



G.-Nr. R4.2017.00088
BRGE IV Nr. 0046/2018

Entscheid vom 5. April 2018

Mitwirkende Abteilungspräsident Reto Philipp, Baurichter Alexander Seiler, Baurichter Urs Hany, Gerichtsschreiberin Christine Suter-Pfannes

in Sachen **Rekurrentin**
Stockwerkeigentümergeinschaft X, [...]

gegen **Rekursgegner**
1. Bauausschuss der Stadt Winterthur, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur
2. Verein YZ, [...]

betreffend Bauausschussbeschluss vom 13. Juni 2017; Baubewilligung für Abenteuer-spielplatz, Winterthur-Veltheim

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 13. Juni 2017 erteilte der Bauausschuss der Stadt Winterthur dem Verein YZ unter Nebenbestimmungen die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Abenteuerspielplatzes [...] in Winterthur-Veltheim.

B.

Hiergegen wandte sich die Stockwerkeigentümergeinschaft X mit Eingabe vom 15. Juli 2017 fristgerecht an das Baurekursgericht und stellte folgende Anträge:

- "1. Der Beschluss des Bauausschusses vom 13. Juni 2017 sei aufzuheben.
2. Eventualiter seien die Betriebszeiten auf das USG/LSV-konforme Mass zu beschränken.
3. Es sei ein Augenschein durchzuführen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

C.

Mit Präsidialverfügung vom 20. Juli 2017 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren antragsgemäss sistiert. Gleichzeitig wurde die Stockwerkeigentümergeinschaft aufgefordert, innert 30 Tagen entweder nachzuweisen, dass sämtliche Stockwerkeigentümer den Rechtsvertreter oder den Verwalter zur Rekurerhebung bevollmächtigt hätten, oder den Nachweis zu erbringen, dass über die Rekurerhebung ein nach Verwaltungsreglement und Art. 712 m ff. des Zivilgesetzbuches (ZGB) gültiger Beschluss der Versammlung der Stockwerkeigentümer gefasst worden sei.

Am 11. August 2017 reichte die Rekurrentin Zustimmungserklärungen von 11 der insgesamt 14 Eigentümer ein und teilte mit, die Stockwerkeigentümergeinschaft habe mit der erforderlichen Mehrheit beschlossen, einen Rekurs gegen die Bewilligung des Abenteuerspielplatzes zu erheben.

D.

Auf entsprechendes Gesuch der Bauherrschaft vom 13. September 2017 hin wurde das Rekursverfahren mit Präsidialverfügung vom 15. September 2017 fortgesetzt und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

Der private Rekursgegner schloss in seiner Stellungnahme vom 6. Oktober 2017 auf Abweisung des Rekurses, sofern darauf einzutreten sei. Die Vorinstanz beantragte in ihrer Rekursantwort, es sei der Rekurs abzuweisen, unter Kostenfolge zu Lasten der Rekurrentin.

E.

Sowohl die Rekurrentin in ihrer Replik vom 13. November 2017 als auch die Vorinstanz und Bauherrschaft in ihren Dupliken vom 6. Dezember 2017 bzw. 7. Dezember 2017 hielten an ihren Anträgen fest. Die Rekurrentin reichte am 22. Dezember 2017 unaufgefordert eine Triplik ein.

F.

Am 22. Januar 2018 führte die 4. Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein auf dem Lokal durch.

G.

Auf die Vorbringen der Parteien und die Ergebnisse des Augenscheins wird, soweit für die Entscheidungsfindung erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Das im Naherholungsgebiet Schützenweiher situierte und eine Fläche von 4'760 m² aufweisende Baugrundstück liegt nach der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur (BZO) in der Erholungszone E2. Ge-

plant ist die Errichtung eines Abenteuerspielplatzes für Kinder und Jugendliche im Alter zwischen vier und 14 Jahren (vgl. Projektbeschreibung in act. 21.7). Ihnen soll die Möglichkeit geboten werden, unter Aufsicht und professioneller Begleitung im Freien Hütten zu bauen sowie mit Holz und anderen Materialien zu werken. Das mehrheitlich aus Wiese bestehende Spielplatzareal soll von einem 1,80 m hohen Zaun aus Diagonalgeflecht umgeben werden. Neben den 25 Baufeldern im südlichen Bereich des Areals sind die Errichtung eines Unterstandes mit Containerboxen für Werkzeuge, ein Büro und eine WC-Anlage geplant. Im westlichen Gebiet soll eine als Gemeinschaftsraum dienende Jurte erstellt und ein 4 m hoher Hügel aufgeschüttet werden. Weiter soll der Abenteuerspielplatz durch eine Wasser-/Sandanlage und einen weiteren Unterstand ergänzt werden. Die verschiedenen Spielbereiche und Bauten sind mit Wegen verbunden. Als emissionsbegrenzende Massnahme ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein 4 m hoher, mit Forstgehölzen bepflanzter Lärmschutzwall geplant. Erschlossen wird der Spielplatz über die Eichliwaldstrasse, welche ab der Einfahrt zum Campingplatz mit einem Fahrverbot für den motorisierten Verkehr belegt ist. Neben dem Eingang sollen 35 Veloabstellplätze geschaffen werden. Auf die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen wird verzichtet.

2.1.

Die Bauherrschaft bestreitet vorab die gehörige Einleitung des Rekurses, da nicht alle Stockwerkeigentümer der Rekurerhebung zugestimmt hätten, dies aber bei Zirkularbeschlüssen nach Art. 712 m Abs. 2 in Verbindung mit Art. 66 Abs. 2 ZBG zwingend sei.

Ein gültiger Rekurs der Stockwerkeigentümergeinschaft liegt vor, wenn alle Stockwerkeigentümer selber Rekurs einreichen, d.h. den Rekurs unterzeichnen, wenn alle Stockwerkeigentümer ihren Verwalter (Art. 712 t ZBG), einen Rechtsanwalt, einen sonstigen Dritten (Treuhänder etc.) oder einen Stockwerkeigentümer bevollmächtigen oder wenn ein nach Verwaltungsreglement und Art. 712 m ZBG konformer (Mehrheits-)Beschluss zur Rekurerhebung vorliegt.

Im vorliegenden Fall steht unbestrittenermassen fest, dass auf die Einberufung einer Eigentümerversammlung verzichtet worden ist. Vielmehr erfolgte der Entscheid über die Einleitung des Rekurses auf dem Zirkularweg. Am

11. August 2017 reichte die Rekurrentin die Zustimmungserklärungen von 11 der insgesamt 14 Eigentümer ein. Mit der Replik wurden die restlichen drei Zustimmungserklärungen der Stockwerkeigentümer nachgereicht. Da nunmehr das Einverständnis aller Eigentümer vorliegt und zudem aus den eingereichten Zustimmungserklärungen hervorgeht, dass einzelne Eigentümer auch bereit gewesen wären, im eigenen Namen gegen das Bauvorhaben zu rekurrieren (vgl. die Miteigentümerumfrage in act. 9.1), erwiese sich ein Nichteintretensbeschluss als überspitzt formalistisch. Dabei ist erheblich, dass – anders als in den von Art. 712 t Abs. 2 ZGB anvisierten Fällen, in denen es um Prozesshandlungen der Stockwerkeigentümergeinschaft als solche geht – auch jeder einzelne Stockwerkeigentümer individuell Rekurs gegen benachbarte Bauvorhaben erheben kann. Es besteht diesbezüglich keine notwendige Streitgenossenschaft aller Eigentümer. Folglich ist es nicht gesetzeswidrig, wenn ein im Namen der Gemeinschaft eingereichtes Rechtsmittel als solches einzelner Eigentümer behandelt wird. Es verhält sich nicht wesentlich anders, als wenn mehrere Personen gemeinsam einen Rekurs einlegen und sich nachträglich erweist, dass nur einige davon legitimiert oder prozessfähig sind; in solchen Fällen ist ohne weiteres klar, dass auf den Rekurs der verbleibenden Rekurrenten einzutreten ist und sich der Rekursgegner eine entsprechende Korrektur in der Bezeichnung der Rekurrenten gefallen lassen muss (BGr 1P.237/2001 vom 12. Juli 2001).

2.2.

Es bleiben die übrigen Prozessvoraussetzungen zu prüfen. Die Mitglieder der rekurrierenden Stockwerkeigentümergeinschaft sind Eigentümer [...] des Mehrfamilienhauses S.-Strasse. Sie sind angesichts [...] der dargelegten engen nachbarlichen Beziehung und der vorgebrachten Rügen (u.a. fehlende Zonenkonformität, übermässige Lärmimmissionen, mangelnde Einordnung) zur Rekursergreifung ohne weiteres legitimiert (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Da auch die weiteren formellrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere die Rechtzeitigkeit des Rekurses und die Begehrensstellung gemäss § 315 f. PBG erfüllt sind, ist auf das Rechtsmittel grundsätzlich einzutreten.

Das heisst allerdings nicht, dass die Rekurrentin mit jeder beliebigen Rüge zu hören ist. Die Anfechtenden dürfen sich auf alle Argumente und Rechtssätze berufen, die im Ergebnis zur Gutheissung ihres Antrages füh-

ren oder zumindest auf den ersten Blick hierzu geeignet erscheinen. Wer aufgrund seines Rechtsschutzinteresses Zugang zum Verfahren findet, hat Anspruch darauf, dass die geltend gemachten Rechtsverletzungen überprüft werden (RB 1980 Nr. 7, auch zum Folgenden). Die Grenze für die Zulassung ist die Eignung des Verfahrens, dem Anfechtenden die angestrebte Entlastung zu bringen. Das Rechtsschutzinteresse fehlt etwa dort, wo von vornherein feststeht, dass die Gutheissung des Rechtsmittels die behauptete Beeinträchtigung vom Rechtsmittelkläger nicht abzuwenden vermag, dass also die Anerkennung der Rechtswidrigkeit und die entsprechende Änderung oder Aufhebung des Verwaltungsaktes an diesen Einwirkungen auf den Beschwerdeführer nichts ändern können. Das Rechtsschutzinteresse mangelt, wo der Entscheid dem Rekurrenten nicht verschaffen kann, was er anstrebt, das heisst, wo die Durchsetzung des materiellen Rechts den verfolgten Prozesszweck unzweifelhaft nicht zu erreichen vermag. Von einem fehlenden Rechtsschutzinteresse des Nachbarn geht die Praxis etwa dann aus, wenn ein Projektmangel durch eine für diesen bedeutungslose Nebenbestimmung geheilt werden kann (RB 1987 Nr. 3).

Soweit einzelne geltend gemachte Rechtsverletzungen nicht geeignet sein sollten, das angestrebte Rekursziel zu erreichen, wird dies bei der Behandlung der einzelnen Rügen festzustellen sein.

3.

Die Rekurrentin hält in formellrechtlicher Hinsicht dafür, dass das Baugesuch noch einmal hätte publiziert werden müssen, da das Projekt nach der öffentlichen Auflage in erheblichem Mass geändert worden sei.

Dieser Einwand geht fehl. Die Rekurrentin hat rechtzeitig ein Zustellbegehren gemäss § 315 PBG gestellt. Sie erhielt damit Kenntnis von der erteilten Baubewilligung und ergriff ein Rechtsmittel dagegen. In den Erwägungen des baurechtlichen Entscheides wird auf das überarbeitete Lärmgutachten sowie die geänderten Pläne ausdrücklich hingewiesen. Sie macht denn auch nicht geltend, sie hätte keine Möglichkeit gehabt, sich durch Einsicht in die Auflageakten und die modifizierten Unterlagen über das Bauvorhaben zu informieren. Insofern ist ihr kein Nachteil erwachsen und wurde ihr rechtliches Gehör nicht verletzt. Damit ist nicht ersichtlich, welchen praktischen Nutzen die Rekurrentin aus einer erneuten Bekanntmachung ziehen könnte. Auf ein allfälliges Interesse Dritter kann sie sich nicht berufen

(BGr 1C_478/2008 vom 28. August 2009 und 1C_440/2010 vom 8. März 2011).

4.1.

In materieller Hinsicht stellt die Rekurrentin die Zonenkonformität des geplanten Abenteuerspielplatzes in Abrede. Sie führt ins Feld, dass die Realisierung eines lärmigen Bau- und Werkplatzes den Rahmen der Erholungszone Rosenberg sprengt. Dies zeige sich auch in den Materialien der noch nicht lange zurückliegenden Umzonung des Grundstücks von der kantonalen Freihaltezone in die kommunale Erholungszone E2. Der Umzonung habe ein Nutzungskonzept zugrunde gelegen, welches vorgesehen habe, das Baugrundstück für die Quartierbedürfnisse freizuhalten. Der Abenteuerspielplatz solle nun gemäss Betriebskonzept allen Kindern und Jugendlichen der Stadt Winterthur dienen (und nicht nur dem Rosenberg-Quartier oder allenfalls dem Stadtkreis Veltheim). Im Weiteren sei vorgesehen, das Areal auch an weitere Dritte zu vermieten. Eine solche Nutzung sprengt den Rahmen des Nutzungskonzepts und damit auch den Rahmen der zulässigen Nutzung dieses Grundstücks. Es widerspreche dem Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 9 der Bundesverfassung [BV]; Art. 2 der Kantonsverfassung [KV]), wenn die Stadt bei der Umzonung eine Beschränkung auf Quartierbedürfnisse zusichere und Rasenflächen oder Spielinfrastrukturen in Aussicht stelle und wenige Jahre später einen lärmverursachenden Bau- und Werkplatz, ästhetisch unbefriedigende Container und erhebliche Geländeänderungen bewillige. Da der Platz den Umfang der zulässigen Nutzung sprengt, hätte er nach Art. 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG) beurteilt werden müssen. Es stünden Alternativstandorte zur Verfügung, welche nach Einschätzung der Rekurrentin zweckmässiger seien.

Demgegenüber beurteilt die Vorinstanz das Bauvorhaben als zonenkonform. Auch die Bauherrschaft hält die Zonenkonformität für gegeben.

4.2.

Nach Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG müssen Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen.

Die Erholungszone nach zürcherischem Recht ist eine Sondernutzungszone im Sinne von Art. 18 RPG (VB.2001.00048, E. 4.b). Es han-

delt sich damit um eine Zone, welche von vornherein nur auf ganz bestimmte Nutzungen zugeschnitten ist (z.B. Spiel- und Sportanlagen, Freiluftschwimmbäder oder Familiengärten). Dementsprechend bestimmt § 62 Abs. 2 PBG, dass in der Erholungszone nur die den Vorgaben der Richtplanung entsprechenden Bauten und Anlagen zulässig sind (Satz 1); die Gemeinden erlassen die nötigen Bauvorschriften (Satz 2). In der Erholungszone dürfen mithin nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in den Bauordnungsvorschriften eine ausdrückliche Grundlage finden. Darin unterscheidet sich die Erholungszone von den Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG bzw. §§ 47 ff. PBG, in denen grundsätzlich sämtliche Bauten und Anlagen erlaubt sind, welche dem in der Regel weit weniger spezifisch gefassten Zonenzweck nicht widersprechen.

Gemäss Art. 62 Abs. 1 BZO sind in den Erholungszonen E1 und E2 nur die für die Gewährleistung der richtplankonformen Nutzung der Freiflächen erforderlichen Infrastrukturbauten und -anlagen zulässig. Konkrete Festlegungen fehlen. Damit ergibt sich die erlaubte Nutzung aus der Richtplanung. Im geltenden Siedlungs- und Landschaftsplan der Stadt Winterthur sind in der Erholungszone E2 Freizeitaktivitäten, Familiengärten, Kleintierhaltung, Sport, Camping, Festplatz, Allmend und dergleichen zulässig. Bauten und Anlagen sind im Rahmen der bereits bestehenden vergleichbaren Areale möglich. Nach der Richtplanung ist im fraglichen Gebiet somit eine Widmung für Freizeitaktivitäten vorgesehen. Als zonenkonform können mithin Anlagen mit den dazugehörigen Bauten und Anlagen erklärt werden, welche notwendigerweise auf eine gewisse Grünfläche angewiesen sind.

Diese Voraussetzungen sind beim strittigen Projekt erfüllt. So dient der geplante Abenteuerspielplatz, welcher den Kindern und Jugendlichen das gemeinsame Verbringen der Freizeit ermöglichen soll, unbestrittenermassen Erholungszwecken. Ferner erscheint die Situierung eines Spielplatzes am Rande des Siedlungsgebietes in unmittelbarer Nähe des bereits bestehenden Naherholungsgebietes beim Schützenweiher zweckmässig. Die geplante Einrichtung ist zudem auf eine grössere Grünfläche in der Erholungszone angewiesen. Ebenso ist das Areal darauf ausgerichtet, eine Nutzung der der ausgeschiedenen Erholungszone entsprechenden Zweckbestimmung zu ermöglichen. Beim projektierten Abenteuerspielplatz steht die Freizeitbeschäftigung als solche und nicht ein Werk- und Bauplatz im Vordergrund, auch wenn der Hüttenbau Bestandteil der Aktivitäten bildet. Dass aus der Bewerbung des geplanten Abenteuerspielplatzes Lärmimmissionen

zu erwarten sind, ist nicht von der Hand zu weisen. Dies führt im vorliegenden Fall jedoch nicht dazu, dass dem geplanten Spielplatz die Zonenkonformität abzusprechen wäre, sondern hat vielmehr zu Folge, dass das Projekt unter lärmschutzrechtlichen Aspekten zu prüfen ist (vgl. nachfolgend E. 7).

Ebenso wenig ist eine Verletzung des Vertrauensschutzprinzips auszumachen. Der Grosse Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 26. März 2012 beschlossen, dass das Erholungsgebiet beim Schützenweiher westlich der Schaffhauserstrasse von der kantonalen Freihaltezone F(k) in die kommunale Erholungszone E2 umgezont wird. Dem Nutzungskonzept "Gebiet Schützenweiher" vom 28. Juni 2011 ist zwar unter dem Titel "Option Freizeitanlage" zu entnehmen, dass westlich des ehemaligen Schützenstandes für die "Quartierbedürfnisse" eine ca. 4'000 m² grosse Fläche freigehalten sei. Eine entsprechende Einschränkung hat jedoch weder in die Weisung des Stadtrates vom 1. Februar 2012 zuhanden des Grossen Gemeinderates, noch in die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung Eingang gefunden. Damit besteht für die geforderte Nutzungsbeschränkung keine hinreichende gesetzliche Grundlage. Abgesehen davon befriedigt die geplante Freizeitanlage durchaus auch Quartierbedürfnisse und stellt sie eine Bereicherung für das Quartierleben dar, selbst wenn der Besuch des Bauspielplatzes auch anderen Kindern und Jugendlichen von Winterthur offen steht.

Aus den dargelegten Gründen entspricht das geplante Projekt dem Zonenzweck, so dass eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG von vornherein entfällt. Damit erübrigt sich auch die Prüfung von Alternativstandorten.

5.1.

Weiter vertritt die Rekurrentin die Ansicht, dass sich das Bauvorhaben nicht rechtsgenügend im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG in die Umgebung einordnen. Eine Naherholungszone in der Stadt Winterthur solle nicht aussehen wie eine Baustelle in der Industriezone. Die geplanten sechs Container würden mit einem riesigen Pultdach aus Trapezblech überdacht. Hinzu geselle sich ein weiterer Unterstand. Sodann sei eine unnatürliche, 4 m hohe Aufschüttung an der Südgrenze geplant, welche an Erdwälle im Autobahnbau erinnere. Die geplanten Containerbauten seien als "hässlich" zu beur-

teilen. Auf Abenteuerspielplätzen herrschten wegen der unfertigen Bauten "Chaos und Unordnung". Im Weiteren habe die Vorinstanz keine umfassende Würdigen aller massgebenden Gesichtspunkte vorgenommen. Sie habe nicht nur auf die geforderte umfassende Würdigung verzichtet, sondern in gestalterischer Hinsicht überhaupt keine Würdigung vorgenommen. Damit habe die Baubehörde das pflichtgemässe Ermessen unterschritten und die Begründungspflicht verletzt.

Demgegenüber hält die Rekursgegnerschaft dafür, dass sich das geplante Bauvorhaben hinreichend in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfüge.

5.2.

Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Diese Vorschrift enthält eine Grundanforderung an Bauten, Anlagen und Umschwung. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung. Dabei erfasst die Norm über den Wortlaut ihres Randtitels ("Gestaltung") hinaus nicht nur die Gestaltungselemente wie beispielsweise die Dach- oder die Fassadengestaltung, sondern auch ortsbauliche Aspekte wie etwa die Stellung der Baukörper, soweit jene nicht durch speziellere Bauvorschriften geregelt sind. Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Blosses Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum.

Das Baurekursgericht ist bei der Anwendung von Bestimmungen des kantonalen Rechts grundsätzlich nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, seine gesetzliche Überprüfungsbefugnis (§ 20 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]) auszuschöpfen. Soweit solche Bestimmungen den Gemeinden als Ausfluss der Gemeindeautonomie einen gewissen Beurteilungsspielraum belassen, ist indes zwischen der Gemeindeautonomie einerseits und dem verfassungsmässigen Anspruch auf Ausschöpfung der Überprüfungsbefugnis andererseits im Sinne eines Ausgleichs praktische

Konkordanz herzustellen. In erster Linie obliegt es der örtlichen Baubewilligungsbehörde, die in der Norm verwendeten offenen Formulierungen ortsbezogen zu konkretisieren. Die Rekursinstanz hat die im konkreten Fall angeführten Entscheidungsgründe gebührend zu berücksichtigen und sich mit den Kriterien auseinanderzusetzen, welche von der Baubehörde im Rahmen der ortsbezogenen Konkretisierung der Vorschrift entwickelt worden sind. Es steht dem Baurekursgericht nicht zu, die sich stellenden Fragen so zu beurteilen, wie dies eine rechtsanwendende erstinstanzliche Behörde tun würde. Abgesehen von der insoweit gebotenen Rücksichtnahme auf die Gemeindeautonomie rechtfertigt sich keine weitergehende Einschränkung der grundsätzlich vollen Kognition des Baurekursgerichts (VB.2013.00468 in BEZ 2014 Nr. 3; VB.2014.00232 und VB.2014.00248 vom 27. März 2015, E. 4.3.1 und dort zitierte Entscheide). Stets vorauszusetzen ist, dass die Baubewilligungsbehörde besagte Konkretisierung rechtzeitig, d.h. spätestens mit der Rekursantwort, vorgenommen hat (VB.2012.00365 vom 21. November 2012).

Ob eine Bestimmung des kantonalen Rechts den Gemeinden einen autonomen Entscheidungsspielraum einräumt, ist durch Auslegung zu ermitteln (Marco Donatsch, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 20 Rz. 62). Nach ständiger Praxis der kantonalen Instanzen betrifft dies insbesondere § 238 PBG, ferner aber auch etwa § 71 PBG betreffend die bauliche Gestaltung und Einordnung von Arealüberbauungen, § 237 PBG betreffend die Beurteilung der Verkehrssicherheit einer Zufahrt und § 357 Abs. 1 PBG betreffend die Beurteilung zulässiger Änderungen an vorschriftswidrigen Bauten (Donatsch, § 20 Rz. 72).

5.3.

Soweit die Rekurrentin geltend macht, der angefochtene Beschluss sei unzureichend begründet, erweist sich der Einwand als haltlos. In der Baubewilligung wurde zwar nur pauschal begründet, dass das Bauvorhaben in gestalterischer Hinsicht den Vorschriften entspreche. Jedoch hat die Baubehörde in der Rekursantwort eine hinreichende Begründung nachgereicht und wurde den Parteien Gelegenheit zu einer Stellungnahme geboten. Damit wurde auch ein allfälliger Begründungsmangel geheilt (Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, 3. Aufl. Zürich/Basel/Genf, § 10 Rz. 36).

5.4.

Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass die von den Kindern und Jugendlichen projektierten und erstellten Holzhütten nicht die gleich hohen ästhetischen Anforderungen erfüllen werden, wie auf Dauer angelegte Kleinbauten. Unter Beachtung der mit dem Bauspielplatz verfolgten Ziele (u. a. Förderung der schöpferischen Fantasie und Kreativität) können jedoch an die temporären Bauten nicht entsprechend hohe Gestaltungsanforderungen gestellt werden. Hinzu kommt, dass die Fernwirkung der Bauten aufgrund ihrer räumlichen Dimensionen gering ist. Das gilt auch für die unter einem Pultdach zusammengefassten Containerbauten, den geplanten Unterstand und die vorgesehene Jurte. Dass sie am Rande des Siedlungsgebietes und in der Nachbarschaft des heterogen in Erscheinung tretenden Campingplatzes übermässig störend auffallen oder gar zu einer Verunstaltung der Umgebung führen, kann jedenfalls nicht gesagt werden. Das Nämliche gilt für den künstlich aufgeschütteten Erdwall, dessen Hauptfunktion die Abschirmung der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen ist. Als Teil der Erlebniswelt soll die 4 m hohe Aufschüttung mit Bäumen und Hecken bepflanzt werden. Durch die naturnahe Gestaltung und die Begrünung fügt sich der Wall jedenfalls befriedigend in die Landschaft ein und wird im bestehenden Naherholungsgebiet nicht als störender Fremdkörper wahrgenommen.

Die Einordnungsrüge erweist sich damit als unbegründet.

6.1.

Weiter moniert die Rekurrentin, dass zu Unrecht auf die Errichtung von Fahrzeugabstellplätzen verzichtet worden sei. Gemäss § 243 Abs. 1 PBG seien Abstellplätze im gebotenen Ausmass zu erstellen. Der Bauausschuss wiege sich in der (falschen) Hoffnung, der Abenteuerspielplatz würde ausschliesslich von Schulklassen belegt und löse deshalb keinen Autoverkehr aus. Da der Bauspielplatz an den Nachmittagen für sämtliche Kinder aus Winterthur und der Umgebung offen stehe, sei vielmehr davon auszugehen, dass einige Kinder mit dem Auto gebracht würden.

Der private Rekursgegner ist demgegenüber der Ansicht, der Rekurrentin mangle es zur Erhebung dieser Rüge bereits an einem schutzwürdigen Interesse. Sie vermöchten nicht darzulegen, inwiefern genau ihr Grundstück durch die Regelung bezüglich der Abstellplätze betroffen sei. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass auf der Eichliwaldstrasse ab der Höhe

der Einfahrt zum Campingplatz ohnehin ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge bestehe. Allfällige dem Abenteuerspielplatz zugeordnete Fahrzeugabstellplätze müssten somit entlang der befahrbaren Strasse und somit in deutlicher Distanz zum Grundstück der Rekurrentin erstellt werden. Unabhängig davon erscheine die Rüge auch in materieller Hinsicht unbegründet.

Die Vorinstanz hält dafür, dass im vorliegenden Fall zu Recht auf die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen verzichtet worden sei. Das Naherholungsgebiet sei durch den öffentlichen Verkehr hinreichend erschlossen. Zudem würden in der Nähe zwei grössere Parkierungsflächen zur Verfügung stehen. Obwohl sich der östliche, an die Schaffhauserstrasse angrenzende Parkplatz in Privateigentum befinde (Restaurant Schützenhaus), sei er grundsätzlich frei zugänglich. Der westliche, zum Campingplatz hin gelegene Platz sei grösstenteils öffentlich nutzbar. Beide Parkplätze würden bewirtschaftet. Für eine Nutzung des Abenteuerspielplatzes ausserhalb der Betriebszeiten müsse gemäss angefochtenem Beschluss ein Parkierungskonzept eingereicht werden, weil sich das Angebot auch an Erwachsene richte.

Replicando führt die Rekurrentin ins Feld, dass der Abenteuerspielplatz im Quartier Mehrverkehr auslösen werde. Die erwähnten Parkierungsmöglichkeiten seien bereits stark ausgelastet. Aber auch wenn die Eltern keinen Fahrzeugabstellplatz bräuchten, tangiere das Aus-/Einsteigegessen die Rekurrentin, da der kürzeste Fussweg von den fahrverbotsfreien Strassen zum Gelände des Abenteuerspielplatzes genau vor deren Wohngebäude starte.

6.2.

Gemäss § 243 Abs. lit. a PBG sind bei Neuerstellung von Bauten und Anlagen Abstellplätze im gebotenen Ausmass zu schaffen. Die erforderliche Zahl der Abstellplätze ist von den Gemeinden in der Bau- und Zonenordnung festzulegen (§ 242 Abs. 1 PBG). Nach der gesetzlichen Regelung ist die Erstellungspflicht in erster Linie real zu erfüllen, und zwar durch Schaffung von Abstellplätzen auf dem Baugrundstück oder in nützlicher Entfernung von diesem (§ 244 Abs. 1 PBG).

Das vom Gesetz verlangte schutzwürdige Interesse setzt voraus, dass der rekurrierende Nachbar durch das Bauvorhaben mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtli-

chen) Interessen betroffen ist und er Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag. Im Zusammenhang mit Abstellplätzen ist für die legitimationsbegründende Betroffenheit des Nachbarn entscheidend, ob die nach der Realisierung des Bauvorhabens entstehende Parkplatzsituation eine ernsthafte Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken befürchten lässt. Ist dies zu bejahen, hat der rekurrierende Nachbar Anspruch darauf, die Rechtmässigkeit der Parkierungslösung überprüft zu haben. Dabei hat der Nachbar sein Anfechtungsinteresse im Einzelnen darzulegen. Ein solches ist namentlich gegeben, wenn Übelstände im Sinne von § 243 Abs. 2 PBG zu befürchten sind, die sich in spezieller Weise zu seinen Lasten auswirken (VB.2013.00118 vom 19. September 2013, E. 2.2.1 mit weiteren Hinweisen).

6.3.

Im vorliegenden Fall hat die Rekurrentin nicht in legitimationsbegründender Hinsicht ausreichend glaubhaft dargelegt, dass durch den Verzicht auf die Erstellung von Abstellplätzen Missstände im Sinne von § 243 Abs. 2 PBG resultierten, die sich in spezieller Weise zu ihren Lasten auswirken könnten. So äussert die Rekurrentin nicht die Befürchtung, ihr Grundstück könnte infolge fehlender Parkierungsmöglichkeiten auf dem Baugrundstück von "wild" parkierenden Besuchern des Abenteuerspielplatzes betroffen sein. Ebenso wenig ist entgegen der Behauptung mit erheblichem Parkplatzsuch- oder Mehrverkehr im Wohnquartier der Rekurrentin zu rechnen, selbst wenn sich einzelne Ortskundige via Buchackerstrasse über den an die rekurrentische Liegenschaft anstossenden Fussweg zum projektierten Bauspielplatz begeben sollten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass Eltern ihre Kinder – sollte diese nicht zu Fuss, mit dem Velo oder den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen – auf dem öffentlich zugänglichen und gebührenpflichtigen Parkplatz bei der Minigolfanlage aussteigen lassen. Von dort lässt sich der Eingang des Abenteuerspielplatzes auf direktem Weg über die Eichliwaldstrasse erreichen.

Aus den dargelegten Gründen verfügt die Rekurrentin über kein schutzwürdiges Interesse an der Überprüfung der von ihr erhobenen Einwände. Auf den Rekurs ist in diesem Punkt mithin nicht einzutreten.

Anzumerken bleibt, dass die Baubehörde für die geplante Vermietung des Areals ausserhalb der regulären Betriebszeiten zu Recht die Einreichung eines Parkierungskonzepts verlangt hat, zumal sich das zusätzliche Ange-

bot (Kurse, Feste, Aktivitäten, Fremdvermietung usw.) auch an Erwachsene richten soll (vgl. Dispositivziffer E. 1 des angefochtenen Beschlusses). Da die Sache jedoch mit Bezug auf die vorgesehene Drittnutzung bzw. Fremdvermietung an die Vorinstanz zur weiteren Behandlung zurückzuweisen ist (vgl. nachfolgend E. 7), erübrigt es sich, auf die gerügten Widersprüche und Unklarheiten hinsichtlich des verlangten Parkierungskonzepts einzugehen.

7.1.

Die Rekurrentin wendet sich zur Hauptsache gegen die mit der Errichtung des Abenteuerspielplatzes verbundenen Lärmimmissionen. Sie hält dafür, dass sich die im Lärmgutachten getroffene Annahme von lediglich "drei aktiven Hämmern" und die Probeschallmessung von zwei zeitlich hämmern-den Personen nicht mit der Realität decke. Bei Vollausbau mit 25 aktiven Baugruppen gehe selbst das im Gutachten abgedruckte Betriebskonzept von "10 Baugruppen mit max. 20 Hämmern gleichzeitig" aus. Weiter hegt die Rekurrentin Zweifel, ob der geplante Erdwall einen genügenden Lärmschutz für alle Baufelder biete. Ein wirksamer Schutz werde durch den geplanten Wall lediglich auf den Baufeldern Nrn. 3 - 7 und 14 - 19 erreicht. Die Baufelder Nrn. 11 und 12 stünden auf dem Hügel. Der Lärm, der auf diesen Baufeldern verursacht werde, könne sich damit praktisch ungehindert gegen das rekurrentische Wohngebäude ausbreiten. Die Felder Nrn. 1 und 2 sowie 20 - 25 würden durch den sanft auslaufenden Lärmschutzwall nur unzureichend abgeschirmt.

Weiter seien die Betriebszeiten in der Baubewilligung gemäss Lärmgutachten auf 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr festgesetzt worden. Somit sei nicht auszuschliessen, dass der Abenteuerspielplatz während 52 Wochen im Jahr vormittags und nachmittags je 4 Stunden betrieben werden dürfe. Das schein dem Bauausschuss aber noch nicht genug zu sein. Abweichend vom Lärmgutachten dürfe der Abenteuerspielplatz bis 19.00 Uhr sowie auch ausserhalb der Betriebszeiten (Vermietung) betrieben werden. Verwiesen werde lediglich auf die Gesuchstellerin, die abweichend vom Lärmgutachten den Betrieb über die Betriebszeiten hinaus und eine Vermietung ausserhalb der Betriebszeiten vorsehe. Eine Begründung, weshalb der Betrieb auch ausserhalb der regulären Betriebszeiten ermöglicht werden solle, finde sich im angefochtenen Beschluss nicht.

Weiter sei bei der Beurteilung der Immissionen die bereits bestehende grosse Vorbelastung zu berücksichtigen. Am Schützenweiher liege ein gut besuchter Kinderspielplatz, dessen Emissionen hauptsächlich das Haus der Rekurrentin trafen. Etwas weiter weg stehe das Pfadiheim, das in unregelmässigen Abständen und zu verschiedenen Zeiten Lärm produziere. "Hündeler" hätten daneben ihre Wiese zum Üben und Tollen und im Schützenhaus fänden private Feste bis in die Nachtstunden statt. Weiter fänden im Restaurant östlich des Schützweihers freitags und samstags von 20.30 - 01.30 Uhr Tanzveranstaltungen statt. Sodann würden Weiher und Restaurant, Camping und Minigolf viele Leute anziehen. All dies sei den Stockwerkeigentümern bekannt gewesen, als sie vor 15 Jahren in die Liegenschaft eingezogen seien. Damit sei das Mass voll. Ein Abenteuerspielplatz bzw. ein Bau- und Werkplatz unmittelbar neben dem rekurrentischen Grundstück mit stark tonhaltigem Lärm und kaum beschränkten Betriebszeiten bringe das berühmte Fass zum Überlaufen.

Demgegenüber vertritt die Rekursgegnerschaft die Ansicht, dass mit der Umsetzung der im Lärmgutachten vorgeschlagenen Massnahmen vom Abenteuerspielplatz keine übermässigen Lärmimmissionen ausgingen. Mit dem geplanten Lärmschutzwall seien die ermittelten Werte tiefer als die in der vorliegenden Zone zu beachtenden Planungswerte.

7.2.

Umweltrechtlich handelt es sich beim strittigen Spielplatz um eine Neuanlage. Das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) will Menschen vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen schützen. Hierzu gehört unter anderem der Lärm, der durch den Betrieb von Anlagen erzeugt wird (Art. 7 Abs. 1 USG). Erfasst werden hierbei nicht bloss Gewerbe- und Verkehrslärm sowie vergleichbare Lärmarten. Vielmehr fallen in diesem Zusammenhang auch menschliche Lautäusserungen in den Anwendungsbereich des Bundesumweltschutzrechtes.

Als Anlagen gelten nach Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV) unter anderem Bauten, Verkehrsanlagen und andere ortsfeste Einrichtungen, die beim Betrieb Aussenlärm erzeugen. Hierzu sind auch Kinderspielplätze zu zählen. Die Lärmimmissionen des geplanten Abenteuerspielplatzes werden einerseits durch lärmige Arbeiten (Hämmern, Sägen usw.) sowie überwiegend durch Lautäusserungen der Kinder verursacht (Schreien, Lachen usw.). Für derartigen Lärm lässt sich

nicht aufgrund von Messungen ein Beurteilungspegel bestimmen. Die in den Anhängen 3 bis 8 der Lärmschutzverordnung für einzelne Lärmkategorien festgelegten Belastungsgrenzwerte sind – da sie völlig anders geartete Emissionen betreffen – auf Immissionen, deren Quelle menschliche Lautäusserungen sind, nicht anwendbar (auch nicht sinngemäss). Davon, dass nicht für jegliche Lärmart Belastungsgrenzwerte bestehen, geht auch die Lärmschutzverordnung aus, bestimmt sie doch, dass in derartigen Fällen die Lärmimmissionen nach objektiven Kriterien danach zu beurteilen sind, ob sie nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören oder nicht (Art. 40 Abs. 3 LSV, Art. 15 USG).

Im Rahmen der Einzelfallbeurteilung sind der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung der Zone, in der die Immissionen auftreten, zu berücksichtigen (Art. 2 Abs. 5 LSV). Bei einer solchen einzelfallweisen Würdigung stellt sich wie auch bei der Anwendung des Vorsorgeprinzips (Art. 11 Abs. 2 USG und 7 Abs. 1 lit. a LSV) häufig die Frage nach emissionsbeschränkenden Betriebsvorschriften. In Betracht zu ziehen sind dabei vorab Beschränkungen der Betriebs-, Öffnungs- oder Benutzungszeiten, insbesondere zum Schutz der Nacht-, Mittags- oder Sonntagsruhe. Zur Würdigung der Emissionsbeschränkungsmassnahmen sind regelmässig die örtlichen Polizeiverordnungen beizuziehen (BGE 126 II 366 E. 4a; 118 Ib 590 E. 3c).

Aus der Bewerbung des geplanten Abenteuerspielplatzes sind unbestrittenmassen Lärmeinwirkungen zu erwarten. Bei den fraglichen Emissionen handelt sich – wie bereits erwähnt – um lärmige Handwerksarbeiten sowie um solche, die aus menschlichem Verhalten resultieren. Die Intensität der Benützung von Spielplätzen lässt sich nicht immer leicht abschätzen. So können Phasen mit häufiger Benützung solche mit weniger Aktivitäten ablösen. Es sind somit aufgrund von Lage, Grösse und Angebot gewisse prospektive Annahmen zu treffen.

Als neue Anlage hat der streitbetroffene Spielplatz die Planungswerte gemäss Art. 25 USG zu berücksichtigen, was heisst, dass mangels unmittelbar anwendbarer Belastungsgrenzwerte ein Immissionsniveau einzuhalten ist, bei welchen nach behördlicher Beurteilung höchstens geringfügige Störungen auftreten dürfen (BGE 123 II 325 E. 4 bb S. 335). Besteht ein über-

wiegendes öffentliches, namentlich raumplanerisches Interesse an der Errichtung einer Neuanlage oder würde die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für das Projekt führen, so können gemäss Art. 25 Abs. 2 USG im Einzelfall Erleichterungen gewährt werden, wobei die Obergrenze für solche Erleichterungen bei den Immissionsgrenzwerten liegt. Mit anderen Worten dürfen in solchen Fällen auch mehr als nur geringfügige Störungen der Nachbarschaft auftreten.

7.3.

Der strittige, rund 4'000 m² einnehmende Abenteuerspielplatz kann von einer grösseren Anzahl Kindern gleichzeitig benützt werden. Er weist abgesehen von den Containerbauten, der Jurte, den künstlichen Aufschüttungen und der Wasser-/Sandanlage keine Spielgeräte und Ausrüstungen auf. Hauptaktivität ist vielmehr das gemeinsame Bauen von Hütten und das Werken mit Holz. Dabei sollen die Sozialkompetenz, die handwerklichen Fähigkeiten sowie die schöpferische Fantasie und Kreativität der Kinder und Jugendlichen gefördert werden. Für den Hüttenbau ist eine auf 25 Felder aufgeteilte Baufläche von ca. 300 m² nahe am Lärmschutzwall ausgeschieden. Der Bau erfolgt in Gruppen, bestehend aus drei bis fünf Kindern. Die Hütten sollen über Monate mitunter auch Jahre entstehen, wobei die Einheiten in ihrer Zusammensetzung stabil bleiben sollen. Pro Gruppe werden zwei Hämmer, zwei Sägen, zwei Doppelmeter, evtl. ein Akkuschauber, Nägel, Schrauben und Notizmaterial abgegeben (vgl. act. 21.5).

Gemäss Betriebskonzept der Bauherrschaft vom 27. März 2017 sind für den Hüttenbau folgende Betriebszeiten vorgesehen (act. 21.5):

"Regulärer Betrieb an 17 Wochen pro Jahr" (während Schulwochen, ausserhalb des Winterbetriebs)

nur nachmittags während 4,0 h innerhalb Zeitfenster von 13.00 - 18.00

Montag: Unterhaltstag ohne Kinder

Dienstag: 1.-3. Klasskinder

Mittwoch: 1.-3. Klasskinder + 4.-6. Klasskinder

Donnerstag: 1.-3. Klasskinder

Freitag: 1.3. Klasskinder

Ferienbetrieb an 9 Wochen pro Jahr (während Schulferien, ausserhalb des Winterbetriebs)

An Vormittagen während 4,0 h innerhalb Zeitfenster von 8.00 - 12.00

und Nachmittagen während 4,0 h innerhalb Zeitfenster von 13.00-18.00

Montag bis Freitag: 1.-3. Klasskinder + 4.-6. Klasskinder

Samstagnachmittag: 1.-3. Klasskinder + 4.-6. Klasskinder

Winterbetrieb an max. 24 Wochen pro Jahr

nur nachmittags während 4,0 h innerhalb Zeitfenster von 13.00-18.00

Montag: eventuell Unterhaltstag ohne Kinder

Mittwoch: 1.-3. Klasskinder + 4.-6. Klasskinder

Nach Probebetrieb von 2 Jahren je nach Nachfrage noch zusätzliche 1-2

Nachmittage:

Dienstag: 1.-3. Klasskinder

Donnerstag: 1.-3. Klasskinder

Freitag: 1.-3. Klasskinder"

Weiter ist dem Betriebskonzept zu entnehmen, dass der Samstag für Unterhaltsarbeiten am Platz bestimmt ist und am Sonntag keine Bautätigkeit stattfinden soll.

In Ergänzung dazu liegt ein undatiertes Formular über den Betrieb des Abenteuerplatzes bei den Akten (act. 21.6). Gemäss diesem Formular ist während des Sommerbetriebes zusätzlich ein Vormittag von 8.00 - 12.00 Uhr vorgesehen, an welchem zwei Schulklassen (insgesamt 34 Klassenbesuche) anwesend sein sollen. Mit Bezug auf das Ferienprogramm wird festgehalten, dass momentan lediglich Aktivitäten an vier Wochen (Frühlings- und Herbstferien) geplant sind und die Sommerferien Reserve bilden. Sodann sind Feste, Kurse, Aktivitäten und Vermietung ausserhalb der Betriebszeiten vorgesehen.

Als Grundlage für die Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen diene der Vorinstanz ein von der M. AG im Auftrag der Bauherrschaft erstelltes Gutachten. Gestützt auf dieses Gutachten hat die Vorinstanz die Betriebszeiten in Dispositivziffer F.2.a der Baubewilligung wie folgt festgesetzt:

"Der Betrieb ist so zu regeln, dass für die Nachbarschaft keine übermässigen Belästigungen erfolgen. Die Betriebszeiten gemäss Lärmgutachten

(08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr, max. je 4.0 Stunden) sind einzuhalten.

Ferner sieht die Gesuchstellerin, abweichend zum Lärmgutachten, den Betrieb bis 19.00 Uhr sowie ausserhalb der Betriebszeiten (Vermietung) vor. Die Abweichungen vom Lärmgutachten können seitens des Baupolizeiamtes unter Berücksichtigung der Vorgabe der Polizeiverordnung akzeptiert werden.

Bei diesbezüglichen Klagen der Nachbarschaft bleibt die Anordnung baupolizeilicher und polizeilicher Massnahmen (Reduktion der Betriebszeiten, Beschränkung der Fremdvermietung oder Überarbeitung des Lärmgutachtens) vorbehalten."

7.4.

Die benachbarten Parzellen sind der Wohnzone W2 zugeschrieben, für welche die Empfindlichkeitsstufe II gilt.

Das Lärmgutachten geht davon aus, dass die Hauptlärmquelle beim Abenteuerspielplatz das Handwerken (Hämmern, Sägen etc.) ist. Um die Quellencharakteristik besser abschätzen zu können und von einem realistischen Lärmpegel auszugehen, wurden Messungen durchgeführt. Dabei wurden die Geräusche von zwei erwachsenen Personen, welche zeitgleich hämmerten und sägten, aufgenommen. Dabei resultierte in einem Messabstand von 30 cm ein Schalldruckpegel L_{aeq} von 92,3 dB(A). Gründe, diese schalltechnische Untersuchung anzuzweifeln, sind nicht ersichtlich. Ein Blick in die Dezibel-Tabelle typischer Umgebungsgeräusche ergibt, dass der ermittelte Messwertwert korrekt sein dürfte (vgl. act. 21, S. 23).

Gemäss Lärmgutachten wurde für das Hämmern und Sägen der gemessene Schalldruckpegel während 12 Hammerstunden für 10 Baufelder angesetzt. Ebenfalls wurde an jedem Arbeitsbereich sonstiger Lärm, welcher durch Spielen, Reden usw. entsteht berücksichtigt. Weshalb diese Annahmen nicht realistisch sein sollen, ist nicht nachvollziehbar. Zwar liegt der Vollausbau bei 25 Baugruppen, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass alle Baugruppen zur gleichen Zeit auf dem Platz anwesend sein werden. Gemäss Betriebskonzept werden rund 10 Baugruppen mit max. 20 Hämmern gleichzeitig aktiv sein. Jedoch ist auch hier nicht anzunehmen, dass alle Kinder zeitgleich und ununterbrochen hämmern. Vielmehr umfasst das Konstruieren der Hütten auch die Schulung, die Organisation, die Planung und das Zusammensuchen des Baumaterials. Somit ist die von der fach-

kundigen Gutachterin getroffenen Annahme von drei aktiven Hämmern während vier Stunden nicht zu beanstanden.

Ohne flankierende Lärmschutzmassnahmen resultiert gemäss Gutachten an den massgebenden Empfangspunkten (nächstgelegene Räume mit lärmempfindlicher Nutzung im Wohnhaus der Rekurrentin) ein Immissionspegel, der übermässige Störungen erwarten lässt (vgl. act. 21.5, S. 11). Mit der Umsetzung der vorgeschlagenen emissionsbegrenzenden Massnahmen, welche zur Hauptsache einen Lärmschutzwall von 4 m Höhe sowie die Anordnung der Baufelder möglichst nahe am Lärmschutzwall umfassen, beträgt der ermittelte maximale Beurteilungspegel 54 dB(A). Wird als Wertungshilfe der massgebende Planungswert für Industrie- und Gewerbeanlagen von 55 dB(A) herangezogen (vgl. Anhang 6 LSV), ist somit ein Immissionsniveau eingehalten, bei welchem während der Tagesphase höchstens geringfügige Störungen zu erwarten sind.

Soweit die Rekurrentin befürchtet, die geplanten Baufelder würden durch die angeordneten Schallschutzmassnahmen nicht hinreichend abgeschirmt, erweisen sich ihre Befürchtungen als unbegründet. So hat der Augenschein ergeben, dass der Lärmschutzwall auch für die oberen Wohnungen des rekurrentischen Gebäudes einen hinreichenden Schutz bietet und selbst die hinteren Baufelder durch den 4 m hohen Wall lärmtechnisch abgeschirmt werden. Dass Baufelder auf dem Schutzwall angeordnet werden, trifft nicht zu. Das Lärmgutachten ist somit nicht zu beanstanden. Insgesamt lassen die Vorbringen der Rekurrentin keine Zweifel an der Richtigkeit der im Lärmgutachten ermittelten Immissionen aufkommen.

Doch selbst wenn vom Abenteuerspielplatz gelegentlich mehr als geringfügige Störungen ausgehen sollten und der zulässige Immissionspegel (Art. 25 Abs. 1 USG) überschritten würde, ist zu berücksichtigen, dass nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung insbesondere das öffentliche Interesse an Kinderspielplätzen gewichtet werden darf und Spielplatzbetreiber nicht allzu rigorosen Einschränkungen unterworfen werden dürfen (BGr 1A.167/2004 vom 28. Februar 2005), was zur Gewährung von Erleichterungen bei der lärmrechtlichen Beurteilung führen kann. Kinder und Jugendliche müssen Gelegenheiten haben, sich aktiv zu betätigen und sich im Freien zu bewegen. Generell muss Berücksichtigung finden, dass Kinder und Jugendliche mit allen ihren lauten und leisen Äusserungen zum Wohnen gehören und in einer Wohnzone zu akzeptieren sind, auch wenn

sie auf einem Platz zum Spielen zusammenkommen und deshalb mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen ist. Das hat auch in einer ruhigen Wohngegend zu gelten.

7.5.

Es bleibt zu prüfen, ob die von der Baubehörde festgelegten Benützungzeiten den verschiedenen gegenläufigen Interessen hinreichend Rechnung tragen oder ob sich gestützt auf das Vorsorgeprinzip (Art. 11 Abs. 2 USG, Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV) weitere flankierende Massnahmen aufdrängen. In betrieblicher Hinsicht fällt vorab eine weitere Begrenzung der Öffnungszeiten in Betracht.

Gemäss dem angefochtenen Beschluss darf der Abenteuerspielplatz grundsätzlich von 8.00 - 12.00 Uhr und von 13.00 - 18.00 Uhr betrieben werden, wobei jedoch in Abweichung des Lärmgutachtens auf Gesuch des Spielplatzbetreibers hin eine Verlängerung bis 19.00 Uhr erlaubt wurde. Unter Hinweis auf die Allgemeine Polizeiverordnung wurden zudem Aktivitäten ausserhalb der Betriebszeiten (Vermietung) bewilligt (Dispositivziffer F.2.a des angefochtenen Beschlusses).

In ihrer Stellungnahme hält die Baubehörde fest, dass die festgesetzten Betriebszeiten den nachgesuchten Zeiten entsprechen. Die Baubewilligung setze den maximalen Rahmen für die Betriebszeiten, wobei selbstverständlich das Betriebskonzept verbindlich sei. Mit der Rekursvernehmlassung stellt die Bauherrschaft sodann klar, dass der Abenteuerspielplatz bis 19.00 Uhr geöffnet sein soll, in der Stunde von 18.00 - 19.00 Uhr aber keine lärmigen Arbeiten aus dem Hüttenbau mehr resultieren, sondern nur Aufräumarbeiten etc. erledigt werden sollen.

Gemäss dem vorne aufgeführten Betriebskonzept ist hauptsächlich in den wärmeren Jahreszeiten an einem Vormittag und an mehreren Nachmittagen mit Bautätigkeiten zu rechnen, wobei der Hüttenbau stets unter Aufsicht der Platzleitung erfolgt. In den Frühlings-, Herbst- und allenfalls den Sommerferien soll das Spielplatzareal zudem im Rahmen von Spezialangeboten auch an anderen Werktagen geöffnet sein. Gemäss den festgelegten Betriebszeiten konzentrieren sich die Lärmimmissionen somit auf eine Zeitspanne, in welcher auch sonst lärmintensive Tätigkeiten des Arbeitslebens vorgenommen werden. Weiter garantieren die festgesetzten Benützungzeiten die Mittagsruhe. Schliesslich wurden mit dem geplanten Erd-

wall bereits technische Vorkehren ergriffen, um eine massgebende Lärmreduktion zu erreichen. Die in Frage stehenden Emissionen (Hämmern, Sägen, Schreien, Lachen usw.), welche während einer begrenzten Zeit am Tag auftreten, vermögen somit keine Intensität zu erreichen, die bei einer objektiven Betrachtungsweise zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Wohlbefindens führen könnte.

Unklarheit herrscht jedoch mit Bezug auf die beabsichtigte Drittnutzung bzw. Fremdvermietung (Feste, Kurse, Aktivitäten usw.). Der Einwand der Rekurrentin, wonach durch die Vermietung des Abenteuerspielplatzes ausserhalb der regulären Betriebszeiten ein faktischer Dauerbetrieb resultiert, ist nicht von der Hand zu weisen. Nachdem mit Bezug auf die Vermietung an Drittnutzer bislang noch kein konkretes Nutzungskonzept vorliegt, konnte auch keine fallbezogene Bewertung der lärmrechtlichen Situation durch die Vorinstanz getroffen werden. Vielmehr begnügte sich die Vorinstanz damit, in Dispositivziffer F.2.a des angefochtenen Beschlusses auf die Allgemeine Polizeiverordnung der Stadt Winterthur zu verweisen. Ein solcher Verweis ist offenkundig unzureichend und vermag von der notwendigen umweltschutzrechtlichen Beurteilung nicht zu entbinden. Abgesehen davon gilt es vorab die mit Bezug auf den zu erwartenden Lärm wesentlichen Annahmen zu treffen und verbindlich zu erklären. Hierzu bedarf es der Bekanntgabe eines mehr oder weniger detaillierten Nutzungskonzepts (Art und Weise der Veranstaltungen, Benutzungszeiten etc.) durch die Bauherrschaft. Nur so kann beurteilt werden, ob das für die Erteilung einer dahingehenden Bewilligung massgebliche Immissionsniveau eingehalten werden kann bzw. ob es einschränkender Anordnungen bedarf. Es reicht deshalb nicht aus, die gesamten Einzelheiten der Drittnutzung und Vermietung erst in einem Betriebsreglement zu regeln.

Es ist nicht Sache der Rechtsmittelbehörde, die notwendigen Feststellungen nachzuholen und die lärmrechtliche Überprüfung vorzunehmen. Die ergänzenden Sachverhaltsermittlungen mit Bezug auf die beabsichtigte Drittnutzung bzw. Fremdvermietung sind von der Vorinstanz einzuholen, und gestützt darauf wird sie eine lärmschutzrechtliche Beurteilung vorzunehmen haben.

Demgegenüber ist gegen die verfügte Öffnungszeit des Spielplatzes bis 19.00 Uhr nichts einzuwenden, sofern – wie von den Betreibern zugesichert – ab 18.00 Uhr auf lärmige Arbeiten verzichtet wird, beginnt die sensible

Ruhephase lärmschutzrechtlich doch frühestens um 19.00 Uhr (vgl. hierzu etwa Anhänge LSV). Zur Vermeidung von Unklarheiten ist die Baubewilligung jedoch mit einer entsprechenden Auflage zu versehen.

Schliesslich besteht nicht nur nach 19.00 Uhr, sondern auch an Sonntagen und allgemeinen Feiertagen ein ausgeprägtes Ruhebedürfnis der Wohnbevölkerung. Das Betriebskonzept sieht denn auch an Sonntagen keine Bautätigkeiten vor. Aus Gründen der Transparenz drängt sich auch hier eine entsprechende einschränkende Nebenbestimmung im Dispositiv auf.

Eine weitere zeitliche Reduktion der Betriebszeiten des Spielplatzes rechtfertigt sich in Anbetracht der bereits getroffenen Schallschutzmassnahmen nicht. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Benutzung des Spielplatzes während des Tages gegenüber dem privaten Ruhebedürfnis der betroffenen Nachbarn während dieser Zeit. Daran vermag der Umstand, dass in der rekursbetroffenen Zone bereits andere Erholungs- und Freizeitnutzungen bestehen, nichts zu ändern. Im Umfeld einer Erholungszone sind gewisse mit der Ausübung der entsprechenden Aktivitäten verbundene Immissionen nicht zu vermeiden und von den Anstössern hinzunehmen. Im Übrigen hält der angefochtene Beschluss fest, dass bei Klagen der Nachbarschaft lärmreduzierende Anordnungen vorbehalten bleiben. Die Spielplatzbetreiber können damit nicht nur auf das mit dem Baugesuch eingereichte Betriebskonzept verpflichtet werden, sondern es fallen auch weitere lärmbegrenzende Massnahmen (z.B. Reduktion der Betriebszeiten) in Betracht.

8.1.

Zusammenfassend ist der Rekurs dahingehend teilweise gutzuheissen, als der angefochtene Beschluss im Sinne der vorstehenden Erwägungen mit einschränkenden Nebenbestimmungen zu versehen ist und die Sache mit Bezug auf die beabsichtigte Drittnutzung bzw. Fremdvermietung an die kommunale Baubewilligungsbehörde zur weiteren Behandlung und zum Neuentscheid zurückzuweisen ist.

Im Übrigen ist der Rekurs abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

[...]