

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. April 2013

438. Privater Gestaltungsplan «Neue Forch West», Quartierplan «Neue Forch West», Küsnacht (Nichtgenehmigung)

Der Gemeinderat Küsnacht stimmte dem privaten Gestaltungsplan «Neue Forch West» am 3. März 2010 zu. Gleichzeitig setzte er den Quartierplan «Neue Forch West» fest. Die beiden Pläne betreffen dasselbe Gebiet. Gegen diese am 26. März 2010 im kantonalen Amtsblatt öffentlich bekannt gemachten Beschlüsse wurden beim Baurekursgericht (BRG) drei Rekurse eingereicht. Auf einen Rekurs, der die Aufhebung von Art. 11 der Gestaltungsplanvorschriften verlangte, trat das Baurekursgericht nicht ein (BRKE II Nr. 0228/2010). Die zwei weiteren Rekurse hiess das Baurekursgericht gut und hob demgemäss die Dispositivziffern 3 und 4 (Festsetzung des Quartierplans «Neue Forch West» und Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan «Neue Forch West») des Beschlusses des Gemeinderates Küsnacht vom 3. März 2010 auf (BRGE II Nrn. 0094–0095/2011 vom 12. April 2011).

Der Gemeinderat Küsnacht sowie mehrere Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer fochten den Entscheid des BRG mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht an (Verfahren VB.2011.00346).

Aufgrund der Praxis des Bundesgerichts, wonach dieses auf Beschwerden gegen Rechtsmittelentscheide über die Festsetzung von Nutzungsplänen grundsätzlich nur eintritt, wenn ein Genehmigungsentscheid spätestens im Rahmen des Verfahrens vor der letzten kantonalen Rechtsmittelinstanz vorliegt, wird in sinngemässer Weise ein solcher auch in Rechtsmittelverfahren betreffend Quartierpläne eingeholt. Das Verwaltungsgericht hat deshalb die Baudirektion mit Verfügung vom 7. Juni 2011 eingeladen, den Genehmigungsentscheid zum privaten Gestaltungsplan «Neue Forch West» und zum Quartierplan «Neue Forch West» zu treffen.

A. Räumliche Situation und Regelungsinhalte der Pläne

Das Gebiet des Quartierplans «Neue Forch West» und des Gestaltungsplans «Neue Forch West» liegt an einem nach Süden abfallenden Hang und ist der zweigeschossigen Wohnzone mit einer zulässigen Baumassenziffer von 1.15 zugewiesen. Es wird im Norden durch das Trasse der Forchbahn, im Osten durch den Grossächerbach (öffentliches Gewässer Nr. 2c), im Süden durch die Forchautostrasse A 52+ und im Westen durch die Gemeindegrenze zu Zumikon begrenzt. Die angrenzenden Gebiete im Norden und Süden liegen in der Landwirtschaftszone, die-

jenigen im Osten und Westen in Wohnzonen. Für das Gebiet gilt eine Gestaltungsplanpflicht; die Zielsetzungen dieser Gestaltungsplanpflicht (qualitativ gute Bebauung, Einhaltung der massgeblichen Lärmgrenzwerte) sind in Art. 44a der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Küsnacht festgelegt.

Der private Gestaltungsplan umfasst folgende Dokumente:

- Vorschriften;
- Situation 1:1000;
- Höhenkurven, Situation 1:1000;
- Geländequerschnitte, Situation 1:500;
- Lärmschutzwand, Schnitte 1:50;
- Freiraumkonzept, Situation 1:1000;
- Bericht Freiraumkonzept;
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV.

Der Quartierplan umfasst folgende Dokumente:

- Technischer Bericht;
- Erschliessung im alten Bestand 1:1000;
- Erschliessung im Neubestand 1:1000;
- Neuzuteilung 1:1000;
- Werkleitungen 1:500;
- Baulinienplan 1:500;
- Kostenteiler Strassenbau 1:1000;
- Kostenteiler Entwässerung 1:1000;
- Kostenteiler Trinkwasser 1:1000;
- Kostenteiler Elektrizität 1:1000;
- Kostenteiler Datennetz 1:1000;
- Vermessungsplan 1:500.

B. Lärmschutz

Die Berechnungen zur Bestimmung der Lärmschutz-Anforderungen aufgrund der Emissionen der Forchautostrasse A 52⁺ stützen sich auf die Untersuchung der Verkehrsgrundlagen von Dr. Peter Pitzinger vom 19. Dezember 2003. Aufgrund einer Entwicklungsanalyse der Forchautostrasse erfolgte für den Zustand 2023 ein Zuschlag von 30% auf die damalige Verkehrsmenge (dies entspricht einer Pegelzunahme von +1 dB[A]). Es wurde deshalb von einer Lärmbelastung von 83,5 dB am Tag und von 75,4 dB in der Nacht ausgegangen.

In Ziff. 3.1 des Anhangs 4 des Quartierplans, «QP/GP Neue Forch West, Lärmgutachten», wurden die Lärmwerte eines westlich des Perimeters liegenden Strassenabschnitts dargestellt. Dieses Versehen ist für den vorliegenden Beschluss jedoch nicht erheblich. Massgebend für die Beurteilung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

Die gegenwärtige Lärmbelastung beträgt gemäss Strassenlärm-Informationssystem des Kantons einschliesslich eines Planungszuschlags von 1 dB (für den Sanierungshorizont 2025) 85,7 dB am Tag und 80,7 dB in der Nacht. Es ist daher von einer deutlich höheren Lärmbelastung als in der Untersuchung von Dr. Peter Pitzinger aus dem Jahr 2003 auszugehen (vgl. Abschnitt E. Verfahren). Die geplanten Lärmschutzmassnahmen (Lärmschutzwände, einzuhaltende Aspektwinkel) können den erforderlichen Lärmschutz nach Art. 24 des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) nicht genügend sicherstellen.

C. Folgerungen für den Gestaltungsplan

Für die Erschliessung noch nicht bebauter bzw. nicht feinerschlossener Parzellen ist die Einhaltung der Planungswerte erforderlich (Art. 30 LSV). Dies muss im Rahmen des Gestaltungsplans sichergestellt werden (vgl. auch Ziele der Gestaltungsplanpflicht gemäss Art. 44a BZO). Mit den vorgesehenen Lärmschutzmassnahmen wird dieses Ziel nicht erreicht.

Der angefochtene private Gestaltungsplan «Neue Forch West» ist daher nicht genehmigungsfähig.

D. Folgerungen für den Quartierplan

Ein Quartierplan, mit dem die Grundlage für die Erstellung von Erschliessungsanlagen geschaffen wird, kann nur genehmigt werden, wenn die Planungswerte im Bezugsgebiet eingehalten werden. Wird dies nicht erfüllt, sind die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen in einem Gestaltungsplan zu bestimmen. Da der private Gestaltungsplan «Neue Forch West» nicht genehmigungsfähig ist, fehlt eine aus lärmschutzrechtlichen Gründen zwingende Grundlage für die Genehmigung des Quartierplans «Neue Forch West». Der Quartierplan selbst ist jedoch auch aus nachfolgenden Gründen ebenfalls nicht genehmigungsfähig:

Der Quartierplan umfasst neben der Kostenregelung für den Lärmschutz auch die Kostenverleger über die Verfahrenskosten und die Baukosten (Verkehrerschliessung, Kanalisation, Wasserversorgung, Elektrizität, Datennetz, Grünbereich) sowie den Geldausgleich und die Ordnung der Rechtsverhältnisse. Die Erstellungskosten für die nötige Lärmschutzwand entlang der Forchautostrasse A 52⁺ sollen gemäss Quartierplanfestlegungen (Technischer Bericht, Kap. 9.5, S. 43) vollumfänglich dem Kanton als Anlageninhaber auferlegt werden.

Weisen sanierungspflichtige Gebäude (Baubewilligung vor 1985) an Fenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen Immissionsgrenzwert-Überschreitungen auf, die durch Lärmemissionen einer Staatsstrasse ver-

ursacht werden, ist der Kanton verpflichtet, da, wo bauliche Lärmschutzmassnahmen auf dem Ausbreitungsweg möglich und wirtschaftlich tragbar sind, solche zu prüfen und umzusetzen (vgl. Art. 13 LSV). Erforderlich ist jedoch lediglich eine Sanierung bis zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte. Damit der Kanton eine Lärmschutzwand im Rahmen der Strassenlärmisanierung finanziert, muss die Wirtschaftlichkeit nachgewiesen sein. Diese beurteilt sich nach der Methode zur Beurteilung der wirtschaftlichen Tragbarkeit (WT) und Verhältnismässigkeit von Lärmschutzmassnahmen (WT-Index) gemäss dem Leitfaden «Strassenlärm – Vollzugshilfe für die Sanierung» von ASTRA und BAFU (Dezember 2006). Die Erstellungskosten für die projektierte Lärmschutzwand entlang der Forchautostrasse bzw. dem Quartierplangebiet gewährleisten nach dem erwähnten WT-Index keine wirtschaftliche Lärmsanierung. Sind die Sanierungskosten unverhältnismässig, sind für die lärmerezeugende Anlage Erleichterungen im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Bst. a LSV zu gewähren und es stehen den bereits bestehenden und sanierungspflichtigen Gebäuden mit IGW-Überschreitungen lediglich Beiträge an Schallschutzfenster zu. Der Kostenteiler, der die volle Kostenübernahme für Lärmschutzmassnahmen durch den Anlagehalter vorsieht, ist daher nicht genehmigungsfähig. Der Regierungsrat pflichtet den diesbezüglichen rechtlichen Ausführungen des Baurekursgerichts im angefochtenen Entscheid (BRGE II Nrn. 0094–0095/2011, E. 6.3) bei.

E. Verfahren

Der Quartierplan und der Gestaltungsplan wurden vom Amt für Raumentwicklung unter Beizug weiterer kantonaler Fachstellen dreimal vorgeprüft. Die Fachstelle Lärmschutz hat dabei all ihre Beurteilungen auf die Verkehrs- und Emissionsdaten aus dem Jahre 2003 abgestützt (vgl. vorn Abschnitt B., Lärmschutz), um zu verhindern, dass in jedem anstehenden Bearbeitungsschritt eine Überarbeitung notwendig wird. Im Rahmen der 2. Vorprüfung vom 16. Juni 2008 wurde dem Gestaltungsplan aus lärmschutzrechtlicher Sicht ohne Auflagen zugestimmt. In der 3. Vorprüfung vom 27. November 2009 wurde auf eine erneute Überprüfung der dem Gestaltungsplan zugrunde gelegten Lärmberechnung verzichtet, da am Gestaltungsplan keine für den Lärmschutz wesentlichen Änderungen vorgenommen wurden.

Gleichzeitig mit dem Quartier- und dem Gestaltungsplanverfahren «Neue Forch West» wurde auch die Lärmsanierung der Forchautostrasse durchgeführt. Das entsprechende akustische Projekt aus dem Jahre 2007 stützt sich auf dieselben Berechnungen von Dr. Peter Pitzinger vom 19. Dezember 2003.

Im Juni 2007 wurden die Verkehrszahlen überprüft und die Emissionsberechnung dem aktuellen Stand des Wissens (BAFU-Leitfaden «Strassenlärm» sowie Erkenntnisse aus Langzeitmessungen an der Hochleistungsstrasse [HLS]) angepasst und im Strassen-Lärminformationssystem des Kantons aufgeschaltet. Die angepasste Berechnungsmethode hatte eine Erhöhung der Nachtemissionen an HLS zur Folge. An der Forchautostrasse ist daher mit einer Tag/Nacht-Differenz von allgemein 5 dB (A) zu rechnen. Im 2011 wurden die Verkehrszahlen erneut überprüft und aktualisiert. Die Emissionszahlen zeigen eine neuerliche kleine Zunahme.

Die derzeitige Lärmbelastung – und damit der für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der Vorlagen massgebende Wert – beträgt gemäss Strassenlärm-Informationssystem des Kantons einschliesslich eines Planungszuschlags von 1 dB (für den Sanierungshorizont 2025) 85,7 dB am Tag und 80,7 dB in der Nacht. Es ist daher von einer deutlich höheren Lärmbelastung auszugehen, als in der Untersuchung von Dr. Peter Pitzinger im Jahr 2003 ausgewiesen wurde. Die geplanten Lärmschutzmassnahmen (Lärmschutzwände, einzuhaltende Aspektwinkel) können wie erwähnt den erforderlichen Lärmschutz nach Art. 24 USG und Art. 30 LSV nicht genügend sicherstellen.

F. Anhörung

Der vorliegende Beschluss wurde am 2. August 2012 dem Gemeinderat Küsnacht sowie den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zur Anhörung unterbreitet. Der Gemeinderat Küsnacht nahm mit Protokollauszug vom 30. Januar 2013 Stellung. Es gingen keine weiteren Stellungnahmen ein.

Der Gemeinderat Küsnacht verlangt erstens, dass der Sachverhalt betreffend die Berechnungsgrundlage der Lärmbelastung richtig dargestellt werde. In der zweiten und dritten Vorprüfung in den Jahren 2008 und 2009 sei vonseiten der Baudirektion nicht auf die neue Ausgangslage hingewiesen worden. Es sei stossend, dass eine jahrzehntelange, zähe Planung aufgrund von Versäumnissen der Baudirektion nicht zu einem Abschluss gebracht werden könne. Zweitens wird die Baudirektion aufgefordert, die mit Schreiben des Tiefbauamts vom 29. Januar 2009 gemachte Kostenzusicherung zu berücksichtigen und seiner Verpflichtung als Anlagehalter der Forchautostrasse A 52+ nachzukommen. Die Gemeinde habe sich bei der Planung auf diese Zusage verlassen (dürfen). Der Gemeinderat Küsnacht fordert drittens die Baudirektion auf, den privaten Gestaltungsplan und den Quartierplan vollständig auf die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Daneben rügt der Gemeinderat Küsnacht die Verfahrensverzögerung durch die Baudirektion. Seit der Aufforderung des Verwaltungsgerichts sei ein Jahr vergangen, ohne dass ein Genehmigungsentscheid der Baudirektion vorgelegen habe.

Betreffend die ersten beiden Punkte wird auf die Ausführungen in den Abschnitten «D. Folgerungen für den Quartierplan» (Kostenbeteiligung des Kantons an den Lärmschutzmassnahmen) und «E. Verfahren» (Umfang der Vorprüfungen) dieses Beschlusses verwiesen. Im Rahmen einer Besprechung zwischen Vertretungen der Gemeinde Küsnacht und der Baudirektion vom 8. Juni 2012, welche die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Gestaltungsplans und des Quartierplans zum Gegenstand hatte, wurde neben den lärmrelevanten Gesichtspunkten auf folgende zwei Punkte hingewiesen: Zum einen sei Art. 21 des Gestaltungsplans so zu präzisieren, dass Abweichungen nur im Rahmen von § 220 PBG gewährt werden dürfen. Zum andern könne der Kostenteiler des Quartierplans, der eine vollständige Kostenübernahme für die Lärmschutzmassnahmen durch den Kanton vorsehe, nicht genehmigt werden.

G. Ergebnis

Mit den im Gestaltungsplan «Neue Forch West» vorgesehenen Lärmschutzmassnahmen können die Planungswerte nicht eingehalten werden. Massgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung. Der Gestaltungsplan und der Quartierplan sind daher nicht genehmigungsfähig. Es wird im Rahmen einer allfälligen Überarbeitung der Pläne zu klären sein, was für Auswirkungen die erhöhten Emissionswerte auf die erforderliche Dimensionierung der Lärmschutzwände und die Aspektwinkel haben (Art. 14 ff. der Gestaltungsplanvorschriften und Schnitte 1:50 «Lärmschutzwand»), ob sich eine höhere Lärmschutzwand auf den Brücken (Querungen Chalberweidstrasse und Lehenwisweg) aus Gründen der Statik überhaupt verwirklichen lässt und ob eine solche noch als landschafts- und ortsbildverträglich beurteilt werden kann. Es werden Anpassungen des Gestaltungsplans und des Quartierplans (insbesondere bezüglich Landzuteilung und Kostenteiler) nötig sein.

Der Kanton übernimmt die Kosten für den projektierten Lärmschutzwand und die projektierte Lärmschutzwand nicht. Im Rahmen der Sanierung werden für sanierungspflichtige Gebäude Beiträge an eingebaute Schallschutzfenster ausbezahlt. Diese Beiträge können auch für die Erstellung einer Lärmschutzwand verwendet werden.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der angefochtene Quartierplan «Neue Forch West» und der private Gestaltungsplan «Neue Forch West» weder zweckmässig noch rechtmässig und damit nicht genehmigungsfähig sind (§ 5 PBG).

Das Verwaltungsgericht wird eingeladen, der Baudirektion den rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation sowie die Zustellung des Genehmigungsentscheides und der dazugehörenden Akten gesorgt werden kann.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan «Neue Forch West», dem der Gemeinderat Küsnacht am 3. März 2010 zugestimmt hat, wird nicht genehmigt.

II. Der vom Gemeinderat Küsnacht mit Beschluss vom 3. März 2010 festgesetzte Quartierplan «Neue Forch West» wird nicht genehmigt.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Mitteilung an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich (VB.2011.00346, vierfach), den Gemeinderat Küsnacht, Obere Dorfstrasse 32, 8700 Küsnacht (zur formellen Eröffnung an die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer [ES]), sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi