

Geplant war der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern. Die Immissionsgrenzwerte (IGW) waren am Tag um 4 dB(A) überschritten und in der Nacht eingehalten. Angefochten war die gestützt auf Art. 31 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung (LSV) erteilte Ausnahmegewilligung.

Aus den Erwägungen:

12.3.1 Gemäss Art. 22 Umweltschutzgesetz (USG) werden Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Abs. 1) oder die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden (Abs. 2). Art. 31 Abs. 1 LSV präzisiert, dass Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden dürfen, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes (lit. a) oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen (lit. b). Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt. Die Bejahung eines solchen Interesses setzt zwingend eine umfassende Interessenabwägung im konkreten Einzelfall voraus. Eine Ausnahmegewilligung ist zulässig (Art. 31 Abs. 2 LSV), wenn die strikte Anwendung von Art. 22 USG, unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls, unverhältnismässig wäre.

Das Interesse an der Realisierung eines Gebäudes ist dem Interesse der künftigen Bewohner und Benützer des Gebäudes am Schutz gegen übermässigen Aussenlärm gegenüberzustellen und gegen diese abzuwägen. Nach Sinn und Zweck von Art. 22 USG ist dabei grundsätzlich ein überwiegendes öffentliches Interesse zu verlangen. Jedenfalls reicht das private Interesse des Eigentümers an einer besseren Nutzung seines Grundstücks allein nicht aus, da sonst in allen Fällen eine Ausnahmegewilligung erteilt werden müsste. Bei der Interessenabwägung sind insbesondere die in der Zonenordnung vorgesehene Nutzung, der Bedarf an Wohnraum, das Ausmass der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte und die Möglichkeit, dem Gebiet allenfalls eine höhere Empfindlichkeitsstufe im Sinn von Art. 43 Abs. 2 LSV zuzuordnen, zu berücksichtigen. Auch das raumplanerische Interesse an der Schliessung einer Baulücke im bereits überbauten Gebiet kann ein überwiegendes Interesse im Sinn von Art. 31 Abs. 2 LSV darstellen. Insbesondere ist dem wichtigen raumplanerischen Anliegen einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen Rechnung zu tragen (s. Art. 8a Abs. 1 lit. c und e des Raumplanungsgesetzes [RPG]). Überwiegt das Interesse am Bauvorhaben, kann eine Ausnahmegewilligung erteilt werden, sofern die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht in städtebaulich befriedigender Weise erreicht und mittels Lüftungsfenstern an den

lärmabgewandten Seiten und allfälligen weiteren Massnahmen ein angemessener Wohnkomfort sichergestellt werden kann. Es muss nachgewiesen sein, dass alle in Betracht fallenden baulichen und gestalterischen Massnahmen geprüft worden sind. Erst wenn erstellt ist, dass sämtliche verhältnismässigen Massnahmen ausgeschöpft worden sind, kommt als «ultima ratio» die Gewährung einer Ausnahme in Betracht (vgl. BGE 142 II 100, E. 4.6., BGr, 2. April 2019, 1C_106/2018, E. 4.2. f., BGr, 17. September 2014, 1C_704/2013, E. 6.2., VGr, 18. Dezember 2019, VB.2018.00027, E. 5.3. ff.)

12.3.2 Fluglärmimmissionen werden grundsätzlich durch Berechnungen ermittelt (Art. 38 Abs. 2 LSV), bei Gebäuden in der Mitte der offenen Fenster der lärmempfindlichen Räume; Fluglärmimmissionen können auch in der Nähe der Gebäude ermittelt werden (Art. 39 Abs. 1 LSV). In der Umgebung der streitbetroffenen Baugrundstücke herrscht weiträumig dieselbe Lärmbelastung (s. Karte «Fluglärm» im GIS, maps.zh.ch), die auch der angefochtenen lärmschutzrechtlichen Bewilligung zugrunde liegt. Auf die konkrete Lage und Anordnung der lärmempfindlichen Räume kam es bei der Beurteilung nicht an. (...)

12.3.3 Fluglärm hat keinen bestimmten Einfallswinkel, weshalb eine wirkungsvolle Abschirmung nicht wirklich möglich scheint. Die Richtung des Lärms ist zu unbestimmt, als dass dieser an einer Stelle punktgenau und massgeblich abgeschirmt werden könnte. Dies legt schon Art. 39 LSV nahe, welcher wie erwähnt die Möglichkeit eröffnet, den Fluglärm auch in der Nähe des Gebäudes zu messen, dies in Abweichung der Methode bei anderen Lärmarten (BGr, 5. August 2010, 1C_456/2009, E. 3.4.). Aus diesem Grund sind vorliegend keine baulichen und gestalterischen Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Sinne von Art. 31 Abs. 1 LSV zu prüfen.

12.3.4 Die Erteilung der Ausnahmegewilligung würde bei einer wesentlichen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte einen Verstoß gegen den Sinn und Zweck von Art. 22 USG darstellen, weil diesfalls das wichtige öffentliche Interesse am Schutz der Bevölkerung vor übermässigem Lärm geradezu ausgehöhlt würde und die Bewohnerinnen und Bewohner der geplanten Bauten erheblich störendem oder gar gesundheitsschädigendem Lärm ausgesetzt wären (BGr, 4. März 2021, 1C_91/2020, E. 5.5).

Gemäss Praxis der Baudirektion für die Beurteilung von Baugesuchen, bei denen die Überschreitung der IGW am Tag massgeblich ist, könne in der Regel eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV bis zum Alarmwert erteilt werden (Kreisschreiben der Baudirektion vom 4. März 2015, Ziff. II.a, www.zh.ch). Demgegenüber ist gemäss neuster Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts im Zusammenhang mit Strassenverkehrslärm mit Blick auf den Sinn und Zweck von Art. 22 USG von einer der Erteilung einer Ausnahmegewilligung generell entgegenstehenden wesentlichen Überschreitung tendenziell dann auszugehen, wenn die Lärmwerte näher beim Alarmwert als beim Immissionsgrenzwert liegen (VGr, 27. Oktober 2021, VB.2021.00162 + 00164 vom, E.3.2.1, mit Hinweisen). Dies ist vorliegend der

Fall. Beim streitbetroffenen Bauvorhaben wird der Immissionsgrenzwert (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) II für den Lärm von zivilen Flugplätzen gemäss Anhang 5 zur LSV, Ziffern 221 und 222, am Tag um 4 dB(A) überschritten; in der Nacht ist der IGW eingehalten. Es handelt sich zwar um eine erhebliche Überschreitung des Immissionsgrenzwerts und der Alarmwert von 65 dB(A) wird beinahe erreicht. Die Überschreitung wird jedoch insofern relativiert, als dass laut Art. 43 Abs. 2 LSV Teile von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe I oder II der nächst höheren Stufe zugeordnet werden können, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind. Bei einer Aufstufung in die ES III wäre der am Tag geltende Immissionsgrenzwert (65 dB(A)) eingehalten. Eine Ausnahmebewilligung fällt deshalb nicht von vornherein ausser Betracht.

12.3.5 Bei der Interessensabwägung fällt ins Gewicht, dass es sich um eine erschlossene und – namentlich im Bereich der Baugrundstücke – bereits überbaute Wohnzone handelt. Hier liegt es zunächst im öffentlichen Interesse, dass das Gebiet weiterhin dem zonengemässen Zweck entsprechend genutzt werden kann, was längerfristig ohne die Möglichkeit einer baulichen Erneuerung nicht möglich wäre. Sodann verfügen die Baugrundstücke über erhebliche Nutzungsreserven. Die Ausschöpfung der zonengemässen Nutzungsmöglichkeiten ist im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1 RPG) und der Siedlungsentwicklung nach innen. Sie liegt damit ebenfalls im öffentlichen Interesse. Mit Blick auf die doch erhebliche Überschreitung des Immissionsgrenzwertes um 4 dB(A) ist zu berücksichtigen, dass die Überschreitung nur am Tag (06-22 Uhr) auftritt und ausserdem die bereits erwähnte Möglichkeit besteht, dem Gebiet allenfalls eine höhere Empfindlichkeitsstufe im Sinn von Art. 43 Abs. 2 LSV zuzuordnen, womit die Immissionsgrenzwerte eingehalten wären. Nach dem Gesagten ist ein überwiegendes Interesse am Bauvorhaben gegeben. Die Ausnahmebewilligung wurde zu Recht erteilt.