



Amtssigniert. SID2023061218266  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://amtssignatur.tirol.gv.at)

An alle Gemeinden Tirols sowie Raumplanerinnen  
und Raumplaner

Amt der Tiroler Landesregierung  
**Bau- und Raumordnungsrecht**

**Mag. Antoaneta-Toma Petkov**

Heiligegeiststraße 7-9

6020 Innsbruck

+43 512 508 2717

[baurecht@tirol.gv.at](mailto:baurecht@tirol.gv.at)

[www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at)

UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](http://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RoBau-2-001/1323-2023

Innsbruck, 22.06.2023

### **INFORMATION an alle Gemeinden Tirols sowie Raumplanerinnen und Raumplaner; Checkliste für die lärmtechnische Prüfung von Grundstücken**

Sehr geehrte Bürgermeisterin, sehr geehrter Bürgermeister!

Sehr geehrte Raumplanerin, sehr geehrter Raumplaner!

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß § 37 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022 sind Grundflächen im Bauland als Wohngebiet, Gewerbegebiet- und Industriegebiet oder Mischgebiet zu widmen. Bei der Abgrenzung der Gebiete ist darauf Bedacht zu nehmen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, so weit wie möglich vermieden werden.

§ 37 Abs. 4 TROG 2022 sieht die Eignung von Grundflächen als Bauland in Bezug auf die Beeinträchtigung durch Lärm jedenfalls gegeben, wenn der nach dem Stand der Technik ermittelte Beurteilungspegel an den jeweiligen Grundstücksgrenzen in den Zeitabschnitten Tag, Abend und Nacht abhängig von der Widmung bestimmte im Gesetz tabellarisch aufgelistete Dezibel-Werte (dB) nicht übersteigt.

Damit eine möglichst einheitliche, transparente und einfache Vorgangsweise für alle Beteiligten gewährleistet werden kann, wurde von der Abteilung Emissionen - Sicherheitstechnik - Anlagen (ESA) die im Anhang befindliche Checkliste für die lärmtechnische Prüfung von Grundstücken ausgearbeitet. Die Checkliste soll den Gemeinden bzw. Raumplanerinnen und Raumplanern zur Beurteilung der Baulandeignung von Grundstücken, insbesondere für solche, die einer potenziellen Lärmbelastung ausgesetzt sind, als Prüfschema herangezogen werden können. Darüber hinaus werden in der Checkliste je nach Ausmaß der Lärmbelastung bereits vorformulierte textliche Festlegungen empfohlen.

Nach diesem Prüfschema werden gleichermaßen die von der Gemeinde eingeholten lärmtechnischen Gutachten auf ihre Plausibilität hin durch die Abteilung ESA überprüft.

#### Die Checkliste sieht konkret folgende Vorgangsweise vor:

Zunächst wird geprüft, ob das betroffene Grundstück bzw. Teile von betroffenen Grundstücken im Belastungsbereich einer strategischen Lärmkarte liegen. Ist dies nicht der Fall (NEIN) kann ohne weitere Schritte eine Widmung ohne textliche Festlegungen vorgenommen werden (grünes Kästchen).

Liegt das betroffene Grundstück oder Teile davon jedoch im Belastungsbereich (JA), so stellt sich als nächstes die Frage, ob es sich bei der Lärmbelastung um eine Belastung von mehr als 65 dB im Tageszeitraum oder 55 dB im Nachtzeitraum (Grenze der Gesundheitsgefährdung bei langandauernder Einwirkung) handelt. Liegt eine solche vor (JA), so muss jedenfalls ein lärmtechnisches Gutachten eingeholt werden, welches schließlich von der Abteilung ESA auf Plausibilität überprüft wird (rote Kästchen). Liegen die Werte unter den genannten Grenzwerten von 65 dB am Tag oder 55 dB in der Nacht (NEIN), muss man als nächsten Prüfschritt klären, ob sich ein Konflikt mit angrenzenden oder naheliegenden Widmungen bzw. Nutzungen ergibt oder durch die geplante Umwidmung ein Widmungssprung um mehr als eine Widmungskategorie zu einem Nachbargrundstück entsteht. Sollte dies der Fall sein (JA), so muss auch hier jedenfalls ein lärmtechnisches Gutachten eingeholt werden, welches einer Plausibilitätsprüfung unterzogen wird (rote Kästchen).

Liegt kein Konflikt mit angrenzenden Nutzungen bzw. Widmungen vor und ergibt sich auch kein Widmungssprung um mehr als eine Widmungskategorie im Sinne der Tabelle des § 37 Abs. 4 TROG 2022 (NEIN), so muss grundsätzlich geprüft werden, ob die Widmungswerte entlang der erwartbaren Aufenthaltsbereiche um mehr als 2 dB überschritten werden. Ist dies nicht der Fall ist eine Widmung ohne textliche Festlegungen möglich (grünes Kästchen).

Liegt jedoch eine Überschreitung um mehr als 2 dB vor, ist zu prüfen, ob auch eine Überschreitung von mehr als 5 dB vorliegt. Ist dies der Fall (JA), so benötigt man jedenfalls ein lärmtechnisches Gutachten samt anschließender Plausibilitätsprüfung (rote Kästchen).

Liegt keine Überschreitung von mehr als 5 dB vor, so stellt sich die Frage, ob aber die bestehende dB-Überschreitung (von mehr als 2 dB, jedoch weniger als 5 dB) nur im Nachtzeitraum gegeben ist. Liegt die Überschreitung nur im Nachtzeitraum vor (JA), so wird als textliche Festlegung für den Widmungswortlaut folgende Formulierung vorgeschlagen: „Jeder Schlafraum der nicht über eine schallabgewandte Fassade natürlich belüftet werden kann, muss mit einer Lüftungsanlage ausgestattet sein.“ (gelbes Kästchen rechts).

Falls die Überschreitung aber auch im Tageszeitraum gegeben ist (NEIN) so wird als textliche Festlegung für den Widmungswortlaut folgende Formulierung vorgeschlagen: „Alle Aufenthaltsräume müssen über eine schall-abgewandte Fassade natürlich belüftet werden können. Jede Wohnung muss einen Aufenthaltsbereich im Freien entlang einer schallabgewandten Fassade aufweisen.“ (gelbes Kästchen links).

Für Rückfragen stehen Ihnen die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht sowie die Abteilung ESA jederzeit zur Verfügung.

Anlage:

Checkliste für die lärmtechnische Prüfung von Grundstücken

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung

Mag. Petkov