Urteilskopf

117 Ib 308

37. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 6. November 1991 i.S. P. und Mitb. gegen Einwohnergemeinderat Alpnach und Regierungsrat des Kantons Obwalden (Verwaltungsgerichtsbeschwerden)
Regeste (de):
Bauvorhaben in einer im massgeblichen Zeitpunkt nicht erschlossenen Zone (Kurzone). Zulässigkeit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde; Begriff der Erschliessung, Lärmschutz.

1. Zulässigkeit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen einen Entscheid, mit dem die Baubewilligung wegen entgegenstehender Lärmimmissionen und damit wegen fehlender Erschliessung der zur Verwirklichung des Bauvorhabens vorgesehenen Parzelle verweigert wird (E. 1a).

2. Beim Begriff der Erschliessung (Art. 24 USG, Art. 19 RPG, Art. 4 WEG) handelt es sich um einen bundesrechtlichen Begriff (E. 4a).

3. Frage offengelassen, ob es sich bei der betroffenen Kurzone um eine bestehende Bauzone für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 24 Abs. 2 USG und Art. 30 LSV handelt (E. 3). Die im massgeblichen Zeitpunkt nicht erschlossene Zone ist einer andern Nutzungsart zuzuführen, sofern in ihrem überwiegenden Teil die Planungswerte nicht eingehalten werden können (E. 4).

Regeste (fr):
Projet de construction dans une zone non équipée au moment déterminant (zone de cure). Recevabilité du recours de droit administratif; notion de l'équipement, protection contre le bruit.

1. Recevabilité du recours de droit administratif contre une décision en vertu de laquelle le permis de construire est refusé à cause des immissions de bruit existantes et de l'équipement insuffisant de la parcelle sur laquelle le projet devrait être réalisé (consid. 1a).

2. La notion de l'équipement (art. 24 LPE, art. 19 LAT, art. 4 LCPL) est une notion de droit fédéral (consid. 4a).

3. La zone de cure, en l'espèce, est-elle une zone à bâtir existante comprenant des locaux à usage sensible au bruit, au sens des art. 24 al. 2 LPE et 30 OPB? Question laissée indécise (consid. 3). La zone non encore équipée au moment déterminant doit être affectée à une autre destination, dans la mesure où les valeurs de planification ne peuvent être respectées dans la majeure partie de son périmètre (consid. 4).

Regesto (it):
Progetto di costruzione in una zona non urbanizzata al momento determinante (zona di cura). Ammissibilità del ricorso di diritto amministrativo; nozione di urbanizzazione, protezione contro i rumori.

1. Ammissibilità del ricorso di diritto amministrativo contro una decisione in virtù della quale il permesso di costruzione è rifiutato a causa delle immissioni foniche che vi si oppongono e dell'urbanizzazione insufficiente della particella sulla quale il progetto dovrebbe essere realizzato (consid. 1a).

2. La nozione di urbanizzazione (art. 24 LPA, art. 19 LPT, art. 4 della legge federale che promuove la costruzione d'abitazioni e l'accesso alla loro proprietà) è una nozione di diritto federale (consid. 4a).

3. In concreto, la zona di cura dev'essere considerata come una zona edificabile esistente destinata ad edifici con locali sensibili al rumore ai sensi dell'art. 24 cpv. 2 LPA e 30 OIF? Questione lasciata indecisa (consid. 3). La zona non ancora urbanizzata al momento determinante deve essere adibita a un'altra destinazione, nella

misura in cui i valori di pianificazione non possano venir rispettati nella parte preponderante di tale zona (consid. 4).

Sachverhalt ab Seite 309

BGE 117 Ib 308 S. 309

Am 7. Februar 1989 reichte die Firma P. ein Baugesuch für einen Restaurationsbetrieb mit Nebenräumen ein. Das Bauvorhaben liegt auf der Parzelle Nr. 134, Riedmattli, unmittelbar östlich der N8 am Alpnachersee in der Gemeinde Alpnach. Die Parzelle gehört vier Miteigentümerinnen. Diese haben der Firma P. für den Fall der Realisierung des Vorhabens in einem Vorvertrag vom 11. Mai 1989 die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts versprochen. Am 30. Oktober 1989 erteilte der Einwohnergemeinderat Alpnach der Baugesuchstellerin die nachgesuchte Bewilligung unter Vorbehalt der Erteilung des Wirtschaftspatentes, der Genehmigung der Ausnahmebewilligung bezüglich Waldabstand und der Erteilung der Bewilligung für Bootsanlegeplätze sowie mit zahlreichen Auflagen. Die vom Unterwaldner Bund für Naturschutz (UBN) und vom World Wildlife Fund (WWF), Sektion Unterwalden, erhobenen Einsprachen wurden vom Einwohnergemeinderat Alpnach abgewiesen. Gemäss der Baubewilligung sollen neben dem Restaurationsbetrieb mit Ausstellungs- und Nebenräumen auch zwei 3 1/2-Zimmer-Wohnungen für Personal und sechs Angestelltenzimmer erstellt werden. Unter Buchstabe m) wurde folgendes festgelegt:
"Die Anforderungen der Lärmschutzverordnung sind zu erfüllen. Die dafür nötigen Massnahmen sind am Bau vorzunehmen (keine Lärmschutzwand!)." In der Begründung führte der Einwohnergemeinderat dazu aus, er habe die zu erwartenden Lärmbelastungen erhoben und anhand des Umweltschutzgesetzes und der Lärmschutzverordnung beurteilt. Der auf der N8 verursachte Strassenlärm lasse bei Empfindlichkeitsstufe III die Immissionsgrenzwerte an der Westfassade

BGE 117 Ib 308 S. 310

um 1-3 dB(A) überschreiten. Werde das Gebiet der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet, so werde der Immissionsgrenzwert um bis zu 7 dB(A) überschritten. Um die Anforderungen der Lärmschutzverordnung zu erfüllen, seien ergänzende Schallschutzmassnahmen an den geplanten Gebäuden vorzunehmen, so dass die entsprechenden Belastungsgrenzwerte eingehalten werden könnten. Gegen die Abweisung ihrer Einsprachen bzw. die Erteilung der Baubewilligung erhoben der UBN und der WWF beim Regierungsrat des Kantons Obwalden Baubeschwerde. Als das Amt für Umweltschutz des Kantons Obwalden im Zusammenhang mit den nachgesuchten Ausnahmebewilligungen für einen verringerten Waldabstand und die Bootsanlegeplätze von der Baubewilligung Kenntnis erhielt, teilte es dem Einwohnergemeinderat Alpnach mit, welche Lärmschutzwerte nach seiner Auffassung beim geplanten Bauprojekt einzuhalten seien, und es machte die Weiterführung der Ausnahmebewilligungsverfahren von einer Bereinigung der Lärmproblematik abhängig. Nach einer Besprechung mit sämtlichen Beteiligten verfügte das kantonale Amt für Umweltschutz gestützt auf Art. 44 Abs. 3 der Lärmschutzverordnung was folgt:
"- Die Parzelle Nr. 134, Riedmattli, Alpnachstad, ist als nicht erschlossen einzustufen.
- Der in der Kurzone liegenden lärmvorbelasteten Parzelle Nr. 134 ist die Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen. Für alle lärmempfindlichen Räume (Art. 2 Abs. 6 Lärmschutzverordnung) sind die entsprechenden Planungswerte zu garantieren. Eine allfällige Erhöhung der Planungswerte um 5 dB(A) für die Räume des Restaurants ist nur unter Einhaltung von Art. 12 Abs. 2 Lärmschutzverordnung möglich."

Gegen diesen Entscheid erhoben u.a. die Firma P. und die Miteigentümerinnen des Baugrundstücks Riedmattli Beschwerde beim kantonalen Justizdepartement. Sie beantragten, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben, soweit dieser festlege, dass die Parzelle Nr. 134 als nicht erschlossen einzustufen sei; es sei festzustellen, dass die Parzelle erschlossen sei und demzufolge die Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung zur Anwendung gelangten. Ferner sei zu bestätigen, dass der Parzelle Nr. 134 die Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen sei. Der Regierungsrat des Kantons Obwalden vereinigte die Verfahren gegen die Baubewilligung und gegen die Verfügung des Amts für Umweltschutz und führte aus, dass die Verfügung dieses



Amts richtigerweise in den Entscheid über das Baugesuch hätte einfliessen müssen. Er wies - soweit hier interessierend - mit Beschluss vom 26. Juni 1990 die Beschwerden der Firma P. und der Miteigentümerinnen ab, soweit beantragt wurde, der Entscheid des Amtes für Umweltschutz vom 24. Januar 1990 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Parzelle Nr. 134 erschlossen sei und dass die Immissionsgrenzwerte einzuhalten seien. Gleichzeitig hob er die Baubewilligung des Einwohnergemeinderates Alpnach vom 30. Oktober 1989 auf. Am 30. August 1990 bzw. 3. September 1990 erhoben die Firma P. und die Miteigentümerinnen des Grundstücks Riedmattli Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht mit den im wesentlichen gleichlautenden Anträgen, der Beschluss des Regierungsrates Obwalden vom 26. Juni 1990 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Parzelle Nr. 134 in Alpnachstad erschlossen sei und dass demzufolge für die Beurteilung des Bauvorhabens auf der Parzelle Nr. 134 die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III zur Anwendung gelangen. Das Bundesgericht weist die Beschwerden ab, soweit auf sie eingetreten werden kann.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. a) Gemäss Art. 54 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01) richtet sich das Beschwerdeverfahren nach dem Bundesgesetz vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren (VwVG, SR 172.021) und nach dem Bundesgesetz vom 16. Dezember 1943 über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG, SR 173.110). Nach Art. 97 OG in Verbindung mit Art. 5 VwVG ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht zulässig gegen Verfügungen, die sich auf öffentliches Recht des Bundes stützen, sofern diese von den in Art. 98 OG genannten Vorinstanzen erlassen worden sind und keiner der in Art. 99-102 OG oder in der Spezialgesetzgebung vorgesehenen Ausschlussgründe gegeben ist. Im vorliegenden Fall ist die Anwendung des Umweltschutzgesetzes und der Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.331) streitig. Umstritten ist insbesondere, ob der Bewilligung des Bauvorhabens die Lärmimmissionen durch die N8 entgegenstehen. Beim Beschluss des Regierungsrates handelt es sich daher, soweit er von den Beschwerdeführern angefochten worden ist, um eine Verfügung,



welche sich auf öffentliches Recht des Bundes stützt (BGE 116 Ib 163, 115 Ib 351, 385, mit weiteren Hinweisen). Weder die Art. 99 ff. OG noch die Spezialgesetzgebung sehen einen Ausschlussgrund vor. Der Regierungsrat des Kantons Obwalden entscheidet zudem kantonal letztinstanzlich über Baubeschwerden der vorlie-

genden Art (Art. 28 des Baugesetzes des Kantons Obwalden vom 4. Juni 1972; Art. 63 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes vom 4. März 1973 über die Gerichtsorganisation; Art. 98 lit. g OG) sowie über Beschwerden im Bereich des Umweltschutzrechts (Art. 9 der Ausführungsbestimmungen vom 3. Juni 1985 des Kantons Obwalden zum USG). Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 103 lit. a OG). Auch die übrigen Prozessvoraussetzungen sind erfüllt. Auf die Beschwerden ist somit einzutreten.

3. a) Gemäss Art. 24 Abs. 1 USG dürfen neue Bauzonen für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur in Gebieten vorgesehen werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Werden die Planungswerte in einer bestehenden, aber noch nicht erschlossenen Bauzone für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, überschritten, so sind sie gemäss Art. 24 Abs. 2 USG einer weniger lärmempfindlichen Nutzungsart zuzuführen, sofern nicht durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen im überwiegenden Teil dieser Zone die Planungswerte eingehalten werden können. Die bei Inkrafttreten der Lärmschutzverordnung am 1. April 1987 noch nicht erschlossenen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen gemäss Art. 30 LSV nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Vollzugsbehörde kann für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestatten. In bestehenden, erschlossenen Bauzonen sind in der Regel die Immissionsgrenzwerte zu beachten (Art. 22 USG, Art. 31 LSV). Die Regel, dass in neuen oder noch nicht erschlossenen Bauzonen im Gegensatz zu den bestehenden und erschlossenen Zonen die strengeren Planungswerte und nicht die Immissionsgrenzwerte einzuhalten sind, ist Ausdruck des Vorsorgeprinzips,



welches die gesamte Umweltschutzgesetzgebung beherrscht (s. BGE 116 Ib 168 E. 7, 265 ff., 445 f., zudem BGE 117 Ib 34). b) Es ist nicht bestritten, dass das Bauvorhaben der Beschwerdeführer insbesondere wegen der vorgesehenen Wohnungen und der Angestelltenzimmer dem längeren Aufenthalt von Personen dient und dass es so, wie es heute ausgestaltet ist, die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III nicht einhält. Vielmehr werden gemäss den unbestrittenen Ausführungen in der Baubewilligung des Einwohnergemeinderates Alpnach an der Westfassade, wo sich offenbar auch Schlafräume befinden, selbst die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III um 1-3 dB(A) überschritten. Dass das Vorhaben die Immissionsgrenzwerte einhalten muss, wird auch von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt. Das Bauvorhaben könnte deshalb in der eingereichten Form selbst dann nicht bewilligt werden, wenn es sich in einer bestehenden und erschlossenen Bauzone befinden würde. Wie der Regierungsrat im angefochtenen Entscheid zu Recht ausführt, können ergänzende Schallschutzmassnahmen, welche bei offenem Fenster die Lärmbelastung reduzieren, nicht in allgemeiner Weise als Auflage zur Baubewilligung formuliert werden. Vielmehr bedürfen solche Massnahmen einer Projektänderung, welche gegenwärtig nicht vorliegt. Die Beschwerde gegen den Bauabschlag durch den Regierungsrat ist daher bereits aus diesem Grunde abzuweisen. c) Das Bauvorhaben soll gemäss Zonenplan aus dem Jahre 1971 in der Kurzone der Gemeinde Alpnach verwirklicht werden, welche für Bauten und Anlagen vorgesehen ist, die dem Tourismus und der Erholung dienen. Das Bundesamt für Raumplanung vertritt in seinem Bericht vom 21. Dezember 1990 die Auffassung, diese altrechtliche Kurzone könne nicht als bestehende Bauzone im Sinne von Art. 24 Abs. 2 USG anerkannt werden (CHRISTOPH BANDLI, in: Kommentar USG, N 7 und N 10 zu Art. 24), weil die Gemeinde Alpnach ihren Zonenplan bis Ende 1987 dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, SR 700) hätte anpassen müssen, was sie indes nicht getan habe. Würde diese Auffassung zutreffen, dann könnte in der Gemeinde Alpnach nur mehr ein beschränktes Kerngebiet, etwa das weitgehend überbaute Gebiet als (vorläufige) Bauzone gelten, und zwar so lange, bis ein neuer Nutzungsplan nach den

Vorschriften des RPG erlassen worden ist (Art. 35 und 36 RPG). Tatsächlich hatte die Gemeinde Alpnach im Jahre 1988 einen Entwurf für einen Zonenplan vorgelegt.

BGE 117 Ib 308 S. 314

Dieser wurde vom Baudepartement im Februar 1989 vorgeprüft, konnte aber bisher noch nicht verabschiedet und in Rechtskraft gesetzt werden. Die Frage, ob es sich bei der Kurzone der Gemeinde Alpnach um eine bestehende Bauzone für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 24 Abs. 2 USG und Art. 30 LSV handelt, braucht indessen nicht beantwortet zu werden, wie im folgenden zu zeigen sein wird.

4. Auch wenn die Kurzone von Alpnach als bestehende Bauzone betrachtet wird, war sie jedenfalls im massgeblichen Zeitpunkt (1. April 1987) noch nicht erschlossen. a) Der Botschaft zum USG lässt sich für die Beantwortung der Frage, wann eine Bauzone im Sinne von Art. 24 USG bzw. 30 LSV als erschlossen gilt, nichts entnehmen. In der Lehre wird die Meinung vertreten, verlangt werde eine vollständige Erschliessung im Sinne von Art. 19 RPG (CHRISTOPH BANDLI, a.a.O., N 11 zu Art. 24 USG). Tatsächlich bestehen keine Hinweise dafür, dass der Begriff der Erschliessung nach RPG und USG - oder auch nach Art. 4 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG, SR 843) - nicht identisch wäre. Vielmehr handelt es sich hierbei um einen bundesrechtlichen Begriff (vgl. BGE 116 Ib 166); im Interesse der Einheitlichkeit des Bundesrechts ist somit davon auszugehen, dass zur Auslegung von Art. 24 Abs. 2 USG insbesondere auch Art. 19 RPG herangezogen werden muss. Nach dieser Bestimmung gilt eine Bauzone als erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist (Art. 19 Abs. 1 RPG). Da das Bundesrecht an die jeweilige Nutzung der konkreten Bauzone anknüpft und von den dafür nötigen Erschliessungsanlagen spricht, sind die Anforderungen je nach Nutzungszone unterschiedlich und hangen auch von der Ausgestaltung der Spezialgesetzgebung sowie des kantonalen und kommunalen Rechts ab. Weder das Baugesetz des Kantons Obwalden vom 4. Juni 1972 (Art. 4 und Art. 21 Abs. 1 lit. f) noch die dazugehörende Vollziehungsverordnung vom 18. April 1972 (Art. 1 Abs. 2 lit. e, Art. 2 Abs. 1 lit. d) stellen indessen konkretere Anforderungen an die Baulanderschliessung; und auch die Bestimmung von Art. 3 des Gemeinde-Baureglements vom 25. April 1980 von Alpnach, die sich mit der Erschliessung befasst, enthält keine Vorschrift, welche wesentlich mehr aussagen würde als das Bundesrecht. Was insbesondere die Kanalisationserschliessung

BGE 117 Ib 308 S. 315

anbelangt, liefert für den vorliegenden Fall auch das Bundesgesetz vom 8. Oktober 1971 über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (SR 814.20, insbesondere Art. 19) keine zusätzlichen Gesichtspunkte. b) Der Regierungsrat hat im angefochtenen Beschluss unter anderem ausgeführt, der Kurzone östlich der Autobahn fehle die erforderliche Kanalisationserschliessung. Dies trifft zu. Gegenwärtig besteht ein Kanalisationsstrang lediglich westlich der N8. Die Kurzone östlich der N8, welche nicht nur die Parzelle Nr. 134 umfasst, sondern auch den Campingplatz, die Werft Herzog sowie die Fussballplätze und die Tennisanlage (Parzellen Nrn. 134, 136, 137, 138, 1325 und 139), ist demgegenüber nicht an das Kanalisationsnetz angeschlossen. Der Bau einer gemeindeeigenen Kanalisationsleitung einschliesslich eines Pumpwerks auf der Westseite der Autobahn ist zwar geplant. Die Einwohnergemeindeversammlung hat aber über den entsprechenden Ausführungskredit noch nicht abgestimmt. Nach den Ausführungen der Gemeinde in ihrem Bericht vom 17. September 1991 soll das Projekt unter Vorbehalt der Genehmigung an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 1991 im Frühjahr 1992 erstellt werden. Sie hat dazu einen Plan betreffend den Anschluss der Kurzone in Alpnachstad (Vorschlag 4, Situation 1:500, vom 12. August 1991) zu den Akten gegeben. Es kann aus diesen Gründen nicht

gesagt werden, die Kurzone von Alpnach östlich der N8 sei im massgeblichen Zeitpunkt am 1. April 1987 kanalisationsmässig erschlossen gewesen oder die Kanalisationserschliessung der Kurzone sei ohne erheblichen Aufwand möglich gewesen. Fehlt die Kanalisationserschliessung der gesamten Kurzone östlich der Autobahn, ist zur Behebung dieses Mangels ein erheblicher Aufwand erforderlich. c) Die Beschwerdeführer machen geltend, diese Aussage möge zwar bezüglich der Kurzone insgesamt gelten; ihre eigene Parzelle Nr. 134, welche sich unmittelbar an die Autobahn anschliesse, könne jedoch ohne erheblichen Aufwand erschlossen werden, indem diese über einen bereits heute bestehenden Schacht am Rande dieser Parzelle durch die Autobahn hindurch direkt an die Kanalisation auf der Westseite der Autobahn angeschlossen und dafür eine Leitung von etwa 100 m und ein eigenes kleines Pumpwerk erstellt werden könne. Der Instruktionsrichter hat die Beschwerdeführerin 1 aufgefordert, einen Plan über die vorgesehene private Kanalisationserschliessung



für die Parzelle Nr. 134 einzureichen. Die Beschwerdeführerin hat dazu eine Kopie des bereits erwähnten Plans der Gemeinde Alpnach (Vorschlag 4, Situation 1:500, mit Änderungen vom 11. September 1991) eingereicht und in diesen Plan farbig die private Kanalisation eingezeichnet. Gemäss diesem Plan ist ein privater Strang vom Kanalisationsschacht nördlich des Bahnhofs durch die Parzelle Nr. 907 der SBB und anschliessend durch die Autobahnparzelle Nr. 1488 des Staates Obwalden hindurch in östlicher Richtung bis ungefähr 40 m in die Parzelle Nr. 134 der Beschwerdeführer hinein vorgesehen. Anschliessend biegt er nach Süden ab und wird in einer Länge von ca. 55 m zu den vorgesehenen Gebäuden und zur privaten Pumpstation geführt. Insgesamt weist der erforderliche Kanalisationsstrang vom Kanalisationsschacht nördlich des Bahnhofs bis zum Bauvorhaben der Beschwerdeführer eine Länge von ca. 170 m auf. Unter der Autobahn besteht zwar bereits ein Hüllrohr zur Aufnahme von Druckleitungen; die Leitungen selber sind indessen noch nicht erstellt. Ist aber zur Erschliessung des Bauvorhabens ein Pumpwerk sowie ein Kanalisationsstrang von 170 m Länge erforderlich, kann nicht gesagt werden, die Erschliessung sei ohne erheblichen Aufwand möglich. Diese private Leitung führt zudem über fremdes Eigentum, und es wurde weder eine Durchleitungsbewilligung seitens des Staates Obwalden als Eigentümer der Autobahnparzelle noch eine solche seitens der SBB als Eigentümerin der unmittelbar anschliessenden Eisenbahnparzelle vorgelegt. Gemäss Art. 9 des Kanalisationsreglements der Einwohnergemeinde Alpnach vom 11. Juni 1990 ist aber bei Beanspruchung fremden Grundeigentums eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen und insbesondere dann, wenn ein dem Kanton gehörendes Gebiet gequert wird, die Bewilligung des Baudepartements einzuholen. Eine solche Bewilligung liegt nicht bei den Akten und dürfte angesichts der gegenwärtigen prozessualen Situation kurzfristig auch nicht erhältlich sein. d) Die Kurzone und insbesondere die Parzelle Nr. 134 waren demnach im massgeblichen Zeitpunkt nicht erschlossen. Bei dieser Sachlage ist die Kurzone östlich der N8 einer andern Nutzungsart zuzuführen, sofern nicht durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen im überwiegenden Teil dieser Zone die Planungswerte eingehalten werden können. Sie darf nur so weit für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten werden können. Allenfalls kann die



Vollzugsbehörde für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestatten. Bei der Parzelle Nr. 134 handelt es sich indessen nicht um einen kleinen Teil der Kurzone. Soweit die Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Feststellung verlangen, dass das fragliche Gebiet erschlossen ist und daher die Immissionsgrenzwerte zur Anwendung gelangen, sind ihre Beschwerden unbegründet und abzuweisen.