

Merkblatt zur Vollzugshilfe „Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten“ des Cercle Bruit

Schwyz, 27. April 2018



1 Grundlagen

Grundsätzlich gilt die Vollzugshilfe „Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten“ des Cercle Bruit (Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute). Vorliegend sind kantonale Besonderheiten und Abweichungen festgehalten, wo möglich mit derselben Kapitelnummerierung.

Im Zweifelsfall und bei Fragen steht das Amt für Umweltschutz (AfU) gerne zur Verfügung.

2 Beurteilung

Die Beurteilung erfolgt in der Regel durch eine anerkannte Fachperson. Solche Fachpersonen sind beispielsweise im Firmenverzeichnis unter <http://www.laerm.ch/firmen> zu finden.

2.1 Lärmbelastungskataster und Emissionsdaten

Im Kanton Schwyz sind für die Beurteilung der Lärmimmissionen je nach Lärmquelle Grundlagedaten gemäss nachfolgender Tabelle vorhanden oder bei der zuständigen Behörde anzufragen.

Lärmquelle	Zuständigkeit	Kataster
Kantonsstrassen	Tiefbauamt des Kantons Schwyz	Evt. aus Lärmsanierungsprojekten; digitales Kataster für map.geo.sz.ch in Erarbeitung
Gemeinde- und Quartierstrassen	Gemeinden und Bezirke	Evt. aus Lärmsanierungsprojekten
Bahnlagen	Bundesamt für Verkehr	map.geo.admin.ch
Schiessanlagen	Gemeinden und Bezirke	Evt. aus Lärmsanierungsprojekten
Industrie- und Gewerbebetriebe	AfU	Nicht vorhanden
Flugplätze, -betrieb	Bundesamt für Zivilluftfahrt	map.geo.admin.ch
Sport- und Freizeitanlagen	Gemeinden und Bezirke	Nicht vorhanden

2.2 Raumplanerische und baurechtliche Verfahren

Im Kanton Schwyz werden gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz auf kantonaler und kommunaler Stufe folgende Verfahren durchgeführt:

- Richtplanung,
- Nutzungsplanung,
- Planungszonen,
- Erschliessungsplanung,
- Gestaltungsplan und
- Baubewilligung.

2.3 Einzonung und Erschliessung

In diesem Kapitel wird darauf eingegangen, wie die Entscheidungsfindung über die geltenden Lärm-Grenzwerte in den raumplanerischen Verfahren (siehe 2.2) erfolgen soll. Im separaten Merkblatt „Einzo­nen und Erschliessen in lärm­belasteten Gebieten“ wird vertieft auf die entsprechenden Fragestellungen eingegangen.

2.3.1 Einzonung

Für die zur Einzonung vorgesehenen Gebiete ist im Rahmen der Zonenplanrevision die Einhaltung der Planungswerte (PW) mit einem Lärmgutachten nachzuweisen. Bei allfälligen Überschreitungen der PW ist im Nutzungsplanverfahren nachzuweisen, mit welchen planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen die PW eingehalten werden können.

Anschliessend ist wie folgt vorzugehen: Die Einhaltung der PW muss mittels einer Baulinie im Nutzungsplanverfahren, im Baureglement oder mit einem Gestaltungsplan gesichert werden. Wird bei einer Einzonung eine Gestaltungsplanpflicht vereinbart, so ist die Einhaltung der PW im Baureglement festzuhalten.

2.3.2 Erschliessung

Bei nachfolgend aufgeführten Beurteilungen ist nicht eine einzelne Parzelle, sondern ein grösseres zusammenhängendes Gebiet (z.B. Quartier, Teilzone, Weiler) zu betrachten. Massgebend für die lärmrechtliche Beurteilung anhand der nachfolgenden Kriterien der Erschliessung ist der 15. Dezember 1986 (Inkrafttreten der Lärmschutz-Verordnung, LSV).

Eine Bauzone für lärmempfindliche Gebäude gilt als erschlossen, wenn:

- für die betreffende Nutzung eine hinreichende Zufahrt besteht;
- die für die geplante Nutzung erforderlichen Energie-, Wasser- und Abwasserleitungen so nahe an die Zone heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich und
- sie vollständig erschlossen ist, so dass mehr oder weniger nur noch die Hausanschlüsse zu erstellen sind. Das heisst, wenn die Bauzone feinerschlossen, also baureif ist und
- die Versorgungsinfrastruktur für die geplante Nutzung genügend leistungsfähig und zur Erschliessung der betreffenden Grundstücke bestimmt ist.

Wann gilt eine Bauzone für lärmempfindliche Gebäude als nicht erschlossen?

- Wenn noch ein Gestaltungsplan erstellt werden muss, gilt dies als Indiz dafür. Wird das Gebiet eines Gestaltungsplans von den Planungsbehörden als erschlossen beurteilt, ist dies im Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) oder im Lärmgutachten nachvollziehbar zu begründen.
- Falls es noch eine zu bewilligende Erschliessung gibt.
- Wenn eine teilweise vorhandene Erschliessung für neu zu erstellende Gebäude ausgebaut werden muss (z.B. wenn die Kanalisation ausgebaut werden muss).

2.4 Umzonung

Soll eine bestehende Bauzone einer anderen Zone zugeführt werden, ist die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe im Hinblick auf die künftige Nutzung im Sinne von Art. 43 Abs. 1 LSV vorzunehmen. Bei zulässigen Mischnutzungen ist darauf zu achten, dass ein Mindestanteil der weniger empfindlichen Nutzung oder ein Maximalanteil der empfindlichen Nutzung festgelegt wird. Zu empfehlen ist beispielsweise für die ES III ein Mindestanteil an Gewerbenutzung von 20% respektive ein maximaler Wohnanteil von 80%. Eine entsprechende Vorschrift ist entweder im Baureglement oder in einem nachgelagerten Verfahren (z.B. Gestaltungsplan) festzuhalten.

3 Massnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen



Die möglichen Massnahmen sind in der Vollzugshilfe umfassend und ausführlich erläutert. Es sind diesbezüglich keine Präzisierungen oder Ergänzungen erforderlich. Allfällige wichtige neuere Erkenntnisse sind den einschlägigen Informationsplattformen zu entnehmen.

Zu ergänzen sind die Massnahmen, die nicht dem Lärmschutz nach Art. 31 Abs. 1 LSV dienen (Kap. 3.7 Vollzugshilfe Cercle Bruit):

- Geschlossene Balkone (z.B. Wintergärten),
- Schalldämmlüfter,
- Kastenfenster,
- Transparente Fassadenbauteile/Festverglasungen (siehe 4.2.2).

4 Vollzug bei Wohnräumen mit verbleibenden Überschreitungen trotz Massnahmen

4.1 Zulässige Überschreitungen

4.1.1 Bis und mit 3 dB über den Immissionsgrenzwerten

Lärmempfindliche Räume mit Überschreitungen bis 3 dB müssen auf eine lärmabgewandte Seite ohne Überschreitungen natürlich belüftet werden können (Lüftungsfenster). Diese Lüftungsfenster müssen mindestens 5% der Bodenfläche des entsprechenden Raums betragen. Die lärmabgewandte Belüftung kann auch via ein Atrium oder einen Innenhof erfolgen, da dieser die natürliche Belüftung ohne übermässige Lärmimmissionen bei durchgehenden Räumen an mindestens einer Fassade ermöglicht.

Die Aussenbauteile der vom Lärm übermässig betroffenen Räume müssen die erhöhten Anforderungen an die Schalldämmung für den Luftschall externer Quellen nach Norm SIA 181 erfüllen.

Bei verbleibenden Überschreitungen bis 3 dB sind **Anträge für Ausnahmen** wie folgt zu stellen: Das überwiegende Interesse am Bauvorhaben gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV muss von der Bauherrschaft begründet und im Baubewilligungsverfahren schriftlich beantragt werden. Dazu gehört auch eine ausführliche schriftliche Erläuterung, wie Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV und Ziffer 4 ausgeschöpft werden (siehe 4.1.2).

4.1.2 Antrag für Ausnahmen und kantonale Zustimmung

Um die Begründung des überwiegenden Interesses einheitlich zu handhaben, steht unter www.sz.ch/lärm (Bauen in lärmbelasteten Gebieten) ein Formular mit den Grundvoraussetzungen für die kantonale Zustimmung und Kriterien in drei thematische Gruppen zur Verfügung. Das Formular kann von einer beliebigen Person ausgefüllt und muss vor Einreichung an den Kanton von der Baubewilligungsbehörde bestätigt werden.

Nebst den zwingend zu erfüllenden Grundvoraussetzungen müssen mindestens drei Kriterien des überwiegenden Interesses erfüllt werden. Die Würdigung des überwiegenden Interesses erfolgt im Fachbericht des AfU im Baubewilligungsverfahren. Ebenso teilt das AfU im Baubewilligungsverfahren mit, wenn es zum Schluss kommt, dass das überwiegende Interesse aus seiner Sicht nicht gegeben ist.

4.2 Unzulässige Überschreitungen respektive Vermeidung von Ausnahmen

4.2.1 Über 3 dB der Immissionsgrenzwerten

Anträge für Ausnahmen bei Überschreitungen über 3 dB der Immissionsgrenzwerten (IGW) werden nicht gutgeheissen, da gemäss Rechtsprechung nur unwesentliche Überschreitungen zulässig sind. Um Überschreitungen über 3 dB der IGW zu verhindern, sind Lärmschutzmassnahmen auszuschöpfen (siehe Ziffer 4).

4.2.2 Transparente Fassadenbauteile / Festverglasungen ohne Öffnungsmechanismus

Anträge für Ausnahmen nach Art. 31 Abs. 2 LSV lassen sich mit transparenten Fassadenbauteilen und Festverglasungen vermeiden. Sie erfüllen jedoch einen wichtigen Zweck des Fensters, die offene Verbindung von innen nach aussen, nicht und sind somit für die Bewohner unattraktiv. Die Belüftung der Räume muss anderweitig erfolgen und eine energetisch sinnvolle Stosslüftung wird verunmöglicht. Zudem ist die Aussenreinigung schwierig und muss für die oberen Geschosse technisch aufwändig gelöst werden. Aus Sicht des Wohnkomforts sind somit transparente Fassadenbauteile bei Wohnbauten ungeeignet und aus Sicht des Gesetzgebers lärmrechtlich auch nicht beabsichtigt. Mittels transparenten Fassadenbauteilen können Ausnahmen nur vermieden werden, wenn sie keinen Öffnungsmechanismus aufweisen und deren Schalldämmung maximal um 5 dB von den restlichen Fassadenbauteilen abweichen.

4.3 Zuständigkeiten

Die Baubewilligungsbehörde ist innerhalb von Bauzonen der Gemeinderat/der Bezirksrat, ausserhalb von Bauzonen das Amt für Raumentwicklung (ARE).

Gesuche für Ausnahmegewilligungen werden gestützt auf Art. 31 Abs. 2 LSV im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch das AfU beurteilt (Bestandteil im Gesamtentscheid des ARE) und die Baubewilligung schlussendlich durch den Gemeinderat/Bezirksrat erteilt (§ 38 Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz VVzUSG, SRSZ 711.111).

5 Schallschutz

5.1 Rechtliche Grundlagen

Neubauten haben gemäss LSV bezüglich Schallschutz den anerkannten Regeln der Baukunde zu entsprechen. Bei nicht übermässig lärmbelasteten Bauvorhaben sind die Mindestanforderungen der Norm SIA 181 (Schallschutz im Hochbau) massgebend.

Die erforderliche Schalldämmung gegen Aussenlärm hängt von der Lärmsituation und der Empfindlichkeit der Nutzung ab. Daher sind bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten die Immissionen spätestens für die Gesuchseingabe abzuklären und mit einzureichen (gilt in der Regel für Gesuche in der ersten Bautiefe angrenzend an eine Lärmquelle).

Wird eine Überschreitung der IGW festgestellt, ist das AfU für die kantonale Zustimmung von Ausnahmen zuständig. Eine Zustimmung erfolgt, sofern die Massnahmen nach dem Merkblatt „Bauen in lärmbelasteten Gebieten“ verhältnismässig ausgeschöpft sind und ein überwiegendes Interesse an der Erstellung des Baus geltend gemacht werden kann (siehe 4.1.2). Erfolgt eine Zustimmung des AfU, gelten die erhöhten Anforderungen an die Schalldämmung der Aussenbauteile.

Die Vollzugszuständigkeit des Schallschutzes im Hochbau liegt in allen Fällen (unabhängig von Mindestanforderungen oder erhöhten Anforderungen) gemäss § 39 VVzUSG bei den Gemeinden und Bezirken.

5.2 Geltungsbereich

Die Norm SIA 181 gilt für den Schutz von Neu- und Umbauten gegenüber **externen und internen Lärmquellen (Luftschall)**. Sie gilt auch für bauakustisch relevante Nutzungsänderungen und Umbauten (z.B. Ersatz von Fenstern, Bodenbelägen, haustechnische und sanitäre Anlagen). Die Norm definiert die Anforderungen an den Schallschutz in Räumen und Raumgruppen, in denen Menschen leben und arbeiten bzw. sich längere Zeit aufhalten. Sie ist demnach nicht nur für lärmempfindliche Räume gültig.

In der Norm SIA 181 sind die Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften von Aussen-, Trennbauteilen, Treppen, haustechnischen Anlagen und festen Einrichtungen im Gebäude sowie industriellen Anlagen bei Mischnutzung in Gebäuden definiert.



5.3 Zeitpunkt und Nachweis

In der Regel ist der Baubewilligungsbehörde spätestens vor Baufreigabe für alle neuen Hochbauten schriftlich zu bestätigen, dass der projektierte Bau dem erforderlichen Schallschutz entspricht. Hierzu eignet sich das Formular unter folgendem Link:

www.sz.ch/lärm > *Schallschutz im Hochbau* > *Formulare*.

Zudem ist der Schallschutz auch während der Bauphase zu kontrollieren. Dabei sind der Einbau der im Schallschutznachweis angegebenen Trennbauteile und deren Konstruktionsweise zu überprüfen. Mit einer positiven Bauabnahme wird die Erfüllung des Schallschutzes seitens der Baubewilligungsbehörde bestätigt.