

Wegen der Lärmimmissionen von einer SBB-Linie, mit denen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, sind die Fenster lärmempfindlicher Wohnräume wie folgt projektiert: Die Fenster sollen horizontal zweigeteilt werden, und vor den jeweils unteren Teil soll in 30 cm Abstand zur Fassade ein seitlich und unten geschlossener Glasschild angebracht werden.

Der Gemeinderat X überwies das Baugesuch zur Beurteilung aus lärmschutzrechtlicher Sicht an die Baudirektion, welche mit der Begründung, die vorgesehenen Glasschilde stellen keine Massnahme im Sinne von Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV dar, die baurechtliche Bewilligung verweigerte.

Aus den Erwägungen:

4. Gemäss § 318 PBG entscheidet die örtliche Baubehörde über Baugesuche, soweit durch Verordnung nichts anderes bestimmt ist. Die Bauverfahrensverordnung (BVV) legt in ihrem Anhang fest, wann eine Beurteilung durch eine kantonale Stelle erforderlich ist. Dies ist bei Bauten und Anlagen mit besonderen Problemen hinsichtlich Lärmschutzes der Fall. Neben zwei anderen, hier nicht weiter interessierenden Fällen besagt Ziff. 3.2 des Anhangs zur BVV, dass Vorhaben in durch ortsfeste Anlagen lärmbelasteten Gebieten einer Bewilligung durch die Baudirektion bedürfen, wenn trotz Ausschöpfen aller Massnahmen Immissionsgrenzwertüberschreitungen verbleiben. Damit ist offensichtlich die Ausnahmebewilligung einer kantonalen Behörde gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV gemeint. Im vorliegenden Fall geht es indessen nicht um eine solche Ausnahmebewilligung; vielmehr scheinen sich die behördlichen Instanzen einig darüber zu sein, dass mit Massnahmen baulicher oder gestalterischer Art die Einhaltung des Immissionsgrenzwerts erreicht werden kann. Das Verfahren dreht sich einzig um die Frage, welche Massnahmen zu ergreifen sind, beziehungsweise, ob die von den Rekurrierenden vorgesehenen Massnahmen tauglich sind. Eine Beurteilung dieser Frage durch die Baudirektion findet somit keine rechtliche Grundlage, weder in lärmrechtlicher Hinsicht noch bezüglich der Gestaltung oder wohnhygienischen Auswirkungen. Demzufolge war gemäss der grundsätzlichen Regel von § 318 PBG die kommunale Behörde – in casu der Gemeinderat X – zum Entscheid über die Bewilligung der vorgesehenen Massnahme zuständig. Dies

scheint auch die Baudirektion nicht ernsthaft in Zweifel zu ziehen. Daran ändert nichts, dass sich offenbar die Beurteilung und Bewilligungserteilung durch die Baudirektion Kanton Zürich in Fällen wie dem vorliegenden eingebürgert hat. Diese Praxis kann sich – wie oben aufgezeigt – auf keine gesetzliche Grundlage stützen und ist daher zu korrigieren. Die angefochtene Verfügung ist demnach mangels Zuständigkeit der verfügenden Behörde aufzuheben, und die Sache ist zur Beurteilung an den Gemeinderat X zu überweisen.

(Im Übrigen weist die Baurekurskommission I bemerkungsweise darauf hin, dass die von der Vorinstanz erarbeiteten, publizierten Kriterien (Lärm-Info 1/November 1997) bei der Beurteilung entsprechender Bauvorhaben durch die zuständigen kommunalen Instanzen als Leitfaden zu beachten seien).