



MERKBLATT VOM 28.2.2006

A) Planungsverfahren im Einflussbereich des Flughafens Zürich

1. Welche Lärmbelastungsgrenzwerte sind massgebend?

Im Rahmen der Ortsplanung dürfen neue Bauzonen nur ausgeschieden werden, wenn die Planungswerte (PW) eingehalten sind. Dasselbe gilt für die Erschliessung von Bauzonen im Quartierplanverfahren. Die massgebenden Grenzwerte für Fluglärm sind im Anhang 5 der Lärmschutzverordnung (LSV) festgelegt.

2. Welche Fluglärmkurven gelten?

Bis ein definitives Betriebsreglement für den Flughafen Zürich vorliegt, ist eine Übergangsregelung zur Beurteilung von Bau- und Zonenordnungen sowie Quartierplänen erforderlich. Dabei ist auch der Flughafenpolitik des Regierungsrates Rechnung zu tragen, wonach das Verkehrsaufkommen am Flughafen Zürich künftig wieder schwergewichtig mit einer Nordausrichtung bewältigt werden und eine siebenstündige Nachtruhe gelten soll. Bei der Prüfung sind deshalb zum einen die Lärmkurven des vorläufigen Betriebsreglements (vBR) massgebend (Betriebszustand Zt+ gemäss Lärmberechnung Dezember 2004). Zusätzlich wird auf die Lärmkurven des nominellen Betriebs des Jahres 2000 abgestellt (Ist-Zustand Z0 gemäss Lärmberechnung Dezember 2003). Letzterer widerspiegelt den Flugbetrieb vor den deutschen Einschränkungen und soll als Referenzvariante im SIL-Fachprozess verwendet werden, wobei nur der Tag und die erste Nachtstunde massgebend sind. Die aus den Kurven resultierenden Gebiete mit Überschreitung der Planungswerte sind auf der Website des Amtes für Raumordnung und Vermessung einsehbar (www.arv.zh.ch).

3. Was sind die Konsequenzen bei Überschreitung der Planungswerte?

Die Baudirektion prüft im Vorprüfungs- bzw. Genehmigungsverfahren, ob die Planungswerte eingehalten sind. Bei Quartierplänen erfolgt die Prüfung vor der Verfahrenseinleitung. Liegen die Fluglärmbelastungen bei neuen oder noch nicht erschlossenen Bauzonen über dem Planungswert und sind Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen vorgesehen, so ist das Planungsverfahren zu sistieren. Änderungen von Bau- und Zonenordnungen sowie Quartierplänen sind in solchen Fällen nicht genehmigungsfähig.

B) Baubewilligungen im Einflussbereich des Flughafens Zürich

1. Welche Lärmbelastungsgrenzwerte sind massgebend?

Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen sind nach Art. 31 LSV die Immissionsgrenzwerte (IGW) einzuhalten. Die massgebenden Grenzwerte für Fluglärm sind im Anhang 5 LSV festgelegt.

2. Welche Fluglärmkurven gelten?

Wohnungsbau soll in erster Linie dort erfolgen, wo die IGW infolge Fluglärm auch langfristig eingehalten werden können. Bis ein definitives Betriebsreglement für den Flughafen Zürich vorliegt, ist eine Übergangsregelung zur Beurteilung von Bauvorhaben erforderlich. Dabei ist auch der Flughafenpolitik des Regierungsrates Rechnung zu tragen, wonach das Verkehrsaufkommen am Flughafen Zürich künftig wieder schwergewichtig mit einer Nordausrichtung bewältigt werden und eine siebenstündige Nachtruhe gelten soll. Bei der Beurteilung sind deshalb zum einen die Lärmkurven des vBR massgebend (Betriebszustand Zt+ gemäss Lärmberechnung Dezember 2004). Zusätzlich wird auf die Lärmkurven des nominellen Betriebs des Jahres 2000 abgestellt (Ist-Zustand Z0 gemäss Lärmberechnung Dezember 2003). Letzterer widerspiegelt den Flugbetrieb vor den deutschen Einschränkungen und soll als Referenzvariante im SIL-Fachprozess verwendet werden, wobei nur der Tag und die erste Nachtstunde massgebend sind. Die für die Beurteilung von Bauvorhaben geltenden Lärmbelastungen sind bei der Fachstelle Lärmschutz erhältlich (www.laerm.zh.ch/fluglaerm).

3. Welche Gemeinden müssen ihre Baugesuche dem Kanton einreichen?

Baubewilligungen können durch die Gemeinden nur erteilt werden, wenn die IGW sowohl gemäss vBR als auch gemäss dem nominellen Betrieb des Jahres 2000 eingehalten werden. Folgende Städte und Gemeinden sind demnach ganz oder teilweise von IGW-Überschreitungen betroffen.

Bachenbülach	Bachs	Bassersdorf
Buchs (ZH)	Bülach	Dietlikon
Eglisau	Glattfelden	Hochfelden
Höri	Illnau-Effretikon	Kloten
Kyburg	Lindau	Neerach
Niederglatt	Niederhasli	Nürens Dorf
Oberglatt	Oberweningen	Opfikon
Regensdorf	Rümlang	Schöfflisdorf
Stadel	Wallisellen	Weiach
Winkel	Zürich	

In Gebieten mit IGW-Überschreitung sind Baugesuche für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung der kantonalen Leitstelle für Baubewilligungen einzureichen, damit das Vorliegen eines überwiegenden Interesses am Bauvorhaben nach Art. 31 Abs. 2 LSV geprüft und die Anforderung an die Schalldämmung festgelegt werden können. Der massgebende Perimeter ist auf der Website der Fachstelle Lärmschutz einsehbar (www.laerm.zh.ch/fluglaerm).

4. Was sind die Konsequenzen bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte?

Auch bei IGW-Überschreitungen können Baubewilligungen erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt (Art. 31 Abs. 2 LSV). Die Schliessung von einzelnen Baulücken wird generell als überwiegendes Interesse eingestuft. Für alle anderen Gebiete ist bei der Interessenabwägung auch zu berücksichtigen, wie stark die Immissionsgrenzwerte im konkreten Fall überschritten sind.

5. Was sind die Konsequenzen bei Überschreitung der Alarmwerte?

Die Überschreitung der Alarmwerte wird bei bestehenden Gebäuden geduldet. Für neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen hat die Überschreitung jedoch ein faktisches Bauverbot zur Folge. Eine Aufstufung von der Empfindlichkeitsstufe II (ES II) in die ES III ist in Gebieten mit überwiegendem Wohnanteil unzweckmässig, da die höheren Grenzwerte für alle Lärmarten Gültigkeit hätten und so nicht vermieden werden könnte, dass zusätzliche Lärmquellen in die entsprechenden Gebiete Einzug halten. Die Lärmschutzverordnung bietet keine gesetzliche Grundlage dafür, die Erteilung einer Ausnahmegewilligung damit zu begründen, dass im betreffenden Gebiet für Fluglärm eine Aufstufung von der ES II in die ES III möglich wäre. Vielmehr muss die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit eines Projektes auf der Grundlage der geltenden Empfindlichkeitsstufe erfolgen.

6. Welche Anforderungen werden an die Schalldämmung gestellt?

Die LSV legt in Art. 32 Abs. 1 fest, dass beim Lärm der zivilen Flugplätze mit Verkehr von Grossflugzeugen für den Schallschutz der Aussenbauteile von Gebäuden die erhöhten Anforderungen gelten. Für die Festlegung der Anforderungen wird auf die SIA Norm 181 verwiesen. Aus Sicht des Lärmschutzes ist es vertretbar, diese erhöhten Anforderungen nur noch bei Überschreitung der IGW anzuwenden. Die massgebenden Standardschallpegeldifferenzen ($D_{nT,w}$) für Neu- und wesentliche Umbauten sind auf der Website der Fachstelle Lärmschutz einsehbar (www.laerm.zh.ch/fluglaerm).

7. Wie weiter mit den Plänen über das überwiegende Interesse?

Der Regierungsrat hat im Mai 2002 für Gebiete mit IGW-Überschreitung die Voraussetzungen für ein einfacheres Bewilligungsverfahren für Bauten geschaffen, an deren Errichtung ein überwiegendes Interesse besteht. Gemäss Anhang zur Bauverfahrensverordnung Ziffer 3.2 ist hinsichtlich Fluglärm in Gemeinden mit einem von der Baudirektion festgesetzten Plan über das überwiegende Interesse für Bauvorhaben in den bezeichneten Gebieten keine kantonale Zustimmung im Einzelfall mehr erforderlich. Das überwiegende Interesse kann insbesondere mit der haushälterischen Nutzung des Bodens begründet werden. Das Interesse an der Schliessung von einzelnen Baulücken kann generell als überwiegend bezeichnet werden. Es liegt deshalb nahe, zur Förderung der Transparenz sowie der Rechtssicherheit solche Parzellen in einem Plan festzuhalten. Viele Gemeinden haben der Baudirektion bereits bekannt gegeben, welche Parzellen aus ihrer Sicht aus überwiegendem Interesse überbaut werden können. Die entsprechenden Pläne werden nun nach einheitlichen Kriterien auf ihre Zweckmässigkeit geprüft sowie bei Bedarf in Zusammenarbeit mit den Gemeinden bereinigt und festgesetzt.

C) Raumplanerische Handlungsspielräume

Am 21. Juni 2005 hat die Baudirektion einen Workshop zur Raumplanung in der Flughafenregion durchgeführt. Die Stossrichtungen «Privilegierung Wintergärten, Atrien und dergleichen», «Synergie Energie-Lärmschutz» und «Aufwertung der Innen- und Aussenräume» wurden als grundsätzlich zweckmässig angesehen, obwohl damit die Lärmbelastung des Aussenraums nicht reduziert werden kann. Da sich die Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung in der Flughafenregion grundsätzlich direkt aus der LSV des Bundes ergeben, sind zur Konkretisierung der vorgeschlagenen Stossrichtungen vorerst keine Anpassungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) möglich bzw. erforderlich. Kanton und Gemeinden sollen vielmehr partnerschaftlich und anhand konkreter Planungen geeignete Lösungen entwickeln. Dies beinhaltet sowohl einen integralen Lärmschutz als auch eine zweckmässige Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie der Siedlungsausstattung. Brachliegende Synergien – wie etwa zwischen Lärmschutz und Energie sparender Bauweise (z.B. Minergie) – sollen konsequent ausgeschöpft werden. Die Baudirektion unterstützt Gemeinden und Planungsregionen dabei gerne beratend.