



Referenz-Nr.: KS ARE 22-1174

Kontakt: Georg Müller, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.zh.ch/are

1/3

Privater Gestaltungsplan «Bossikon West» – Genehmigung

Gemeinde **Hinwil**

Lage Grundstücke Kat.-Nrn. 7445 und 7446.

- Massgebende
Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:500 vom 3. Mai 2022
 - Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 3. Mai 2022
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 3. Mai 2022

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Gemeinde Hinwil hat zur Sicherstellung einer ausreichenden Erschliessung den Quartierplan «Bossikon West» eingeleitet. Das Quartierplangebiet ist teilweise stark durch die Zürichstrasse mit Lärm belastet. Dies gilt insbesondere für die Grundstücke Kat.-Nrn. 7445 und 7446. Der private Gestaltungsplan «Bossikon West» bezweckt die Gewährleistung des Lärmschutzes auf besagten Grundstücken durch geeignete Massnahmen.

Zustimmung Der Gemeinderat Hinwil stimmte mit Beschluss vom 22. Juni 2022 dem privaten Gestaltungsplan «Bossikon West» zu.

Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat den Quartierplan «Bossikon West», welcher die Grundlage für die Erschliessung des Gestaltungsplanperimeters und weiteren Grundstücken im Ortsteil Bossikon bildet. Parallel wurde mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 21. September 2022 die Nutzungsplanung angepasst (separate Verfügungen). Die Anpassung der Nutzungsplanung ermöglicht die Erschliessung gemäss Quartierplan und eine zweckmässige Überbauung im Gestaltungsplanperimeter.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Gestützt auf § 83 Abs. 4 PBG regelt der private Gestaltungsplan den Lärmschutz im Perimeter. Innerhalb des Gestaltungsplans gelten die Planungswerte der ES III (Art. 4 Abs.1 GPV).

Die weiteren Bestimmungen regeln die Anordnung und Bauweise für Wohn- und Betriebsräume, um die Einhaltung der Vorgaben des Lärmschutzes sicherzustellen.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 20. März 2018 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

In Art. 3 GPV wird auf die Fassung des Planungs- und Baugesetzes vor dem 28. Februar 2017 verwiesen. Präzisierend ist festzuhalten, dass es sich hierbei um die **Baubegriffe und Definitionen** sowie die **Mess- und Berechnungsweisen** dieser Fassung handelt.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Grundeigentümer (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) und die Gemeinde sind durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen den genehmigten Gestaltungsplan steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan «Bossikon West», welchem der Gemeinderat Hinwil mit Beschluss vom 22. Juni 2022 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Gestützt auf § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

Staatsgebühr AWEL, PG	Fr. 131.30	105 323 / 83100.41.273
Staatsgebühr ALN, Landwirtschaft	Fr. 171.50	105 330 / 83100.42.200
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE, RP,	Fr. 1'742.60	104 103 / 83100.40.200
Total	Fr. 2'045.40	

- 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 Hinwil wird eingeladen

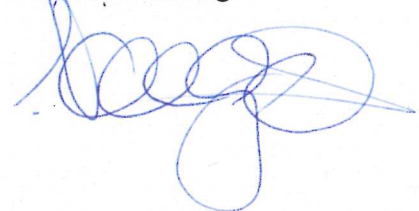
- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zusammen mit der dazugehörigen Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung sowie dem Quartierplan Bossikon West zu veröffentlichen;
- diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung sowie der dazugehörigen Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung sowie dem Quartierplan Bossikon West aufzulegen;
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
- den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.

V. Mitteilung an

- Gemeinde Hinwil (unter Beilage von vier Dossiers)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Ingesa AG, Wetzikon (Katasterbearbeiterorganisation)
- Bühler Public GmbH, Unterdorfstrasse 3, 8523 Hagenbuch ZH (Rechnungsadressatin)

VERSENDET AM - 6. FEB. 2024

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Privater Gestaltungsplan Bossikon West

Situation

1:500

Von der Grundeigentümerin Kat. Nrn. 7445 und 7446 aufgestellt am

Vom Gemeinderat zugestimmt am
Namens des Gemeinderates

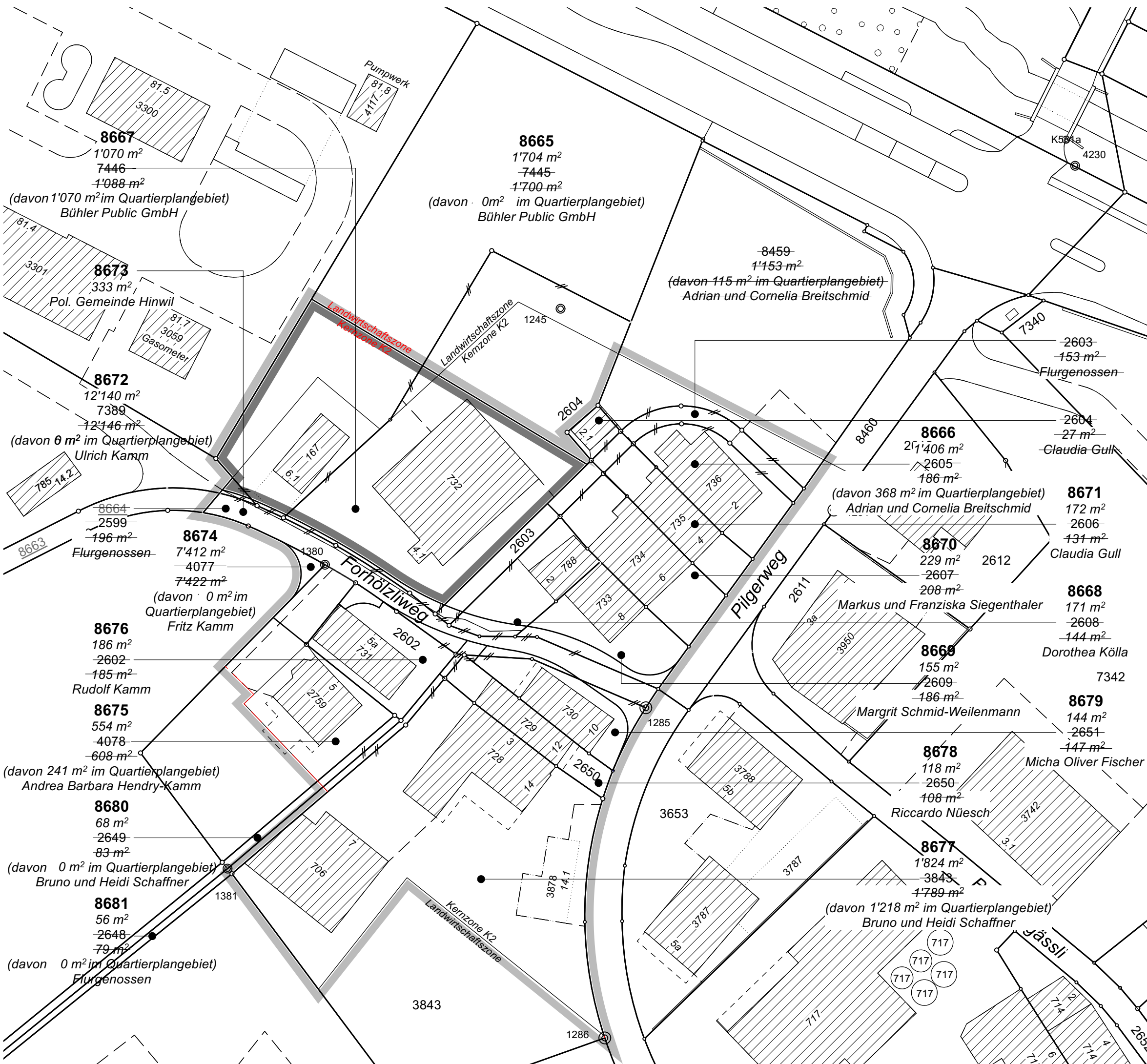
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV Nr.:

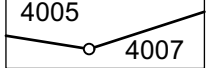


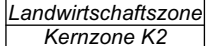
Verbindlicher Inhalt

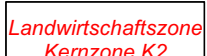
 Geltungsbereich

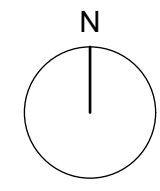
Informationsinhalt

 Quartierplanperimeter

 4005 Eigentumsgrenze / Katasternummer

 Landwirtschaftszone Kernzone K2

 Landwirtschaftszone Kernzone K2



Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum
 Grundlagedaten
 Amtliche Vermessung: ARE, GIS Kanton Zürich vom 22. März 2022

Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeckung, Gebäude und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung. Ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Geometer besteht.



Privater Gestaltungsplan Bossikon West

Bestimmungen

Von der Grundeigentümerin Kat. Nrn. 7445 und 7446 aufgestellt am

Vom Gemeinderat zugestimmt am
Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.:

	<h2>1. Zweck</h2>
Ziele	<p>Der private Gestaltungsplan Lärmschutz Bossikon bezweckt im Sinne von §§ 83ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG):</p> <ul style="list-style-type: none">• die Gewährleistung des Lärmschutzes• die Einhaltung der Planungswerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung bei lärmempfindlichen Räumen entlang der Zürichstrasse mit ortsbaulich ansprechenden Lärmschutzmassnahmen.
	<h2>2. Bestandteile und Geltungsbereich</h2>
Bestandteile	<p>¹ Der private Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 sowie den Bestimmungen.</p>
Geltungsbereich	<p>² Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans ist im zugehörigen Situationsplan 1:500 festgehalten.</p>
	<h2>3. Ergänzendes Recht</h2>
Verhältnis zum übrigen Baurecht	<p>Wo der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, sind die Bestimmungen der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung sowie das übergeordnete kantonale (PBG in der Fassung bis 28. Februar 2017) und eidgenössische Recht massgebend.</p>
	<h2>4. Umwelt</h2>
Grenzwerte	<p>¹ Es gelten die Planungswerte der ES III</p>
Empfangspunkt	<p>² Massgebliche Empfangspunkte sind alle Fenster von lärmempfindlichen Räumen.</p>
Lüftungsfenster	<p>³ Als Lüftungsfenster wird das am wenigsten belastete Fenster mit Öffnungsmechanismus eines lärmempfindlichen Raumes bezeichnet, welches mindestens 5 % der Bodenfläche umfassen muss, wenn andere offenbare Fenster vorhanden sind, oder mindestens 10 % der Bodenfläche, wenn keine anderen Fenster bzw. nur festverschlossene Fassadenelemente zur Belichtung vorhanden sind.</p>

Gebiete mit Lärmschutz-
massnahmen für Wohn-
räume

5. Lärmschutzmassnahmen

¹ Im Geltungsbereich sind lärmempfindliche Wohnräume lärmabgewandt anzuordnen oder müssen lärmabgewandt gelüftet werden können, so dass der Immissionspegel 28 dB(A) geringer ist als der Emissionspegel der Zürichstrasse. Gemäss Art. 30 LSV können im Sinne kleiner Teile für maximal 10 % aller Wohnräume, jedoch höchstens für einen Drittel der Räume pro Wohnung Planungswert-Überschreitungen hingenommen werden.

Gebiete mit Lärmschutz-
massnahmen für Betriebs-
räume

² Im Geltungsbereich ist für Betriebsräume (Empfangspunkt, lärmempfindliche Betriebsräume) eine Reduktion von mindestens 20 dB(A) erforderlich, sofern diese Räume nicht mit einer kontrollierten Lüftung (Komfortlüftung) ausgestattet sind.

Geschlossene Bauweise
möglich

6. Bauweise

¹ Im Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist die geschlossene Bauweise erlaubt.

² Baulücken zwischen den Gebäuden dürfen durch bauliche Lärmschutzmassnahmen wie integrierte Lärmschutzwände, besondere Gebäude u. dgl. geschlossen werden. Diese Massnahmen sollen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.

Organisatorische
Massnahmen für
strassenseitige Bauten

³ Ohne besondere bauliche Massnahmen sind an den strassenzugewandten Fassaden und an den Seitenfassaden der direkt an der Strasse angeordneten Gebäude keine Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Räumen zugelassen. Hier sind nur Nebenräume oder durchgehende Wohnräume mit lärmabgewandter Lüftungsmöglichkeit zulässig.

Besondere bauliche
Massnahmen

⁴ Sofern die Einhaltung der Pegelreduktion mittels besonderer baulicher Massnahmen der Fassadengestaltung erreicht werden kann, kann von Art. 6 Abs. 3 abgewichen werden.

Inkrafttreten

7. Schlussbestimmung

Der private Gestaltungsplan Lärmschutz Bossikon wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung gültig. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.



Privater Gestaltungsplan Bossikon West

Erläuternder Bericht



Auftraggeber	Gemeinde Hinwil Thomas Mauchle
Bearbeitung	Suter • von Känel • Wild • AG Simon Wegmann, Jill Brüttsch
Lärmberechnung	Ingenieurbüro Andreas Suter Andreas Suter

1. Ausgangslage	4
2. Vorgaben	6
3. Lärm	9
3.1 Strassenlärm	9
3.2 Berechnung	9
3.3 Unüberbaute Situation	10
3.4 Bebaute Situation	12
3.5 Fazit	13
4. Massnahmenoptionen	14
5. Projektidee Lärmschutzwall	18
5.1 Ausgangslage/Nullvariante	18
5.2 Variantenübersicht	18
6. Erläuterungen von Bestimmungen und Plan	25
6.1 Zweck (Ziff. 1)	25
6.2 Bestandteile und Geltungsbereich (Ziff. 2)	25
6.3 Ergänzendes Recht (Ziff. 3)	26
6.4 Umwelt (Ziff. 4)	26
6.5 Lärmschutzmassnahmen (Ziff. 5)	26
6.6 Bauweise (Ziff. 6)	27
6.7 Schlussbestimmung (Ziff. 7)	28
7. Auswirkungen	29
7.1 Grundsatz	29
7.2 Orts- und Landschaftsbild	29
7.3 Umweltschutz	29
8. Ablauf und Mitwirkungsverfahren	30
8.1 Verfahrenskoordination	30
8.2 Mitwirkung der Öffentlichkeit	31
8.3 Anhörung	31
8.4 Vorprüfung	32
8.5 Einwendungen	36
Beilage	
• Beurteilung Lärmschutz-Wall, Ingenieurbüro Andreas Suter, 30. August 2017	

1. Ausgangslage

Situation

Mittlere Koordinaten
2'703'902 / 1'240'663



Quartierplan Bossikon West

Das Quartierplangebiet befindet sich im Weiler Bossikon zwischen den Gemeinden Wetzikon und Hinwil. Es liegt in der Kernzone mit der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III und im Einflussbereich der stark belasteten Zürichstrasse.

Quartierplaneinleitung

Im November 2013 wurde der Quartierplan Bossikon West durch die Gemeinde Hinwil eingeleitet. Das Planungs- und Ingenieurbüro Dubach + Wittwer AG wurde mit der Ausarbeitung beauftragt. Im Rahmen der Rückmeldungen aus der Vorprüfung des Kantons wurden, um die Genehmigungsfähigkeit zu erlangen, noch weitere Abklärungen und Ergänzungen eingefordert.

Lärmschutz Bestandteil des Quartierplans

In der eingereichten Fassung des Quartierplans wurden keine Aussagen zum Thema Lärm bzw. Lärmschutz gemacht.

Nach Grobberechnungen der Fachstelle Lärmschutz wird der Immissionsgrenzwert der Empfindlichkeitsstufe III für Wohnnutzungen auf der Bauzonengrenze parallel zur Zürichstrasse sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten.

Einschätzung

Im Dezember 2016 fand eine Begehung mit der Gemeinde, der FALS und dem ARE zur Klärung einer baulichen Lärmschutzmassnahme auf dem Ausbreitungsweg statt.

Erkenntnisse Begehung
2. Dezember 2016

Da die Planungswerte und die Immissionsgrenzwerte innerhalb des Quartierplanperimeters nicht eingehalten werden können, ist gemäss Begehung die Reduktion der Immissionen mit einer baulichen Lärmschutzmassnahme entlang der Quelle erforderlich. Bei einer baulichen Massnahme wird ein Lärmschutzdamm einer Lärmschutzwand vorgezogen. Vertretbar ist dabei ein Damm mit einer Höhe von ca. 2 bis 2.2 m und einer Länge von rund 100 m.

Auflage gemäss
Zwischenentscheiden

Der Gemeinderat hat gestützt auf die Forderung des Kantons im Rahmen der Zwischenentscheide gemäss § 25 der kantonalen Quartierplanverordnung (QPV) die Ausarbeitung eines privaten Gestaltungsplans zur Einhaltung der Planungswerte gefordert.

Lärmgestaltungsplan

Entsprechend der erwähnten Ausgangslage wurde für die Grundstücke Kat. Nrn. 7445 und 7446 des Quartierplans Bossikon West der vorliegende Lärmgestaltungsplan ausgearbeitet.

Gerichtsentscheid

Seit dem Bundesgerichtsentscheid vom 16. März 2016 wird das Lüftungsfenster nicht mehr als Massnahme zur Einhaltung der Grenzwerte akzeptiert. Es wird aber beigezogen, wenn es um die Begründung einer Ausnahmegewilligung geht.

Dies bedeutet:

- An jedem Fenster eines lärmempfindlichen Raumes ist der Grenzwert einzuhalten.
- Bei verbleibenden Überschreitungen sind alle Massnahmen am Gebäude nach LSV auszuschöpfen.
- Das Lüftungsfenster gilt als Massnahme zur Optimierung und Argument bei der Interessenabwägung zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung.
- Ausnahmegewilligungen sind für alle lärmempfindlichen Räume mit Fenstern über dem Grenzwert notwendig.

Dies gilt sowohl für Baubewilligungsverfahren als auch für Planungsverfahren. Eine Ausnahme nach Art. 30 LSV ist möglich, wenn maximal 30 % aller lärmempfindlichen Räume zwar Fenster mit überschrittenem Planungswert aufweisen, aber ebenfalls über ein Lüftungsfenster verfügen, bei dem die Immissionen unter dem Planungswert liegen.

2. Vorgaben

Belastungsgrenzwerte

Die Lärmschutzverordnung (LSV) legt drei Belastungsgrenzwerte fest. Diese sind die Immissionsgrenzwerte, die Planungswerte und die Alarmwerte. Sie werden nach der Lärmart, der Tageszeit und der Lärmempfindlichkeit der zu schützenden Gebäude und Gebiete festgelegt (Art. 2 Abs. 5 LSV).

Immissionsgrenzwerte

Die Immissionsgrenzwerte legen die Schwelle fest, ab welcher der Lärm die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stört. Sie gelten für bestehende lärm erzeugende Anlagen und für Baubewilligungen von lärmempfindlichen Gebäuden.

Planungswerte

Die Planungswerte gelten für die Errichtung neuer lärm erzeugender Anlagen und für die Ausscheidung und Erschliessung von Bauzonen für lärmempfindliche Gebäude.

Empfindlichkeitsstufen

Die Lärmempfindlichkeitsstufen werden in der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung) definiert. Die Belastungsgrenzwerte sind für reine Wohnzonen strenger als für Zonen, in denen auch gewerbliche Aktivitäten erlaubt sind.

Gemäss LSV gelten folgende Grenzwerte:

Empfindlichkeitsstufen (ES)	Planungswerte		Immissionsgrenzwerte	
	Tag ¹ [dB(A)]	Nacht ² [dB(A)]	Tag ¹ [dB(A)]	Nacht ² [dB(A)]
I Erholung	50	40	55	45
II Wohnen	55	45	60	50
III Wohnen/Gewerbe	60	50	65	55
IV Industrie	65	55	70	60

Durchschnittlicher Tages- und Nachtbetrieb (LSV)

Der durchschnittliche Tages- und Nachtverkehr ist der stündliche Verkehr von 6 bis 22 Uhr und von 22 bis 6 Uhr im Jahresmittel.

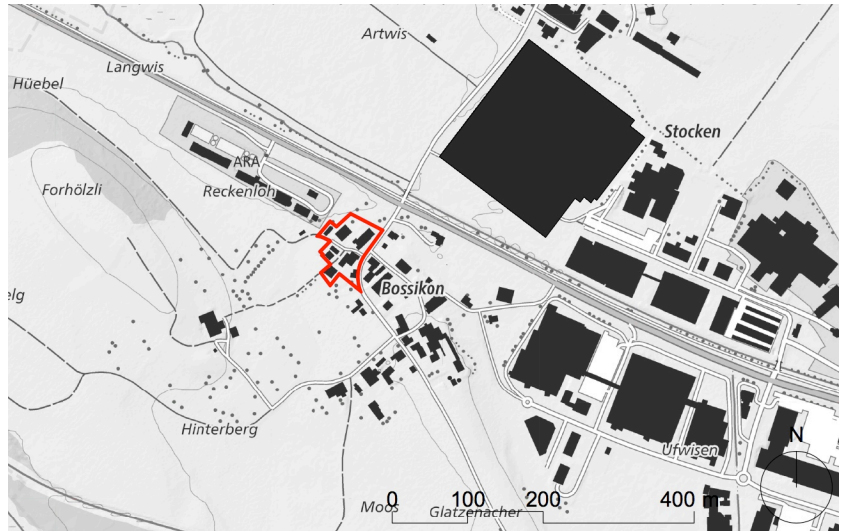
Heisst:

¹ Tag	6.00 bis 22.00 Uhr
² Nacht	22.00 bis 6.00 Uhr

Perimeter des Quartier- planes Bossikon West

Quartierplangebiet

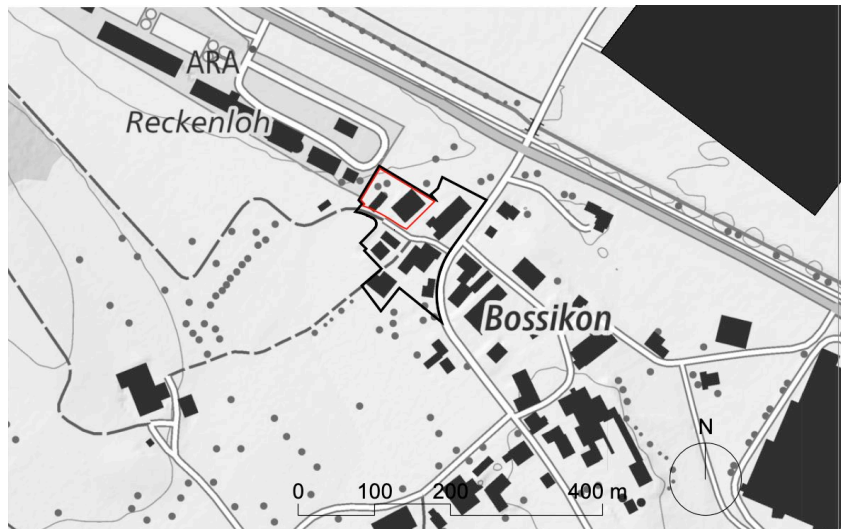
Gemäss Einleitungsbeschluss zum Quartierplan Bossikon West umfasst das Quartierplangebiet folgenden Perimeter.



Perimeter Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplanperimeter (Geltungsbereich) umfasst Teilflächen der Grundstücke Kat. Nrn. 7445 und 7446 in der Bauzone (Kernzone K2). Beide Grundstücke liegen auch im Quartierplanperimeter.

Gestaltungsplangebiet



Mittlere Koordinaten
2'703'902 / 1'240'663

Neubestand des Quartierplans als
Grundlage

Der Neubestand gemäss Quartierplan Bossikon West dient als Grundlage für den vorliegenden Gestaltungsplan. Die bezeichneten Grundstücke und die Situation der Erschliessungsstrassen und Wege entsprechen damit der Situation des Neubestandes im Quartierplan.

Zonenplan

Um für den Quartierplan bessere Bedingungen zu schaffen und eine flächeneffiziente Erschliessung zu ermöglichen, erfolgt mit einer Teilrevision der Nutzungsplanung ein flächengleicher Zonenabtausch. Die separaten Verfahren werden koordiniert.

- K 2** Kernzone
- Lk** kantonale Landwirtschaftszone



Zonenplan (rechtskräftig)

Quelle: GIS Zürich
Stand: 07.01.2020

- K 2** Kernzone
- Lk** kantonale Landwirtschaftszone
- beantragte Festlegungen



Zonenplan (Teilrevision)

Quelle: GIS Zürich
Stand: 07.01.2020

Empfindlichkeitsstufe und Lärmgrenzwerte

Für die Kernzone K2 besteht die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Planungswerte Empfindlichkeitsstufe III

Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
60	50

3. Lärm

3.1 Strassenlärm

Emissionsdaten

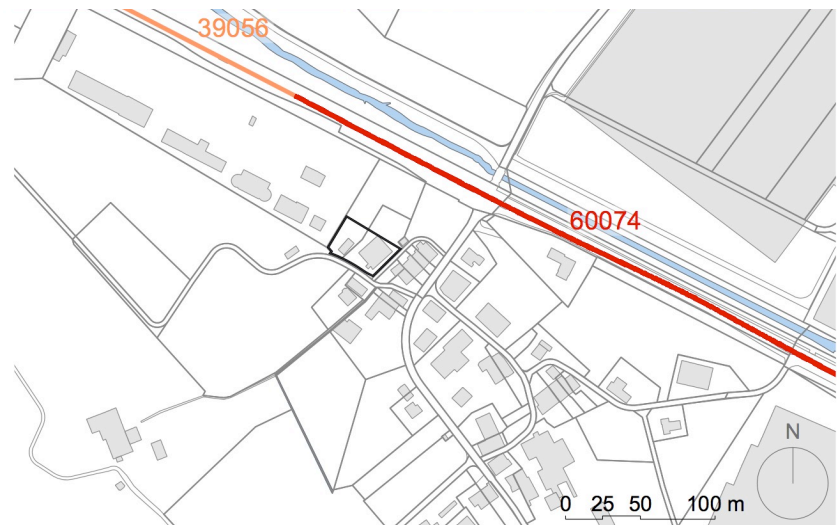
Gemäss Strassenlärm-Informationssystem des Kantons Zürich weist die Zürichstrasse die folgenden Emissionswerte auf:

Strassenlärm-Informationssystem
Zürichstrasse

Abschnitt	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
39056	85.0	78.5
60074	84.1	77.0

Diese Emissionen beinhalten bereits einen Zuschlag von 1 dB(A) für die allgemeine Verkehrsentwicklung für den Planungshorizont von 10 Jahren sowie einen Zuschlag von 2 dB(A) für Strecken mit einer signalisierten Geschwindigkeit ab 60 km/h.

Strassenabschnitte Zürichstrasse



Quelle: GIS Browser Zürich
(maps.zh.ch) Abrufdatum: 29.1.2019

3.2 Berechnung

Berechnungsmodell

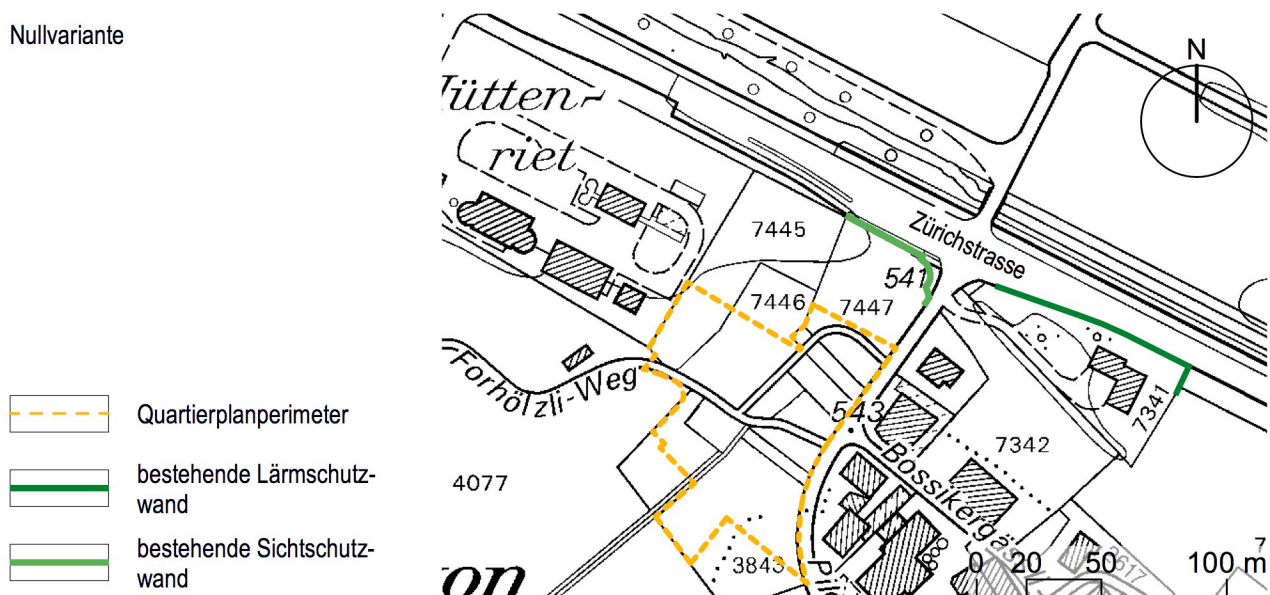
Die Berechnungen des Strassenlärms wurden für das gesamte Quartierplangebiet mit CadnaA (Computer Aided Noise Abatement; Software zur Berechnung, Darstellung, Beurteilung und Prognose von Umgebungslärm; Version 2017 (build 157.4702)) durchgeführt.

Die für die Berechnung massgebenden Elemente (digitales Terrainmodell, umliegende Gebäude und Emissionsachse) wurden direkt ins Berechnungsmodell importiert.

Nullvariante

Die nachfolgenden Berechnungen gehen von der Nullvariante beziehungsweise der Ausgangsvariante aus. Diese entspricht der heutigen Situation und enthält somit eine Lärmschutzwand bei der Zürichstrasse östlich angrenzend an den Pilgerweg sowie eine Sichtschutzwand westlich angrenzend an den Pilgerweg. Die Sichtschutzwand wurde im Sommer 2017 erstellt und erfüllt die Anforderungen an eine Lärmschutzwand nicht. Beide Wände weisen eine Höhe von 2.2 m auf und gelten in allen weiteren Varianten als gegeben.

Nullvariante



3.3 Unüberbaute Situation

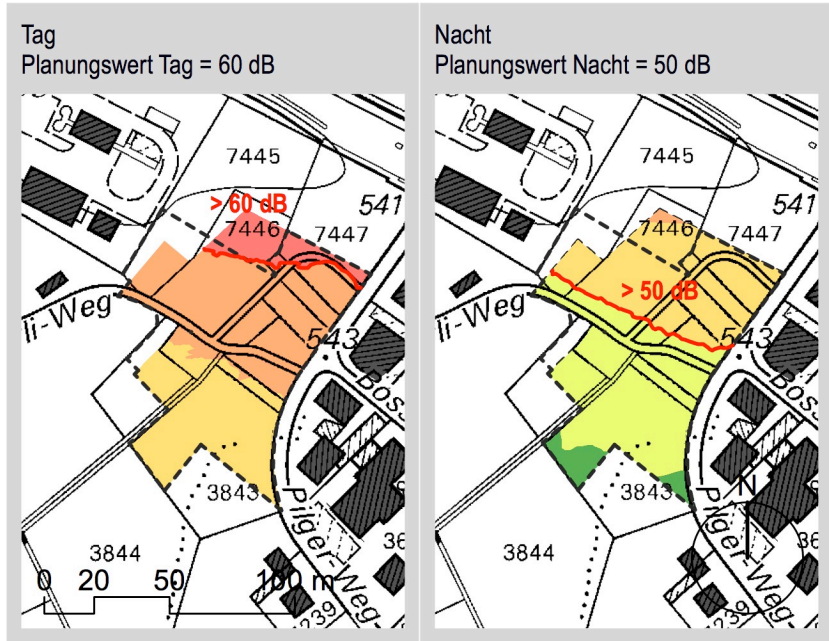
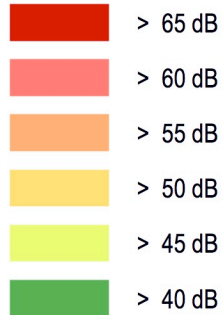
Berechnungen

Zur Visualisierung der Lärmsituation des Quartierplangebiets, welche als Ausgangslage für den Lärm-Gestaltungsplan dient, wurden drei Raster, eines auf Erdgeschosshöhe (1.5 m), eines auf der Höhe des 1. Obergeschosses (4.5 m) und eines auf dem Level des 2. Obergeschosses (7.5 m), berechnet.

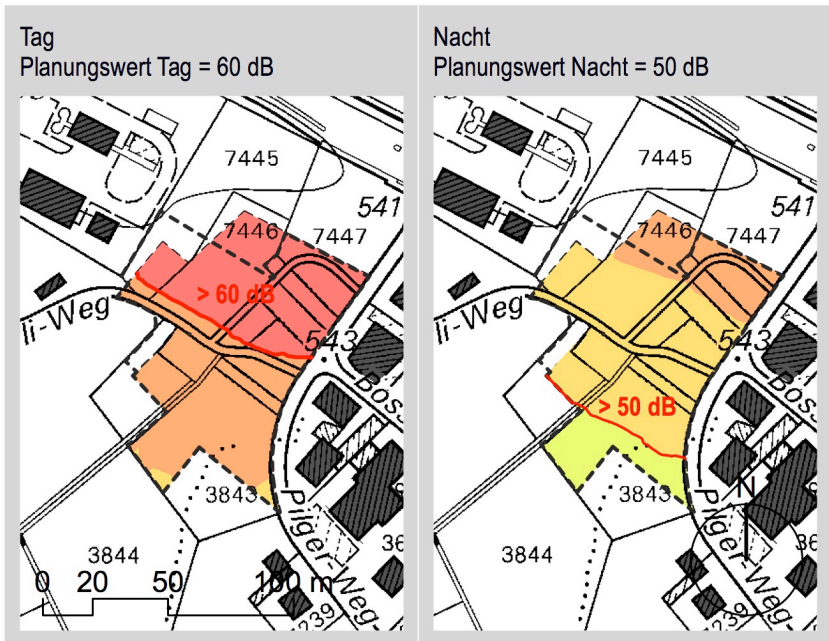
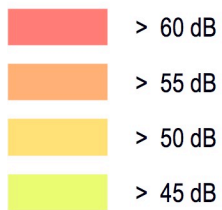
Alle bestehenden Gebäude innerhalb des Perimeters (gemäss 1. Entwurf) wurden für die Berechnung aus dem Modell entfernt.

Die entsprechenden Darstellungen sehen wie folgt aus:

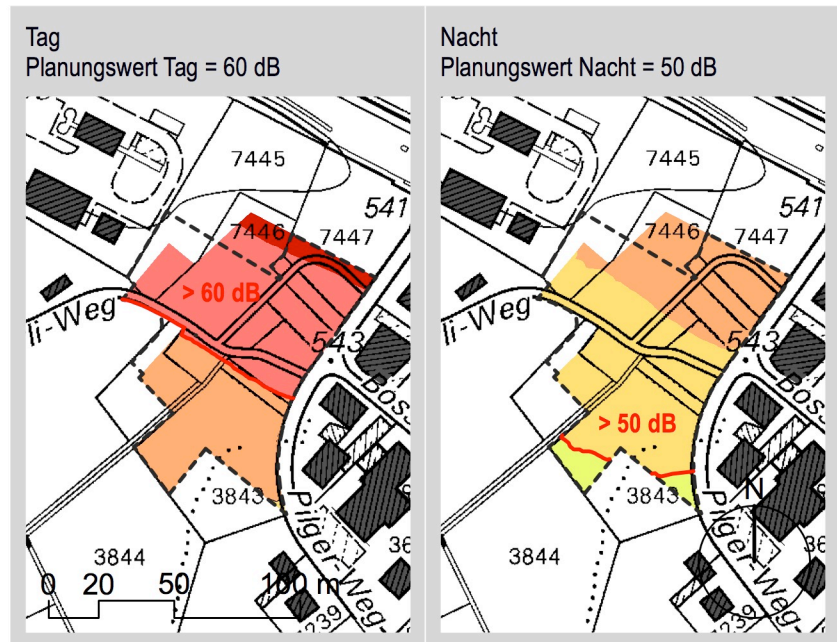
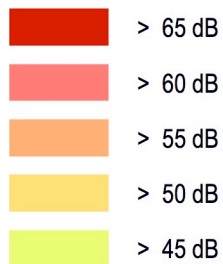
Erdgeschoss
1.5 m über Boden



1. Obergeschoss
4.5 m über Boden



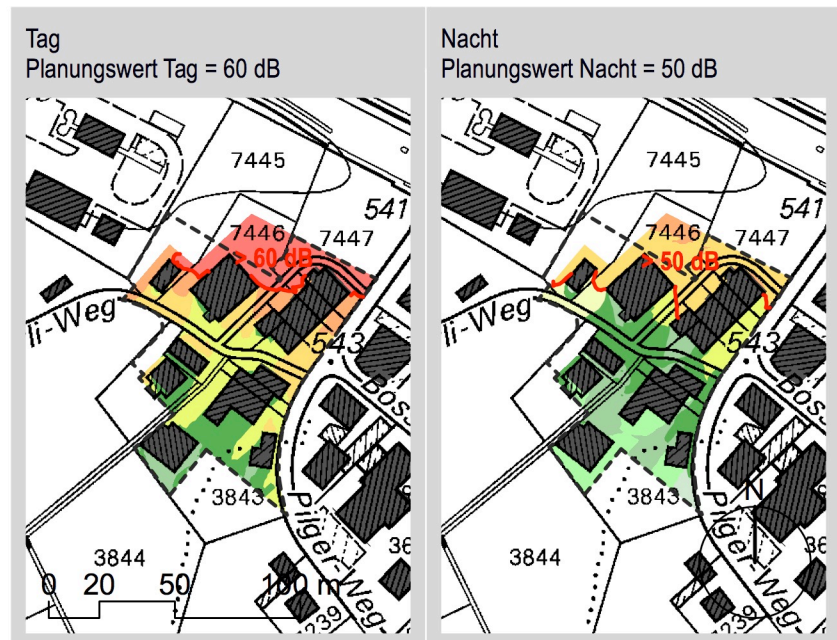
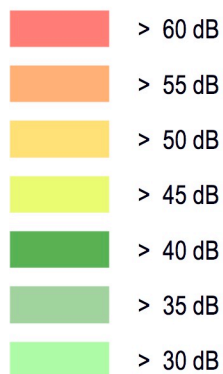
2. Obergeschoss 7.5 m über Boden



3.4 Bebaute Situation

Die folgende Darstellung zeigt die Lärmbeurteilung auf Höhe des 1. Obergeschosses mit der heute bestehenden Bebauung.

1. Obergeschoss 4.5 m über Boden



Überschreitung
Planungswerte

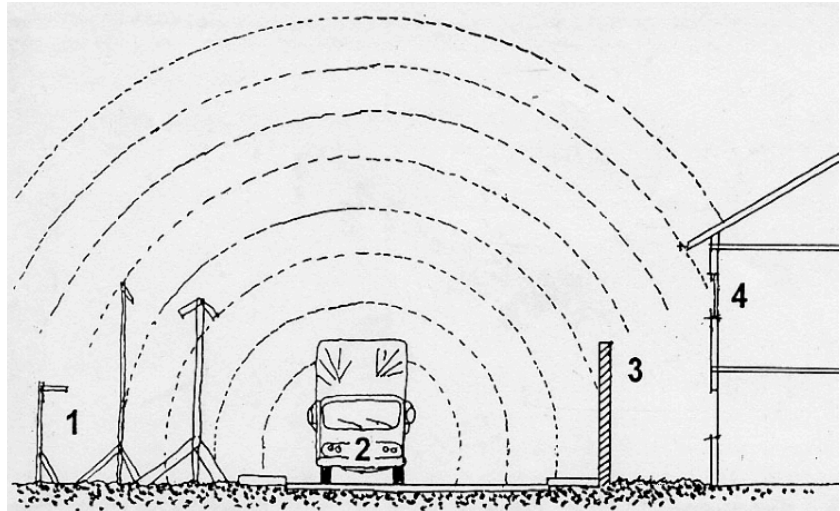
3.5 Fazit

Es ist ersichtlich, dass die massgebenden Planungswerte am nordöstlichen Rand des Quartierplangebietes am Tag um 6 dB(A) und in der Nacht sogar um rund 10 dB(A) überschritten sind.

4. Massnahmenoptionen

Lärmschutz

1. planerische Massnahmen
2. Massnahmen an der Quelle
3. Massnahmen im Ausbreitungsbereich



Quelle Abbildung: www.laerm.zh.ch

Massnahmen an der Quelle

Massnahmen an der Quelle wären grundsätzlich die besten Massnahmen, da hier der Lärm effektiv reduziert wird. Allerdings sind Massnahmen dieser Kategorie (z.B. Reduktion der Verkehrsmenge) in der Regel am schwierigsten umzusetzen.

Geschwindigkeitsreduktion

Eine Reduktion der Fahrgeschwindigkeit hat in der Regel einen positiven Effekt auf den Lärmpegel. Heute gilt maximal 60 km/h. Dies entspricht der optischen Erscheinung der Strasse. Eine Reduktion auf 50 km/h müsste geprüft werden. Dies könnte theoretisch eine Lärmreduktion von ca. 1dB(A) bringen.

Lichtsignalsteuerungen

Durch eine optimale Einstellung der Lichtsignalanlagen kann der Verkehrsfluss optimiert und damit eine Verminderung der Lärmbelastung erreicht werden.

Hinweis zu den Massnahmen an der Quelle

Die Massnahmen an der Quelle kann der vorliegende Gestaltungsplan nicht durchsetzen. Er kann nur Massnahmen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters verlangen.

Massnahmen im Ausbreitungsbereich

Massnahmen im Ausbreitungsbereich sind in der Regel bauliche lärmreduzierende Hindernisse zwischen den Gebäuden und der Lärmquelle. Typisch sind Lärmschutzwände und Lärmschutzwälle.

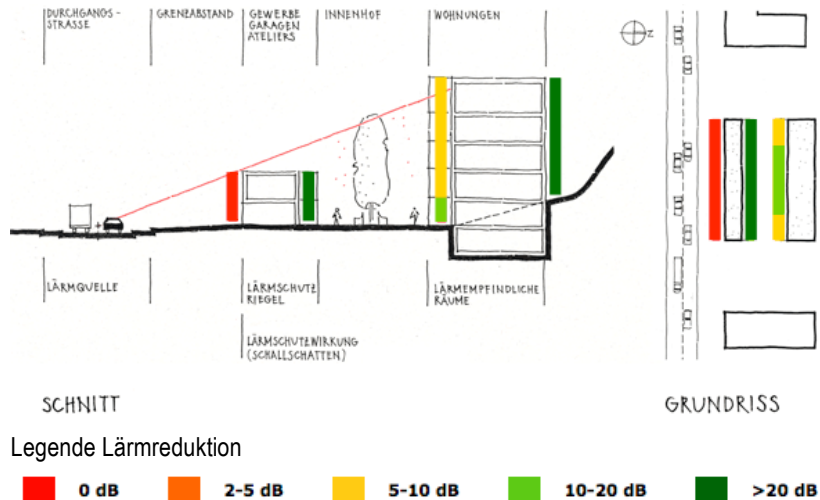
Lärmschutzwände und -wälle

Das Ingenieurbüro Andreas Suter hat unterschiedliche Varianten von Lärmschutzwällen analysiert und beurteilt. Die Beurteilung wird im Kapitel 5 behandelt.

Nebengebäude

Massnahmen im Ausbreitungsbereich können auch lärmempfindliche Nebengebäude wie Velounterstände oder Garagen sein. Gute und zweckmässige Lösungen resultieren aus der Kombination von Lärmschutzelementen.

Beispiel: Lärmschutzriegel mit Nebenbauten
(Quelle: FALS)

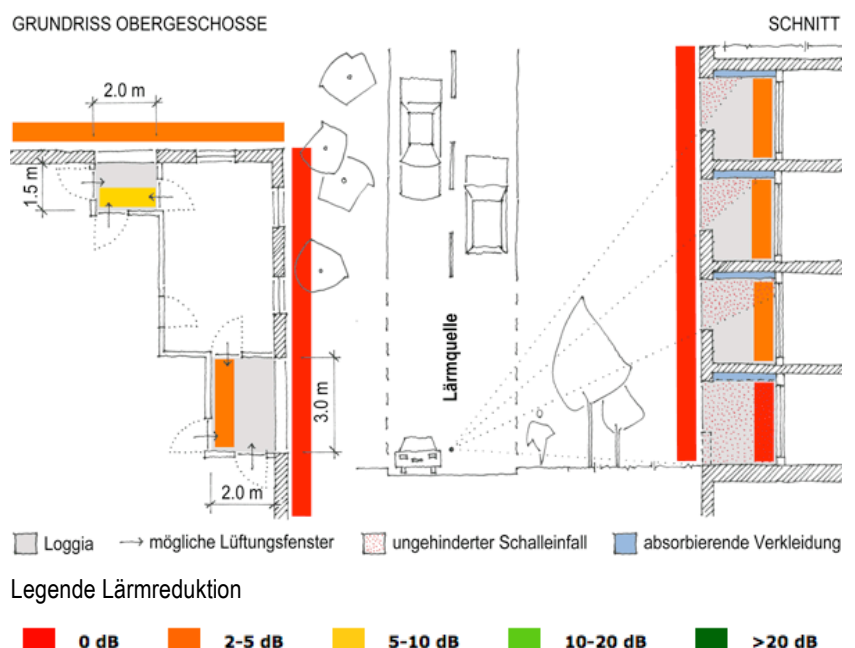


Massnahmen am Empfangspunkt
Gestalterische Massnahmen

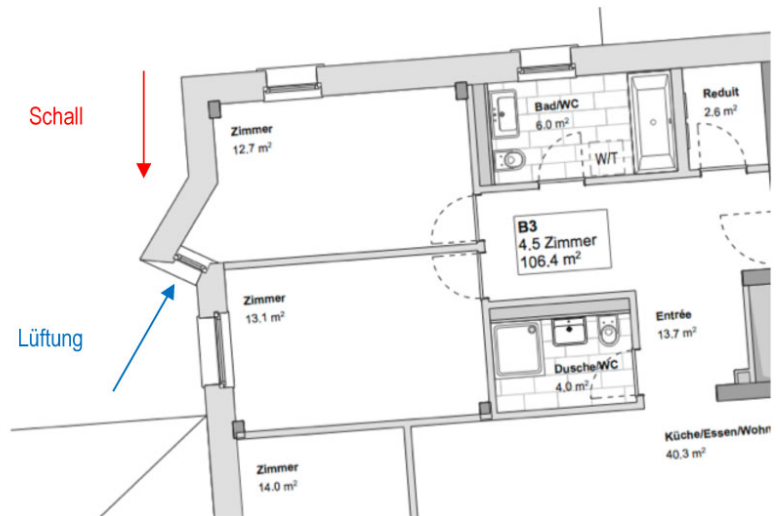
Massnahmen am Empfangspunkt verhindern die Lärmbelastung vor allem in den lärmempfindlichen Räumen.

Gestalterische Massnahmen betreffen die Aussenhülle der Gebäude selbst. Beispielsweise kann mit Mauervorsprüngen, festen Balkonbrüstungen, Erkerkonstruktionen oder zurückversetzten Dachgeschossen die Sichtlinie zur Quelle vollständig oder teilweise unterbrochen werden. Der Lärmpegel am massgeblichen Ermittlungsort kann auch durch Balkonverglasung, Wintergärten usw. vermindert werden.

Balkonverglasungen, Loggien etc. mit seitlicher Belüftungsöffnung



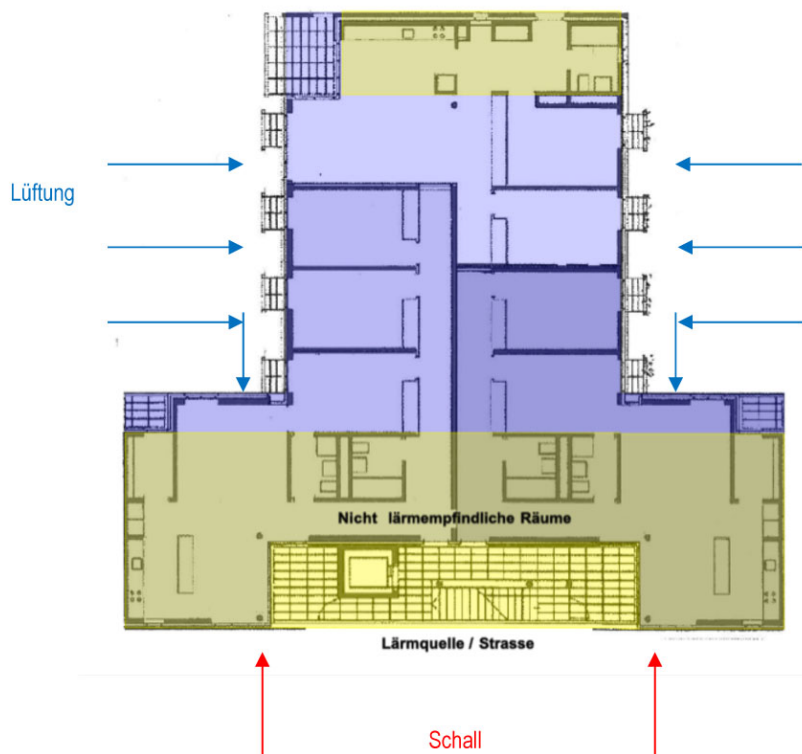
Abgewinkeltes Fenster



Obligatorische Massnahmen

Wird bei der Gebäudeorientierung und der Grundrissgestaltung die Lärmsituation berücksichtigt, so kann mit geringem Aufwand eine Reduktion der Lärmimmissionen erreicht werden.

Das folgende Beispiel zeigt eine mögliche Grundrisslösung mit lärmabgewandt angeordneten Räumen:



Mustergrundriss: Wohnüberbauung „Im Sydefädeli“, Zürich, ADP Zürich. Das Beispiel ist aufgrund eines Gerichtsentscheidens 2016 zwar noch immer bewilligungsfähig, es braucht aber für die strassenzugewandten Fenster des Wohnraums eine Ausnahmebewilligung.

Strassenseitig sollte im vorliegenden Fall die Anordnung von Betriebsräumen geprüft werden, die zum einen weniger lärmempfindlich sind und zum andern als Hindernis für die dahinterliegenden Wohnräume dienen können.

Fazit

Die vorgestellten Beispiele dokumentieren, dass mit planerischen, gestalterischen und baulichen Massnahmen die massgebenden Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden können.

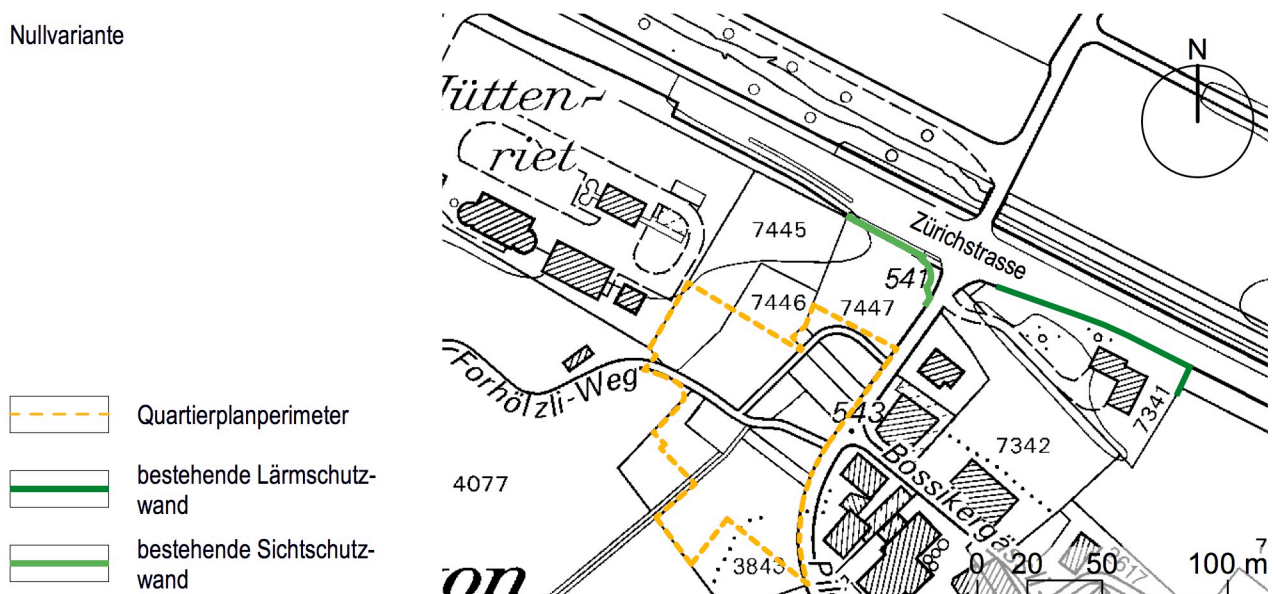
5. Projektidee Lärmschutzwall

5.1 Ausgangslage/Nullvariante

Bestehende Situation

Als Ausgangsvariante gilt die Nullvariante, welche die bestehende Lärmschutzwand sowie die im Jahr 2017 im Rahmen des Anpassungsprojektes "Busspur Bossikon – Wetzikon" erstellte Sichtschutzwand beinhaltet. Die Sichtschutzwand auf dem Grundstück Kat. Nr. 8459 (ehemals 7447) erfüllt die Anforderungen an eine Lärmschutzwand nicht. Die Berechnungen haben jedoch gezeigt, dass eine Lärmschutzwand an dieser Stelle etwa dieselbe Wirkung aufweist. Beide Wände weisen eine Höhe von 2.2 m auf.

Nullvariante



5.2 Variantenübersicht

4 Varianten

Neben der Nullvariante wurden insgesamt vier weitere Varianten mit unterschiedlichen Lärmschuttdamm-Längen berechnet.

Variante	Lärmschuttdamm-Länge
Variante 1	38 Meter
Variante 2	60 Meter
Variante 3	80 Meter
Variante 4	120 Meter

Berechnet wurde für alle Varianten die Belastung des unüberbauten Gebiets in den drei Geschossen (siehe Anhang):

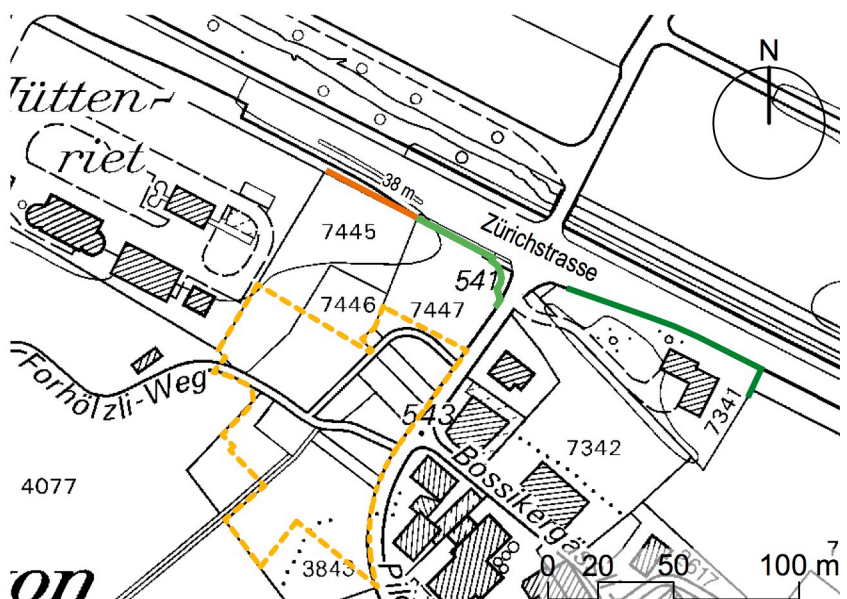
- Erdgeschoss (1.5 m über Boden)
- 1. Obergeschoss (4.5 m über Boden)
- 2. Obergeschoss (7.5 m über Boden)

Variante 1

Lärmschutzdamm 38 m

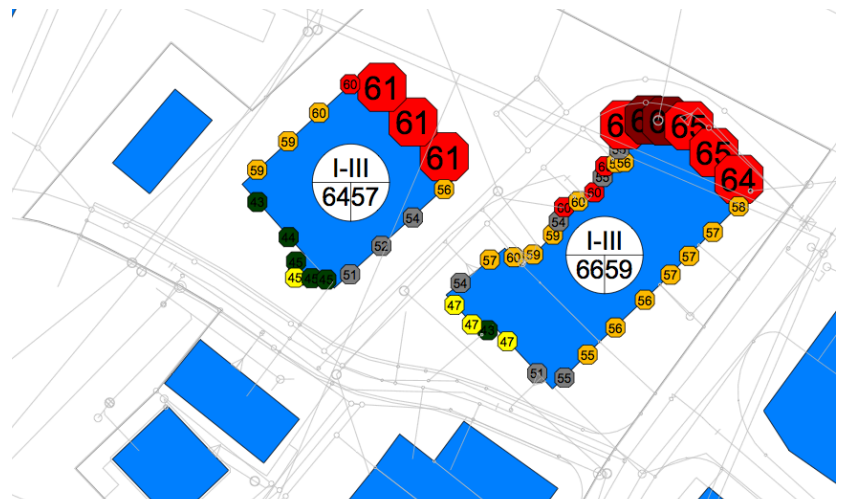
Die Variante 1 weist einen 38 m langen Lärmschutzwall auf, welcher direkt an die neu erbaute Sichtschutzwand angrenzt. Die Variante 1 orientiert sich an der Parzellengrenze Kat. Nr. 7445 (neu 8665).

Variante 1 (38)



Übersicht

1. Obergeschoss, Tag



Gebäude und Ersatzneubau

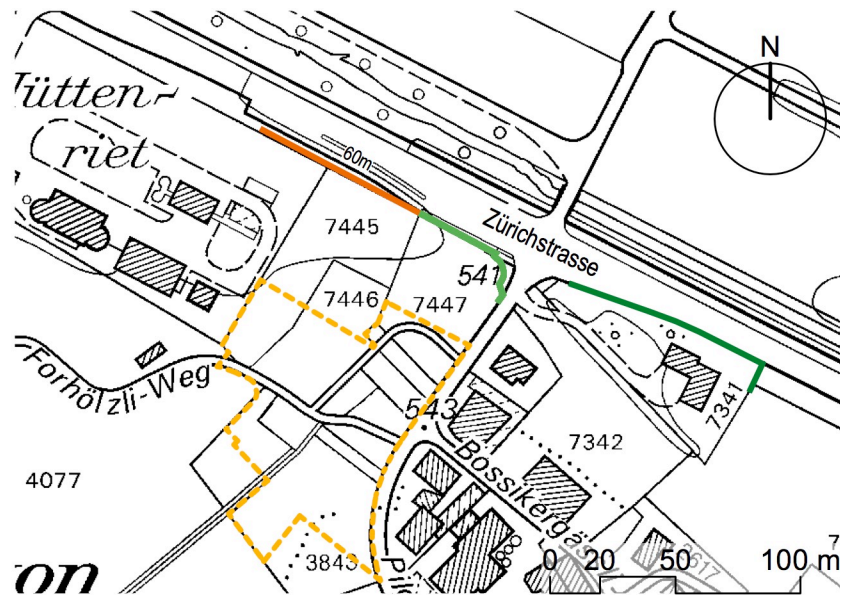
Trotz der sinkenden Belastung weisen in den Obergeschossen mindestens zwei Fassaden Planungswert-Überschreitungen auf (siehe Anhang). Nur im EG wird die Situation diesbezüglich leicht besser. Durch einen Ersatzneubau können keine massgebenden Veränderungen aufgezeigt werden.

Variante 2
Lärmschutzdamm 60 m

Auch die Variante 2 sieht einen Lärmschutzwall angrenzend an die neu erbaute Sichtschutzwand an. Die Länge des Lärmschutzwalls beträgt bei der Variante 2 jedoch 60 m.

Variante 2 (60)

-  Quartierplanperimeter
-  Lärmschutzwand
-  bestehende Lärmschutzwand
-  bestehende Sichtschutzwand



Übersicht
1. Obergeschoss, Tag



Gebäude und Ersatzneubau

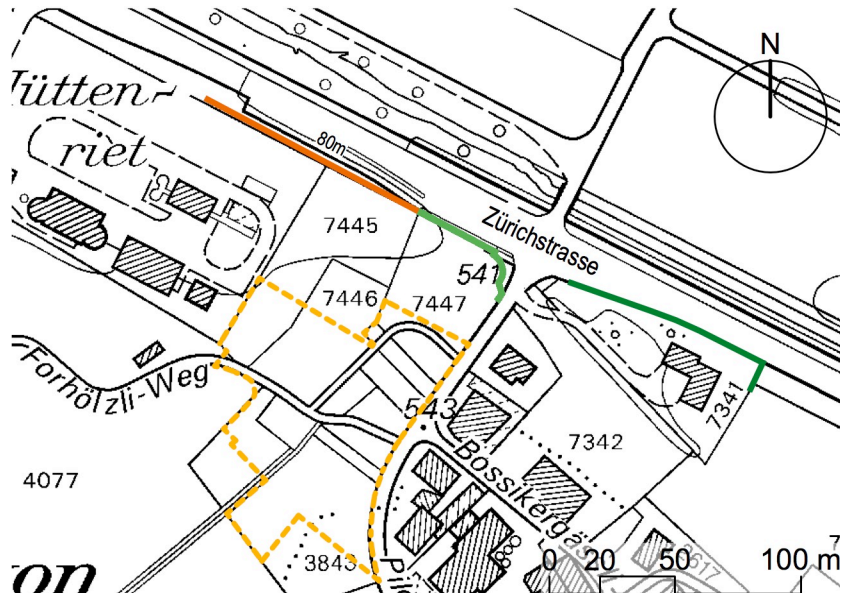
Die Belastungen nehmen weiter ab, im Erdgeschoss ist die Situation deutlich besser (siehe Anhang). Im Gegensatz zu den Obergeschossen kann im Erdgeschoss nun eine sinnvolle, bewilligungsfähige Grundrissanordnung erzielt werden.

Variante 3
Lärmschutzdamm 80 m

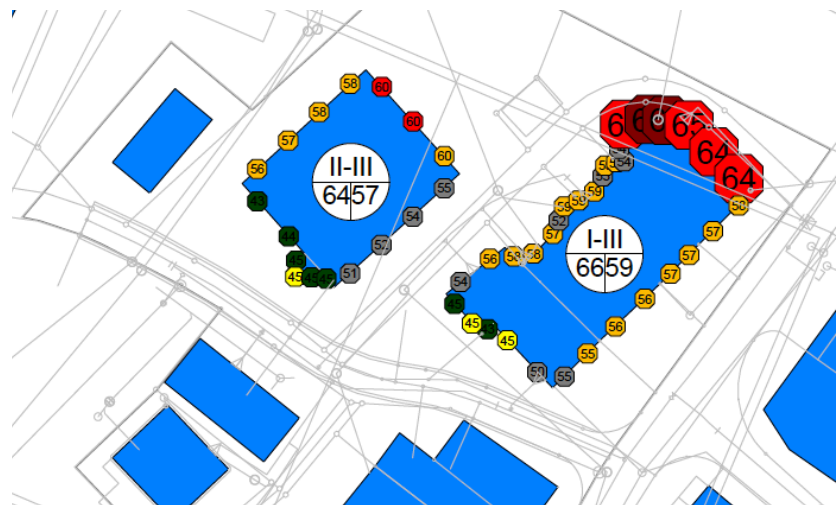
Bei der dritten Variante wird die Länge des Lärmschutzwalls auf 80 m erhöht.

Variante 3 (80)

-  Quartierplanperimeter
-  Lärmschutzwand
-  bestehende Lärmschutzwand
-  bestehende Sichtschutzwand



Übersicht
1. Obergeschoss, Tag



Gebäude und Ersatzneubau

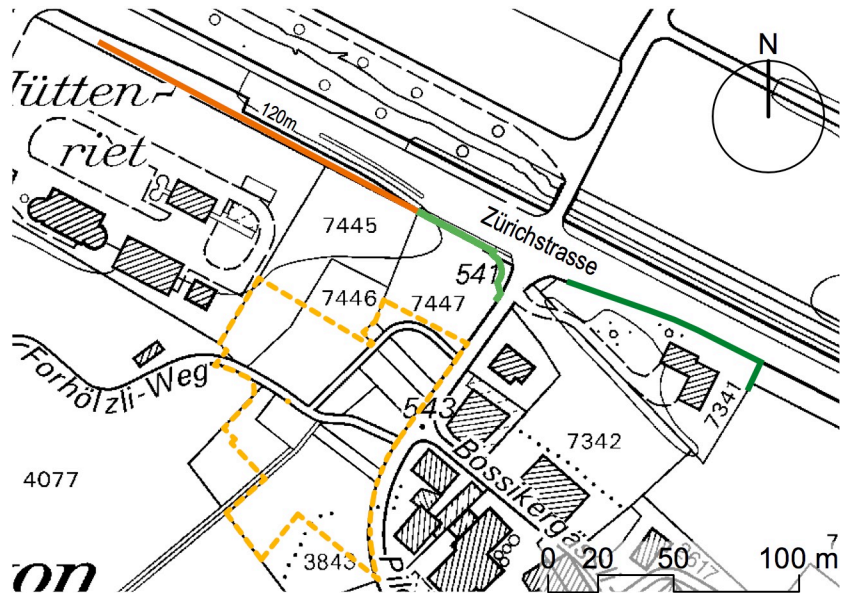
Die Belastungen nehmen weiter leicht ab. Auch im Obergeschoss können nun Verbesserungen aufgezeigt werden. Im Erdgeschoss kann ein Ersatzneubau ohne Einschränkungen erstellt werden. Im 1. Obergeschoss ist ein bewilligungsfähiger Grundriss denkbar. Einzig im 2. Obergeschoss sind keine Verbesserungen ersichtlich.

Variante 4
Lärmschutzdamm 120 m

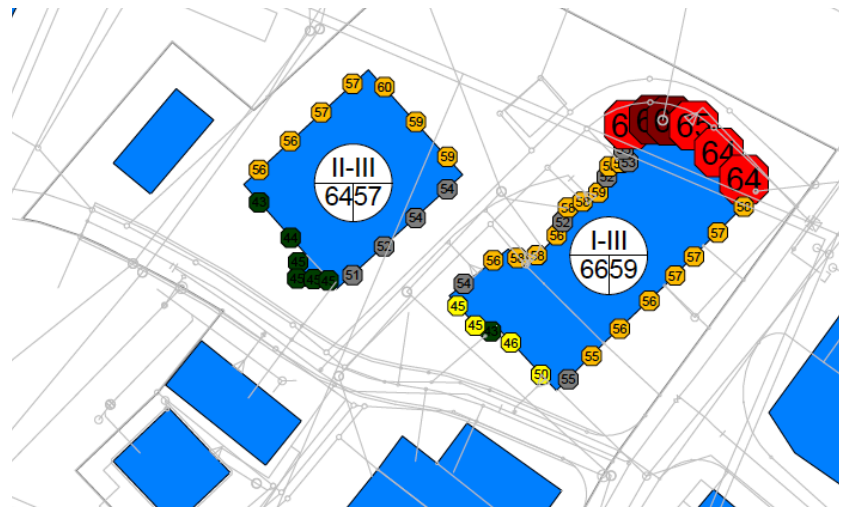
Die vierte und somit letzte Variante weist einen Lärmschutzwall von 120 m auf. Dieser ragt weit in die Parzelle Kat. Nr. 7596.

Variante 4 (120)

-  Quartierplanperimeter
-  Lärmschutzwand
-  bestehende Lärmschutzwand
-  bestehende Sichtschutzwand



Übersicht
1. Obergeschoss, Tag



Gebäude und Ersatzneubau

Weitere leichte Belastungssenkungen sind ersichtlich. Wie bereits bei der Variante 3 ist ein Ersatzneubau möglich, zudem könnte im 2. Obergeschoss, allenfalls mit architektonischen Abstrichen, ein bewilligungsfähiger Grundriss ermöglicht werden.

Fazit Beurteilung Lärmschutzwall

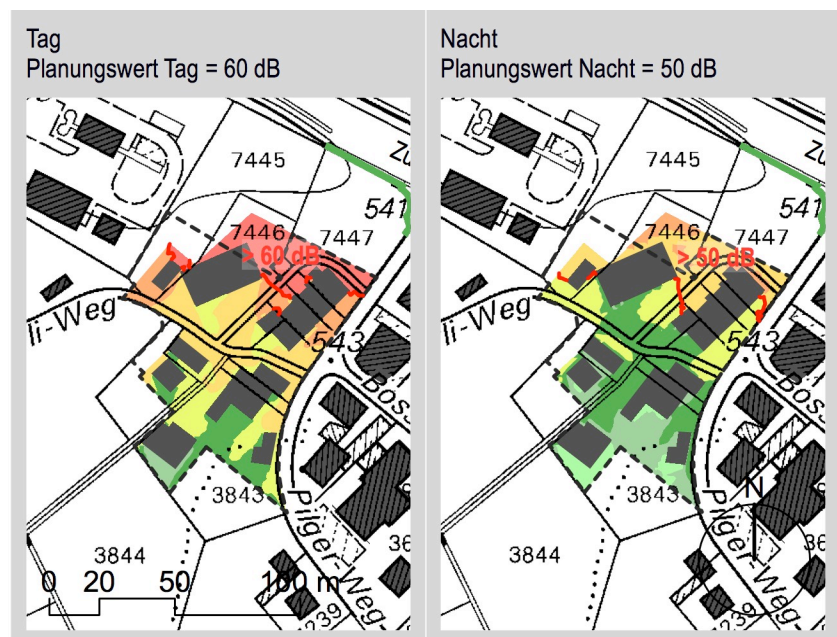
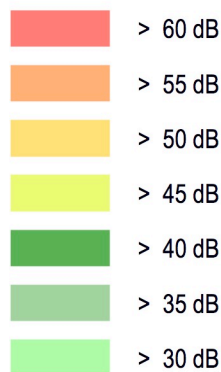
Die Beurteilung der Lärmschutzwall-Varianten zeigt, dass die Bewilligungsfähigkeit eines Ersatzneubaus auf dem Grundstück Kat. Nr. 7446 (neu 8667) erst bei einer Walllänge von mindestens 80 m (Variante 3) signifikant ansteigt. Erst ab einer Damm-länge von 80 m können zwei von drei Geschossen mit teilweise sinnvollen Grundrissanordnungen gelöst werden.

Übersicht Abdrehung Ersatzneubau

Durch eine Abdrehung des Ersatzneubaus auf dem Grundstück Kat. Nr. 7446 (neu 8667) kann bereits bei der Nullvariante eine deutlich bessere Fassadenbelastung erzielt werden. Das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss können über die gesamte rückwärtige Fassade belüftet werden, da die geringere Gebäudetiefe von 10 m ein Durchwohnen zulässt. Im 2. Obergeschoss weist nur die vorderste Ecke der rückwärtigen Fassade eine geringe Überschreitung auf.

Der Weiler Bossikon bildet einen kompakten Siedlungskörper am Rande von Hinwil. Aufgrund der ortsbaulichen Situation soll auf eine Lärmschutzwand/-wall entlang der Zürichstrasse verzichtet werden. Durch eine leicht gedrehte Gebäudestellung respektive durch entsprechende Grundrissanordnungen können die Lärmschutzanforderungen optimal gelöst werden.

Erdgeschoss Nullvariante 1.5 m über Boden - Ersatzneubau (maximal)



Übersicht
1. Obergeschoss, Tag



Übersicht
2. Obergeschoss, Tag



6. Erläuterungen von Bestimmungen und Plan

6.1 Zweck (Ziff. 1)

Zu Art. 1 Ziele

Gemäss den Lärmschutzberechnungen ist nachgewiesen, dass die Planungswerte im Geltungsbereich des Gestaltungsplans nicht überall eingehalten sind. Der private Gestaltungsplan Bossikon West bezweckt die Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte.

6.2 Bestandteile und Geltungsbereich (Ziff. 2)

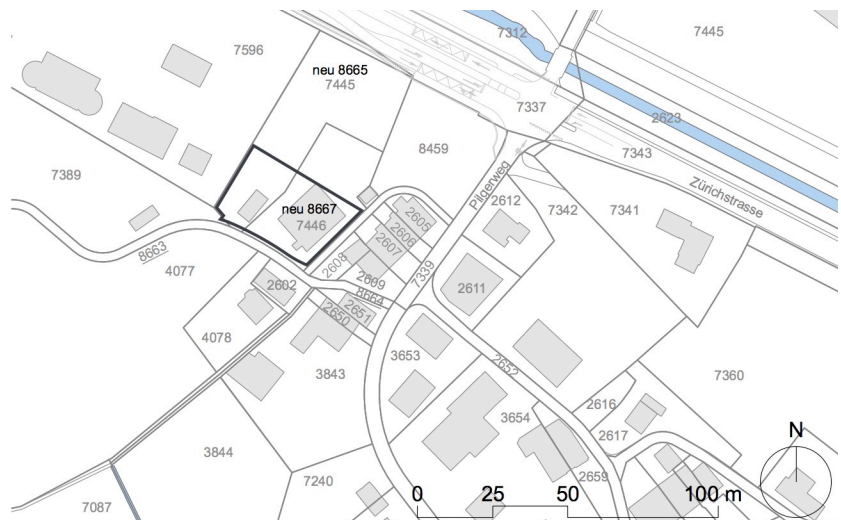
Zu Art. 2.1 Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und den dazugehörigen Bestimmungen. Der vorliegende Bericht dient ausschliesslich der Information.

Zu Art. 2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans beschränkt sich auf die im Quartierplangebiet Bossikon West liegenden Grundstücke der Kat. Nrn. 7445 (neu 8665) und 7446 (neu 8667).

Übersicht Geltungsbereich



Eigentümer

Kat. Nr.	Eigentümerin
7445 (neu 8665)	Bühler Public GmbH
7446 (neu 8667)	Bühler Public GmbH

Zu Art. 3 Verhältnis zum
übrigen Baurecht

6.3 Ergänzendes Recht (Ziff. 3)

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, gelten die jeweils rechtsgültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hinwil sowie das übergeordnete kantonale (PBG in der Fassung bis 28. Februar 2018) und eidgenössische Recht.

Aufgrund der Formulierung ist klargestellt, dass Änderungen der Bau- und Zonenordnung oder des übergeordneten Rechts auch im Gebiet des Gestaltungsplans Auswirkungen haben, wenn im Gestaltungsplan nichts anderes festgelegt ist.

Zu Art. 4.1 bis 4.3
Grenzwerte,
Empfangspunkt,
Lüftungsfenster

6.4 Umwelt (Ziff. 4)

Es wird klargestellt, dass als massgebliche Grenzwerte die Planungswerte einzuhalten sind.

Zudem wird klargestellt, auf welchen Empfangspunkt sich die Pegelreduktionen zu beziehen haben: "Massgebliche Empfangspunkte sind alle Fenster von lärmempfindlichen Räumen."

In den Gebieten mit Lärmschutzmassnahmen für Wohnräume ist für Wohnnutzungen mit dem Baugesuch der Nachweis zu erbringen, dass der Immissionspegel bei allen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen um mindestens 28 dB(A) geringer ist als der Emissionspegel der Zürichstrasse. Für maximal 30 % der lärmempfindlichen Räume kann eine Ausnahme nach Art. 30 LSV gewährt werden, sofern sie ein Lüftungsfenster aufweisen, bei welchem der Immissionspegel um mindestens 28 dB(A) geringer ist als der Emissionspegel der Zürichstrasse.

Zu Art. 5.1 Gebiet mit
Lärmschutzmassnahmen für
Wohnräume

6.5 Lärmschutzmassnahmen (Ziff. 5)

Für Wohnungen sind die Planungswerte massgeblich. Lärmempfindliche Wohnräume müssen lärmabgewandt angeordnet oder lärmabgewandt belüftet werden können.

Zu Art. 5.2 Gebiete mit
Lärmschutzmassnahmen für
Betriebsräume

In der Kernzone K2 sind Betriebe zulässig. Hier sind folglich die Planungswerte für Betriebsräume massgeblich.

Für zulässige Betriebswohnungen gelten die Planungswerte für Wohnen.

Massgebende Lärmbelastungen

Die massgebenden Emissionen auf der Strassenachse (Abschnitt 39056) inklusive Planungszuschlag von 1 dB(A) (Zeitfaktor; Verkehrszunahme, Belagsalterung etc.) betragen:

85.0 dB (A) am Tag
78.5 dB (A) nachts

Pegelreduktion bei Wohnräumen

Die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III betragen am Tag 60 dB(A) und in der Nacht 50 dB(A).

Es ist der Nachtzeitraum massgebend, weshalb gegenüber der Strassenachse eine Pegelreduktion von mindestens 28 dB(A) erreicht werden muss.

Pegelreduktion bei Betriebsräumen

Bei dauernd gewerblich genutzten Räumen gilt ein um 5 dB(A) höherer Grenzwert (Art. 42 Abs.1 LSV). Die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III betragen am Tag 65 dB(A).

Hier ist der Tagzeitraum massgebend, weshalb eine Pegelreduktion gegenüber der Strassenachse von mindestens 20 dB(A) erreicht werden muss. Da bei Gewerbenutzungen Zwangslüftungen gestattet sind, ist hier ein grösserer Lösungsspielraum vorhanden.

Lärmschutzmassnahmen

In Kapitel 4 wurden einige Massnahmenoptionen aufgezeigt, mit denen eine Reduktion der Lärmbelastung erreicht werden kann. Es sind dies:

- planerische Massnahmen wie Nutzungsanordnung; Strassenseitig sollte die Anordnung von Betriebsräumen geprüft werden, die
 - a) weniger lärmempfindlich sind und
 - b) als Hindernis für die dahinterliegenden Wohnräume dienen können.
- organisatorische Massnahmen wie Gebäudeorientierung oder Grundrissgestaltung (siehe Ziffer Bauweise)
- zusätzlich gestalterische Massnahmen wie Mauervorsprünge, feste Balkonbrüstungen oder Balkonverglasungen

6.6 Bauweise (Ziff. 6)

Zu Art. 6.1 Geschlossene Bauweise möglich

Die geschlossene Bauweise wird zugelassen.

Baulücken zwischen den Gebäuden dürfen zudem durch bauliche Lärmschutzmassnahmen geschlossen werden. Dies können integrierte Lärmschutzwände oder besondere Gebäude sein. Die Höhe der lärmreduzierenden Massnahme darf 4 m nicht überschreiten. Dies entspricht der Höhe eines besonderen Gebäudes (§ 273 PBG) mit Flachdach.

Zu Art. 6.3 Organisatorische
Massnahmen für strassen-
seitige Bauten

An den strassenzugewandten Fassaden und an den Seitenfassaden der direkt an der Strasse angeordneten Gebäude dürfen keine Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Räumen angeordnet werden. Hier sind nur Nebenräume (Erschliessung, Nasszellen, Küchen ohne Wohnanteil) oder durchgehende Wohnräume mit lärmabgewandter Lüftungsmöglichkeit erlaubt.

Zu Art. 6.4 Besondere
bauliche Massnahmen

Es sollen besondere Lösungen der Fassadengestaltung im Hinblick auf den Lärmschutz ermöglicht werden.

Dies können Ansätze entsprechend der dargestellten Beispiele in Kapitel 4 sein. Andere Lösungsvarianten und Kombinationen können ebenfalls geprüft werden. Bedeutsam ist, dass eine möglichst wenig abweisende Erscheinung erreicht wird. Eine Abschottung ist zu vermeiden.

6.7 Schlussbestimmung (Ziff. 7)

Zu Art. 7 Inkrafttreten

Da mit der Änderung der Verfahrens- und Rechtsschutzbestimmungen im kantonalen Planungs- und Baugesetz zunächst die kantonale Genehmigung vorliegen muss, bevor gegen den Gestaltungsplan Rekurs erhoben werden kann, tritt der private Lärmgestaltungsplan Bossikon erst nachdem die kantonalen Genehmigung in Rechtskraft erwachsen ist, d.h. nach Abschluss des Rekursverfahrens, in Kraft.

7. Auswirkungen

7.1 Grundsatz

Lärmgestaltungsplan
Bossikon

Der Gestaltungsplan Bossikon West gewährleistet:

- einen ortsbildgerechten Lärmschutz für die künftigen BewohnerInnen und Beschäftigten im Gebiet Bossikon West.
- die Sicherstellung der zonenkonformen Überbaubarkeit der Grundstücke Kat. Nrn. 7445 (neu 8665) und 7446 (neu 8667).

7.2 Orts- und Landschaftsbild

Ortsbild

Im Sinne des Ortsbildes bzw. der Ortsbildschutzzone VIII werden keine durchgehenden Lärmschutzwände und -wälle vorgesehen.

Wohn- und Lebensqualität

Da durch den Gestaltungsplan der Lärmschutz gesichert wird, ist dieser auch auf eine gute Wohn- und Lebensqualität für die BewohnerInnen ausgerichtet.

7.3 Umweltschutz

Lärm

Durch den Gestaltungsplan kann die Lärmemission zwar nicht vermindert werden, entsprechend dem Gestaltungsplanzweck werden aber zumindest die Immissionen für die BewohnerInnen und die Beschäftigten im Gebiet gemildert.

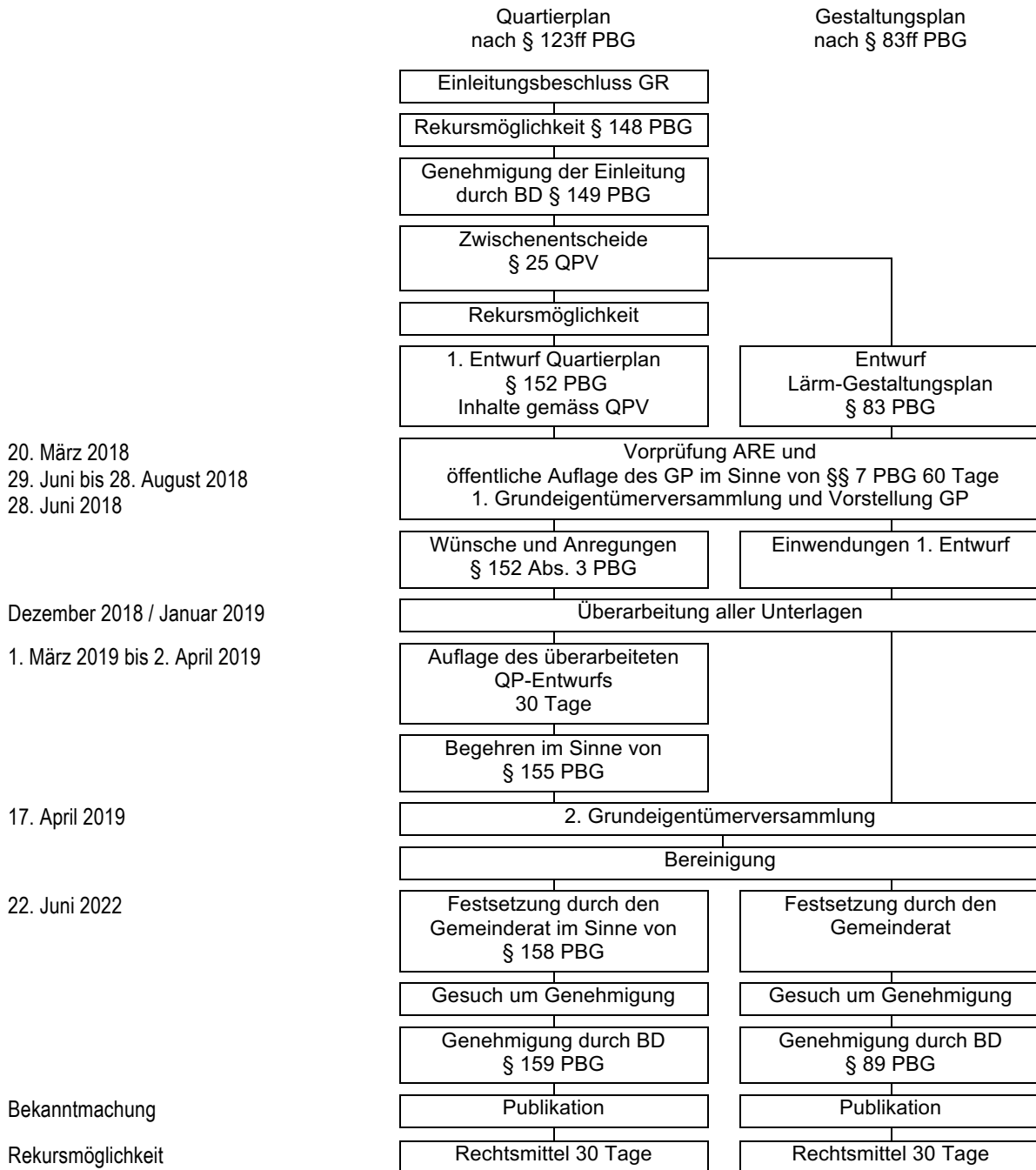
Die im vorliegenden Bericht vorgestellten Beispiele dokumentieren, dass mit planerischen, gestalterischen und baulichen Massnahmen die massgebenden Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden können. Dies wird durch die Bestimmungen des Gestaltungsplans sichergestellt.

Boden, Wasser, Gewässer

Durch die auf den Lärmschutz beschränkten Bestimmungen des Gestaltungsplans entstehen keine negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Gewässer.

8. Ablauf und Mitwirkungsverfahren

8.1 Verfahrenskoordination



8.2 Mitwirkung der Öffentlichkeit

Öffentliche Auflage
29. Juni bis 28. August 2018

Gemäss § 7 PBG muss der private Gestaltungsplan Bossikon West öffentlich bekannt gemacht und während 60 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Die öffentliche Auflage fand vom 29. Juni bis 28. August 2018 statt.

§ 7 PBG
Anhörung und öffentliche Auflage

- ¹ Bei der Aufstellung und Änderung der Richt- und Nutzungspläne sind nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören.
- ² Die Pläne sind vor der Festsetzung öffentlich aufzulegen. Innert 60 Tagen nach der Bekanntmachung kann sich jedermann bei der die Auflage verfügenden Instanz zum Planinhalt äussern.
- ³ Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden.
- ⁴ Hernach stehen die Pläne und die Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zur Einsichtnahme offen.

Einwendungen

Während der öffentlichen Auflage bestand die Möglichkeit, Einwendungen zum Gestaltungsplan Bossikon West einzureichen. Innert der Auflagefrist ist ein Schreiben mit insgesamt zwei Einwendungen eingegangen.

Bericht zu den
Einwendungen

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen ist gemäss § 7 PBG ein Bericht zu erstellen. Im Interesse der Transparenz werden im vorliegenden Bericht alle Einwendungen behandelt (Kapitel 8.5).

8.3 Anhörung

Gemeinden

Der Gestaltungsplanentwurf wurde während der Auflage auch den Nachbargemeinden zur Anhörung zugestellt. Es sind dies die Gemeinden Wetzikon, Bäretswil, Fischenthal, Wald, Dürnten, Bubikon und Gossau.

Region

Die Gemeinde Hinwil gehört zur Region Zürcher Oberland (RZO). Dieser Planungsgruppe wurde während der Auflage ebenfalls ein Exemplar zur Anhörung zugestellt.

8.4 Vorprüfung

Vorgängig zur öffentlichen Auflage wurde der Gestaltungsplan dem Kanton (Amt für Raumentwicklung) zur Vorprüfung zuge stellt.

Mit Schreiben vom 20. März 2018 hat die Baudirektion zum vorliegenden Gestaltungsplanentwurf Stellung genommen. Die Anträge wurden in den Gestaltungsplan-Akten wie folgt berücksichtigt.

Auflage 1

Da die Immissionsgrenzwerte (IGW) an allen Fassaden einer potentiellen Bebauung eingehalten sind, können im Sinne kleiner Teile nach Art. 30 LSV auch Ausnahmen für Räume beansprucht werden, bei denen an allen Fenstern die PW überschritten sind. Für Art. 5 Abs.1 schlagen wir folgende Formulierung vor:

Im bezeichneten Bereich sind lärmempfindliche Wohnräume lärmabgewandt anzuordnen oder müssen lärmabgewandt gelüftet werden können, so dass der Immissionspegel 28 dB geringer ist als der Emissionspegel der Zürcherstrasse. Gemäss Art. 30 LSV können im Sinne kleiner Teile für maximal 10 % aller Wohnräume, jedoch höchstens für einen Drittel der Räume pro Wohnung Planungswert-Überschreitungen hingenommen werden.

In Art. 5 Abs. 1 der Gestaltungsplan-Bestimmungen kann die explizite Vorschrift, dass für maximal 30 % der lärmempfindlichen Räume Ausnahmen gewährt werden können, gestrichen werden. Da die IGW eingehalten sind, ist eine Ausnahmebe willigung gemäss Art. 31 Abs. 2 nicht erforderlich.

Art. 1 Abs. 1 ist im Sinne der obenstehenden Erwägungen zu ändern bzw. zu ergänzen.

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
Stellungnahme	Die vorgeschlagene Formulierung wurde für die Bestimmung Art. 5.1 übernommen.

Auflage 2

Für Betriebsräume ist der Tagzeitraum massgebend und es gilt ein um 5 dB(A) höherer Grenzwert. Somit muss ein Grenzwert von 65 dB(A) eingehalten werden. Um die Emissionen von 85 dB(A) genügend zu reduzieren, muss – sofern keine kontrollierte Lüftung vorgesehen ist – eine Mindestpegelreduktion von 20 dB(A) und nicht von 23 dB(A) erreicht werden. Die Nachkommastellen der Pegelreduktionen können gerundet werden.

Die Pegelminderungen in Art. 5 Abs. 1 und 2 sind wie folgt zu ändern:

Pegelminderung Wohnen: mind. 28 dB(A)

Pegelminderung Betrieb (sofern keine kontrollierte Lüftung vorgesehen ist): mind. 20 dB(A)

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
Stellungnahme	Die entsprechenden Werte wurden sowohl in den Artikeln 5.1/5.2 und den dazugehörigen Erläuterungen, als auch in den Erläuterungen zu den Bestimmungen Art. 4 angepasst.

Auflage 3

Der Gestaltungsplan (-Perimeter) erstreckt sich über die in der Bauzone (Kernzone K2) liegenden Flächen der Grundstücke Kat.-Nrn. 7445 und 7446, exklusive das Gebiet einer allfälligen Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand entlang der Zürichstrasse. Im erläuternden Bericht werden Varianten von Lärmschutzmassnahmen aufgezeigt, ohne eine verbindliche Lösung bereits festzulegen (siehe auch Erläuternder Bericht, Kap. 6). Mit dem Gestaltungsplan wird lediglich das Mass der notwendigen Lärmreduktion bestimmt. Je nach baulichen Massnahmen zur Lärmreduktion am Bauprojekt selbst, ist die Verlängerung dieser Lärmschutzwand entlang der Zürichstrasse zusätzlich notwendig. Folglich müssten in diesem Fall die Voraussetzungen für den Bau der Verlängerung dieser Lärmschutzwand (/-wall), diese wiederum als Auflage für eine Bewilligung des Bauobjektes, noch separat geschaffen werden (d.h. die Baubewilligung sowie die Regelung der Finanzierung der Lärmschutzwand (/-wall)). Dieser Hinweis ist an geeigneter Stelle im erläuternden Bericht anzufügen.

Unter 6.4 des erläuternden Berichts wird von der Pegelreduktion gesprochen, welche gegenüber der Neuen Winterthurerstrasse zu erreichen ist. Die Reduktion ist aber, wie im Art. 5 der Bestimmungen richtig festgehalten, gegenüber der Zürichstrasse einzuhalten.

Der Erläuternde Bericht (6.4) ist gemäss den Erwägungen zu korrigieren.

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
-----------	-----------------------------------

Stellungnahme Der erläuternde Bericht wurde im Kapitel 5.2 dahingehend präzisiert, als dass von einer Lärmschutzwand aufgrund der örtlichen Gegebenheiten abgesehen werden soll. Ausgehend davon sind keine Aussagen zur Baubewilligung der Lärmschutzwand an der Zürichstrasse notwendig.

Im erläuternden Bericht wurde die Neue Winterthurerstrasse durch die Zürichstrasse ersetzt.

Auflage 4

Am 1. August 2016 ist die Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP; LS 701.12) in Kraft getreten. Der Situationsplan hat die Vorgaben einzuhalten. Es ergeht folgende Auflage:

Das Titelblatt hat die Elemente gemäss § 5 Abs. 2 VDNP zu enthalten (Kantonsbezeichnung und Druckdatum).

Die Titelblätter (Situationsplan, Bestimmungen) sind im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
-----------	-----------------------------------

Stellungnahme Das Titelblatt der Situation 1:500 wurde mit der Kantonsbezeichnung und dem Hinweis zum Druckdatum ergänzt. Die Titelblätter der Bestimmungen und des erläuternden Berichts wurden ebenfalls mit der Kantonsbezeichnung ergänzt.

Auflage 5

Auf den Titelblättern der Festsetzungs- bzw. Genehmigungsdokumente (Situationsplan, Bestimmungen) fehlen die Angaben zu den Grundeigentümern, welche mit ihrer Unterschrift den privaten Gestaltungsplan aufstellen. Der Gemeinderat setzt den Gestaltungsplan nicht fest, sondern stimmt diesem zu.

Die Titelblätter (Situationsplan, Bestimmungen) sind im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
-----------	-----------------------------------

Stellungnahme Die Titelblätter wurden entsprechend der Auflage angepasst.

Auflage 6

Der Erläuternde Bericht wird formell nicht genehmigt, deshalb sind die Genehmigungsvermerke auf diesen Unterlagen zu entfernen.

Auf dem Titelblatt des erläuternden Berichts sind die Genehmigungsvermerke zu entfernen.

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
-----------	-----------------------------------

Stellungnahme Das Titelblatt wurden entsprechend der Auflage angepasst.

Auflage 7

Im Anhang zum erläuternden Bericht (Privater Gestaltungsplan) ist keine Aktennotiz (QP, 2. Dez. 2016) anzubringen. Alle relevanten Bemerkungen sollen im entsprechenden Kapitel eingebracht werden.

Der Bericht soll keine Aktennotiz beinhalten.

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
Stellungnahme	Im Kapitel 1 wurden die Erkenntnisse der Begehung vom 2. Dezember 2016 integriert. Die Aktennotiz wurde aus dem Anhang gelöscht.

Auflage 8

Es ist zu präzisieren, dass der Gestaltungsplan nur einen Teil der Grundstücksfläche Kat.-Nrn. 7445 und 7446 umfasst.

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
Stellungnahme	Im Kapitel 2 wurde eine Präzisierung vorgenommen.

Auflage 9

Solange eine durch die Gemeinde harmonisierte BZO nicht rechtskräftig genehmigt ist, sind Bauvorhaben in der betreffenden Gemeinde anhand der bis zum 28. Februar 2017 geltenden Fassung des Planungs- und Baugesetzes vom 1. Juli 2015 zu beurteilen. Um zu wissen, nach welcher Gesetzesfassung das übergeordnete Recht zur Anwendung kommt, ist dies in der Vorschrift zu präzisieren.

In den Vorschriften ist zu ergänzen, welche Gesetzesfassung beim übergeordneten kantonal Recht zur Anwendung kommt.

Entscheid	Die Auflage wurde berücksichtigt.
Stellungnahme	Die Vorschrift Artikel 3 sowie der erläuternde Bericht wurden entsprechend ergänzt.

8.5 Einwendungen

Einwendungsverfahren

Das Einwendungsverfahren dient der Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG und § 7 PBG. Das Einwendungsverfahren ist kein Rechtsmittelverfahren.

Antrag 1 Definition von Baubereichen

Es wird verlangt, im Lärmgestaltungsplan Baubereiche zu definieren, die bestehenden Abstandsvorschriften vorgehen. Dabei wird der folgende Wortlaut gefordert: "Der Baubereich geht bestehenden Abstandsvorschriften vor. Gebäude dürfen allseitig auf die Baubereichsgrenzen gestellt werden".

Entscheid	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.
Begründung	Es gelten die normalen Abstandsregelungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Hinwil von 4.0 m für die Kernzone K2. Ausgehend von der Tatsache, dass eine Unterschreitung der Abstandsregelung der BZO für die Bebaubarkeit der Grundstücke Kat. Nrn. 7445 und 7446 nicht notwendig ist und der Gestaltungsplan bei einer Unterschreitung der Grundabstände die Zustimmung der Gemeindeversammlung benötigte, wird von der Ausscheidung eines Baufeldes abgesehen.

Antrag 2 Gestalterische Anforderungen

Die Ziffer 7 der Bestimmungen des Gestaltungsplans sei zu streichen.

Entscheid	Der Antrag wird berücksichtigt.
Begründung	In der Bau- und Zonenordnung Ziffer 3 wird die Gestaltung mittels Kernzonenvorschrift gestützt auf § 50 PBG und § 283 PBG festgeschrieben.
Artikel 7 Gestaltungsplan erster Entwurf	Sämtliche Lärmschutzmassnahmen müssen aus architektonischer und ortsbaulicher Sicht gut gestaltet sein.

BZO Ziff. 3	<p><i>Die Kernzonenvorschrift bezweckt den Schutz und die Erhaltung der ländlichen Eigenart der bestehenden Dörfer sowie deren sinnvolle Erweiterung (§ 50 PBG).</i></p> <p><i>Alle Gebäude haben sich in Stellung, Ausmass, Dachneigung, Fassaden, Material und Farbe der vorherrschenden Bauweise einzuordnen (§ 283 PBG). Der Schutz von Einzelobjekten ist nicht Gegenstand der Bau- und Zonenordnung. Darin können Pflege, Unterhalt und nötigenfalls die Restaurierung sichergestellt werden (§ 206).</i></p>
-------------	---

Ausgehend von der Gegenüberstellung beider Regelungen kann der Art. 7 des Gestaltungsplans gestrichen werden.

Antrag 3
Gestaltungsplan allgemein

Mit dem Gestaltungsplan, der an der 1. Grundeigentümersammlung des Quartierplanverfahrens vorgestellt wurde, sei man nicht einverstanden.

Entscheid	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.
Begründung	<p>Der Gestaltungsplan Bossikon West dient der Verbesserung der Lärmsituation, indem er den Lärmschutz gewährleistet und die Einhaltung der Planungswerte mit ortsbaulich ansprechenden Lärmschutzmassnahmen vorschreibt.</p> <p>Das Grundstück des Einwenders wird vom Privaten Gestaltungsplan Bossikon West weder formell noch materiell tangiert.</p>



Suter . von Känel . Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich

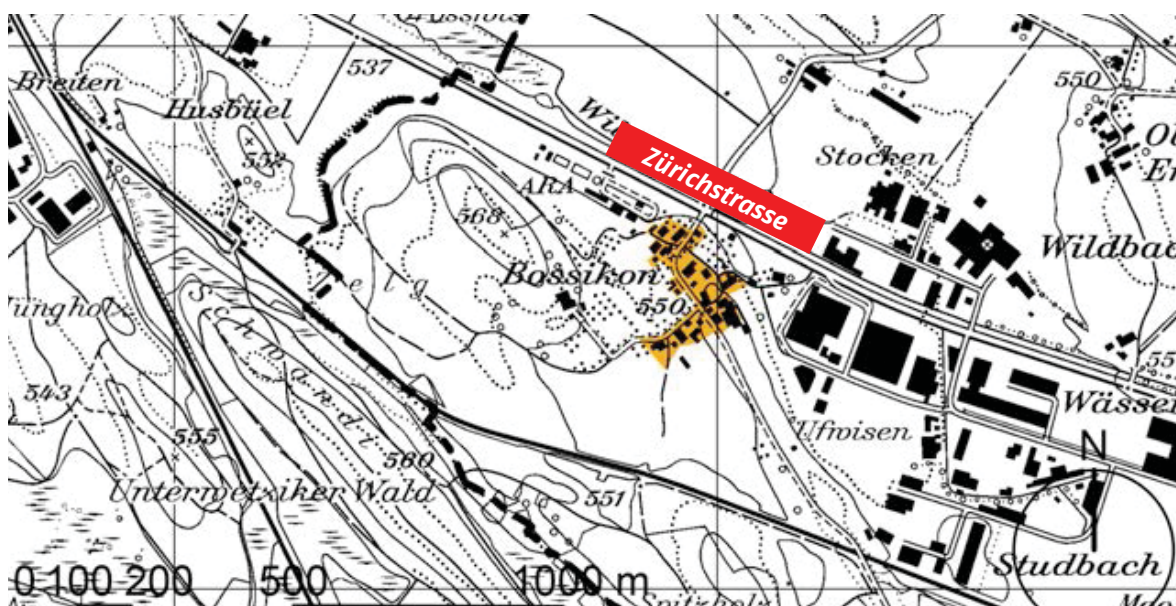
GEMEINDE: **Hinwil**
OBJEKT: **QP Bossikon West**

BEURTEILUNG LÄRMSCHUTZ-WALL

1

Situation

Das Quartierplangebiet Bossikon West befindet sich im Weiler Bossikon zwischen Wetzikon und Hinwil. Es liegt im Einflussbereich der stark befahrenen Zürichstrasse.



Der Quartierplan Bossikon West wurde am 15. Mai 2013 auf Wunsch eines Grundeigentümers eingeleitet. Das Planungs- und Ingenieurbüro Dubach + Wittwer AG wurde mit der Ausarbeitung beauftragt. Im Rahmen der Rückmeldungen aus der Vorprüfung des Kantons wurden, um die Genehmigungsfähigkeit zu erlangen, noch weitere Abklärungen und Ergänzungen eingefordert.

In der eingereichten Fassung des Quartierplans wurden keine Aussagen zum Thema Lärm bzw. Lärmschutz gemacht.

Im Rahmen dieser Untersuchung soll die Wirkung einer baulichen Massnahme entlang der Zürichstrasse überprüft werden.

2

Lärmrechtliche Beurteilung

Es soll aufgezeigt werden, ob die Anforderungen der Lärmschutz-Verordnung innerhalb des Quartierplangebiets eingehalten werden, oder ob allenfalls weitere Massnahmen zu treffen sind. Für die Einhaltung der massgebenden Werte ist eine Lösung im Rahmen des Quartierplanverfahrens zu finden.

Konkret müssen die Beurteilungspegel aller Lärmarten in der Mitte der

offenen Fenster von lärmempfindlichen Räumen die massgebenden Belastungsgrenzwerte einhalten. Beim eingezonten, aber bisher unerschlossenen Quartierplangebiet Bossikon West sind gemäss Art. 30 LSV die Planungswerte (PW) massgebend.

2 Grundlagen

2.1 Objekt

- Vorprüfungsbericht Quartierplan Bossikon (ARE, 16.2.2016)
- Lärmbeurteilung (Suter · von Känel · Wild · AG, 29.6.2016)
- Aktennotiz Besprechung vom 2.12.2016

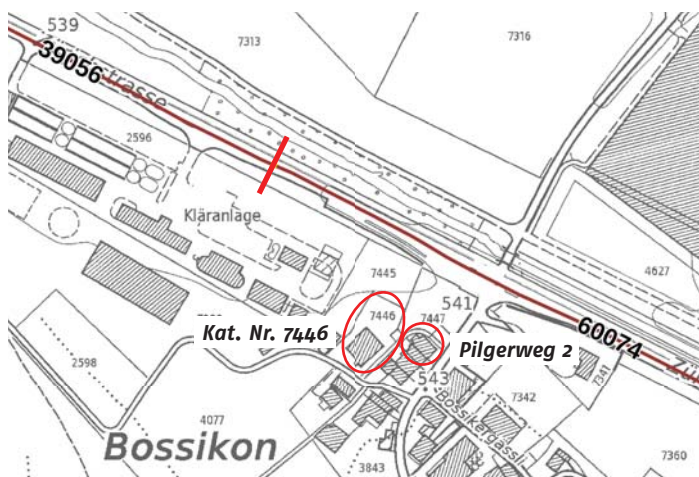
2.2 Zone, Empfindlichkeitsstufen und Grenzwerte

Das Quartierplangebiet befindet sich gemäss aktuellem Zonenplan der Gemeinde Hinwil in der Kernzone K2, welcher die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III) zugeordnet ist.

Die massgebenden Grenzwerte sind:

	<i>Tag</i> <i>[dB(A)]</i>	<i>Nacht</i> <i>[dB(A)]</i>
<i>PW ES III</i>	60	50

2.3 Emissionsdaten



Gemäss Strassenlärm-Informationssystem des Kantons Zürich weist die Zürichstrasse die folgenden Emissionswerte auf:

	<i>Lrt</i> <i>[dB(A)]</i>	<i>Lrn</i> <i>[dB(A)]</i>
<i>Abschnitt 39056</i>	85.0	78.5
<i>Abschnitt 60074</i>	84.1	77.0

Diese Emissionen beinhalten bereits einen Zuschlag von 1 dB(A) für die allgemeine Verkehrsentwicklung für den Planungshorizont von 10 Jahren sowie einen Belagszuschlag von 2 dB(A) für Strecken mit einer signalisierten Geschwindigkeit ab 60 km/h.

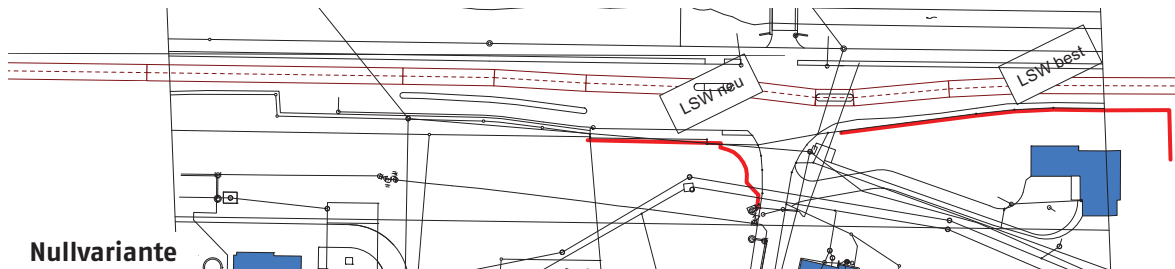
2.4 Berechnungsmodell

Die Berechnungen wurden mit CadnaA (Computer Aided Noise Abatement; Software zur Berechnung, Darstellung, Beurteilung und Prognose von Umgebungslärm; Version 2017 (build 157.4702)) durchgeführt.

3 Berechnungen

3.1 Grundlagen

Als Ausgangsvariante gilt die folgende Situation mit zwei Lärmschutzwänden (LSW):



Die mit «LSW best» bezeichnete LSW ist effektiv bestehend. Die mit «LSW neu» bezeichnete LSW entspricht der Sichtschutzwand, welche im Rahmen des Anpassungsprojektes «Busspur Bossikon – Wetzikon» im Laufe des Jahres 2017 erstellt werden soll. Die aktuell geplante Sichtschutzwand erfüllt die Anforderungen an eine Lärmschutzwand jedoch nicht. Beide LSW gelten für das nachfolgende Variantenstudium als bestehend (Nullvariante). Beide LSW weisen eine Höhe von 2.2 Metern auf.

Aufgrund der Aktennotiz vom 2. Dezember 2016 wurde bei der Begehung festgehalten, dass als Verlängerung oder eventuell ein Ersatz der «LSW neu» ein Lärmschutzdamm mit einer Höhe von ebenfalls 2.2 Metern überprüft werden soll. Ein höherer Damm ist aus ortsbaulichen Gründen nicht vertretbar.

3.2 Variantenübersicht

Neben der Nullvariante wurden insgesamt vier Varianten mit unterschiedlichen Wall-Längen berechnet. Diese sind auf der Folgeseite dargestellt.

Berechnet wurden:

- Belastung des unüberbauten QP-Perimeters in den drei Geschossen EG (1.5 m über Boden), 1.OG (4.5 m) und 2.OG (7.5 m); Darstellung

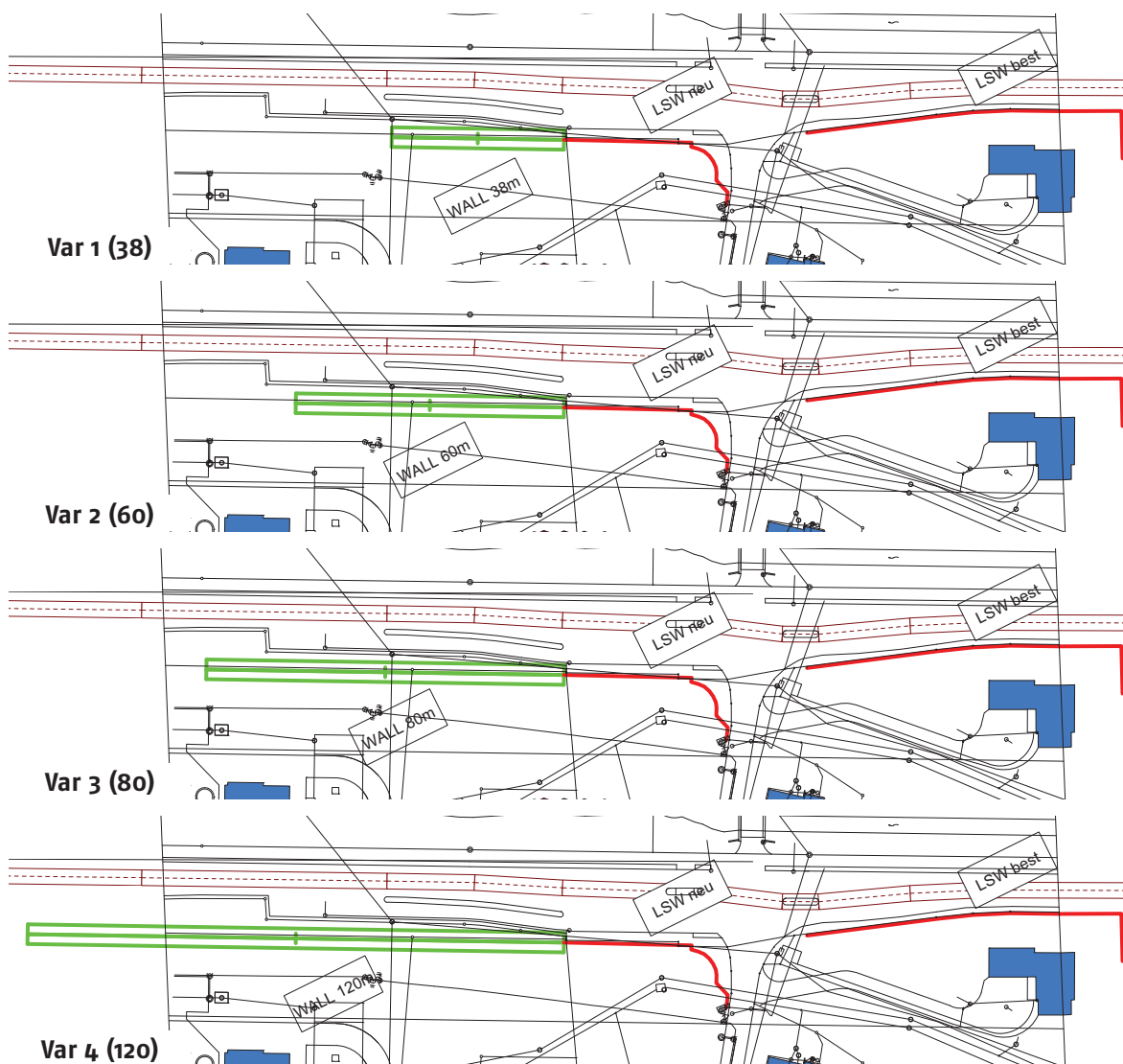
als Raster.

Beantwortung der Fragen:

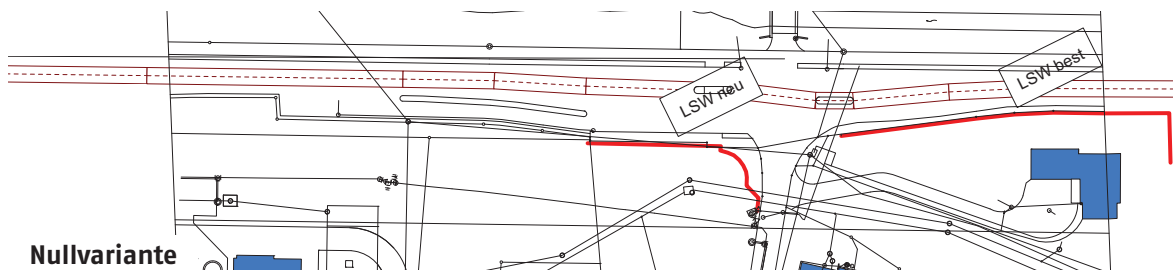
- Wie hoch sind die maximalen Belastungen am Rand des QP-Perimeters?
- Wie gross sind die Überschreitungen des massgebenden PW?
- Belastung beim bestehenden Gebäude Pilgerweg 2 und bei einem Ersatz-Neubau auf Parzelle Kat. Nr. 7446; Darstellung als Fassadenbelastungen.

Beantwortung der Fragen:

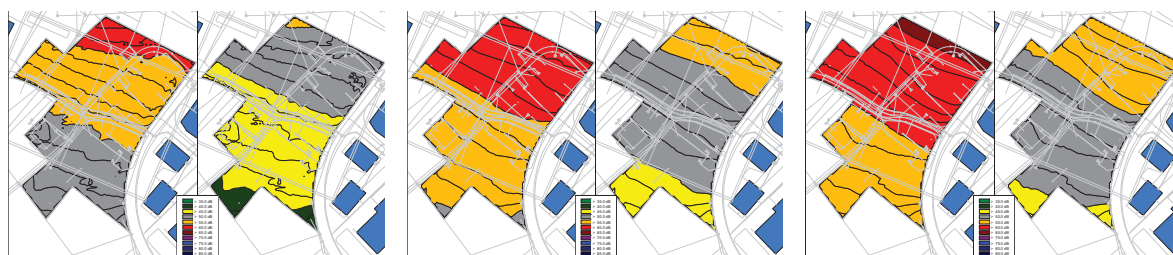
- Können die für eine Ausnahmegewilligung notwendigen Voraussetzungen mit einer lärmorientierten Grundrissanordnung erfüllt werden?



3.3 Nullvariante



Nullvariante

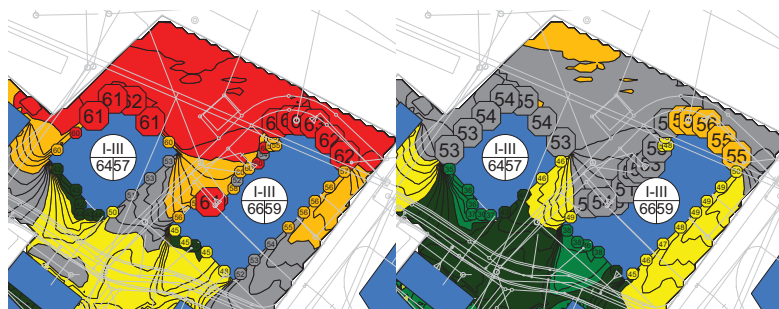


v.l.n.r. resp.
v.o.n.u.:
EG, 1.0G, 2.0G

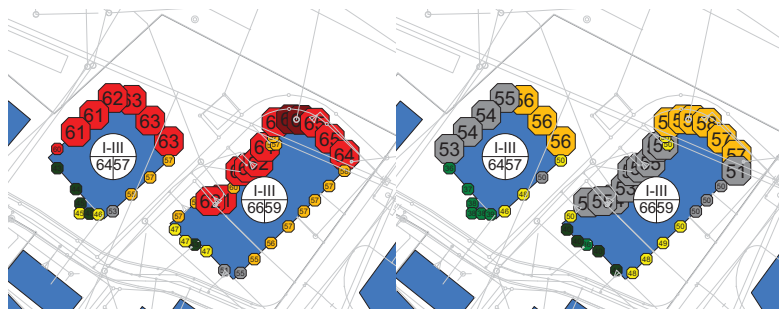
Links Tag / rechts
Nacht

PW-Überschreitung
Raster am Tag bei
rot und weinrot, in
der Nacht bei grau
und orange

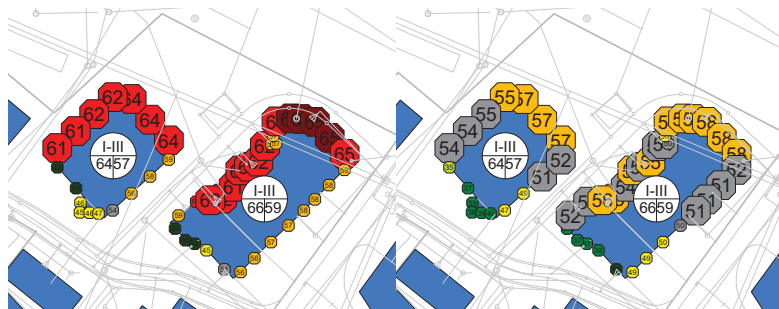
PW-Überschreitung
Fassadenbelastungen bei grossen
Kreisen



Raster: Die maximalen Belastungen betragen im EG 63 dB(A)/56 dB(A), im 1.0G 64 dB(A)/57 dB(A) und im 2.0G 66 dB(A)/59 dB(A). Die PW sind also nachts um 6–9 dB überschritten.

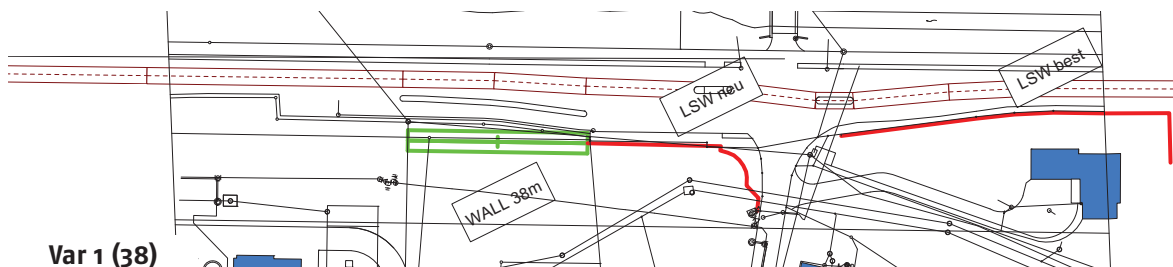


Gebäude: In allen drei Geschossen weisen mindestens zwei komplette Fassaden PW-Überschreitungen auf. An den Fassaden mit grossen Kreisen dürfen nur Fenster von Erschliessungs- und Nebenräumen, Nasszellen, kleinen Küchen und durchgehenden Wohnzimmern angeordnet werden. Alle lärmempfindlichen Räume müssen ein rückwärtiges Lüftungsfenster aufweisen.

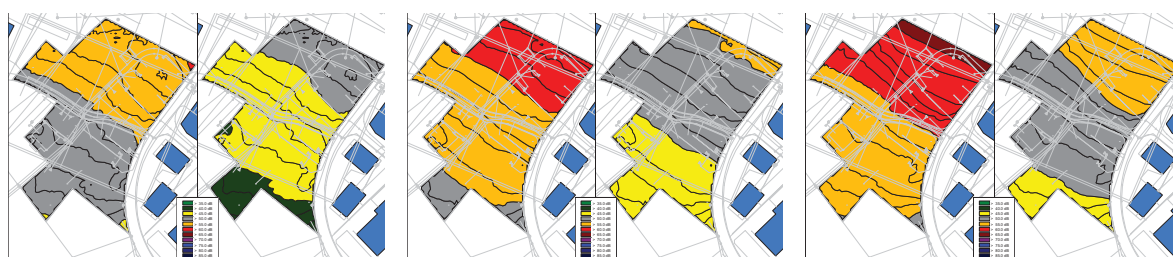


Ersatz-Neubau: Die aktuelle Gebäudeform verunmöglicht eine bewilligungsfähige Grundrissanordnung. Der Neubau muss mehr schmal und länglich sein, damit der Anteil an Fassaden unter dem IGW erhöht wird.

3.4 Variante 1 (38) / Wall bis Parzellengrenze 7445/2596



Var 1 (38)

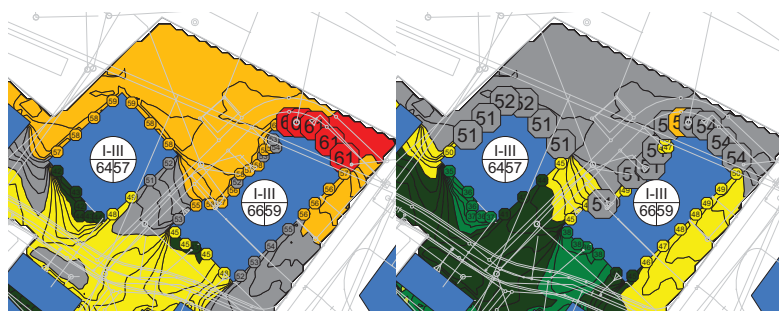


v.l.n.r. resp.
v.o.n.u.:
EG, 1.OG, 2.OG

Links Tag / rechts
Nacht

PW-Überschreitung
Raster am Tag bei
rot und weinrot, in
der Nacht bei grau
und orange

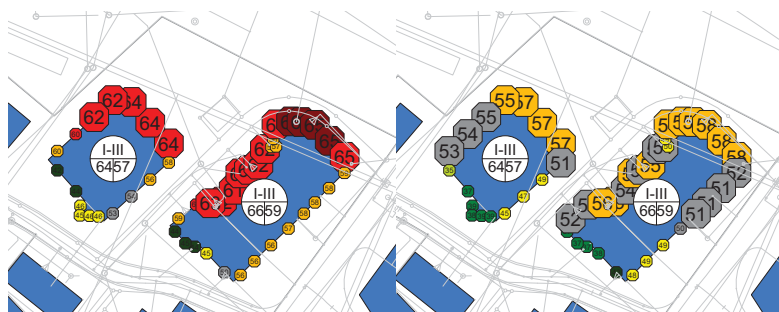
PW-Überschreitung
Fassadenbelastun-
gen bei grossen
Kreisen



Raster: Die maximalen Be-
lastungen betragen im EG
60 dB(A)/53 dB(A) (-3 dB
gegenüber Nullvariante),
im 1.OG 63 dB(A)/56 dB(A)
(-1 dB) und im 2.OG
66 dB(A)/59 dB(A) (± 0 dB). Die
PW sind also nachts um 3-9 dB
überschritten.

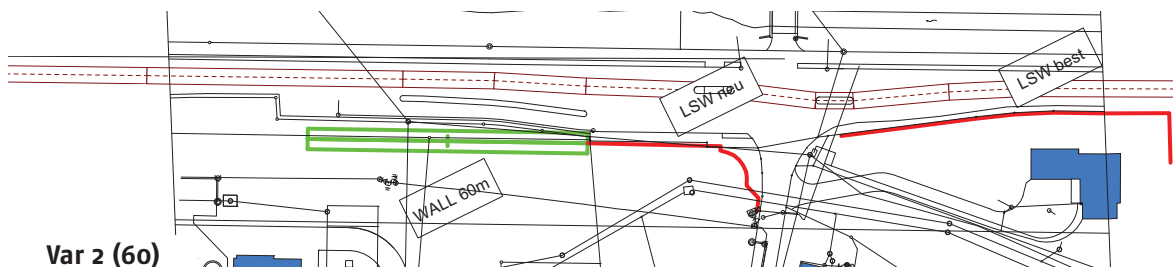


Gebäude: Der Belastungen sin-
ken zwar, aber die Konsequenz
bleibt gleich: Es weisen weiter-
hin mindestens zwei komplette
Fassaden PW-Überschreitungen
auf. Nur im EG wird die Situati-
on diesbezüglich leicht bes-
ser. Es müssen weiterhin alle
lärmempfindlichen Räume ein
genügend grosses Lüftungs-
fenster an der rückwärtigen
Fassade aufweisen.

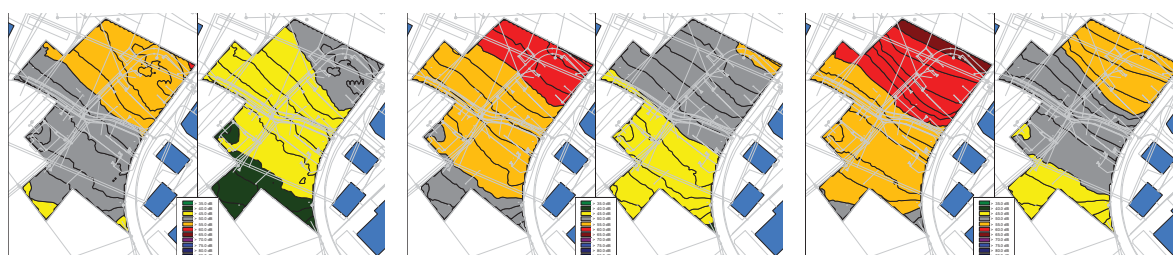


Ersatz-Neubau: Keine mass-
gebliche Veränderung. Im EG
kann jetzt wohl eine bewilli-
gungsfähige Grundrissanord-
nung erzielt werden, wenn
auch architektonisch nicht
unbedingt befriedigend. Im
1.OG und 2.OG geht das nicht.

3.5 Variante 2 (60) / Wall 60m



Var 2 (60)

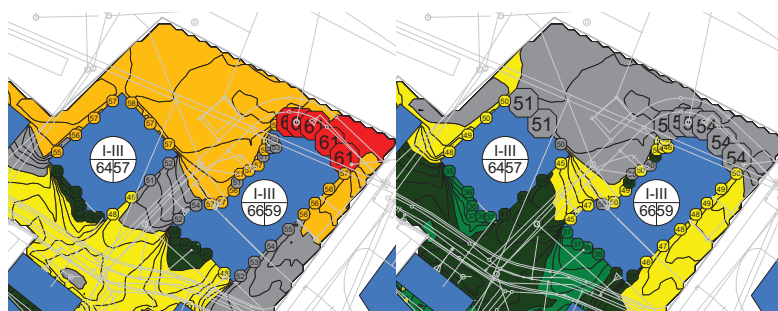


v.l.n.r. resp.
v.o.n.u.:
EG, 1.OG, 2.OG

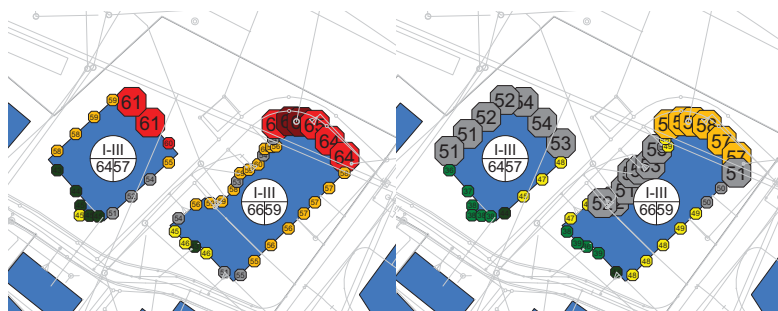
Links Tag / rechts
Nacht

PW-Überschreitung
Raster am Tag bei
rot und weinrot, in
der Nacht bei grau
und orange

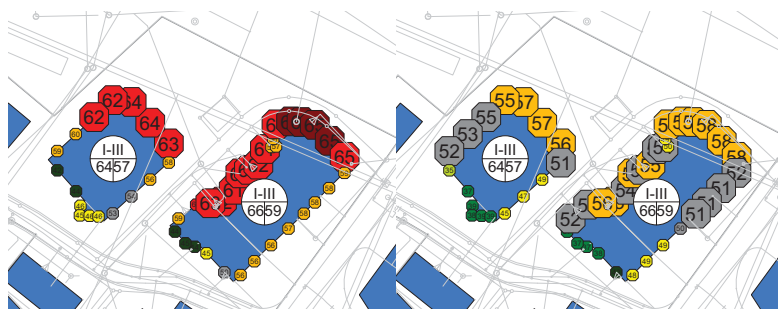
PW-Überschreitung
Fassadenbelastun-
gen bei grossen
Kreisen



Raster: Die maximalen Be-
lastungen betragen im EG
60 dB(A)/53 dB(A) (-3 dB
gegenüber Nullvariante), im
1.OG 63 dB(A)/56 dB(A) (-1 dB)
und im 2.OG 66 dB(A)/59 dB(A)
(±0 dB). Die PW sind also
nachts weiterhin um 3-9 dB
überschritten. Die Verlänge-
rung des Walls bringt für diese
Betrachtung keine weitere
Verbesserung.

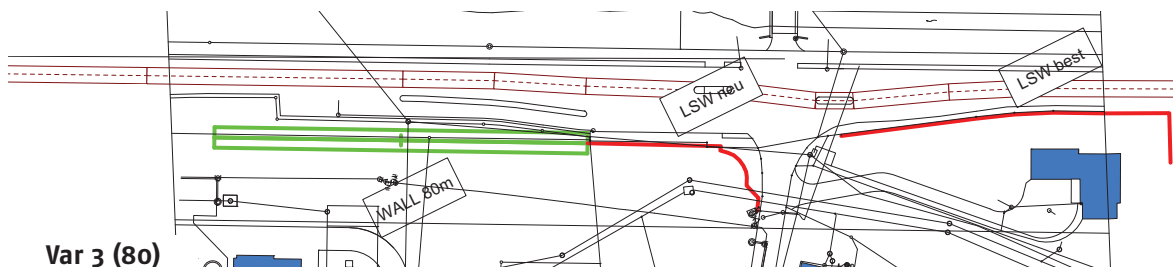


Gebäude: Der Belastungen
nehmen weiter leicht ab, im EG
ist die Situation jetzt deutlich
besser.

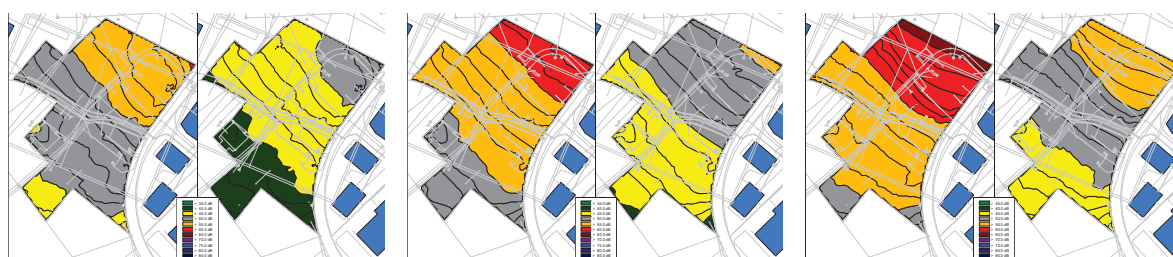


Ersatz-Neubau: Im EG kann
jetzt wohl eine sinnvolle
bewilligungsfähige Grundris-
sanordnung erzielt werden.
Im 1.OG und 2.OG ist dies aber
weiterhin nicht möglich.

3.6 Variante 3 (80) / Wall 80m



Var 3 (80)



v.l.n.r. resp.
v.o.n.u.:
EG, 1.OG, 2.OG

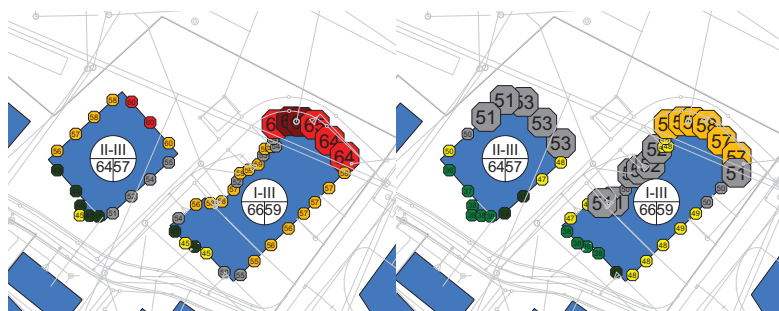
Links Tag / rechts
Nacht

PW-Überschreitung
Raster am Tag bei
rot und weinrot, in
der Nacht bei grau
und orange

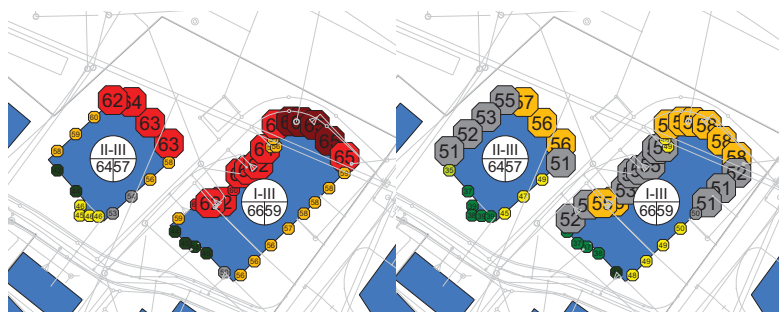
PW-Überschreitung
Fassadenbelastun-
gen bei grossen
Kreisen



Raster: Die maximalen Be-
lastungen betragen im EG
60 dB(A)/53 dB(A) (-3 dB
gegenüber Nullvariante), im
1.OG 63 dB(A)/56 dB(A) (-1 dB)
und im 2.OG 66 dB(A)/59 dB(A)
(±0 dB). Die PW sind also
nachts weiterhin um 3-9 dB
überschritten. Die Verlängerung
des Walls bringt weiterhin für
diese Betrachtung keine wei-
tere Verbesserung.

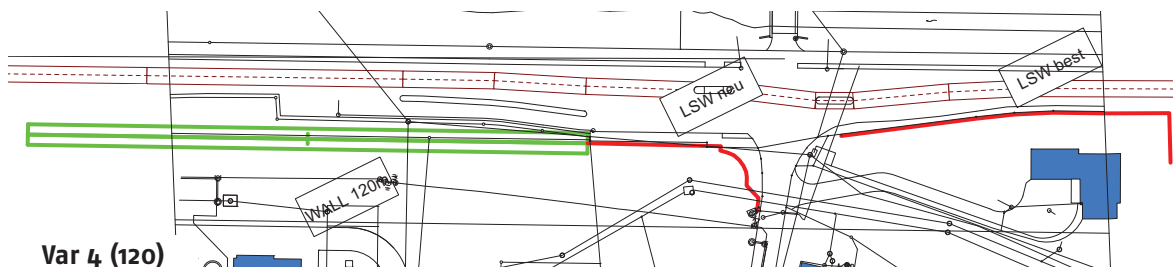


Gebäude: Der Belastungen
nehmen weiterhin leicht ab,
auch im 1.OG wird es besser.

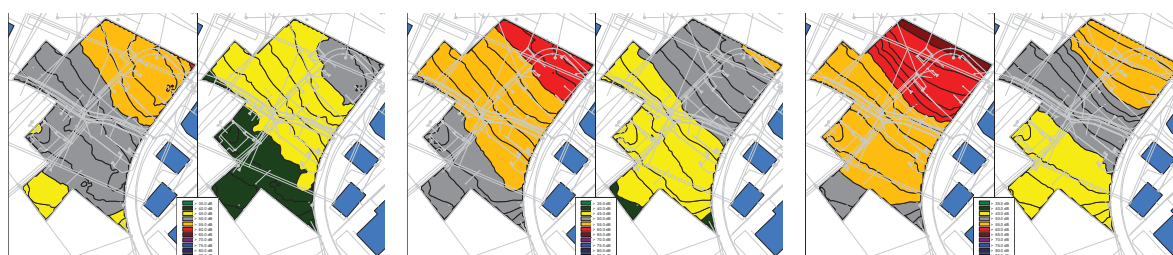


Ersatz-Neubau: Im EG kann
jetzt ohne Einschränkungen
gebaut werden, im 1.OG ist
jetzt auch eine bewilligungs-
fähige Grundrissanordnung
möglich, wenn auch archi-
tektisch nicht unbedingt
befriedigend. Das 2.OG ist
weiterhin nicht machbar.

3.7 Variante 4 (120) / Wall 120m



Var 4 (120)



v.l.n.r. resp.
v.o.n.u.:
EG, 1.OG, 2.OG

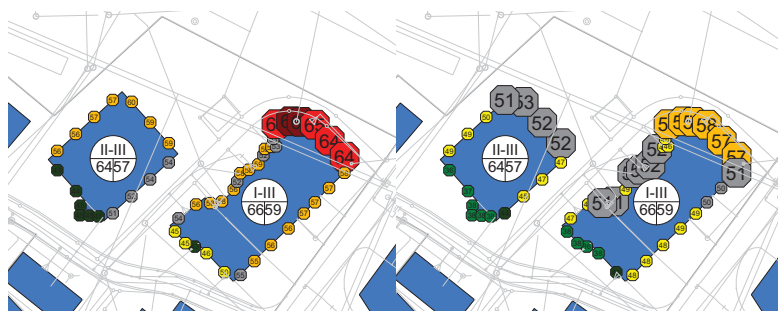
Links Tag / rechts
Nacht

PW-Überschreitung
Raster am Tag bei
rot und weinrot, in
der Nacht bei grau
und orange

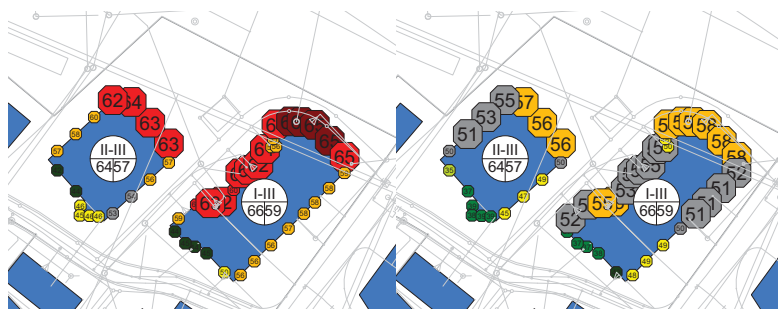
PW-Überschreitung
Fassadenbelastun-
gen bei grossen
Kreisen



Raster: Die maximalen Be-
lastungen betragen im EG
60 dB(A)/53 dB(A) (-3 dB
gegenüber Nullvariante), im
1.OG 63 dB(A)/56 dB(A) (-1 dB)
und im 2.OG 66 dB(A)/59 dB(A)
(±0 dB). Die PW sind also
nachts weiterhin um 3-9 dB
überschritten. Die Verlängerung
des Walls bringt weiterhin für
diese Betrachtung keine wei-
tere Verbesserung.



Gebäude: Der Belastungen
nehmen weiterhin leicht ab,
Verbesserungen sind jetzt in
allen drei Geschossen sichtbar.



Ersatz-Neubau: Im EG kann
jetzt ohne Einschränkungen
gebaut werden, im 1.OG ist
eine sinnvolle bewilligungs-
fähige Grundrissanord-
nung möglich und das 2.OG könn-
te - wiederum allenfalls mit
architektonischen Abstrichen
- bewilligungsfähig gemacht
werden.

3.8 Zusammenfassung

EP	Etage	Nullvariante T/N [dB(A)]	Var 1 (38) T/N (Diff. zu NV) [dB(A)]	Var 2 (60) T/N (Diff. zu NV) [dB(A)]	Var 3 (80) T/N (Diff. zu NV) [dB(A)]	Var 4 (120) T/N (Diff. zu NV) [dB(A)]
Pil2	EG	63/56	61/54 (-2)	61/54 (-2)	61/54 (-2)	61/54 (-2)
Pil2	1.OG	65/58	65/58 (±0)	65/58 (±0)	65/58 (±0)	65/58 (±0)
Pil2	2.OG	65/58	65/58 (±0)	65/58 (±0)	65/58 (±0)	65/58 (±0)
NB-1	EG	62/55	59/52 (-3)	58/51 (-4)	57/50 (-5)	57/50 (-5)
NB-1	1.OG	63/56	61/55 (-2)	61/54 (-2)	60/53 (-3)	60/53 (-3)
NB-1	2.OG	64/57	64/57 (±0)	64/57 (±0)	64/57 (±0)	64/57 (±0)
NB-2	EG	61/54	59/52 (-2)	57/50 (-4)	55/48 (-6)	55/48 (-6)
NB-2	1.OG	62/55	60/53 (-2)	59/52 (-3)	58/51 (-4)	57/51 (-5)
NB-2	2.OG	62/55	62/55 (±0)	62/55 (±0)	62/55 (±0)	62/55 (±0)

Bei drei Punkten an den strassenzugewandten Fassaden ergibt sich die nebenstehende Übersicht.

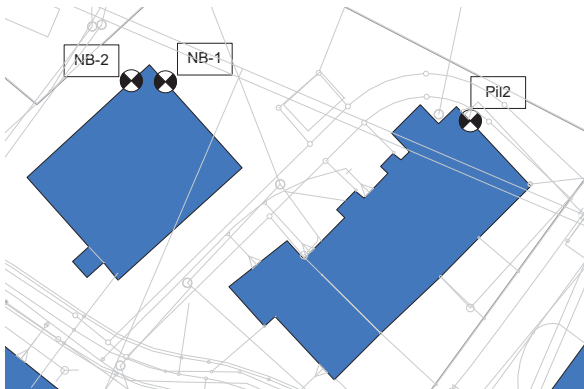
Rote Belastungen weisen auf überschrittene PW hin.

Die Differenzen zur Nullvariante sind grün angegeben, wenn sie mindestens

3 dB betragen.

Bei der Liegenaschaft Pilgerweg 2 (EP Pil2) führt die Wallverlängerung zu keinen markanten Verbesserungen, was aufgrund der Orientierung des EP auch nicht weiter verwunderlich ist.

Beim Ersatz-Neubau betragen die maximalen Reduktionen 5-6 dB im EG sowie beim NB-2 auch im 1.OG. Das 2.OG weist keinerlei Verbesserungen auf. Lediglich im EG der beiden EP NB-1 und NB-2 kann der PW überhaupt eingehalten werden.



3.8 Exkurs: Erhöhung des Walls

EP	Etage	Var 1 (38) 2.2m T/N (Diff. zu NV) [dB(A)]	Var 1 (38) 3.0m T/N (Diff. zu NV) [dB(A)]	Var 2a (60) 2.2m T/N (Diff. zu NV) [dB(A)]	Var 2b (60) 3.0m T/N (Diff. zu NV) [dB(A)]
Pil2	EG	61/54 (-2)	61/54 (-2)	61/54 (-2)	61/54 (-2)
Pil2	1.OG	65/58 (±0)	64/57 (-1)	65/58 (±0)	64/57 (-1)
Pil2	2.OG	65/58 (±0)	65/58 (±0)	65/58 (±0)	65/58 (±0)
NB-1	EG	59/52 (-3)	59/52 (-3)	58/51 (-4)	57/50 (-5)
NB-1	1.OG	61/55 (-2)	61/54 (-3)	61/54 (-2)	60/53 (-3)
NB-1	2.OG	64/57 (±0)	64/56 (-1)	64/57 (±0)	63/56 (-1)
NB-2	EG	59/52 (-2)	58/51 (-3)	57/50 (-4)	56/49 (-5)
NB-2	1.OG	60/53 (-2)	59/52 (-3)	59/52 (-3)	58/51 (-4)
NB-2	2.OG	62/55 (±0)	61/54 (-1)	62/55 (±0)	60/53 (-2)

Würde der Wall – entgegen der Aktennotiz der Besprechung vom 2. Dezember 2016 – von 2.2 m auf 3.0 m erhöht, dann ergibt sich – exemplarisch bei den 38 m und 60 m langen Wällen – der nebenstehende Vergleich.

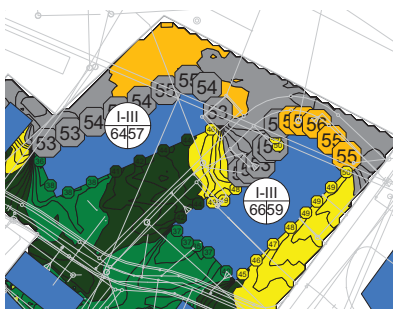
Die Zusatzwirkung beträgt maximal 1 dB. Insbesondere ergibt sich keine signifikante Verbesserung im 1.OG. Der Wall müsste also noch höher sein, um auch zwei Geschosse sinnvoll schützen zu können.

Die Höhenbeschränkung auf 2.2 Meter ist also auch aus Sicht der Wirkung sinnvoll.

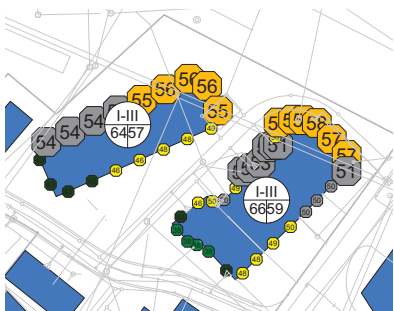
4

Fazit

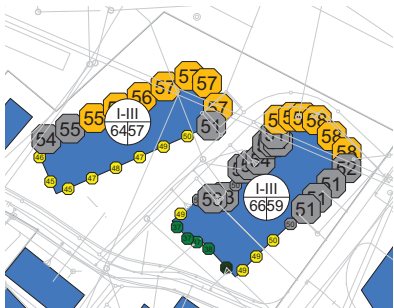
Die Bewilligungsfähigkeit eines Ersatz-Neubaus auf Parzelle Kat. Nr. 7446 steigt erst bei einer Wall-Länge von mindestens 80 m signifikant an. Erst ab einer Dammlänge von 80 m können zwei von drei Geschossen mit halbwegs sinnvollen Grundrissanordnungen gelöst werden.



Wenn der Ersatz-Neubau auf Parzelle Kat. Nr. 7446 etwas abgedreht werden kann¹, wie dies auf der nebenstehenden Darstellung ersichtlich ist (nur kritische Nachtphase dargestellt), dann weist bereits die Nullvariante deutlich bessere Fassadenbelastungen auf. Im EG und im 1.OG kann über die gesamte rückwärtige Fassade belüftet werden, die geringere Gebäudetiefe von ca. 10 m lässt ein Durchwohnen zu. Im 2.OG weist nur die vorderste Ecke der rückwärtigen Fassade eine geringe Überschreitung auf.



Wenn eine solche Gebäudeanordnung möglich ist – gewisse Korrekturen an den dies eventuell verhindernden baurechtlichen Gegebenheiten sind ja durchaus auch im QP-Verfahren möglich – dann sollte eine Überbauung des QP-Perimeters unter Einhaltung der PW ES III auch ohne eine bauliche Lärmschutzmassnahme entlang der Zürichstrasse möglich sein.



Thalwil, 30. August 2017

Ingenieurbüro Andreas Suter

Andreas Suter
Andreas Suter

v.o.n.u.:
EG, 1.OG, 2.OG

PW-Überschreitung
Fassadenbelastungen bei grossen
Kreisen

Sachbearbeiter: Monika Suter, Andreas Suter

¹ Es wurde nicht abgeklärt, ob diese Anordnung aus baurechtlichen Gründen (Kernzone? Grenzabstände?) möglich ist.

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 07.06.2024
Öffentlich einsehbar bis: 07.06.2027
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002404

Publizierende Stelle



Gemeinde Hinwil - Abteilung Bau und Planung, Dürntnerstrasse 8, 8340 Hinwil

Quartierplan und privater Gestaltungsplan Bossikon West, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8340 Hinwil

Angaben zum Inhalt:

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 22. Juni 2022 den Quartierplan und den privaten Gestaltungsplan Bossikon West festgesetzt. Diese Festsetzungen hat die Baudirektion mit den Beschlüssen KSARE 22-1173 Quartierplan Bossikon West und KSARE 22-1174 privater Gestaltungsplan Bossikon West genehmigt. Die Festsetzungen des Gemeinderates wurden den Grundeigentümern zusammen mit den kantonalen Genehmigungen schriftlich mitgeteilt. Die Unterlagen lagen während 30 Tagen vom 15. März bis 29. April 2024 während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten in der Abteilung Bau und Planung öffentlich auf.

Mit Schreiben vom 30. Mai 2024 teilt das Baurekursgericht mit, dass gegen den Quartierplan und den privaten Gestaltungsplan Bossikon-West bis zu diesem Datum kein Rekurs eingelegt wurde. Die Rekursfrist ist nun abgelaufen. Die beiden Pläne, der Quartierplan und der private Gestaltungsplan Bossikon-West, treten somit mit der heutigen Publikation per 07. Juni 2024 in Kraft.

Kontaktstelle:

Gemeinde Hinwil - Abteilung Bau und Planung
Dürntnerstrasse 8
8340 Hinwil