Die Rolle der Immissionen bei der Erteilung der Baubewilligung für ein Unterwerk

Autor(en): **Wanner, F.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Bulletin des Schweizerischen Elektrotechnischen Vereins : gemeinsames Publikationsorgan des Schweizerischen Elektrotechnischen Vereins (SEV) und des Verbandes Schweizerischer Elektrizitätswerke (VSE)**

Band (Jahr): **61 (1970)**

Heft 17

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-915970

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die Rolle der Immissionen bei der Erteilung der Baubewilligung für ein Unterwerk

Von *F. Wanner*, Zürich

In einem Rekurs des Gemeinderates von Regensdorf gegen einen Entscheid des Bezirksrates Dielsdorf hatte der Regierungsrat des Kantons Zürich die Frage zu beantworten, ob und wieweit ein Unterwerk nach seiner Grösse und Gestaltung und den zu erwartenden Immissionen in die Industriezone gehöre. Der Gemeinderat fand mit seiner Auffassung, die Baubewilligung in der Zone «Übriges Gemeindegebiet» sei zu verweigern, weil der Bau eines Unterwerkes diese Zone zur Industriezone stemple und dadurch die spätere Entwicklung der Bauordnung präjudiziere, vor beiden Instanzen kein Gehör. In der Begründung des Regierungsrats-Entscheides vom 6. Mai 1970 finden sich die folgenden allgemein interessierenden Ausführungen, die namentlich im Hinblick auf die einem Unterwerk oft zugeschriebenen Immissionen von Bedeutung sind:

«Es besteht kein Rechtssatz, wonach Industrie- und Gewerbebetriebe lediglich in Industrie- und Gewerbezonen angesiedelt werden dürfen. Ob ein Industrie- oder Gewerbebetrieb in einer andern Zone errichtet werden kann, hängt ganz entscheidend von den von ihm ausgehenden Immissionen ab. Nicht störende Betriebe, d. h. Betriebe, von denen keine Immissionen ausgehen, sind praktisch in allen Bauzonen zulässig. Ihre Niederlassung ist selbst in ausgesprochenen Wohnzonen zu dulden, weil sie den Wohnwert der Zone nicht reduzieren. Im Gegensatz dazu sind störende Betriebe in ausgesprochenen Wohnzonen nicht zuzulassen, weil sie dem Zonenzweck, der ein möglichst ungestörtes Wohnen gewährleisten will, zuwiderlaufen. Sie sind in spezielle Gewerbe- und Industriezonen zu verweisen, in denen Gewerbe und Industrie privilegiert und die Erstellung von Wohnungen nur beschränkt zulässig ist.

Das von der NOK geplante Unterwerk dient der Transformation von elektrischer Energie. Diese Umwandlung verursacht keine Immissionen. Von den Immissionen her, die in erster Linie entscheiden, in welchen Zonen industrielle und gewerbliche Betriebe zugelassen sind, kann daher ein Unterwerk in einer Wohnzone, in einer gemischten Wohn- und Gewerbezone oder auch in einer Industriezone angesiedelt werden. Bei dieser Sachlage kann das geplante Unterwerk die künftige Zoneneinteilung des Gebietes zwischen Furtbach und Buchserstrasse nicht präjudizieren. Das übrige Gemeindegebiet, in welchem das Unterwerk erstellt werden soll, kann bei der späteren definitiven Einzonung ungeachtet des bereits realisierten Unterwerkes jeder Zone zugeteilt werden, die nach dem Gesamtplan für dieses Gebiet in Frage kommt.

Wie bereits der Bezirksrat dargelegt hat, widerspricht die geplante Baute den im Gebiet zwischen Furtbach und Buchserstrasse massgeblichen Bauvorschriften der Landhauszone nicht. Die Landhauszone ist nach der kommunalen Bauordnung die Zone mit den stärksten baulichen Beschränkungen (vgl. Artikel 33 der Bauordnung Regendsdorf). *Wenn sich aber das strittige Bauvorhaben im Rahmen strengster baupolizeilicher Bestimmungen hält, wird es eine künftige Zoneneinteilung nicht präjudizieren.* Es wird sich nach seinen Ausmassen, Abständen usf. jedenfalls innerhalb der künftig zu erwartenden Zonenvorschriften bewegen. Durch die Erstellung des Unterwerkes wird daher keine der nach Gesamtplan für das Baugebiet vorbestimmten Zonenordnungen ausgeschlossen. Allfällige Erweiterungsbauten sind nach den dannzumaligen Bauvorschriften zu prüfen, insbesondere auch nach den Ausnahmemöglichkeiten gemäss Artikel 49 der Bauordnung.

Das von der NOK geplante Unterwerk stellt ein ganz spezifisches Bauwerk dar, das sich von der üblicherweise in Wohnzonen und gemischten Wohn- und Gewerbezonen errichteten Bauten unterscheidet. Seiner äusseren Erscheinung nach würde es sich zweifellos am besten in eine Industriezone einordnen. Dieser Unterschied in der äusseren Gestaltung ist aber nicht derart gewichtig, dass ein Unterwerk in einer Wohnzone oder in einer Wohn- und Gewerbezone usf. verboten werden müsste, oder dass ein Unterwerk im Übrigen Gemeindegebiet die künftige definitive Einzonung in dem Sinne präjudizieren würde, dass im Baugebiet die Schaffung einer andern als einer Industriezone ausgeschlossen wäre. Das Recht des privaten wie des öffentlichen Grundeigentümers, auf seinem Grund eine Baute nach seinen Bedürfnissen zu erstellen, darf nicht leichthin beschnitten werden. Baubeschränkungen aus Gründen der ästhetischen Einordnung sind lediglich dann gerechtfertigt, wenn qualifizierte bauliche oder landschaftliche Umstände vorliegen wie z. B. eine überdurchschnittliche architektonische Qualität einer bestehenden Überbauung oder eine besondere Empfindlichkeit der Landschaft. Derartige qualifizierte Umstände sind im Gebiet zwischen Furtbach und Buchserstrasse nicht gegeben. Überbauungen bestehen noch keine. Das Unterwerk lässt sich durchaus mit künftigen Wohnbauten in Einklang bringen. Im Interesse einer möglichst guten künftigen Einordnung ist die NOK allerdings bei ihrer bereits vor der Vorinstanz abgegebenen Versicherung zu behaften, wonach sie das Unterwerk durch Bepflanzung optisch abschirmt. Der Landschaft — nördlich wie südlich des Furtbaches — kommt keine besondere Schutzwürdigkeit zu. Das Unterwerk wirkt sich demnach auch von seiner äusseren Gestaltung her nicht nachteilig auf die Entwicklung der Bauordnung aus.»

Dieser Entscheid verdient angesichts der Schwierigkeiten, denen der Bau von Unterwerken in unserem Land da und dort begegnet, besondere Beachtung.

Adresse des Autors:
Dr. *F. Wanner*, Direktor EKZ, Dreikönigstrasse 18, 8022 Zürich.