



Referenz-Nr.: ARE 14-1760

Kontakt: Darko Milosavljevic, Gebietsbetreuer Ortsbild und Städtebau, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 48, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

## Privater Gestaltungsplan «Schuemachermatt» – Genehmigung

Gemeinde Aesch

Lage Kat.-Nrn. 71, 1044, 1481, 1573, 1577

Massgebende - Plan Mst. 1:500 und Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 6. September 2013  
Unterlagen  
- Bericht nach Art. 47 RPV vom 6. September 2013

### Sachverhalt

Zustimmung Der Gemeinderat Aesch hat am 10. September 2013 dem privaten Gestaltungsplan «Schuemachermatt» zugestimmt. Mit Schreiben vom 1. Oktober 2014 ersucht die Gemeinde Aesch um Genehmigung der Vorlage. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 5. November 2013 keine Rechtsmittel eingelegt.

Anlass und Zielsetzung der Planung Der Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) schaffen, damit eine Erschliessung bzw. Überbauung des Gebietes Schuemachermatt bzw. Heligenmatt-Feltsch ermöglicht wird.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Erhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) soll grundsätzlich durch die Anordnung der massgebenden Lüftungsfenster erreicht werden. Zusätzlich soll auch die Möglichkeit bestehen, Lärmschutzwände oder Nebengebäude, welche dem Lärmschutz dienen, zu erstellen.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 2. September 2013 gestellten Anträgen wurde vollumfänglich entsprochen.

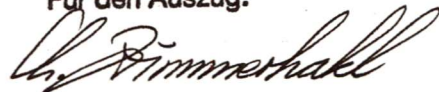
#### C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

**Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der private Gestaltungsplan «Schuemachermatt», welchem der Gemeinderat Aesch mit Beschluss vom 10. September 2013 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:  
Fr. 688.00 (106 528/83100.40.100)  
Die Gebühren werden der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Aesch wird eingeladen
  - Dispositiv I zu veröffentlichen
  - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- V. Mitteilung an
  - Gemeinde Aesch (unter Beilage von sieben Dossiers)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - SWR Geomatik AG (Schlieren), Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle)
  - Gemeindeverwaltung Aesch, z. Hd. Herrn Johann Jahn, Dorfstrasse 3, 8904 Aesch (Rechnungsadressatin)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:



Privater Gestaltungsplan Schuemachermatt

Übersichtsplan Mst. 1:1000

Von den Grundeigentümern aufgestellt am

Für das Grundstück Kat. Nr. 71

Für die Flurgenossenschaft Aesch

*F. Oberer* *A. Kopf*

Für die Grundstücke Kat. Nrn. 1044 und 1481

Namens der Politischen Gemeinde

Der Präsident:

*i.V. S.B. u.*

Für das Grundstück Kat. Nr. 1573

Namens der Dorfgemeinschaft Aesch

Für das Grundstück Kat. Nr. 1577

Namens der Erbgemeinschaft Markwalder

*E. Markwalder*

Vom Gemeinderat zugestimmt am

10. Sep. 2013

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

*i.V. S.B. u.*

Von der Baudirektion genehmigt am

12. Jan. 2015

Für die Baudirektion

*Ch. Zimmerhall*

BDV Nr. 5115

Gattikon, 6. September 2013  
21'868 DCH-al-cs



Legende

- Geltungsbereich
- Bereich mit einem Aspektwinkel von maximal 90° für massgebende Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Wohnräumen oder anderen Massnahmen gemäss Art. 5 der Vorschriften
- Koordinatenpunkte

Koordinatenliste  
Punkt

Nr.	x	y
1	243194.3091	675470.4452
2	243172.4995	675539.5084
3	243070.7930	675521.3954
4	243039.9663	675512.8082

Informelle Angaben

- Entwurf Strassenprojekt
- Waldabstandslinie
- Angaben FALS
- Kernzone KI KI III
- Kernzone KII KII III
- Wohnzone 3 W3 II
- Wohnzone 21/2 W21/2 II
- Arealüberbauung zulässig
- Wald
- offene Gewässer

# Gemeinde Aesch

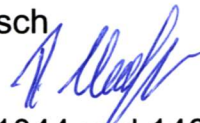
Privater Gestaltungsplan Schuemachermatt

## Vorschriften

Von den Grundeigentümern aufgestellt am

Für das Grundstück Kat. Nr. 71

Für die Flurgenossenschaft Aesch



Für die Grundstücke Kat. Nrn. 1044 und 1481

Namens der Politischen Gemeinde

Der Präsident:



Die Gemeindeschreiberin:



Für das Grundstück Kat. Nr. 1573

Namens der Dorfgemeinschaft Aesch



Für das Grundstück Kat. Nr. 1577

Namens der Erbgemeinschaft Markwalder



Vom Gemeinderat zugestimmt am

10. Sep. 2013

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:



Die Gemeindeschreiberin:



Von der Baudirektion genehmigt am 12. Jan. 2015

Für die Baudirektion



BDV Nr. 5 / 15

Gattikon, 6. September 2013  
21'868 DCH-cs

Der private Gestaltungsplan Schuemachermatt stützt sich auf § 85 ff PBG des kantonalen Planungs- und Baugesetzes PBG. Der Gestaltungsplan überschreitet den von der Bau- und Zonenordnung BZO gesetzten Rahmen nicht. Der Plan bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat.

## I Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Zweck

Der private Gestaltungsplan Schuemachermatt bezweckt die Einhaltung der Planungswerte gemäss der Lärmschutzverordnung LSV des Bundes. Er ordnet die Schutzmassnahmen bei lärmempfindlichen Räumen gegen die Immissionen aus dem Strassenverkehrslärm von der Dorfstrasse (Route 640).

### Art. 2 Bestandteile, Geltungsbereich

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den folgenden Bestandteilen:

- Übersichtsplan Mst. 1:1'000
- Vorschriften

<sup>2</sup> Weitere Unterlagen wie der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV dienen der Information und sind nicht rechtsverbindlich.

<sup>3</sup> Die im Übersichtsplan dargestellte Begrenzung ist massgebend für den örtlichen Geltungsbereich.

### Art. 3 Ergänzendes Recht

Soweit der vorliegende Gestaltungsplan keine abweichenden Regelungen trifft, gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich PBG, eingeschlossen die dazugehörigen Verordnungen, die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Aesch BZO sowie die Lärmschutzverordnung des Bundes LSV.

## II Bestimmungen für Lärmschutzmassnahmen

### Art. 4 Anordnung der massgebenden Lüftungsfenster

<sup>1</sup> Innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes dürfen die massgebenden Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Wohnräumen zur Dorfstrasse (Route 640) einen Aspektwinkel von maximal 90 Grad aufweisen.

<sup>2</sup> Für Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Räumen mit gewerblicher Nutzweise (Betriebsräumen) kommen keine Einschränkungen zur Anwendung.

#### **Art. 5 Andere Massnahmen**

Andere Massnahmen sind zulässig, sofern mit einem Lärmgutachten belegt wird, dass bei den Lüftungsfenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen der Immissionspegel um mindestens 23 dB(A) geringer ausfällt als der Emissionspegel im massgebenden Strassenabschnitt der Dorfstrasse (Route 640). Das Lärmgutachten bzw. der Nachweis über den Immissionspegel ist im Rahmen des Baugesuches zu erbringen.

#### **Art. 6 Gestaltungsanforderungen für Lärmschutzmassnahmen**

<sup>1</sup> Sämtliche Lärmschutzmassnahmen müssen sowohl architektonisch gut gestaltet sein als sich auch ortsbaulich gut einordnen.

<sup>2</sup> Lärmschutzwände, die den Aussenraum abschirmen, sind bis zu einer Höhe von maximal 2.0 m ab gewachsenem Boden gestattet.

#### **Art. 7 Bauweise**

<sup>1</sup> Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ist die geschlossene Bauweise bis zu dem in der Bau- und Zonenordnung festgelegten Höchstmass gestattet.

<sup>2</sup> Baulücken zwischen den Gebäuden dürfen durch bauliche Lärmschutzmassnahmen wie Wände und Mauern bzw. besondere Gebäude und dergleichen geschlossen werden.

### **III Weitere Bestimmungen**

#### **Art. 8 Lärmempfindlichkeitsstufe**

Die massgebende Lärmempfindlichkeitsstufe (ES II) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ist im Übersichtsplan festgelegt.

#### **Art. 9 Inkraftsetzung**

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

# Gemeinde Aesch

---

Privater Gestaltungsplan Schuemachermatt

## Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

---



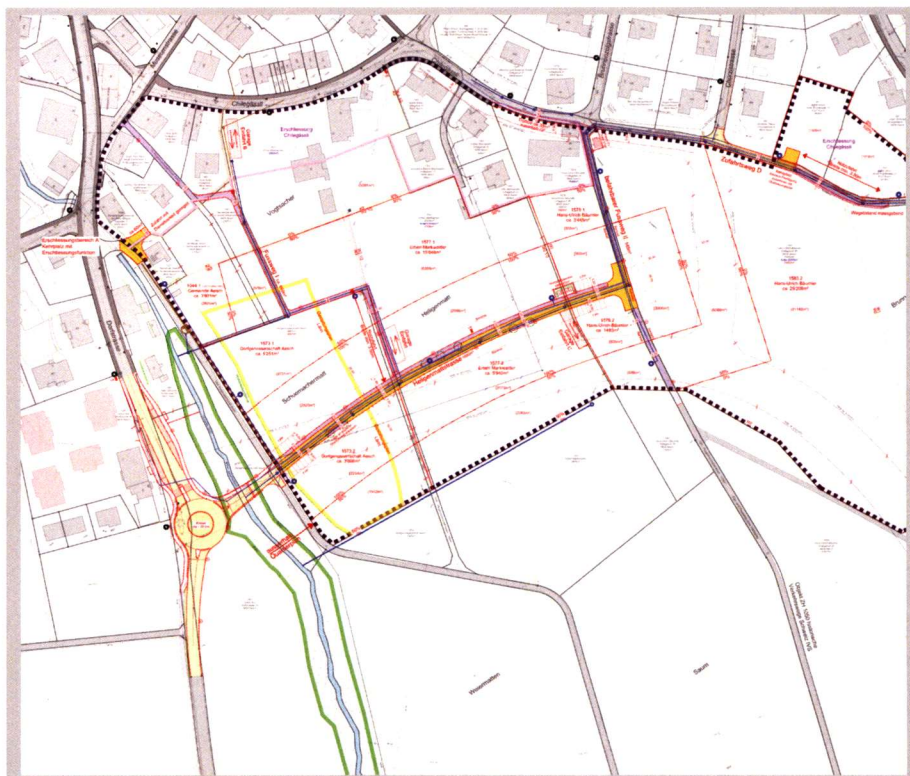
Gattikon, 6. September 2013  
21'868 DCH-cs

## Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Planungsperimeter	3
1.2	Strassenprojekt – neue Strassenführung Dorfstrasse	5
2	Lärm	6
2.1	Lärmbelastung	6
2.2	Lärmschutzmassnahmen	6
2.2.1	Planerische Massnahmen	7
2.2.2	Bauliche Lärmschutzmassnahmen	8
2.2.3	Gestalterische Lärmschutzmassnahmen	8
2.2.4	Massnahmen an der Lärmquelle	8
2.3	Lärmbeurteilung	8
3	Bemerkungen zum Inhalt des Gestaltungsplanes	9
3.1	Allgemein	9
3.2	Lärmschutzmassnahmen	10
3.2.1	Seitliche Anordnung der Lüftungsfenster	10
3.2.2	Gestaltungsanforderungen und Bauweise	10
4	Mitwirkung und Vorprüfung	11
4.1	Öffentliche Auflage	11
4.2	Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger	11
4.3	Vorprüfung	11
4.3.1	Hinweise aus Sicht des Lärmschutzes	11
4.3.2	Hinweise Hochwasserschutz, Gewässerrenaturierung und Gewässerraum	11
4.3.3	Hinweise aus Sicht Archäologie	13
5	Planungsablauf	14

## 1 Ausgangslage

Für das Gebiet Heligenmatt-Feltsch wird zurzeit ein Quartierplan entwickelt. Die Baudirektion des Kanton Zürich hat im betreffenden Vorprüfungsbericht vom 26. April 2012 darauf hingewiesen, dass die Planungswerte der Lärmschutzverordnung überschritten werden. Gemäss Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) dürfen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen, die bei Inkrafttreten der LSV noch nicht erschlossen waren, nur so weit erschlossen werden als die Planungswerte eingehalten sind bzw. diese durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.



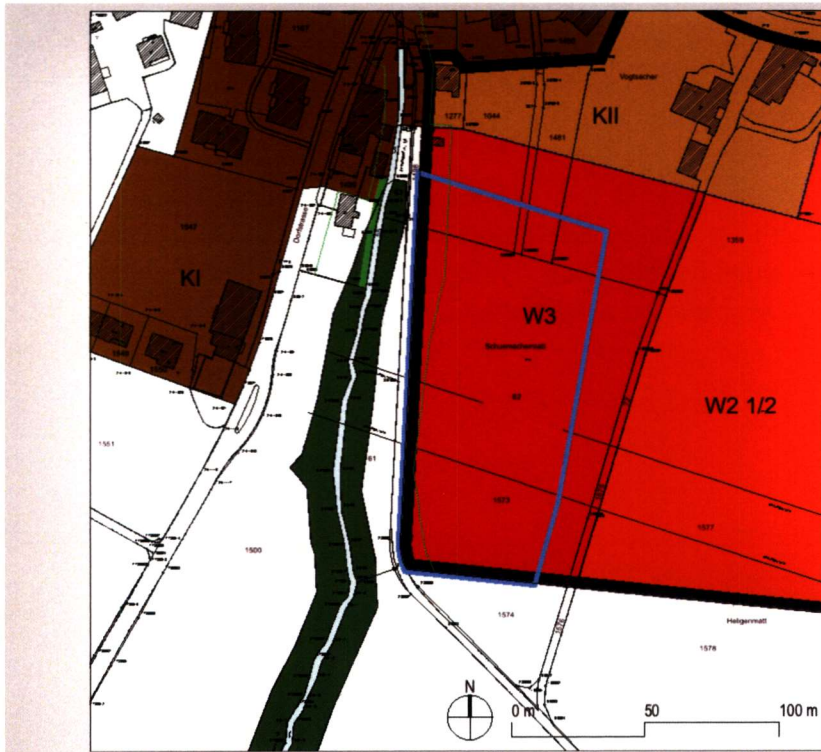
*Ausschnitt aus  
Amtlicher Quartierplan  
Heligenmatt – Feltsch, 2.  
Entwurf*

Mit dem vorliegenden privaten Gestaltungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit die Einhaltung der Planungswerte gewährleistet und eine Erschliessung sowie letztlich auch eine Überbauung des Gebietes Schuemachermatt bzw. Heligenmatt-Feltsch ermöglicht werden.

### 1.1 Planungssperimeter

Der Planungssperimeter umfasst jene Teile innerhalb der Wohnzone W3, in welchen die Lärmbelastung aufgrund der nahe liegenden Dorfstrasse besonders gross ist und im Sinne der Lärmschutzverordnung Massnahmen getroffen werden müssen, damit der Planungs-

wert eingehalten werden kann. Die betroffenen Teile der Parzellen Kat. Nrn. 71, 1044, 1481, 1573 und 1577 liegen innerhalb der Wohnzone 3, für welche eine Empfindlichkeitsstufe II (ES II) festgelegt ist.



Ausschnitt aus gültigem Zonenplan der Gemeinde Aesch vom 16. September 2008 mit Waldabstandslinie und Planungssperimeter

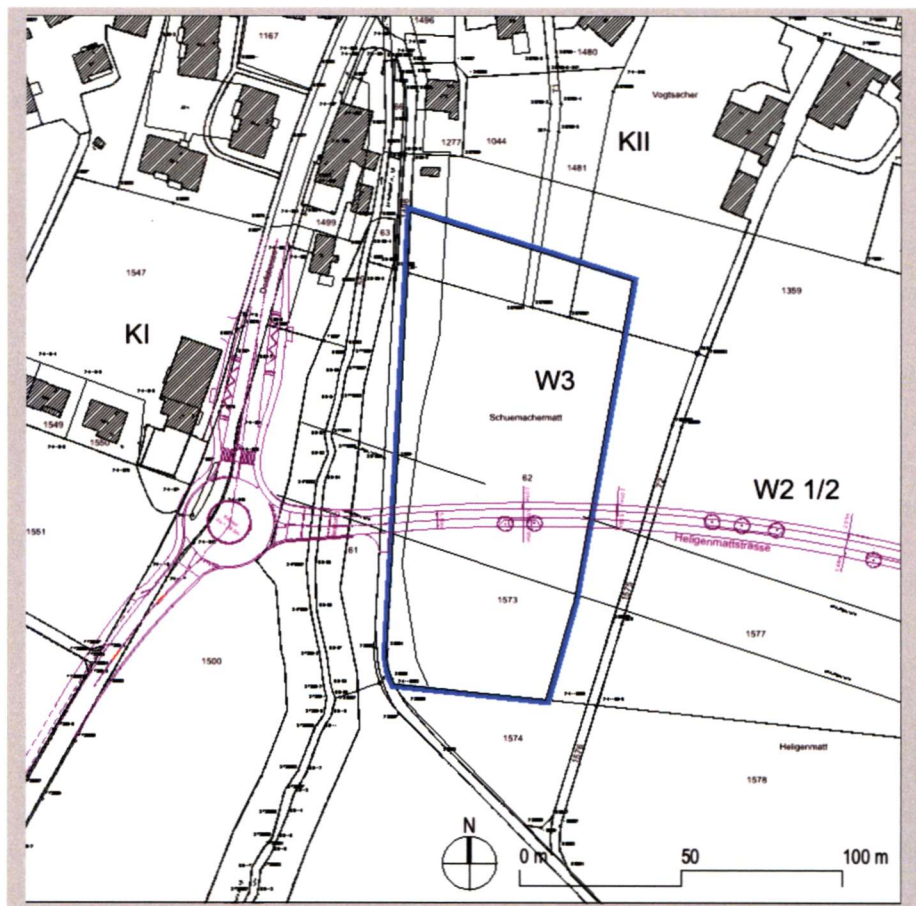
	Planungssperimeter (Geltungsbereich)		
	Wohnzone 3	W3	ES II
	Wohnzone 2½	W2½	ES II
	Kernzone KI	KI	ES III
	Kernzone KII	KII	ES III
	Landwirtschaftszone	Lw	ES III
	Wald		
	Waldabstandslinie		
	Baumschutz	§ 76 PBG	
	Arealüberbauung zulässig		
	keine Beschränkung der Dachform		



Im Bereich Schuemachermatt ist eine Waldabstandslinie zu beachten. Gemäss § 262 dürfen oberirdische Gebäude die im Zonenplan festgelegte Waldabstandslinie nicht überschreiten.

## 1.2 Strassenprojekt – neue Strassenführung Dorfstrasse

Für den Anschluss der Heligenmattstrasse, welche der Groberschliessung des Gebietes Schuemachermatt und Heligenmatt dienen wird, ist der Bau eines Kreisels vorgesehen. Die durchschnittliche Fahrgeschwindigkeit auf der Dorfstrasse (heute 55 km/h) wird dadurch verringert und eine damit einhergehende Reduktion des Strassenlärms wird erwartet.

*Geplanter Kreisell  
und Änderung der  
Strassenführung  
(Dorfstrasse)  
sowie Erschlies-  
sung Schuema-  
chermatt und  
Heligenmatt durch  
Heligenmatt-  
strasse*



-  Planungsperimeter (Geltungsbereich)
-  Entwurf Strassenprojekt

Die geplante Quartierstrasse (Heligenmattstrasse) soll als Sackgasse ausgestaltet werden. Es ist ein Verkehrsregime vorgesehen, welches eine Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h zum Ziel hat.

## 2 Lärm

In der Lärmschutzverordnung sind die geltenden Belastungsgrenzwerte für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen festgehalten. Wie unter Ziffer 1.1 dargestellt, liegt der gesamte Planungssperimeter in der Wohnzone W3, für welche eine Lärmempfindlichkeitsstufe ES II festgelegt ist. Folgende Belastungsgrenzwerte sind einzuhalten (Anhang 3, Art. 40 Abs. 1 LSV):

ES	Planungswert		Immissionsgrenzwert		Alarmwert		<i>Einzuhaltende Belastungsgrenzwerte bei einer Lärmempfindlichkeitsstufe ES II</i>
	Lr in dB(A)		Lr in dB(A)		Lr in dB(A)		
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
II	55	45	60	50	70	65	

Wie bereits erwähnt, muss für die Erschliessung von Bauzonen der Planungswert eingehalten werden.

### 2.1 Lärmbelastung

Entlang der Dorfstrasse ist mit erhöhten Lärmwerten zu rechnen. Der Emissionspegel für den betreffenden Strassenabschnitt (Route 640) beträgt 76.3 dB(A) am Tag (zwischen 6 und 22 Uhr) und 67.7 dB(A) in der Nacht (22 bis 6 Uhr)<sup>1</sup>. Hierbei wurden die Auswirkungen des Strassenprojektes (Kreisel) noch nicht berücksichtigt.

An der Quelle wird der Planungswert während der Nachtstunden um 22.7 dB(A) (67.7 dB(A) – 45 dB(A)) und während des Tages um 21.3 dB(A) (76.3 dB(A) – 55 dB(A)) überschritten. Für die Festlegung der Massnahmen ist demnach der Wert für die Nachtstunden massgebend.

### 2.2 Lärmschutzmassnahmen

Es steht grundsätzlich eine breite Palette an Lärmschutzmassnahmen zur Verfügung. Neben planerischen, organisatorischen und baulichen Massnahmen können auch gestalterische zur Anwendung gelangen. Zudem können die Massnahmen direkt an der Lärmquelle oder auf dem Ausbreitungsweg hin zum betroffenen Objekt oder sogar am betroffenen Objekt selbst vorgenommen werden.

---

<sup>1</sup> GIS-ZH, Kanton Zürich (2013): Strassenlärm-Informationssystem. <http://www.gis.zh.ch/gb4/bluevari/gb.asp?app=LaermInfo07&start=675435%24243154&Massstab=1929>, Zugriff: 26. Februar 2013.

Nicht als Lärmschutzmassnahmen gelten diejenigen an Gebäuden, welche nur die Schalldämmung der Aussenhüllen verbessern (Schallschutzfenster, Wintergärten).<sup>2</sup>

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurde abgeklärt, welche Lärmschutzmassnahmen für das betrachtete Gebiet Schuemachermatt in Frage kommen und realisierbar sind.

### 2.2.1 Planerische Massnahmen

Durch planerische Massnahmen soll die Nutzung der Flächen auf die bestehenden Lärmimmissionen innerhalb des betrachteten Gebietes abgestimmt werden. Die Prüfung der planerischen Massnahmen ist in einem ersten Schritt erfolgt. Für das betrachtete Gebiet Schuemachermatt wurde eine Umzonung in eine Wohnzone, in welcher auch mässig störendes Gewerbe zulässig wäre, in Betracht gezogen. Die Umzonung hätte eine Erhöhung der heute gültigen Lärmempfindlichkeitsstufe ES II in eine ES III zur Folge. Um eine Umgehung der Lärmschutzverordnung zu vermeiden, hätte aber ein Mindest-Gewerbeanteil festgelegt werden müssen. Im betrachteten Gebiet steht jedoch die Nutzweise Wohnen im Vordergrund.

Eine Umzonung wurde nicht weiterverfolgt, stattdessen wird mit einem Lärmgestaltungsplan aufgezeigt, mit welchen Massnahmen die Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden können.

<i>Einzuhaltende Belastungsgrenzwerte bei einer Lärmempfindlichkeitsstufe ES II und Lärmempfindlichkeitsstufe ES III</i>	ES	Planungswert		Immissionsgrenzwert		Alarmwert	
		Lr in dB(A)		Lr in dB(A)		Lr in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
II	55	45	60	50	70	65	
III	60	50	65	55	70	65	

Durch eine optimierte Grundrissgestaltung kann mit geringem Aufwand die erforderliche Lärmreduktion erreicht werden. Indem die Fenster seitlich zur Lärmquelle angeordnet werden, kann die Belastung bereits um drei dB(A) reduziert werden.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Fachstelle Lärmschutz (2010): Bauen im Lärm. Lärminfo 6, ein Kurzleitfaden zu den Lärmschutzvorschriften bei neuen Gebäuden, Zürich März 2010, S.6.

<sup>3</sup> Fachstelle Lärmschutz (2010): Bauen im Lärm. Lärminfo 6, ein Kurzleitfaden zu den Lärmschutzvorschriften bei neuen Gebäuden, Zürich März 2010, S.6.

### 2.2.2 Bauliche Lärmschutzmassnahmen

Als bauliche Lärmschutzmassnahmen werden Hindernisse zwischen Gebäude und Lärmquelle bezeichnet, wie zum Beispiel Lärmschutzwände und -dämme. Auch Nebengebäude können dem Lärmschutz dienen.

Der Bau eines Lärmschutzdammes entlang der Dorfstrasse ist an dieser Lage aufgrund der einzuhaltenden Abstände und der Topografie nicht möglich. Der Bau von Lärmschutzwänden sowie Nebengebäuden, welche dem Lärmschutz dienen, kann in Betracht gezogen werden.

### 2.2.3 Gestalterische Lärmschutzmassnahmen

Durch gestalterische Massnahmen am betroffenen Gebäude, wie z.B. das Anbringen von Erkern, Loggias bzw. festen Balkonbrüstungen oder das Zurückversetzen von Dachgeschossen, kann die Lärmsituation verbessert werden.

### 2.2.4 Massnahmen an der Lärmquelle

Auch Massnahmen direkt an der Lärmquelle können zu einer Verbesserung der Lärmsituation beitragen. So führen z.B. Geschwindigkeitsreduktionen oder der Einbau von neuen Strassenbelägen zu einer Reduktion der Lärmemissionen.

Der auf der Dorfstrasse geplante Kreisel wird zu einer Geschwindigkeitsreduktion und damit einhergehend auch zu einer Reduktion der Lärmemissionen innerhalb des Gestaltungsplangebietes beitragen.

## 2.3 Lärmbeurteilung

Für die Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastung sind insbesondere die Abstände zwischen Lärmquelle und Gebäuden zu beachten. Da wie unter Ziffer 1.1 beschrieben, die festgelegte Waldabstandslinie nicht von Bauten überschritten werden darf, beträgt der minimale Abstand zwischen Gebäuden und der Dorfstrasse ca. 50 m.

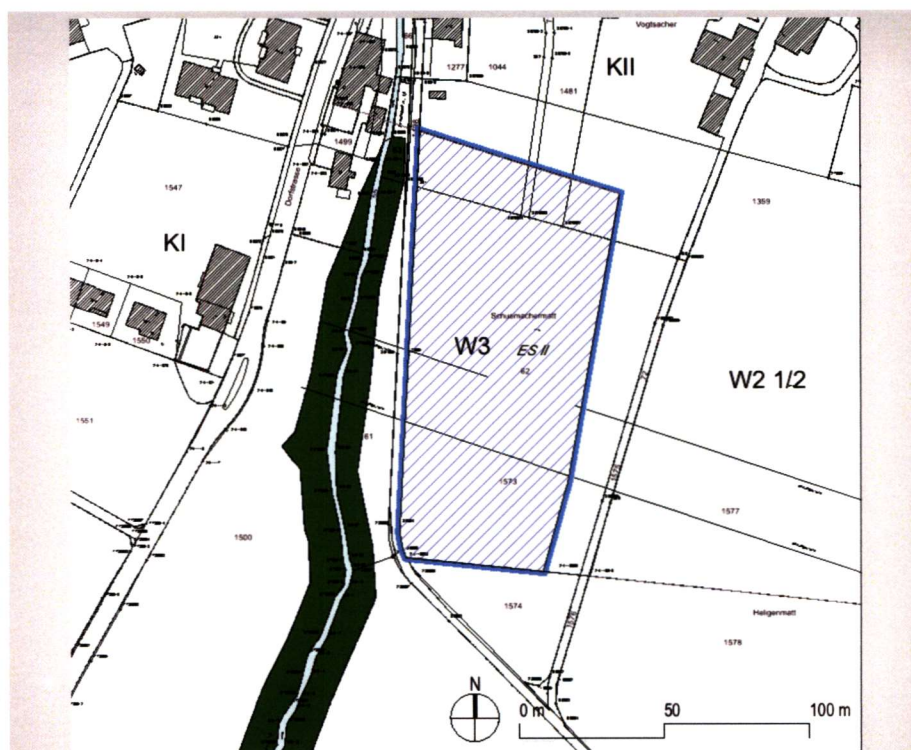
Die Immissionen (für die Obergeschosse) liegen bei ca. 49 dB (mit den prognostizierten Lärmbelastungen für den Planungshorizont (+ 1 dB) und ohne Kreisel). Durch eine seitliche Anordnung der Lüftungsfenster können die Immissionen weiter reduziert werden (-3 dB). Die Planungswerte für die Nacht von 45 dB(A) werden aber immer noch um ca. ein dB(A) überschritten. (Mail Herr T. Gastberger, Fachstelle Lärmschutz, 11. Januar 2013)

Gemäss Art. 30 LSV kann die Vollzugsbehörde für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestatten. Die oben beschriebene Überschreitung kann gemäss den Darlegungen in der erwähnten Mail trotz

der relativ grossen Fläche im Sinne der kleinen Teile nach Art. 30 LSV hingenommen werden.

In der Folge erweisen sich die Vorschriften im strassennahen Bereich als etwas zu wenig streng, im strassenfernen Bereich dagegen als etwas zu streng.

*Innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes sind Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung des Planungswertes notwendig. Der Aspektwinkel der massgebenden Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Wohnräumen darf maximal 90 Grad betragen.*



Planungsperimeter (Geltungsbereich)



Bereich mit einem Aspektwinkel von maximal 90° für massgebende Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Wohnräumen oder anderen Massnahmen gemäss Art. 5 der Vorschriften



Wald



Gewässer

### 3 Bemerkungen zum Inhalt des Gestaltungsplanes

#### 3.1 Allgemein

Der private Gestaltungsplan bezweckt die Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung. Es wird aufgezeigt, mit welchen Schutzmassnahmen die Planungswerte der Lärmschutzverordnung des Bundes eingehalten werden können.

## 3.2 Lärmschutzmassnahmen

Wie unter Ziffer 2.1 dargestellt beträgt die massgebende Überschreitung des Planungswertes an der Lärmquelle Dorfstrasse während der Nacht rund 23 dB(A). Wohnnutzung kann innerhalb des Gestaltungsplanperimeters nur bewilligt werden, wenn die massgeblichen Lüftungsfenster einen Aspektwinkel von 90 Grad aufweisen oder wenn mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht wird, dass der Immissionspegel bei lärmempfindlichen Räumen an den massgebenden Lüftungsfenstern um mindestens 23 dB(A) geringer ausfällt als der Emissionspegel im massgebenden Strassenabschnitt der Dorfstrasse.

Unter Ziffer 2.2 werden mögliche Lärmschutzmassnahmen dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches des privaten Gestaltungsplanes sollen neben planerischen auch bauliche Massnahmen zur Anwendung gelangen. Weiterführende gestalterische Massnahmen an den betroffenen Gebäuden bilden nicht Bestandteil des Gestaltungsplanes, sondern sind im Rahmen eines konkreten Bauprojektes und dessen Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. Massnahmen, welche direkt an der Lärmquelle vorgenommen werden, sind ebenfalls nicht innerhalb des Gestaltungsplanes geregelt.

### 3.2.1 Seitliche Anordnung der Lüftungsfenster

Die Anordnung der massgebenden Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Räumen in Wohngebäuden hat in einem Winkel zu erfolgen, mit welchem die Lärmbelastung deutlich reduziert werden kann. Innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes muss der Aspektwinkel maximal 90 Grad aufweisen.

Für die Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Räumen mit gewerblicher Nutzweise müssen keine Schutzmassnahmen vorgesehen werden.

### 3.2.2 Gestaltungsanforderungen und Bauweise

Neben der beschriebenen Anordnung der Lüftungsfenster können auch bauliche Massnahmen zu einer Reduktion der Lärmimmissionen beitragen. Diese müssen architektonisch gut gestaltet sein und sich auch Ortsbaulich gut einordnen. Unter dieser Voraussetzung dürfen die Baulücken zwischen den Gebäuden durch bauliche Lärmschutzmassnahmen wie Wände und Mauern bzw. besondere Gebäude und dergleichen geschlossen werden. Des Weiteren ist zu beachten, dass Lärmschutzwände, welche den Aussenraum abschirmen, eine maximale Höhe von 2.0 m nicht übersteigen dürfen.

## 4 Mitwirkung und Vorprüfung

### 4.1 Öffentliche Auflage

Der Entwurf des privaten Gestaltungsplanes Schuemachermatt lag vom 14. Juni 2013 bis 12. August 2013 während 60 Tagen öffentlich auf. Während dieser Zeit war jedermann berechtigt, sich zum privaten Gestaltungsplan zu äussern. Im Rahmen der öffentlichen Auflage ging keine Einwendung ein. Auf das Erstellen eines Berichtes zu den Einwendungen kann demzufolge verzichtet werden.

### 4.2 Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde der private Gestaltungsplan den nach- und nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung zugestellt. In diesem Rahmen gingen keine Anträge ein.

### 4.3 Vorprüfung

Seitens des Amtes für Raumentwicklung (ARE) bestanden keine grundlegenden Vorbehalte gegenüber dem privaten Gestaltungsplan Schuemachermatt. Es wurden jedoch materielle sowie formelle Hinweise vorgebracht. Nachfolgend werden die materiellen Hinweise aus Sicht des Lärmschutzes (Fachstelle Lärmschutz), des Hochwasserschutzes, Gewässerrenaturierung und Gewässerraum (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) sowie aus Sicht der Archäologie (Abteilung Archäologie und Denkmalpflege des ARE) aus dem Vorprüfungsbericht vom 2. September 2013 aufgeführt.

#### 4.3.1 Hinweise aus Sicht des Lärmschutzes

Dem privaten Gestaltungsplan Schuemachermatt wird aus Sicht des Lärmschutzes (Fachstelle Lärmschutz) ohne Auflage zugestimmt.

Der Perimeter liegt im Einflussbereich der Dorfstrasse (Route 640). Mit den vorgesehenen und im Gestaltungsplan festgelegten Massnahmen (Anordnung der Lüftungsfenster, minimale Pegelreduktion) können die Planungswerte (PW) im überwiegenden Teil des Perimeters eingehalten werden. Die verbleibenden geringfügigen PW-Überschreitungen im strassennahen Bereich können im Sinne kleiner Teile gemäss Art. 30 LSV hingenommen werden.

#### 4.3.2 Hinweise Hochwasserschutz, Gewässerrenaturierung und Gewässerraum




Es wird darauf hingewiesen, dass entlang dem Perimeter des privaten Gestaltungsplans Schuemachermatt der Aescherbach, öffentliches Gewässer Nr. 1.0 fliesst. Am 1. Januar 2011 ist das revidierte

Gewässerschutzgesetz (GSchG, SR 814.20) in Kraft getreten. Nach Art. 36a Abs. 1 GSchG ist der Raumbedarf der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser, die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers und für die Gewässernutzung erforderlich ist, bei allen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere beim Erlass von Gestaltungsplänen. Der erforderliche Gewässerraum bemisst sich neu nach der revidierten Gewässerschutzverordnung (GSchV, Änderung vom 4. Mai 2011, SR 814.201). Bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraumes nach Art. 41a kommen die Übergangsbestimmungen der GSchV zur Anwendung. Gemäss diesen Übergangsbestimmungen ist nach Massgabe der vorhandenen Gerinnesohlenbreite für den Aescherbach beidseitig ein Uferstreifen von 10.5 m Breite von Bauten und Anlagen freizuhalten. Für die bauliche Nutzung und Gestaltung des Uferstreifens ist Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV massgebend.

Der erwähnte Uferstreifen von 10.5 m Breite liegt lediglich in der nordwestlichen Ecke des Gestaltungsplanperimeters zu einem geringen Teil innerhalb des Perimeters. Dies in einem Bereich, in welchem auch ein Strassen- und Wegabstand sowie der Waldabstand zu berücksichtigen sind. Da zudem der definitive Gewässerraum nach Art. 41a noch nicht festgelegt ist, wird keine Vorschrift in den Gestaltungsplan aufgenommen. Es wird als vorgegeben betrachtet, dass innerhalb des Uferstreifens keine Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen. Die Prüfung der geforderten Abstände wird im Rahmen der Prüfung der Bauvorhaben vorgenommen.



*Lediglich die nordwestliche Ecke des Gestaltungsplanperimeters liegt innerhalb des 10.5 m breiten Uferstreifens des Aescherbaches*

-  Planungsperimeter (Geltungsbereich)
-  Abgrenzung Uferstreifen
-  Waldabstandslinie

#### 4.3.3 Hinweise aus Sicht Archäologie

Der Gestaltungsplan Schuemachermatt tangiert einen Teil der Archäologischen Zone 6 (ehem. Fialkirche, Kapelle, Gräber). Aus diesem Grund ist der Baubeginn der Kantonsarchäologie (Werner Wild, Tel. 043 259 69 26) so früh wie möglich, wenigstens aber zwei Wochen im Voraus anzuzeigen. Der Kantonsarchäologie ist für allfällige Dokumentationen und Fundbergungen genügend Zeit einzuräumen. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten. Falls in Abwesenheit von Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern der Kantonsarchäologie Funde zum Vorschein kommen, so darf die Fundsituation nicht verändert werden. Die Funde sind dem Gemeinderat und der Kantonsarchäologie umgehend anzuzeigen. Es ist zu beachten, dass noch abzuklären bleibt, inwieweit § 204 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zum Tragen kommt (Parzelle 1044 und 1481). Die Kosten für eine allfällige Feldarbeit und das archivfähige Aufarbeiten der Dokumentation gehen gemäss § 204 PBG zu Lasten der Bauherrschaft. Auf Grund von § 204 PBG haben Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbständigen Anstalten des öffentlichen und privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont werden. Schutzobjekte sind gemäss § 203 lit. d PBG vorgeschichtliche und geschichtliche Stätten sowie Gebiete von archäologischer Bedeutung.

Aus den oben aufgeführten Betrachtungen drängen sich keine Anpassungen des privaten (Lärm-) Gestaltungsplanes Schuemachermatt auf. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit die Einhaltung der Planungswerte gewährleistet und eine Erschliessung sowie letztlich auch eine Überbauung des Gebietes Schuemachermatt bzw. Heligenmatt-Feltsch ermöglicht wird. Die Hinweise aus Sicht der Archäologie werden im Rahmen des Quartierplans Heligenmatt-Feltsch und der Erteilung der Baubewilligung zu berücksichtigen sein.

Auszug aus dem technischen Bericht zum Quartierplan Heligenmatt-Feltsch:

Der Gemeinderat hat am 23. September 2011 den Auftrag für die Voruntersuchungen mittels geophysikalischer Prospektionsmessung erteilt. Die Resultate liegen nun vor.

Wegen der stark reduzierten Eindringtiefe können im gemessenen Areal nur für den obersten Meter Aussagen gemacht werden.

Es konnten verschiedene lineare und flächige Befunde festgestellt werden. Bei verschiedenen oberflächennahen Strukturen dürfte es sich am ehesten um moderne Anomalien handeln.

Auffallend sind einige lineare Strukturen im Bereich der Parzellen 1587, 1589 und 1588. Sie lassen sich in mehreren Zeitscheiben zw. 1 ns (d.h. bodennah) und 27 ns (ca. 1 m Tiefe) nachweisen. Hierbei könnte es sich durchaus um die Reste der gesuchten Kapelle handeln.

## 5 Planungsablauf

Es ist der folgende Ablauf vorgesehen:

Nr.	Tätigkeit	Zeitraum
1	Gemeinderat beschliesst den privaten Gestaltungsplan in Auftrag zu geben	15. Januar 2013
2	Diskutieren des Rohentwurfs (1. Entwurf) mit Vertreter der Fachstelle Lärmschutz	März und Mai 2013
3	Beraten im Gemeinderat	Mai 2013
4	Anhörung, öff. Auflage und Vorprüfung (60 Tage)	14. Juni bis 12. August 2013
5	Beraten der Anträge aus Mitwirkung und Vorprüfung	September 2013
6	Abschliessende Beratung und Zustimmung des Gemeinderates zum privaten Gestaltungsplan	September 2013
7	Publikation	Ende September 2013
8	Rekursfrist	bis Ende Oktober 2013
9	Rechtskraftbescheinigung	Anfang November 2013
10	Genehmigung	Januar 2014
11	Publikation der Genehmigung und Inkraftsetzung	Februar 2014