumes wie auch ein Standort auf der Nordseite sind möglich. Am idealsten wäre es aber, den provisorischen Pavillon auf dem direkt gegenüber liegenden GS Nr. 2199 zu plazieren. Über den bevorzugten Standort zu entscheiden ist aber Sache des Stadtrates von Zug und nicht Sache des Verwaltungsgerichts.

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 25. Juni 2013 V 2012 / 126