



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung



Referenz-Nr.: ARE 14-0761

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)

Nr. 0761/14

vom 28. April 2015

## Privater Gestaltungsplan «Lärmschutz Sonnenberg» – Genehmigung

Gemeinde Affoltern am Albis

Lage Mühlebergstrasse; Parzelle «H» gemäss Quartierplan «Sonnenberg» (alt Kat.-Nr. 5907)

- Massgebende  
Unterlagen
- Plan (Plan-Nr. 16.AFF.119) 1:500 und Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 5. Juni 2013
  - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 5. Juni 2013

### Sachverhalt

Zustimmung Die Gemeinderat Affoltern am Albis stimmte mit Beschluss vom 22. April 2014 dem privaten Gestaltungsplan «Lärmschutz Sonnenberg» zu. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichtes vom 25. Juni 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 23. Dezember 2014 ersucht die Gemeinde Affoltern am Albis um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung  
der Planung Der Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) schaffen, damit eine Überbauung der Parzelle «H» des Quartierplanes «Sonnenberg», welcher parallel zum vorliegenden Gestaltungsplan erarbeitet wurde, ermöglicht wird.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der  
Vorlage Die Erhaltung der Planungswerte gemäss LSV soll grundsätzlich entweder durch die Anordnung der massgebenden Lüftungsfenster oder den Bau einer Lärmschutzwand erreicht werden.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 15. Mai 2012 gestellten Anträgen wurde entsprochen.

#### C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 aPBG). Gemäss §§ 6 und 89 aPBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen.



Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

**Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der private Gestaltungsplan «Lärmschutz Sonnenberg», welchem der Gemeinderat Affoltern am Albis mit Beschluss vom 22. April 2014 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 564.00 (106 528/83100.40.100) und wird 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 Affoltern am Albis wird eingeladen
  - Dispositiv I zu veröffentlichen
  - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- V. Mitteilung an
  - Affoltern am Albis (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Rösch Wälter Willa (gwp), Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern am Albis (Nachführungsstelle)
  - Gemeindeverwaltung Affoltern am Albis, Hochbauabteilung, Marktplatz 1, 8910 Affoltern am Albis (Rechnungsadressatin)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:

Kanton Zürich



Gemeinde Affoltern a.A.

# Privater Gestaltungsplan «Lärmschutz Sonnenberg»

Situation 1:500

Die Grundeigentümerin:

Datum: 8.04.2014  
H. Oertig-Schneebeli  
Hulda Oertig-Schneebeli

Öffentliche Auflage vom 1. März 2013 bis am 30. April 2013, vom 10.3.2013 vom 22.4.2014

Zustimmung des Gemeinderates Affoltern a.A.: Gemeinderat Affoltern a.A. Präsident

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident:

Der Schreiber:

Stefan Trottmann

Von der Baudirektion genehmigt am:  
28. April 2015

BDV Nr. 07611 14

Für die Baudirektion:

Stefan Trottmann

Rösch Wälter Willa  
Ingenieure für  
Geomatik Planung Werke

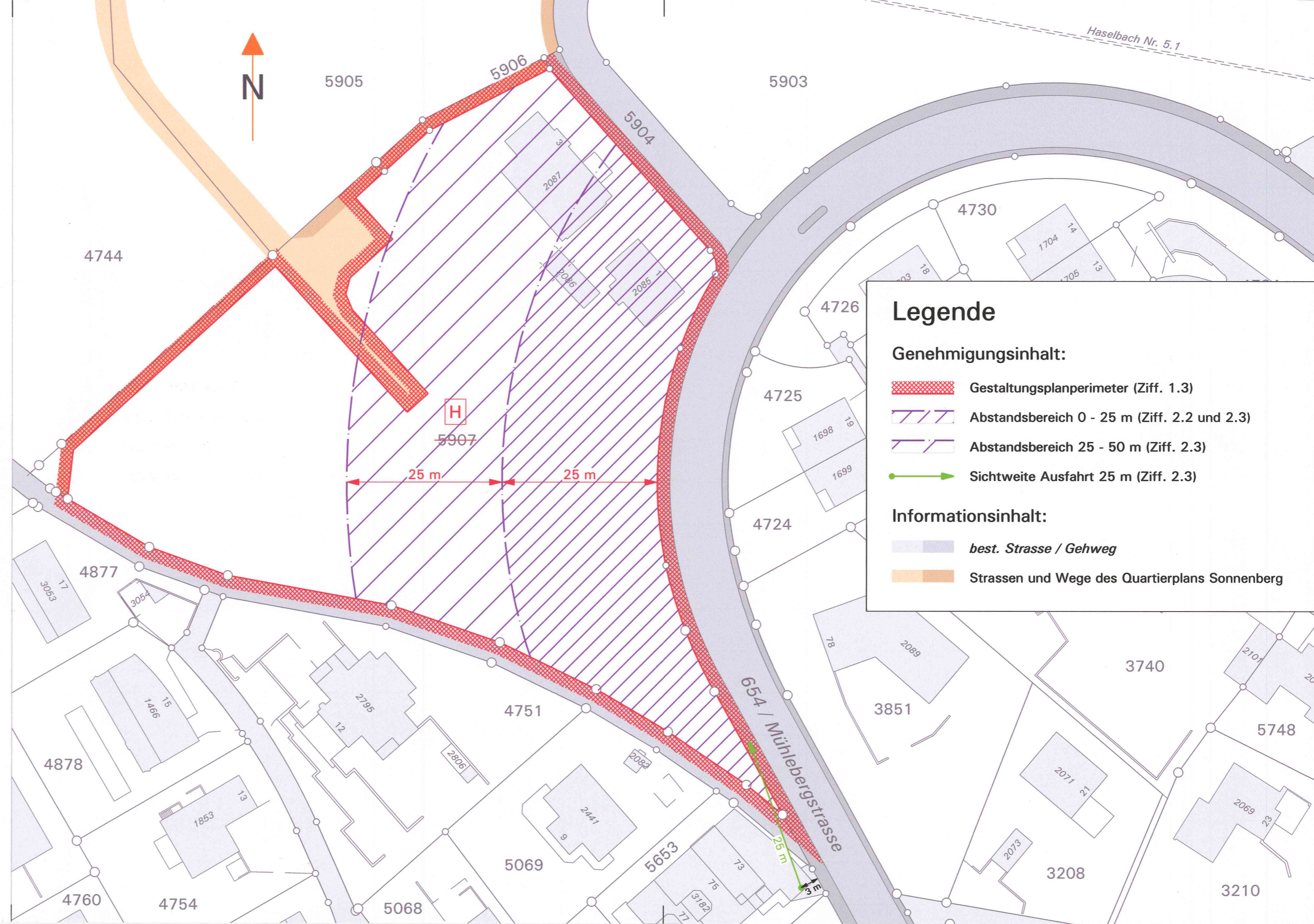
Obstgartenstrasse 12  
8910 Affoltern a.A.  
Tel. 043 322 77 22  
Fax 043 322 77 23

www.gpw.ch  
gpw@gpw.ch



Entw.: AMS Datum: 05.06.2013 Grösse: 30/63 Plan Nr.: 16.AFF.119

Gez.: BOS Letzte Änderung: CAD-File: F:\...sit\_500 GP Lärmschutz Sonnenberg.2d



## Legende

### Genehmigungsinhalt:

- Gestaltungsplanperimeter (Ziff. 1.3)
- Abstandsbereich 0 - 25 m (Ziff. 2.2 und 2.3)
- Abstandsbereich 25 - 50 m (Ziff. 2.3)
- Sichtweite Ausfahrt 25 m (Ziff. 2.3)

### Informationsinhalt:

- best. Strasse / Gehweg
- Strassen und Wege des Quartierplans Sonnenberg

Kanton Zürich

Gemeinde Affoltern a.A.



## Privater Gestaltungsplan «Lärmschutz Sonnenberg»

### Besondere Bestimmungen

Die Grundeigentümerin:

Datum: 18.06.2013

*H. Oertig-Schneebeli*  
.....  
Hulda Oertig-Schneebeli

Öffentliche Auflage vom 1. März 2013 bis am 30. April 2013

Beschluss Nr. 109 vom 22.4.2014

Gemeinderat Affoltern a.A. Albi  
Präsident Schreiber

Zustimmung des Gemeinderates Affoltern a.A.:

*[Signature]* *[Signature]*  
.....

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident:

Der Schreiber:

.....  
~~Robert Marty~~ *Clemens Grotzsch*

.....  
Stefan Trottmann

Von der Baudirektion genehmigt am:

28. April 2015

BDV Nr. 0761/14

Für die Baudirektion:

*[Signature]*  
.....

**Rösch Wälder Willa**  
Ingenieure für  
Geomatik Planung Werke

Obstgartenstrasse 12  
8910 Affoltern a.A.

Tel. 043 322 77 22  
Fax 043 322 77 23  
www.gpw.ch  
gpw@gpw.ch

5. Juni 2013  
(16.AFF.119)

**gpw**

A71

## 1 Allgemeine Bestimmungen

### 1.1 Rechtsgrundlage

Gestützt auf §§ 83 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) wird für das in Ziffer 1.3 bezeichnete Gebiet ein Privater Gestaltungsplan, als Teil-Gestaltungsplan zum rechtskräftigen Öffentlichen Gestaltungsplan «Sonnenberg» (Genehmigung durch die Baudirektion am 24. Mai 1995) aufgestellt.

### 1.2 Bestandteile

Massgebliche Bestandteile sind:

- Situation 1:500, nachfolgend «Plan» genannt
- diese Besonderen Bestimmungen, nachfolgend «Bestimmungen» genannt
- der Bericht gemäss Art. 47 RPV, nachfolgend «Bericht» genannt

### 1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Parzelle H<sup>1</sup> des Quartierplans Sonnenberg und ist im Plan mit «Gestaltungsplanperimeter» bezeichnet.

### 1.4 Zweck

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einhaltung der Planungswerte gemäss der Lärmschutz-Verordnung (LSV) für Neubauten.

## 2 Lärmschutz

### 2.1 Grundsätzliche Bestimmungen

Als massgeblicher Empfangspunkt gilt die Mitte der zur Lüftung notwendigen Fenster lärmempfindlicher Wohnräume. Die Fläche dieser Lüftungsfenster muss mindestens 5% der Bodenfläche betragen.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen gemäss Ziff. 2.2 oder 2.3 kann verzichtet werden, wenn stattdessen im Baugesuch der Nachweis einer Pegelreduktion von 22 Dezibel (A) gegenüber der Mühlebergstrasse für alle Empfangspunkte erbracht wird.

### 2.2 Bebauung ohne Lärmschutzwand

Im Abstandsbereich von 25 m entlang der Mühlebergstrasse müssen die Lüftungsfenster sämtlicher Wohnräume in allen Geschossen auf den Sektor Südwest-West-Nordwest ausgerichtet sein.

Im Abstandsbereich zwischen 25 und 50 m entlang der Mühlebergstrasse müssen die Lüftungsfenster sämtlicher Wohnräume in den Obergeschossen auf den Sektor Südwest-West-Nordwest ausgerichtet sein.

---

<sup>1</sup> Im Plan «Alter Bestand» des Quartierplans Sonnenberg als Parzelle Kat.-Nr. 5907 bezeichnet

### **2.3 Bebauung mit Lärmschutzwand**

In der Parzelle H ist entlang der gesamten Anstosslänge an die Mühlebergstrasse unmittelbar an der Parzellengrenze eine 1.5 m hohe Lärmschutzwand zu erstellen.

Im Abstandsbereich von 25 m entlang der Mühlebergstrasse müssen die Lüftungsfenster sämtlicher Wohnräume in den Obergeschossen auf den Sektor Südwest-West-Nordwest ausgerichtet sein.

Die Sichtweite bei der Ausfahrt aus dem benachbarten Grundstück Kat.-Nr. 5653 auf die Mühlebergstrasse ist gemäss der Darstellung im Plan zu gewährleisten.

## **3 Schlussbestimmungen**

### **3.1 Verhältnis zum übergeordneten Recht**

Wo der Gestaltungsplan keine Festlegungen trifft, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung und des PBG.

### **3.2 Etappierung**

Im Falle einer Überbauung der Parzelle «H» in mehreren Etappen ist eine Lärmschutzwand gemäss Ziff. 2.3 bereits während der ersten Bauetappe zu erstellen.

### **3.3 Inkrafttreten**

Der vorliegende Private Gestaltungsplan «Lärmschutz Sonnenberg» tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

Kanton Zürich

Gemeinde Affoltern a.A.



▶ **Privater Gestaltungsplan «Lärmschutz Sonnenberg»**

**Bericht gemäss Art. 47 RPV**

**Rösch Wälter Willa**  
Ingenieure für  
Geomatik Planung Werke

Obstgartenstrasse 12  
8910 Affoltern a.A.

Tel. 043 322 77 22  
Fax 043 322 77 23  
www.gpw.ch  
gpw@gpw.ch

5. Juni 2013  
(16.AFF.119)

**gpw**  
ATS

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>2</b>
1.1	Anlass.....	2
1.2	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	2
1.2.1	Kommunale Nutzungsplanung .....	2
1.2.2	Öffentlicher Gestaltungsplan Sonnenberg.....	2
1.2.3	Strassenabstand .....	3
1.3	Umweltschutzrechtliche Voraussetzungen .....	3
<b>2</b>	<b>Erläuterung von Bestimmungen und Plan</b> .....	<b>3</b>
2.1	Allgemeine Bestimmungen (Ziff. 1).....	3
2.1.1	Geltungsbereich (Ziff. 1.3).....	3
2.1.2	Zweck (Ziff. 1.4).....	3
2.2	Lärmschutz (Ziff. 2) .....	3
2.2.1	Grundsätzliche Bestimmungen (Ziff. 2.1) .....	3
2.2.2	Bebauung ohne Lärmschutzwand (Ziff. 2.2) .....	4
2.2.3	Bebauung mit Lärmschutzwand (Ziff. 2.3) .....	4
<b>3</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>4</b>
3.1	Ablauf.....	4
3.2	Mitwirkungsverfahren.....	5
3.2.1	Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung .....	5
3.2.2	Öffentliche Auflage .....	5
3.2.3	Anhörung.....	5

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Anlass

Während der Erarbeitung des Quartierplans Sonnenbergs wurde auf Verlangen des Amts für Raumentwicklung (gemäss Verfügung vom 23. September 2010 zur Genehmigung der Einleitung des Quartierplanverfahrens) aufgrund der Lärmimmissionen des Verkehrs auf der angrenzenden Mühlebergstrasse ein schalltechnischer Prüfbericht erstellt. Der schalltechnische Prüfbericht der Firma Grolimund & Partner AG vom 9. September 2011 zeigt auf, dass auf der Parzelle «H» im Bereich entlang der Mühlebergstrasse bis zu einem Abstand von 45 m vom Strassenrand die massgebenden Planungswerte überschritten sind. Um bei einer zukünftigen Überbauung dieser Parzelle die geforderten Planungswerte einhalten zu können, sind Lärmschutzmassnahmen erforderlich. Auf den restlichen Parzellen im Quartierplanperimeter wurden keine Überschreitungen der Grenzwerte (weder der Planungswerte noch der Immissionsgrenzwerte) festgestellt.

Bei der Ermittlung der Lärmbelastung wurden gemäss dem schalltechnischen Prüfbericht das digitale Höhenmodell des Geländes, das Quergefälle der Mühlebergstrasse und die signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf der Mühlebergstrasse berücksichtigt. Zudem wurde aufgrund der allgemeinen Verkehrsentwicklung für den Planungshorizont von 10 Jahren eine Erhöhung der Emissionswerte um 1 Dezibel (A)<sup>1</sup> einkalkuliert.

Die im Perimeter des Quartierplans Sonnenberg enthaltenen Parzellen sind noch nicht erschlossen, weshalb die Planungswerte gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 einzuhalten sind. Da die Planungswerte strenger sind als die Immissionsgrenzwerte, ist eine Lösung der Lärmproblematik im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nicht zulässig. Dies bedeutet, dass die zur Einhaltung der Planungswerte erforderlichen Lärmschutzmassnahmen entweder im Quartierplanverfahren, mit einem Gestaltungsplan oder mit einer Kombination beider Planungsinstrumente festzusetzen sind.

Das Instrument des Gestaltungsplans ermöglicht im Gegensatz zum Quartierplan - in dessen Rahmen nur bauliche Lärmschutzmassnahmen geplant werden können - den grösseren planerischen und gestalterischen Spielraum. Im Quartierplanperimeter ist nur die Parzelle «H» von Überschreitungen der Planungswerte und der Immissionsgrenzwerte betroffen, und auch eine allfällige Lärmschutzwand käme ausschliesslich auf der Parzelle «H» zu stehen. Aus diesen Gründen ist eine Festsetzung von Lärmschutzmassnahmen im Quartierplan nicht nötig und die zur Einhaltung der Planungswerte notwendigen Lärmschutzmassnahmen können mit dem flexibleren Instrument des Gestaltungsplans festgesetzt werden.

### 1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 1.2.1 Kommunale Nutzungsplanung

Der Gestaltungsplanperimeter ist gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) der zweigeschossigen Wohnzone W2a zugeteilt. Laut Art. 3 BZO gilt für diese Zone die Empfindlichkeitsstufe II. Das Gebiet ist noch nicht erschlossen.

#### 1.2.2 Öffentlicher Gestaltungsplan Sonnenberg

Der Gestaltungsplanperimeter fällt in den Perimeter des Öffentlichen Gestaltungsplans «Sonnenberg» (Genehmigung durch die Baudirektion am 24. Mai 1995). Gemäss Art. 3 der Bestimmungen des Öffentlichen Gestaltungsplanes «Sonnenberg» können die Grundeigentümer über frei wählbare Gebiete Teil-Gestaltungspläne aufstellen. Entsprechend dieser Bestimmung wird der vorliegende

---

<sup>1</sup> «A» bedeutet: Filter, mit dem die gemessenen oder berechneten Lärmwerte jeweils korrigiert werden, damit die Störwirkung des Geräuschs der menschlichen Wahrnehmung entspricht

Private Gestaltungsplan «Lärmschutz Sonnenberg» als Teil-Gestaltungsplan zum Öffentlichen Gestaltungsplan «Sonnenberg» erstellt.

Laut Art. 6 der Bestimmungen zum Öffentlichen Gestaltungsplan «Sonnenberg» gilt für dessen gesamten Perimeter die Empfindlichkeitsstufe II.

### **1.2.3 Strassenabstand**

Entlang der Mühlebergstrasse gilt eine projektierte Baulinie (§ 264 PBG) in einem Abstand von 6 m ab der Strassengebietsgrenze.

## **1.3 Umweltschutzrechtliche Voraussetzungen**

Die LSV, gestützt auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983, schreibt in Art. 30 vor, dass Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes noch nicht erschlossen waren, nur soweit erschlossen werden dürfen, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Für die Empfindlichkeitsstufe II gelten gemäss Anhang 3 der LSV (Belastungsgrenzwerte für Strassenlärm) die Planungswerte von 55 Dezibel (A) am Tag und 45 Dezibel (A) in der Nacht.

## **2 Erläuterung von Bestimmungen und Plan**

### **2.1 Allgemeine Bestimmungen (Ziff. 1)**

#### **2.1.1 Geltungsbereich (Ziff. 1.3)**

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst die Parzelle «H» des Quartierplans Sonnenberg, Plan «Neuer Bestand» vom 24. November 2011. Die Parzelle «H» basiert auf der ursprünglichen Parzelle Kat.-Nr. 5907 des Plans «Alter Bestand», weist jedoch nach der Neuzuteilung im Rahmen des Quartierplans Sonnenberg eine veränderte Form und Fläche auf.

#### **2.1.2 Zweck (Ziff. 1.4)**

Der Gestaltungsplan verfolgt den ausschliesslichen Zweck, die Einhaltung der Planungswerte gemäss LSV sicherzustellen. Dabei soll ein möglichst grosser Spielraum im Hinblick auf eine zukünftige Überbauung des Gestaltungsplanperimeters gewahrt werden. Mit der Begrenzung einer allfälligen Lärmschutzwand auf eine Höhe von 1.5 m wird sichergestellt, dass die Siedlungsqualität in der unmittelbaren Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

### **2.2 Lärmschutz (Ziff. 2)**

#### **2.2.1 Grundsätzliche Bestimmungen (Ziff. 2.1)**

Gemäss dem Strassenlärm-Informationssystem des Kantons Zürich wird entlang dem an die Parzelle «H» angrenzenden Abschnitt der Mühlebergstrasse ein aktueller Emissionspegel von 77 Dezibel am Tag respektive 65.8 Dezibel in der Nacht gemessen. Der Emissionspegel entlang diesem Strassenabschnitt überschreitet somit den bei einer Überbauung dieses Gebiets geforderten Planungswert um 22 Dezibel am Tag respektive um 20.8 Dezibel in der Nacht. Da die Differenz zwischen Planungswert und gemessenem Wert am Tag höher ist als in der Nacht, ist der Tageswert massgebend.

Die Lärmimmissionen werden in der Mitte der zur Lüftung notwendigen, offenen Fenster lärmempfindlicher Wohnräume, den massgeblichen Empfangspunkten, gemessen.

Gemäss den Angaben der Fachstelle Lärmschutz des Kantons Zürich kann mit dem Nachweis im Baugesuch, dass eine Pegelreduktion von 22 Dezibel gegenüber der Mühlebergstrasse für alle

Empfangspunkte erreicht wird, auf die Einhaltung der nachfolgend beschriebenen Bestimmungen verzichtet werden.

Wird dieser Nachweis nicht erbracht, so ist entweder die Bestimmung gemäss Ziff. 2.2 (Kap. 2.2.2) oder die Bestimmung gemäss Ziff. 2.3 (Kap. 2.2.3) zu erfüllen.

### 2.2.2 Bebauung ohne Lärmschutzwand (Ziff. 2.2)

Im schalltechnischen Prüfbericht (s. Kap. 1.1) wurde die Lärmbelastung für die drei Höhen 1.7 m (Erdgeschoss), 4.5 m (Obergeschoss) und 7.3 m (Dachgeschoss) berechnet. Die Ergebnisse zeigen, dass die Planungswerte in einem Abstandsbereich von 25 m entlang der Mühlebergstrasse in allen drei Geschossen überschritten sind. Durch die Ausrichtung der Lüftungsfenster sämtlicher Wohnräume in allen Geschossen auf den Sektor Südwest-West-Nordwest können die Planungswerte in diesem Bereich eingehalten werden. Im Abstandsbereich zwischen 25 und 50 m entlang der Mühlebergstrasse sind die Planungswerte im Erdgeschoss eingehalten. Die Lüftungsfenster sämtlicher Wohnräume müssen deshalb nur noch in den Obergeschossen auf den Sektor Südwest-West-Nordwest ausgerichtet sein, um die Anforderungen zu erfüllen.

Werden diese Bedingungen erfüllt, sind im Rahmen der Baubewilligung keine Lärmabklärungen mehr notwendig.

### 2.2.3 Bebauung mit Lärmschutzwand (Ziff. 2.3)

Aus Gründen der Siedlungsqualität wird die Höhe einer allfälligen Lärmschutzwand entlang der Mühlebergstrasse mit 1.5 m definiert. Bei dieser Höhe kann eine erwachsene Person gerade noch darüber hinweg blicken. Mit einer 1.5 m hohen Lärmschutzwand entlang der gesamten Anstosslänge der Parzelle «H» an die Mühlebergstrasse kann die Lärmbelastung enorm verringert werden. Es müssen nur noch die Lüftungsfenster der Wohnräume in den Obergeschossen im Abstandsbereich von 25 m entlang der Mühlebergstrasse auf den Sektor Südwest-West-Nordwest ausgerichtet sein.

Werden diese Bedingungen erfüllt, sind im Rahmen der Baubewilligung keine Lärmabklärungen mehr notwendig.

Zudem ist es empfehlenswert, eine allfällige Lärmschutzwand punktuell mit Pflanzen zu kaschieren und durch Materialwechsel oder Rücksprünge zu gliedern. Es ist auch vorstellbar, die obere Hälfte der Lärmschutzwand zu verglasen. Die räumliche Qualität der Strasse und der dahinter liegenden Grundstücke wird dadurch weniger beeinträchtigt.

Bei der Erstellung einer allfälligen Lärmschutzwand ist die Norm SN 640 273a Art. 12.2. zu berücksichtigen. Gemäss dieser Norm ist bei der Ausfahrt vom südlichen Nachbargrundstück Kat.-Nr. 5653 auf die Mühlebergstrasse die freie Sicht nach links auf das Trottoir einzuhalten (Sichtpunkt 3 m hinter dem Trottoir, in der Mitte der Ausfahrt; Sicht nach links in die Mitte des Trottoirs auf 25 m). Die entsprechende Sichtweite ist im Plan dargestellt.

Grundsätzlich kann im Hinblick auf ein konkretes Überbauungsprojekt die Länge der Lärmschutzwand an das Projekt angepasst werden. In diesem Fall ist ein Nachweis gemäss Ziff. 2.2.1 notwendig.

## 3 Verfahren

### 3.1 Ablauf

Das Verfahren erfolgt in Koordination mit dem Verfahren des Quartierplans Sonnenberg.

Zeitraum	Verfahrensschritt
November 2011	Erarbeitung Grundlagen und Ausarbeitung Gestaltungsplan-Entwurf (Plan, Besondere Bestimmungen, Bericht)

Zeitraum	Verfahrensschritt
Dezember 2011	Beratung im Bauausschuss der Gemeinde
31. Januar 2012	Beratung im Gemeinderat Verabschiedung zuhanden der Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE), parallel zur Verabschiedung des Quartierplans Sonnenberg zuhanden der Vorprüfung durch das ARE
15. Mai 2012	Vorprüfung durch das ARE
1. März 2013 – 30. April 2013	öffentliche Auflage
Mai 2013	Auswertung der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage
Juni 2013	Unterzeichnung und Einreichung des überarbeiteten Gestaltungsplans an den Gemeinderat zuhanden der Zustimmung
abhängig von Verfahrensverlauf Quartierplan Sonnenberg	Beratung und Zustimmung durch den Gemeinderat, parallel zur Festsetzung des Quartierplans Sonnenberg Publikation der Zustimmung Rekursfrist 30 Tage Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Baurekursgerichts und des Bezirksrats Affoltern Genehmigung durch die Baudirektion, parallel zur Genehmigung des Quartierplans Sonnenberg Publikation der Genehmigung und Inkrafttreten

## 3.2 Mitwirkungsverfahren

### 3.2.1 Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung

Das Amt für Raumentwicklung hat den Gestaltungsplan mit Mitbericht des Amtes für Verkehr (AFV), der Fachstelle Lärmschutz (FALS, Tiefbauamt) geprüft. Die Mitberichte des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) und der Archäologie wurden bereits in der Vorprüfung des Quartierplans Sonnenberg berücksichtigt. Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 15. Mai 2012 steht einer Genehmigung des Privaten Gestaltungsplans Lärmschutz Sonnenberg aus Sicht des Amtes für Raumentwicklung nichts entgegen. Im Vorprüfungsbericht wurden noch diverse Empfehlungen (Bepflanzung/Materialisierung einer allfälligen Lärmschutzwand, Präzisierung der Formulierung bzgl. Ausrichtung der Lüftungsfenster sowie die Berücksichtigung der Norm SN 640 273a bzgl. der Gewährleistung der Sicht bei der Ausfahrt auf die Mühlebergstrasse) angebracht, welche in den entsprechenden Dokumenten des Gestaltungsplans berücksichtigt worden sind.

### 3.2.2 Öffentliche Auflage

Nach der öffentlichen Bekanntmachung (Publikation im Amtsblatt des Kantons Zürich vom 1.3.2013 und im Anzeiger aus dem Bezirk Affoltern vom 1.3.2013) lagen die Unterlagen zum Gestaltungsplan vom 1.3.2013 bis zum 30. April 2013 (60 Tage) bei der Gemeindeverwaltung Affoltern a.A. auf. Während dieser Zeit wurde keine Einwendung eingereicht.

### 3.2.3 Anhörung

Gemäss § 7 Abs. 1 PBG sind die nach- und nebengeordneten Planungsträger anzuhören. Es handelt sich hier um die Nachbargemeinden. Die Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt (ZPK) wurde ebenfalls zur Mitwirkung eingeladen.

Die benachbarten Gemeinden Aeugst a.A. und Stallikon haben vom Gestaltungsplan ohne Bemerkungen Kenntnis genommen.

Die Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt hat vom Gestaltungsplan ebenfalls Kenntnis genommen und keine Änderungsanträge gestellt.

Datei: F:\PLANUNG\AFF\16\_119\Lärm-Gestaltungsplan\Bericht.doc  
Autor:  
letzte Bearbeitung: 04.06.2013 11:38:00 ■ Ausdruck: 06.06.2013 14:20:00  
Version Vorlage: 01.01.10 ■ Eigner: NAN