

Lärmschutz im Baubewilligungsverfahren:

Den Gemeinden den Vollzug erleichtern

Die Schweiz ist dicht besiedelt, jede Baulücke muss genutzt werden. Da erstaunt es nicht, dass die drei Tiefbauamtskreise im Kanton Zürich jedes Jahr über 2000 baupolizeiliche Bewilligungen allein an Staats- und Nationalstrassen erteilen. Sorgen machen dabei die 100 bis 200 lärmkritischen Bauvorhaben, welche auf ihre Übereinstimmung mit der seit 1987 geltenden Lärmschutzverordnung (LSV) überprüft werden müssen und dabei den kommunalen Behörden einiges Kopfzerbrechen verursachen. Um ihnen einen effizienten Vollzug ohne Hürdenlauf durch die Verwaltung zu ermöglichen, hat die Fachstelle Lärmschutz aus der Erfahrung der letzten Jahre praxisnahe Hilfsmittel erarbeitet. An den Informationstagungen für die Gemeinden im Frühling 1995 sollen diese auch in persönlichem Kontakt bekanntgemacht werden.

Ein alltäglicher Fall

Bauherr K. möchte im Zentrum der Kleinstadt X an Stelle eines Gebäudes mit schlechter Bausubstanz ein neues Wohn- und Gewer-

behau errichten. Das Gebäude liegt an einer vielbefahrenen Staatsstrasse. Auf Anfrage erfährt K. von der Gemeinde, dass der Lärmpegel an der Baulinie am Tag 68 Dezibel dB(A), in der Nacht 58 dB(A) beträgt. Für das Grundstück in der Zentrumszone mit zugeordneter Empfindlichkeitsstufe III gilt tags ein Immissionsgrenzwert (IGW) von 65 dB(A), nachts ein IGW von 55 dB(A).

Herr K. lässt daraufhin bei einem privaten Ingenieurbüro ein Lärmgutachten erstellen und verfasst folgendes Baugesuch: Da für Betriebsräume um 5 dB(A) höhere Werte zulässig seien, könne der IGW bei den Läden und Büros eingehalten werden (massgeblich für Betriebsräume ist der Tagwert). Die für Wohnungen zugelassene Lärmgrenze sei zwar überschritten. Dies werde jedoch bei der Raumanordnung berücksichtigt, so dass alle Schlafzimmer an den ruhigen Hof angrenzten. Einzig das Wohnzimmer liege zur Strasse hinaus. Weiter werde die Norm SIA 181,

Redaktionelle Verantwortung

für diesen Beitrag:

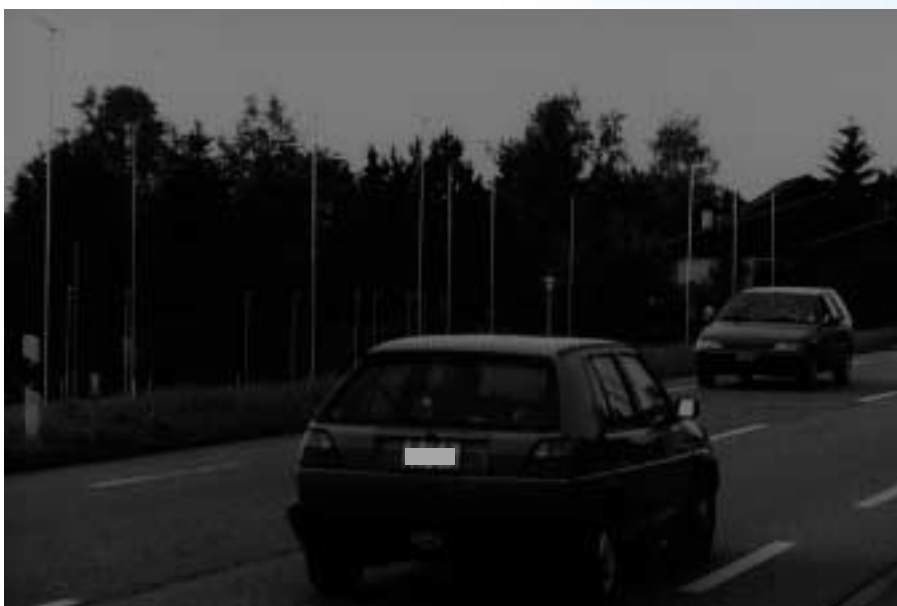
Kantonales Tiefbauamt

Fachstelle Lärmschutz

Alfred Müller

Postfach 1487, 8058 Zürich-Flughafen

Telefon 01 / 816 46 03



Dicht an einer stark befahrenen Verkehrsachse ragen innerorts die Baugespanne für ein grösseres Überbauungsvorhaben in den Himmel. Ist bei der Planung auch dem Lärmschutz gebührend Rechnung getragen worden?

LÄRMSCHUTZ

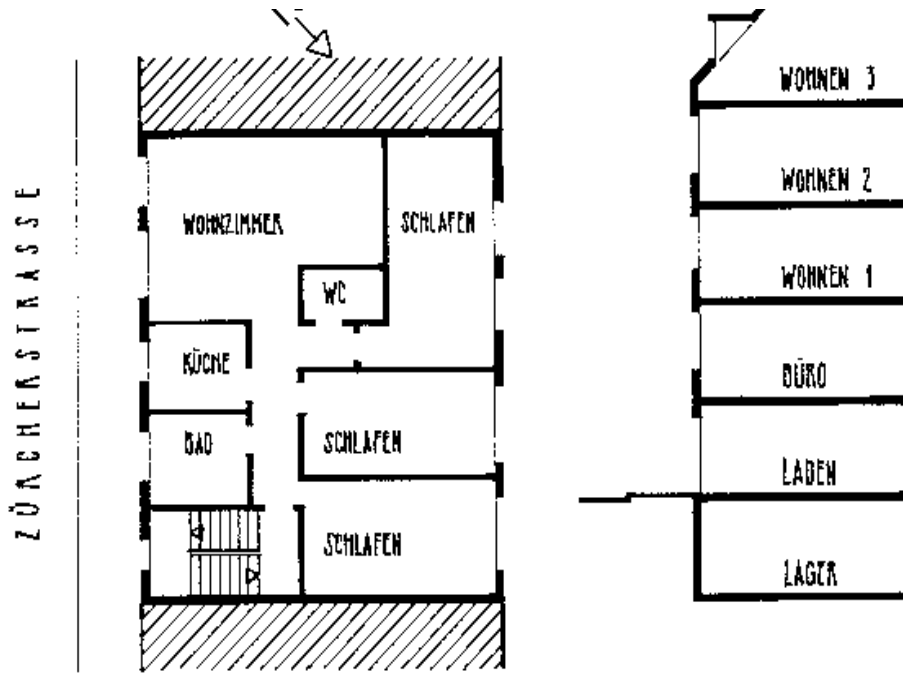
«Schallschutz im Hochbau», eingehalten, und überdies bestehe an der Erhaltung von Wohnraum in der Zentrumszone wegen der erwünschten Durchmischung ein überwiegendes Interesse.

Mit diesem Baugesuch gelangt Herr K. an die Gemeinde, die nun entscheiden muss: Erfüllt das geplante Haus die heutigen Anforderungen an den Lärmschutz? Kann eine Baubewilligung erteilt werden?

Hürdenlauf verringern

Herr K. hat seine Aufgaben bezüglich Lärmschutz im Baubewilligungsverfahren bisher mustergültig erfüllt. Sein Baugesuch enthält alle notwendigen Unterlagen, und das Ingenieurbüro, von welchem das Gutachten stammt, hat sich bei der Fachstelle Lärmschutz informiert, die notwendigen Berechnungsgrundlagen (Verkehrszahlen) beschafft, und sich an das Merkblatt «Lärmgutachten» gehalten. Eine Vorgehensweise, die mühsames Nachfragen erspart und den Hürdenlauf durch die Vewaltung bereits kräftig reduziert.

Nicht weniger effizient verhält sich auch die zuständige Gemeindebehörde der Kleinstadt X. Sie hat den Nutzungszonen im Ort bereits die adäquaten Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet und kann auf Herrn K.s Anfrage hin die notwendigen Angaben sofort liefern. Den Vollzug der LSV vereinfacht hat ihr dabei auch der sogenannte Meldebereichsplan, in dem die Baudirektion gemäss Bau-



Beim Projekt von Bauherrn K. führen die lärmempfindlichen Wohnzimmer auf die stark befahrene Strasse hinaus. Der Immissionsgrenzwert wird überschritten, die Baubewilligung bedarf damit genauer Abklärungen.

verfahrensverordnung (BVV) die lärm-schutzrelevanten Bereiche entlang von bestehenden und geplanten National- und Staatsstrassen sowie Eisenbahnlinien abgrenzt und graphisch darstellt. Die Meldebereichspläne werden zurzeit vom Kanton sukzessive für alle lärmrelevanten Gemeinden erarbeitet.

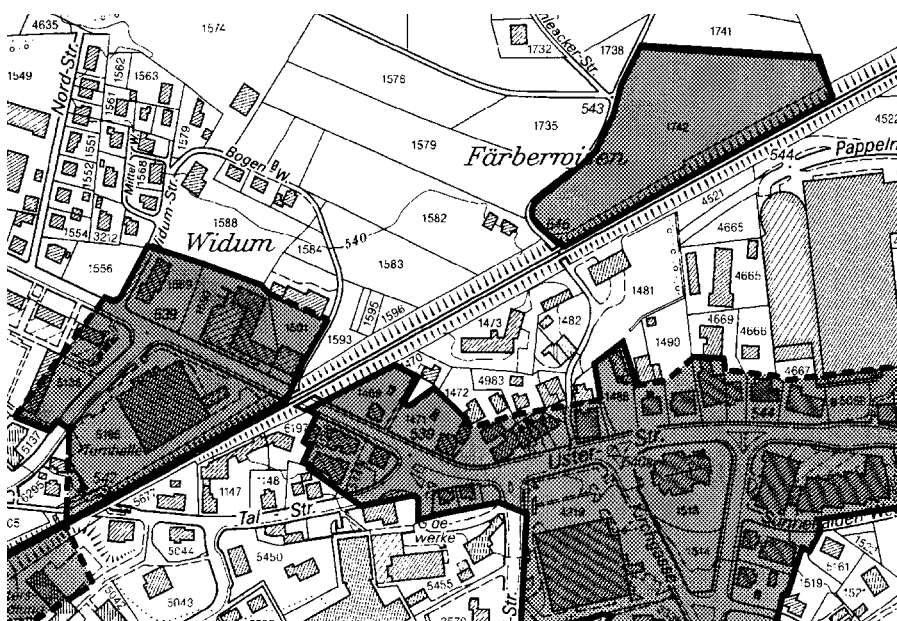
In Wirklichkeit ist die Sensibilität für Lärmschutz seitens der Bauherren, der priva-

ten Büros und der kommunalen Baubehörden jedoch oft nicht so gross. Baugesuchs-Unterlagen sind unvollständig, Gutachten mangelhaft und die Ausbildung amtsneuer Bau-sekretäre ergänzungsbedürftig. Um im Interesse eines effizienten Vollzugs weiter zu sensibilisieren und zu informieren, hat die Fachstelle Lärmschutz diverse Hilfsmittel in Form von Merkblättern und Leitfäden erstellt.

So soll etwa ein in Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumplanung erarbeiteter Leit-faden «Gemeindeweise Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen» den Gemeinden diese Aufgabe, die in der Praxis oft zu Unsicherheiten führt, erleichtern. Es werden darin die Grundprinzipien der Empfindlichkeitsstufen-Zuordnung erläutert, wie etwa: «Je mehr Lärm erzeugt werden darf, desto mehr Lärm ist zu ertragen», und die dabei auftauchenden Fragen beantwortet.

Gesetzliche Grundlagen

Im Falle des Grundstücks von Bauherrn K. mit zugeordneter Empfindlichkeitsstufe III an der vielbefahrenen Staatsstrasse im Ortszentrum werden im Wohnbereich bei einer Lärm-belastung von 68 / 58 dB(A) die Immissions-grenzwerte tags und nachts also um 3 dB(A) überschritten. Damit stellt sich für die Gemein-de die Frage nach den Voraussetzungen einer Baubewilligung oder einer allfälligen Ausnahmeregelung.



Die planliche Darstellung des Meldebereichs soll der kommunalen Baubewilligungsbehörde aufzeigen, wo allenfalls weitere Lärmuntersuchungen notwendig sind und für Bauvorhaben eine Meldepflicht an den Kreisingenieur des kantonalen Tiefbauamtes besteht.

Laut Umweltschutzgesetz (USG) dürfen Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten nur erteilt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind (Art. 22 Abs. 1 USG). Die 1987 in Kraft getretene Lärmschutzverordnung (LSV) präzisiert in Art. 31 Abs.1:

«Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, dürfen Neubauten oder wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte eingehalten werden können:

- a) durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, oder
- b) durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes.»

Für Herrn K.s Projekt steht fest, dass bauliche oder gestalterische Massnahmen nicht möglich sind und dass sich die Raumanordnung zwar gut, beim Wohnzimmer jedoch nicht optimal lösen lässt. In einem zweiten Absatz des Art. 31 stellt die LSV jedoch eine Ausnahmeregelung zur Verfügung: «Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Abs. 1 nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt».

Leitfaden Lärmschutz

Laut der Argumentation von Bauherrn K. ist die Durchmischung der Zentrumszone ein Ziel, das im «überwiegenden Interesse» der Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum liegt. Wie aber soll die Gemeinde dies werten? Was versteht man unter «überwiegendem Interesse»?

Um den Gemeinden auch bei solchen Fragen klare Kriterien zu bieten, hat die Fachstelle Lärmschutz einen Leitfaden: «Lärmschutz im Baubewilligungsverfahren» geschaffen, der gegenwärtig gestützt auf die Vollzugspraxis überarbeitet wird.

Als Beilage zum Baugesuch stellt ein einfaches, von der Bauherrschaft auszufüllendes Hilfsblatt (Formular) sicher, dass im Verfahrensablauf keine wesentlichen Punkte übersehen werden. Die Anwendung des Hilfsblattes (für Bauvorhaben an lärmbelastetem Standort) wird im Leitfaden anhand typischer Fallbeispiele durchgespielt. Es finden sich auch Hinweise auf wichtige Kontaktadressen, Be-

zugsquellen und Literatur. Der Leitfaden erläutert im weiteren die im Formular verwendeten Stichworte und Begriffe der LSV, wie etwa Neubaute, wesentliche Änderungen am Gebäude, Lärmkataster oder IGW-Nachweis. Zum Stichwort «Möglichkeiten überwiegender Interessen» findet sich dort: Füllung von Lücken, Erhaltung wertvoller Bausubstanz, Schutz des Ortsbildes oder Schallschutzwirkung von Bürogebäuden für dahinterliegende Wohngebäude.

Im Falle von Bauherrn K. haben die Argumente des «überwiegenden Interesses» die kommunale Baubehörde überzeugt: Die relativ hohe Lärmbelastung dürfe nicht dazu führen, dass die bestehende Bausubstanz nicht mehr unterhalten und nötigenfalls auch ersetzt werden könne, lautet die Begründung. Eine solche Vernachlässigung wäre einer möglichst vielfältigen Nutzung der Zentrumszone hinderlich und könne letztlich eine unerwünschte Slum-Bildung begünstigen.

grenzwert erteilen will und das Projekt zudem im Einflussbereich einer Staatsstrasse liegt, muss sie nach Vorschrift der Bauverfahrensverordnung (BVV) aber noch die Zustimmung der kantonalen Behörde einholen. Diese wird die Argumentation für das «überwiegende Interesse» prüfen, diese plausibel finden, eine weniger lärmempfindliche Nutzung empfehlen oder im Extremfall die kommunale Baubewilligung nicht genehmigen.

Der Anhang zur BVV sieht zu diesem Zwecke eine Meldepflicht an den Kreisingenieur des kantonalen Tiefbauamtes vor. Auch hier gibt der Leitfaden «Lärmschutz» praktische Anwendungshilfe, indem er die Modalitäten des Meldeverfahrens bespricht und den Ablauf vereinfacht graphisch darstellt. Zur Beschleunigung des Verfahrens wird den Gemeinden beispielsweise empfohlen, nebst den Gesuchsunterlagen auch bereits den ausformulierten Antrag des Bausekretärs an die kantonale Baubehörde einzureichen.



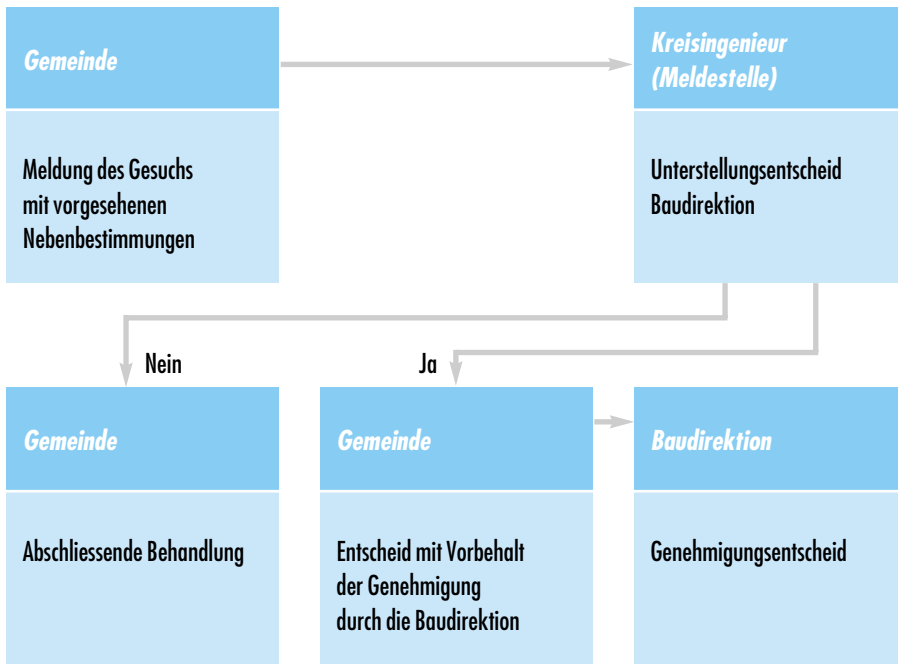
Baulicher Lärmschutz für eine Wohnsiedlung zur Abschirmung des Eisenbahnlärms. Bei entsprechender Gestaltung kann mit einer solchen Massnahme neben dem Einhalten der Immissionsgrenzwerte auch ein lärmberuhigter Vorgartenbereich geschaffen und eine mit dem Ortsbild verträgliche Gesamtwirkung erzielt werden.

Meldeverfahren einleiten

Mit dem Ja zur Baubewilligung und der Begründung zum «überwiegenden Interesse» hat die Gemeinde X nun den grössten Teil ihrer Aufgabe «Lärmschutz im Baubewilligungsverfahren» erfüllt. Da sie die Baubewilligung trotz überschrittenem Immissions-

Unterstellt der Kanton das Bauvorhaben der Genehmigungspflicht – wie in Herrn K.s Fall –, kann die Gemeindebehörde ihre Bewilligung zwar ausstellen, muss darin aber einen Vorbehalt aufnehmen. Für Bauherrn K. heisst dies: Mit Bauen zuwarten, bis die kantonale Genehmigung eingetroffen ist.

Ablaufschema zum Meldeverfahren



Soll eine Baubewilligung trotz überschrittenem Immissionsgrenzwert erteilt werden, muss nach Vorschrift der Bauverfahrensverordnung (BVV) das Meldeverfahren eingeleitet werden.

Informationstagungen

Die Gemeinde X hat über die Baubewilligung für das Wohn- und Gewerbehaus von Bauherrn K. entschieden. Ihr Wissensstand über die gesetzlichen Grundlagen, die Verfahrensabläufe und die zur Verfügung stehenden kantonalen Hilfsmittel haben ihr einen effizienten Vollzug erleichtert. Um Fragen über Lärmschutz im Baubewilligungsverfahren auch noch in persönlichem Kontakt mit den kommunalen Baubehörden klären zu können, organisiert die Fachstelle Lärmschutz nächstes Frühjahr die Gemeinden-Informationstagungen 1995. In halbtägigen Seminarien soll dabei über den konkreten Stand des Lärmschutzes im Kanton Zürich informiert und über Erfahrungen und Spezialfragen aus der Praxis des Meldeverfahrens für Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten diskutiert werden. Zu einem späteren Zeitpunkt werden ähnliche Veranstaltungen auch wieder für Ingenieurbüros angeboten, welche Lärmgutachten erstellen und die Bauherrschaft lärmtechnisch beraten.