



Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

A. Wann ist ein Gebiet lärmbelastet?

Bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte gilt ein Gebiet als lärmbelastet. Die Immissionsgrenzwerte (IGW) sind in den Anhängen 3-8 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) des Bundes festgelegt.

Die Lärmimmissionen verursacht durch Strassen, Bahnanlagen, Flughäfen, Schiessanlagen, Industrie- und Gewerbegebiete können zu Immissionsgrenzwertüberschreitungen führen.

Anmerkung für Kanton Basel-Stadt:

Beim Amt für Umwelt und Energie kann ein Lärmbelastungsplan mit den generellen Angaben der Lärmimmissionen aus dem Strassenverkehr bezogen werden.

B. Welche Auswirkungen haben erhebliche Lärmimmissionen auf Bauvorhaben?

Art. 22, Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG):

Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so werden Baubewilligungen für Neubauten, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur erteilt, wenn die notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen und die Räume zweckmässig angeordnet werden.

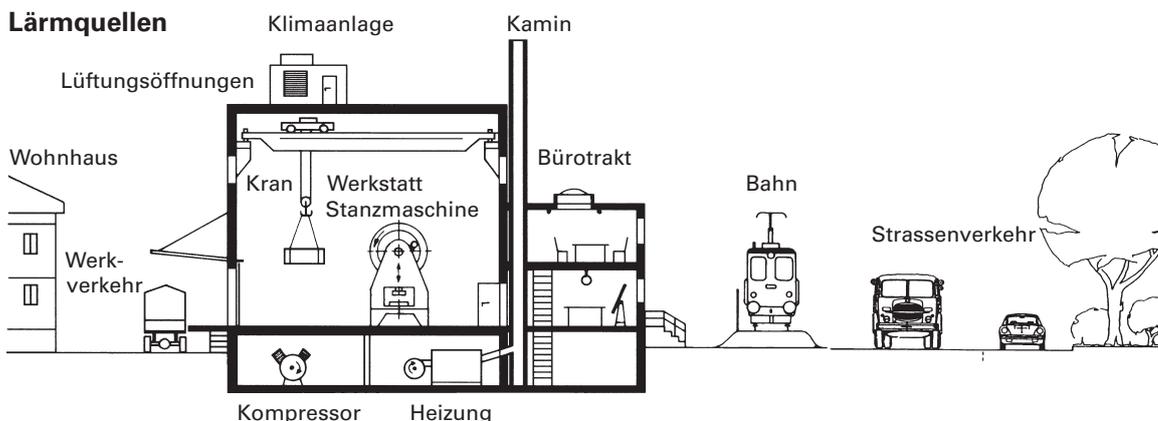
31 Lärmschutz-Verordnung (LSV):

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:

- durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes.
- 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.



Anmerkung:

Grundsätzlich ist bei jedem Gebäude, das neu erstellt werden soll, ein angemessener Schallschutz vorzusehen (Art. 21 USG). Nach Art. 31 LSV gelten für Neu- und wesentliche Umbauten die gleichen Anforderungen.

Die Gleichstellung wesentlicher Änderungen mit der Errichtung von Neubauten gilt nur für die vom Um- oder Erweiterungsbau direkt betroffene Bausubstanz. Die Einhaltung der Mindestanforderungen nach SIA-Norm 181 ist für alle Bereiche an neuen Gebäuden (Gebäudehülle, Trennbauteilen, Treppen und haustechnischen Anlagen) sicherzustellen.

C. Welche Konsequenzen ergeben sich für die Bauvorhaben?

Wer ein neues Gebäude oder einen wesentlichen Umbau mit lärmempfindlichen Räumen erstellen will, muss dafür sorgen, dass die Immissionsgrenzwerte (IGW) in der Mitte der offenen Fenster dieser Räume eingehalten werden (Art. 31 + 39 LSV).

D. Welche Massnahmen können ergriffen werden?

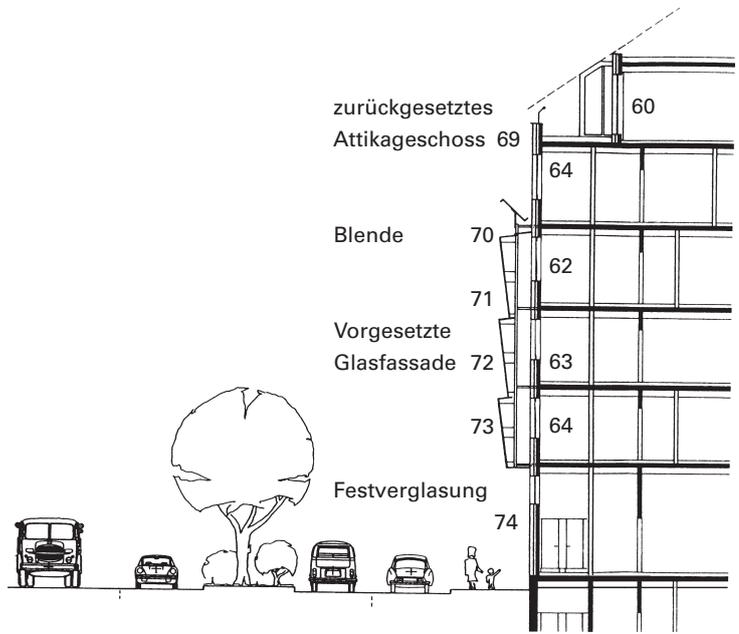
Ziel = im offenen Fenster muss der IGW eingehalten sein!

a) Bauliche oder gestalterische Massnahmen:

- Lärmschutzwände und -wälle (aus Platzgründen in Städten nur selten realisierbar)

Anmerkung:
Bei allen Fassadengestaltungen wird die Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen und das Einverständnis der Stadt- oder Ortsbildkommission vorausgesetzt.

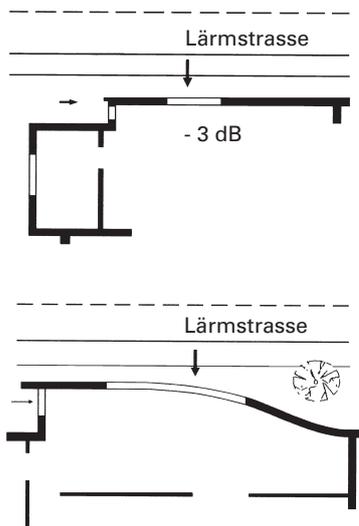
- vorgesetzte Glasfassaden, Blenden, zurückgesetzte Attikageschosse



Vorschlag für die Fassadengestaltung der Grunder AG (Wettbewerb an der Klingelbergstrasse 25-29).

Die Zahlen zeigen die Schallpegel vor und hinter der vorgesetzten Glasfassade an.

• Abstufung der Fassade

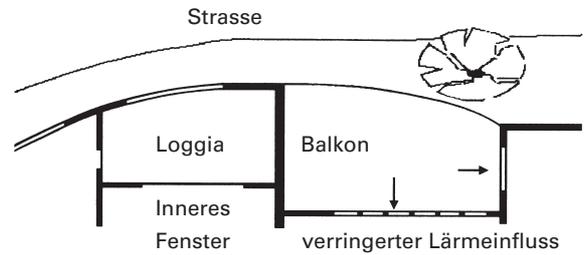


Bei geringen Grenzwertüberschreitungen können Lösungen in dieser Art angewendet werden.

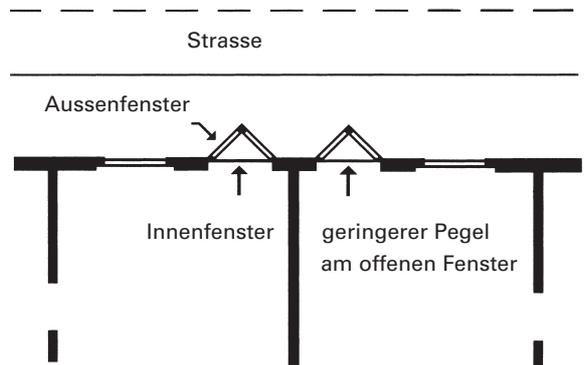
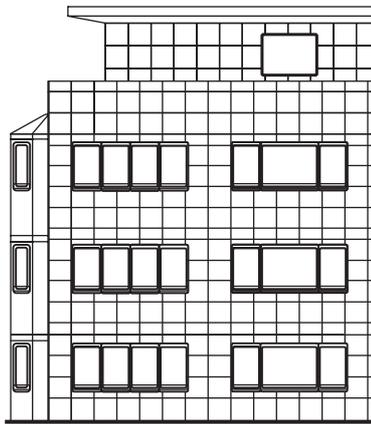
Das dem Lärm zugewandte Fenster bleibt verschlossen, das seitliche Fenster dient zur Lüftung.

seitliche Öffnung
 Schallreduktion 3-6 dB,
 je nach Ausbau der Blende

- Balkone und Loggen

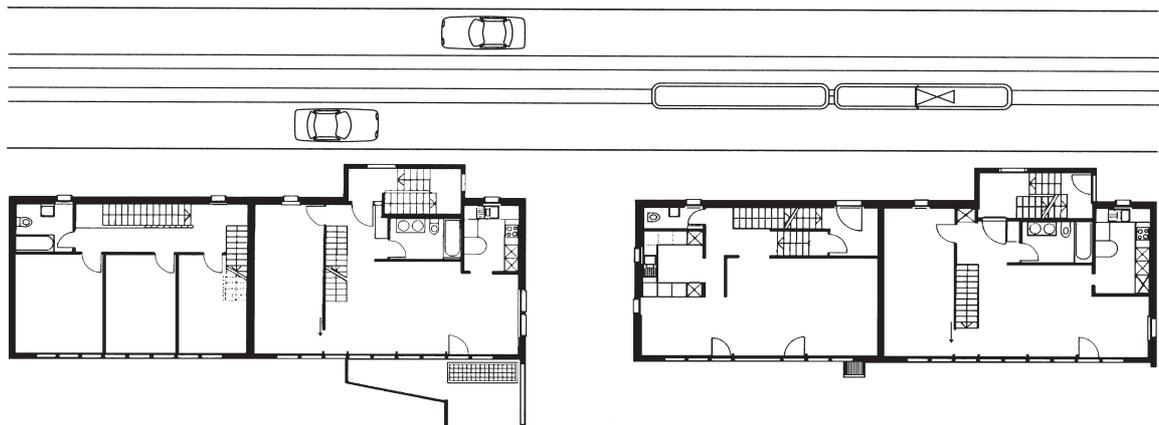


- Risalite und Erker



b) Grundrissgestaltung

- Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der lärmabgewandten Seite



Anmerkung:

- Schallschutzfenster gelten im Sinne der LSV nicht als bauliche Massnahmen. Der Einbau von Schallschutzfenstern bei Alarmwertüberschreitung ortsfester öffentlicher Anlagen dient lediglich als Ersatz für die Emmissionsbegrenzungen an der Quelle.
- Werden die Immissionsgrenzwerte überschritten, so ist durch bauliche Massnahmen dafür zu sorgen, dass an der betroffenen Fassade die Lärmbelastung möglichst weit reduziert wird.

Wird schon in der Projektierungsphase dem Schallschutz die nötige Beachtung geschenkt, ergeben sich kostengünstige Lösungen. Dem Planer möchten wir folgende Tipps vermitteln:

- Lärmtechnisch günstige Gebäude- und Grundrissformen wählen. Diese Forderung ist nicht immer leicht zu erfüllen; es werden daher auch durchgehende Räume akzeptiert, die strassen- und hofseitig Fenster haben.
- Wohnungen, vor allem Kleinwohnungen, die nur strassenseitig orientiert sind, können bei IGW-Überschreitung nicht zugelassen werden.
- Für Räume in Betrieben (Verkaufsräume, Büros u.a.) gelten 5 dB höhere Planungs- und Immissionsgrenzwerte (Art. 42 LSV).
- Künstliche Lüftungen (Klimaanlagen) sind nur bei Hotelzimmern und Betriebsräumen eine mögliche Lösung.

E. Wann und unter welchen Voraussetzungen können Ausnahmen bewilligt werden?

In Art. 31 Abs. 2 LSV (siehe Seite 1) sind die Voraussetzungen umschrieben.

Können die im Abschnitt D unter a. und b. ausgeführten Massnahmen nicht ausgeführt werden und besteht an der Errichtung eines Gebäudes ein überwiegendes Interesse, so kann – ausnahmsweise – vom Erfordernis der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte abgewichen werden. Das Interesse wird von der Vollzugsbehörde abgewogen; für den Grundeigentümer besteht kein Anspruch auf eine Ausnahmegewilligung. Ausnahmegewilligungen sind beispielsweise denkbar:

- bei der Schliessungen von Baulücken im überbauten Gebiet
- bei der Erhaltung von Wohnraum
- bei der Erhaltung historisch oder architektonisch wertvoller Bauten

Erforderlich ist in jedem Fall eine Interessenabwägung aller Umstände zwischen dem Bauherrn, dem Benutzer der Baute und dem öffentlichen Interesse. Die Abwägung soll zur Optimierung des Schallschutzes führen.

Sind zwar die Immissionsgrenzwerte überschritten, jedoch die Voraussetzungen nach Art. 31 Abs. 2 für die Erteilung einer Baubewilligung erfüllt, so verschärft die Vollzugsbehörde die Anforderungen an die Schalldämmung der Aussenbauteile angemessen.

Mit der Verschärfung der Anforderung an die Schalldämmung der Aussenbauteile, die in Art. 31 Abs. 2 LSV bei überschrittenem IGW verlangt wird, soll wenigstens bei geschlossenen Fenstern ein angenehmes, vom Lärm nicht gestörtes Wohnen und Arbeiten möglich sein.

Anmerkung:

Die Angaben über die Aussenlärmbelastung, die Angaben über die Schalldämmung der Aussenbauteile und die gehörige Begründung für die Erteilung einer eventuellen Ausnahmegewilligung sind in einem Lärmgutachten aufzuführen. Anhand dieser Unterlagen wird das Bauvorhaben geprüft. Ausnahmegewilligungen werden im Kanton Basel-Stadt durch das Amt für Umwelt und Energie erteilt.

Für Auskünfte im Zusammenhang mit Lärmschutzmassnahmen wenden Sie sich an:

Kanton Basel-Stadt:

Amt für Umwelt und Energie
Abteilung Lärmschutz

Hochbergerstrasse 158, Postfach
4019 Basel
Tel. 061 639 22 22
Fax 061 639 23 23

Kanton Basel-Landschaft:

Amt für Raumplanung
Abteilung Lärmschutz

Rheinstrasse 29
4410 Liestal
Tel. 061 925 59 33
Fax 061 925 69 82