

Vorliegend ging es um die Überbauung eines der zweigeschossigen Wohnzone W2 mit der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesenen, im Einflussbereich des Flughafens Zürich-Kloten liegenden Baugrundstückes mit fünf Mehrfamilienhäusern. Bei der Bauparzelle wurden die Immissionsgrenzwerte am Tage um 2 dB und in der ersten Nachtstunde um 11 dB überschritten.

Aus den Erwägungen:

8.1 Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, dürfen Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn es gelingt, die Lärmbelastung an den Fenstern der lärmempfindlichen Räume mit geeigneten Massnahmen (Anordnung der Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes bzw. bauliche oder gestalterische Massnahmen) bis auf die Immissionsgrenzwerte zu senken (Art. 22 USG; Art. 31 Abs. 1 LSV). Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen der genannten Art nicht eingehalten werden, darf eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde der Ausnahme zustimmt (Art. 31 Abs. 2 LSV).

8.2 Wie das Verwaltungsgericht in seinem Entscheid VB.2009.00063 vom 5. Mai 2010 (BEZ 2010 Nr. 16) erkannt hat, ist gegenüber dem Fluglärm eine Abschirmung mittels baulicher oder gestalterischer Massnahmen nur sehr begrenzt möglich. Selbst wenn dieser relativ flach von der Seite eintreffen würde, ist eine erhebliche Reduktion, wie sie insbesondere zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der ersten Nachtstunde erforderlich wäre, kaum zu erreichen. Zu keinem anderen Ergebnis kommt auch das von der Rekurrentenschaft eingereichte Lärmgutachten vom 25. März 2008.

Die Bauherrschaft erachtet allerdings in der von ihr vorgesehenen Minerogiebauweise eine taugliche Lösung der Lärmproblematik. Der hohe Schalldämmgrad und die künstliche Lüftung würden eine befriedigende Wohnatmosphäre ohne ins Gewicht fallende Fluglärmstörung schaffen. Lärmimmissionen werden in der Mitte der *offenen* Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt, wobei Fluglärmimmissionen auch in der Nähe der Gebäude ermittelt werden können (Art. 39 Abs. 1 LSV). Die Schalldämmung der Aussenhülle eines Gebäudes und die Anbringung von Schallschutzfenstern und ähnlichen Vorkehrungen stellen daher keine ausreichende Massnahme für die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte dar, weil damit lediglich der Lärm im Innern bei *geschlossenen* Fenstern reduziert wird. Deshalb stellen die künstliche bzw. die kontrollierte Belüftung von Wohnbauten und die Erstellung von Gebäuden im Minergiestandard keine gangbare Lösung für die Erstellung von Wohnbauten in Gebieten mit

übermässiger Lärmbelastung dar (zum Ganzen R. Wolf in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2000, Art. 22 N. 31 und 40). Zu beachten ist, dass die bei Minergiehäusern übliche Zwangsbelüftung der Entfeuchtung der Bauten und nicht der Belüftung der Räume dient; sie ist nötig, weil die starke Isolation keine ausreichende Diffundierung der Feuchtigkeit durch die Gebäudehülle mehr zulässt. Eine künstliche Wohnungslüftung ist nicht einer Klimaanlage gleichzusetzen, zumal sie kein Kühlaggregat enthält und daher zumindest in den Sommermonaten das Lüften nicht entbehrlich macht. Auch ist sie träge und für einen schnellen Luftaustausch, wie er beim Öffnen der Fenster möglich ist, weniger geeignet. Die für Wohn- und Schlafräume erforderliche Wohnqualität und Wohnhygiene werden somit durch eine ausschliesslich künstliche Belüftung nicht genügend gewährleistet (vgl. § 302 Abs. 1 PBG). Es ist somit davon auszugehen, dass aufgrund der Charakteristiken des Fluglärms und der beim Baugrundstück ermittelten massiven Lärmbelastung Massnahmen im Sinn von Art. 31 Abs. 1 LSV nicht zum Ziel führen.

8.3 Eine Baubewilligung darf daher nur erteilt werden, wenn an der Errichtung der strittigen Überbauung ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde der Ausnahme zustimmt (Art. 31 Abs. 2 LSV).

(Ein solches Interesse wurde verneint; dementsprechend wurde der Rekurs gegen die Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich abgewiesen.)