

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00326 vom 2. Dezember 2009**

ZH Verwaltungsgericht, 2009-12-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2009.00326](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00326)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00326 du 2 décembre 2009

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00326 del 2 dicembre 2009

## **Regeste**

Baubewilligung | Neubau von zwei Verkaufs- und Bürogebäuden in Winterthur. Lärmschutz und Parkplatzzahl. Bei lärmempfindlichen Räumen, die aufgrund des kantonalen Baurechts künstlich belüftet und belichtet werden dürfen, gilt die Schalldämmung der Aussenhülle durch Schallschutzfenster oder ähnliche Vorkehrungen ausnahmsweise als zulässige Massnahme zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte; sie bedarf der Zustimmung der kantonalen Behörde (E. 3.3). Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts ist es zulässig, bei Einkaufszentren die Qualität der öV-Erschliessung nach den hauptsächlichen Einzugsgebieten zu differenzieren und die Parkplatzberechnung entsprechend der anteilmässigen Bedeutung des einzelnen Einzugsgebiets und seiner Erschliessungsqualität je gesondert vorzunehmen. Eine solche Aufschlüsselung ist jedoch nur dann geboten, wenn die Verhältnisse nicht zu komplex sind (E. 4.2.2). Teilweise Gutheissung.

## **Erwägungen**

### **E. 5**

Die sich aus diesen Erwägungen ergebende teilweise Gutheissung der Beschwerde führt zu folgenden Korrekturen und Ergänzungen des Rekursentscheids bzw. der Baubewilligung: Die von der Rekurskommission in die Baubewilligung eingefügte Nebenbestimmung ist wie folgt neu zu fassen: "Vor Baubeginn sind entweder für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte an der Nordfassade des Gebäudes auf Baufeld West eine Ausnahmebewilligung sowie die Zustimmung der Baudirektion beizubringen oder es sind dem Baupolizeiamt geänderte Pläne und Unterlagen bezüglich der Ausscheidung nicht lärmempfindlicher Räume oder von Massnahmen im Sinn von Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV einzureichen. Sodann sind Massnahmen bewilligen zu lassen, die gewährleisten, dass die Besucher bzw. Kunden nur die für sie bewilligten Parkplätze benützen können." Sodann ist die Zahl der Parkplätze für den Fall, dass die vorerwähnte Ausnahmebewilligung beigebracht wird, auf 125 Beschäftigten- und 228 Kunden-/Besucherparkplätze festzusetzen. Im Übrigen ist der Rekursentscheid zu bestätigen, und zwar auch bezüglich der Kosten- und Entschädigungsregelung; die geringfügigen im Beschwerdeverfahren vorgenommenen materiellen Änderungen rechtfertigen diesbezüglich keine Anpassung. Angesichts dieses Ausgangs des Beschwerdeverfahrens sind dessen Kosten den Parteien und dem Mitbeteiligten zu je einem Drittel aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 VRG) und sind keine Parteienschädigungen zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.