

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte, Januar 2026

Lärmschutz und Gestaltungsplanung

Jüngst wurde ein Entscheid zur Bedeutung der Belastungsgrenzwerte und von Eisenbahnlärmkatastern im Rahmen der Gestaltungsplanung publiziert. Fazit: Der Wille, lärmempfindliche Nutzungen auch in lärmelasteten Gebieten zu ermöglichen, ist nicht nur in der Rechtsetzung spürbar.



Die Rechtsabteilung des Departements für Bau, Verkehr und Umwelt (BVURA) musste sich im [EBVU 24.198](#) zu einem Gestaltungsplan äussern. Der Entscheid betrifft ein in einer Wohn- und Gewerbezone WG 3 gelegenes Gebiet, welche von einer stark befahrenen Kantsstrasse und einer Bahnlinie eingeklemmt ist. Laut Be schwerdeführern wirkt überdies Lärm der sich in der Nähe befindenden Autobahn auf das Gestaltungsplangebiet ein.

Art. 22 [USG](#) setzt für die Baubewilligungserteilung zumindest im Grundsatz voraus, dass die in den Anhängen 3–9 [LSV](#) für verschiedene, aber längst nicht für alle Lärmarten definierten Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten sind. Die BVURA hält fest, dass die [USG](#)-Bestimmung erst im Baubewilligungs- und nicht bereits im Gestaltungsplanverfahren gelte. Bereits im Planungszeitpunkt müsse indes ein sog. Machbarkeitsnachweis vorgelegt werden, um aufzuzeigen, dass der Gestaltungsplan später realisiert werden könne und es sich bei der Planung nicht von vornherein eine untaugliche (unverhältnismässige) Massnahme handle. Detailnachweise

seien dabei nicht erforderlich; es genüge, dass die geplanten Lärmschutzmassnahmen geeignet erscheinen, IGW-Überschreitungen zu verhindern. Die BVURA qualifiziert die Lärmuntersuchung in einem Richtkonzept implizit als derartigen Machbarkeitsnachweis. Es muss darin aufgezeigt werden, dass die IGW in sämtlichen Baufeldern eingehalten sind.

Da der Machbarkeitsnachweis in Sachen Strassenverkehrslärm keine IGW-Überschreitungen gezeigt hat, geht ich die BVURA ausschliesslich auf den Bahnlärm näher ein. Diesbezüglich vertritt sie den Standpunkt, dass nicht auf die Eisenbahn lärmkataster festgelegten Emissionen abgestellt werden müsse, sondern die tatsächlichen Emissionen + 3 dB(A) für den Nachweis herangezogen werden könnten. Theoretisch müsse zwar damit gerechnet werden, dass die Bahn die im Lärmkataster festgelegten Maximalwerte ausschöpfe; vorliegend bestünden indes nicht einmal Anhaltspunkte, dass die heutigen Emissionswerte um 3 dB(A) zunehmen würden. Hierfür müsste es zu einer Verdoppelung des Bahnverkehrs kommen. Bei einem nach Gestaltungsplan möglichen Vorhaben würden bei einer Berechnung gestützt auf den tatsächlichen Emissionen unter Berücksichtigung einer zukünftigen leichten Zunahme keine oder lediglich geringe IGW-Überschreitungen resultieren.

Vor dem Hintergrund der möglichen IGW-Überschreitungen erwägt die BVURA zu guter Letzt, ob bereits im Planungszeitpunkt auf eine Ausnahmebewilligung nach Art. 31 Abs. 2 [LSV](#) spekuliert werden könne. Sie bejaht diese Frage jedenfalls für Gestaltungspläne, die eine Überbauung zum Gegenstand habe, welche sich durch mehrere lärmoptimierte Gestaltungen auszeichnen würde. Die BVURA berücksichtigt in diesem Zusammenhang auch noch das terminlich zwar noch nicht genau feststehende, aber baldige Inkrafttreten des revidierten Lärmschutzrechts, welches das Bauen in lärmbelasteten Gebieten stark erleichtert (einlässlich und kritisch [Bauen im Lärm - PFMAG-Newsletter März 2025](#)). Laut BVURA bestünden reelle Chancen, dass die gemäss Gestaltungsplan mögliche Überbauung nach neuem Recht nicht auf eine Ausnahmebewilligung mehr angewiesen sei.

Bei der Lektüre des Entscheids ist der Drang der BVURA, in lärmbelasteten Gebieten eine lärmempfindliche Nutzung (Wohnen) zu ermöglichen, förmlich spürbar. Dies hat dann etwas Gutes, wenn die Sache so aufgegleist ist, dass auf lange Frist mit einer Lärmstagnation oder gar -abnahme zu rechnen ist. Auf die Lärmsituation wirkt sich etwa positiv aus, wenn dort, wo gewohnt wird, auch gearbeitet werden kann

oder eine attraktive ÖV-Anbindung besteht oder entsteht. Generell sollte der Gesetzeszweck (Schutz vor lästigem oder gar schädlichem Lärm) nicht aus den Augen verloren werden; denn Lärm ist – unseres Wissens – nicht weniger schädlich als früher.
