

RAHMENNUTZUNGSPLANUNG EBNAT-KAPPEL NACHWEISE GEMÄSS ÄNDERUNG USG / LSV

10. SEPTEMBER 2026

Der Bundesrat hat per 1. April 2026 eine Änderung des Umweltschutzgesetzes (SR 814.01; abgekürzt USG) und der Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) in Kraft gesetzt. Übergangsbestimmungen sind nicht erlassen worden, das neue Recht gilt somit unmittelbar auch für laufende Ortsplanungsprozesse.

NACHWEISPFLICHT IN DER NUTZUNGSPLANUNG

Mit einer Änderung des Zonenplans beziehungsweise dem Erlass eines Sondernutzungsplans ist nachzuweisen, dass die gemäss Art. 24 USG zulässigen Lärmbelastungsgrenzwerte eingehalten werden können. Grundlage für diese Beurteilung sind:

- Lärmbelastungskataster (Darstellung der Ausgangslage);
- Vergleich alter/neuer Zonenplan (Darstellung mit parzellenscharfer Abgrenzung)

Die Anforderungen an den Nachweis sind nachfolgend beschrieben.

NACHWEIS FÜR NEUE BAUZONEN

Bauzonen für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, dürfen nur ausgeschieden werden, wenn die Planungswerte eingehalten werden können (Art. 24 Abs. 1 USG). Im Allgemeinen sind somit die Anforderungen des Lärmschutzes an neue Bauzonen unverändert.

ÄNDERUNG VON NUTZUNGSPLÄNEN (UM- UND AUFZONUNGEN SOWIE SONDERNUTZUNGSPLÄNE)

In Bauzonen dürfen Änderungen von Nutzungsplänen, mit denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll, nur beschlossen werden, wenn die Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten werden können (Art. 24 Abs. 2 USG).

Sind die Planungswerte (PW) nicht eingehalten, können neue Bauzonen ausgeschieden werden, wenn nachgewiesen ist, dass die Voraussetzungen nach Art. 24 Abs. 3 USG erfüllt werden.

ÜBERPRÜFUNG DES POTENZIALS FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Es ist zu prüfen, ob mit der Änderung des Nutzungsplans zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Als Hinweis dient die Dichteklasse gemäss Datenmodell SG. Bei gleichbleibender Dichteklasse wird i. d. Regel kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen:

Alte Zonentypen (W, WG, K)	Neue Zonentypen (W, WG, K)	Bandbreite zulässige Gesamthöhe
Ein- oder zweigeschossige Zone	Zone niedriger Dichte	≤ 12 Meter
Dreigeschossige Zone	Zone mittlerer Dichte	> 12 Meter ... ≤ 15.5 Meter
Vier- und mehrgeschossige Zone	Zone hoher Dichte	> 15.5 Meter

Abb. 1: Überprüfung des Potenzials für zusätzlichen Wohnraum

Quelle: AREG SG | August 2026

Wird mit Änderung der Nutzungsplanung kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen, sind keine weiteren Abklärungen erforderlich.



ÜBERPRÜFUNG EINHALTUNG DER IMMISSIONSGRENZWERTE

Wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen, ist zu prüfen, ob im Rahmen einer Um-/Aufzonung oder beim Erlass eines Sondernutzungsplans in dessen Perimeter der Immissionsgrenzwert (IGW) eingehalten ist.

Instrumente und Dokumentation des Nachweises:

- Lärmtechnischer Nachweis durch eine qualifizierte Fachperson (Lärmgutachten), sofern Verdacht besteht, dass der Immissionsgrenzwert überschritten ist; der Beurteilungspegel ist an den massgebenden Fassadenpunkten auszuweisen
- Aufzeigen von planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen, mit welchen der Immissionsgrenzwert bei neuem/zusätzlichem Wohnraum eingehalten werden kann (Anordnung der Baukörper, Grundrissgestaltung, Abschirmungsmassnahmen usw.)
- Aussagen zur Realisierbarkeit der Massnahmen auf Stufe Rahmen- oder Sondernutzungsplan; soweit nötig Sicherung der Massnahmen in der Bau- und Zonenordnung, in Sonderbauvorschriften oder mittels Sondernutzungsplanpflicht, mit verbindlichem Bericht/Ergänzungsplan, Vertragsraumordnung usw.)
- Hinweis im Zonenplan, dass im entsprechenden Bereich der Immissionsgrenzwert auch im künftigen Baubewilligungsverfahren einzuhalten ist (überlagernder Hinweis).

Kann im zusätzlich möglichen Wohnraum der IGW gemäss LSV in den lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden, sind keine weiteren Abklärungen erforderlich.

Sind die IGW nicht eingehalten, können Änderungen von Nutzungsplänen in Bauzonen beschlossen werden, wenn nachgewiesen ist, dass die Voraussetzungen nach Art. 24 Abs. 3 USG erfüllt werden.

ÜBERPRÜFUNG DER VORAUSSETZUNGEN NACH ART. 24 ABS. 3 USG

In Abweichung von Art. 24 Abs. 1 und 2 USG können Bauzonen ausgeschieden oder Änderungen von Nutzungsplänen in Bauzonen beschlossen werden, wenn:

- a) daran ein überwiegendes Interesse zur Siedlungsentwicklung nach innen besteht;
- b) innerhalb der Bauzone oder in deren Nähe ein der Dichte und Nutzungsart der Zone entsprechender und für die betroffene Bevölkerung zugänglicher Freiraum vorhanden ist, welcher der Erholung dient; und
- c) Massnahmen, insbesondere bei Strassenverkehrsanlagen sowie bei Gebäuden und deren Umfeld, festgelegt werden, die in akustischer Hinsicht zu einer an gemessenen Wohnqualität beitragen.

Können die massgeblichen Grenzwerte nicht eingehalten werden, ist kumulativ zu erfüllen:

Instrumente und Dokumentation des Nachweises:

- Nachweis des überwiegenden Interesses an der Siedlungsentwicklung nach innen im Kontext zur kommunalen Innenentwicklungsstrategie und der kommunalen Richtplanung; evtl. Nachweis im Einzelfall
- Nachweis von frei zugänglichem, attraktivem Freiraum in fussgängiger Distanz (Richtwert < 500 Meter). Die Erreichbarkeit muss auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität möglich sein. Als Freiraum gelten auch für Erholungsnutzung geeignete Landschaftsräume am Siedlungsrand (z.B. behördenverbindliches Freiraumkonzept)
- Aufzeigen stufengerechter Massnahmen nach Art. 24 Abs. 3 Bst. c USG, die in akustischer Hinsicht zu einer angemessenen Wohnqualität beitragen; im Vordergrund stehen Massnahmen bei Strassenverkehrsanlagen sowie bei Gebäuden und deren Umfeld, welche Lärmemissionen begrenzen oder die Störung des Wohlbefindens mindern. Massnahmen können auf die nachfolgende Planungsstufe verschoben werden, wenn deren Umsetzung nicht mit der Nutzungsplanung koordiniert und sichergestellt werden kann. Dies ist im Rahmen der raumplanerischen Interessenabwägung nach Art. 3 RPV nachvollziehbar aufzuzeigen und zu begründen.



ÜBERSICHT DER EIN-, UM- UND AUFZONUNGEN BEI WMZ

In dieser Übersicht wird eine Triage vorgenommen, um zu beurteilen, ob eine Detailprüfung zum Nachweis der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erforderlich ist. Dazu wird geprüft, ob durch die Zonenplanänderung zusätzliches Potenzial für Wohnraum entsteht und gleichzeitig eine Lärmquelle vorhanden ist. Sind beide Voraussetzungen erfüllt, wird das zusätzliche Wohnraumpotenzial im Rahmen einer Detailprüfung untersucht und, sofern erforderlich, der Nachweis der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erbracht.

NR.	GEBIET / PARZELLEN	ÄNDERUNG NUTZUNGS-PLANUNG	BEGRÜNDUNG ÄNDERUNG	RECHTSKRÄFTIGE ZONIERUNG	NEUE ZONIERUNG	LÄRM-QUELLE	DE- TAILPRÜ- FUNG
1.	Austrasse	Umzonung	Anreiz für Entwicklung der bestehenden, alten Bausubstanz	W2 und W3	W17	Vorhanden	Ja
2.	Koch	Umzonung	Angleichung Zonierung an angrenzendes Quartier	WE	W12	Keine	Nein
3.	Stocken	Umzonung	Umsetzung der Innenentwicklungsstrategie	WE und W2	W14	Vorhanden	Ja
4.	Rosenbüel	Umzonung	Angleichung an den Bestand	W2	W14	Vorhanden	Ja
5.	Rosenbüel	Umzonung	Vereinheitlichung der Zonierung und angestrebte Verdichtung	WE	W12	Vorhanden	Ja
6.	Gillstrasse und Sonnegstrasse	Umzonung	Angleichung der Zonierung	K3	K16 (Durch den An gleich der Zonierung wird kein weiteres Potenzial für Wohnraum geschaffen)	Vorhanden (Emissionspegel gemäss SLBK ist unter IGW der ES III)	Nein
7.	Wohnquartier Howart	Umzonung	Sicherung der Wohnnutzung	WG2	W12 (Keine Schaffung von zusätzlichem Potenzial für Wohnraum)	Vorhanden	Nein



NR.	GEBIET / PARZELLEN	ÄNDERUNG NUTZUNGS-PLANUNG	BEGRÜNDUNG ÄNDERUNG	RECHTSKRÄFTIGE ZONIERUNG	NEUE ZONIERUNG	LÄRM-QUELLE	DE-TAILPRÜ-FUNG
8.	3292	Umzonung	Angleich Zonierung	W3	W12	Vorhanden (2. Bautiefe)	Nein
9.	Oberdorfstrasse	Umzonung	Angleichung Schutzverordnung und Ortsbildschutzgebiet	K2 und K3	W11	Keine	Nein
10.	Oberdorf	Umzonung	Sicherung Wohnnutzung und Umsetzung Innenentwicklungsstrategie	WG3	W14 (Keine Schaffung von zusätzlichem Potenzial für Wohnraum)	Vorhanden	Nein
11.	Wier / Oberhof	Umzonung	Sicherung Bestand	GI	WG14	Vorhanden	Ja
12.	Brogg	Umzonung	Sicherung Bestand	GI	WG 12	Vorhanden	Ja
13.	Untersandstrasse	Umzonung	Flächenabtausch	ZöBA	WG14 (Da Flächenabtausch wird kein zusätzliches Potenzial für Wohnraum geschaffen)	Teilweise vorhanden	Nein
14.	Bahnhof	Umzonung	Zentrumsentwicklung	VFiB	K16	Teilweise vorhanden (Emissionspegel Bahn kleiner als IGW von ES III)	Nein
15.	1068	Umzonung	Nutzungsänderung	ZöBA	K14	Teilweise vorhanden (Emissionspegel Bahn kleiner als IGW von ES III)	Nein
16.	Bahnhof	Umzonung	Zentrumsentwicklung	VF und W3	K16	Teilweise vorhanden	Nein



NR.	GEBIET / PARZELLEN	ÄNDERUNG NUTZUNGS- PLANUNG	BEGRÜNDUNG ÄNDERUNG	RECHTSKRÄF- TIGE ZONIERUNG	NEUE ZONIERUNG	LÄRM- QUELLE	DE- TAILPRÜ- FUNG
						(Emissi- onspegel Bahn klei- ner als IGW von ES III)	
17.	2026	Umzonung	Nutzungsän- derung	ZöBA	K14 (Die Kirche bleibt beste- hen, daher wird kein neues Poten- zial für Wohn- raum geschaf- fen)	Vorhanden	Nein
18.	Ebanterstrasse	Umzonung	Verbesserung Bebaubarkeit	GF	K16	Vorhanden	Ja
19.	Alte Brauerei	Umzonung	Angleichung der Zonierung	WG3	K14 (Angleichung der Zonierung und keine Schaffung von zusätzlichem Potenzial für Wohnraum)	Vorhanden	Nein



EINZELNACHWEISE

Bemerkung: Nur nötig sofern mehr Wohnraum resp. Potenzial für zusätzlichen Wohnraum geschaffen wird und Lärmquelle vorhanden ist.

ERMITTLUNGSMETHODE

Die akustisch relevante Umgebung wurde in einem digitalen Geländemodell mit dem Berechnungsprogramm Cad-naA (Version 2025, DataKustik GmbH, Greifenberg) aus dem Webtool D-noise Web Services des Tiefbaums des Kantons St.Gallen bezogen. Die im Geländemodell berechnete Schallausbreitung der Lärmquellen basiert auf der Berechnungskonfiguration ISO 9613-2.

Reflexionen wurden gemäss den Anwendungsrichtlinien sonROAD18 im Kanton Zürich bis zur 1. Ordnung berücksichtigt. Die Bodenabsorption G wurde für harte Oberflächen wie Parkplätze, Strassen, Gebäude etc. reflektierend ($G = 0.0$) und für poröse Oberflächen wie Wiesen, Acker etc. absorbierend ($G = 1.0$) modelliert. Für Gebäude wird ein Reflexionsverlust von 1 dB (bzw. ein Absorptionsgrad Alfa von 0.21) verwendet.

Erfahrungsgemäss liegt die Genauigkeit der Modellrechnung mittels sonROAD18 bei ungehinderter Schallausbreitung bis ca. 100 m Entfernung zur Lärmquelle im Sinne einer Standardabweichung bei ca. ± 1.5 dB. Bei zunehmender Entfernung steigt auch die Prognoseunsicherheit an. Ist die Sichtlinie zur Lärmquelle durch Hindernisse unterbrochen, steigt die Prognoseunsicherheit ebenfalls an.

BERECHNUNGSMODELL

Die für die Berechnung massgebenden Elemente (bestehende Bebauung, Höhenmodell, Bodenbedeckung) wurden direkt ins Berechnungsmodell importiert.

Die Ermittlung der Lärmimmissionen wird an der potenziellen massgebenden Fassade eines möglichen Neubaus berechnet. Dabei werden die geltenden Abstände berücksichtigt. Der potenzielle Neubau wird vereinfacht dargestellt (keine Rücksprünge, Vorbauten, Brüstungen etc.)

Die Grundlagedaten für die Immissionsberechnung werden unverändert aus den Daten des D-noise Web Services verwendet. Als Verkehrsbelastung werden die Prognosen für das Jahr 2027 verwendet.

ZONENPLANÄNDERUNG NR. 1

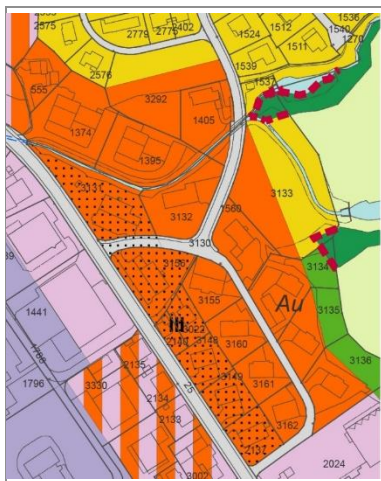


Abb. 2: rechtskräftiger Zonenplan
Quelle: Geoportal | August 2026

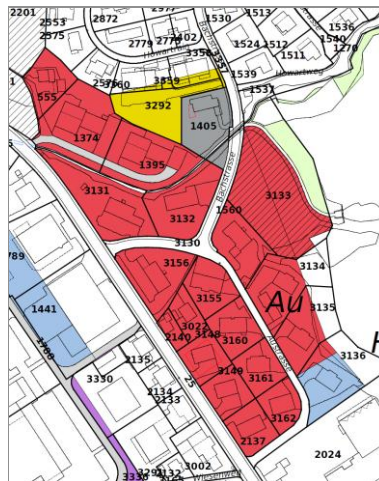


Abb. 3: Zonenplanänderung
Quelle: Eigene Darstellung | August 2026



Abb. 4: Ausschnitt Strassenlärmbelastungskataster
Quelle: Geoportal | August 2026



ÜBERPRÜFUNG DES POTENZIALS FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Da es sich um eine Aufzonung handelt, wird zusätzliches Potenzial von Wohnraum geschaffen. Es ist deshalb ein Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

ÜBERPRÜFUNG EINHALTUNG DER IMMISSIONSGRENZWERTE

In der Wohnzone W17 gilt gemäss dem revidierten Baureglement die Empfindlichkeitsstufe II. Da jedoch eine abweichende Empfindlichkeitsstufe für die erste Bautiefe entlang der Kapplerstrasse festgelegt ist, gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Tab. 1: Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 3 LSV

NUTZUNGS- ZONE	ES	PLANUNGSWERT (PW)		IMMISSIONSGRENZWERT (IGW)		ALARMWERT (AW)	
		Lr Tag ¹ [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]
W17	III	60	50	65	55	70	65

Mit Berücksichtigung des geltenden Strassenabstands an einer Kantonsstrasse (4.0 m) und einer Gemeindestrasse (3.0 m) wird eine Immissionsberechnung an der massgebenden Fassade durchgeführt.

Die folgenden Darstellungen zeigen die freie Schallausbreitung der Strassenlärmemissionen der Kappelerstrasse mit dem Programm CadnaA. Dabei wird die Lärmimmission für den Tag und der Nacht mit einer Klassenbreite von 5 dB(A) und 4.0 m über dem Terrain dargestellt. Zudem werden die maximalen Fassadenbelastungen am Tag und in der Nacht (Werte auf nächsthöheren ganzzahligen Wert aufgerundet) aufgezeigt.

¹ Strassenverkehrslärm: Tag 06:00 – 22:00 Uhr und Nacht 22:00 – 06:00 Uhr





Abb. 5: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain am Tag mit maximaler Fassadenbelastung am Tag

Quelle: CadnaA | September 2026

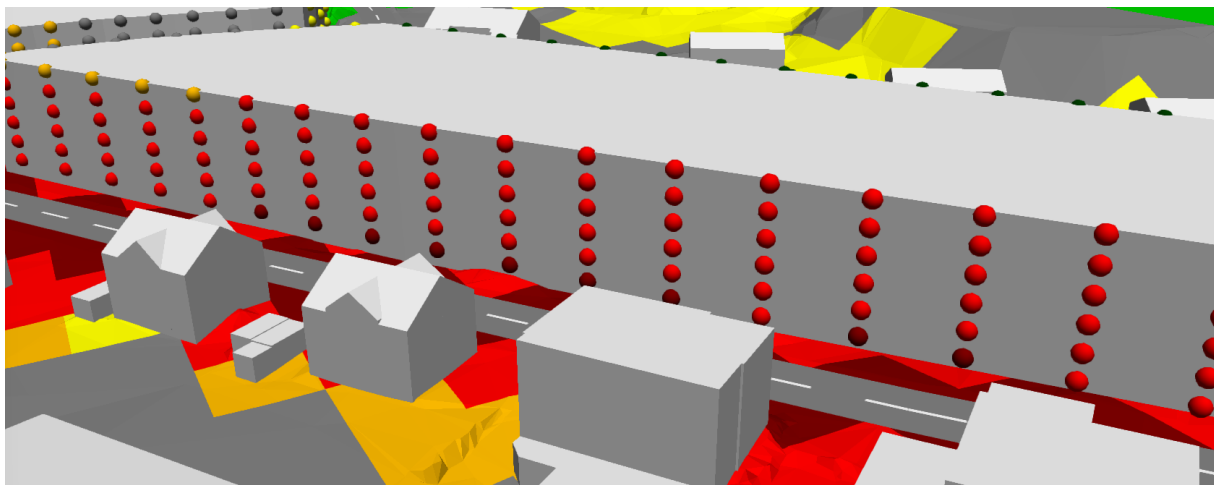


Abb. 6: Ausschnitt 3D-Modell mit Überschreitungen der IGW im EG der massgebenden Fassade (dunkelrot)

Quelle: CadnaA | September 2026

Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsgrenzwerte bei den massgebenden Fassaden am Tag sowie in der Nacht grundsätzlich eingehalten sind. Mit Ausnahme von kurzen Abschnitten am Tag, wobei die Immissionsgrenzwerte um ca. 0.6 dB überschritten sind. Da auf Stufe Rahmennutzungsplanung lediglich nachgewiesen werden muss, dass eine Zonenplanänderung an einer massgebenden Fassade die Immissionsgrenzwerte einhalten kann, ist die Berechnung entsprechend verallgemeinert und berücksichtigt den Detaillierungsgrad eines



Bauprojekts nicht (Setzung Baukörper, Lage lärmempfindliche Räume, Umgebungsgestaltung, Brüstungen, Balkone etc.). Da die Überschreitungen so gering sind und diese sich auf das Erdgeschoss beschränken, kann dies mit baulichen oder gestalterischen Massnahmen gelöst werden. Es sind keine weiteren planerischen Massnahmen nötig, um eine Bebauung zu realisieren. Die Anforderungen gemäss Art. 24 USG und Art. 29 LSV können erfüllt werden.

ZONENPLANÄNDERUNG NR. 3

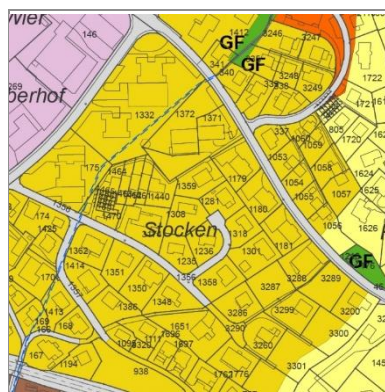


Abb. 7: rechtskräftiger Zonenplan
Quelle: Geoportal | August 2026

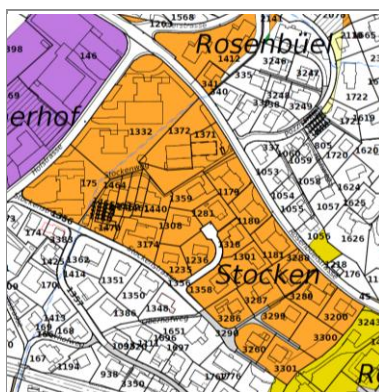


Abb. 8: Zonenplanänderung
Quelle: Eigene Darstellung | August 2026



Abb. 9: Ausschnitt Strassenlärmbelastungskataster
Quelle: Geoportal | August 2026

ÜBERPRÜFUNG DES POTENZIALS FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Da es sich um eine Aufzonung handelt, wird zusätzliches Potenzial von Wohnraum geschaffen. Es ist deshalb ein Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

ÜBERPRÜFUNG EINHALTUNG DER IMMISSIONSGRENZWERTE

In der Wohnzone W14 gilt gemäss dem revidierten Baureglement die Empfindlichkeitsstufe II.

Tab. 2: Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 3 LSV

NUTZUNGS- ZONE	ES	PLANUNGSWERT (PW)		IMMISSIONSGRENZWERT (IGW)		ALARMWERT (AW)	
		Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]
W14	II	55	45	60	50	70	65

Mit Berücksichtigung des geltenden Strassenabstands an einer Gemeindestrasse (3.0 m) wird eine Immissionsberechnung an der massgebenden Fassade durchgeführt.

Die folgenden Darstellungen zeigen die freie Schallausbreitung der Strassenlärmemissionen der Rosenbüel- und Hofstrasse mit dem Programm CadnaA. Dabei wird die Lärmimmission für den Tag und der Nacht mit einer Klassenbreite von 5 dB(A) und 4.0 m über dem Terrain dargestellt. Zudem werden die maximalen Fassadenbelastungen am Tag und in der Nacht (Werte auf nächsthöheren ganzzahligen Wert aufgerundet) aufgezeigt.



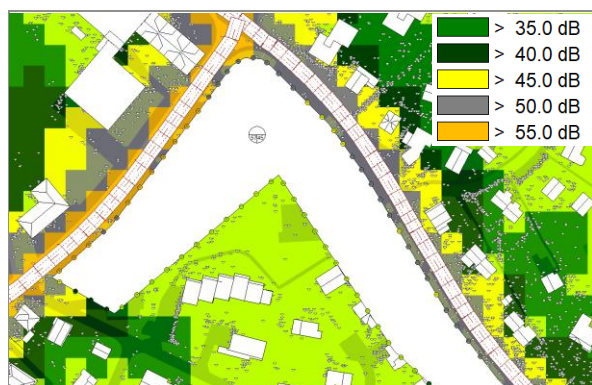


Abb. 10: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain am Tag

Quelle: CadnaA | September 2026



Abb. 11: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain in der Nacht

Quelle: CadnaA | September 2026

Die Berechnungen zeigen, dass mit der Einhaltung des Strassenabstands die Immissionsgrenzwerte an der möglichen massgebenden Fassade eingehalten werden können. Es sind keine weiteren Massnahmen auf Stufe der Rahmennutzungsplanung nötig. Die Anforderungen gemäss Art. 24 USG und Art. 29 LSV sind erfüllt.

ZONENPLANÄNDERUNG NR. 4

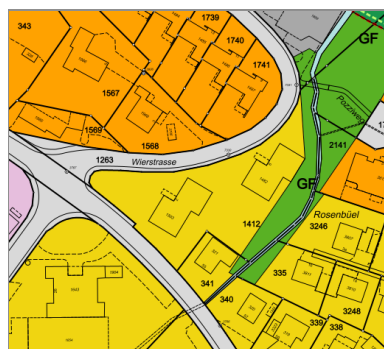


Abb. 12: rechtskräftiger Zonenplan

Quelle: Geoportal | September 2026

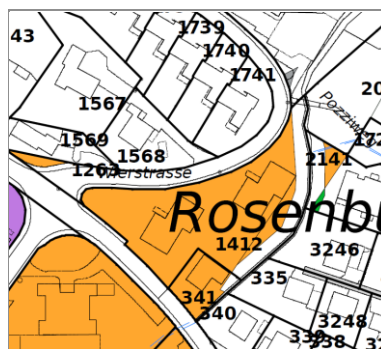


Abb. 13: Zonenplanänderung

Quelle: Eigene Darstellung | August 2026



Abb. 14: Ausschnitt Strassenlärmbeurteilungskataster

Quelle: Geoportal | September 2026

ÜBERPRÜFUNG DES POTENZIALS FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Da es sich um eine Aufzonung handelt, wird zusätzliches Potenzial von Wohnraum geschaffen. Es ist deshalb ein Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

ÜBERPRÜFUNG EINHALTUNG DER IMMISSIONSGRENZWERTE

In der Wohnzone W14 gilt gemäss dem revidierten Baureglement die Empfindlichkeitsstufe II.

Tab. 3: Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 3 LSV

NUTZUNGS-ZONE	ES	PLANUNGSWERT (PW)		IMMISSIONSGRENZWERT (IGW)		ALARMWERT (AW)	
		Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]
W14	II	55	45	60	50	70	65



Mit Berücksichtigung des geltenden Strassenabstands an einer Gemeindestrasse (3.0 m) wird eine Immissionsberechnung an der massgebenden Fassade durchgeführt.

Die folgenden Darstellungen zeigen die freie Schallausbreitung der Strassenlärmemissionen der Rosenbüel- und Hofstrasse mit dem Programm CadnaA. Dabei wird die Lärmimmission für den Tag und der Nacht mit einer Klassenbreite von 5 dB(A) und 4.0 m über dem Terrain dargestellt. Zudem werden die maximalen Fassadenbelastungen am Tag und in der Nacht (Werte auf nächsthöheren ganzzahligen Wert aufgerundet) aufgezeigt.

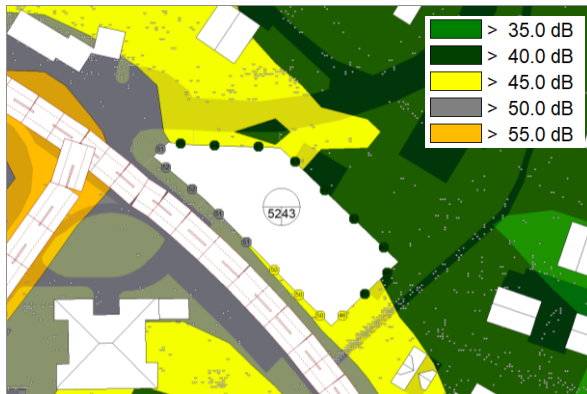


Abb. 15: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain am Tag

Quelle: CadnaA | August 2026



Abb. 16: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain in der Nacht

Quelle: CadnaA | August 2026

Die Berechnungen zeigen, dass mit der Einhaltung des Strassenabstands die Immissionsgrenzwerte an der möglichen massgebenden Fassade eingehalten werden können. Es sind keine weiteren Massnahmen auf Stufe der Rahmennutzungsplanung nötig. Die Anforderungen gemäss Art. 24 USG und Art. 29 LSV sind erfüllt.

ZONENPLANÄNDERUNG NR. 5

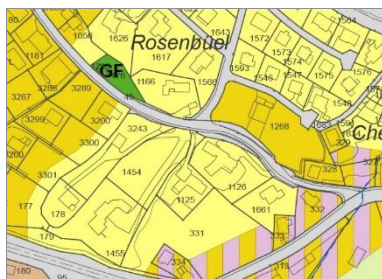


Abb. 17: rechtskräftiger Zonenplan

Quelle: Geoportal | August 2026

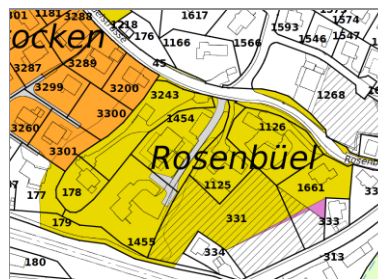


Abb. 18: Zonenplanänderung

Quelle: Eigene Darstellung | August 2026



**Abb. 19: Ausschnitt Strassenlärmbe-
lastungskataster**

Quelle: Geoportal | August 2026

ÜBERPRÜFUNG DES POTENZIALS FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Da es sich um eine Aufzonung handelt, wird zusätzliches Potenzial von Wohnraum geschaffen. Es ist deshalb ein Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

ÜBERPRÜFUNG EINHALTUNG DER IMMISSIONSGRENZWERTE

In der Wohnzone W12 gilt gemäss dem revidierten Baureglement die Empfindlichkeitsstufe II.



Tab. 4: Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 3 LSV

NUTZUNGS- ZONE	ES	PLANUNGSWERT (PW)		IMMISSIONSGRENZWERT (IGW)		ALARMWERT (AW)	
		Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]
W12	II	55	45	60	50	70	65

Mit Berücksichtigung des geltenden Strassenabstands an einer Gemeindestrasse 1. Klasse (3.0 m) wird eine Immissionsberechnung an der massgebenden Fassade durchgeführt. Die Emissionen der Eisenbahnlinie (KM-Linie Nr. 872) weist einen Emissionspegel von 65.0 dB(A) am Tag und einem Emissionspegel von 55.0 dB(A) in der Nacht auf. Dies wird in der Berechnung ebenfalls berücksichtigt.

Die folgenden Darstellungen zeigen die freie Schallausbreitung der Strassenlärmemissionen der Rpsenbüelstrasse sowie der Ebnaterstrasse mit Bahnlinie mit dem Programm CadnaA. Dabei wird die Lärmimmission für den Tag und der Nacht mit einer Klassenbreite von 5 dB(A) und 4.0 m über dem Terrain dargestellt. Zudem werden die maximalen Fassadenbelastungen am Tag und in der Nacht (Werte auf nächsthöheren ganzzahligen Wert aufgerundet) aufgezeigt.

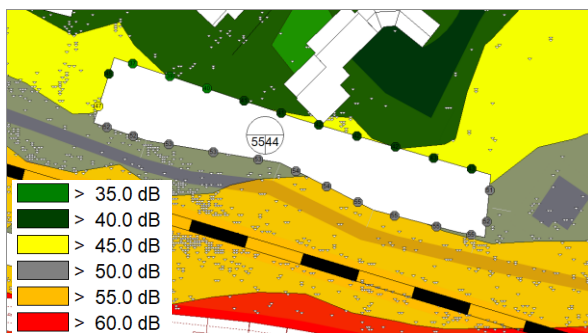


Abb. 20: Ausschnitt Süd der Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain am Tag

Quelle: CadnaA | August 2026

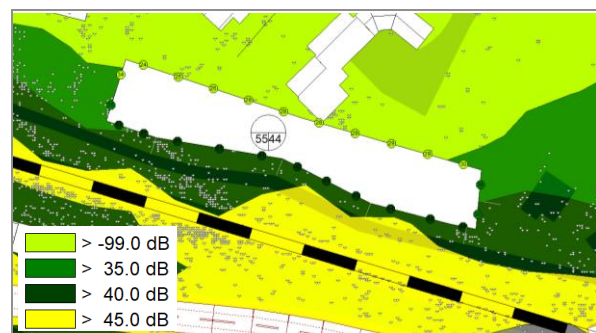


Abb. 21: Ausschnitt Süd der Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain in der Nacht

Quelle: CadnaA | August 2026

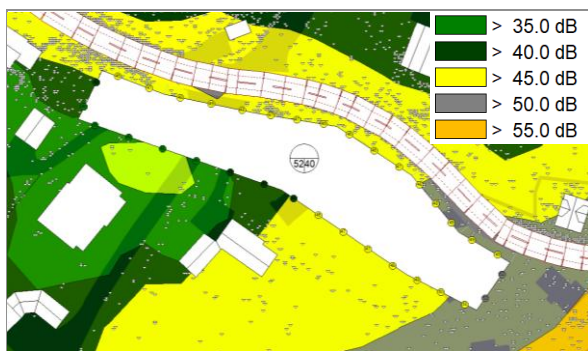


Abb. 22: Ausschnitt Nord der Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain am Tag

Quelle: CadnaA | August 2026



Abb. 23: Ausschnitt Nord der Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain in der Nacht

Quelle: CadnaA | August 2026

Die Berechnungen zeigen, dass mit Einhaltung des Strassen- und Grenzabstands die Immissionsgrenzwerte an der möglichen massgebenden Fassade eingehalten werden können. Es sind keine weiteren Massnahmen auf Stufe der Rahmennutzungsplanung nötig. Die Anforderungen gemäss Art. 24 USG und Art. 29 LSV sind erfüllt.



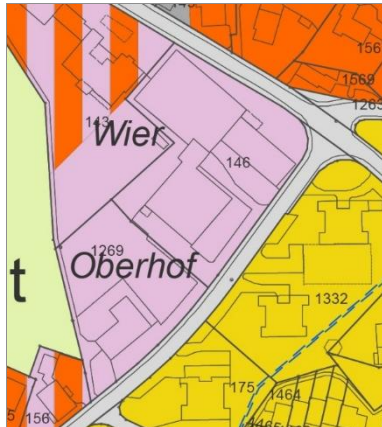
ZONENPLANÄNDERUNG NR. 11

Abb. 24: rechtskräftiger Zonenplan
Quelle: Geoportal | August 2026

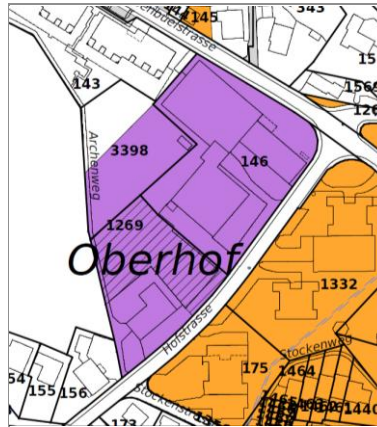


Abb. 25: Zonenplanänderung
Quelle: Eigene Darstellung | August 2026



Abb. 26: Ausschnitt Strassenlärmbe-lastungskataster
Quelle: Geoportal | August 2026

ÜBERPRÜFUNG DES POTENZIALS FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Bei einer Umzonung von Gewerbezone in eine Wohn- und Gewerbezone wird Potenzial für Wohnraum geschaffen. Es ist deshalb ein Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

ÜBERPRÜFUNG EINHALTUNG DER IMMISSIONSGRENZWERTE

In der Wohnzone WG14 gilt gemäss dem revidierten Baureglement die Empfindlichkeitsstufe III.

Tab. 5: Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 3 LSV

NUTZUNGS- ZONE	ES	PLANUNGSWERT (PW)		IMMISSIONSGRENZWERT (IGW)		ALARMWERT (AW)	
		Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]
WG14	III	60	50	65	55	70	65

Mit Berücksichtigung des geltenden Strassenabstands an einer Gemeindestrasse 1. Klasse (3.0 m) wird eine Immissionsberechnung an der massgebenden Fassade durchgeführt.

Die folgenden Darstellungen zeigen die freie Schallausbreitung der Strassenlärmemissionen der Rosenbüel- und Hofstrasse mit dem Programm CadnaA. Dabei wird die Lärmimmission für den Tag und der Nacht mit einer Klassenbreite von 5 dB(A) und 4.0 m über dem Terrain dargestellt. Zudem werden die maximalen Fassadenbelastungen am Tag und in der Nacht (Werte auf nächsthöheren ganzzahligen Wert aufgerundet) aufgezeigt.





Abb. 27: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain am Tag

Quelle: CadnaA | August 2026



Abb. 28: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain in der Nacht

Quelle: CadnaA | August 2026

Die Berechnungen zeigen, dass mit Einhaltung des Strassenabstands die Immissionsgrenzwerte an der möglichen massgebenden Fassade eingehalten werden können. Es sind keine weiteren Massnahmen auf Stufe der Rahmennutzungsplanung nötig. Die Anforderungen gemäss Art. 24 USG und Art. 29 LSV sind erfüllt.

ZONENPLANÄNDERUNG NR. 12

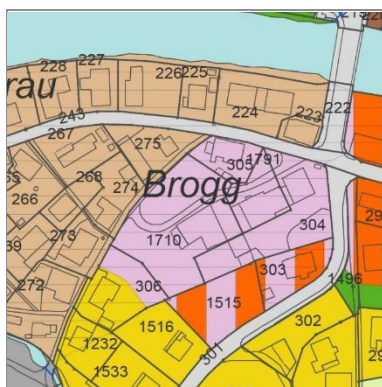


Abb. 29: rechtskräftiger Zonenplan

Quelle: Geoportal | August 2026

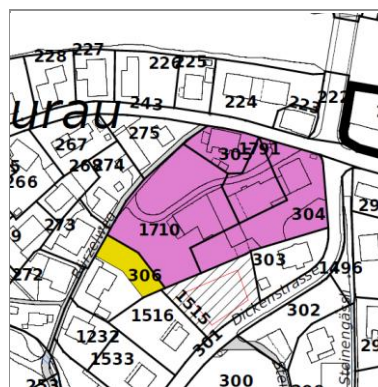


Abb. 30: Zonenplanänderung

Quelle: Eigene Darstellung | August 2026



Abb. 31: Ausschnitt Strassenlärmbelastungskataster

Quelle: Geoportal | August 2026

ÜBERPRÜFUNG DES POTENZIALS FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Bei einer Umzonung von Gewerbezone in eine Wohn- und Gewerbezone wird Potenzial für Wohnraum geschaffen. Es ist deshalb ein Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

ÜBERPRÜFUNG EINHALTUNG DER IMMISSIONSGRENZWERTE

In der Wohnzone WG14 gilt gemäss dem revidierten Baureglement die Empfindlichkeitsstufe III.



Tab. 6: Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 3 LSV

NUTZUNGS- ZONE	ES	PLANUNGSWERT (PW)		IMMISSIONSGRENZWERT (IGW)		ALARMWERT (AW)	
		Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]
WG14	III	60	50	65	55	70	65

Mit Berücksichtigung des geltenden Strassenabstands an einer Gemeindestrasse 1. Klasse (3.0 m) wird eine Immissionsberechnung an der massgebenden Fassade durchgeführt.

Die folgenden Darstellungen zeigen die freie Schallausbreitung der Strassenlärmmmissionen der Tharau- und Steinbachstrasse mit dem Programm CadnaA. Dabei wird die Lärmimmission für den Tag und der Nacht mit einer Klassenbreite von 5 dB(A) und 4.0 m über dem Terrain dargestellt. Zudem werden die maximalen Fassadenbelastungen am Tag und in der Nacht (Werte auf nächsthöheren ganzzahligen Wert aufgerundet) aufgezeigt.

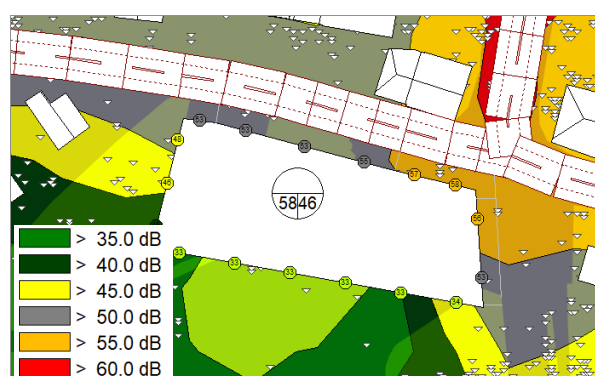


Abb. 32: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain am Tag

Quelle: CadnaA | August 2026

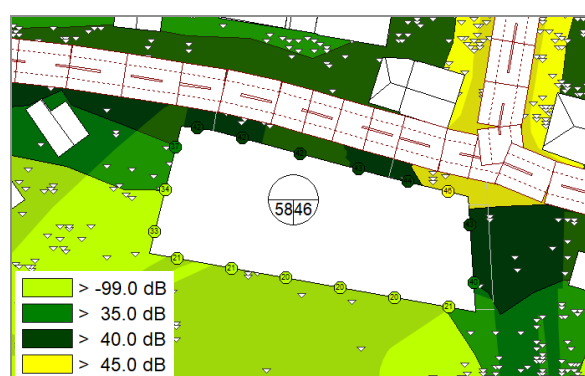


Abb. 33: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain in der Nacht

Quelle: CadnaA | August 2026

Die Berechnungen zeigen, dass mit Einhaltung des Strassenabstands die Immissionsgrenzwerte an der möglichen massgebenden Fassade eingehalten werden können. Es sind keine weiteren Massnahmen auf Stufe der Rahmennutzungsplanung nötig. Die Anforderungen gemäss Art. 24 USG und Art. 29 LSV sind erfüllt.

ZONENPLANÄNDERUNG NR. 18

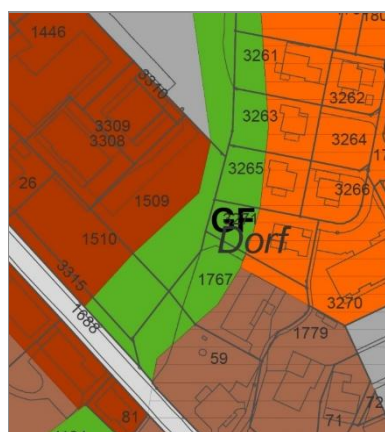


Abb. 34: rechtskräftiger Zonenplan

Quelle: Geoportal | August 2026

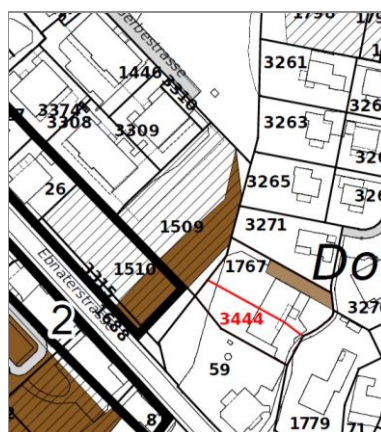


Abb. 35: Zonenplanänderung

Quelle: Eigene Darstellung | August 2026



Abb. 36: Ausschnitt Strassenlärmbelastungskataster

Quelle: Geoportal | August 2026



ÜBERPRÜFUNG DES POTENZIALS FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Bei einer Umzonung von unbebauten Flächen wird Potenzial für Wohnraum geschaffen. Es ist deshalb ein Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

ÜBERPRÜFUNG EINHALTUNG DER IMMISSIONSGRENZWERTE

In der Wohnzone K16 gilt gemäss dem revidierten Baureglement die Empfindlichkeitsstufe III.

Tab. 7: Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 3 LSV

NUTZUNGS- ZONE	ES	PLANUNGSWERT (PW)		IMMISSIONSGRENZWERT (IGW)		ALARMWERT (AW)	
		Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]	Lr Tag [dB(A)]	Lr Nacht [dB(A)]
K16	III	60	50	65	55	70	65

Mit Berücksichtigung des geltenden Strassenabstands an einer Gemeindestrasse 1. Klasse (3.0 m) wird eine Immissionsberechnung an der massgebenden Fassade durchgeführt.

Die folgenden Darstellungen zeigen die freie Schallausbreitung der Strassenlärmmmissionen der Ebnetstrasse mit dem Programm CadnaA. Dabei wird die Lärmimmission für den Tag und der Nacht mit einer Klassenbreite von 5 dB(A) und 4.0 m über dem Terrain dargestellt. Zudem werden die maximalen Fassadenbelastungen am Tag und in der Nacht (Werte auf nächsthöheren ganzzahligen Wert aufgerundet) aufgezeigt.

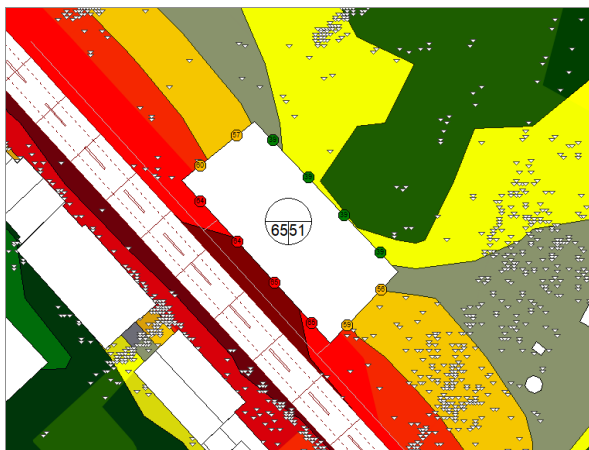


Abb. 37: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain am Tag

Quelle: CadnaA | August 2026

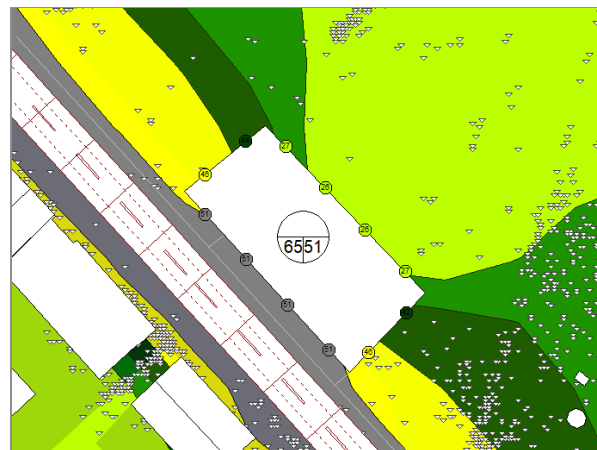


Abb. 38: Ausschnitt Ausbreitungsberechnung 4.0 m über dem Terrain in der Nacht

Quelle: CadnaA | August 2026

Die Berechnungen zeigen, dass mit Einhaltung des Strassenabstands die Immissionsgrenzwerte an der möglichen massgebenden Fassade eingehalten werden können. Die dargestellten Immissionsgrenzwerte werden auf die nächsthöheren ganzzahligen Werte aufgerundet. Der berechnete Maximalwert liegt bei 64.4 dB(A). Es sind keine weiteren Massnahmen auf Stufe der Rahmennutzungsplanung nötig. Die Anforderungen gemäss Art. 24 USG und Art. 29 LSV sind erfüllt.



FAZIT

Alle Zonenplanänderungen, welche ein zusätzliches Potenzial für Wohnraum schaffen und eine Lärmquelle vorhanden ist, können die Immissionsgrenzwerte einhalten. Bei der Zonenplanänderung Nr. 1 sind die Immissionsgrenzwerte am Tag leicht überschritten (ca. 0.6 dB(A)), jedoch können diese mit einfachen baulichen oder gestalterischen Massnahmen eingehalten werden. Es sind keine weiteren Massnahmen auf Stufe der Rahmennutzungsplanung nötig. Die Anforderungen gemäss Art. 24 USG und Art. 29 LSV sind erfüllt resp. können erfüllt werden.

