

# Lärmschutz im Sondernutzungsplan

Der Sondernutzungsplan regelt die Belange einer Überbauung im Sinn einer «kleinen» Bau- und Zonenordnung detaillierter. An lärmexponierten Lagen werden deshalb bereits in dieser frühen Planungsphase Lärmschutzlösungen ermittelt und, oft gestützt auf ein Richtprojekt, verbindlich festgeschrieben. In einem Lärmgutachten wird das Richtprojekt auf seine lärmrechtliche Machbarkeit beurteilt. Der Sondernutzungsplan legt auch dar, ob und wie die umweltrechtlichen Vorgaben, insbesondere die massgebenden Grenzwerte der Lärmschutz-Verordnung (LSV), eingehalten werden sollen.



## Massgebende Grenzwerte

Ist das Gebiet noch nicht erschlossen oder erfolgt die Zuweisung zur Bauzone (Einzonung) parallel zum Sondernutzungsplan-Verfahren, kommen gemäss LSV die Planungswerte zur Anwendung. Ansonsten sind die Immissionsgrenzwerte massgebend.

Bei Arealen, wo der Planungswert nach LSV einzuhalten ist, dient der Sondernutzungsplan dazu, dass diese Vorgaben im Rahmen der Baubewilligung durch die Baubehörde auch tatsächlich eingefordert werden können. Die Sicherung der Planungswerte erfolgt im Sondernutzungsplan zum Beispiel durch Vorschriften, welche die Anordnung der Lüftungsfenster auf der lärmabgewandten Seite vorschreiben oder durch die Festlegung von maximal zulässigen Immissionspegeln, welche am Lüftungsfenster einzuhalten sind.

## Spielraum für die Projektierung

Da der Sondernutzungsplan noch keine Baueingabe darstellt, weist er einen gewissen Projektierungsspielraum für die künftigen Bauprojekte auf. Dieser ergibt sich daraus, dass das Richtprojekt üblicherweise in den Sondernutzungsplan-Vorschriften nur als richtungweisend festgelegt wird. Der Sinn eines Richtprojekts ist es, die Machbarkeit eines LSV-konformen Projektes im Rahmen des Sondernutzungsplanes erst einmal nachzuweisen. Die spätere Baueingabe wird am Richtprojekt gemessen und darf aus Sicht des Lärmschutzes keine schlechtere Lösung darstellen.

Wenn es unumgänglich ist und nachdem alle möglichen und verhältnismässigen Massnahmen gemäss LSV getroffen wurden, kann für verbleibende Grenzwert-Überschreitungen eine Ausnahmegewilligung beantragt werden.

## Arealüberbauung

Ein weiteres Planungsinstrument ist in manchen Kantonen die Arealüberbauung als Teil der Rahmennutzungsplanung. Gestützt auf die Stichworte «Wohnlichkeit» und «Wohnhygiene» ist dem Lärmschutz in der Arealüberbauung grosse Beachtung zu schenken. Dabei muss im Rahmen der Gesamtüberbauung auch die einzelne Wohnung hinsichtlich des Lärmschutzes eine gute Wohnqualität aufweisen (lärmabgewandte ruhige Zimmer, ruhige Aussenräume).

## Erschliessung

Zur Lärmvermeidung ist die Anzahl an Autoabstellplätzen so gering wie möglich zu halten. Zufahrten sollen grundsätzlich möglichst nahe an der übergeordneten Strasse angeordnet werden – Lärm zu Lärm. Wenn immer möglich soll das Areal konzentriert über eine Tiefgaragenzufahrt erschlossen werden. Diese ist idealerweise in ein Gebäude integriert oder überdeckt. Mehrere Zufahrten sind denkbar, wenn dies aufgrund des Aussenraumes (Bäume) oder als Folge einer Etappierung unumgänglich ist. Zudem ist abzuwägen, wo die geringste Störung von Nachbargrundstücken und von eigenen Wohnungen erfolgt. [Merkblatt Parkierung](#) →

## Bebauungskonzept

Die Anordnung der Baufelder und die Definition der zulässigen Gebäudehöhen sind im Sondernutzungsplan zentral. Je nachdem, wie konkret ein Richtprojekt im Sondernutzungsplan fixiert werden soll, ergibt sich aus den Baufeldern ein kleinerer oder grösserer Spielraum für die spätere Form und Stellung der Bauten. Aus Sicht des Lärmschutzes macht oft eine

geschlossene Bebauung entlang der Lärmquelle Sinn (Gebäude als Lärmriegel). Daraus ergeben sich ein grosser Anteil an lärmabgewandten Fassaden und geschützte Aussenräume. Bei quer zur Lärmquelle angeordneten Gebäuden ist der Anteil der lärmbelasteten Fassaden ungleich grösser. Zudem wird der Lärm in das Gebiet hineingetragen.

[Planungshilfe Lärmschutzmassnahmen](#) →

Das Bebauungskonzept ist in Abwägung aller Aspekte, also etwa auch der Ansprüche an das Stadtklima und an einen qualitätsvollen Städtebau, zu entwickeln und im Sondernutzungsplan einzubringen.

[Merkblatt Stadtklima](#) →

## Anordnung der Nutzungen

Bereits im Sondernutzungsplan sind im Sinne der Lärmoptimierung lärmunempfindlichere Nicht-Wohnnutzungen möglichst zur Lärmquelle zu orientieren. Mit entsprechenden Festlegungen zur Nutzungsanordnung im Sondernutzungsplan gesichert werden. In vielen Kantonen wird bei überwiegender Wohnnutzung die ES II zugeordnet, oder aber die ES III ist nur dann zulässig, wenn ein Gewerbeanteil von mindestens 20 Prozent festgeschrieben wird. Die Ausscheidung der Nutzungen erfolgt zweckmässigerweise je Baufeld.

Sofern in einer Arbeitszone mit dem Sondernutzungsplan erstmals Wohnen möglich wird, ist zu beachten, dass die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Betriebe eingeschränkt werden können – etwa für den Nachtbetrieb. Dies ist damit zu begründen, dass bei Wohnnutzung ein strengeres Grenzwertregime einzuhalten ist (keine höheren Grenzwerte für Betriebsräume und Beurteilung der Nachperiode).