

Postadresse: Chappelle-Leist
c/o Erwin Dubs
Kappelenring 30b
3032 Hinterkappelen

Hinterkappelen, 14. März 2011

EINSCHREIBEN

Einwohnergemeinde Wohlen
Bauinspektorat
3033 Wohlen

IHR ZEICHEN:
4.301 we/uh

IHRE NACHRICHT VOM:
8.3.2011

GEGENSTAND

**Schlussbemerkung zu Baugesuch Nr. 81/10
geplante Mobilfunkantennenanlage Kappelenring 12b, Parz. Nr. 3876**

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	2
2	Schlussbemerkung des Einsprechers	2
2.1	Grenzwerte	2
2.2	Höhenbeschränkungen für Dachaufbauten	2
2.3	Gerätecontainer	2
2.4	Lärm	3
2.5	Zonenkonformität	3
2.6	Liegenschaftswert	3
Appendix A:	Raumplanungsgesetz Stadt Zürich	5

Postadresse: Chappelle-Leist
c/o Erwin Dubs
Kappelenring 30b
3032 Hinterkappelen

Hinterkappelen, 14. März 2011

1 Vorwort

Grundsätzlich sind wir nach wie vor der Auffassung, dass das Baugesuch wegen Unvollständigkeit und Formfehlern, insbesondere wegen der fehlenden Unterschrift des Liegenschaftsbesitzers ungültig ist und schon alleine deshalb abgewiesen werden muss. Siehe unsere Einsprache und Kapitel 2.6 auf Seite 3.

Wenn wir im Folgenden nicht auf alle Punkte der Stellungnahme der Bauherrschaft eingehen, so bedeutet das nicht, dass wir sie anerkennen. Der Aufwand, auf alle deren Behauptungen einzugehen wäre zu gross, erst recht angesichts der extrem kurzen Frist.

Mit dem Fazit der Bauherrschaft gehen wir keinesfalls einig.

Wir halten nach wie vor vollumfänglich an unserer Einsprache fest.

2 Schlussbemerkung des Einsprechers

Zu den uns am Wichtigsten erscheinenden Punkten äussern wir uns wie folgt:

2.1 Grenzwerte

Die Stellungnahme der Baugesuchsteller befasst sich auf 3 von 6½ Seiten mit Strahlung und Grenzwerten. Für unsere Einsprache ist diese ganze Argumentation völlig irrelevant, da wir weder die Grenzwerte an und für sich noch deren Einhaltung angezweifelt oder gerügt hatte.

2.2 Höhenbeschränkungen für Dachaufbauten

Auf der 4. Seite¹ wird auf die Dachaufbauten eingegangen.

Wir haben die Höhe der Antenne nicht bemängelt, sondern die grundsätzliche Zulässigkeit auf Grund des geltenden Baureglementes. Eine Betrachtung darüber, ob es sich um einen selbständigen Gebäudecharakter handelt erübrigt sich damit.

Wenn die Bauherrschaft hier das Bundesgerichtsurteil 1C_189 bemüht, so geht es da zwar ebenfalls um ein Baureglement, aber dasjenige der Stadt Zürich. (Siehe Appendix A: Raumplanungsgesetz Stadt Zürich) Dieses erlaubt Dachaufbauten und schränkt deren Lage und Grösse ein. Der Fall ist nicht mit Hinterkappelen vergleichbar. Hier sind Dachaufbauten grundsätzlich verboten. Die Ausnahmen sind abschliessend geregelt. Siehe Einsprache.

2.3 Gerätecontainer

Dass die Container innerhalb der bestehenden Dachaufbauten platziert werden ist irrelevant. Die Dachaufbauten wurden im Rahmen des damals und auch heute noch gültigen Baureglementes als Lift- und Treppenhausaufbauten bewilligt. Gerätecontainer gehören nicht dazu.

Die „notwendige Technik“ kann praktisch ohne Verluste genau so gut in der darunter liegenden Wohnung untergebracht werden, es muss nicht der Keller sein.

¹ Leider enthält das Dokument weder eine Kapitel- noch eine Seitennummerierung, die eine Referenzierung ermöglichen würde.

Postadresse: Chappelle-Leist
c/o Erwin Dubs
Kappelenring 30b
3032 Hinterkappelen

Hinterkappelen, 14. März 2011

Wenn die Bauherrschaft schon der Meinung ist, die umliegenden Liegenschaftsbesitzer hätten Wertverluste von um die 22 Mio Fr entschädigungslos hinzunehmen, so kann von ihr sicher erwartet werden, dass sie sich mit dem Hausbesitzer über den Mietausfall der betroffenen Wohnung einigt.

2.4 Lärm

Es ist noch darauf hinzuweisen, dass auf dem Dach des direkt angebauten Hauses ein Open Air Radiostudio betrieben wird. Ventilatorbelüftete Anlagen dürften den Betrieb eines Radiostudios stark beeinträchtigen, wenn nicht gar verhindern.

Eine konkrete Angabe wie viel der Geräuschpegel in db beträgt fehlt. Im Baugesuch wurden die Ventilatoren sogar verschwiegen. Ein weiterer Mangel des Baugesuches, der sich nun hinterher herausstellt.

2.5 Zonenkonformität

Der Baugesuchsteller bemüht den BGE 1A.120/2005 und zieht seine Schlüsse daraus:

„Mobilfunkanlagen können folglich innerhalb von Bauzonen frei errichtet werden, **sofern sie die jeweils geltenden baurechtlichen Vorschriften einhalten** und den Vorgaben der NISV entsprechen.“

Genau diese baurechtlichen Vorschriften sind im Kappelenring eben gerade nicht eingehalten!

Der Rechtsstreit im zitierten BGE bezieht sich im Übrigen fast ausschliesslich auf die Einhaltung NISV. Die Einhaltung derselben wird aber seitens des Einsprechers nicht bestritten und ist damit auch gar nicht Gegenstand der Einsprache.

Das Bundesgericht stellt jedoch ganz klar fest, dass neben der NISV auch die baurechtlichen Vorschriften einzuhalten sind. Im zitierten Fall kommt das Baurecht der Stadt Zürich zur Anwendung, das Dachaufbauten in einem gewissen Rahmen generell zulässt. (Siehe Appendix A: Raumplanungsgesetz Stadt Zürich/Raumplanungsgesetz Stadt Zürich) Im Kappelenring ist hingegen auf das hiesige in diesem Punkt wesentlich restriktivere Baureglement abzustellen.

2.6 Liegenschaftswert

Dies ist die freie Interpretation der rechtlichen Situation durch den Baugesuchsteller. Einen Verweis auf gesetzliche Grundlagen oder die Rechtsprechung bleibt er schuldig. Dieser eigenwilligen Interpretation steht der Bundesgerichtsentscheid 1P.68/2007, Günsberg entgegen. (Siehe Einsprache) Das Ganze dürfte wohl eher der Beruhigung des Grundstückseigentümers dienen, damit er wegen der Haftungsfrage nicht noch im letzten Moment „kalte Füsse“ bekommt. Die **fehlende Unterschrift** des Grundeigentümers erscheint in diesem Zusammenhang plötzlich in einem neuen Licht.

Postadresse: Chappelle-Leist
c/o Erwin Dubs
Kappelenring 30b
3032 Hinterkappelen

Hinterkappelen, 14. März 2011

Immerhin ist festzustellen, dass ein „Kollateralschaden“ von 22 Mio Franken droht. Unter diesen Umständen kann von den Behörden erwartet werden, dass sie bei der Beurteilung des Baugesuches die strengstmöglichen Massstäbe anwenden und alles unternehmen um diesen drohenden Schaden abzuwenden. Es geht um gegen 300 Steuerzahler in unserer Gemeinde.

Für den Chappelle-Leist

Für den Chappelle-Leist

Erwin Dubs, Präsident
Kappelenring 30b
3032 Hinterkappelen

Hans Hege, Vorstandsmitglied
Kappelenring 24B
3032 Hinterkappelen

Postadresse: Chappelle-Leist
c/o Erwin Dubs
Kappelenring 30b
3032 Hinterkappelen

Hinterkappelen, 14. März 2011

Appendix A: Raumplanungsgesetz Stadt Zürich

Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz)

VI. Weitere Bestimmungen über die Erscheinung von Gebäuden

Dachaufbauten

§ 292.25 Wo nichts anderes bestimmt ist, dürfen Dachaufbauten, ausgenommen Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und kleinere technisch bedingte Aufbauten, insgesamt nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein, sofern sie

- a. bei Schrägdächern über die tatsächliche Dachebene hinausragen,
- b. bei Flachdächern die für ein entsprechendes Schrägdach zulässigen Ebenen durchstossen.