

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00164 vom 27. Oktober 2021

ZH Verwaltungsgericht, 2021-10-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2021.00164](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00164)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00164 du 27 octobre 2021

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00164 del 27 ottobre 2021

## Regeste

Baubewilligung | Lärmschutzrechtliche Ausnahmegewilligung; wesentliche Überschreitung der IGW. Art. 22 USG dient somit dem Schutz von Bewohnern und Benutzern von Wohn- und Arbeitsräumen vor übermässigem Lärm sowie der Erzeugung von Druck auf Lärmverursacher, um Lärmbelastung zu reduzieren. Die Erteilung der Ausnahmegewilligung würde bei einer wesentlichen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte einen Verstoss gegen den Zweck von Art. 22 USG darstellen, weil diesfalls das wichtige öffentliche Interesse am Schutz der Bevölkerung vor übermässigem Lärm geradezu ausgehöhlt würde und die Bewohnerinnen und Bewohner der geplanten Bauten erheblich störendem oder gar gesundheitsschädigendem Lärm ausgesetzt wären. Nach der gesetzlichen Konzeption ist derartiger Lärm primär durch Massnahmen bei der Quelle zu begrenzen (E. 3.1.3). Allgemein gefasst, ist mit Blick auf den Sinn und Zweck von Art. 22 USG von einer – einer Ausnahmegewilligung generell entgegenstehenden – wesentlichen Überschreitung tendenziell dann auszugehen, wenn die Lärmwerte näher beim Alarmwert als beim Immissionsgrenzwert liegen (E. 3.2.1). Es handelt sich insgesamt offensichtlich um eine wesentliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, weshalb die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nicht infrage kommt (E. 3.2.3). Ziehen Mängel wesentliche Projektänderungen nach sich, lassen sie sich nicht mittels einer Nebenbestimmung beheben. Das Weglassen mehrerer Fenster bzw. deren Ersatz durch (allenfalls transparentes) Mauerwerk stellt – im Zusammenhang mit der lärmschutzrechtlichen Prüfung nach Art. 31 Abs. 1 LSV – in der Regel eine konzeptionelle Projektänderung mit Auswirkungen auf (unter anderem) die Wohnhygiene und das äussere Erscheinungsbild dar, welche nicht nebenbestimmungsweise angeordnet werden kann (E. 3.3.2). Gutheissung.

## Erwägungen

### E. 1

Das Verwaltungsgericht ist für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Auch die übrigen Prozessvoraussetzungen sind erfüllt.

### E. 2

Das Baugrundstück auf der Parzelle Kat.-Nr. 01 liegt gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) in der Wohnzone W4 mit einem Mindestwohnanteil von 75 % und ist der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) II gemäss der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) zugeteilt. Das Baugrundstück grenzt nördlich (primär) an die Parzelle Kat.-Nr. 03, östlich an die I-Strasse, westlich an die

– an der H-Strasse gelegenen – Parzellen Kat.-Nr. 04 und Kat.-Nr. 05 sowie südlich wiederum an die Parzelle Kat.-Nr. 05. In unmittelbarer Umgebung des Baugrundstücks befinden sich ein Autobahnzubringer zur A3 sowie Geleise der Sihltalbahn (SZU). Geplant ist ein Ersatzneubau mit insgesamt 19 Wohnungen (17 2,5-Zimmer-Wohnungen sowie zwei 1,5-Zimmer-Wohnungen) und einer Unterniveaugarage.

### **E. 3**

Die Beschwerdeführenden wenden sich zunächst gegen die Erteilung der lärmschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung. Entgegen den (sinngemässen) Ausführungen der Bauherrschaft mangelt es den Nachbarn in Bezug auf diese Rüge nicht an einem praktischen Interesse. Es handelt sich bei lärmschutzrechtlichen Mängeln – die dazu führen können, dass das Bauvorhaben im die Beschwerdeführenden belastenden Bereich nicht oder anders realisiert würde als geplant (vgl. BGr, 15. April 2019, 1C\_303/2018, E. 1.1) – nicht um Projektmängel, bei denen von vornherein feststeht, dass sie mühelos mittels für die Beschwerdeführenden bedeutungslosen Nebenbestimmungen geheilt werden können (vgl. Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 21 N. 59 f.; VGr, 4. März 2021, VB.2020.00677, E. 1.2).

#### **E. 3.1.1**

Gemäss Art. 22 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) werden Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Dabei müssen die Immissionsgrenzwerte in der Mitte jedes offenen Fensters eines lärmempfindlichen Raums eingehalten sein (Art. 39 Abs. 1 LSV); die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an dem am wenigsten exponierten "Lüftungsfenster" jedes Raums genügt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht (BGE 142 II 100 E. 4; 145 II 189 E. 8.1). Liegt eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte vor, so werden Baubewilligungen nur erteilt, wenn die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden (Art. 22 Abs. 2 USG). Auch im Rahmen von Art. 22 Abs. 2 USG müssen Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, was sich in der Forderung nach Durchführung der "notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen" zeigt (Robert Wolf in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2000, Art. 22 N. 25 ff.; vgl. Alain Griffel/Heribert Rausch, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Auflage, Art. 22 N. 7). Art. 31 Abs. 1 LSV präzisiert, dass Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden dürfen, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes (lit. a) oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen (lit. b).

#### **E. 3.1.2**

Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt. Hierzu bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Realisierung des Bauvorhabens und demjenigen

an einer Reduktion der Lärmbelastung. Bei der Interessenabwägung sind insbesondere die in der Zonenordnung vorgesehene Nutzung, das Ausmass der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte und die Möglichkeit, dem Gebiet allenfalls eine höhere Empfindlichkeitsstufe zuzuordnen, zu berücksichtigen. Mit Blick auf den Zweck von Art. 22 USG ist ein öffentliches Interesse am Bau eines Wohngebäudes im lärmbelasteten Gebiet notwendig; allein das private Interesse der Eigentümerschaft an einer optimalen Ausnutzung des Grundstücks genügt nicht. Infrage kommen etwa Interessen der Raumplanung, namentlich die Schliessung einer Baulücke bzw. das bundesrechtlich vorgeschriebene Ziel einer Verdichtung nach innen (Art. 1 Abs. 2 lit. a bis sowie Art. 8a Abs. 1 lit. c des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG]; zum Ganzen: BGE 145 II 189 E. 8.1; BGr, 4. Dezember 2019, 1C\_568/2018, E. 4.1). Bauvorhaben, die in diesem Sinn wünschenswert erscheinen, können nach der bundesgerichtlichen Praxis bewilligt werden, wenn sich das Bauvorhaben in weitgehend überbautem Gebiet befindet, die Immissionsgrenzwerte nicht wesentlich überschritten sind und – mittels Lüftungsfenstern an den lärmabgewandten Seiten und allfälligen weiteren Massnahmen – ein angemessener Wohnkomfort sichergestellt werden kann (BGE 142 II 100 E. 4.6; BGr, 2. April 2019, 1C\_106/2018, E. 4.3). Dass das Bundesgericht der Auffassung ist, eine wesentliche Überschreitung stehe einer Ausnahmbewilligung generell entgegen, ist in dogmatischer Hinsicht – entgegen der Vorinstanz – nicht zu beanstanden: Das Bundesgericht hat die Frage danach, ob sich Art. 31 Abs. 2 LSV auf eine genügende gesetzliche Grundlage stützen kann (verneint von Griffel/Rausch, Art. 22 N. 7; Alain Griffel, Umweltrecht in a nutshell, 2. A., Zürich/St. Gallen 2019 [Umweltrecht], S. 134) in der Vergangenheit zwar ausdrücklich offengelassen (BGr, 17. September 2014, 1C\_704/2013, 1C\_742/2013, E. 6.3). Es führt seither indes regelmässig aus, dass eine Ausnahmbewilligung mit Zustimmung des Kantons (Art. 31 Abs. 2 LSV) dann zulässig sei, wenn die strikte Anwendung von Art. 22 USG, unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls, unverhältnismässig wäre (BGE 142 II 100 E. 4.6; BGr, 2. April 2019, 1C\_106/2018, E. 4.3, jeweils mit Hinweis auf BGr, 17. September 2014, 1C\_704/2013, 1C\_742/2013, E. 6.4; vgl. auch BGE 145 II 189 E. 8.1; BGr, 4. März 2021, 1C\_91/2020, E. 2.2). Die Ausnahmbewilligung ist somit eng an dem – ohnehin stets zu beachtende – Verhältnismässigkeitsprinzip auszurichten (Griffel, Umweltrecht, S. 134). Es steht ausser Frage, dass die Anwendung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes als Grundlage für eine einzelfallweise Ausnahmbewilligung (vgl. dazu Alain Griffel, Allgemeines Verwaltungsrecht im Spiegel der Rechtsprechung, Zürich etc. 2017, Rz. 169 und 359) nicht infrage kommt, soweit gegen den Sinn und Zweck der Norm, von der abgewichen werden soll (hier: von Art. 22 USG), verstossen wird (vgl. BGr, 4. März 2021, 1C\_91/2020, E. 5.5 mit Hinweis). Letzteres Erfordernis gälte im Übrigen selbst, wenn die Ausnahmbewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV über eine genügende gesetzliche Grundlage verfügen würde (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 2674; vgl. Pierre Tschannen/Ulrich Zimmerli/Markus Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. A., Bern 2014, § 44 Rz. 48 f.; vgl. auch § 220 Abs. 2 PBG). In der Lehre wird sodann die Auffassung vertreten, dass mittels einer Ausnahmbewilligung keine allzu grosse Abweichung von der Normordnung gebilligt werden kann (Tschannen/Zimmerli/Müller, § 44 Rz. 49).

### **E. 3.1.3**

Die von Art. 22 USG geforderte Einhaltung der Immissionsgrenzwerte steht in folgendem gesetzlichen Kontext: Für die Beurteilung von lästigen oder schädlichen Einwirkungen (vgl.

Art. 1 Abs. 1 USG) legt der Bundesrat durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 Abs. 1 USG). Diese sind für Lärm so festzulegen, dass die Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (Art. 15 USG). Das heisst – e contrario –, dass Lärmimmissionen, die über den Grenzwerten liegen, eine erhebliche Störung mit sich bringen können. Aufgrund von Art. 15 USG ist davon auszugehen, dass durch eine erhebliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte das Wohlbefinden der Bevölkerung erheblich gestört wird (BGr, 4. März 2021, 1C\_91/2020, E. 5.5). Art. 11 USG hält in seinem Abs. 1 fest, dass Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen und Strahlen durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt werden (Emissionsbegrenzungen). Abs. 2 verlangt, dass unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Art. 22 USG dient somit dem Schutz von Bewohnern und Benutzern von Wohn- und Arbeitsräumen vor übermässigem Lärm (vgl. Art. 1 Abs. 1 und Art. 15 USG) sowie der Erzeugung von Druck auf Lärmverursacher (vgl. Art. 11 Abs. 2 USG), um Lärmbelastung zu reduzieren (Griffel, Umweltrecht, S. 131; vgl. BGr, 4. März 2021, 1C\_91/2020, E. 5.5). Die Erteilung der Ausnahmegewilligung würde bei einer wesentlichen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte einen Verstoß gegen den Zweck von Art. 22 USG darstellen, weil diesfalls das wichtige öffentliche Interesse am Schutz der Bevölkerung vor übermässigem Lärm geradezu ausgehöhlt würde und die Bewohnerinnen und Bewohner der geplanten Bauten erheblich störendem oder gar gesundheitsschädigendem Lärm ausgesetzt wären. Nach der gesetzlichen Konzeption ist derartiger Lärm primär durch Massnahmen bei der Quelle zu begrenzen (BGr, 4. März 2021, 1C\_91/2020, E. 5.5; vgl. BGE 142 II 100 E. 4.4). Für weitergehende Ausnahmen bedürfte es einer Änderung der gesetzlichen Regelung. Der Bundesrat hat am 8. September 2021 ein Vernehmlassungsverfahren zu einer Revision des USG eröffnet, mit der Bauen in lärmbelasteten Gebieten ohne Ausnahmegewilligung möglich werden soll (Bundesamt für Umwelt BAFU, Erläuternder Bericht zur Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens Änderung des Umweltschutzgesetzes [Lärm, Altlasten, Lenkungsabgaben, Finanzierung von Aus- und Weiterbildungskursen, Informations- und Dokumentationssysteme, Strafrecht] vom 8. September 2021, S. 13 [www.admin.ch > Startseite > Dokumentation Medienmitteilungen > Bundesrat eröffnet Vernehmlassung zur Änderung des Umweltschutzgesetzes zu Altlasten, Lärmschutz und Umweltstrafrecht]).

### **E. 3.2**

Zunächst ist zu prüfen, ob es sich um eine wesentliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte handelt, die der Erteilung einer Baubewilligung generell entgegensteht.

#### **E. 3.2.1**

Das Bundesgericht hat betreffend eine Arealüberbauung festgehalten, dass eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte tagsüber um bis zu 4 dB (A) eindeutig wahrnehmbar sei und nicht mehr als unwesentlich qualifiziert werden könne (BGr, 2. April 2019, 1C\_106/2018, E. 4.7). Eine Ausnahmegewilligung trotz Überschreitung der Immissionsgrenzwerte um 6 dB (A) in der Nacht für ein Grundstück in der ES III wurde vom Bundesgericht hingegen geschützt. (BGE 145 II 189 E. 8). Allerdings handelte es sich um eine Überschreitung an Fenstern mit einer Reinigungsöffnung, die sich ansonsten nicht öffnen liessen. An offenbaren Fenstern waren die Immissionsgrenzwerte um maximal 5 dB (A) überschritten ([in BGE 145 II 189 nicht vollständig publiziert:] BGr, 24 April 2019,

1C\_212/2018, Sachverhalt lit. D). Nächtliche Überschreitungen von 7– 8 dB (A) an Wohnzimmern können demgegenüber gemäss dem Bundesgericht nicht als "geringfügig" oder "mässig" bezeichnet werden, womit die Erteilung einer Ausnahmegewilligung ausser Betracht fällt (BGE 146 II 187 E. 4.5.3 sowie [in BGE 146 II 187 nicht vollständig publiziert:] BGr, 4. Dezember 2019, 1C\_568/2018, Sachverhalt lit. B.b.). Allgemein gefasst, ist mit Blick auf den Sinn und Zweck von Art. 22 USG von einer – einer Ausnahmegewilligung generell entgegenstehenden – wesentlichen Überschreitung tendenziell dann auszugehen, wenn die Lärmwerte näher beim Alarmwert als beim Immissionsgrenzwert liegen (vgl. BGr, 4. März 2021, 1C\_91/2020, E. 5.5).

### **E. 3.2.2**

Die Bauparzelle Kat.-Nr. 01 ist der Empfindlichkeitsstufe (ES) II zugewiesen. Gemäss Anhang 3 der LSV gelten Immissionsgrenzwerte von 60 dB (A) am Tag sowie von 50 dB (A) in der Nacht; der Alarmwert beträgt 70 dB (A) am Tag sowie 65 dB (A) in der Nacht. Für Eisenbahnlärm gelten gemäss Anhang 4 LSV dieselben Immissionsgrenzwerte.

### **E. 3.2.3**

Aufgrund der vorinstanzlichen Auflage, die Küchen abzutrennen, sind gegen Westen im Erdgeschoss, in den Obergeschossen 1–3 sowie in der nördlichen Wohnung des Attikageschosses neu nur noch nicht lärmempfindliche Räume zu finden. Damit sind dort keine Immissionsgrenzwerte mehr einzuhalten bzw. überschritten. Nach Osten ausgerichtet sind neu demgegenüber die Räume "Wohnen/Essen" vorgesehen. Trotz der vorinstanzlichen Auflage verbleiben noch immer erhebliche Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte aufgrund des Strassenverkehrslärms. Am nördlichen Fenster der nördlichen Wohnungen sind die Immissionsgrenzwerte im Raum "Wohnen/Essen" folgendermassen überschritten: - im 1. Obergeschoss: tags um 5 dB (A); nachts um 10 dB (A); - im 2. Obergeschoss: tags um 7 dB (A); nachts um 12 dB (A); - im 3. Obergeschoss: tags um 8 dB (A); nachts um 13 dB (A); - im Attikageschoss: tags um 8 dB (A); nachts um 14 dB (A). Am südlichen Fenster der südlichen Wohnungen sind die Immissionsgrenzwerte im Raum "Wohnen/Essen" (Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss) bzw. im Raum "Küche/Wohnen/Essen" (Attikageschoss) folgendermassen überschritten: - im Erdgeschoss: nachts um 2 dB (A); - im 1. Obergeschoss: tags um 1 dB (A); nachts um 6 dB (A); - im 2. Obergeschoss: tags um 3 dB (A); nachts um 8 dB (A); - im 3. Obergeschoss: tags um 4 dB (A); nachts um 9 dB (A); - im Attikageschoss: tags um 3 dB (A); nachts um 9 dB (A). Im Attikageschoss treten darüber hinaus die folgenden Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte auf: - am Fenster der westlichen Fassade des Raums "Wohnen/Essen/Küche" der südlichen Wohnung: tags um 7 dB (A) und nachts um 12 dB (A); - am Fenster der westlichen Fassade des nördlichen Zimmers der südlichen Wohnung: tags um 8 dB (A) und nachts um 13 dB (A). Daneben sind auf dem Baugrundstück gemäss der vorinstanzlichen Feststellung ohne Mühe auch die sporadisch auftretenden Immissionen des Bahnbetriebs der SZU wahrnehmbar, wobei die Planungswerte nach dem – vor Verwaltungsgericht nicht als fehlerhaft gerügten – Dafürhalten der Vorinstanz "ohne weiteres" eingehalten werden. Im Rahmen von Art. 8 USG sind, wie die Vorinstanz zutreffend anführt, auch diese Immissionen zu berücksichtigen (a.a.O.). Es handelt sich insgesamt offensichtlich um eine wesentliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. E. 3.2.1), weshalb die Erteilung einer Ausnahmegewilligung (Art. 31 Abs. 2 LSV) nicht infrage kommt. Daran würde selbst eine Aufstufung in die ES III nichts

ändern, wobei offengelassen werden kann, ob eine solche überhaupt zulässig wäre: es lägen noch immer Überschreitungen bis 9 dB (A) vor.

### **E. 3.3.1**

Bereits im Rekursverfahren hatte sich der Bauherr bereit erklärt, Fenster, die Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte aufweisen, durch Festverglasungen oder durch Mauerwerk zu ersetzen bzw. auch in der südlichen Attika-Wohnung eine abgeschlossene Küche zu konzipieren. Vor Verwaltungsgericht macht er diese Bereitschaft erneut geltend.

### **E. 3.3.2**

Ziehen Mängel wesentliche Projektänderungen nach sich, lassen sie sich nicht mittels einer Nebenbestimmung beheben (VGr, 4. März 2021, VB.2020.00677, E. 1.2.2; 19. Juli 2018, VB.2017.00830, E. 5.1; 26. Januar 2011, VB.2010.00440, E. 2; RB 1983 Nr. 112 = BEZ 1984 Nr. 5). Das Weglassen mehrerer Fenster bzw. deren Ersatz durch (allenfalls transparentes) Mauerwerk stellt – im Zusammenhang mit der lärmschutzrechtlichen Prüfung nach Art. 31 Abs. 1 LSV – in der Regel eine konzeptionelle Projektänderung mit Auswirkungen auf (unter anderem) die Wohnhygiene und das äussere Erscheinungsbild dar, welche nicht nebenbestimmungsweise angeordnet werden kann. Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass in der südlichen Attikawohnung ein Zugang zur Terrasse wegfallen würde. Darüber hinaus hatte bereits die Vorinstanz nebenbestimmungsweise abgeänderte Pläne betreffend die Konzeption von abgetrennten Arbeitsküchen verlangt. Es handelt sich somit um Mängel, die sich nicht mittels einer Nebenbestimmung beheben lassen. Ob auch transparente Fassadenbauteile ohne Öffnungsmechanismus, deren Schalldämmung nur unwesentlich (max. 5 dB [A]) von der Schalldämmung der restlichen Fassadenbauteile abweicht (vgl. Cercle Bruit, Vollzugshilfe Nr. 2.00 – Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten, Ziff. 4.2 S. 7 f.) Fenster im Sinn der LSV – an denen die Immissionsgrenzwerte einzuhalten sind – darstellen oder nicht, kann im vorliegenden Fall daher offengelassen werden. Die Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute Cercle Bruit geht davon aus, dass es sich nicht um Fenster im Sinn der LSV handelt (a.a.O.). In BGE 122 II 33 hatte das Bundesgericht indes ausgeführt, dass Art. 39 Abs. 1 LSV grundsätzlich nicht ausschliesse, "dass auch bei lärmempfindlichen Räumen, deren Fenster sich nicht oder nur teilweise öffnen lassen (z. B. Kippfenster), die Lärmimmissionen ermittelt" würden (E. 3a).

### **E. 3.3.3**

Nach dem Gesagten kann die notwendige lärmschutzrechtliche Ausnahmegewilligung nicht erteilt werden.

### **E. 4.1**

Zusammenfassend ist die Beschwerde gutzuheissen. Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 29. Januar 2021, die Baubewilligung vom 7. Juli 2020 sowie die Bewilligung der kantonalen Baudirektion vom 4. Dezember 2019 sind aufzuheben. Die Angelegenheit ist zur Neuregelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen für das Rekursverfahren an das Baurekursgericht zurückzuweisen.

### **E. 4.2**

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdegegnerschaft aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht der Bauherrschaft bei diesem Ergebnis nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen ist sie

zu einer angemessenen Parteientschädigung an die Beschwerdeführenden zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 und Abs. 3 VRG).

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