



Stadt Bern

Direktion für Sicherheit  
Umwelt und Energie

# Erschliessung von Bauzonen in lärmbelasteten Gebieten

## Anforderungen nach Art. 24.2 USG / Art. 30 LSV

**Zweck:** Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) verlangt eine vorausschauende Berücksichtigung der Lärmbelastung bei der Erschliessung von Bauzonen mit dem Ziel, die künftigen Bewohner dieser Zone vor übermässigem Aussenlärm zu schützen.

**A**

Dieses Praxisblatt unterstützt alle Projektbeteiligten, die Anforderungen des Lärmschutzes umzusetzen und erleichtert damit den Weg im Genehmigungsverfahren.

**Anforderung:**

**B**

Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen, welche am 1.1.1985 noch nicht erschlossen waren, dürfen nur in Gebieten erschlossen werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte (PW) nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch Massnahmen nach Punkt C) eingehalten werden können. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR kann (nach Anhörung des AfU) für kleine Teile der Bauzone Ausnahmen gestatten.

**Massnahmen:**

**C**

Ist der PW überschritten, so sind Massnahmen nach folgender Reihenfolge zu treffen:

1. An der Quelle: Reduktion der Verkehrsmenge und / oder des Tempos, lärmarmere Belag, verkleidetes Tunnelportal, etc.
2. In der Ausbreitung: Lärmschutzwand, Damm, absorbierende Oberflächenverkleidungen, vorgelagertes Gebäude ohne lärmempfindliche Nutzung.

Das Ziel der Massnahmen ist, das Baugebiet sowie die ganzen Gebäude (Baulinie) vor Lärm zu schützen.

3. Falls der PW auf der Baulinie noch immer überschritten ist, müssen zusätzlich zu den obigen Massnahmen noch solche am Gebäude vorgenommen werden, wie z.B. die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf die ruhige Seite, Fassade ohne offenbare Fenster, etc.

Das Ziel der Massnahmen ist, den PW an allen offenen Fenstern lärmempfindlicher Räume einzuhalten.

Nach Art. 39 LSV muss die Lärmbelastung in der Mitte des offenen Fensters ermittelt werden. Die Bauverordnung des Kantons Bern verlangt in Art. 64 zudem, dass Wohn- und Arbeitsräume unmittelbar von aussen genügend Licht und Luft erhalten. Um den PW einzuhalten, sind demnach nur Massnahmen zulässig, bei denen der Charakter des ins Freie führenden Fensters erhalten bleibt und mit welchen die Schallpe-

gel im offenen Fenster beurteilen werden können. Glasschilder vor dem Fenster oder geschlossene Balkone, Loggien und Wintergärten erfüllen diese Bedingung nicht.

Mögliche Lärmschutzmassnahmen am Gebäude mit graphischen Darstellungen finden Sie im Anhang 1 „Bauen in lärmbelasteten Gebieten – Zusammenstellung von Lärmschutzmassnahmen“. In diesem Anhang sind auch Massnahmen aufgeführt, die als Lärmschutz nicht erlaubt sind.

Bei der Erschliessung von Bauzonen können für kleine Teile der Zone Ausnahmen gewährt werden. Der Immissionsgrenzwert muss aber überall eingehalten werden.

- Ablauf / Vorgehen:**
- D**
1. Der Planer oder Architekt überprüft, ob der PW im Baugebiet bzw. auf der Baulinie eingehalten ist. Die zum Projekt massgebenden Verkehrsgrundlagen stellt das AfU gerne zur Verfügung.
  2. Falls der PW nicht eingehalten ist, muss der Planer mit Massnahmen nach Punkt C) gewährleisten, dass der PW eingehalten wird. Die konkreten Massnahmen und die Lärmbelastungen müssen in einem Gutachten ausgewiesen werden.
  3. Die konkreten Massnahmen, welche nötig sind, um den PW einzuhalten, müssen in der Überbauungsordnung sowie dessen Vorschriften verbindlich festgehalten werden.
  4. Die Bewilligungsbehörde kontrolliert die Massnahmen im Planungsverfahren und setzt diese durch.

**Der Verordnungstext im Wortlaut:**

**Art. 30 LSV** Erschliessung von Bauzonen

Die bei Inkrafttreten des Gesetzes noch nicht erschlossenen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen 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.

**Wann gilt eine Bauzone als erschlossen?**

War eine Bauzone am 1.1.1985 noch nicht erschlossen, so sind - wie oben erläutert - die Planungswerte massgebend. War das Baugebiet am 1.1.1985 bereits erschlossen, so kommen die weniger strengen Immissionsgrenzwerte zur Anwendung.

Eine Bauzone gilt erst als erschlossen, wenn sie fein- bzw. detailerschlossen ist, so dass mehr oder weniger nur noch die Hausanschlüsse zu erstellen sind (siehe Skizze auf Seite 3). Zur Erschliessung gehören eine hinreichende Zufahrt sowie die für die geplante Nutzung er-

**Kontakt:**

Amt für Umweltschutz, Bau und Lärm, Morgartenstrasse 2a,  
Postfach, 3000 Bern 22, Telefon 031 321 63 06,  
[umweltschutz@bern.ch](mailto:umweltschutz@bern.ch), [www.bern.ch/umweltschutz](http://www.bern.ch/umweltschutz)

forderlichen Energie-, Wasser- und Abwasserleitungen. Das heisst, wenn ein Gebiet baureif ist, gilt es auch als erschlossen.

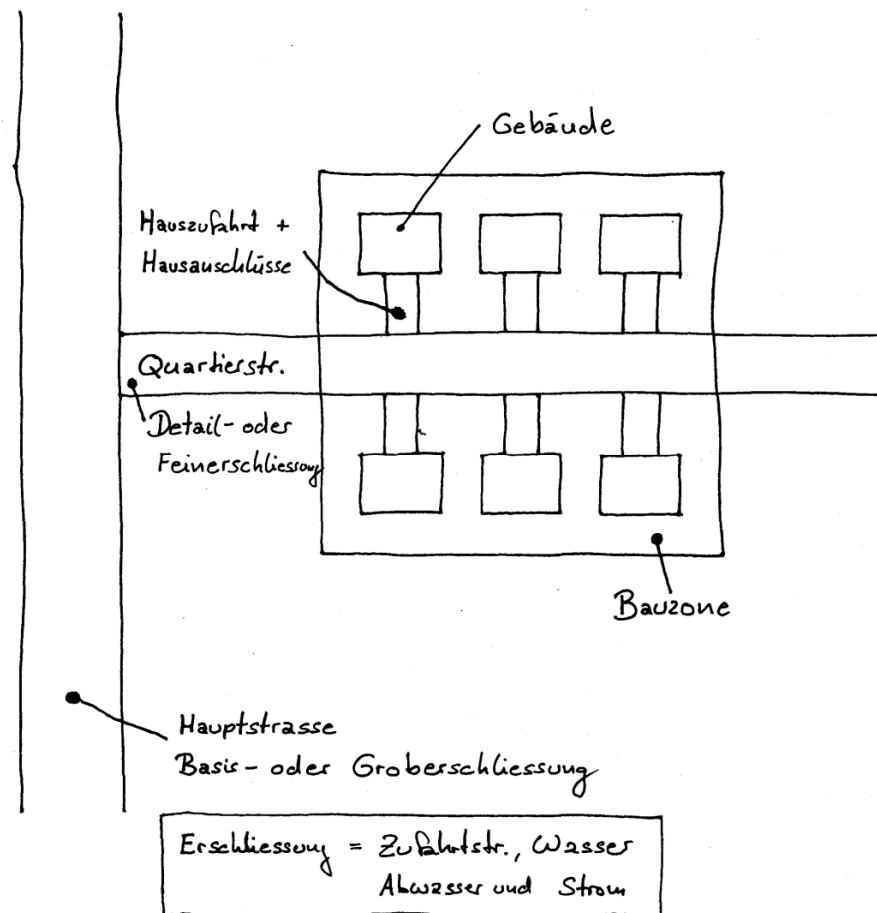
Falls noch eine Überbauungsordnung (ÜO) erstellt werden muss, gilt dies als Hinweis, dass ein Baugebiet noch nicht erschlossen ist.

Wird das Gebiet einer ÜO von den Planungsbehörden als erschlossen beurteilt, ist dies im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV oder im Lärmgutachten gemäss den hier genannten Kriterien nachvollziehbar zu begründen.

Falls es noch eine zu bewilligende Erschliessung gibt, gilt eine Bauzone als noch nicht erschlossen.

Wenn eine teilweise vorhandene Erschliessung für neu zu erstellende Gebäude ausgebaut werden muss (z.B. wenn die Kanalisation ausgebaut werden muss), gilt eine Bauzone als noch nicht erschlossen.

### Basiserschliessung, Detailerschliessung + Hausanschlüsse



Eine Bauzone ist erschlossen, wenn die Basis- und die Detailerschliessung steht.

#### **Kontakt:**

Amt für Umweltschutz, Bau und Lärm, Morgartenstrasse 2a,  
Postfach, 3000 Bern 22, Telefon 031 321 63 06,  
[umweltschutz@bern.ch](mailto:umweltschutz@bern.ch), [www.bern.ch/umweltschutz](http://www.bern.ch/umweltschutz)