



1853

DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH

TELEPHON 01 259 11 11

8090 ZÜRICH, WALCHETOR

22. SEP. 1995



An den
Stadtrat der
Stadt Bülach
Marktgasse 27/28
8180 Bülach

Stadt Bülach**Einzelfallweise Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen im Zusammenhang mit dem Quartierplan "Nippel"**

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Dame, sehr geehrte Herren

Der Stadtrat Bülach hat mit Beschluss vom 18. Januar 1995 einzelfallweise die Empfindlichkeitsstufen (ES) im Quartierplan "Nippel" festgelegt. Dabei wurde für die erste Bautiefe entlang der Bahnlinie wegen Lärmvorbelastung gestützt auf Art. 43 Abs. 2 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) die ES III festgesetzt. Am 29. März 1995 wurde dieser Beschluss mit den zugehörigen Plänen und Erläuterungsberichten der Baudirektion zur Genehmigung eingereicht. Mit Schreiben vom 24. April 1995 teilte die Fachstelle Lärmschutz des Tiefbauamtes dem Stadtrat Bülach mit, die vom Stadtrat vorgenommene ES-Zuordnung werfe Probleme materieller und formeller Art auf, die noch näherer Abklärung bedürften.

Am 12. Juni 1995 fand eine Besprechung zwischen Vertretern des Tiefbauamtes, des Amtes für Raumplanung und der Stadt Bülach statt. Bei dieser Gelegenheit wurde den Vertretern der Stadt unter Hinweis auf die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen das Verfahren bei der einzelfallweisen Zuordnung von ES im wesentlichen wie folgt erläutert:

Gemäss Art. 44 Abs. 3 LSV bestimmen die Kantone bis zur Zuordnung im Rahmen der Nutzungsplanung die ES im Einzelfall. Nach § 14 der Besonderen Bauverordnung I (BBV I) kann die Zuordnung der ES - wenn es im Einzelfall erforderlich ist - an die Gemeinde delegiert werden. Die einzelfallweise ES-Zuordnung ist immer dann geboten, wenn in einem Baubewilligungsverfahren oder in einem anderen Verfahren (z.B. Quartierplanverfahren) nach den Vorschriften des Umweltschutzrechtes Belastungsgrenzwerte berücksichtigt werden müssen, diese aber mangels einer ordentlichen Zuordnung noch nicht bekannt sind. Das Verfahren der Bestimmung der ES und das Baubewilligungsverfahren - vorliegend Quartierplanverfahren - muss gemäss kantonaler Praxis und gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts koordiniert werden (vgl. BGE 116 Ib 56 E.4, 180 E.2). Die einzelfallweise Zuordnung hat deshalb im Quartierplanverfahren zu erfolgen und kann nicht - wie vom Stadtrat Bülach beschlossen - in einem separaten Verfahren vorgängig durchgeführt werden.

Die vom Stadtrat Bülach vorgenommene ES-Zuordnung erweist sich bezüglich der Höhereinstufung in der ersten Bautiefe entlang der Bahnlinie auch in materieller Hinsicht als nicht haltbar. Für Höhereinstufungen hat der Kanton im Leitfaden zur gemeindeweisen Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen vom Mai 1993 Kriterien festgelegt. Diese wurden kürzlich vom Bundesgericht überprüft und für gut befunden (Entscheid vom 23. März 1995 in Sachen der Politischen Gemeinde Rüschlikon gegen den Regierungsrat des Kantons Zürich betreffend Art.43 LSV). Höhereinstufungen im Rahmen von ES-Zuordnungen sind sehr zurückhaltend vorzunehmen. Grundsätzlich ist die Abfolge "Sanierungen - Erleichterungen - Lärmvorbelastung - Höhereinstufung" massgebend. Die Lärmschutzmassnahmen sind auf die zonenkonformen ES (ohne Höhereinstufung) auszurichten und soweit vorzusehen, als sie technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sind und den Interessen des Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutzes nicht zuwiderlaufen.

Der Stadtrat Bülach geht in seinem ES-Zuordnungs-Beschluss vom 18. Januar 1995 davon aus, dass die Erstellung einer Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie aus Gründen der negativen Einwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild nicht in Frage komme. Wird hingegen die Lärmschutzwand auf dem Bahndamm als orts- und landschaftsbildverträglich betrachtet, ist eine Einhaltung der Belastungsgrenzwerte der zonenkonformen ES II möglich und es kann auf eine Höhereinstufung verzichtet werden.

Anlässlich der Besprechung vom 12. Juni 1995 haben sich die Vertreter der Stadt Bülach damit einverstanden erklärt, die Frage, ob eine Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie orts- und landschaftsbildverträglich sei, durch das Amt für Raumplanung

abklären zu lassen. Das Amt für Raumplanung hat zur projektierten Lärmschutzwand Nippel (Bahn-Km 19262 - 19760) bezüglich Orts- und Landschaftsbildschutz wie folgt Stellung genommen:

"Es handelt sich beim betroffenen Baugebiet nicht um ein besonders schutzwürdiges oder geschütztes Baugebiet im Sinne von § 203 PBG. Für die Beurteilung der Einordnung der Lärmschutzwand in die Umgebung ist deshalb § 238 Abs.1 PBG massgebend. Die geplante Wand hat eine sichtbare Höhe inkl. Fundamentkonstruktion von ca. 2.50 m. Der bestehende, begrünte Bahndamm ist wesentlich höher. Ausserdem ist unterhalb der geplanten Wand an verschiedenen Stellen eine Bestockung vorhanden, die die Wand weitgehend abdecken dürfte. Von der Badenerstrasse her wird die Wand den bestehenden Bahndamm um lediglich ca.1 m überragen. Bei ansprechender Gestaltung der Wand (ähnlich dem schon realisierten Teilstück auf den Grundstücken Ecke Badenerstrasse/Hochfelderstrasse) inkl. Bepflanzung wird sich die Wand befriedigend in die Umgebung einordnen."

Einer Fortsetzung der teilweise bereits realisierten Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie stehen somit weder Gründe des Ortsbildes noch des Landschaftsschutzes entgegen. Damit können die Belastungsgrenzwerte der zonenkonformen ES II eingehalten werden, so dass sich eine Höhereinstufung als nicht erforderlich erweist.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Beschluss des Stadtrates Bülach vom 18. Januar 1995 aus formellen und materiellen Gründen nicht genehmigt werden kann. Wir laden Sie daher ein, den fraglichen Beschluss aufzuheben und die ES-Zuordnung im Sinne der vorstehenden Ausführungen im Quartierplanverfahren festzusetzen.

Mit freundlichen Grüssen

**Direktion der öffentlichen
Bauten des Kantons Zürich**



H. Hofmann, Regierungsrat

Beilagen (zurück):

- Pläne und Ergänzungsberichte (je 5-fach)
- Projektunterlage Lärmschutzwand Nippel