

Kanton Graubünden Gemeinde Vaz / Obervaz

Teilrevision Baugesetz, Art. 44a Antennenanlagen

Planungs- und Mitwirkungsbericht

4. Mai 2010

Auftraggeber: Gemeinde Vaz/Obervaz
7078 Lenzerheide

Kontaktperson: Walter Büchi
Leiter Bauamt
w.buechi@vazobervaz.ch
081 / 385 21 41

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur
Urs Mugwyler; Projektleitung
081 / 258 34 49, u.mugwyler@stauffer-studach.ch

Erstellung: Mai 2009 / Mai 2010

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Revisionsgrund	6
1.3	Revisionsziel	6
2	Allgemeines	7
2.1	Organisation des Planungsträgers	7
2.2	Kantonale Vorprüfung	7
2.3	Orientierung und Mitwirkung von Bevölkerung und Interessierten	7
2.4	Urnenabstimmung	7
2.5	Beschwerdeauflage	8
3	Planungsmittel	9
3.1	Baugesetz Bestimmung / Art. 44a, Antennenanlagen	9

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Das Baugesetz der Gemeinde Vaz/Obervaz stammt hauptsächlich aus dem Jahre 2000 (24.09.2000 / RB Nr. 1179 vom 10.07.2001) und wurde seither nur vereinzelt angepasst. Eine Abstimmung auf das Kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) vom 6. Dezember 2004 resp. auf weitere Erlasse des Übergeordneten Gesetzes fand bisher nicht statt. Die Gemeinde hat sodann die vollständige Überarbeitung des Baugesetzes in Auftrag gegeben. Neben der erforderlichen Berücksichtigung neuerer Erlasse, steht insbesondere die Anpassung des Baugesetzes auf die geänderten Bedürfnisse der Gemeinde und deren Einwohnern im Mittelpunkt. Die Arbeiten dauern zurzeit noch an.

Die Gemeinde Vaz/Obervaz hatte in den vergangenen Jahren wiederholt Probleme bei der Bewilligung von Baugesuchen von Mobilfunkanlagen. Zum einen bildete sich gegen solche Bauvorhaben regelmässig Widerstand in der Bevölkerung, zum andern ist der Spielraum der Gemeinde zur Standortsteuerung im öffentlichen und touristischen Interesse sehr begrenzt. Das rechtsgültige Baugesetz der Gemeinde Vaz/Obervaz beinhaltet keine explizite kommunale Bestimmung für Antennenanlagen, was in der Regel dazu führt, dass Mobilfunkanlagen im ganzen Siedlungsgebiet ungeachtet des Interesses und Anliegen der Gemeinde bewilligt werden mussten, sofern die umweltrechtlichen Anforderungen (Grenzwerte der NISV) eingehalten wurden. Die Tourismusregion Lenzerheide, mit den verstreuten Siedlungsgebieten, lebt grösstenteils vom Tourismus, weshalb der Standortsteuerung von Mobilfunkantennen eine besondere Bedeutung zukommt.

Am 23. November 2005 reichten die Orange Communications SA und die Swisscom Mobile AG bei der Gemeinde gemeinsam ein Gesuch zur Erstellung einer Mobilfunkanlage auf einem bestehenden Betriebsgebäude ein. Die Gemeinde Vaz/Obervaz verweigerte die Baubewilligung und erliess am 7. Dezember 2006 gestützt auf Art. 21 KRG eine Planungszone im Hinblick auf die planerische Steuerung von Antennenstandorten.

Die einzelnen Mobilfunkbetreiber TDC Switzerland AG, Swisscom Mobile AG und Orange Communications SA erhoben gegen diesen Beschluss des Gemeindevorstandes am 9. Januar 2007 bzw. am 10. und 12. Januar 2007 Beschwerde bei der Regierung des Kantons Graubünden. Mit Beschluss Nr. 465, 466 und 467 vom 24. April 2004 wies die Regierung die drei Beschwerden ab. Am 31. Mai 2007 reichten die drei Mobilfunkanbieter gegen die Beschlüsse der Regierung Beschwerden beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden ein, welche mit Urteil vom 11. September 2007 abgewiesen wurden.

Am 12. Oktober 2007 hiess das Verwaltungsgericht eine separate Beschwerde der Orange Communications SA gegen den negativen Bewilligungsentscheid der Gemeinde gut. Der angefochtene Entscheid wurde aufgehoben und die Sache zur Fortführung des Bewilligungsverfahrens an die Gemeinde zurückgewiesen.

1.2 Revisionsgrund

Wie erwähnt erliess der Gemeindevorstand am 7. Dezember 2006 eine Planungszone im Hinblick auf die planerische Steuerung von Antennenstandorten. Obwohl die Gemeinde das kommunale Baugesetz vollständig überarbeitet, muss die geplante baugesetzliche Bestimmung im Zusammenhang mit Antennenstandorten auf Grund der erlassenen Planungszone sowie der Dringlichkeit vorgezogen und einzeln behandelt werden. Die Gemeinde möchte dadurch so rasch als möglich eine Rechtssicherheit und Klarheit über das weitere Vorgehen bezüglich der geplanten Mobilfunkantennen schaffen.

Ausserhalb der Bauzone ist für den Bau von Antennenanlagen eine umfangreiche Standort-evaluation und Interessensabwägung notwendig, um eine raumplanerisch motivierte Standortgebundenheit nachweisen zu können und eine entsprechende Ausnahmegewilligung zu erhalten. Innerhalb von Bauzonen sind Mobilfunkanlagen dagegen grundsätzlich zonenkonform, wenn nur die Grenzwerte der NISV eingehalten werden. Weitere umweltrechtliche Anforderungen der Gemeinde sind unzulässig.

Gemäss Bundesgericht (BGer. 1P.68/2007, Günsberg, SO vom 17.08.2007) können sich aber auch Standorte ausserhalb der Bauzone im Vergleich zu solchen innerhalb der Bauzone aufgrund einer Gesamtsicht und einer umfassenden Interessensabwägung als derart vorteilhaft erweisen, dass eine, durch die Mobilfunktechnik begründeten Besonderheit, raumplanerische Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 lit. a gelten kann.

Mobilfunkantennen in der Bauzone können bewirken, dass Liegenschaften schwerer verkäuflich und vermietbar werden. Solche ideelle Immissionen dürfen laut Bundesgericht (BGer. 1A.129/2006, Zermatt, VS vom 10.01.2007), durch planungs- und baurechtliche Vorschriften eingeschränkt werden, sofern diese auf eine raumplanerische Gesamtschau und umfassende Interessenabwägung beruht. Dasselbe gilt auch für eine Einschränkung aus ästhetischen Gründen. Hingegen sind Regelungen, welche sich auf einzelne, kleine Teile des Gemeindegebietes beschränken nicht zulässig.

Mit der Revision des Baugesetzes wird die gesetzliche Grundlage geschaffen, welche es der Gemeinde erlaubt, mehr Einfluss auf die Standorte für Antennenanlagen zu nehmen.

1.3 Revisionsziel

Die Gemeinde hat eine neue, ausdrückliche baugesetzliche Bestimmung, Art. 44a (Antennenanlagen) erarbeitet, mit dem Ziel, die Bewilligung von Antennenanlagen (Mobilfunk, Broadcast etc.) auch innerhalb der Bauzone einer raumplanerischen Gesamtsicht mit umfassender Interessenabwägung und entsprechender Prüfung von Alternativstandorten zu unterstellen. Als Alternativstandorte sind künftig auch bestehende Bauten und Anlagen (Hochspannungsmasten, bestehende Bauten und Anlagen usw.) ausserhalb der Bauzone zu berücksichtigen.

Die angestrebte baugesetzliche Steuerungsmöglichkeit gewährleistet nach wie vor eine qualitativ hochstehende Mobilfunkversorgung im Rahmen des fernmelderechtlichen Versorgungsauftrages.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach AG, Raumentwicklung, Chur, mit der Überarbeitung des Baugesetzes, als verantwortlicher Planer wurde Urs Mugwiler eingesetzt.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRV) am 23. Februar 2009 dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung durch die kantonalen Amtsstellen eingereicht.

Mit Schreiben vom 28. April 2009 nahm das ARE Stellung zur eingereichten Vorlage. Materiell regt der Vorprüfungsbericht insbesondere zu punktuellen Ergänzungen und Präzisierungen einzelner Abschnitte an, was grösstenteils auch in die Überarbeitung eingeflossen ist.

2.3 Orientierung und Mitwirkung von Bevölkerung und Interessierten

Nach der kantonalen Vorprüfung werden Interessierte im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkungsaufgabe Gelegenheit haben, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen.

Die Akten der Änderung des Baugesetzes „Antennenanlagen (Mobilfunk, TV-Broadcast etc.) Art. 44a lagen vom 5. Juni 2009 bis 6. Juli 2009 auf dem Bauamt Lenzerheide öffentlich auf. Diese Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten. Es gingen keine Wünsche und Anträge ein.

2.4 Urnenabstimmung

An der Urnenabstimmung vom 29. November 2009 wurde die Änderung des Baugesetzes „Antennenanlagen (Mobilfunk, TV-Broadcast etc.) Art. 44a von den Stimmbürgern angenommen.

2.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage für die revidierten Planungsmittel erfolgt ab 4. Dezember 2009 bis 4. Januar 2010 (30 Tage).

3 Planungsmittel

3.1 Baugesetz Bestimmung / Art. 44a, Antennenanlagen

Das kommunale Baugesetz beinhaltet zurzeit noch keine Bestimmung zu Antennenanlagen. Mit dem neuen Artikel 44a wird eine ausdrückliche baupolizeiliche Bestimmung erlassen, welche eine umfassende Interessensabwägung mit einer entsprechenden Prüfung von Alternativstandorten beinhaltet.

Der Baugesetzartikel wird unter den Allgemeinen Bau- und Nutzungsvorschriften im Bereich der Regelungen zur Gestaltung (Kap. III, Ziff. 1.4) eingeordnet. Voraussichtlich wird diese Einordnung auch im künftigen, vollständig überarbeiteten Baugesetz beibehalten.

Art. 44a

Antennenanlagen (Mobilfunk, TV-Broadcast etc.)

- 1 *Antennenanlagen für Mobilfunk-, TV-Broadcast etc. sind sowohl beim Neubau als auch bei Erweiterungen und Anpassungen bestehender Anlagen auf das notwendigste zu beschränken und in Standort und Ausstattung zu optimieren. Sie erfordern auch innerhalb der Bauzone eine umfassende Interessenabwägung, in erster Linie aus ortsplanerischen Interessen wie z.B. Ortsbildschutz, Wahrung des Charakters und Wohnqualität eines Quartiers, Siedlungsentwicklung.*
- 2 *Für die Interessensabwägung sind zusätzlich zu den umweltrechtlichen Anforderungen folgende Nachweise zu erbringen:*
 - a) *Bedarfsnachweis (Abdeckung, Kapazitätsprobleme). Die Abdeckung ist durch Abdeckungskarten und Netzplanübersichten nachzuweisen.*
 - b) *Prüfung alternativer Standorte, auch solche ausserhalb der Bauzone (bestehende Anlagen wie z.B. Mobilfunk- und Hochspannungsanlagen, Anlagen der Bergbahnen etc.).*
 - c) *Sicherstellung künftiger Ansprüche und Mitbenutzung*
 - d) *Ortsbildschutz, Ästhetik*
 - e) *Auswirkungen ideeller Immissionen (Liegenschaften, Wohnungen)*

Die Baubehörde kann im gegebenen Zusammenhang weitere Unterlagen zur Interessensabwägung verlangen.
- 3 *Neue Antennenanlagen dürfen nur bewilligt werden, wenn die Erweiterung bestehender Anlagen nachweislich nicht möglich ist.*
- 4 *Sofern die bewilligten Antennenanlagen etwa aufgrund neuer wissenschaftlicher, rechtlicher oder technischer Erkenntnisse während mehr als drei Jahren nicht mehr genutzt werden und auch die Weiterverwendung der Mobilfunkanlagen zu einem anderen Zweck nicht bewilligt werden kann, sind diese auf Kosten der Gesuchstellerin oder deren Betreiber vollständig zu beseitigen.*