

Planungsrecht

Die Gemeinden sind nicht verpflichtet, in Teilen der Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufen I und II im Falle der Lärmvorbelastung eine Aufstufung vorzunehmen (§ 43 Abs. 2 LSV). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist davon zurückhaltend Gebrauch zu machen (BGE 115 Ib 465).

Sachverhalt

Im Zusammenhang mit der Revision von Bauzonenplan und Bauordnung der Gemeinde B. hat der Regierungsrat eine Planungsbeschwerde abgewiesen, womit verlangt wurde, es sei in der Wohnzone W3 eine Bautiefe entlang der Strasse der Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen, eventualiter sei das betreffende Gebiet der Zone WG3 und diese der Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen.

Aus den Erwägungen

"(...) Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass die Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen in den Baureglementen oder Nutzungsplänen der Gemeinden zugeordnet werden (Art. 44 Abs. 1 LSV). Art. 43 Abs. 1 LSV regelt die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen zu den Nutzungszonen gemäss Art. 14 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979. Dabei sind Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen werden, namentlich Wohnzonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, der ES II zuzuordnen (Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV). Von diesem generellen Zuordnungsprinzip (Art. 43 Abs. 1 LSV) darf abgewichen werden und die fragliche Zone statt der ES I oder II der nächsthöheren Stufe zugeteilt werden, wenn die Nutzungszone mit Lärm vorbelastet ist (Art. 43 Abs. 2 LSV). Dabei bedeutet Lärmvorbelastung, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte überschritten werden (Art. 22 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983, Art. 31 LSV; Markus Neff, Die Auswirkungen der Lärmschutz-Verordnung auf die Nutzungsplanung, Schriftenreihe zum Umweltrecht, Band 7, Zürich 1994, S. 153).

b)

Die Gemeinde hat die fraglichen Gebäude der ES II zugeordnet; die Schallmessungen haben ergeben, dass zumindestens für gewisse Teile der Gebäude entlang der Stauseestrasse die Immissionsgrenzwerte der ES II überschritten sind. Damit sind die Voraussetzungen für eine Aufstufung (Art. 43 Abs. 2 LSV) grundsätzlich gegeben.

Art. 43 Abs. 2 LSV verpflichtet die Gemeinden nicht, bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Aufstufung vorzunehmen. Vielmehr stellt diese Bestimmung die Aufstufung in das Ermessen der Gemeinde (BGE 117 Ib 129, 115 Ib 464 f.; Neff, a.a.O., S. 152). Das Bundesgericht fordert, dass von dieser Möglichkeit nur zurückhaltend Gebrauch gemacht werden sollte (BGE 115 Ib 465).

Wie bereits erwähnt, ist nur für das dem Kieswerk am direktesten gegenüberliegende Gebäude eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zumindest teilweise festgestellt worden. Eine Aufstufung sämtlicher Gebäude der ersten Bautiefe entlang der Stauseestrasse würde den Immissionsschutz dieser Gebäude gegen Lärm vermindern. Dies führte einerseits zu einer Duldung grösserer Lärmimmissionen seitens des Kieswerks, andererseits könnten in der Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig (WG3) gegenüber den Gebäuden der Fahrstrasse Nr. 14 und 16 lärmigere Betriebe erstellt werden, was wiederum eine Verschlechterung der Wohnqualität für diese Gebäude infolge höherer Lärmimmissionen bedeuten würde. Eine Aufstufung würde zudem Sanierungsmassnahmen des Kieswerkes bezüglich Lärm erschweren. Dabei kann hier offen gelassen werden, ob das Kieswerk überhaupt zu einer Sanierung verpflichtet werden könnte, da die Baubewilligung für die Arealüberbauung nach Inkrafttreten der LSV erteilt worden war und daher die Vorschriften über Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten hätten angewendet werden müssen (unter der Voraussetzung, dass der Parzelle 1111 im Einzelfall die ES II zugeordnet worden wäre).

Die Höherbewertung des Immissionsschutzes für die Wohnsiedlung stellt somit keine Verletzung des Ermessensspielraums der Gemeinde dar. Die Beschwerde ist somit im Hauptantrag abzuweisen.

c)

Im Eventualantrag wird verlangt, dass die fraglichen Gebäude der WG3 und diese der ES III zuzuweisen seien. Die umstrittenen Bauten dienen reinen Wohnzwecken; eine gewerbliche Umnutzung ist nicht vorgesehen. Eine Umzonung ist daher nicht vertretbar. Sie würde den Bewohnern zudem den Immissionsschutz ebenso entziehen, wie dies die Aufstufung zur Folge hätte. Es kann daher auf diese Erwägungen verwiesen werden. Somit kann auch dem Eventualbegehren nicht statt gegeben werden."