

1461

Baubewilligungsverfahren. Vorsorgliche Immissionsbegrenzung bei einer Autowaschanlage (Art. 11 Abs. 2 USG).

Aus den Erwägungen:

3. Umstritten ist weiter die Dauer der zulässigen Betriebszeiten der projektierten öffentlich zugänglichen Waschanlage, jedoch nicht der Tankstelle. Die Vorinstanz hat die Betriebszeiten der Waschanlage (und der Tankstelle) von 07–22 Uhr festgelegt und sich dabei das Recht vorbehalten, die Betriebszeiten im Falle von Lärmbelastigungen anzupassen. Zur Gewährleistung, dass der Kompressor für die Druckluft – gemeint ist damit offensichtlich der Kompressor für die Druckluft des Hochdruckreinigungsgeräts der Selbstbedienungswaschanlage der Marke SB-C 3000 der Firma K. AG – ausserhalb der genannten Betriebszeiten keinen Lärm erzeugt, hat die Vorinstanz die Bewilligung zusätzlich mit der Auflage versehen, den Kompressor in der Nacht von 22–07 Uhr mittels Zeitschaltuhr auszuschalten oder mit entsprechenden Massnahmen dafür zu sorgen, dass keine Lärmemissionen entstehen. Der Rekurrent verlangt demgegenüber, die Betriebszeiten für die Waschanlage erheblich einzuschränken, und zwar von Montag–Freitag von 08–19 Uhr und am Samstag von 08–18 Uhr. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen sowie während der Mittagszeit von 12–13.30 Uhr sei der Betrieb der Waschanlage vollständig zu untersagen. Entsprechend sei die Bewilligung mit der Auflage zu versehen, den Kompressor ausserhalb dieser Betriebszeiten auszuschalten. Ausserdem seien die Benützer der Anlage darauf hinzuweisen, dass die Motoren abzustellen sind.

Strittig sind demnach die Morgen-, Mittags- und Abendstunden an Werktagen von 07–08 Uhr, 12–13.30 Uhr und von 19–22 Uhr, die Abendstunden am Samstag von 18–22 Uhr sowie der Betrieb der Anlage an Sonn- und allgemeinen Feiertagen.

3.1 [...]

3.2 Neben der Einhaltung der Planungswerte sind die Emissionen der Anlage im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. a Lärmschutz-Verordnung [LSV; SR 814.41]). Als Massnahmen der vorsorglichen Emissionsbegren-

zung können u.a. Verkehrs- oder Betriebsvorschriften erlassen werden (Art. 12 Abs. 1 lit. c USG), wozu unbestrittenermassen auch Beschränkungen der Betriebszeit gehören, welche die Vorinstanz für die Waschanlage (und Tankstelle) auf 07–22 Uhr festgelegt hat.

3.2.1 Eine Beschränkung der im vorliegenden Fall strittigen Betriebszeiten ist technisch und betrieblich ohne weiteres möglich. In Frage steht aber ihre wirtschaftliche Tragbarkeit. Ob eine Massnahme der vorsorglichen Emissionsbegrenzung wirtschaftlich tragbar ist, wird nicht anhand einer individuellen betriebswirtschaftlichen Untersuchung der betroffenen Anlage ermittelt. Abzustellen ist vielmehr auf einen mittleren und wirtschaftlich gesunden Betrieb derselben Branche (BGE 123 II 325 E. 4e; *André Schrade/Theo Loretan*, Kommentar USG, Zürich 1998, Art. 11 USG N 33 ff.).

In der Umgebung von W. befinden sich nur gerade zwei Betriebe mit einer Autowaschanlage, zum einen die K. in S. zum anderen die C. in H., welche sich beide in der WG3-Zone befinden. Beide Waschanlagen sind gemäss Nachfrage des Departements Bau und Umwelt (auf freiwilliger Basis) nur werktags und am Samstag nur tagsüber geöffnet (K.-Garage: Mo–Fr 07–19 Uhr, Sa 07–17 Uhr; C.-Garage: Mo–Fr 06.30–20.30 Uhr, Sa 07–18 Uhr). Trotzdem können sie offenbar wirtschaftlich betrieben werden, was sich vorliegend auch der Rekursgegner entgegenhalten lassen muss. Von Seiten des Rekursgegners liegt kein Betriebskonzept oder keine Renditeberechnungen vor, die Aufschluss über die Wirtschaftlichkeit der geplanten Selbstbedienungswaschanlage geben könnten. Insbesondere fehlen Angaben über die prognostizierten Umsätze und deren zeitliche Verteilung. Anlässlich des Rekursaugenscheins hat die Rekursgegnerschaft nur vernehmen lassen, dass eine Einschränkung der Betriebszeiten auf die Werktage und auf 18 Uhr zu weit gehen würde. Zumindest aus dem Zusatzblatt/Erläuterungen Waschanlage vom 15. Mai 2007 kann herausgelesen werden, dass der Rekursgegner von einem Faktor für die Auslastung der drei Waschplätze von 0.25 pro Stunde (25 %) ausgeht. Eine Waschbox würde demnach im Durchschnitt nur während rund 15 Minuten pro Stunde benutzt, was in Anbetracht dieses tiefen Auslastungsfaktors und der drei geplanten Waschplätze darauf schliessen lässt, dass der Rekursgegner vor allem am Abend und an Wochenenden mit einer grösseren Frequenz rechnet.

Die vorliegenden Unterlagen erbringen insgesamt aber keinen schlüssigen Nachweis in Bezug auf die Frage, ob eine zeitliche Beschränkung der Betriebszeiten, insbesondere an Abenden und Wochenenden, wirtschaftlich tragbar ist. Aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung ist aber ohne weiteres anzunehmen, dass die Einschränkung der Betriebszeiten eine gewisse wirtschaftliche Einbusse mit sich bringt. Dieser ist bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit einer allfälligen Massnahme Rechnung zu tragen.

3.2.2 Die Pflicht zur Einhaltung der Planungswerte besitzt bereits den Charakter einer Vorsorgemassnahme. Sind die Planungswerte eingehalten, gelten daher nach der Rechtsprechung zusätzliche Massnahmen gemäss Art. 11 Abs. 2 USG nur dann als verhältnismässig, wenn sich mit relativ geringem Aufwand bzw. mit einer relativ geringen wirtschaftlichen Einbusse eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt (BGE 124 II 517 E. 5a; *Schrade/Loretan*, a.a.O., Art. 11 USG N 34b).

Wie bereits erwähnt, gehen Vorinstanz und Rekurrent davon aus, dass die Planungswerte sowohl tagsüber (07–19 Uhr) als auch nachts (19–07 Uhr) in der Umgebung der projektierten Anlage eingehalten sind. Trotzdem ist vorliegend zu berücksichtigen, dass der Rekursgegner die Waschboxen wohl vor allem am Abend und am Wochenende auslasten möchte. Nach Aussage der Rekursgegnerschaft müssten die Leute die Gelegenheit haben, ausserhalb der Arbeitszeit das Auto zu waschen (Protokoll des Rekursaugenscheins, S. 2 unten). Entsprechend ist davon auszugehen, dass zumindest in diesen Zeitperioden durch den Betrieb der Waschanlage ein relativ hoher Betriebslärm zu erwarten ist (Schallpegel der Waschboxen sowie der damit zusammenhängenden Verkehrs-, Manöver- und Parkiergeräusche auf dem Betriebsareal). Hinzu kommt der Lärm, der vom Betrieb der Tankstelle und vom Werkhof herrührt. Bei der Prüfung, ob mit der beantragten Beschränkung eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann, ist daher in erster Linie die gesamthafte Lärmbelastung in der Umgebung der projektierten Anlage in den ersten Abendstunden und am Wochenende von Interesse.

Dass vorliegend eine Beschränkung der Betriebszeiten notwendig ist, ist grundsätzlich unbestritten. Bereits im angefochtenen Bau- und Einspracheentscheid der Vorinstanz wurde die Betriebsdauer der Waschanlage auf die Zeit von 07–22 Uhr beschränkt, und der

Rekursgegner hat sich damit mangels Einreichen eines Rechtsmittels ohne weiteres einverstanden erklärt. Zu prüfen ist somit, ob die bewilligte Betriebsdauer der Waschanlage im Rahmen der Vorsorge gemäss Anträgen des Rekurrenten weiter zu beschränken ist.

3.2.3 Der Rekurrent verlangt, den Betrieb der Waschanlage an Sonn- und allgemeinen Feiertagen nicht zu gestatten.

Die LSV sieht keine spezielle Regelung für den Lärm von Gewerbebetrieben am Sonntag vor. Das Ruhebedürfnis der Bevölkerung ist aber insbesondere am Sonntag anerkanntermassen höher. Das kommt auch in der LSV zum Ausdruck, indem diese beim Schiesslärm die Lärmbelastungen an Sonntagen stärker gewichtet als an Werktagen (vgl. Anh. 7 Ziff. 32 Abs. 1 LSV). Auch Polizeireglemente in zahlreichen Gemeinden ausserhalb des Kantons bestimmen, dass lärmige Arbeiten, insbesondere auch in Industrie und Gewerbe, an Sonn- und allgemeinen Feiertagen generell verboten sind. Zudem bestimmt das kantonale Gesetz über den Sonntags-Ladenschluss (bGS 822.31), dass an Sonntagen und staatlich anerkannten Feiertagen sämtliche Läden geschlossen bleiben. Wenn die LSV für den Lärm von Gewerbebetrieben keine solche Unterscheidung vorsieht, liegt dies am ehesten daran, dass dieser Lärm in der Regel ohnehin zur Hauptsache an Werktagen anfällt.

Der projektierte Werkhof mit Lagerplatz, Waschanlage und Tankstelle kommt entlang der Staatsstrasse W.-K. zu liegen, welche zwar als Hauptverkehrsstrasse klassiert ist, jedoch mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 2400 Autos als wenig stark befahren gilt. Für den Sonntag ist davon auszugehen, dass der Verkehr auf dieser Strecke noch weniger intensiv ist, auch wenn es an vereinzelten schönen Tagen im Jahr auch höhere Verkehrswerte geben kann. Erfahrungsgemäss ist aber der Verkehr von Durchgangsstrassen zumindest am Sonntagvormittag deutlich geringer als an Werktagen. Der Verzicht auf den Sonntagsbetrieb würde somit für die Anwohner voraussichtlich eine deutlich wahrnehmbare Minderung der Lärmbelastung bringen.

Was die wirtschaftliche Tragbarkeit eines sonn- und feiertäglichen Betriebsverbots anbelangt, so liegen wie erwähnt keine Rentabilitätsberechnungen seitens des Rekursgegners vor. Der Einwand, die Waschanlage könnte dadurch nicht rentabel betrieben werden, wäre aber wie unter E. 3.2.1 erläutert ohnehin nicht überzeugend.

Anlässlich des Rekursaugenscheins hat sich die Rekursgegnerschaft ausserdem derart geäussert, dass sie nicht davon ausgehen würden, dass am Sonntag ein allzu grosser Betrieb herrsche und nicht mit vielen Autos zu rechnen sei (Protokoll des Rekursaugenscheins, S. 3 oben). Insgesamt bringt ein Verzicht auf den Sonn- und Feiertagsbetrieb für die Anwohner und den Rekurrenten somit voraussichtlich eine deutlich wahrnehmbare Minderung der Lärmbelastung. Diese Massnahme ist daher im Interesse der vorsorglichen Immissionsbegrenzung (Art. 11 Abs. 2 USG) gerechtfertigt.

3.2.4 Der Rekurrent verlangt weiter, den Betrieb der Waschanlage am Abend (Mo–Fr zwischen 19–22 Uhr sowie am Sa von 18–22 Uhr) nicht zu gestatten.

Auch in den Abendstunden ist das Ruhebedürfnis der Bevölkerung anerkanntermassen höher als tagsüber. Insbesondere am (in der Regel) arbeitsfreien Samstag erledigt ein Grossteil der (erwerbstätigen) Bevölkerung während des Tages die notwendigen Besorgungen, Einkäufe etc. Entsprechend wird der Samstagabend wie auch der Sonntag als Zeitraum empfunden, der vorwiegend der Erholung und Freizeitbetätigung dient. Das Gleiche trifft – in etwas weniger intensivem Masse – auf den Feierabend unter der Woche zu. Auch in diesen Perioden würde somit ein Verzicht auf den Betrieb der Waschboxen am (späten) Abend voraussichtlich eine deutlich wahrnehmbare Minderung der Lärmbelastung bringen, da die Staatsstrasse zwischen W. und K. am Abend deutlich weniger befahren ist als tagsüber und auch weitere potentielle störende Lärmquellen auf dem Gelände des Werkhofs (Lärm durch Betriebsfahrzeuge wie Lastwagen, Baumaschinen etc.) sowie in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Vorhabens (z.B. Landwirtschaft) am (späten) Abend ausser Betracht fallen. Einzige Lärmquelle dürfte dann die Tankstelle (Schallpegel während des Tankvorgangs sowie der damit zusammenhängenden Verkehrs-, Manöver- und Parkiergeräusche) sein. Auch unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Tragbarkeit erscheint diese Betriebseinschränkung als gerechtfertigt, da davon ausgegangen werden kann, dass die Waschboxen ohnehin am Samstag tagsüber sowie am Montag bis Freitag am frühen Abend (17–20 Uhr) verstärkt ausgelastet sein dürften und nicht während den Randzeiten (20–22 Uhr) am späten Abend.

Eine Beschränkung der Betriebszeiten der Waschanlage am Samstagabend (18–22 Uhr) sowie am späten Abend von Montag bis

Freitag (20–22 Uhr) erscheint somit im Interesse der vorsorglichen Immissionsbegrenzung als gerechtfertigt.

3.2.5 Was die (übrigen) Anträge des Rekurrenten auf einen werktäglichen Verzicht auf den Betrieb von 07–08 Uhr, 12–13.30 Uhr und 19–20 Uhr anbelangt, so ist davon auszugehen, dass weitergehende Einschränkungen aufgrund des sonntäglichen Verbots, der Einschränkungen am (späten) Abend sowie in Anbetracht der Tatsache, dass die Waschboxen vor allem am frühen Abend verstärkt ausgelastet sein dürften, für den Rekursgegner wirtschaftlich nicht tragbar wären. Auch dürfte ein Verzicht auf die Randstunden am frühen Morgen (07–08 Uhr) und die Mittagsstunden (12–13.30 Uhr) zu keiner wesentlichen Lärmreduktion führen, da diese Perioden voraussichtlich wenig ausgelastet sein dürften und davon auszugehen ist, dass der Lärmpegel in der Umgebung des Werkhofs am Morgen und Mittag regelmässig deutlich höher liegt als am (späten) Abend.

3.2.6 Weil die wirtschaftliche Tragbarkeit hinsichtlich aller zur Begrenzung der Lärmimmissionen angeordneten Massnahmen gesamthaft zu prüfen sind, wäre eine über das Verbot des Sonntags- und Feiertagsbetriebs sowie des Betriebs am späten Abend (ab 20 Uhr bzw. am Samstag ab 18 Uhr) hinausgehende Betriebs-einschränkung der Waschanlage insgesamt unverhältnismässig. Weil die vorliegende Beurteilung des Baugesuchs aber bloss auf Annahmen beruht und handfeste Lärmprognosen fehlen, ist die Lärmbelastung des Werkhofs und insbesondere der Waschanlage nach deren Erstellung real durch die Gemeindebehörden zu überprüfen. Falls der Betrieb dann entgegen den vorliegend getroffenen Annahmen eine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung mit sich bringt, können zusätzliche Lärmschutzmassnahmen geprüft werden (vgl. *Robert Wolf*, Kommentar USG, Art. 25 USG N 44). Als solche kommen nicht nur eine weitergehende Reduktion der Betriebszeiten in Frage, prüfenswert wäre allenfalls auch, ob mit einer fugenlosen Ausführung der Seiten- und Rückwände der Waschboxen eine zusätzliche Reduktion der Lärmemissionen erreicht werden kann (gemäss Plan Grundriss ZG, Ansichten, Schnitt, 1:200 sind keine vom Boden bis zum Dach durchgehende Seiten- und Rückwände der Waschboxen vorgesehen).

3.2.7 Mit diesem Ergebnis steht ohne weiteres fest, dass auch der Kompressor für die Druckluft und die Beleuchtung der Waschanlage ausserhalb der Betriebszeiten, somit auch ab 20 Uhr bzw. ab

18 Uhr am Samstag sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen, auszuschalten sind.

3.2.8 Was das Begehren des Rekurrenten anbelangt, dass die Benützer der Waschanlage darauf hinzuweisen sind, die Motoren während des Waschvorgangs abzustellen, so ist davon auszugehen, dass ein vernünftiger Mensch beim Waschen seines Autos den Motor abstellt. Das Gleiche trifft auf den Tankvorgang zu. Es wird daher grundsätzlich Sache des Rekursgegners sein, derartige Störungen mit entsprechenden Hinweistafeln zu unterbinden. Gleiches gilt auch für Autoradios, da manche Benützer einer Tankstelle erfahrungsgemäss ihre Autoradios in Betrieb setzen, was beim Waschvorgang hingegen kaum der Fall sein wird. Eine Staubsauganlage ist gemäss Baugesuch nicht vorgesehen, so dass sich diesbezüglich entsprechende Vorkehren erübrigen.

Departement Bau und Umwelt, 08.08.2008

1462

Baubewilligungsverfahren. Anforderung an die Sanierung einer landwirtschaftlichen Zufahrt, welche einen Wanderweg tangiert. Bestätigung der Rechtsprechung.

Aus den Erwägungen:

3. Die Rekurrenten beabsichtigen, die ca. 650 m lange landwirtschaftliche Zufahrt von G. nach S. zu sanieren. Als Sanierungsmassnahme ist vorgesehen, die heute bekieste Zufahrt im unteren Bereich auf einer Länge von 194 m vollflächig zu betonieren und im oberen Bereich auf einer Länge von 118 m Betonfahrspuren einzubauen. Gemäss kantonaler Richtplankarte Wanderwegnetz (Teil Mittel-Vorderland) tangiert die Strassensanierung G.-S. einen Wanderweg. Dieser bildet Anschluss und Weiterführung des E.S.-T. Die kantonale Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz und die Vereinigung Appenzell A.Rh. Wanderwege (VAW) halten dazu fest, dass der Wanderwegabschnitt S.-F.-S.-G.-Bahnhof L. viel begangen wird und sehr beliebt ist. Gemäss kantonalem Schutzzonenplan liegt das Bauvorhaben in einer Landschaftsschutzzone, wobei die Strasse an zwei Stellen eine geschützte Hecke quert. Im Weiteren befinden