

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 105/2005

Sitzung vom 11. Mai 2005

692. Dringliche Anfrage (Sistierung von Baugesuchen in Fluglärmbereichen)

Die Kantonsräte Bruno Grossmann, Wallisellen, und Heinrich Frei, Kloten, sowie Kantonsrätin Regula Mäder Weikart, Opfikon, haben am 11. April 2005 folgende dringliche Anfrage eingereicht:

Bis Anfang Jahr hatte die FALS (Fachstelle Lärmschutz Tiefbauamt) Baugesuche in belärmten Gebieten (Fluglärm) mit Alarmwertüberschreitung und Immissionsgrenzwertüberschreitung bewilligt (mit entsprechenden baulichen Auflagen) auf Grund eines Planes des ARV (Amt für Raumplanung und Vermessung). Das übergeordnete Interesse, diese Baulücken zu füllen wurde höher gewichtet als die strikte Einhaltung der Lärmschutzverordnung (die faktisch zu einem Bauverbot für Wohnungen in einem grossen Teil der Städte Opfikon und Kloten sowie der Gemeinden Höri, Hochfelden und eventuell weiteren geführt hätte). So wurden bis letztes Jahr in diesen belasteten Gebieten Wohnbauten genehmigt und gebaut.

Die Baudirektion (ARV, Amt für Raumplanung und Vermessung) sistiert zurzeit Bewilligungsverfahren für Hochbauprojekte mit lärmempfindlichen Räumen in eingezonten und feinerschlossenen Baugesuchen, die vom Fluglärm betroffen sind. Dabei wird die gängige Praxis, dass ein übergeordnetes Interesse besteht, die Baulücken zu füllen, nicht mehr angewendet wie letztes Jahr (Beispiele in den Gemeinden Opfikon und Kloten). Begründet werden die Sistierungen mit einem noch nicht vorliegenden Rechtsgutachten zur Anwendbarkeit von Art. 31 Abs. 2 LSV.

Wir bitten den Regierungsrat, zu folgenden Fragen Stellung zu nehmen:

1. Welche Absichten und was für Gründe bewegen die Baudirektion, ein solches Rechtsgutachten in Auftrag zu geben?
2. Was für Ziele verfolgt die Baudirektion mit diesem Rechtsgutachten?
3. Wie lange wird das Bauen in diesen Gebieten verhindert?
4. Welche Gemeinden sind davon betroffen? Hier bitten wir um genaue Bezeichnung der Gemeinden und der Baugesuche.
5. Wie viele Bauprojekte wurden bereits sistiert respektive nicht bewilligt?
6. Ist sich die Baudirektion bewusst, dass mit einer Verhinderung des Bauens in diesen Gebieten die Entschädigungsforderungen (bezüglich Höhe und Menge) massiv ansteigen können?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die dringliche Anfrage Bruno Grossmann, Wallisellen, Heinrich Frei, Kloten, und Regula Mäder Weikart, Opfikon, wird wie folgt beantwortet:

Gemäss dem Umweltschutzgesetz (USG, SR 814.01) sind die Erstellung und die wesentliche Änderung von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen in Gebieten, in welchen die Alarmwerte (AW) überschritten sind, nicht zulässig (Art. 22 Abs. 1 USG, e contrario). Sind hingegen lediglich die Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten, sieht Art. 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) die Möglichkeit zur Bewilligungserteilung vor, wenn die Einhaltung der IGW entweder durch technische und gestalterische Massnahmen eingehalten werden kann oder aber – wenn dies nicht möglich ist – an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht. Zudem können Teile von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe (ES) I oder II der nächsthöheren Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind (so genannte Aufstufung, Art. 43 Abs. 2 LSV). Die ES I ist vorzusehen in Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis, namentlich in Erholungszonen; die ES II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.

Wohnzonen sind in den kommunalen Bau- und Zonenordnungen in aller Regel der ES II zugewiesen. Die Gemeinden, die unmittelbar an den Flughafen anstossen (Kloten, Opfikon, Rümlang, Oberglatt, Höri), weisen zum Teil Wohnzonen auf, in denen die Alarmwerte infolge Fluglärms überschritten sind. Damit die beschriebenen Erleichterungen zum Zuge kommen können, die gemäss LSV formell ausschliesslich für Fälle mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte vorgesehen sind, kommt in solchen Fällen die erwähnte Aufstufung in die nächsthöhere Empfindlichkeitsstufe in Frage. In Wohnzonen, die lediglich in Bezug auf den Fluglärm Alarmwertüberschreitungen aufweisen, sind solche Aufstufungen aber insgesamt nicht zweckmässig, weil sie sich auch auf die übrigen Lärmarten auswirken würden, d. h. die betreffende Zone dadurch allgemein, beispielsweise auch hinsichtlich Strassen- oder Betriebslärm, höheren Belastungen ausgesetzt würde. Die Praxis der Baudirektion sieht deshalb vor, dass Baugesuche in Gebieten mit Fluglärm-Alarmwertüberschreitungen ES II bewilligt werden, wenn bei einer Höhereinstufung nur noch die IGW überschritten wären und deshalb die Zuweisung zur ES III zwar ebenfalls zulässig wäre, aber eine derartige Höhereinstufung aus den genannten Gründen unerwünscht ist.

Zu den Fragen 1 und 2:

Die dargelegte Praxis ist von verschiedener Seite wegen ihres formellen Widerspruches zur LSV in Frage gestellt worden. Die Baudirektion hat deshalb zur Klärung der Rechtslage ein Gutachten in Auftrag gegeben. Da es sich um die strittige Auslegung von Bundesrecht handelt, erscheint ein solches Vorgehen besonders angeeignet.

Zu den Fragen 3 bis 5:

Es wurde vorgesehen, bis zum Vorliegen des Gutachtens die beschriebene bisherige Praxis zu sistieren, was Auswirkungen auf ein Baugesuch in der Gemeinde Opfikon hatte. Nach Gesprächen mit der betroffenen Gemeinde wurde die Sistierung wieder aufgehoben. Die bisherige Praxis wird also beibehalten; sie kann nötigenfalls im Einzelfall auf dem Rechtsmittelweg angefochten werden. Anzumerken ist, dass auch die Praxis, wonach im Falle von IGW-Überschreitungen Bewilligungen erteilt werden können, wenn ein überwiegendes Interesse besteht (insbesondere Schliessung von Bau- und Baugebietslücken), unverändert beibehalten worden ist. Die Gemeinden der Flughafenregion und die Medien wurden über die Weiterführung der bisherigen Bewilligungspraxis bereits informiert.

Zu Frage 6:

Der Regierungsrat ist bestrebt, die Einschränkungen der baulichen Möglichkeiten auf ein Minimum zu verringern und die innerhalb des massgeblichen Bundesrechts bestehenden Spielräume bestmöglich auszus schöpfen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Volkswirtschaftsdirektion und an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi