

Ergänzung zur Schalltechnischen Begutachtung Auftrag-Nr.: 3751 - 1. Nachtrag vom 05.01.23

zu Ziffer 8 Vorschlag zu Lärmschutzmaßnahmen - Verglaste Terrassen

Verglaste Terrassen

Für die geplanten Außenwohnbereiche (hier: Terrassen) an den Fassaden, an denen die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags (siehe Ziffer 7.1 Geschosse - tags) überschritten werden, wird empfohlen vollständig baulich umschlossene Verglasungen vorzusehen. Die Verglasungen der Terrassen dienen des Weiteren zur Einhaltung des nächtlichen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) durch den Parkplatz des Bauvorhabens.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Anforderungen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB für die Bauleitplanung - hier bezüglich des Schallimmissionsschutzes - verwiesen. Siehe hierzu die Ausführungen (Bilder 1 bis 3), die dem /1/ Abschlussbericht der gemeinsamen Arbeitsgruppe BMK/UMK zu Zielkonflikten zwischen Innenentwicklung und Immissionsschutz (Lärm und Gerüche) vom 24.09.2020 (www.umweltministerkonferenz.de/documents/bericht-zu-top-26_1607084603.pdf) unter Mitwirkung des BMU und unter Einbeziehung des BMI entnommen wurden.

3.1.1 Immissionsschutz in der Bauleitplanung

3.1.1.1 Abwägungsgebot im Rahmen der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau)

Ein Bauleitplan muss insbesondere auch mit Blick auf die Lärmschutzbelange den Anforderungen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB genügen. Um keinen Abwägungsfehler zu begehen, sind – etwa im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – bereits bei der Aufstellung eines Bebauungsplans konkrete Überlegungen zum Immissionsschutz anzustellen. Als mögliche Schallschutzmaßnahmen kommen Abstandsvergrößerungen, aktive und grundsätzlich auch passive Schallschutzvorkehrungen in Betracht. Die Belange des Immissionsschutzes werden nach § 1 Abs. 7 BauGB einer gerechten Abwägung mit anderen öffentlichen und privaten Belangen unterzogen. Zu berücksichtigen ist insbesondere auch das Trennungsgebot nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹.

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist ein wichtiges lärmtechnisches Regelwerk für die Beurteilung des Lärms in der Bauleitplanung. Das Regelwerk behandelt nur die städtebauliche Planung und gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren (s. Anwendungsbereich der DIN 18005-1). Die DIN 18005 bezieht sich – als einziges technisches Regelwerk – unmittelbar auf die Bauleitplanung und berücksichtigt alle hierfür relevanten Lärmquellen. Neben einem vereinfachten Berechnungsverfahren zur Ermittlung der Schallimmissionen enthält sie in einem Beiblatt schalltechnische Orientierungswerte, die nach der Schutzwürdigkeit des Baugebiets abgestuft sind und deren Einhaltung durch die Bauleitplanung angestrebt werden soll.

Bild 1 Auszug aus Abschlussbericht der gemeinsamen Arbeitsgruppe BMK/UMK



Im Bauleitplanverfahren ist die Gemeinde nicht von vornerein gehindert, im Wege der Abwägung Nutzungen festzulegen, die die Richtwerte der DIN 18005 über- oder unterschreiten. Dies folgt zum einen daraus, dass die Abwägung im Bauleitplanverfahren ein Zurückstellen einzelner Belange – bei entsprechend gewichtigen anderen Belangen – ohnehin zulässt, zum anderen aber daraus, dass die technischen Regelwerke gerade keinen Rechtssatzcharakter haben, sondern nach der Rechtsprechung² lediglich „... als Orientierungshilfen im Rahmen gerechter Abwägung herangezogen werden können.“

In Betracht kommen Überschreitungen insbesondere bei der Überplanung eines bestehenden Nebeneinanders von störender und störungsempfindlicher Nutzung. Unterschreitungen können in der Vorsorge für künftige Planungen veranlasst sein.

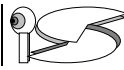
Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein, und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu mindern bzw. zu verhindern³.

¹ Das in § 50 BImSchG verankerte Trennungsgebot stellt eine bloße Abwägungsdirektive dar: Grundsätzlich ist die nach der BauNVO vorgegebene Stufenfolge der Nutzungskategorien einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind zwischen unverträglichen Gebietskategorien Pufferzonen, Freiflächen und Immissionsschutzmaßnahmen oder gegebenenfalls Übergangsstufen vorzusehen. Schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige, insbesondere dem Wohnen dienende Gebiete sollen möglichst vermieden werden.

² vgl. z.B. BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 – 4 CN 2.06.

³ BVerwG, Beschluss vom 17.2.2010 – 4 BN 59.09, ZfBR 2010, 690.

Dabei ist zu beachten, dass der Gemeinde eine Vielzahl von Möglichkeiten offensteht, den Immissionskonflikt zu lösen, wie im Folgenden dargestellt wird.



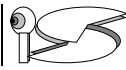
3.1.1.2 Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 und § 9 BauGB

Auf der Grundlage der Planungsziele des § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB („nachhaltige städtebauliche Entwicklung“) und der Planungsgrundsätze in § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 7 BauGB („Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“, „Belange des Umweltschutzes“) kommen im einzelnen folgende Darstellungen und Festsetzungen im Bauleitplan in Betracht (*Prüfkaskade*):

- (1) Vorgabe ausreichender Abstände zwischen emittierender Nutzung (wie störendem Gewerbe) und stöempfindlicher Nutzung (wie Wohnen). Dabei sind die örtlichen Verhältnisse, insbesondere hinsichtlich Topographie und Bebauung, als mitbestimmende Faktoren für die Bemessung zu berücksichtigen.

Die Freihaltung entsprechender Schutzabstände ist aber in dicht besiedelten Gebieten häufig nicht möglich. Bedeutung haben deshalb insbesondere auch nachfolgend dargestellte Maßnahmen wie Puffernutzungen, Gliederung der Baugebiete, Bauweise und Stellung der Baukörper sowie Lärmschutzanlagen.

- (2) Berücksichtigung von Störgraden und Schutzempfindlichkeiten bei der Nutzungszuordnung, z.B. allgemein bei der Bestimmung der spezifischen Nutzung oder durch Zwischenschaltung weniger stöempfindlicher Nutzungen („Puffernutzungen“),
- (3) Nutzung von Gliederungs- und Differenzierungsmöglichkeiten zur Modifizierung der einzelnen Baugebiete, § 1 Abs. 4 ff. Baunutzungsverordnung (BauNVO), z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet, Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel (Geräuschkontingente),
- (4) Freihalten von Flächen (von Bebauung), § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die Festlegung von Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie die räumliche Trennung von schutzbedürftigen Nutzungen durch Abstandsflächen,
- (5) Anordnung von „aktiven“ Schallschutzmaßnahmen, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, z. B. Lärmschutzwall/Lärmschutzwand,
- (6) Anordnung der baulichen Anlagen selbst (z.B. als Lärmschutzbebauung oder zur Schließung von Lücken einer Riegelbebauung), § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,
- (7) Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite von Gebäuden (im Schallschatten),
- (8) befristet zulässige bzw. bedingte Nutzungen, § 9 Abs. 2 BauGB,
- (9) Anordnung von „passiven“ Schallschutzmaßnahmen, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, hierzu im Einzelnen Kapitel 3.1.1.3.



In der Praxis werden in Rahmen der Abwägung Schwellenwerte festgesetzt, die den Orientierungswert von 55 dB(A) um bis zu 10 dB(A) überschreiten können. **Beispiele für Schwellenwerte** für Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche bei Verkehrslärm sind:

1)

Nicht vergessen werden darf, dass sich der bauliche Schallschutz auf alle Wohnflächen erstreckt. Außenwohnflächen (z.B. Balkone und Terrassen) sind daher auch zu schützen, damit sie ihrer Zweckbestimmung gemäß genutzt werden können. So sollte spätestens ab Beurteilungspegeln von 64dB(A) für Balkone z.B. eine Verglasung (die geöffnet werden kann) vorgesehen werden.

(Quelle: www.staedtebauliche-laermfibel.de, S. 167, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg)

2)

Das Schutzziel ist bei Wohnungen jeweils der dazugehörige Außenwohnbereich (Balkon, Loggia, Terrasse).

Der Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm richtet sich hingegen ausschließlich nach den Bestimmungen der im Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden und bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (siehe hierzu die Ausführungen zur DIN 4109 im Anhang 2).

Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche sind gemäß Tabelle 1 erforderlich, wenn der für den **Tageszeitraum (6:00 – 22:00 Uhr)** ermittelte Beurteilungspegel größer als 64 dB(A) ist. **Nachts (22:00 – 6:00 Uhr)** besteht hingegen für Außenwohnbereiche kein Schutzbedürfnis.

Der einzuhaltende Beurteilungspegel von 64 dB(A) orientiert sich an den Schutzanforderungen der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV für Kern-, Dorf- und Mischgebiete.**)

Dieser Wert ist auch bei WR- und WA-Gebieten anzuwenden, weil damit der von der DIN 18005 zur Berücksichtigung der Verhältnisse einer Großstadt ausdrücklich eröffnete Abweichungsspielraum angemessen ausgeschöpft wird.

(Quelle: www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/show.php?ID=16235&psid=2, S. 9, Stadt Frankfurt am Main)



3)

IV.7.3 Empfehlungen und Regelungen für die mit Gebäuden baulich verbundenen Außenwohnbereiche

Mit Wohngebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (AWB) wie Balkone, Loggien, Terrassen haben gegenüber **Verkehrslärm** einen Schutzanspruch. Die Höhe des Schutzanspruches richtet sich nach der Art des Baugebietes, in dem sich der entsprechende AWB befindet. Optimaler Weise sollten auch über den oben genannten AWB die jeweiligen schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 eingehalten werden. Dies ist jedoch insbesondere für geplante allgemeine Wohngebiete in Berlin oft nicht möglich.

Mit der **Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung (3. FlugLSV)** wurden für Außenwohnbereiche Werte für den fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel für den Tag ($L_{Aeq, Tag}$) festgelegt, bei deren Überschreitung Entschädigungen durch den Flughafenbetreiber zu leisten sind. Dies betrifft bei zivilen Flugplätzen im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 des Fluglärmschutzgesetzes den Bereich der Tag-Schutzzone 1, in dem der $L_{Aeq, Tag}$ einen Wert von 65 dB(A) überschreitet.

In Anlehnung an diese Regelung sollte bei Aufstellung von Bebauungsplänen ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) als Schwellenwert zugrunde gelegt werden, ab dessen Überschreitung Maßnahmen zum Schutz der baulich verbundenen Außenwohnbereiche (zum Beispiel Balkone, Loggien, Terrassen) zu prüfen sind (siehe Kapitel V.3.5.8).

Zum Schutz der oben genannten AWB regelt die Musterfestsetzung (siehe **Kapitel VI.7**) Bedingungen für die Zulässigkeit solcher Außenwohnbereiche beziehungsweise die bei Bedarf zu treffenden Maßnahmen.

Quelle: www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/laermschutz/download/laermschutz_leitfaden-bauleitplanung2021.pdf, S. 65, (Senatsverwaltung Berlin)