

5. Februar 2004 La

Merkblatt

Grundlagen für die lärmschutzrechtliche Beurteilung von Nutzungsänderungen / Umbauvorhaben bei Bar-, Disco- und anderen Betrieben mit lärmrechlichem Problempotenzial

Im Rahmen eines Rechtsmittelverfahrens betreffend den Umbau eines Bar-/Pub-Betriebes, inkl. Nutzungsänderung, wurde durch die Baurekurskommission IV des Kantons Zürich (BRK) entschieden, dass eine lärmrechtliche Beurteilung des konkreten Vorhabens bereits mit dem baurechtlichen (Haupt-)Entscheid zu erfolgen hat (BRKE IV Nr. 0151/2003 vom 6.11.2003). Gemäss BRK müssen die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen im Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheides vorliegen und beurteilt werden.

Im Falle von projektierten Nutzungsänderungen / Umbauvorhaben bei Bar-, Disco- und anderen Gastro-/ Unterhaltungsbetrieben mit lärmrechtlichen Problempotenzial sind – entsprechend den Vorgaben der BRK – zusammen mit dem Baugesuch folgende Unterlagen dem Baupolizeiamt einzureichen.

1. Detailliertes Nutzung- und Betriebskonzept (Öffnungszeiten, Art und Weise der Veranstaltungen, Führung des Betriebes, Züsterdienst / Eingangskontrollen, Beaufsichtigung des Aussenraums, Parkierungskonzept, Hinweistafeln usw.)
2. Beurteilung der voraussichtlichen Lärmentwicklung im Gebäudeinnern während des Betriebes (speziell Musikanlage, Gäste) und der voraussichtlichen Schallausbreitung / Bauakustik der bestehenden Gebäudeteile (wie Mauern/Wände, Decken/Boden, Fenster/Türen) sowie der vorgesehenen schalltechnischen Massnahmen, vor allem auch zu angrenzenden lärmempfindlichen Räumen.
3. Soweit möglich sind auch Beurteilungen der voraussichtlichen Lärmemissionen im Aussenbereich während des geplanten Betriebes einzureichen.

Die einzureichenden Grundlagen gemäss Ziff. 2 und 3 sind durch eine Fachperson (vorzugsweise Akustik-SpezialistIn) zu erstellen. Die Baubehörde bzw. die zuständige Fachstelle Behält sich vor, je nach Bedarf im Einzelfall weitere Unterlagen oder Messungen einzufordern. Vorbehalten bleiben auch zusätzliche Auflagen im baurechtlichen Entscheid und in einer allfälligen wirtschaftspolizeilichen Bewilligung. Bei Missständen können behördlicherseits weitere Massnahmen ergriffen werden. Ebenso können bei Bedarf durch die Behörde Messungen angeordnet werden.

Für fachtechnische Auskünfte steht die Fachstelle Energieberatung zur Verfügung:

Fachstelle Energieberatung, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur (052 267 62 75)