

---

## **Merkblatt Baulärm**

Alle am Bau Beteiligten verbindet das gemeinsame Interesse an einem reibungslosen und konfliktfreien Baustellenverlauf. Eine wichtige Voraussetzung hierfür ist eine professionelle und rechtskonforme Handhabung des Baustellenlärms.

### ***Was sind die maßgeblichen Rechtsgrundlagen?***

Nach § 11 der Hessischen Bauordnung (HBO) sind Baustellen so zu organisieren, dass u. a. vermeidbare Belästigungen, wie z. B. durch Baulärm, nicht entstehen. Dazu sind nach § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

1. Geräusche zu verhindern, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
2. die nach dem Stand der Technik unvermeidbaren Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Verantwortung für den Betrieb einer Baustelle trägt hierbei die Bauherrschaft. Sie hat dafür zu sorgen, dass die vom Gesetzgeber in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) festgelegten Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

### ***Welche Bedeutung haben diese Regelungen für das Baugenehmigungsverfahren?***

Gemäß dem Bauvorlagenerlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen ist in bestimmten Fällen für die Durchführung von Bauvorhaben eine Immissionsprognose mit einer Konzeption zur Vermeidung von Baustellenlärm als Bauvorlage erforderlich. Dies gilt insbesondere bei Baustellen in oder in der Nähe von Wohngebieten oder im Umfeld schutzbedürftiger Nutzungen wie Schulen und Krankenhäusern.

Die Immissionsprognose ist durch eine sachkundige Person zu erstellen und muss qualifiziert darlegen, wie die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Baustellenlärm sichergestellt werden soll. Ihre notwendigen Inhalte sind im Bauvorlagenerlass detailliert aufgeführt.

Um bereits frühzeitig eine rechtmäßige Behandlung des Themas Baustellenlärm sicherzustellen und damit möglichst schon im Vorfeld Ärger, Kosten und Konflikte für alle Beteiligten zu vermeiden, fordert die Bauaufsicht Frankfurt notwendige Immissionsprognosen regelmäßig schon im Rahmen der Antragstellung. Die Nichtvorlage oder die Vorlage einer unvollständigen oder unstimmgigen Immissionsprognose kann im äußersten Fall dazu führen, dass der entsprechende Bauantrag nicht abschließend geprüft werden kann oder dass mit dem genehmigten Vorhaben nicht begonnen werden darf bzw. bereits begonnene Baumaßnahmen einzustellen sind.

### ***Was ist beim Betrieb der Baustelle zu beachten?***

Um die geltenden Immissionsrichtwerte einzuhalten bzw. unvermeidbare Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken, ist die Bauherrschaft gehalten, dem Stand der Technik entsprechende lärmarme Baumaschinen einzusetzen und alle möglichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Lärmreduzierung auszu-schöpfen. Hierzu gehören beispielsweise die Aufstellung von Schallschutzwänden oder die Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen.

### ***An wen können Sie sich im Falle von Beschwerden wenden?***

Zunächst empfiehlt es sich immer, sich direkt an den Bauherren oder den Bauleiter zu wenden. Die Namen und Anschriften der Verantwortlichen können Sie dem Baustellenschild, das an jeder Baustelle sichtbar angebracht sein muss, entnehmen. Es ist außerdem über die Internetseite [www.bauaufsicht-frankfurt.de](http://www.bauaufsicht-frankfurt.de) abrufbar. Viele Baustellenbetreiber sind sich inzwischen des Konfliktpotentials, welches der Baulärm mit sich bringt, bewusst und nehmen die Bedürfnisse der Nachbarn sehr ernst. Einvernehmlich kann häufig mehr erreicht werden, als dies in Verwaltungsverfahren mit Zwangsmaßnahmen möglich ist.

Sollten Sie mit Ihrer Beschwerde beim Baustellenbetreiber erfolglos geblieben sein, ist die **Bauaufsicht** Ihr nächster Ansprechpartner. Sie erreichen uns wie untenstehend aufgeführt.

### ***Welche Folgen hat die Nichteinhaltung der Immissionsrichtwerte?***

Liegen begründete Beschwerden vor und werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte deutlich überschritten, kann die Bauaufsicht die zur Lärmreduzierung notwendigen Maßnahmen per Verwaltungsverfügung anordnen bis hin zur Stilllegung der Baumaschinen. Darüber hinaus können bei bestimmten Lärmbelastungen zivilrechtliche Ansprüche wie z. B. der Anspruch auf Unterbringung in einem Hotel, einer zeitlich befristeten Ersatzunterkunft oder der Anspruch auf Mietminderung entstehen.

### ***Wie lassen sich Beschwerden vermeiden?***

Kommunikation ist der Schlüssel für einen weitgehend reibungslosen Baustellenbetrieb. Wir empfehlen allen Bauherren, zum frühest möglichen Zeitpunkt das Gespräch mit den Nachbarn zu suchen und so Transparenz zu schaffen, Sorgen abzubauen und Rücksichtnahme zu signalisieren. Ein vom Baustellenbetreiber professionell geführtes Informations- und Beschwerdemanagement ist zur Vermeidung bzw. zur Deeskalation von Konflikten von grundlegender Bedeutung.

### ***Wie erreichen Sie uns?***

#### **Bei allgemeinen Fragen zum Thema Baulärm:**

Persönlich: Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main

in den Sprechzeiten Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 12:30 Uhr in der Beratung und Antragsannahme und in den Bezirksabteilungen, Termine nur nach vorheriger Vereinbarung.

Telefonisch: 069/212-33567

E-Mail: [bauaufsicht@stadt-frankfurt.de](mailto:bauaufsicht@stadt-frankfurt.de)

#### **Bei Beschwerden:**

Telefonisch: 069/212-33567

E-Mail: [bauaufsicht@stadt-frankfurt.de](mailto:bauaufsicht@stadt-frankfurt.de)

Weitere Informationen zum Thema Baulärm erhalten Sie auch auf unserer Internetseite [www.bauaufsicht-frankfurt.de](http://www.bauaufsicht-frankfurt.de).