

Stellungnahme

zum Entwurf einer Zweiten Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm

21. Juni 2024

Präambel

Der BFW bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf einer Zweiten Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm.

Flächenpotentiale für ein Mehr an Wohnungsbau werden mit der Experimentierklausel in Nr. 7.5 TA Lärm-E kaum mobilisiert. Das Bauen wird nicht entscheidend vorangebracht. Bereits die Grundkonzeption von Nr. 7.5 TA Lärm-E muss grundlegend überarbeitet werden.

Zwar können die Spielräume für den Wohnungsbau zumindest im Einzelfall erweitert werden. Die Grundkonzeption mit einer Vielzahl tatbestandlicher Voraussetzungen ist jedoch ein rechtlicher und technischer Hindernislauf sowie Kostentreiber. Bezahlbares Wohnen rückt damit in weite Ferne. Das ist das Gegenteil dessen, was mit der Klausel gewollt war. Die detailtiefe Regulierung verhindert die gewünschte Flexibilisierung für den Wohnungsbau.

Ursache für die Zielverfehlung ist, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen in Nr. 7.5 Nr. 1 bis Nr. 4 TA Lärm-E sehr umfassend sind und kumulativ erfüllt sein müssen. Die Beschränkung auf Bebauungspläne und auf erhöhte nächtliche Immissionsrichtwerte reduziert den Anwendungsbereich weiter.

Baukosten laufen aus dem Ruder. Im Spannungsfeld von Lebensqualität und Gesundheitsschutz der Wohnungsnutzer ist die Erhöhung nächtlicher Immissionsrichtwerte lediglich ultima ratio, wenn ansonsten nicht gebaut werden könnte. In diesem bauplanungsrechtlichen Stadium wird sich jedoch in den meisten Fällen die Frage der Erhöhung von Immissionsrichtwerten nicht mehr stellen, weil schlichtweg die Kosten zu hoch sind, um zielgruppengerecht bauen zu können.

Eine einfache ganztägige Erhöhung der Immissionsrichtwerte und eine Klarstellung zur Zulässigkeit passiver Lärmschutzmaßnahmen als Handlungsoption im Rahmen der Ermessenausübung sind stattdessen zielführend. Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. lärmberücksichtigende Grundrisslayouts, Staffelung von Fassaden, besondere Fensterkonstruktionen wie u.a. auch das Hamburger Fenster aber auch andere weniger aufwendige Fensterkonstruktionen sollten neben der Anpassung von Immissionsrichtwerten die Ermessensspielräume erweitern.

Eckpunkte der Stellungnahme:

- Gemengelagen auch auf zukünftige Wohnungsbauprojekte anwenden (Nr. 6.7 TA Lärm).
- Gleichstellung des gewerblichen und öffentlichen Verkehrslärms (Nr. 7.4 TA Lärm).
- Immissionsrichtwerte ganztägig erhöhen (Nr. 7.5 Abs. 1 erster HS TA Lärm-E).
- Bauvorhaben ohne Bebauungsplan einbeziehen (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 1 TA Lärm-E).
- Technologieoffenheit gewährleisten. Vorgaben für Fenster streichen (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E).
- Valide Vorprüfung zum Erfüllungsaufwand, insbesondere für Fenster mit passiven Lärmschutz nachholen (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E).
- Baulichen Schallschutz auf geschlossene Außenbauteile begrenzen. Luftzufuhr ist im energieeffizienten Neubau bereits durch Lüftungstechnik gewährleistet (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E).
- Keine Änderung des maßgeblichen Immissionsortes für Freibereiche (Nr. 7.5 Abs. 3 TA Lärm-E).
- Bauliche Maßnahmen des Lärmschutzes verhältnismäßig gestalten (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 4 TA Lärm-E).
- Immissionsrichtwerte für Dörfliche Wohngebiete erhöhen (Nr. 6.1 Abs. 1 TA Lärm-E).
- Weitere Vorschläge für mehr Wohnungsbau

Im Einzelnen

Bereits die Grundkonzeption muss wie folgt überarbeitet werden:

Gemengelagen auch auf zukünftige Wohnungsbauprojekte anwenden (Nr. 6.7 TA Lärm).

Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte gem. Nr. 6.7 TA Lärm bereits jetzt auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist (Nr. 6.7 TA Lärm).

Der Wortlaut ist bislang auf bereits bestehende Gemengelagen beschränkt und sollte auch auf die in Planung befindlichen Projekte erweitert werden.

Forderung: Die Ermessensspielräume von Nr. 6.7 TA Lärm sollten auch für zukünftige Bauprojekte rechtssicher geöffnet werden. Daher sollte klargestellt werden, dass Nr. 6.7 TA Lärm auch auf die in Planung befindlichen Wohnungsbauprojekte anwendbar ist. Die höheren Immissionsrichtwerte aus Nr. 7.5 Abs. 2 TA Lärm- E können dann zur Definition der höheren Zwischenwerte ergänzend eingefügt werden.

Formulierungsvorschlag: In Nr. 6.7 TA Lärm- neu sollte Satz 1 folgt ergänzt werden: „*Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen **oder auf Grund der in Planung befindlichen Vorhaben zur Wohnbebauung zukünftig aneinandergrenzen (Gemengelage)**, können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist...*“

Die höheren Immissionsrichtwerte aus Nr. 7.5 Satz 2 TA Lärm- E sollten zur Definition der Zwischenwerte ergänzend eingefügt werden.

Gleichstellung des gewerblichen und öffentlichen Verkehrslärms (Nr. 7.4 TA Lärm).

Die aktuellen Regelungen in Nr. 7.4 TA Lärm sind widersprüchlich und verhindern das Bauen. Der Lärm eines LKWs, der eine öffentliche Straße entlang des Wohngebietes befährt, ist unschädlich. In dem Moment, in dem er in das Gewerbegebiet hineinfährt, wird er den Anlagengeräuschen hinzugerechnet. Das passt nicht zusammen.

Ein Wohngebiet, dass an einer vielbefahrenen Straße liegt, kann gebaut werden. Ein Wohngebiet, dass an ein Gewerbe mit weniger Lärm angrenzt, kann nicht oder nur mit erheblichen baulichen Lärmschutzmaßnahmen gebaut werden. Das alles ist widersprüchlich und macht insbesondere in Bezug auf die Betrachtungen der Fahrzeuggeräusche von Fahrzeugen, die auch im öffentlichen Straßenverkehr verwendet werden, keinen Sinn.

Forderung: Die von Gewerbe ausgehenden Immissionen durch Straßenfahrzeuge sollten den Immissionen von Verkehr gleichgestellt werden. Eine diesbezügliche Regelung kommt in Nr. 7.4 TA Lärm in Betracht. Danach sollten Fahrzeuggeräusche stets als Verkehrslärm behandelt und aus den zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen herausgerechnet werden.

Daneben bestehen hilfsweise auch innerhalb von Nr. 7.5 TA Lärm- E erhebliche Anpassungsbedarfe wie folgt:

Immissionsrichtwerte ganztägig erhöhen (Nr. 7.5 Abs. 1 erster HS TA Lärm-E).

Die Beschränkung auf erhöhte nächtliche Immissionsrichtwerte ist nicht sachgerecht. Der Anwendungsbereich wird hierdurch unnötig verengt. Selbst nach der Begründung (Seite 12 vorletzter Absatz) sind Taglärmskonflikte äußerst selten und stellen keine nennenswerte Erschwernis für die Planung dar. Es ist daher konsequent, die Immissionsrichtwerte auch tagsüber um den gleichen Betrag wie nachts zu erhöhen.

Formulierungsvorschlag zu Nr. 7.5 Abs. 1 erster HS TA Lärm-E: „...Im Falle des Heranrückens von Wohnbebauung in urbanen Gebieten, in Kern- und Mischgebieten sowie in allgemeinen Wohngebieten an gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuscheinwirkungen vergleichbar genutzte Gebiete gelten für die heranrückende Wohnbebauung **tags und** nachts die in Absatz 2 bezeichneten höheren Immissionsrichtwerte...“

Bauvorhaben ohne Bebauungsplan einbeziehen (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 1 TA Lärm-E).

Die Beschränkung auf Bauvorhaben mit Bebauungsplan ist zu eng. Bauvorhaben ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB) bleiben außen vor. Das ist der Großteil der Bauvorhaben, die damit nicht in den Anwendungsbereich von Nr. 7.5 TA Lärm-E fallen.

Die teilweise Herausnahme von Bauvorhaben ohne Bebauungsplan aus dem Anwendungsbereich der TA Lärm ist nicht sachgerecht. Denn § 48 BImSchG sieht als Ermächtigungsgrundlage keine Beschränkung auf Bebauungspläne vor.

Im Übrigen ist die TA Lärm auch nach dem Wortlaut von § 34 Abs. 1 BauGB auf Bauvorhaben ohne Bebauungsplan anwendbar. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Hinzukommt, dass die Regelungen zu den Baugebieten gem. § 34 Abs. 2 BauGB auf Vorhaben ohne Bebauungsplan anzuwenden sind, wenn das Vorhaben einer bestimmten Baugebietstypologie nach § 9a BauGB i.V.m. §§ 1 ff BauNVO entspricht.

Die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 34 BauGB wird bereits jetzt umfassend im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die auch bereits jetzt bestehende Komplexität der erforderlichen Prüfung verhindert bislang nicht die Anwendung der TA Lärm. Daher ist es auch nicht sachgerecht, Bauvorhaben ohne Bebauungsplan wegen der Komplexität der Prüfung von der Anwendung der Experimentierklausel auszuschließen.

Forderungen: Die Begründung auf Seite 14, vorletzter Absatz, ist unzutreffend und folgerichtig zu streichen. Es ist nicht sachgerecht, Bauvorhaben ohne Bebauungsplan wegen der Komplexität der Prüfung von der Anwendung der Experimentierklausel auszuschließen.

Der Anwendungsbereich von Nr. 7.5 Nr. 1 TA Lärm-E sollte auch auf Bauvorhaben ohne Bebauungsplan erweitert werden.

Formulierungsvorschlag in Nr. 7.5 Satz 1 Nr. 1 TA Lärm-E: „...wenn

1. ~~der Bebauungsplan~~ *das Bauvorhaben der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient...*

Technologieoffenheit gewährleisten. Vorgaben für Fenster streichen (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E).

Das sogenannte Hamburger Fenster ist nur eine Möglichkeit von vielen möglichen passiven Lärmschutzmaßnahmen. Das Hamburger Fenster ist auch kein Regelfall, sondern der besonderen Situation im Stadtteil Hafen-City geschuldet. Eine Verallgemeinerung verbietet sich.

Es gibt auch nicht DAS Hafenfenster. Je nach Höhe der Außenlärmpegel sind unterschiedliche Konstruktionstypen möglich. Diese reichen von einfacheren sogenannten lärmoptimierten Fenstern bis hin zu Kastenfensterkonstruktionen.

Fazit und Forderung: In Anbetracht der Vielzahl von baulichen Varianten für passive Schallschutzmaßnahmen sollten von schlagwortartigen Regelbeispielen in der TA Lärm abgesehen werden. Eine Regelung mit engen technischen Eckdaten wie insbesondere in Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E kommt folgerichtig nicht in Betracht und ist folgerichtig zu streichen. Fensterkonstruktionen werden begrifflich bereits von Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 4 TA Lärm-E abgedeckt.

Formulierungsvorschlag: Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E ist wie folgt zu streichen: „...~~durch Festsetzungen im Bebauungsplan Fensterkonstruktionen festgelegt werden, die eine ausreichende Luftzufuhr ermöglichen und zugleich sicherstellen, dass die Fassade ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von wenigstens 30 dB nach Maßgabe der DIN 4109-1:2018 mit mindestens einem teilgeöffneten Fenster aufweist...~~“

Valide Vorprüfung zum Erfüllungsaufwand, insbesondere für Fenster mit passivem Lärmschutz nachholen (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E).

Die in der Begründung (S. 9) geschätzten Mehrkosten für Fenster mit passivem Lärmschutz in Höhe von 2.000 bis 3.000 Euro pro Wohnung sind nicht nachvollziehbar und offensichtlich viel zu gering.

Es ist nicht klar, wie viele Fenster pro Wohnung für die Modellrechnung zugrunde gelegt worden sind.

Es ist auch nicht klar, welche technischen Eckdaten der Fenster für die Modellrechnung maßgeblich waren, wie zum Beispiel:

- Um was für ein Rahmenmaterial handelt es sich?
- Weiterhin können die Größe der Fenster (z.B. große Fenster), die Teilung innerhalb eines Fensters (z.B. Sprossen, Seitenteil und Oberlicht), das Format der Gläser (z.B. schmale, handtuchförmige Gläser) und die Öffnungsart (z.B. Dreh-Kipp, Hebe-Schiebetüren...) eine Rolle spielen.
- Gibt es mehrflügelige Fenster oder Fenstertüren?
- Sind bodentiefe Fenstertüren dabei mit barrierefreier Schwelle?
- Gibt es zusätzliche Merkmale/Anforderungen, die gefordert werden (z.B. Widerstandsklasse der Einbruchhemmung oder absturzsichernde Verglasung) oder gibt es Anforderungen zur Verwendung bestimmter Gläser, wie Sicherheitsglas (VSG oder ESG), Sonnenschutzglas oder Sondergläser?
- Wird auch ein bestimmter g-Wert gefordert?
- Gibt es nichttransparente Ausfachungen (z.B. Brüstungsfüllungen)?
- Werden auch Rollläden hinzugerechnet?
- Sollen die Fenster auch Fensterlüfter, z.B. Fensterfalzlüfter oder irgendeine Art von Lüftungstechnischer Maßnahme enthalten?
- Sind die Fenster in der Modellrechnung kraftbetätigt/automatisiert?
- Welche Wärmedurchgangskoeffizienten sind relevant?

Die der Modellrechnung zugrunde gelegten Qualitäten der Fenster wirken sich auch auf die Wandkonstruktionen aus. Gesetzlich geforderte U- Werte von Fenstern können innerstädtisch auf Grund der begrenzten Schallschutzwerte der Wärmedämmverglasung zu faktisch „unbaubaren“ Wandkonstruktionen in Bezug auf den Lärmschutz führen.

Den Konstruktionen des Hamburgers Fensters ist zum Beispiel gemein, dass die Luft entlang von schallabsorbierenden Elementen geleitet wird und in der Regel eine Begrenzung der Kippweite des Fensters zum Einsatz kommt. Diese Fensterkonstruktionen können insbesondere bei hohen Außenlärmpegeln den Raum nicht mit ausreichend Frischluft versorgen. Daher ist in diesen Fällen zusätzlich eine unterstützende Lüftungsmaßnahme, wie z. B. schallgedämmte Außenwand-Luftdurchlässe (ALD) oder Fensterfalzlüfter, notwendig, die die Kosten in die Höhe treiben.

Hinzukommen höhere Kosten in der Bewirtschaftung. Denn die Reinigung ist bei einigen dieser Fensterkonstruktion nur mit hohem Aufwand möglich. Daher sind auch diese laufenden Kosten in die Gesamtbetrachtung einzubeziehen.

Zwischenfazit: Das Hamburger Fenster, wie auch andere passive Schallschutzmaßnahmen sind wegen der Kosten nur bedingt geeignet, einen messbaren Beitrag zum bezahlbaren Bauen und Wohnen zu leisten.

Forderungen: In einer Vorprüfung muss valide untersucht werden, inwieweit sich passive Schallschutzmaßnahmen auf die Baukosten auswirken. Der Beitrag zum bezahlbaren Bauen und Wohnen sollte in dieser Vorprüfung einbezogen und kritisch hinterfragt werden. Die wirtschaftlichen Folgen sind auch in die Ermessensentscheidung für den konkreten Einsatz passiver Lärmschutzmaßnahmen im jeweiligen Einzelfall einzubeziehen.

Baulichen Schallschutz auf geschlossene Außenbauteile begrenzen. Luftzufuhr ist im energieeffizienten Neubau bereits durch Lüftungstechnik gewährleistet (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E).

Nr. 7.5. Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E und der Abschlussbericht der AG BMK/UMK widersprechen den ordnungsrechtlichen Grundprämissen zum Klimaschutz. Denn die Wärmebedarfsberechnungen gem. GEG folgen der Prämisse des baulichen Schall- und Wärmeschutzes bei geschlossenen Fenstern, gegebenenfalls unter Zuhilfenahme von Lüftungstechnik.

Der Widerspruch besteht darin, dass die Wärmebedarfsberechnungen gem. GEG von geschlossenen Fenstern ausgehen, während das Bauplanungsrecht dauerhafte angekippte Fenster wegen des vermeintlichen Gesundheitsschutzes ermöglicht.

Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E schreibt systemwidrig vor, dass die Sonderregelung nur angewandt werden kann, wenn durch einen Bebauungsplan ein erhöhter baulicher Schallschutz unter Einbeziehung geöffneter Fenster festgesetzt ist. Denn zu den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gehört nach der Begründung (Seite 13) neben einem ausreichenden baulichen Schallschutz die Möglichkeit, bei teilgeöffnetem oder gekipptem Fenster zu schlafen. Zur Erfüllung dieser Anforderungen genügt es nach der Begründung auf Seite 13 nicht, den baulichen Schallschutz bei geschlossenen Außenbauteilen und gegebenenfalls unter Zuhilfenahme von Lüftungseinrichtungen zu gewährleisten.

Dieser Widerspruch zwischen Klimaschutz gem. GEG und Gesundheitsschutz gem. BImSchG i.V.m. TA Lärm ist systemwidrig und muss aufgelöst werden kann. Denn das korrekte energieeffiziente Heiz- und Lüftungsverhalten sieht für die Wohnungen lediglich ein regelmäßiges kurzzeitiges Stoßlüften bei ausgestellter Heizung vor.

Dauerhaft angekippte oder geöffnete Fenster sind energetisch ineffizient und können nachteilige Folgen für die Verbräuche und für die Bausubstanz haben.

Dauerhaft angekippte Fenster führen zur Auskühlung der Wände, fördern Schimmelbildung und erhöhen die Energieverbräuche. Größere Gesundheitsgefahren entstehen damit im energieeffizienten Neubau tendenziell eher durch angekippte oder/ und dauergeöffnete Fenster.

Für Nutzer ist es in der Gesamtschau folgerichtig von Vorteil, wenn beim Heizen effizient und sparsam gearbeitet wird. Gesundheitsgefahren wegen Schimmelbildung entstehen dann nicht, zumal die Belüftung auch durch Lüftungstechnik wirtschaftlich tragfähig gewährleistet werden kann.

Es ist daher sachgerecht, auch bauplanungsrechtlich nicht zwingend daran festzuhalten, dass Menschen mit geöffneten Fenstern schlafen können.

Die Argumentation zu den Kosten und teilgeöffneten Fenstern gem. Nr. 7.5 abs. 1 Nr. 2 TA Lärm-E wird im Wesentlichen auch durch die in der Anlage beigefügte Stellungnahme von Dipl. Phys. Axel Hübel, Peutz Consult GmbH gestützt. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die Möglichkeit zum Öffnen von Fenstern eher psychologische und keine gesundheitlichen Ursachen hat. Ein Auszug auf Seite 2 der in der Anlage beigefügten Stellungnahme lautet wie folgt: „...Die Regelung...zu teilgeöffneten Fenstern ist zu unbestimmt. Der Bezug auf ein teilgeöffnetes Fenster pro 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...eine Qualitätssteigerung darstellen, ist vielfach umstritten...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 Fensters zu mehr Wohlbefinden zu führen...“

Fazit und Forderung: Aufwendige Fensterkonstruktionen mit passivem Lärmschutz und ausreichender Luftzufuhr sind nicht erforderlich, weil im Neubau bereits höchste energetische Standards mit Lüftungstechnik verbaut werden. Das hat im Übrigen den Vorteil, dass preiswertere Fenster mit besserem Schallschutz für den passiven Lärmschutz eingebaut werden können. Das bezahlbare Bauen kann so vorangebracht werden. Aufwand und Nutzen stehen in einem besseren Verhältnis. Fensterkonstruktionen ohne Luftzufuhr sind ausreichend.

Formulierungsvorschläge: Nr.7.5 Abs. 1 Nr. 2 TA Lärm- E ist wie folgt anzupassen:“... durch Festsetzungen im Bebauungsplan Fensterkonstruktionen festgelegt werden, die ~~eine ausreichende Luftzufuhr ermöglichen und zugleich~~ sicherstellen, dass die Fassade ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von wenigstens 30 dB nach Maßgabe der DIN 4109-1:2018 ~~mit mindestens einem teilgeöffneten Fenster~~ aufweist...“

Keine Änderung des maßgeblichen Immissionsortes für Freibereiche (Nr. 7.5 Abs. 3 TA Lärm-E).

Bislang sind Freibereiche keine Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm. Es ergibt 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

weiterverwendet 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 (Auszug aus der Stellungnahme von Dipl. Phys. Axel Hübel, Peutz Consult GmbH, Seite 2).

Formulierungsvorschlag: Nr. 7.5 Abs. 3 TA Lärm-E ist wie folgt zu streichen: „... ~~Maßgeblicher Immissionsort für Bereiche im Freien nach Absatz 1 Nummer 3 ist an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche...~~“

Maßnahmen des Lärmschutzes verhältnismäßig gestalten (Nr. 7.5 Abs. 1 Nr. 4 TA Lärm- E).

Es müssen vorrangige Maßnahmen des Lärmschutzes wie Nutzungszuordnung, aktiver Schallschutz, Baukörperstellung und Grundrissgestaltung berücksichtigt und dokumentiert worden sein. Das heißt, bevor eine Erhöhung von nächtlichen Immissionsrichtwerten in Betracht kommt, müssen zuvor auch alle bautechnischen Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Ziel ist es nach der Begründung auf Seite 14, zunächst alles zu tun, um die Erhöhung von Immissionsrichtwerten zu vermeiden.

Bezahlbares Wohnen rückt damit in weite Ferne. Das ist das Gegenteil dessen, was mit der Klausel gewollt war. Die detailtiefe Regulierung verhindert die gewünschte Flexibilisierung für den Wohnungsbau.

Baukosten laufen aus dem Ruder. Im Spannungsfeld von Lebensqualität und Gesundheitsschutz der Wohnungsnutzer ist die Erhöhung nächtlicher Immissionsrichtwerte lediglich ultima ratio, wenn ansonsten nicht gebaut werden könnte. In diesem bauplanungsrechtlichen Stadium wird sich jedoch in den meisten Fällen die Frage der Erhöhung von Immissionsrichtwerten nicht mehr stellen, weil schlichtweg die Kosten zu hoch sind, um zielgruppengerecht bauen zu können.

Ohne eine Regelung, die den Gesundheitsschutz beachtet und das Bauen ermöglicht, entsteht Rechtsunsicherheit. Eine derartige Regelung provoziert Rechtsstreitigkeiten und ist auch verfassungsrechtlich fragwürdig.

Dipl. Phys. Axel Hübel, Peutz Consult GmbH führt hierzu in seiner Stellungnahme auf Seite 3 aus: „...Erfahrungsgemäß werden sich nach einer bestimmt Zeit die Verwaltungsgerichte damit beschäftigen müssen, um Kriterien der Verhältnismäßigkeit und Grundlagen einer sachgerechten Abwägung aufzustellen...“

Forderung: Es geht um einen Interessenausgleich, der das Bauen ermöglicht und nicht verhindert. Lärmschutzmaßnahmen sollten daher als Handlungsoption im Rahmen der Ermessenausübung ausgestaltet werden. Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. lärmberücksichtigende Grundrisslayouts, Staffelung von Fassaden, besondere Fensterkonstruktionen wie u.a. auch das Hamburger Fenster

aber auch andere weniger aufwendige Fensterkonstruktionen sollten neben der Anpassung von Immissionsrichtwerten die Ermessensspielräume erweitern.

Immissionsrichtwerte für Dörfliche Wohngebiete erhöhen (Nr. 6.1 Abs. 1 TA Lärm- E).

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.

Forderung: Analog zu den Orientierungswerten der kürzlich aktualisierten DIN 18005 sollten Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingeführt werden (Stellungnahme von Dipl. Phys. Axel Hübel, Peutz Consult GmbH, Seite 2).

Weitere Vorschläge für eine Anpassung der TA Lärm

Aktiven Lärmschutz beim Verursacher fördern (Nr. 6.7, Nr. 5 TA Lärm).

Lärm gehört zu den stärksten Beeinträchtigungen im Wohnumfeld. Ein Mindestmaß an Aufenthaltsqualität in Wohnquartieren muss auch außerhalb des Wohnraums gesichert werden. Bewohner werden ein Quartier kaum als lebenswert empfinden, wenn es draußen laut ist und Balkone sowie Grünflächen nicht genutzt werden können.

Forderung: Um dennoch an das Gewerbe heranrückende Wohnbebauung zu ermöglichen, müssen zuerst alle Möglichkeiten beim Emittenten ausgeschöpft werden. Die Diskussion gesetzlicher Änderungen sollte daher primär auf zusätzlichen Lärmschutz beim Verursacher gerichtet sein. Für eine diesbezügliche Klarstellung kommt z.B. Nr. 6.7 oder/und Nr. 5 TA Lärm in Betracht.

Lärm primär außerhalb des Gebäudes begrenzen / Messpunkt außen (Nr. 6.7 TA Lärm).

Um Lärm zu begrenzen, müssen primäre Lärmschutzmaßnahmen außerhalb des zu bauenden Gebäudes durchgeführt werden, um Immissionen von außen zu begrenzen.

Um an das Gewerbe heranrückende Wohnbebauung zu erleichtern, müssen zuerst alle Möglichkeiten beim Emittenten ausgeschöpft werden. Erst wenn die Lärmschutzmaßnahmen des Emittenten ausgeschöpft sind, kommen weitere Lärmschutzmaßnahmen außerhalb des Gebäudes in Betracht.

Dies wird auch durch die Ergebnisse der Arbeitsgruppe vom BMK und UMK wie folgt bestätigt:
„...Die Resultate der Lärmwirkungsforschung belegen seit langem, dass der Schutz des

Außenbereichs...ein bedeutsames Element ist, damit die betroffenen Menschen ihr Wohnumfeld als qualitativ und angemessen ruhig erleben. Aus Studien ist auch bekannt, dass passive Schallschutzmaßnahmen, also Schallschutzfenster, von den Betroffenen vielfach nicht akzeptiert werden. Die TA Lärm legt daher auf der Grundlage der Vorgaben des BImSchG Immissionsrichtwerte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagengeräusche fest, die auch den Außenbereich von Wohnungen und das sonstige Wohnumfeld schützen. Diese Regelung dient... auch dem Schutz des Wohnungsumfelds und des Außenwohnbereichs, etwa von Balkonen oder Terrassen. Der maßgebliche Immissionsort nach Nr. A.1.3 der TA Lärm liegt aus diesem Grund auch außen vor dem Fenster bzw. vor der Gebäudefassade. Dieses Konzept hat maßgeblich zu der mit der TA Lärm erreichten breiten Akzeptanz beigetragen. Qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche im Freien sind ein wichtiges Ziel für eine nachhaltige Stadtentwicklung...“

Forderung: Für die Ausübung des Ermessens sollte geregelt werden, dass für den Lärmschutz zunächst primär Lärmschutzmaßnahmen des Verursachers auszuschöpfen sind. Erst danach kommen weitere Lärmschutzmaßnahmen außerhalb des Gebäudes in Betracht.

Passiven Lärmschutz zur Lösung von Lärmkonflikten in die TA Lärm einfügen (Nr. 6.1 und Nr. 6.7 TA Lärm).

Passive Lärmschutzmaßnahmen können den Anwendungsbereich für heranrückende Wohnbebauung nachgelagert zu aktivem Lärmschutz erweitern. Es sollten daher lediglich Ermessensspielräume für den nachgelagerten Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen erweitert werden. Eine Festschreibung passiver Schallschutzmaßnahmen als Regelfall oder auch die detailtiefe Normierung technischer Eckdaten kommt nicht in Betracht. Eine derartige Regelung würde den praktischen Erfordernissen (s.u.) und den Empfehlungen der gemeinsamen Arbeitsgruppe von BMK und UMK widersprechen. Die Innovationskraft und Technologieoffenheit des freien Marktes müssen unbedingt erhalten bleiben.

Forderungen und Vorschläge: Für die Bauleitplanung wurde die Zulässigkeit passiver Lärmschutzmaßnahmen bereits in § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB begründet. Der passive Lärmschutz sollte jedoch rechtlich weiter gestärkt und dem Bauherrn als zusätzliche Möglichkeit an die Hand gegeben werden. Eine Klarstellung kann z.B. unter Nr. 6.1 TA Lärm erfolgen. Und zwar für den Fall, dass Immissionsrichtwerte nur leicht, z.B. bis zu 5 dB(A) überschritten werden.

Daneben können passive Lärmschutzmaßnahmen zusätzlich dabei helfen, Lärmkonflikte in Gemengelage ermessensfehlerfrei zu lösen. Grundprämisse für eine ermessensfehlerfreie Entscheidung ist auch hier die gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme. Passive Lärmschutzmaßnahmen können demzufolge für die Ausübung des rechtsfehlerfreien Ermessens in Nr. 6.7 TA Lärm als Regelbeispiel eingefügt werden.

Bei einer Anpassung der TA-Lärm sind weitere Konkretisierungen wünschenswert (siehe Stellungnahme von Dipl. Phys. Axel Hübel, Peutz Consult GmbH, Seite 3):

- 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 evtl. eine Definition von Gewerbe-Richtwerten, für spezielle Plan-/Bauvorhaben, durch Werte 10 dB unterhalb der vorherrschenden Verkehrslärmpegel sinnvoll.
- Eine 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.

Anlage: Stellungnahme von [REDACTED], Peutz Consult GmbH

Ansprechpartner im BFW Bundesverband

[REDACTED]
Bundesgeschäftsführer

[REDACTED]
Justiziar/Leiter Recht



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

GESCHÄFTSSTELLE BERLIN

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-0
Fax :030 32781-299
office@bfw-bund.de
www.bfw-bund.de

GESCHÄFTSSTELLE BRÜSSEL

Rue du Luxembourg 3
1000 Brüssel
Belgien
Tel.: 0032 2 5501618
andreas.beulich@bfw-bund.de

VORSTAND

Dirk Salewski
Andreas Ibel
Ivonne Kutzner
Christian Bretthauer
Frank Vierkötter

BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER

Andreas Beulich