

1452

Baubewilligungsverfahren. Bewilligungspflicht. Nutzungsänderung. Umnutzung eines Raumes für Holzlagerung in eine mechanische Werkstatt. Bewilligungspflicht im konkreten Fall bejaht.

(Umstritten ist, ob das Aufstellen und der Betrieb einer Holzbearbeitungsmaschine in einer Schreinereiwerkstatt eine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung darstellt und deswegen ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist.)

5. a) [...] Gemäss Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Neben baulichen Änderungen können auch Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen unter die Baubewilligungspflicht fallen, sofern sie geeignet sind, örtlich fassbare Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu zeitigen. Das kantonale Recht kann die Baubewilligungspflicht von Zweckänderungen präzisieren. Auf kantonaler Ebene ist die Bewilligungspflicht in Art. 93 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) geregelt. Art. 38 Abs. 1 lit. i der Bauverordnung (BauV; bGS 721.11) unterstellt zudem Nutzungsänderungen innerhalb der Bauzonen, welche Auswirkungen auf die Umgebung oder eine wesentliche Vergrösserung des Benutzendenkreises haben, der Bewilligungspflicht. Bei der Beurteilung, ob eine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung vorliegt, ist von einer Gesamtbetrachtung aller die Identität einer Baute bestimmenden Faktoren auszugehen. So beispielsweise von der Nutzungsart und der Nutzungsintensität sowie den mit der Nutzung verbundenen Emissionen (vgl. BLVGE 2002, E. 1b, S. 184). Sobald also mit einer reinen Umnutzung im Allgemeinen, 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, sind auch reine Umnutzungen bewilligungspflichtig (vgl. Entscheid des Bundesgerichts 1A.216/2003 vom 16. März 2004).

b) Zusätzlich zur baurechtlichen Bewilligungspflicht stellt sich die Frage, ob das Aufstellen einer solchen Holzbearbeitungsmaschine nicht auch umweltschutzrechtlich bewilligungspflichtig ist. Zu den bewilligungspflichtigen Änderungen gehören auch alle umweltrechtlich relevanten Änderungen von Bauten und Anlagen, die als wesentlich

geänderte Anlagen nach Art. 8 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) einzustufen sind. Für sie muss von Bundesrechts wegen ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden. Als wesentliche Änderungen ortsfester Anlagen definiert Art. 8 Abs. 3 LSV Umbauten, Erweiterungen und vom Inhaber der Anlage verursachte Änderungen des Betriebs, wenn zu erwarten ist, dass die Anlage selbst oder die Mehrbeanspruchung bestehender Verkehrsanlagen wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt. [...]

c) Fest steht, dass der Raum, in welchem die Holzbearbeitungsmaschine steht und betrieben wird, als Holzlager bewilligt wurde. Das Aufstellen und Betreiben dieser Holzbearbeitungsmaschine ist zwar grundsätzlich zonenkonform, hingegen hat sich mit der Änderung von der Holzlagerung zur Produktion einerseits die Nutzung verändert, andererseits hat aber auch die Nutzungsintensität zugenommen: Auch wenn die Rekurrentin 2 in der Schreinereiwerkstatt bereits vorher produziert hat, tut sie dies heute mit einer erheblich grösseren Maschine [...]. Mit der Anschaffung dieser neuen und grösseren Holzbearbeitungsmaschine, welche erwartungsgemäss mehr Lärm verursacht als die blossе Lagerung von Holz, sowie deren Platzierung an einem Standort nahe am Rolltor, wo bis anhin keine so grosse Maschine stand, besteht für die Umwelt und insbesondere für die Rekurrentin 1 die Wahrscheinlichkeit wahrnehmbar höherer Immissionen, zumal das Rolltor für die Anlieferung von Holz mittels Gabelstapler zwangsläufig geöffnet werden muss. Das Vorliegen höherer Immissionen bestätigt sich auch dadurch, dass sich die Rekurrentin 1 [erst] seit der Anschaffung dieser Maschine im Jahre 2001 an der Lärmverursachung durch die Rekurrentin 2 stört. [Das Vorliegen einer bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung gemäss Art. 22 RPG bzw. Art. 93 Abs. 1 BauG und Art. 38 Abs. 1 lit. i BauV ist daher zu bejahen]. Damit bestehen vorliegend auch genügend hinreichende Anhaltspunkte, welche das Aufstellen und Betreiben der Holzbearbeitungsmaschine am jetzigen Standort auch aus lärmschutzrechtlicher Sicht als bewilligungspflichtig erscheinen lassen. Auch wenn die Rekurrentin 2 der gegenteiligen Ansicht ist, bleibt anzumerken, dass selbst dann ein [nachträgliches] Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden kann, wenn nur Anhaltspunkte bestehen, dass ein bewilligungspflichtiger Sachverhalt vorliegen könnte (vgl. Entscheid des Bundesgerichts 1A.204/2004 vom 14. Dezember 2004).

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 17.01.2007