

Bauverfahrensverordnung

(Änderung vom 18. September 2013)

Der Regierungsrat beschliesst:

- I. Die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 wird geändert.
- II. Die Verordnungsänderung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung neu entschieden.
- III. Gegen die Verordnungsänderung und Dispositiv II Satz 1 kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtenen Bestimmungen sind genau zu bezeichnen.
- IV. Veröffentlichung dieses Beschlusses, der Verordnungsänderung und der Begründung im Amtsblatt.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: Der Staatsschreiber:
Heiniger Husi

Bauverfahrensverordnung (BVV)

(Änderung vom 18. September 2013)

Der Regierungsrat beschliesst:

Die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 wird wie folgt geändert:

Anhang zur Bauverfahrensverordnung

Ziff. 1 und 2 unverändert.

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
--	---------------------	---------------------------------	-----	------

3. Bauten und Anlagen mit besonderen Problemen hinsichtlich Lärmschutz

Ziff. 3.1 unverändert.

3.2 Vorhaben in durch ortsfeste Anlagen lärmbelasteten Gebieten, wenn trotz Ausschöpfen aller Massnahmen Immissionsgrenzwertüberschreitungen verbleiben.	TBA (Fachstelle)	TBA	x
--	---------------------	-----	---

Ziff. 3.3 unverändert.

Ziff. 4 unverändert.

5. Diverses

Ziff. 5.1–5.10 unverändert.

5.11 Bauten oder Anlagen, die gemäss Art. 63 der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (SR 748.131.1) als Luftfahrtindernis bewilligungspflichtig sind, einschliesslich temporärer Einrichtungen wie Baukrane usw.	Flughafen Zürich AG, Abteilung Zonenschutz	BAZL
--	--	------

Begründung

A. Art. 31 Abs. 2 LSV, Zustimmung des Kantons bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte

In Gebieten, in denen die nach der Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.41) geltenden Immissionsgrenzwerte überschritten sind, dürfen gemäss Art. 31 Abs. 1 LSV Bewilligungen für die Errichtung und die Änderung von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur erteilt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte durch Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, eingehalten werden können. Dies gilt an sich auch für Gebiete, die durch Fluglärm belastet sind. Aufgrund der Ausbreitungseigenschaften des Fluglärm kann jedoch die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte mit den erwähnten Massnahmen in aller Regel nicht erreicht werden.

Wenn die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden können, darf die Baubewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

Ziff. 3.2 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung (BVV, in der Fassung vom 13. März 2002, RRB Nr. 453/2002) legt fest, dass in Gemeinden, für welche die Baudirektion einen Plan über das überwiegende Interesse gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV festgesetzt hat, für Bauten und Anlagen in den bezeichneten Gebieten in Bezug auf Fluglärm keine kantonale Zustimmung im Einzelfall mehr einzuholen ist. Im Sinne dieser Bestimmung hat die Baudirektion 2006 und 2007 für die Gemeinden Kloten, Opfikon, Nürensdorf, Dietlikon, Wallisellen und Bassersdorf Pläne über das überwiegende Interesse (sogenannte Baulückenpläne) festgesetzt.

Dagegen hat das Bundesamt für Umwelt (BAFU) beim Regierungsrat rekurriert. Die Rekurse wurden in der Folge von der verfahrensleitenden Rekursabteilung der Staatskanzlei sistiert, damit zwischen dem BAFU und der Baudirektion eine einvernehmliche Lösung gefunden werden könne.

Das BAFU stellte sich auf den Standpunkt, dass die Baulückenpläne bündesrechtswidrig seien. Das Bundesamt begründete seine Auffassung damit, dass es Sinn und Zweck der bündesrechtlichen Lärmschutzbestimmungen sei, dass keine neuen Gebäude oder neuen Nutzungen in bestehenden Gebäuden entstünden, bei denen von vornherein klar sei, dass die Bewohnerinnen und Bewohner schädlichen

oder lästigen Lärmimmissionen ausgesetzt seien. Zusätzliche Konfliktsituationen könnten so zum Schutz der Bevölkerung vermieden werden. Das Bundesrecht sehe für die Gewichtung der Interessen des Lärmschutzes einerseits und der Interessen an der Verwertung von Bauland andererseits keine ausdrückliche Privilegierung von Baulücken oder sogenannten Baugebietsslücken vor, ebenso wenig von anderen Interessen. Erforderlich sei deshalb in jedem Fall die Abwägung sämtlicher massgeblicher Elemente. Die pauschale Interessenabwägung, die mit den angefochtenen Verfügungen vorgenommen worden sei, vermöge den Anforderungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und der Lärmschutzverordnung an die kantonale Zustimmung zu kommunalen Ausnahmebewilligungen für das Bauen in lärmbelasteten Gebieten offensichtlich nicht zu genügen. Aus der Sicht des BAFU sei die Anwendung von Ziff. 3.2 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung in jedem Fall mit einer Verletzung von Bundesrecht verbunden.

Die Argumentation der Baudirektion, dass die Interessenabwägung im Sinne von Art. 31 Abs. 2 LSV bei fluglärmbelasteten Gebieten unabhängig von einem konkreten Projekt erfolgen könne und im Interesse der Rechtssicherheit für Bauwillige sogar vor der Ausarbeitung eines konkreten Projekts möglich sein müsse, vermochte die Vertreter des BAFU nicht zu überzeugen.

Die Baudirektion zog deshalb die Verfügungen für die Baulückenpläne für die Gemeinden Kloten, Opfikon, Nürensdorf, Dietlikon, Wallisellen und Bassersdorf in Wiedererwägung und hob sie auf. Dementsprechend werden Baugesuche bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte durch Fluglärm wieder einzelfallweise beurteilt, und die Zustimmung der Baudirektion nach Art. 31 Abs. 2 LSV ist im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens einzuholen.

Ziff. 3.2 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung ist entsprechend anzupassen.

B. Luftfahrthindernisse

Gemäss Art. 87 der Bundesverfassung ist die Gesetzgebung über die Luft- und Raumfahrt Sache des Bundes. Entsprechend sind die Luftfahrthindernisse im Bundesrecht geregelt (Art. 41–48 des Bundesgesetzes über die Luftfahrt [LFG, SR 748.0], Art. 58a–73 Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt [VIL, SR 748.131.1]).

Luftfahrthindernisse sind Bauten, Anlagen oder Bepflanzungen, die den Betrieb von Luftfahrzeugen oder von Flugsicherungsanlagen erschweren, gefährden oder verunmöglichen könnten; dazu gehören neben Hochbauten, Hochkaminen, Türmen, Windkraftanlagen und

Antennen auch Krane, Seilbahnen, Hochspannungsleitungen, Antennen, Kabel und Drähte (Art. 2 Bst. k VIL). Bauten, Anlagen und Bepflanzung gelten gemäss Art. 63 VIL auf dem ganzen Kantonsgebiet als Luftfahrthindernisse, wenn sie

- a. in einer überbauten Zone (Bauzone) eine Höhe oder einen lotrecht gemessenen Bodenabstand von 60 m und mehr erreichen,
- b. in einem anderen Gebiet als einer überbauten Zone (bzw. ausserhalb der Bauzonen) eine Höhe oder einen lotrecht gemessenen Bodenabstand von 25 m und mehr erreichen,
- c. eine massgebliche Fläche des Sicherheitszonenplans des Flughafens Zürich oder eine massgebende Fläche eines Hindernisbegrenzungsfächenkatasters eines anderen Flugplatzes durchstossen.

Für die Erstellung und für die Änderung eines Luftfahrthindernisses ist eine Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (BAZL) erforderlich (Art. 41 Abs. 1 LFG). Das BAZL entscheidet gemäss Art. 66 Abs. 1 VIL im Einvernehmen mit dem VBS mit einer Verfügung,

- a. ob der Bau, die Anlage oder die Bepflanzung ein Hindernis darstellt,
- b. ob der Bau, die Anlage oder die Bepflanzung errichtet oder geändert werden darf,
- c. ob eine Vermessung durchgeführt werden muss und welchen Anforderungen sie zu genügen hat,
- d. ob und gegebenenfalls welche Sicherheitsmassnahmen (z. B. Projektänderung, Publikation, Markierung, Befeuerung) zugunsten der Luftfahrt zu treffen sind.

Der Sicherheitszonenplan des Flughafens Zürich ist ab seiner öffentlichen Auflage grundeigentümerverbindlich, sodass ohne Bewilligung des Auflegers keine Verfügungen über das belastete Grundstück mehr getroffen werden dürfen, die dem Sicherheitszonenplan widersprechen (Art. 43 Abs. 1 LFG). Die Beschränkung des Grundeigentums durch den Sicherheitszonenplan begründet einen Anspruch auf Entschädigung zulasten des Flughafenhalters, wenn sie in ihrer Wirkung einer Enteignung gleichkommt (Art. 44 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 2 LFG).

Die Kantone bezeichnen eine kantonale Stelle zur Entgegennahme, formellen Prüfung und Weiterleitung von Meldungen über Luftfahrthindernisse an das BAZL (Art. 59 VIL). Im Kanton Zürich ist die Flughafen Zürich AG, Abteilung Zonenschutz, als kantonale Meldestelle eingesetzt (vgl. § 4 Verordnung zum Luftfahrtrecht des Bundes vom 2. Mai 2012 [VLB], LS 748.2).

Die Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) weist in § 7 Abs. 1 darauf hin, dass die im Anhang genannten Vorhaben neben oder anstelle der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde der Beurteilung (Bewilligung, Konzession oder Genehmigung) anderer, namentlich kantonalen Stellen, bedürfen. Im vorliegenden Fall ist eine Bundesbehörde für die zusätzliche Bewilligung zuständig.

Die für die Koordination verantwortliche Stelle – im Regelfall die örtliche Baubehörde – sorgt bei Vorhaben, die durch mehrere Stellen zu prüfen sind, für die ausreichende formelle und materielle Koordination der Beurteilungen, für widerspruchsfreie Entscheide und für eine einheitliche Rechtsmittelbelehrung.

Damit die Vorschriften über die Luftfahrthindernisse im Baubewilligungsverfahren ordnungsgemäss Anwendung finden, ist Ziff. 5 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung zu ergänzen.

C. Regulierungsfolgeabschätzung

Durch die Änderung der Bauverfahrensverordnung ergibt sich keine administrative Mehrbelastung von Betrieben im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur administrativen Entlastung der Unternehmen (EntlG, LS 930.1) bzw. § 5 der Verordnung zur administrativen Entlastung der Unternehmen (EntlV, LS 930.11).