

8.2 Mobilfunk-Basisstationen haben gemäss Ziff. 8.11.1 BZO (ausser in den Industrie- und Gewerbezonnen) der Quartiersversorgung zu dienen, was die Rekurrierenden im vorliegenden Fall in Frage stellen.

Diese Bestimmung deckt sich mit der Rechtspraxis zur Zonenkonformität (BRGE IV Nrn. 0049 und 0050/2013 vom 25. April 2013, E. 6). Danach sind bezüglich Ausmass und Leistung durchschnittliche Mobilfunk-Basisstationen als technisch bedingte Infrastrukturbauten in der Wohnzone ohne weiteres zonenkonform, sofern ein funk- und abdeckungstechnischer Bezug zur Zone besteht, in welcher sie errichtet werden soll. Erst wenn die baulichen und leistungsmässigen Ausmasse einer Basisstation den Rahmen des Üblichen sprengen oder diese im Wesentlichen nicht den Mobilfunkbedürfnissen des Quartiers bzw. der jeweiligen Zone dient, sondern eine weit darüber hinausgehende Versorgungsfunktion wahrnimmt, kann eine derartige Anlage nicht mehr von vorherein als zonenkonform qualifiziert werden (BRGE III Nr. 0027/2013 vom 27. März 2013, E. 9.1).

Im Lichte der Zonenkonformität ist also nicht erforderlich, dass die mit einer Basisstation aufgebaute Funkzelle ausschliesslich die Mobilfunkversorgung im betreffenden Quartier bzw. in der betreffenden Zone sicherstellt (BRGE I Nr. 0083/2011 vom 29. April 2011, E. 15). Eine andere Rechtspraxis wäre denn auch nicht praktikabel, denn aufgrund ihrer physikalischen Eigenschaften macht die elektromagnetische Mobilfunkstrahlung nicht an der Quartier- oder Zonengrenze halt, sondern versorgt meistens zu einem gewissen Teil auch noch benachbarte Gebiete mit (BRKE III Nrn. 0163 und 0164/2010 vom 27. Oktober 2010, E. 6.2; BGE 1C_403/2010 vom 31. Januar 2011, E. 4.3).

Mit einer Gesamtleistung von 6200 W_{ERP} und einem 4,5 m hohen Mast mit je drei Doppel- bzw. Richtfunkantennen handelt es sich bei der strittigen Anlage um eine in jeder Hinsicht durchschnittlich dimensionierte Basisstation mit einem hinreichenden funk- und abdeckungstechnischen Bezug zur betreffenden Wohnzone W3.0. Die Rechtspraxis bezeichnet vergleichbare bzw. sogar noch grösser dimensionierte Mobilfunkanlagen regelmässig als im Wohngebiet zonenkonforme Infrastrukturanlagen (statt vieler: BRKE III Nr. 0120/2009 vom 12. August, E. 15; bestätigt mit VB.2009.00511 vom 2. Dezember 2009, E. 3.1, und BGE 1C_106/2010 vom 19. Oktober 2010, E. 4; jene Anlage hatte eine Leistung von 5880 W_{ERP} mit mehreren Antennenelementen und Richtfunkantennen an einem 6,3 m hohen Mast). Der Umstand, dass die vorliegend strittige Anlage auch noch Gebiete ausserhalb der genannten

Wohnzone mitversorgt, ändert nach dem Gesagten nichts an ihrer Zonenkonformität bzw. an der Einhaltung von Ziff. 8.11.1 BZO.

8.3.1 Gemäss Ziff. 8.11.2 Abs. 1 BZO sind visuell als solche wahrnehmbaren Mobilfunk-Basisstationen nur in folgenden Zonen gemäss den nachstehenden Prioritäten zulässig (so genannte Kaskadenregelung):

1. Priorität: Industrie- und Gewerbebezonen;
2. Priorität: Zentrumszonen, Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung sowie Wohnzonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, in denen mässig störende Nutzungen zulässig sind;
3. Priorität: übrige Zonen für öffentliche Bauten.

Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine Mobilfunkanlage auch in den übrigen Wohnzonen, d.h. auch in denjenigen, in welchen keine mässig störenden Nutzungen gestattet sind, zulässig (Ziff. 8.11.2 Abs. 2 BZO).

Die Betreiber haben den Nachweis zu erbringen, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen (Ziff. 8.11.3 BZO). An eine solche Standortbegründung dürfen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden. Die Standortbegründung bei der Anwendung der Kaskadenregelung könne insbesondere nicht mit einer solchen im Sinne von Art. 24 lit. a des Raumplanungsgesetzes (RPG) gleichgesetzt werden. Es genüge, wenn die Mobilfunkgesellschaften glaubhaft nachweisen könnten, dass aus funktechnischen Gründen keine prioritäre Zone zur Verfügung stehe oder ein in Betracht kommender funktechnisch geeigneter Standort in einer prioritären Zone aus Gründen mangelnder Akquisitionsmöglichkeit (keine Miet- oder Kaufmöglichkeit zu zumutbaren Bedingungen) nicht realisiert werden könne. Funktechnische Gründe für einen bestimmten Standort könnten etwa mit entsprechenden Abdeckungskarten erbracht werden (BGE 1C_449/2011 vom 19. März 2012, E. 6.6; 1C_51/2012 vom 21. Mai 2012, E. 5.2).

8.3.2 Die private Rekursgegnerin hat in ihrer Standortbegründung vom 27. November 2012 glaubhaft dargelegt, weshalb für ihre GSM/UMTS-Basisstation aus funktechnischen und anderen Gründen kein Standort innerhalb der Industrie- und Gewerbezone (1. Priorität) in Frage kommt und deshalb in die Wohnzone W3.0 (2. Priorität) ausgewichen werden musste.

Die Darlegungen der Rekursgegnerschaft zeigen, dass mit der streitbetroffenen Anlage in erster Linie erhebliche bestehende Kapazitäts- und Qualitätslücken des UMTS-Netzes im Ortszentrum von Wallisellen (Bereich W.-Strasse) behoben werden müssen. Mit einer Basisstation innerhalb der nächstgelegenen Industrie- und Gewerbebezonen könnte dieser Abdeckungsmangel aufgrund der zu grossen Distanz nicht behoben werden. Letztere beträgt zwischen 200 m - 800 m zum abzudeckenden Gebiet im Ortszentrum. Die zwangsläufig starke Mobilfunknutzung in einem so dicht

besiedelten und mit vielen Arbeitsplätzen ausgestatteten Gebiet wie das Zentrum von Wallisellen führt zu markant verkleinerten UMTS-Funkzellen mit einer Ausdehnung von nur noch maximal 300 m - 400 m. Ursache dieser relativ geringen Reichweite ist der physikalische Umstand, dass die räumliche Ausdehnung einer UMTS-Funkzelle abhängig ist von der Zahl der Personen, welche dort telefonieren. Im Gegensatz dazu sind GSM-Funkzellen grösser und statischer (www.izmf.de/de/content/wie-sind-funkzellen-und-mobilfunknetze-beschaffen). Folglich könnte mit einer Basisstation in der Industrie- und Gewerbezone von Wallisellen, falls dann dort eine vermietungswillige Grundeigentümerschaft gefunden würde, lediglich ein kleiner Teil des erwähnten UMTS-Abdeckungsdefizits behoben werden, was funktechnisch unsinnig und auch im Übrigen unzweckmässig wäre, weil dann noch eine weitere Basisstation realisiert werden müsste.

In keiner Weise relevant für den Standortnachweis sind die rekurrentischerseits ins Spiel gebrachten möglichen künftigen Standorte auf geplanten Gebäuden. Die private Rekursgegnerin hat vielmehr einen Anspruch darauf, dass ihr Baugesuch aufgrund der gegenwärtigen Sach- und Rechtslage beurteilt wird.

Schliesslich ist auch die von den Rekurrierenden erwähnte Mitbenützung des funktechnisch günstigen Standorts auf dem Hotel B. keine Option, weil sich die dortige Grundeigentümerschaft aus verschiedenen Gründen gegen einen Ausbau der bereits in Betrieb stehenden Anlage ausgesprochen hat. Das Hotel liegt ohnehin auch in der Wohnzone.

8.3.3 Unhaltbar ist der von den Rekurrierenden in diesem Zusammenhang überdies erhobene Einwand, wonach die neue Kaskadenregelung darauf abziele, Mobilfunk-Basisstationen möglichst generell von den Wohnzonen fernzuhalten. Bei dieser Regelung geht es nach dem Wortlaut von Ziff. 8.11.1 - 8.11.4 BZO vielmehr um Prioritäten für den Standort von visuell als solche wahrnehmbaren Mobilfunk-Basisstationen und nicht um ein Antennenverbot in Wohnzonen. Die Kaskadenregelung darf zudem in keiner Weise zu einer Verschärfung des Bundesumweltschutzrechts, also des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung führen (dazu im Detail: BRGE IV Nrn. 0049 und 0050/2013 vom 25. April 2013 betreffend die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung Wallisellen).

8.3.4 Insgesamt hält der geplante Standort der Kaskadenregelung stand. Die Vorinstanz hat den ihr bei der Prüfung der Standortwahl zustehenden Ermessensspielraum jedenfalls nicht überschritten.