

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 18. April 2000

Gebiet Oberhauserriet
Revision der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II auf III
Festsetzung

B 1.5.2

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 18. April 2000 sowie in Anwendung von § 49 Ziffer 2 lit. b bis d der Gemeindeordnung -

B E S C H L I E S S T:

1. Die Revision der Lärm-Empfindlichkeitsstufe im Oberhauserriet gemäss Bericht datiert vom 11. April 2000 vom Büro Planpartner AG, Zürich, wird festgesetzt.
2. Sofern sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren Änderungen an der Vorlage als notwendig erweisen, wird der Stadtrat ermächtigt, diese in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Diese Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Mitteilung an:
 - Alle Quartierplanbeteiligten Oberhauserriet (Einschreiben, Anschrift durch Bauamt)
 - Planpartner AG, Postfach, 8030 Zürich
 - Rechtsanwalt Norbert Mattenberger, Postfach, 8033 Zürich
 - Stadtrat
 - Finanzabteilung
 - Bauamt
 - Leiter Bauamt

Bericht und Antrag

1. Ausgangslage

Der Revisionsvorschlag der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) vom 1. Juli 1999 tangiert den noch zu genehmigenden Quartierplan Oberhauserriet. Die Revision der Verordnung wirkt sich negativ auf den Quartierplan aus. Ein Teilgebiet des Quartierplans weist eine Überschreitung der Planungswerte (PW) auf, die das Wohnen in direktem Gebiet verunmöglicht.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 1999 teilt die Baudirektion des Kantons Zürich mit, dass bis zum Inkrafttreten der revidierten LSV bei Nichteinhaltung der Planungswerte keine Quartierpläne genehmigt werden. Als Antwort auf eine Besprechung beim Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) bekräftigt die Baudirektion in ihrem Schreiben vom 15. November 1999 diese Haltung. Der Kanton stellt zur Zeit keine Genehmigung des Quartierplanes Oberhauserriet in Aussicht.

2. Verabschiedung zuhanden Einwendungsverfahren

Für das betroffene Gebiet besteht die Möglichkeit die Revision der rechtskräftigen Empfindlichkeitsstufe (ES) durchzuführen. Die bestehende Empfindlichkeitsstufe ES II soll in die ES III umklassiert werden. Diese Revision muss im Rahmen des ordentlichen Verfahrens analog der Nutzungsplanung erfolgen.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 30. November 1999 die Revision der Empfindlichkeitsstufe (ES) II und III im Gebiet Oberhauserriet eingeleitet.

Mit der Empfindlichkeitsstufe (ES) wird ein lärmrechtlicher Beurteilungsmassstab geschaffen. Mit den ES wird festgelegt, wieviel Lärm in einem bestimmten Gebiet maximal toleriert wird. Um die Belastungsgrenzwerte gemäss LSV einhalten zu können, werden folgende Zonen im Gebiet des Quartierplans von der rechtskräftigen Lärm-Empfindlichkeitsstufe II (ES II) in eine Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III) umklassiert. Diese Anpassung betrifft folgende Zonen:

- Wohnzone 3-geschossig Oberhauserriet (WOHR)
- Wohn- und Gewerbezone 4-geschossig (WG4)
- Wohn- und Gewerbezone 5-geschossig (WG5)

Die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II mit 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht werden mit der Empfindlichkeitsstufe III am Tag auf 60 dB und in der Nacht auf 50 dB erhöht.

Mit der Umklassierung in eine Lärm-Empfindlichkeitsstufe III wird ausschliesslich eine möglichst schnelle Genehmigung des Quartierplans erwirkt. Die Sonderbauvorschriften bleiben unverändert, so dass sichergestellt werden kann, dass im Quartierplangebiet Oberhauserriet die tieferen Belastungsgrenzwerte der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II für Strassen- und Betriebslärm eingehalten werden.

3. Revision der Empfindlichkeitsstufe II auf III

Mit Beschluss vom 11. Januar 2000 hat der Stadtrat die Revisionsvorlage betreffend Anpassung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II auf III zuhanden des Einwendungsverfahrens verabschiedet. Das Einwendungsverfahren wurde gemäss § 7 PBG eingeleitet. Innert der Auflagefrist sind zwei Einwendungen eingetroffen. Beide Einwender lehnen die vorgesehene Revision ab.

Stellungnahme zu den Einwendungen:

Die Umklassierung in eine Lärm-Empfindlichkeitsstufe III bezweckt einzig die Genehmigungsfähigkeit des Quartierplans Oberhauserriet. Der Qualitätsanspruch auf das Bebauungskonzept wird damit nicht vermindert. Gemäss Quartierplan sind die Grundeigentümer verpflichtet, nach den Sonderbauvorschriften zu bauen. Die Sonderbauvorschriften werden mit der Revision der Empfindlichkeitsstufen (ES) nicht geändert. In den Sonderbauvorschriften ist mit verschiedenen Bestimmungen (zulässige Nutzweisen, Lärmarchitektur, Verkehrsregime, ÖV-Erschliessung) sichergestellt, dass im Quartierplangebiet die tieferen Belastungsgrenzwerte der ES II für Strassen- und Betriebslärm eingehalten werden. Der Quartierplan sieht weitere immissionsbegrenzende Massnahmen (z.B. Lärmschutzwände) gegen den Strassenlärm vor. So kann die Qualität des bisherigen Konzeptes für die Bebauung des Oberhauserriets im Hinblick auf den Lärmschutz gegen Strassen- und Betriebslärm sichergestellt werden.

Bezugnehmend auf den Fluglärm ist künftig von einer Verschlechterung der Lärm-Situation auszugehen. Diese tritt aber unabhängig von der Revision der Empfindlichkeitsstufe ein und wird von dieser weder bewirkt noch gefördert.

4. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, die Revision der Empfindlichkeitsstufe II auf III im Gebiet Oberhauserriet festzusetzen.

Opfikon, 18. April 2000 / Sr

SRBAB-00-07_OHR_Laerm.3_Bericht.doc

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Schreiber:

J. Leuenberger H.R. Bauer