

Beschluss vom 26. August 2008

Baugesuch Nr.	2008/051
Gesuchstellerin	Tele 2 Communication Services AG, Hardturmstrasse 185, 8005 Zürich
Projektverfasserin	TM Concept AG, Delfterstrasse 12, 5000 Aarau
Grundeigentümerin	Pensionskasse Alcan Schweiz, Bellerivestrasse 28, 8008 Zürich
Bauvorhaben	Neubau Mobilfunk-Antennenanlage (10-Meter-Mast) auf dem Gebäude Vers. Nr. 415
Lage	Seidengasse 34 / alte Landstrasse, Kat. Nr. 8582
Zone	WG 2.8
Ausschreibung	20.06.2008
Massgebende Pläne	Situation Meilen TZ Kartenausschnitt M 1:25'000, Katasterkopie M 1:500, Projektpläne M 1:100: Nr. ZH147_1_080402_BPD_01_A Grundrisse, Nr. ZH147_1_080402_BPD_02_A Ansicht, (dat. Bauherrschaft 07.04.2008), Standortdatenblatt vom 03.04.2008, alle Eingangsdatum 06.06.2008

Bahnhofstrasse 35
8706 Meilen
Tel. 044 925 93 33
Fax 044 925 94 80
bauabteilung@meilen.zh.ch
www.meilen.ch

Baurechtliche Bewilligung. Ordentliches Verfahren.



Die Gesuchstellerin plant auf dem Dach des Wohnhauses Vers. Nr. 415 (Grundstück Kat. Nr. 8582) eine neue Mobilfunk-Antennenanlage zu erstellen. Vorgesehen ist ein 10 m-Stahlmast und ein Equipment-Container (Technikschränke), welcher auf dem Flachdach an der Südwestseite des Dachausstieges bzw. des Liftmaschinenraumes platziert wird. Die von der Tele 2 Communication Services AG betriebene Anlage dient dem Betrieb eines GSM 1800 Mobilfunknetzes. Die Sendeleistung soll höchstens 3780 Watt ERP betragen, nämlich auf 3 x 1800 MHz mit je 1260 W ERP. Die Hauptstrahlrichtungen der Antennen T1, T2 und T3 werden mit dem Azimut (in Grad von Nordrichtung) 90°, 215° und 310° angegeben.

Hinsichtlich der Bewertung unter dem Umweltschutzgesetz (USG), obliegt die Beurteilung im Baubewilligungsverfahren den kommunalen Baubehörden. Die von der Mobil-

telefon-Anlage erzeugte nichtionisierende elektromagnetische Strahlung ist durch Massnahmen bei der Quelle zu begrenzen (Art. 11 Abs. 1 Umweltschutzgesetz, USG). Des weitern sind unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). Emissionsbegrenzungen werden durch die Verordnung des Bundesrates über den Schutz von nichtionisierender Strahlung (NISV) abschliessend geregelt. Der Baubehörde steht es dabei offen, bei Bedarf die Beratung der kantonalen Fachstellen in Anspruch zu nehmen. Diesbezüglich ist unter genannten Prüfkriterien bezugnehmend auf das USG das Antennen-Projekt dem kantonalen Amt für Abfall/Wasser/Energie/Luft (AWEL, Abteilung Lufthygiene) überwiesen worden. Die Stellungnahme, unter empfohlenen Auflagen erfolgte mit Bericht vom 16. Juni 2008. Grundlage für die Beurteilung des Projektes bildete unter anderem das von der Gesuchstellerin mit den Baugesuchsunterlagen eingereichte Standortdatenblatt vom 3. April 2008, in welchem die Beurteilung der NIS-Immissionen dargelegt wird.

Bei der projektierten Sendeanlage resultiert ein Anlageperimeter von 42 m. In diesem Umkreis sind keine weiteren Mobilfunkanlagen vorhanden, welche hier zu kumulieren wären. Der Anlageperimeter markiert den Bereich, indem die Grenzwerte überprüft werden; ausserhalb davon werden die Grenzwerte rechnerisch eingehalten, weil sich die Strahlung mit zunehmendem Anstand stark vermindert. Der Immissionsgrenzwert von 58 V/m wird überall eingehalten, wo sich Menschen aufhalten können. Der strengere Anlagengrenzwert von 6,0 V/m wird an allen Orten mit empfindlicher Nutzung eingehalten. An den höchstbelasteten Orten drängt sich jedoch eine Abnahmemessung nach Inbetriebnahme der Anlage auf, da die berechnete Feldstärke nahe am Grenzwert liegt. Gesamthaft werden die Anforderungen der NISV erfüllt und das Projekt ist unter entsprechenden Auflagen bewilligungsfähig.

Im Übrigen werden, unter spezieller Bezugnahme zu § 19 Besondere Bauverordnung II (BBV II), keine Grundmaßbestimmungen tangiert bzw. gelten weiterhin als eingehalten.

Die Baubehörde hat sich mit kommunaler Zuständigkeit auch mit der Frage des Standortes und der Ausrichtung der Anlage unter Einordnungs- und Gestaltungsaspekten resp. visuellen Aspekten auseinandergesetzt. Die geplante Situierung und Abmessungen der Anlage sind für sich selbst und unter ortsbaulichen Kriterien bzw. im Kontext zur bestehenden baulichen Situation zu beurteilen. Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass der Antennenmast auf dem Wohngebäude Vers. Nr. 415 sowohl mit seiner gebäudebezogenen Situierung, als auch in seinem Erscheinungsbild selbst deutlich erkennbar bleibt, aber nicht über das infrastrukturtypische Mass hinaus geht bzw. auffällt. Das Wohnhaus mit der projektierten Antenne liegt in der Wohn- und Gewerbezone WG 2.8. Die Strassenzüge Seidengasse und alte Landstrasse sind in diesem Bereich durch unterschiedliche Gebäude aus verschiedenen Zeitepochen geprägt. Neben älteren und neueren Wohn- und Wohn-/Gewerbebauten sowie dem östlich gelegenen Restaurant „Alte Sonne“ liegt via à vis im Süden auch ein Objekt welches im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Gebäude verzeichnet ist (a. Landstrasse 46, ehemaliges Mehrzweckbauernhaus). Nordöstlich und nordwestlich, aber bereits in einem Abstand von 80 bis 100 m, gibt es ebenfalls noch vereinzelte Bauten mit Inventarbezug. Damit rechtfertigt sich seitens der Baubehörde sogar eine erweiterte, strengere Beurteilung unter § 238 Abs. 2 PBG. Allerdings gilt es gleich relativierend festzuhalten, dass dem Gebiet keine Ortsbildschutzzone (Kernzone), sondern seit eh und je eine Wohn- und Gewerbezone zugrunde liegt. Aufgrund der stark inhomogenen Bebauungsstruktur mit dem prägenden Wohn- und Gewerbecharakter

aus den unterschiedlichsten (mehrheitlich neueren) Zeitepochen vermittelt die Situation hier allerdings keine spezielle und allzu gut gestaltete Raumabfolge, welche eine besondere ortsbauliche Klassifikation generieren könnte. Überdies wird festgehalten, dass das Standortgebäude keinen speziellen architektonischen Charakter aufweist und die nähere Umgebung durch Gebäude und Infrastrukturbauten sehr unterschiedlicher Gestaltung und Qualität, insbesondere auch durch die Strassenzüge und die nahe Bahn, geprägt wird. Des weitern wird zur Kenntnis genommen, dass Mobilfunkantennen technische Ausstattungen sind, deren Gestalt weitgehend durch ihre Funktion bestimmt wird und bei deren Eigenbeurteilung nach § 238 PBG selbstredend eine Relativierung eintritt. Der geplante Antennenmast (inkl. Infrastruktur) vermag unter all diesen Aspekten hier damit die Anforderungen von § 238 Abs.1 und 2 PBG noch zu erfüllen. Der neue Mast ist allerdings in einer angepassten Farbe zu streichen.

Hinsichtlich den Anforderungen des Blitzschutzes hat das Bauvorhaben den verbindlichen Richtlinien der Kantonalen Feuerpolizei resp. den entsprechenden Spezialbestimmungen (Schweiz. Elektrotechnischer Verein) zu entsprechen.

Allfällig beabsichtigte und notwendig werdende Dienstbarkeiten sind auf privatrechtlicher Basis zu regeln.

Der Abstand von der Anlage bis zu dem Ort, an welchem jemand gemäss einschlägiger Rechtsprechung (Bundesgericht) noch einspracheberechtigt ist, beträgt hier 414 m.

Entsprechende Anlagen sind bei Errichtung und in ihrem Bestand vielfach mit erheblichen Gefahren verbunden. So stellen zum Beispiel bauliche und diverse technische Einrichtungen eine nicht zu unterschätzende Gefährdung von Personen und Sachen dar. Projektpläne im vorliegenden Massstab enthalten (naturgemäss) noch keine entsprechenden Einzelheiten, wie diese Gefährdungen durch entsprechende Massnahmen reduziert werden können; doch ist bei der Detailprojektierung und Ausführung diesen Punkten die erforderliche Aufmerksamkeit zu schenken (§ 239 PBG).

Die Baubehörde beschliesst:

- I Der Tele 2 Communication Services AG, Hardturmstrasse 185, 8005 Zürich, mit der Projektverfasserin TM Concept AG, Delfterstrasse 12, 5000 Aarau, wird die baurechtliche Bewilligung für den Neubau einer Mobilfunk-Antennenanlage (10-Meter-Mast) auf dem Gebäude Vers. Nr. 415, Seidengasse 34 / alte Landstrasse, Kat. Nr. 8582, 8706 Meilen, gemäss den eingereichten Unterlagen und unter folgenden Nebenbestimmungen erteilt:

Innert 30 Tagen zu erfüllende Auflage:

1. Der Finanzverwaltung Meilen ist das Baukostendepositum über Fr. 1'410.-- (30 %-Anteil) mit beiliegendem Einzahlungsschein einzuzahlen.

Vor Ausführungsbeginn zu erfüllende Auflagen:

2. Der Finanzverwaltung Meilen ist der weitere Baukostendepositumsanteil von Fr. 2'820.-- (60 %-Anteil) mit beiliegendem Einzahlungsschein einzuzahlen.
3. Der Baubehörde ist rechtzeitig die Farbe des Antennenanstriches, unter Hinweis auf Disp./Ziff 9, bekanntzugeben und genehmigen zu lassen.

Spätestens 60 Tage nach Inbetriebnahme zu erfüllende Auflage:

4. Im Sinne der Erwägungen wird ein Nachweis zur Einhaltung des Anlagegrenzwertes einverlangt. Beim Grundstück Kat. Nr. 8881 – Gebäude Vers. Nr. 1742 (Punkt 3, a. Landstrasse 68) und beim Grundstück Kat. Nr. 11654 – Gebäude Vers. Nr. 2235 (Punkt 8, Seidengasse 43) ist jeweils vor offenen Fenstern an Orten mit höchster Feldstärke und empfindlicher Nutzung eine Kontrollmessung durchzuführen. Ergänzend ist auch eine Messung auf dem Schulhausareal Obermeilen Kat. Nr. 11837 (empfangsrelevanter Pkt.) vorzunehmen. Die Messungen haben durch ein akkreditiertes Messbüro, im Auftrag und auf Kosten des Anlagebetreibers, zu erfolgen. Die Durchführung der Kontrollmessung ist der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Für den Messtag sind die Antennen in die kritischen vertikalen Winkel einzurichten. Der nachvollziehbare Messbericht mit Schlussfolgerungen ist der Baubehörde einzureichen. Dem AWEL (Abteilung Lufthygiene) ist hierüber parallel eine Kopie zu zustellen.

Weitere baurechtliche Auflagen:

5. Die Mobilfunkbasisstation darf nur mit einem System der Qualitätssicherung gemäss Rundschreiben des BAFU vom 16. Januar 2006 betrieben werden.
6. Eine künftige Änderung der Anlage (Erhöhung der Sendeleistung oder Änderung der Frequenz oder der Senderichtung) ist wiederum bewilligungspflichtig. Ein allfälliges Gesuch ist immer der örtlichen Baubehörde einzureichen.
7. Die Antennenanlage ist mit der niedrigsten Sendeleistung zu betreiben, welche für die Erfüllung des vorgesehenen Zwecks der Anlage notwendig ist. Bei Änderungen der gesetzlichen Grundlagen ist die Antennenanlage unverzüglich anzupassen und es ist durch die Betreiber auf eigene Kosten nachzuweisen, dass die vorgeschriebenen Werte eingehalten werden.
8. Die Mobilfunkantennenanlage muss auch für künftige Bauprojekte oder bei baulichen Änderungen der NISV genügen. Falls die Grenzwerte dann nicht mehr eingehalten sind, ist die Anlage zu sanieren.
9. Verzinkte Antennenmasten sind mit einem schwermetallfreien und lösemittelarmen Deckanstrich (Bsp. werkseitiger Duplex-Anstrich) zu versehen.
10. Entsprechende Anlagen dürfen generell weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden. Demzufolge sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften, insbesondere die Weisungen und Richtlinien der SUVA sowie die einschlägigen Normen und Richtlinien der Berufsverbände (SIA etc.) in jeder Hinsicht zu beachten.

Feuerpolizeiliche Auflagen:

11. Folgende feuerpolizeilichen Bedingungen sind einzuhalten:

Antennen auf Gebäuden mit einer bestehenden Blitzschutzanlage sind gemäss den Leitsätzen für Blitzschutzanlagen SN 41 4022 (SEV 4022) des Schweizerischen Elektrotechnischen Vereins (SEV) auf dem kürzest möglichen Weg an diese anzuschliessen. Ohne bestehende Blitzschutzanlage sind Antennen gemäss der Norm, SN EN 50083-1 und A1 an die Erdung und an den Potentialausgleich anzuschliessen. Die Erdung kann gemäss der erwähnten Norm oder den Leitsätzen für Blitzschutzanlagen SN 41 4022 (SEV (4022)) ausgeführt werden. Änderungen an der Blitzschutzanlage sind durch den amtlichen Blitzschutzaufseher kontrollieren bzw. abnehmen zu lassen.

Ausführung:

12. Mit der Ausführung darf erst begonnen werden, wenn alle auf den Beginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind und die Baubehörde die Baufrei-gabe schriftlich erteilt hat.
13. Der örtlichen Baubehörde sind Ausführungsbeginn und Vollendung rechtzei-tig zu melden.
14. Das Vorhaben ist gemäss den bewilligten Unterlagen auszuführen. Abwei-chungen sind *vorgängig* bewilligen zu lassen.

II Die Baubehörde behält sich vor, nachträglich weitere Auflagen zu statuieren, Sa-nierungs-massnahmen anzuordnen oder die Bewilligung ganz oder teilweise zu widerrufen, falls

- a) Kontrollmessungen nach Inbetriebnahme der Anlage Abweichungen von den Angaben im Standortdatenblatt ergeben sollten,
- b) neue bzw. gesicherte wissenschaftliche Erkenntnisse Hinweise auf gesund-heitsschädigende Auswirkungen der Anlage ergeben sollten oder
- c) neue Technologien eine weitere Verringerung der durch die Anlage erzeugten Einwirkungen ermöglichen sollten.

III Gebühren:

Gestützt auf den Rahmen der kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden vom 8. Dezember 1966 und die Verordnung über Gebühren im kommunalen Bauwesens vom 1. März 2005 der Gemeinde Meilen wird die Gebühr für die Aufwendungen der Baubehörde auf pauschal Fr. 4'700.-- (dem Aufwand entsprechend, inkl. Fr. 1'200.-- für fachtechnische Prüfungsgebühr AWEL) festgesetzt. Mit der Erteilung der Baubewilligung wird 30 % der gesamten Gebühr fällig (Disp./Ziff. 1). Vor Ausführung (Disp./Ziff. 2) wird ein Depositum fällig, das 90 % der gesamten Gebühren beträgt (d.h. Fälligkeit von weiteren 60 % der Gebühr). Die Schlusszahlung erfolgt aufgrund der Abrechnung nach Ab-schluss der Bauarbeiten. Die Kosten für Insertionen und den Aufwand der von der Gemeinde zusätzlich beauftragten Kontrollorganen sind darin nicht enthalten und werden separat verfügt bzw. in Rechnung gestellt. (BG-Konto)

IV Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, bei der Baurekurskommission II des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission II sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tra-gen.

V Mitteilungen:

Gesuchstellerin:

- Tele 2 Communication Services AG, Hardturmstrasse 185, 8005 Zürich, mit Plänen und Beilagen inkl. Rechnung/Einzahlungsschein, einschreiben

Projektverfasserin:

- TM Concept AG, Delfterstrasse 12, 5000 Aarau

Grundeigentümerin:

- Pensionskasse Alcan Schweiz, Geschäftsführer: Herr Christoph Ryter, Bellerivestrasse 28, Postfach, 8008 Zürich, einschreiben

Übrige:

- Baudirektion Kanton Zürich, DLZ/Dienstleistungszentrum, Kantonale Leitstelle für Baubewilligungen, leitstelle@bd.zh.ch, 8090 Zürich (G.Nr. LS. BVV 08-1286 als E-mail)
- Blitzschutzaufseher
- Finanzabteilung
- Bauabteilung

Begehrensteller, die den baurechtlichen Entscheid rechtzeitig verlangten, eingeschrieben und gegen eine einmalige Gebühr von jeweils Fr. 50.-- (Einspracheperimeter gemäss einschlägiger Rechtsprechung: 414 m):

- Herr und Frau Georg und Gudrun Achhammer, Alte Landstrasse 54, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 27.06.2008, Poststempel vom 28.06.2008
- Herr Jörg Allenspach und Frau Chantal Saladin, Bergstrasse 127, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 23.05.2008, entgegengenommen am 25.06.2008
- Frau Zoe Bozzolan, Seidengasse 50, 8706 Meilen, namens und im Auftrag von
 - Herr und Frau Zoe und Marco Bozzolan-Kenworthy
 - Herr Peter Beglinger und Frau Ines Volland
 - Herr und Frau Steven und Karen Himmelsbach
 - Familie Keller
 - Herr und Frau Slaven und Marianne Maligec-Djotlo
 - Herr und Frau Christoph und Sandra Siegenthaler Zogg
 - Herr und Frau Marco und Angelica Totaro
 - Herr und Frau Christian und Daniela Tyercha, alle wohnhaft Seidengasse 50, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 08.07.2008, Poststempel vom 10.07.2008
- Frau Marita Briner, Bergstrasse 60, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 01.07.2008, Poststempel vom 04.07.2008
- Herr Hans-Jakob Brunner, Gruebstrasse 2, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 03.07.2008, entgegengenommen am 07.07.2008
- Frau Irene Buchschacher, Rechtsanwältin, Walchestrasse 17, 8006 Zürich, namens und im Auftrag von Herr und Frau Hansjürg und Sonja Lips, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 30.06.2008, Poststempel vom 30.06.2008
- Herr Claude Caflisch, c/o Architekturbüro Caflisch, Alte Landstrasse 48, 8706 Meilen, namens und im Auftrag der Hauseigentümergeinschaft Liegenschaft Alte Landstrasse 46/48, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 30.06.2008, Poststempel vom 30.06.2008
- Frau Viola Christen, Mühlerain 65, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 27.06.2008, Poststempel vom 27.06.2008
- Herr und Frau Adrian und Sabine Gasparini, Mockenwiesstrasse 8, 8713 Uerikon, gemäss Begehren vom 30.06.2008, Poststempel vom 30.06.2008
- Herr Marco Greter, Bergstrasse 135, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 26.06.2008, Poststempel vom 26.06.2008
- Herr und Frau Andres und Elisabeth Kündig, Alte Landstrasse 74, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 07.07.2008, Poststempel vom 08.07.2008
- Herr und Frau Rolf und Isabell Mächler, Auf der Grueb 12b, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 23.06.2008, Poststempel vom 24.06.2008
- Frau Maya Savardi, Seidengasse 43, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 30.06.2008, entgegengenommen am 30.06.2008

- Frau Verena Schmid, Seidengasse 54, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 02.07.2008, entgegengenommen am 03.07.2008
- Herr Eric Schreiber und Frau Karen Schwartz Schreiber, Bergstrasse 133, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 26.05.2008, Poststempel vom 27.06.2008
- Schule Meilen, Schulpflege, Schulhausstrasse 23, Postfach 277, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 30.06.2008, entgegengenommen am 30.06.2008
- Seitzmeir Immobilien AG, Brunastrasse 39, 8002 Zürich, namens und im Auftrag der Eigentümerschaft der Liegenschaft alte Landstrasse 26, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 08.07.2008, Poststempel vom 08.07.2008
- Stump Bohr AG, Stationsstrasse 57, 8606 Nänikon, gemäss Begehren vom 24.06. und 04.07.2008, Poststempel vom 24.06. und 05.07.2008
- Wachtvereinigung Obermeilen, Herr Alain Chervet, Bergstrasse 154, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 26.06.2008, entgegengenommen am 01.07.2008
- Herr und Frau Albert und Jolanda Widmer, Alte Landstrasse 37, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 23.06.2008, Poststempel vom 25.06.2008
- Herr und Frau Max und Barbara Zimmermann, Alte Landstrasse 55, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 30.06.2008, Poststempel vom 30.06.2008

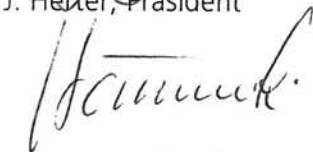
Folgende Begehrenstellerin hat die Zustellung des baurechtlichen Entscheids zu spät, d. h. nicht innert (der Verwirkungsfrist von) 20 Tagen gemäss § 315 PBG verlangt:

- Frau Nelly Jung-Forrer, Alte Landstrasse 68, 8706 Meilen, gemäss Begehren vom 11.07.2008, entgegengenommen am 16.07.2008

Baubehörde Meilen



J. Herter, Präsident



M. Hämmerli, Sekretär

versandt am: - 1. SEP. 2008