

stufen. Es ist daher davon auszugehen, dass für ein Ferienhaus grundsätzlich nur ein Parkplatz pro Einfamilienhaus als notwendig bzw. angemessen erachtet werden kann. Wie der Rekurrent richtig anmerkt, verfügen die Reiheneinfamilienhäuser auf den Parz. Nr. U-Z bereits heute über einen grunddienstbarkeitsvertraglich geschützten Anspruch auf einen Parkplatz auf der Parzelle Nr. M. Da für die Nutzung als Ferienhaus grundsätzlich nur ein Parkplatz pro Reiheneinfamilienhaus erforderlich ist, würde die Bewilligung von neuen zusätzlichen Parkplätzen, im Vergleich zu den ursprünglich bewilligten Ferienhäusern, eine wesentliche Verstärkung des Widerspruchs zur geltenden Zonenordnung darstellen.

Departement Bau und Umwelt, 19.08.2015

1535

Bauen ausserhalb der Bauzone. Erweiterung einer Mobilfunkantennenanlage. Zulässigkeit, wenn sich der Standort ausserhalb der Bauzone wesentlich geeigneter als ein Standort innerhalb der Bauzone erweist.

Aus den Erwägungen:

4a) Gemäss Art. 24 RPG können Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Die Standortgebundenheit ist zu bejahen, wenn eine Deckungs- oder Kapazitätslücke aus funktechnischen Gründen mit einem oder mehreren Standorten innerhalb der Bauzonen nicht in genügender Weise beseitigt werden kann bzw. es bei einem Standort innerhalb der Bauzonen zu einer nicht vertretbaren Störung der in anderen Funkzellen des Netzes verwendeten Frequenzen kommen würde. Nicht ausreichend sind dagegen wirtschaftliche Vorteile des gewählten Standorts (z.B. geringere Landerwerbskosten; voraussichtlich geringere Anzahl von Einsprachen) oder zivilrechtliche Gründe für die Standortwahl, wie z.B. die Weigerung von Eigentümern, einer Mobilfunkantenne auf ihren Grundstücken innerhalb der Bauzonen zuzustimmen (Urteil BGer 1C_405/2011, E. 3.1). Es ist jedoch nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt. Es müssen aber besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen. Das Bundesgericht hat diese Rechtsprechung präzisiert für Mobilfunkanlagen, die auf bestehende Bauten und Anlagen, wie namentlich Hochspannungs- und Antennenmasten, montiert werden: Hier kann die Standortgebundenheit auch dann bejaht werden, wenn diese zwar nicht aus funktechnischen Gründen unentbehrlich sind, sich aber

im Rahmen einer konkreten Interessenabwägung als wesentlich geeigneter erweisen als mögliche Standorte innerhalb der Bauzone. Voraussetzung ist, dass die Mobilfunkanlage keine erhebliche Zweckentfremdung von Nichtbauzonenland bewirkt und nicht störend in Erscheinung tritt. Dies ist grundsätzlich nur an Orten möglich, an denen sich bereits zonenkonforme oder zonenwidrige Bauten und Anlagen befinden (BGE 133 II 321 E. 4.3.3; BGE 133 II 409 E. 4.2). Die Anzahl der Antennenstandorte ausserhalb der Bauzone soll gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts möglichst niedrig gehalten werden und die Anlagen sind in die Landschaft einzupassen, dabei sollen soweit möglich bestehende Antennenstandorte genutzt werden (Urteil BGer 1A.62/2001, E. 6c).

b) Im vorliegenden Fall liegt die bestehende Mobilfunkanlage zwischen den beiden Siedlungsgebieten G. und A. (SG) und deckt im Wesentlichen die Strasse zwischen diesen beiden Dörfern bzw. die umliegenden Liegenschaften ab, welche sich ausserhalb der Bauzone befinden. Der Standort der bestehenden Mobilfunkantenne wurde bereits bei der erstmaligen Erstellung in raumplanerischer Hinsicht überprüft. Gemäss Bauentscheid vom 5. Februar 2001 hat das Planungsamt den Antennenstandort F. als notwendigen Teil einer flächendeckenden Abdeckung und damit als standortgebunden beurteilt. Angesichts der Kuppenlage und des Umstands, dass sich das Dorfgebiet von G. in über 2 km Entfernung befindet, gilt diese Beurteilung auch für den geplanten Ersatz bzw. Ausbau. Nach Angaben der Rekursgegnerin sei der Standort funktechnisch optimal gelegen. Gemäss deren Standortbegründung vom 6. Januar 2015 sowie den Abdeckungskarten ergänze der bestehende Standort sehr gut die bereits vorhandene Netzwerkstruktur, weil er die Lücke so schliessen könne, dass das Netzwerk die Gesprächs- sowie die Datenerweiterung (Handover) und den Gesprächs- und Datenaufbau erfolgreich durchführen kann. Als Alternativstandort in der näheren Bauzone käme einzig noch die rund 600 m südwestlich entfernt liegende Intensiverholungszone in Betracht. Da diese nach Art. 27 BauG jedoch für Sport und Erholungsanlagen, Campingplätze sowie Bauten und Anlagen von Jugend- und Freizeitorganisationen bestimmt ist und diesbezüglich nach wie vor weder eine Zweckbestimmung im Zonenplan noch ein Quartierplan existiert, ist die bestehende Mobilfunkanlage beim Standort F. als wesentlich geeigneter einzustufen. Es ist im Weiteren dem Planungsamt darin zuzustimmen, dass aufgrund der vorbestehenden Anlage durch das Bauvorhaben kein zusätzliches Nichtbauzonenland in Anspruch genommen wird. Insofern erscheint ein neuer Standort auf den naheliegenden Strommasten der St.Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG (SAK) nicht als geeigneter, zumal diese – soweit ersichtlich – ebenfalls ausserhalb der Bauzone liegen, womit ein diesbezüglicher Antennenstandort zu einer zusätzlichen Zweckentfremdung führen würde. Insgesamt erweist sich der bestehende Standort aufgrund einer Gesamtsicht unter Beachtung aller massgebenden Interessen damit als wesentlich geeigneter als ein Standort

innerhalb der Bauzone im Gemeindegebiet von G. Wie das Planungsamt zu dem zutreffend festhält, liegt der gemäss kantonalem Schutzzonenplan geschützte Weiler „B.“ ca. 430 m westlich des bestehenden Antennenmasten. Weil sich die neuen Antennen nur geringfügig von den bestehenden abheben und eine optische Veränderung kaum wahrzunehmen ist, ist eine Beeinträchtigung des geschützten Weilers durch das Bauvorhaben auszuschliessen. Damit ist die raumplanerische Beurteilung der Vorinstanzen nicht zu beanstanden, womit sich der Ersatz der Sendeantennen bzw. der Ausbau der bestehenden Mobilfunkantennenanlage als bewilligungsfähig erweist.

Departement Bau und Umwelt, 19.10.2015

1536

Nutzungsplanverfahren. Änderung eines Gestaltungsplans und Teilaufhebung einer Schutzverordnung. Planänderungen müssen planerisch begründet sein und einem öffentlichen Interesse entsprechen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt.

Aus den Erwägungen:

3a) Wie bereits angetönt, wird die Parzelle Nr. X vom geltenden Gestaltungsplan „H. Parz. Nr. X“ vom 10. Februar 1998 überlagert. Die Parzelle Nr. X war zu diesem Zeitpunkt mit dem Gebiet des strittigen Gestaltungsplans „H. Parz. Nr. X, A, B, C, D, E“ identisch, wobei die Parzellen Nrn. A, B, C, D und E zwischenzeitlich von der Parzelle Nr. X abparzelliert wurden. Das bestehende Einfamilienhaus Assek. Nr. Y und das Garagengebäude auf der Parz. Nr. X liegen nach wie vor im Perimeter dieses Gestaltungsplans. Nach Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt der geltende Gestaltungsplan „H. Parz. Nr. X“ u.a. die Erstellung einer gut in die bestehende Hanglage eingepassten Überbauung. Der maximal zulässige Kubus der Bauten wird darin durch festgelegte Grundflächen bzw. Höhenkoten bestimmt. Gestützt auf diesen Gestaltungsplan wurden in der Folge in den dafür festgelegten Baubereichen drei Einfamilienhäuser erstellt, darunter das Gebäude der Rekurrenten, welches bezüglich der Anordnung vom Baubereich abweicht. In Bezug auf das vorbestehende Gebäude Assek. Nr. Y bestehen im Gestaltungsplan keine spezifischen Sonderbauvorschriften. Im Weiteren liegen die Parzelle Nr. X sowie der restliche Gestaltungsplanperimeter im Geltungsbereich der Schutzverordnung „zur Erhaltung der Aussicht von den Höhenwegen B.-V.-W. und O.-E.“ vom 30. August 1983. Diese schreibt vor, dass einerseits Einfriedungen, Bepflanzungen, Gartenmauern und Erdaufschüttungen, welche die Aussicht erheblich beeinträchtigen, nicht gestattet sind (lit. a) und anderseits im Bereich zwischen dem Schlachtdenkmal V. (25 m südwestlich Polygon-