ANTRAG DES STADTRATES
WEISUNG ZU HANDEN
DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR.GGR	2020/104
BESCHLUSS-NR. GGR	
IDG-STATUS	öffentlich
EINGANG RATSBÜRO	5. November 2020
VORBERATUNG	GPK Geschäftsprüfungskommission
FRIST ABSCHIED	
BERATUNG GGR	

SIGNATUR	**04**	**BAUPLANUNG**
	04.05	**Nutzungsplanung**
	04.05.10	**BauO, ZonenO, VOen**
		(Akten bei Überarbeitungen und Neuerlass und Original des genehmigten Exemplars, Neudruck usw., Gebrauchsexemplare s. 5.01)

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum Lärmschutz bei Arealüberbauungen**

GESCH.-NR. SR	2020-1103
BESCHLUSS-NR. SR	2020-206
VOM	05.11.2020
IDG-STATUS	öffentlich
ZUST. RESSORT	Präsidiales
REFERENT	Müller Ueli

AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1	Teilrevision BZO zu Lärmschutz bei Arealüberbauungen; Bauordnung	05.11.2020	☒	☒
2	Teilrevision BZO zu Lärmschutz bei Arealüberbauungen; Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV	05.11.2020	☒	☒

Stadthaus
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
stadtrat@ilef.ch
www.ilef.ch
facebook.com/stadtilef

ANTRAG DES STADTRATES
WEISUNG ZU HANDEN
DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR.	2020-1103
BESCHLUSS-NR.	2020-206
IDG-STATUS	öffentlich

SIGNATUR	**04**	**BAUPLANUNG**
	04.05	**Nutzungsplanung**
	04.05.10	**BauO, ZonenO, VOen**
		(Akten bei Überarbeitungen und Neuerlass und Original des genehmigten Exemplars, Neudruck usw., Gebrauchsexemplare s. 5.01)
BETRIFFT	**Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum Lärmschutz bei Arealüberbauungen; Verabschiedung des Geschäftes zu Handen des Grossen Gemeinderates zur Festsetzung**	

BESCHLUSSESANTRAG

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 24 ZIFFER 8 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Die Bau- und Zonenordnung (BZO, IE 400.01.01) vom 17. Juni 2010 wird wie folgt revidiert:

   11. BESONDERE FESTLEGUNGEN

   11.1 AREALÜBERBAUUNGEN

   11.1.0 Arealüberbauungen haben neben § 71 PBG mindestens folgende Anforderungen zu erfüllen:
   - …
   - ~~erhöhter Lärmschutz, so dass für Wohnnutzungen auch in Zonen mit ES III die Einhaltung der IGW ES II sichergestellt ist~~ (gestrichen)
   - erhöhter Lärmschutz, so dass bei Gebäuden mit einem Wohnanteil von mehr als 80 % auch in Zonen mit ES III die Einhaltung der IGW ES II sichergestellt ist (neu)
   - …

   Diese Teilrevision der Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   a. Stadtpräsident
   b. Stadtrat Ressort Hochbau
   c. Abteilung Hochbau
   d. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)

Stadthaus
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
stadtrat@ilef.ch
www.ilef.ch
facebook.com/stadtilef

ANTRAG DES STADTRATES
VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR.	2020-1103
BESCHLUSS-NR. SR	2020-206
GESCH.-NR. GGR	2020/104

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Auf Basis der Lärmschutz-Verordnung (LSV) des Bundes werden in kommunalen Bau- und Zonenordnungen (BZO) die Lärmschutzbestimmungen nutzungsadäquat den unterschiedlichen Zonen zugeordnet. So sind beispielsweise die Belastungsgrenzwerte für reine Wohngebiete strenger als für Gegenden, in denen auch gewerbliche Aktivitäten erlaubt sind. Entsprechend sind in der heute gültigen kommunalen BZO reine Wohnzonen der strengeren Empfindlichkeitsstufe II (ES II) zugeteilt und sämtliche Mischzonen wie Kernzonen, Zentrumszonen und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung der lockereren ES III. In Übereinstimmung mit den Regelungen von Bund und Kanton werden diese beibehalten.

Die städtische BZO beinhaltet aber in Abweichung zu den übergeordneten Festlegungen für Arealüberbauungen (und in der Folge auch für Gestaltungspläne) derart erhöhte Lärmschutzanforderungen, dass die angestrebten innerstädtischen Entwicklungen zu blockieren drohen. Um dem entgegenzuwirken, soll die BZO korrigiert werden. Der heutige Wortlaut, wonach bei Arealüberbauungen die Einhaltung der ES II sichergestellt werden muss, ist zu ersetzen durch eine Regelung, dass der erhöhte Lärmschutz erst anzuwenden ist, wenn der Wohnanteil bei mehr als 80 % liegt. Damit wird sichergestellt, dass beispielsweise bei den Zentrumsüberbauungen von Effretikon, mit Mindestanteilen von 30 % Gewerbenutzungen (Bahnhof Ost), respektive 35 % (Bahnhof West), die lockerere ES III zur Anwendung kommt.

Da der Prozess zur Gesamtrevision der BZO bei den kantonalen Amtsstellen mehr Zeit in Anspruch nimmt als vorgesehen, wird die Regelung zum Lärmschutz bei Arealüberbauungen mit einer Teilrevision der BZO der Gesamtrevision zeitlich vorgezogen.

Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat die «Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum Lärmschutz bei Arealüberbauungen» zur Festsetzung.

ANTRAG DES STADTRATES
VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR. 2020-1103
BESCHLUSS-NR. SR 2020-206
GESCH.-NR. GGR 2020/104

AUSGANGSLAGE

LÄRMSCHUTZ ALLGEMEIN

Eine Durchmischung von Wohnen und Arbeiten wird heute vor allem in dichteren Siedlungsgebieten durch Mischzonen aktiv gefördert. Wohn- und Gewerbezonen (Mischzonen) werden der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) zugeordnet. Sie haben somit eine um fünf Dezibel höhere Lärmbelastung als reine Wohnzonen mit ES II zu ertragen. Im Gegenzug profitieren sie von attraktiven zentralen Lagen in der Nähe von wichtigen Infrastrukturen wie Einkaufen, Arbeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

UMSETZUNG DER LÄRMSCHUTZ-VERORDNUNG (LSV) IN DER KOMMUNALE BAU- UND ZONENORDNUNG (BZO)

Die Belastungsgrenzwerte sind in der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) des Bundes verankert und stützen sich auf das Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01. Darin wird eine grobe Unterteilung in die vier Empfindlichkeitsstufen I – IV vorgenommen. In der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO; IE 400.01.01) werden die Vorgaben der Lärmschutzverordnung verfeinert und gemäss nachfolgender Tabelle umgesetzt:

EMPFINDLICHKEITSSTUFEN UND NUTZUNGEN GEMÄSS LSV		IMMISSIONSGRENZWERT (IGW) IN DEZIBEL		ZUTEILUNG IN DER KOMMUNALER BZO
ES		TAG	NACHT	ZONENBEZEICHNUNGEN
I	Erholung	55	45	- In Illnau-Effretikon keine (z.B. Reha-Kliniken etc.)
II	Wohnen	60	50	- Wohnzonen - Zonen für öffentliche Bauten (Schulen, Kindergärten, Kirchen)
III	Wohnen/Gewerbe	65	55	- Kernzonen - Zentrumszonen - Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung - Zonen für öffentliche Bauten (Bildungszentren, Werkhof, Sportanlagen) - Industriezonen I5 - Landwirtschaftszonen
IV	Industrie	70	60	- Industriezonen I8

BESTEHENDE VERSCHÄRFTE LÄRMSCHUTZBESTIMMUNG FÜR AREALÜBERBAUUNGEN UND GESTALTUNGSPLÄNE

Die Stadt hat in ihrer BZO unter Ziffer 11.1.0 festgehalten, dass Arealüberbauungen unter anderem einen erhöhten Lärmschutz zu erfüllen haben, so dass für Wohnnutzungen auch in Zonen mit ES III die Einhaltung der IGW ES II sichergestellt werden muss. Ferner besagt Ziffer 1.2.0 der BZO, dass Gestaltungspläne zumindest den Anforderungen an Arealüberbauungen gemäss Ziffer 11.1.0 zu genügen haben. Dies hat zur Folge, dass beispielsweise bei den Zentrumsüberbauungen von Effretikon der strengere Wert der ES II eingehalten werden muss, obschon hier eine Durchmischung von Wohnen und Arbeiten über die Grundordnung des Zonenplanes sowie über Master- und Gestaltungspläne von der Stadt aktiv gefördert und gefordert wird.

ANTRAG DES STADTRATES
VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR.	2020-1103
BESCHLUSS-NR. SR	2020-206
GESCH.-NR. GGR	2020/104

GESAMTREVISION KOMMUNALE BAU- UND ZONENORDNUNG (BZO)

Die Stadt beschäftigt sich seit 2016 mit der Gesamtrevision ihrer Nutzungsplanung. Mehrere Anträge des Kantons bedingen zeitaufwändige Abklärungen, weshalb mit einer Festsetzung der gesamtrevidierten BZO nicht in Kürze gerechnet werden kann. Bestandteil der Gesamtrevision ist die Anpassung der Lärmschutzanforderungen bei Arealüberbauungen, damit die erwünschte innerstädtische Entwicklung vorangetrieben werden kann. Um einer Blockade der Planungen, insbesondere jener im Zentrum von Effretikon entgegenzuwirken, wird die Anpassung der Lärmschutzanforderungen bei Arealüberbauungen aus der Gesamtrevision herausgelöst und im Rahmen einer separaten, vorgezogenen Teilrevision festgesetzt.

VORSCHRIFTEN IN DER BAU- UND ZONENORDNUNG

Die Teilrevision der BZO beinhaltet folgende Änderung:

TEILREVISION BZO

11. BESONDERE FESTLEGUNGEN

11.1 AREALÜBERBAUUNGEN

11.1.0 Arealüberbauungen haben neben § 71 PBG mindestens folgende Anforderungen zu erfüllen:

- …
- ~~erhöhter Lärmschutz, so dass für Wohnnutzungen auch in Zonen mit ES III die Einhaltung der IGW ES II sichergestellt ist~~ (gestrichen)
- erhöhter Lärmschutz, so dass bei Gebäuden mit einem Wohnanteil von mehr als 80 % auch in Zonen mit ES III die Einhaltung der IGW ES II sichergestellt ist (neu)
- …

Diese Teilrevision der Bau- und Zonenordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

VERFAHREN

PLANUNGSPROZESS

Die vorliegende Teilrevision zur Anpassung der Lärmschutzanforderungen bei Arealüberbauungen war bis zu ihrer Herauslösung im Oktober 2020 Bestandteil der BZO-Gesamtrevision, die unter Einbezug einer Ortsplanungskommission von Januar 2017 bis März 2019 erarbeitet wurde. Im Anschluss an die Erarbeitung der BZO-Revision wurde das Revisionspaket durch den Stadtrat vom 7. Juni 2019 bis zum 30. August 2019 öffentlich aufgelegt sowie den benachbarten Gemeinden und der Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) zur Anhörung und dem Kanton zur Vorprüfung vorgelegt. Aufgrund der Anträge und Einwendungen wurde die Vorlage überarbeitet und dem Kanton mit Schreiben vom 4. Juni 2020 zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht. Am 28. September hat der Kanton die zweite Vorprüfung abgeschlossen. Die Anliegen aus der öffentlichen Auflage und der Vorprüfung werden nachfolgend aufgeführt und sind im «Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV» in Kapitel 3 dokumentiert.

ANTRAG DES STADTRATES
VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR.	2020-1103
BESCHLUSS-NR. SR	2020-206
GESCH.-NR. GGR	2020/104

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Insgesamt wurden im Rahmen der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der BZO 119 Einzelanliegen eingebracht. Davon bezog sich ein Antrag auf die geplante Anpassung der Anforderung für einen erhöhten Lärmschutz bei Arealüberbauungen.

Der Antragsteller forderte, auf die ursprünglich vorgesehene komplette Streichung der Anforderung zu verzichten und begründete dies mit verschiedenen Argumenten. So steige etwa das Ruhebedürfnis der Wohnbevölkerung. Es sei darum nicht nachvollziehbar, dass bei Überbauungen, die besonders qualitätsvoll sein sollen, gerade auf den erhöhten Lärmschutz verzichtet wird.

Der Antrag wird teilweise angenommen. Die Lärmschutzanforderungen sind durch die Verschärfung der Praxis erheblich gestiegen. Ohne Anpassung können die geltenden Bestimmungen die erwünschte räumliche Entwicklung blockieren. Statt einer gänzlichen Streichung wird die 80-%-Regelung eingeführt.

ANHÖRUNG VON NEBENGEORDNETEN PLANUNGSTRÄGERN (NACHBARGEMEINDEN UND RWU)

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden auch die nebengeordneten Planungsträger (Nachbargemeinden sowie der Zweckverband Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU)) zur Anhörung eingeladen. Diese haben sich nicht zur geplanten Anpassung geäussert.

ERSTE UND ZWEITE KANTONALE VORPRÜFUNG

Im Rahmen der ersten Vorprüfung hat der Kanton empfohlen, auf die ursprünglich vorgesehene komplette Aufhebung der Lärmanforderungen zu verzichten. Er hat eine Umformulierung vorgeschlagen, wonach eine «nutzungsadäquate Lärmbelastung» anzustreben sei.

Im Rahmen der zweiten Vorprüfung hat die Fachstelle Lärmschutz ohne konkreten Formulierungsvorschlag beantragt, die neue, von ihr in der ersten Vorprüfung eingebrachte Formulierung zu präzisieren. Diese sei so zu wählen, dass klar wird, dass für Wohnnutzungen eine der Wohnzone entsprechende Lärmbelastung, namentlich der Immissionsgrenzwert IGW der ES II, angestrebt werden soll. Darüber hinaus weist sie darauf hin, dass in Gebieten bei Gestaltungsplänen, welche gemäss Grundordnung der Empfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen sind, die kantonale Praxis der baubereichsweisen, nutzungsadäquaten ES-Zuordnung zur Anwendung gelangt. Das heisst, der Wohnanteil darf maximal 80 % umfassen, damit einem Baubereich die ES III zugeordnet werden kann. Bei einem höheren Wohnanteil (bzw. geringeren Gewerbeanteil) ist eine Zuordnung zur ES II vorzunehmen.

Der Antrag aus der zweiten Vorprüfung wird sinngemäss umgesetzt. Die Anforderungen an die Arealüberbauung werden auf die kantonale Praxis angepasst.

EMPFEHLUNG DES STADTRATES

Die Gesamtrevision der BZO nimmt mehr Zeit in Anspruch als ursprünglich geplant. Mit der vorgezogenen Teilrevision zum Lärmschutz bei Arealüberbauungen kann sichergestellt werden, dass städtebauliche Entwicklungen wie zum Beispiel Gestaltungspläne in Zentrumszonen dadurch nicht blockiert werden. Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Gemeinderat, der vorgeschlagenen Teilrevision stattzugeben.

ANTRAG DES STADTRATES
VOM 05. NOVEMBER 2020

GESCH.-NR.	2020-1103
BESCHLUSS-NR. SR	2020-206
GESCH.-NR. GGR	2020/104

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Marco Steiner
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 09.11.2020