

BRKE I Nrn. 299-301/1996 vom 13. September 1996 in BEZ 1996 Nr. 31

7.c) Nach Art. 39 Abs. 1 LSV (Marginale: Ort der Ermittlung) werden die Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt. In noch nicht überbauten Bauzonen werden Lärmimmissionen dort ermittelt, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen erstellt werden dürfen (Abs. 3).

Entgegen dem Einwand der kommunalen Baubehörde scheidet die Anwendbarkeit von Art. 39 Abs. 3 LSV vorliegend nicht schon deswegen aus, weil das fragliche Grundstück Teil eines im wesentlichen überbauten Gebiets ist. Die Verpflichtung zur Einhaltung der massgeblichen Belastungsgrenzwerte bezieht sich immer auf die Umgebung, d.h. auf konkrete Grundstücke in der Nachbarschaft einer lärm erzeugenden ortsfesten Anlage. Unter dem Begriff "Bauzone" im Sinne von Art. 39 Abs. 3 LSV ist daher nicht ein nutzungsplanerisch als Einheit behandelter Gebietsbereich, sondern vielmehr bislang noch ungenutztes Bauland zu verstehen. Art. 39 Abs. 3 LSV muss daher grundsätzlich auch bei noch nicht überbauten Einzelgrundstücken innerhalb bestehender Überbauungen zur Anwendung kommen.

Eine andere Frage ist, wie unternutzte Parzellen zu behandeln seien. Der Baubehörde ist darin beizupflichten, dass bei derartigen Gegebenheiten mit Bezug auf den Immissionsort im Regelfall auf die tatsächlich bestehende Überbauung abzustellen ist. Dies jedenfalls dann, wenn die fraglichen Grundstücke ein der jeweiligen Zone bzw. allenfalls der näheren Umgebung entsprechendes Überbauungsbild zeigen (so auch RRB Nr. 1675/1995). Diesfalls besteht kein zwingender Anlass, als Immissionsort nicht die - lärmempfindliche Räume belichtenden - Fenster der bestehenden, von den Bauherren aus irgendwelchen Gründen freiwillig an den gegebenen Standorten erstellten Gebäude anzusehen, sondern auf hypothetische Bauten an einer näher bei der Lärmquelle befindlichen Baubegrenzungslinie (Grenzabstandslinie, Baulinie) abzustellen.

Das rekurrentische Grundstück liegt innerhalb eines Gebietes, das weitgehend von Hofrandüberbauungen (zumeist ein ganzes Strassengeviert einnehmende, in geschlossener Bauweise um einen Hofbereich herum angeordnete Überbauungen) geprägt ist. Die Bau- und Zonenordnung aus dem Jahr 1992 (BZO 1992) hat aus diesem Grunde im fraglichen Bereich nordöstlich der G.-strasse ein sogenanntes Hofrandgebiet festgesetzt. Für diese bestimmte Art. 78 der zugehörigen Bauordnung, dass strassenseitig auf die in der betreffenden Gebäudezeile vorherrschende Bauflucht zu bauen sei. Die Baudirektion hat in der von ihr aufsichtsrechtlich festgesetzten, mittlerweile anstelle der BZO 1992 anwendbaren Ersatzordnung (BD-BZO 1995) die Hofrandgebiete durch Quartiererhaltungszonen ersetzt. An der Verpflich-

tung, Neubauten strassenseitig in bestimmter Weise zu situieren, hat sich jedoch nichts geändert. Nach Art. 18f BD-BZO 1995 sind Hauptgebäude strassenseitig an die Baulinien zu stellen oder, wo die Flucht der bestehenden Überbauung abweichend davon verläuft, auf diese Bauflucht auszurichten.

Eine Hofrandüberbauung besteht auch innerhalb des von der G.- und der N.-strasse sowie der S.- und der G.-strasse gebildeten Strassengevierts, dem die Parzellen der Rekurrenten Nrn. 2 und 3 angehören. Mit Ausnahme des Gebäudes der Rekurrentinnen Nr. 2 sind sämtliche der dortigen Bauten (u.a. das Gebäude G.-strasse Nr. 128 der Rekurrenten Nr. 3) in geschlossener Bauweise erstellt und stehen an den entlang der genannten Strassen festgesetzten Baulinien. An die Baulinie müsste nach Art. 18f BD-BZO 1995 auch ein allfälliger Neubau als Ersatz des bestehenden, rund 10 m von der Baulinie zurückversetzten freistehenden Gebäudes der Rekurrentinnen Nr. 2 gestellt werden. Dass deren Grundstück in absehbarer Zeit neu überbaut werden könnte, erscheint angesichts dessen, dass das bestehende Gebäude bereits ein gewisses Alter aufweist, nicht als ausgeschlossen. Für eine Neuüberbauung spricht insbesondere, dass das mit der Bau- und Zonenordnung aus dem Jahre 1992 und auch mit der erwähnten Ersatzordnung der Baudirektion einer fünfgeschossigen Bauzone zugewiesene Grundstück der Rekurrentinnen Nr. 2 durch das bestehende dreigeschossige Gebäude deutlich unternutzt sein dürfte. Diese Gegebenheiten legen nahe, hinsichtlich dieser Parzelle in Anwendung von Art. 39 Abs. 3 LSV als massgeblichen Immissionsort die Baulinie anzusehen.

d) Die bei den Akten liegende Lärmprognose vom 13. März 1995 betreffend die streitige Wertstoffsammelstelle ist entsprechend zu korrigieren. Der Abstand zwischen dem Ort des in der Lärmprognose als hauptsächliche Lärmquelle angenommenen Schallereignisses (Standort des Entsorgungsfahrzeugs während der Containerentleerung) und der Baulinie auf dem Grundstück der Rekurrentinnen Nr. 2 beträgt am nächstgelegenen Punkt rund 11 m. Bei Nebensammelstellen wie der vorliegend streitigen Anlage beträgt der nach Art. 38 LSV massgebliche Beurteilungspegel (L_r) nach dem Gutachten in einer Entfernung von 10 m von der Lärmquelle rund 58 dB(A). Die Einwirkungsintensität an weiter entfernten Immissionsorten ist nach den Regeln über die Abstandsdämpfung (Reduktion um 6 dB(A) pro Abstandsverdoppelung; Formel: $L_r = L_r 10\text{ m} - 20 \cdot \log [\text{effekt. Abstand}/10\text{ m}]$) zu eruieren. Bei der wie erwähnt minimal 11 m entfernten Baulinie resultiert hieraus ein Beurteilungspegel von ca. 57 dB(A). Der (Tages-)Planungswert von 55 dB(A), der sich aus dem Anhang 6 der Lärmschutzverordnung in Verbindung mit der dem fraglichen Gebiet aufgrund des Wohnanteils zugeordneten Empfindlichkeitsstufe II ergibt (Art. 3 BD-BZO 1995), ist mithin überschritten.