

Peutz Consult GmbH – Kolberger Straße 19, 40599 Düsseldorf

Bundesverband Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e.V.
Französische Str. 55
10117 Berlin

Ihr Zeichen

Unsere Projekt-Nr.
FU2024

Unser Zeichen
AH/AH

Datum
20.06.2024

**Betreff: Referentenentwurf einer Verwaltungsvorschrift (Änderung der TA-Lärm)
Stellungnahme zu Schallschutzaspekten aus der Praxis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Referentenentwurf einer Verwaltungsvorschrift zur Änderung der TA-Lärm nehmen wir gerne Stellung.

Als klassisches "Gutachterbüro" führen wir täglich schalltechnische Untersuchungen für die verschiedensten Aufgabenstellungen durch. Neben Untersuchungen für Gewerbenutzungen im Rahmen von Genehmigungsanträgen zählen dazu auch Untersuchungen im Rahmen einer Bauleitplanung, z.B. für die Errichtung neuer Wohnbebauung in einem innerstädtischen, lautem Umfeld. Wird bei städtebaulichen Planungen auf hohe Verkehrslärmimmissionen meistens mit passiven Schallschutzmaßnahmen (hochwertige Fenster, verglaste Loggien...) reagiert führen in der Regel deutlich geringere Gewerbelärmimmissionen zu deutlich höherem baulichen Aufwand (Grundrisslösungen, Festverglasungen, aktiver Schallschutz...). Je größer der Unterschied zwischen Verkehrslärm und Gewerbelärm an einem Bauprojekt ist, desto unverständlicher wird es, warum Überschreitungen der niedrigeren Immissionsrichtwerte der TA-Lärm zu einem Lärmkonflikt führen, der oftmals das Bauen aufgrund der erforderlichen Maßnahmen an einer solchen Stelle gänzlich verhindert. Das Thema Fremdgeräusche als Überdeckung aus Verkehrsgeräuschen sollte daher aufgegriffen werden.

Ziel des Referentenentwurfes ist *eine Anpassung der TA-Lärm an die geänderten Lebensverhältnisse in den Innenstädten, um Zielkonflikte zwischen Lärmschutz und heranrückender Wohnbebauung aufzulösen*. Eine Anpassung der seit Jahrzehnten geltenden Verwaltungsvorschrift muss vielen unterschiedlichen Belangen Rechnung tragen (Gesundheitsschutz, Genehmigungspraxis, Überwachungsmöglichkeiten, städtebauliche

Peutz Consult GmbH, Kolberger Straße 19, 40599 Düsseldorf, Tel. +49 211 999 582 60
Geschäftsführer: Dr. ir. Martijn Vercammen, ir. Ferry Koopmans, ing. David den Boer
AG Düsseldorf, HRB Nr. 22586, Ust-IdNr. DE 119424700, Steuer-Nr. 106/5721/1489
info@peutz.de, www.peutz.de

Düsseldorf – Dortmund – Berlin – Nürnberg – Leuven – Paris – Lyon – Mook – Zoetermeer – Groningen – Eindhoven

F 9630
20.06.2024

Entwicklungsmöglichkeiten...). Dies versucht der vorliegende Entwurf zur Änderung der TA-Lärm, wird dem selbstgenannten Ziel aber u.E. nur eingeschränkt gerecht. Auf die einzelnen Aspekte wird nachfolgend eingegangen.

Dörfliche Wohngebiete

Für die nach §5a BauNVO eingeführten Dörflichen Wohngebiete werden Immissionsrichtwerte von 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts aufgeführt. Immissionsrichtwerte zwischen allgemeinem Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) sind gegenüber den üblicherweise heute angesetzten Immissionsrichtwerten für MI in solchen Bebauungssituationen eine Verschärfung der Situation um 3 dB. Gerade in solchen Gebieten ist ein enges Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und Kleingewerbe oftmals die Regel, was strengere Werte aber einschränken würden. Hier würden wir analog zu den Orientierungswerten der kürzlich aktualisierten DIN 18005 Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts anregen.

Ziffer 7.5 Sonderregelung

Wenn die unter den Ziffern 1-4 Absatz 1 genannten Voraussetzungen erfüllt werden ist eine Anhebung der Richtwerte nachts in urbanen Gebieten um 5 dB, in Kern,- Misch- und allgemeinen Wohngebieten um 3 dB möglich.

Die Begrenzung auf Bebauungspläne ist nachvollziehbar, schränkt die Anwendung aber ein. Eine dezidierte Auseinandersetzung mit der Schallsituation unter Betrachtung von Kosten/Nutzen sonstiger vorrangiger Maßnahmen des Lärmschutzes, wie in einer Abwägung zum Bebauungsplan, ist auch prinzipiell im Rahmen einer Baugenehmigung möglich. Es muss aber in beiden Fällen sichergestellt sein dass, wenn höhere Richtwerte zur Anwendung kommen, diese auch in Genehmigungsverfahren betroffener Gewerbebetriebe, die zur Überschreitung führen, rechtssicher Anwendung finden.

Die Regelung unter Ziffer 2 zu teilgeöffneten Fenstern ist zu unbestimmt. Der Bezug ein teilgeöffnetes Fenster auf die Fassade ist sicher nicht zielführend. Gemeint ist sicher ein teilgeöffnetes Fenster je Raum oder Schlafräum. Ob schalloptimierte teilgeöffnete Fenster im Vergleich zu normalen geschlossenen Fenstern überhaupt eine Qualitätssteigerung darstellen ist vielfach umstritten. Gemäß dem Abschlussbericht des Forschungsvorhabens des Umweltbundesamtes *Minderung des Gewerbelärms in Städten* wird die Qualität des Raumklimas auch bei mechanischer Lüftung deutlich schlechter wahrgenommen, wenn aufgrund des Lärmpegels die Fenster nachts nicht geöffnet werden können. Auch wenn aus physikalischer Sicht teilgeöffnete schallgedämmte Fenster meistens akustisch die schlechtere Lösung gegenüber üblichen hochwertigen Fenstern darstellen, scheint aus psychologischer Sicht die Möglichkeit eines Öffnens des Fenster zu mehr Wohlbefinden zu führen.

Bislang sind Freibereiche keine Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm. Es ergibt nun u.E. keinen Sinn hier eine andere Definition, auch noch als *betroffener Rand der Fläche*, einzuführen. Hierbei werden sicher bei den Anwendungsfällen Balkone und Loggien im Geschosswohnungsbau im Vordergrund stehen. Dort kann auch die Definition des Immissionsortes 0,5 m vor dem Fenster weiter verwendet werden. Im Falle einer Loggia kann auch eine Teilverglasung (z.B. "Neusser Fenster") zu einer Einhaltung der Richtwerte an diesen Punkten führen, was am Rand der Fläche nur bei einer Vollverglasung möglich wäre.

Durch die Ausführungen in Ziffer 4 trifft der Satzungsgeber letztendlich die Entscheidung im Rahmen der Abwägung welche Maßnahmen des Lärmschutzes (aktiver Schallschutz, Baukörperstellung und Grundrissgestaltung) noch vertretbar sind. Erfahrungsgemäß werden sich nach einer bestimmten Zeit die Verwaltungsgerichte damit beschäftigen müssen um Kriterien der Verhältnismäßigkeit und Grundlagen einer sachgerechten Abwägung aufzustellen.

Der Vorschlag zur Sonderregelung führt u.E. durch die hohen Hürden nur in wenigen Fällen zu *einem Mehr an Wohnungsbau*.

Bei einer Anpassung der TA-Lärm sind weitere Konkretisierungen wünschenswert:

- Die Kriterien zur Anwendung des Fremdgeräuschkriteriums in der gültigen TA-Lärm sind zu streng und werden daher kaum angewendet. Auch um 10 dB geringerer Beurteilungspegel aus Gewerbelärm gegenüber den an gleichen Immissionsorten vorliegenden Verkehrslärmpegeln führen bei Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm zu immensen Restriktionen für eine neue Wohnbebauung. Im Vergleich zur oben beschriebenen Erhöhung der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum würde unserer Einschätzung nach eine Neuregelung hier tatsächlich zu mehr Wohnungsbau führen, ohne negative schalltechnische Auswirkungen auf die Wohnungsqualität. Als Anregung ist evt. eine Definition von Gewerbe-Richtwerten, für spezielle Plan-/Bauvorhaben, durch Werte 10 dB unterhalb der vorherrschenden Verkehrslärmpegel sinnvoll.
- Eine potentielle Privilegierung wäre auch für Feuerwachen und Krankenhäuser sinnvoll.
- Die Frage ob die strengeren Immissionsrichtwerte nachts auch für ausschließlich gewerblich genutzte und genehmigte Gebäude gilt (Büronutzung o.ä., keine Wohnnutzung oder Hotel) wäre wünschenswert eindeutig zu regeln.
- Unterschiedlich ausgelegt wird oftmals die Einstufung der Schutzwürdigkeit z.B. von Pflegeeinrichtungen die innerhalb von WA, MI oder MU errichtet werden. Hier wäre eine Klarstellung mit Bezug auf die Gebietseinstufung und nicht Gebäudenutzung wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen
Peutz Consult GmbH

