

Viel Lärm braucht viele Regeln

In den Städten werden zunehmend Flächen bebaut, die früher als Pufferzonen zwischen lauten Verkehrsstrassen oder Gewerbe einerseits und Wohnraum andererseits freigehalten wurden. Das führt zu Konflikten. Rechtsanwalt Mathias Hellriegel erklärt, welche Regelungen gelten.

Die Städte wachsen auf einstigen Güterbahnhöfen wie in Berlin und Karlsruhe, aber auch in Hafengebiete hinein, wie in Hamburg, Offenbach und Mainz. Das Trennungsgebot, wonach Wohnen neben Gewerbe und Industrie vermieden werden soll (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG) wird für die flächensparende Nachverdichtung und das Gebot der Innenentwicklung aufgegeben (§ 1a Baugesetzbuch, BauGB). Die entstehenden Lärmkonflikte gilt es in der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) oder bei Baugenehmigungsverfahren im Rahmen des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Baunutzungsverordnung) zu lösen. Rücksichtsvoll ist ein Bauvorhaben nur, wenn es keine schädlichen Umwelteinwirkungen und keinen unzumutbaren Lärm verursacht und sich dem auch selbst nicht aussetzt.

Lärm ist nicht gleich Lärm, es ist nach den verschiedenen Lärmquellen zu differenzieren. Für unterschiedliche Lärmarten gelten unterschiedlich hohe Werte, gestaffelt nach ihrer sozialen Akzeptanz. Am lautesten darf das Flugzeug sein, da sonst im dicht besiedelten Bundesgebiet überhaupt kein Flugverkehr stattfinden könnte. Auch Kinder dürfen laut sein, ihr Lärmen gilt als sozialadäquat und ist hinzunehmen, jedenfalls wenn es von Kindertageseinrichtungen, -spielplätzen und Ähnlichem wie etwa Ballspielplätzen ausgeht (§ 22 Abs. 1a BImSchG). Für sonstige Sportanlagen gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung, die derzeit novelliert wird, um den Bestand von Sportanlagen auch bei Umbaumaßnahmen zu sichern.

Von zentraler Bedeutung für Bauvorhaben sind die Vorschriften zum Anlagen- und Verkehrslärm. Der Anlagenlärm erfasst die Geräusche von gewerblichen Anlagen und ist vor allem nach der TA Lärm zu beurteilen. Hier gelten, gestaffelt nach Baugebietskategorien, Immissionsrichtwerte für den Tag (6 bis 22 Uhr) und die Nacht, die die Betreiber einzuhalten und nachzuweisen haben. Gewerbliche Anlagen, darunter Bürogebäude sowie Einkaufs- oder Logistikzentren mit ihren Lüftungen sowie den Geräuschen beim Be- und Entladen, müssen also in ihrer Umgebung die maßgeblichen Richtwerte einhalten,

beispielsweise 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete und 5 dB(A) mehr bei einem Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen, den sogenannten Gemengelagen.

Umgekehrt dürfen sich Wohnbauvorhaben nicht unzumutbarem Gewerbelärm aussetzen. Eine an Gewerbebetriebe heranrückende Wohnbebauung ist nur zulässig, wenn es im Wohngebiet nachweislich nicht zu laut wird. Dieser Nachweis bereitet oft Schwierigkeiten, da der Anlagenlärm in der tatsächlichen Wahrnehmung marginal oder im Einzelfall gar nicht zu hören sein mag. Auf Wahrnehmung oder Messungen kommt es aber nicht an, wie z.B. die Planer der Hafensinsel Offenbach vom Verwaltungsgerichtshof in Kassel lernen mussten. Vielmehr sind Dauerschallpegel (ein über einen bestimmten Beurteilungszeitraum gemittelter Schalldruckpegel) anhand von Worst-Case-Szenarien (wie laut dürfen alle Gewerbebetriebe bei gleichzeitiger Ausschöpfung ihrer Betriebserlaubnisse und Immissionskontingente sein) zu berechnen.

Beurteilt wird der Anlagenlärm an einem „Immissionsort“, 50 cm vor dem geöffneten Fenster des am stärksten betroffenen, d.h. am nächsten zur Schallquelle gelegenen schutzbedürftigen Raums (z.B. Wohn- und Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Hotels, aber auch Büroräume; nicht aber Flure, Bäder und Küchen). Gerade diese Regelung führt immer wieder zu Unverständnis, etwa beim „Fensterstreit“ des Projekts Jüdenhof in Dresden, wo die Baugenehmigung Fenster anordnete, die sich nicht öffnen lassen. Doch die TA Lärm schützt nur mittelbar die Nachbarn, in erster Linie gibt sie dem Lärmverursacher vor, wie laut er sein darf. Für dessen Pflichten kommt es aber nicht darauf an, ob sich die Nachbarn schützen oder bereit sind, den Lärm hinzunehmen; denn darauf hat der Verursacher keinen Einfluss. Zudem hat das Rücksichtnahmegebot auch eine objektive Komponente: Der Lärmschutz steht nicht zur Disposition der Betroffenen, denn die Behörden sind verpflichtet, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Verzichts-

erklärungen und passive Schallschutzmaßnahmen sind also nicht geeignet, die Konflikte zwischen gewerblichen und sensiblen (Wohn-) Nutzungen zu lösen.

Bauherren müssen folglich andere Lösungen suchen. An erster Stelle steht hier die Wahrung eines angemessenen Abstands, was indes bei Maßnahmen der Nachverdichtung und Innenentwicklung ausscheidet. Ebenfalls nicht zielführend sind regelmäßig Schallschutzwände, die - um einen effektiven Schutz zu gewährleisten - mindestens so hoch sein müssen wie die zu schützende Bebauung; auch das ist in Innenstädten kaum realisierbar und wenig attraktiv. Daher kommen Maßnahmen des aktiven Schallschutzes an der Quelle (finanziert durch den Bauherrn), der architektonischen Selbsthilfe (Laubengänge oder Grundrisse mit Ausrichtung der Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite) und TA-Lärm-konforme Schallschutzmaßnahmen (wie Prallscheiben oder Vorhangfasaden) zur Anwendung.

Einfacher ist die Lösung von Konflikten wegen Verkehrslärm. Sie sind vor allem zu beurteilen anhand der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und der DIN 18005-1 (zum Schallschutz im Städtebau mit Orientierungswerten für die Bauleitplanung gestaffelt nach den jeweiligen Baugebietstypen). Auch hier ist zu differenzieren: Wird für das Vorhaben eine Straße gebaut oder wesentlich geändert, darf der vom Verkehr ausgehende Lärm die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht überschreiten; relevant ist das bei großen Wohnungsbauprojekten, die neu erschlossen und an das öffentliche Straßennetz angebunden werden. Dabei müssen nach der Rechtsprechung die künftigen Bewohner den von dem Projekt verursachten Parklärm hinnehmen. Bei gewerblichen Projekten ist der

Zu- und Abfahrtsverkehr ab der Bordsteinkante zudem nach der TA Lärm zu beurteilen (Ziffer 7.4 Abs. 2).

Zudem ist eine Beurteilung des von außen in das Baugebiet hereingetragenen Verkehrslärms nötig (DIN 18005-1). Das Ziel ist, das Schlafen bei (teil-) geöffnetem Fenster zu ermöglichen; ungestörte Nachtruhe ohne Aufwachen gilt bei einem Innenpegel von 30 bis 34 dB(A) als gewährleistet (angelehnt an die Schallschutzmaßnahmenverordnung, 24. BImSchV und die VDI-Richtlinie 2719). In Wohngebieten wird das durch außen ermittelte Pegel von 45 bis 49 dB(A) sichergestellt, da ein gekipptes Fenster den Schall um ca. 15 dB(A) dämmt. Hilfreich sind dabei sogenannte „lärmrobuste Stadtstrukturen“ mit durchgehenden, zur Lärmquelle geschlossenen Gebäuderiegeln: Wohnungen werden dabei „durchgesteckt“ und Schlafräume vor allem zur ruhigen, lärmabgewandten Seite ausgerichtet.

Zulässig ist es auch, bei neuen Wohngebieten die höheren Richtwerte für Mischgebiete heranzuziehen, denn in Mischgebieten ist Wohnen allgemein zulässig. Werden durch den Verkehrslärm die Mischgebietswerte erreicht oder in Teilen überschritten, kann statt auf Außen- auch auf Innenpegel abgestellt werden. In B-Plänen wird das durch Vorgaben zum Schallschutz der Außenbauteile nach DIN 4109 oder direkt durch Festsetzung von zu gewährleisten Innenpegeln umgesetzt. Gleiches gilt für gewerbliche Planungen, insbesondere wenn die (Gesamt-) Lärmbelastung die Gesundheitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreicht. ba

Der Autor: Mathias Hellriegel ist Rechtsanwalt in Berlin bei Malmendier Partners.

