



Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten

Anforderungen nach Art. 22 USG / Art. 31 LSV

Zweck: Art. 31 der Lärmschutzverordnung LSV bezweckt den Schutz der Benutzer neuer Räume vor einer übermässigen Belastung durch Aussenlärm.

A

Dieses Praxisblatt unterstützt alle Projektbeteiligten, die Bedingungen des Lärmschutzes umzusetzen und erleichtert damit den Weg zur Baubewilligung.

Bedingung / Geltungsbereich:

B

Die Baubewilligung für Neubauten mit lärmempfindlichen Räumen darf nur erteilt werden, wenn der Immissionsgrenzwert (IGW) eingehalten wird. Gleiches gilt auch für Umbauten, wenn neue lärmempfindliche Räume erstellt werden, wie etwa der Einbau einer Wohnung im Dachstock oder die Umnutzung in eine lärmempfindlichere Nutzung wie z.B. von Büro- oder Gewerbenutzung zu Wohnnutzung.

Falls für ein solches Vorhaben ein überwiegendes Interesse besteht, kann im Einzelfall eine Ausnahme von dieser Regelung gewährt werden.

Massnahmen:

C

Ist der IGW überschritten, so sind Massnahmen zu treffen wie:

- Baukörper zwischen Gebäude und Lärmquelle, z.B. Lärmschutzwand, Garage etc. (Ausbreitungsweg).
- Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf die lärmabgewandte Seite des Gebäudes.
- Balkone mit absorbierenden Flächen, welche genügend natürlich belüftet werden (Aussenklima).

Das Ziel der Massnahmen ist, den IGW an allen offenen Fenstern lärmempfindlicher Räume einzuhalten. Lüftungsfensterlösungen allein sind aufgrund des Bundesgerichtsentscheides (1C_139/2015) nicht mehr zugelassen (siehe Anhang 1).

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 IGW einzuhalten, sind demnach nur Massnahmen zulässig, bei denen der Charakter des ins Freie führenden Fensters erhalten bleibt und mit welchen die Schallpegel im offenen Fenster beurteilt werden können. Glasschilder vor dem Fenster oder geschlossene Balkone, Loggien und Wintergärten erfüllen diese Bedingung nicht.

Mögliche Lärmschutzmassnahmen am Gebäude finden Sie im Anhang 1. In diesem Anhang sind auch Massnahmen aufgeführt, die als Lärmschutz nicht erlaubt sind.

- Ablauf / Vorgehen:**
- D**
1. Der Planer oder Architekt überprüft, ob der IGW beim Gebäude eingehalten ist, z.B. mit dem Lärmbelastungskataster der Stadt Bern. Auskunft über die Lärmbelastungen erteilt das AfU gerne.
 2. Falls der IGW nicht eingehalten ist, müssen Massnahmen nach Punkt C) getroffen werden, bis mindestens der IGW eingehalten wird (siehe auch Anhang 1). Für die Planung der Massnahmen muss mit dem AfU frühzeitig Kontakt aufgenommen werden. Die Massnahmen und Lärmbelastungen müssen in einem Lärmgutachten ausgewiesen werden. Das Gutachten muss dem Baugesuch beigelegt werden.
 3. Die Bewilligungsbehörde prüft in den Baugesuchsunterlagen, ob der IGW eingehalten ist und formuliert Auflagen, in denen die konkreten Massnahmen verlangt werden.
 4. Falls der IGW trotz aller Massnahmen noch immer überschritten ist, muss mit den Baugesuchsunterlagen eine begründete Ausnahme beantragt werden. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn die kantonale Behörde zustimmt. Die Schalldämmung der Aussenbauteile nach SIA-Norm 181 wird von der Vollzugsbehörde verschärft. Die Verschärfung entspricht der IGW-Überschreitung beim lautesten Fenster, in der Regel maximal 3dB(A).
 5. Nach Abschluss der Bauarbeiten prüft die Behörde durch Stichproben, ob die getroffenen Lärm- und Schallschutzmassnahmen die Anforderungen erfüllen. Sind diese nicht erfüllt, verlangt sie weitere Massnahmen.

Der Verordnungstext im Wortlaut:

Art. 31 LSV Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

- ¹ Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte eingehalten werden können:
 - a. durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes; oder
 - b. durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen.
- ² Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Absatz 1 nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.
- ³ Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Massnahmen.

Kontakt:

Amt für Umweltschutz, Bau und Lärm, Morgartenstrasse 2a,
Postfach, 3000 Bern 22, Telefon 031 321 63 06,
umweltschutz@bern.ch, www.bern.ch/umweltschutz

Ausnahmegesuch nach Art. 31 Abs. 2 LSV

Zweck: Nachfolgend wird aufgezeigt, welche Anforderungen erfüllt sein müssen, damit trotz Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen eine Baubewilligung erteilt werden kann.

Gesetzliche Grundlagen: In Art. 31 Abs. 2 LSV betreffend Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten ist festgehalten:

Können die Immissionsgrenzwerte ... nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

Eine allfällige Zustimmung muss durch die zuständige kantonale Fachstelle erteilt werden.

Anforderungen: Damit eine Baubewilligung erteilt werden kann, müssen die nachfolgend genannten Anforderungen a) und b) erfüllt sein:

a) **Optimierung der planerischen, gestalterischen und baulichen Lärmschutzmassnahmen** wie:

- Anpassung der Raumnutzungen an die Lärmsituation.
- Möglichst viele lärmempfindliche Räume liegen auf der Lärm abgewandten Seite des Gebäudes.
- Jeder lärmempfindliche Raum muss mindestens ein „Lüftungsfenster¹“ aufweisen.
- Die Wohnungen erreichen einen angemessenen Wohnkomfort.

b) Es muss ein **überwiegendes Interesse** an der Erstellung des Gebäudes gegeben sein wie:

- Das Bauvorhaben befindet sich im weitgehend überbauten Gebiet. Es leistet einen Beitrag zur Siedlungsverdichtung.
- Es besteht ein akuter Bedarf an Wohn- bzw. Büroraum.
- Erhaltung eines denkmalgeschützten Gebäudes.
- Gewichtiges raumplanerisches Interesse.

Das blosses Interesse des Eigentümers an einer besseren Nutzung seines Grundstücks genügt nicht.

Die Ausnahmegewilligung wird immer nur für ein einzelnes Gebäude erteilt; für ganze Gebiete kann keine generelle Ausnahme gewährt werden.

¹ Das „Lüftungsfenster“ ist das am wenigsten lärmbelastete und zur Lüftung ausreichende Fenster eines Raumes (siehe Anhang 1).

Kontakt:

Amt für Umweltschutz, Bau und Lärm, Morgartenstrasse 2a,
Postfach, 3000 Bern 22, Telefon 031 321 63 06,
umweltschutz@bern.ch, www.bern.ch/umweltschutz

Inhalte:

Das Ausnahmegesuch nach Art. 31.2 LSV muss folgendes beinhalten:

- **Baugesuchsunterlagen** mit einem Situationsplan, den Wohnungsgrundrissen, der Angabe der Lärmbelastungen sowie das Mass der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte .
- Aufzeigen der **getroffenen Lärmschutzmassnahmen**. Sind weitere Lärmschutzmassnahmen oder Nutzungsänderungen zwar technisch möglich, aber aus der Sicht der Planer unverhältnismässig, sind diese Massnahmen zu beschreiben sowie die Unverhältnismässigkeit nachvollziehbar zu begründen.
- **Begründung** der Bauherrschaft; wieso an der Errichtung des Gebäudes ein **überwiegendes Interesse** besteht.

Das Ausnahmegesuch ist an das Bauinspektorat zu senden. Diese Unterlagen werden zusammen mit der Stellungnahme der städtischen Ämtern (Bauinspektorat, AfU, ev. Denkmalpflege) an die zuständige kantonale Fachstelle weitergeleitet.

Kontakt:

Amt für Umweltschutz, Bau und Lärm, Morgartenstrasse 2a,
Postfach, 3000 Bern 22, Telefon 031 321 63 06,
umweltschutz@bern.ch, www.bern.ch/umweltschutz