



**Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Amt für Wirtschaft und Arbeit**

Gemeindeseminar Baubewilligungen 2021

**Lärmprobleme beim Wohnen in Industrie- und Gewerbebezonen,
Industrie- und Gewerbelärm im Baubewilligungsverfahren,
Sonntagsverkäufe, Information zu Bewilligungen**

Jürg Marton Leiter Arbeitsinspektorat

E-Mail: juerg.marton@vd.zh.ch

Telefon: 043 259 91 12



Inhalt

- Wie wird Lärm beurteilt?
- Gesetzliche Grundlagen
- Lärmprobleme beim Wohnen in Industrie- und Gewerbebezonen
- Industrie- und Gewerbelärm in Baubewilligungsverfahren
- Meldung von Sonntagsverkäufen
- Information über Bewilligungen für Nacht und Sonntagsarbeit



Wie wird Lärm beurteilt? (1/4)

Betreiber von Industrie- und Gewerbeanlagen sind gesetzlich verpflichtet, die Nachbarschaft vor übermässigem Lärm schützen.

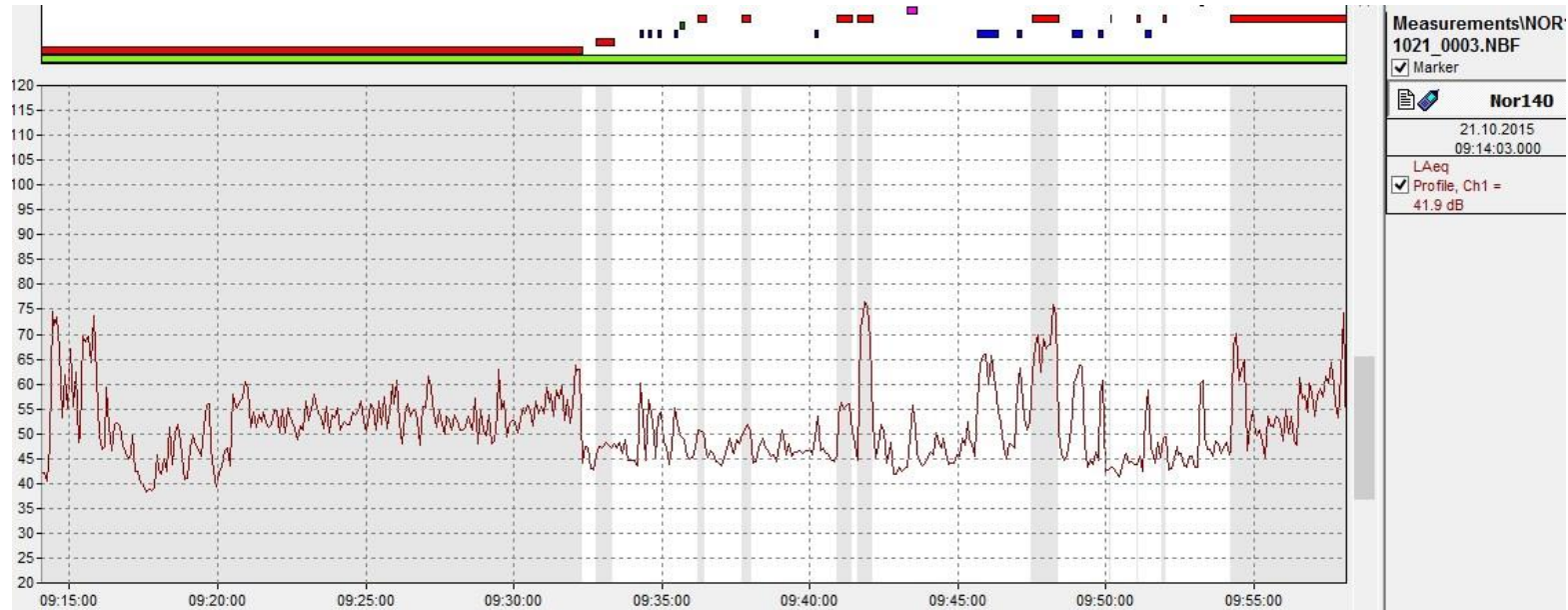
Beim Lärm von Industrie- und Gewerbeanlagen sind sehr viele unterschiedliche Lärmarten zu beurteilen und im Einzelfall auf den Störungseffekt zu überprüfen. Dies macht die Beurteilung von Industrie- & Gewerbe-Lärm mit seinen unzähligen, teilweise nicht klassierbaren, zum Teil sehr ton- und impulshaltigen Geräuschen sehr anspruchsvoll.

In der Lärmschutz-Verordnung (LSV) wurde der Anhang 6 mit dem Ziel geschaffen, eine möglichst störungsgerechte Lärmbeurteilung zu ermöglichen.

Wie wird Lärm beurteilt? (2/4)

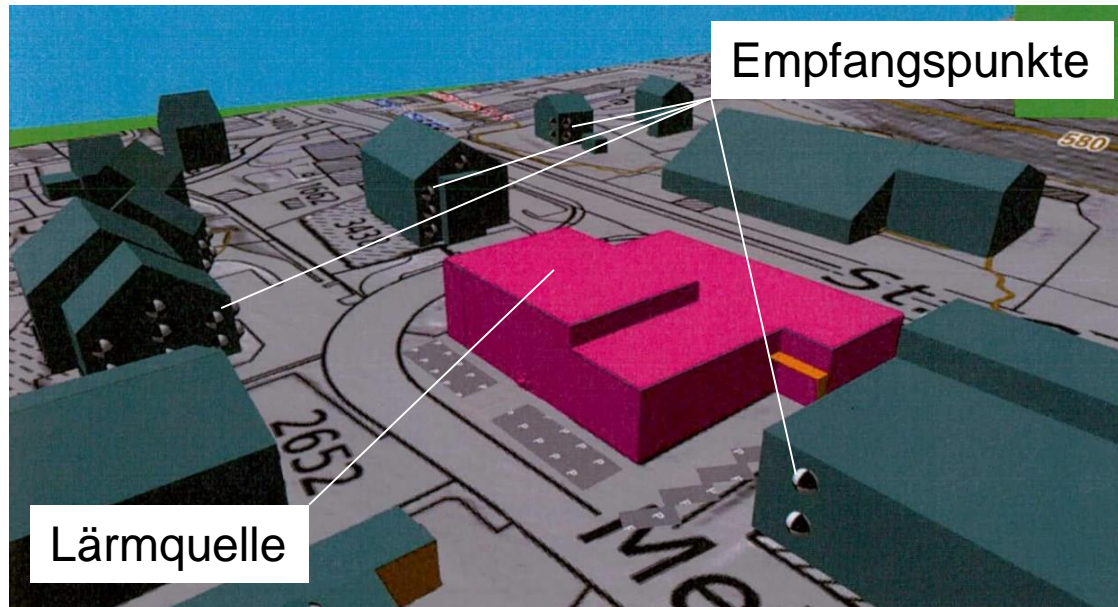
1) Messung der Lärmimmissionen durch den Betrieb

Ermittlung des **Mittelungspegel** (L_{eq}) während der **Lärmphase** am **Empfangsort**



Wie wird Lärm beurteilt? (3/4)

2) Modellrechnung (z.B. Lüftung auf dem Dach)



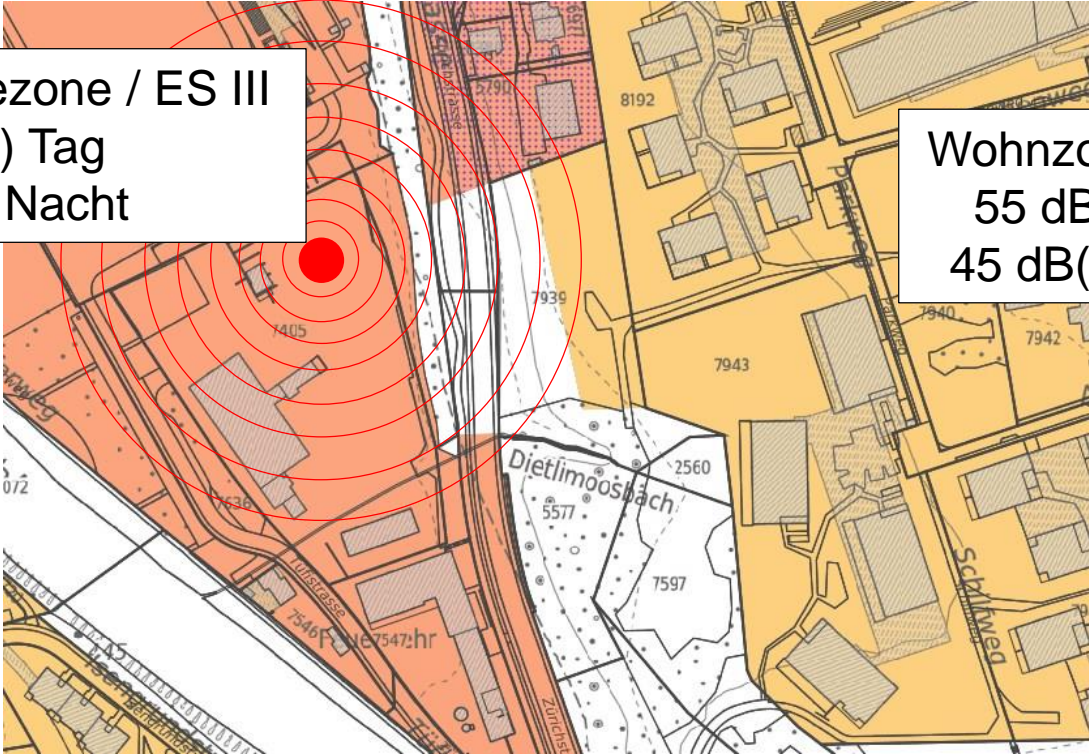
Wie wird Lärm beurteilt? (4/4)

Mittelungspegel L_{eq} ... gibt den Schallpegel wieder, der über einen Zeitraum gemittelten Schallenergie entspricht (energie-äquivalenter Dauerschallpegel)

Zeitraum: durchschnittliche tägliche Dauer der Lärmphase



Beispiel Zonenplan / Empfindlichkeitsstufen / Belastungsgrenzwerte (PW)



Ind.- & Gewerbezone / ES III
60 dB(A) Tag
50 dB(A) Nacht

Wohnzone / ES II
55 dB(A) Tag
45 dB(A) Nacht

Wohnnutzung neben Industrie und Gewerbe

Auszug aus der Vollzugshilfe 6.10 "Neue Wohnnutzung neben existierenden Neuanlagen von Industrie und Gewerbe"

- Grundsätzlich müssen die Planungswerte eingehalten werden (Art. 7 LSV).
- Bei **neuen lärmempfindlichen Räumen** müssen die **Immissionsgrenzwerte** eingehalten werden (Art. 31 LSV).

Unklarheiten können auftreten, wenn eine Nutzung in der Umgebung einer bereits vorhandenen, jedoch als neu geltenden, Anlage ändert:

- teilweise überbaute Parzelle weiter überbaut wird
- neu lärmempfindliche Nutzung (z.B. Wohnungen in ehemaligem Gewerbe)
- Empfindlichkeitsstufe (ES) ändert (Umzonung)

Vollzugshilfe 6.10 → [Cercle Bruit](#) (Vollzugsordner)



Wohnnutzung neben Industrie und Gewerbe

Grundprinzip

Müssen bei einer bereits vorhandenen Neuanlage Massnahmen getroffen werden, um bei der neuen oder geänderten lärmempfindlichen Nutzung auf der benachbarten Parzelle weiterhin die Planungswerte einzuhalten?

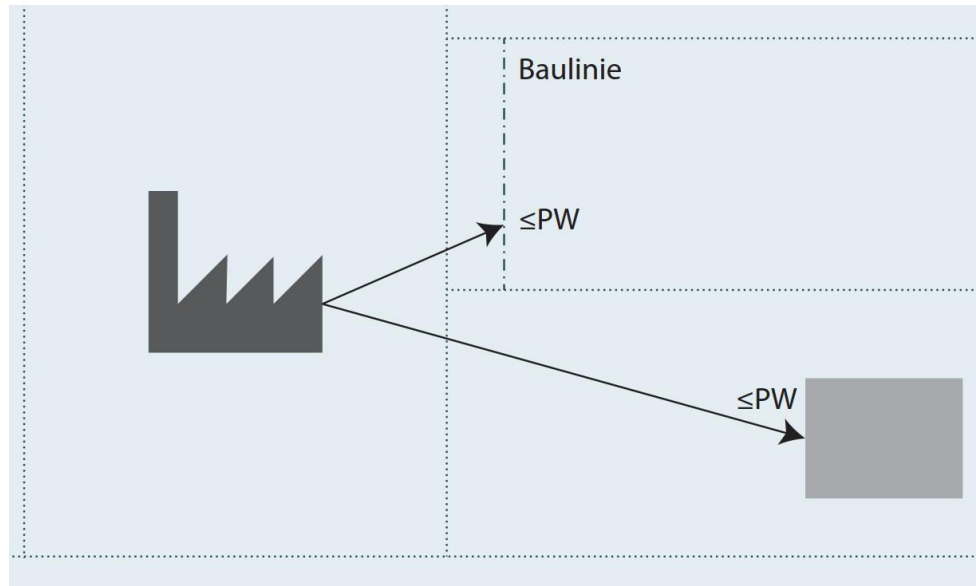
- Nein, gemäss Bundesgericht müssen die Planungswerte nur bei den Nutzungen, die zur Zeit der Bewilligung vorhanden waren, eingehalten werden.

Muss die Überschreitung des Planungswertes um bis zu 5 dB (IGW) durch die immer noch als neu geltende Anlage bei der neuen oder geänderten lärmempfindlichen Nutzung geduldet werden?

- Sofern keine weiteren Massnahmen im Sinne der Vorsorge verhältnismässig sind, ist die Überschreitung zu dulden. Sollte die Anlage geändert werden, so kann die Einhaltung der Planungswerte neu gefordert werden.

Errichtung einer neuen ortsfesten Anlage

Eine neue ortsfeste Anlage (z. B. Industrie und Gewerbe) muss bei den lärmempfindlichen Räumen resp. auf der Baulinie von unbebauten Bauparzellen die Planungswerte (PW) einhalten (Art. 7 LSV).



cercle bruit
 Schweizerische Eidgenossenschaft
 Confédération suisse
 Confederaziun Svizra
 Confederaziun Svizra
 Confederaziun Svizra

Neue Wohnnutzung neben existierenden Neuanlagen von Industrie und Gewerbe
 (Vollzug von Art. 7 LSV in Bezug auf Art. 31 LSV)
 Vollzugshilfe 6.10

1. Fragestellung

Eine neue ortsfeste Anlage gemäss Art. 7 LSV muss grundsätzlich die Planungsziele einhalten. Demgegenüber stellt die Anforderung von Art. 31 LSV, dass bei neuen lärmempfindlichen Räumen die Investitionswerte eingehalten werden müssen. Die benachbarte Anlage muss jedoch gemäss Art. 7 LSV die Planungswerte (PW) einhalten.

Unklarheiten können auftreten, wenn eine Nutzung in der Umgebung einer bereits existierenden, jedoch als neu geltenden, Anlage ändert, z. B. die:

- eine bisher nur teilweise überbaute Parzelle weiter überbaut wird und sich die lärmempfindliche Nutzung dadurch deutlich näher als vorher bei der Lärmquelle befindet,
- eine Liegenschaft mit vorher nicht lärmempfindlicher Nutzung nun lärmempfindlich genutzt wird,
- eine weniger lärmempfindliche Nutzung in eine lärmempfindlichere Nutzung geändert wird (z. B. Büro in Wohnen),
- die Empfindlichkeitsstufe (ES) einer mit lärmempfindlichen Nutzungen behafteten Parzelle ändert (z. B. von ES II in ES III).

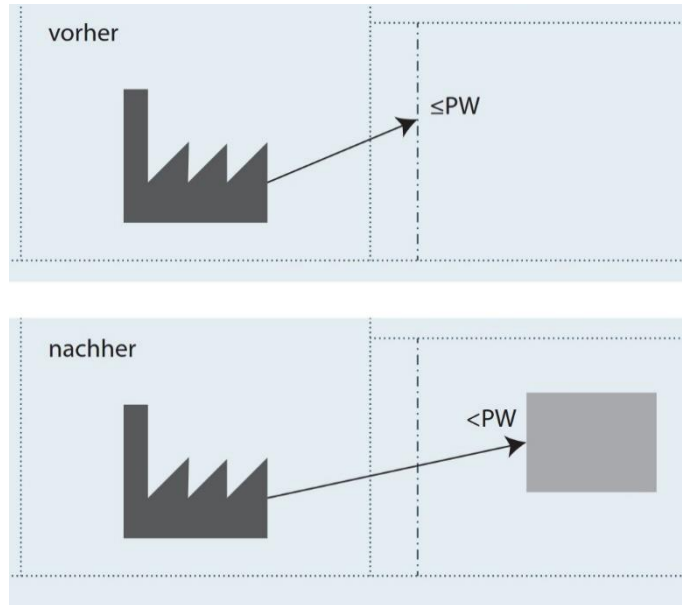
In allen Fällen muss für die neue resp. geänderte lärmempfindliche Nutzung nach Art. 31 LSV nachgewiesen werden, dass die Investitionswertelimitation (ES) eingehalten werden können. Die benachbarte Anlage muss jedoch gemäss Art. 7 LSV die Planungswerte (PW) einhalten.

Fall Überwachungen des Planungsamtes in dem Fall getätigt wurden, gäbe folglich im Klagefall jeweils das Prinzip: «Wer war zuerst da?».

Diese Vollzugshilfe soll den Vollzugsbehörden aufzeigen, wie mit solchen Fällen umzugehen ist.

Seite 4 | Cercle bruit, Vollzugshilfe 6.10 Neue Wohnnutzung neben existierenden Neuanlagen von Industrie und Gewerbe | 15. Dezember 2016

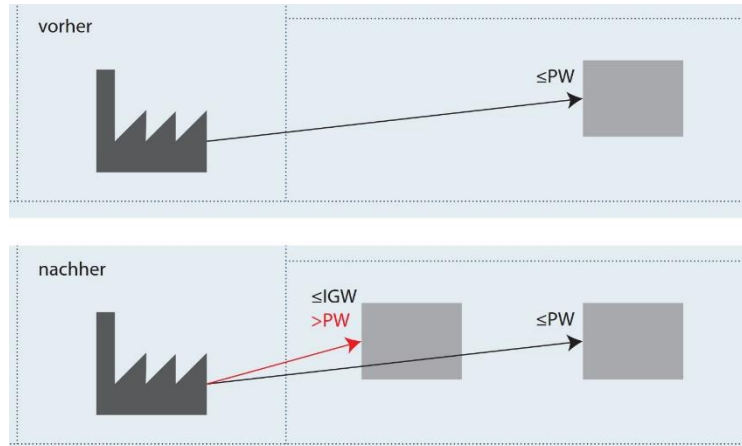
Neues Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen auf einer bisher unbebauten Parzelle



Wird eine unbebaute Bauparzelle mit einem Gebäude mit lärmempfindlichen Nutzungen bebaut, so sollte die bereits vorhandene Neuanlage weiterhin die Planungswerte einhalten können, denn die Anlage musste bereits auf der Baulinie die Planungswerte einhalten.

Neue lärmempfindliche Räume auf einer bereits bebauten Parzelle (1/2)

Neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen auf bereits bebauten Parzellen:



Werden in der Umgebung einer neuen ortsfesten Anlage (Art. 7 LSV) neue lärmempfindliche Räume auf einer bereits bebauten Parzelle geschaffen, so haben diese keinen Anspruch darauf, dass die ortsfeste Anlage die Planungswerte bei ihnen einhält.

Die Ersteller der neuen lärmempfindlichen Räume müssen die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sicherstellen (Art. 31 LSV).

Neue lärmempfindliche Räume auf einer bereits bebauten Parzelle (2/2)

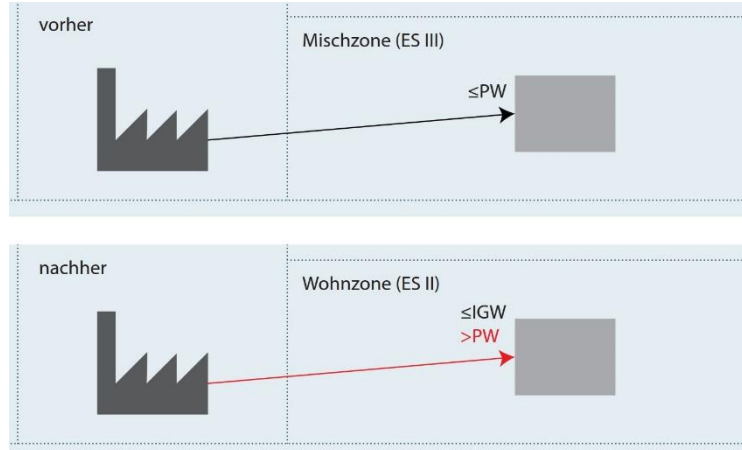
Nicht lärmempfindliche Räume die in lärmempfindliche Räume umgenutzt werden:



Werden in der Umgebung einer neuen ortsfesten Anlage (Art. 7 LSV) neue lärmempfindliche Räume auf einer bereits bebauten Parzelle geschaffen, so haben diese keinen Anspruch darauf, dass die ortsfeste Anlage die Planungswerte bei ihnen einhält.

Die Ersteller der neuen lärmempfindlichen Räume müssen die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sicherstellen (Art. 31 LSV).

Änderung der Empfindlichkeitsstufe



Werden in der Umgebung einer bestehenden neuen ortsfesten Anlage (Art. 7 LSV) die Empfindlichkeitsstufen (ES) durch eine Umzonung herabgesetzt, so haben die umgezonten Nutzungen keinen Anspruch darauf, dass die ortsfeste Anlage die Planungswerte bei ihnen einhält.



Änderung einer neuen ortsfesten Anlage

Wird eine bereits **vorhandene Neuanlage** später geändert, so gilt diese nach wie vor als **neue ortsfeste Anlage**, welche gemäss Art. 8 Abs. 4 LSV resp. Art. 7 Abs. 1 LSV die Planungswerte einhalten muss.

Sofern sich die Situation bezüglich lärmempfindlichen Nutzungen in der Umgebung der Neuanlage seit Erstellung der Anlage geändert hat, so kann dies zur Folge haben, dass bei der Änderung der Neuanlage zusätzliche Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte nötig sind.

Bei einer **nicht wesentlichen Änderung** einer Neuanlage, d. h. die Änderung verursacht keinen zusätzlichen Lärm, kann die Einhaltung der Planungswerte für die gesamte Anlage gegenüber den neuen lärmempfindlichen Nutzungen nicht gefordert werden.

Wesentliche Umbauten oder Erweiterungen von Neuanlagen führen jedoch dazu, dass die Planungswerte bei den neuen lärmempfindlichen Nutzungen eingehalten werden müssen.



Industrie- und Gewerbelärm in Baubewilligungsverfahren

Für den Neu- und Umbau einer Anlage ist grundsätzlich ein Baugesuch einzureichen. Wichtige Informationen sind im Zusatzformular Gewerbe und Industrie aufzuführen

- Bei "lärmrelevanten" Projekten ist ein **Lärmgutachten** zu erstellen. Ein Lärmgutachten zeigt auf, ob eine Anlage die entsprechenden Grenzwerte einhält (Berechnung, Prognose oder Messung)
- Bei weniger lärmrelevanten Projekten, wie beispielsweise dem Einbau eines Rückkühlers, Gebläse, etc. sind **detaillierte technische Spezifikationen zum Schalldruckpegel und die präzise Lage der Anlage** erforderlich
- **Zuständigkeiten:** Stadt Zürich - Gesundheits- und Umweltdepartement
Stadt Winterthur – Baupolizeiamt / Energie und Technik
übriges Kantonsgebiet – AWA/Arbeitsinspektorat

–



Ladenöffnungszeiten

Die LSV macht keine Unterscheidung zwischen Sonn- und Werktagen

- Bitte prüfen Sie explizit Ladenöffnungen **früh morgens, abends und an Sonntagen** (z.B. Tankstellenshops, Kioske, etc.)

Bedingungen für **Sonntagsverkäufe** nach ArG / RLG (siehe www.ai.zh.ch):

	Kiosk	Tankstellenshops	Verkaufsgeschäfte für Reisende	Verkaufsgeschäfte in Bahnhöfen und Flughäfen
Charakter	Kleinere Verkaufsstellen und -stände	Tankstellenshop mit Sortiment auf Reisende ausgerichtet.	Waren- & Dienstleistungen auf die Bedürfnisse Reisender ausgerichtet.	Liste gemäss Verordnung WBF 822.112.1.
Verkaufsfläche	≤ 50 m ²	120 m ² - 150 m ²	50 - 70 m ² Non Food ≤ 120 m ² Food	k.A.
Lage	Lage an öffentlichen Strassen und Plätzen	Autobahn, Hauptverkehrswege, starker Reiseverkehr, kein Agglomerations- und Ortsverkehr, sondern Reiseverkehr mit grösseren Distanzen.	In oder unmittelbar an Bahnhöfen, Flughäfen und Knotenpunkten des Öffentlichen Verkehrs (mind. 3 Linien). Grosse Anfangs- oder Endstationen des ÖV.	Befindet sich eindeutig innerhalb des Bahnhof- oder Flughafenkomplexes.



Sonntagsverkäufe nach ArG / RLG

Art. 19 Abs. 6 ArG

Meldung von Sonntagsverkäufen in den Gemeinden:

Informationen unter:

www.ai.zh.ch Rubrik Arbeitssicherheit & Gesundheitsschutz, Arbeits- und Ruhezeiten

Nacht- und Sonntagsarbeit

Für Informationen über erteilte Bewilligungen für Nacht- und Sonntagsarbeit auf dem Ihrem Gemeindegebiet, bitten wir darum uns die entsprechende Kontaktadresse zu melden an: arbeitsinspektorat@vd.zh.ch



Besten Dank für das Interesse

Kontakt und Informationen:

E-Mail: arbeitsinspktorat@vd.zh.ch

Internet: www.ai.zh.ch Rubrik Arbeitsbedingungen
www.zh.ch Stichwort Lärm