

Art. 15 USG ermittelte Immissionsgrenzwert nicht mehr überschritten wird, hat der Gemeinderat T. die Sanierungsmassnahme zu überprüfen. Daher erscheint es zweckmässig nach dem Einbau der Holzjalousien an den im Lärmgutachten aufgeführten Messpunkten eine Abnahmemessung vorzunehmen. Dabei ist hervorzuheben, dass die Bauherrschaft verpflichtet wäre, entsprechende verschärfte Sanierungsmassnahmen zu treffen, wenn nachts bei gekipptem Fenster der Schallpegel von 60 db (A) weiterhin überschritten würde.

Departement Bau und Umwelt, 28.08.2008

1465

Nutzungsplanverfahren. Ist davon auszugehen, dass mit der beabsichtigten Einzonung öffentliche Interessen verletzt werden, ist das geringfügige Zonenplanverfahren nicht anwendbar.

Aus den Erwägungen:

4.1 Gemäss Art. 52 Abs. 3 BauG gelten Änderungen an Nutzungsplänen als geringfügig, wenn damit keine öffentlichen Interessen verletzt werden, damit keine Änderung des dem Nutzungsplan zugrunde liegenden Konzepts einhergeht und bei Zonenplänen eine kleine Fläche betroffen ist (in der Regel höchstens 3'000 m²). Umstritten ist im vorliegenden Fall, ob mit der vorgesehenen Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten in die Wohnzone öffentliche Interessen verletzt werden, wie dies der Rekurrent geltend macht.

4.2 Die vorliegend umstrittenen Fläche wurde ursprünglich als Spielfläche für den angrenzenden Kindergarten ausgeschieden. Der Kindergarten wird seit fünf Jahren nicht mehr genutzt. Die Spielfläche wird jedoch weiterhin vor allem von jüngeren Kindern intensiv genutzt. Die Gemeinde G. sah sich deshalb veranlasst, unter anderem um die Anwohner vor übermässigen Lärmimmissionen zu schützen, ein Benutzungsreglement zu erlassen. Die weiterbestehende Nutzung der Spielfläche sowie der Erlass dieses Benutzungsreglements weisen darauf hin, dass nach wie vor ein öffentliches Interesse an dieser Spielfläche und damit an der bestehenden Zonierung gegeben ist. Bestärkt wird diese Ansicht durch die hohe Anzahl von Befürwortern

des Spielplatzes. Insgesamt ist davon auszugehen, dass mit der beabsichtigten Umzonung öffentliche Interessen verletzt sein könnten, so dass das geringfügige Zonenplanverfahren nicht zur Anwendung kommen kann. Sind jedoch bereits die formellen Voraussetzungen für die Durchführung des geringfügigen Zonenplanverfahrens nicht erfüllt, so erübrigt sich die materielle Prüfung der Rechts- und Zweckmässigkeit der vorgesehenen Umzonung.

4.3 Nach Art. 52 Abs. 1 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen und Sondernutzungsplänen ohne öffentliche Auflage vorgenommen werden, wenn sich die direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke einverstanden erklärt haben. Nicht zustimmende Grundeigentümer werden unter Ansetzung der Einsprachefrist von 30 Tagen angeschrieben. Fraglich ist hier, ob Art. 52 Abs. 1 BauG entweder so auszulegen ist, dass, wenn die Voraussetzungen für das geringfügige Verfahren erfüllt sind, das Verfahren ohne öffentliche Auflage durchzuführen ist oder ob es den Behörden offen steht, das Verfahren dennoch mit öffentlicher Auflage durchzuführen.

4.4 Der Wortlaut von Art. 52 Abs. 1 BauG deutet daraufhin, dass die Behörden beim geringfügigen Verfahren die Wahl haben, ob sie eine öffentliche Auflage vornehmen wollen oder ob sie es stattdessen vorziehen, die betroffenen und angrenzenden Grundeigentümer direkt zu informieren. Auch aus den Materialien ergibt sich, dass im geringfügigen Verfahren nach neuem BauG wie beim altrechtlichen Art. 51 Abs. 3 EG RPG eine öffentliche Auflage zulässig ist (erläuternder Bericht zum Baugesetz). Diese Interpretation entspricht auch der kantonalen Praxis. [...] Dem Einwand, dass eine öffentliche Auflage in jedem Fall bei den Stimmbürgern die Erwartung einer späteren Volksabstimmung wecke, ist deshalb nicht zu folgen. Davon wäre nur dann auszugehen, wenn grundsätzlich jeder öffentlichen Auflage eine Volksabstimmung folgen würde. Dies trifft aber praxisgemäss nicht zu. Auch das geringfügige Verfahren kann somit mit einer öffentlichen Auflage eingeleitet werden. Der Hauptunterschied zwischen ordentlichem und geringfügigem Nutzungsplanverfahren liegt darin, dass nur im erstgenannten eine Volksabstimmung durchgeführt wird.

Departement Bau und Umwelt, 10.01.2008