

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
und Landesentwicklung

HESSEN



Handlungsempfehlung

Schallschutz für neue Wohn- und Mischgebiete in der Nachbarschaft
von bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten



Inhalt

Vorwort	3
1. Grundsätze der Bauleitplanung	4
2. Planerische Instrumente	6
2.1 Vorsorgender Lärmschutz bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ...	7
2.2 Veränderung des Schutzziels im Einzelfall	8
3. Baurechtliche Genehmigung und Überwachung	10
3.1 Baugenehmigungsverfahren	10
3.2 Bauaufsichtliche Verfügungen	12
4. Immissionsschutzrechtliche Genehmigung und Überwachung	14
4.1 Genehmigung von Anlagen	15
4.2 Überwachung von Anlagen	16
5. Vertragliche Regelungen und Baulasten	18
5.1 Abschluss einer Grunddienstbarkeit	18
5.2 Eintragung einer Baulast	19
5.3 Verträge zwischen Planungsträgern und Anlagenbetreibern	20
6. Zusammenarbeit der Behörden	22
6.1 Bauleitplanung	22
6.2 Baugenehmigungsverfahren	23
6.3 Erstellung von Lärmkatastern	23
Anhang I : Beispiele für passive Schallschutzmaßnahmen	24
Anhang II: Aufstellung von Lärmkatastern	26
Impressum	27

Vorwort



Lucia Puttrich
Hessische Ministerin für Umwelt, Energie,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Neue Wohngebiete werden insbesondere in Ballungsräumen häufig ohne ausreichenden Abstand zu Industrie- und Gewerbegebieten geplant. Als Folge sind ihre Bewohner oft erhöhten Lärmimmissionen ausgesetzt, die vor allem nachts erheblich sein können. Gleichzeitig beeinträchtigt das Heranrücken neuer schutzbedürftiger Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe. Dieses Problem tritt besonders in innenstadtnahen Bereichen auf, wo industrieller Strukturwandel und Truppenreduzierung große Entwicklungspotenziale eröffnet haben. Die daraus resultierenden Interessenskonflikte sind nur schwer auflösbar, weil die Instrumente des Bauplanungsrechts die industriellen Lärmeinträge nicht wirksam mindern können.

Diese Handlungsempfehlung zielt darauf ab, schon bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die unterschiedlichen Interessen von Kommunen, betroffenen Betrieben und Anwohnern auszugleichen und darüber hinaus planungsrechtliche und technische Lösungen zu entwickeln, die dem Gesundheitsschutz der Wohnbevölkerung hinreichend Rechnung tragen. Wichtig ist hierbei, dass bei der Ausweisung neuer Wohngebiete alle bauplanungs-, bauordnungs- und immissionsschutzrechtlichen Belange frühzeitig identifiziert und zwischen den beteiligten Ämtern und Behörden abgestimmt werden.



Florian Rentsch
Hessischer Wirtschaftsminister

Neben bauplanungsrechtlichen Anforderungen und Richtlinien sind auch immissionsschutzrechtliche Regelungen zu beachten. Diese gelten vorrangig für die Genehmigung und Überwachung industrieller Anlagen, deren Lärmemissionen sich auch auf benachbarte Misch- und Wohngebiete auswirken können. Deshalb richtet sich diese Handlungsempfehlung auch an die Immissionsschutzbehörden, die unabhängig von der bauplanungsrechtlichen Ausgangssituation in Genehmigungsverfahren und bei Anwohnerbeschwerden als zuständige und zugleich fachkundige Behörden eingeschaltet werden.

Lucia Puttrich

Hessische Ministerin für Umwelt, Energie,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Florian Rentsch

Hessischer Wirtschaftsminister

1. Grundsätze der Bauleitplanung

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB). Sie sollen weiterhin dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln und außerdem auch eine menschenwürdige Umwelt zu sichern (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Die bestehenden Möglichkeiten der Bauleitplanung reichen in vielen Fällen aus, um neue Wohngebiete neben Industrie- und Gewerbegebieten zu realisieren. In Ballungsräumen versagen aber oftmals die bewährten Planungsinstrumente, wenn Wohnbebauung an bestehende Industrie- und Gewerbegebiete heranrückt. Der Trennungsgrundsatz kann dann nicht immer eingehalten werden.

Er kann jedoch im Einzelfall zurücktreten, wenn er im Konflikt mit anderen Zielen der Bauleitplanung steht. Eine Überwindung des Trennungsgrundsatzes kommt bei der Planung von Wohn- und Mischgebieten in direkter Nachbarschaft von Industrie- und Gewerbegebieten aber auch in Betracht, wenn besondere städtebauliche Gründe und Entwicklungen dies erfordern. Dazu gehören z. B.:

- die Überplanung von Gemengelagen,
- die Um-/Wiedernutzung von Brachflächen,
- einzelne Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich,
- die Standortsicherung von Betrieben (Bestand und Weiterentwicklung),
- die Standortentwicklung für Anlagen mit besonderer Bedeutung.

Grundsätzlich gilt: Je mehr vom Trennungsgrundsatz abgewichen wird, desto mehr muss die Nutzung städtebaulich gerechtfertigt sein.

Bei einer Abweichung sind in einem abgestuften Verfahren die Umsetzung verschiedener Maßnahmen (siehe Tab. 1 und 2) kaskadenmäßig abzuprüfen. Jeweils weitergehende Maßnahmen sind möglich, wenn nach sachgerechter Abwägung die Umsetzung der Planung weiter einen höheren Stellenwert hat. Die Abwägung ist zu begründen.

Die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Alle planungsrelevanten Belange sind untereinander grundsätzlich gleichrangig. Weder den Belangen des Umweltschutzes insgesamt noch den Belangen des Lärmschutzes insbesondere, kommt dabei Vorrang zu. Sie können von der Gemeinde bei der Abwägung mit anderen Belangen (§ 2 Abs. 3 BauGB) überwunden werden, soweit diese als wichtiger angesehen werden.

Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Dies ist z. B. der Fall, wenn die Lärmemissionen bestehender Betriebe nicht berücksichtigt werden. Von einer sachgerechten Ermittlung und Bewertung des einwirkenden Betriebslärms ist auch dann nicht auszugehen, wenn nur die tatsächliche Immissionssituation ermittelt wird. Denn

um den Ansprüchen der im Bauleitplanverfahren verlangten Lärmprognose gerecht zu werden, ist auch die Genehmigungslage der emittierenden Betriebe zu berücksichtigen. Darauf kann nur dann verzichtet werden, wenn die Zugrundelegung der Genehmigungslage einen „unverhältnismäßigen Aufwand“ verursachen würde. In diesem Fall können ausnahmsweise branchenspezifische flächenbezogene Schalleistungspegel herangezogen werden.

Gebot der planerischen Konflikt- oder Problembewältigung

Eine Ausprägung des Abwägungsgebots ist das vom Planungsträger zu beachtende Gebot der planerischen Konflikt- oder Problembewältigung. Es bedeutet, dass grundsätzlich jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm zurechenbaren Konflikte zu lösen hat und nicht unbewältigt lassen darf.

Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener auf der Ebene der Vorhabenzulassung letztlich ungelöst bleiben. Dabei hat die Gemeinde immer dann, wenn es sich um eine Angebotsplanung durch Bebauungsplan handelt, ihrer Prognose diejenigen baulichen Nutzungen zugrunde zu legen, die bei einer vollständigen Ausnutzung der planerischen Festsetzungen möglich sind. Ziel der Bauleitplanung muss es sein, zwischen allen Beteiligten einen angemessenen und verhältnismäßigen Interessensausgleich zu erreichen.

Planerische Zurückhaltung

Das Gebot der Konfliktbewältigung schließt jedoch eine Verlagerung von Problemlösungen auf ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren nicht zwingend aus. Die Gemeinde darf auf eine abschließende Konfliktbewältigung im Bebauungsplan verzichten, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen in einem bauaufsichtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt ist. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind jedoch beispielsweise dann überschritten, wenn im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird oder wenn die Lösung der durch die Bauleitplanung aufgeworfenen Probleme nahezu vollständig in ein nachfolgendes immissionsschutzrechtliches oder baurechtliches Genehmigungsverfahren verlagert wird. Hierbei ist aber in Rechnung zu stellen, dass bauliche Anlagen, die keine Sonderbauten sind, nach § 56 Hessischer Bauordnung (HBO) von einem Genehmigungsverfahren freigestellt sind, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen und keine Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB notwendig sind.

Hier kann die notwendige Konfliktlösung planerisch durch die nach § 9 Abs. 2 BauGB bestehende Möglichkeit sichergestellt werden, wonach Vorhaben erst dann durchgeführt werden dürfen, wenn an anderer Stelle bestimmte Maßnahmen getroffen worden sind.

Außerdem kann die Konfliktlösung auch durch Vereinbarungen, insbesondere im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB und von Durchführungsverträgen mit Vorhabenträgern bei Vorhaben- und Erschließungsplänen nach § 12 BauGB, gewährleistet werden. Diese eröffnen die Option, den Vorhabenträgern beispielsweise auf die Erfüllung bestimmter Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen zu verpflichten.



2. Planerische Instrumente

Grundlage und Orientierungsrahmen zur Beurteilung einwirkender Schallimmissionen auf der Ebene der Bauleitplanung bildet die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Dabei ist die DIN 18005 im Rahmen des Abwägungsprozesses Orientierungshilfe und nicht Grenzwertgeber. Sie unterliegt dem Abwägungsgebot. Eine Überschreitung der Werte kann daher zulässig sein.

Beispielsweise ist eine Abweichung von den für Wohngebiete geltenden Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 um 5 dB(A) nach Auffassung des BVerwG zulässig, weil der erreichte Wert dem Orientierungswert für Mischgebiete entspricht, die auch dem Wohnen dienen.



Es empfiehlt sich, ergänzend die TA-Lärm und andere Lärmrechtsquellen (wie z. B. die Sportanlagenlärmverordnung) als Orientierungshilfe für die Bauleitplanung heranzuziehen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes sicherzustellen.

2.1 Vorsorgender Lärmschutz bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen können eine ganze Reihe von Lärm-minderungsmaßnahmen berücksichtigt werden. In der folgenden Tabelle 1 sind verschiedene Maßnahmen für Wohngebiete beispielhaft aufgeführt. Tabelle 2 gibt eine Übersicht über mögliche Maßnahmen in Gewerbe- oder Industriege-bieten.

Tabelle 1: Lärm-minderungsmaßnahmen im Wohngebiet

	Maßnahmen	Rechtsgrundlage	Bemerkung
1	Nutzungszonierung Die Nutzungen werden zu einer Lärm-quelle in Abhängigkeit von ihrer Stör-empfindlichkeit angeordnet.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO	MK ⇔ MI ⇔ WA ⇔ WR
2	Städtebauliche Struktur Begrenzung des Lärmeintrags durch Festsetzungen zur: Bauweise Geschossigkeit Mindesthöhen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16 ff BauNVO	Kann eine lärm-tolerantere Nutzung (z. B. MK-Gebiet) nicht in der erforderlichen Größe bzw. Tiefe ausgewiesen werden, ist ergänzend durch eine geschlossene Bauweise und/oder eine zwingende Geschossigkeit und/oder durch eine Mindestfirsthöhe die Abschirmwirkung zu erhöhen. Bei Bestandsüberplanungen sind Baulücken zu schließen.
3	Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	Bei gewerblichen Lärmquellen ist infolge ihrer meist großen Ausdehnung häufig kein ausrei-chender Schallschutz erzielbar.
4	Grundrissorientierung und technische Maßnahmen In Wohnungen sind die empfindlichen Aufenthaltsräume (Schlaf-, Kinderzimmer) und Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) auf der ruhigen Gebäude-seite anzuordnen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	Voraussetzung ist, dass die Lärmquelle nur ein-seitig auf die schutzbedürftige Nutzung einwirkt und eine günstige Himmelsausrichtung besteht (optimal: Lärm von Norden, Grundrissorientierung nach Süden). Schallschutzorientierte Wohnungsgrundrisse haben jedoch i. d. R. eine geringere Flächeneffizienz und benötigen zumeist besondere Erschließungskon-zepte (z. B. Laubengangerschließung).
5	Zweite Fassade Doppelfassaden und Prallscheiben (s. Anhang I) begrenzen den Schalleintrag vor dem eigentlichen Fenster.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	Beide Systeme ermöglichen eine natürliche Belüf-tung über das dahinter liegende, teilgeöffnete Fenster. Wegen des eingeschränkten Außenbe-zugs kann es im Wohnungsbau zu Akzeptanzpro-blemen kommen, wenn Aufenthaltsräume aus-schließlich über diese Systeme geschützt werden.
5a	Verglaste Balkone und Loggien begrenzen ebenfalls den Schalleintrag vor dem eigentlichen Wohnraumfenster	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	Im Gegensatz zu feststehenden Doppelfassaden bieten diese Systeme einen größeren Außenbe-zug, da zumeist keine vollständige Verglasung erforderlich ist.

Tabelle 2: Lärminderungsmaßnahmen im Industrie- und Gewerbegebiet

	Maßnahmen	Rechtsgrundlage	Bemerkung
1	Gebietsumwandlung z. B. Industriegebiet in emissions- schwächeres Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO	Kommt in Betracht, wenn die tatsächliche Nutzung eines Industriegebietes keinen gewerblichen Charakter mehr besitzt
2	Gebietskonfiguration Abschirmende, geschlossene Randbe- bauung in Gewerbegebieten Bündelung der schwach emittierenden Gewerbenutzungen an der Grenze zu empfindlicheren Nutzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB	Langfristiger Lösungsansatz Zugriffsmöglichkeiten der Kommunen sind meist eingeschränkt. Erfordert zielgerichtetes Grund- stücksmanagement durch die Kommune. Zeitnah nur dann umsetzbar, wenn sich das Gewerbegebiet ohnehin in einem Umstrukturierungsprozess befindet. Sicherstellung, dass Umstrukturierung der GE-Flächen vor Errichtung der schutzwürdigen Nutzung erfolgt
3	Emissionsbegrenzung Beschränkung des Lärmaufkommens durch die Festsetzung von flächen- bezogenen Schallleistungspegeln	§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO	Kann u. U. zu erheblichen Einschränkungen für bestehende Betriebe führen (Abwägungsmangel, Planungsschaden). Eignet sich von daher vor allem dann, wenn die tatsächlichen Lärmemissionen bereits innerhalb der geplanten Lärmkontingente liegen.



2.2 Veränderung des Schutzziels im Einzelfall

Unter der Voraussetzung:

- dass die Außenwerte am Tag zum Schutz der Außenwohnbereiche eingehalten werden und
- die unter 2.1 aufgeführten Maßnahmen nicht ausreichen, gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen,

kann in geeigneten Fällen ein neues Schutzziel als Grundlage für die zu treffenden Schallschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen werden:

Einhaltung eines Immissionswertes von 30 dB(A) im Innenraum (am Ohr des Schlafers) in der Nacht bei gleichzeitiger Sicherstellung des sozialen Kontakts zur Außenwelt durch teilgeöffnete Fenster und ausreichende Belüftung der Räume.

Dieses Schutzziel kann mit passiven Schallschutzmaßnahmen an den zu schützenden Gebäuden in der Regel erreicht werden.

Die passiven Schallschutzmaßnahmen (siehe Anhang) haben in der Lüftungsphase neben der ausreichenden Belüftung des Raumes auch einen angemessenen Außen-Umweltbezug darzustellen. Diese Forderungen sind in aller Regel dann erfüllt, wenn zwischen Lüftungs- und Nicht-Lüftungsphasen ein A-bewerteter Pegelunterschied von mindestens 10 dB eintritt.

In der Lüftungsphase muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die gewährleistet, dass in Schlafräumen ein Innenpegel von $Leq \leq 30 \text{ dB(A)}$ während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Dieses Kriterium wird erfüllt, wenn z.B. an teilgeöffneten Fenstern eine Spaltöffnung von mindestens 4 cm über die gesamte Fensterbreite eingehalten wird (Hamburger Modell).

Die Forderung des „teilgeöffneten Fensters“ basiert nicht nur auf dem Bedürfnis nach einer möglichst natürlichen und gleichzeitig auch adäquaten Raumbelüftung, sondern kann sich zudem auf die Erkenntnisse der Lärmwirkungsforschung stützen. Diesbezügliche Untersuchungen haben immer wieder bestätigt, dass die Wahrnehmung der Außenwelt ein unverzichtbarer qualitativer Bestandteil des Wohnens für Menschen ist, und das lärmbedingte Schließen von Fenstern als eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität empfunden wird.

Richtungsweisend ist die Aussage in dem Urteil des BVerwG vom 21.09.2006 4 C 4/05.

„Zu den Schutzgütern, denen bei Bestimmung der fachplanungsrechtlichen Zumutbarkeit Rechnung zu tragen ist, gehört die ‚angemessene Befriedigung der Wohnbedürfnisse‘, die auch die Möglichkeit störungsfreien Schlafens umfasst. Dies ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts von jeher anerkannt.

Welche Wohnqualität angemessen ist, ist nicht statisch festgelegt, sondern kann im Laufe der Zeit Wandlungen unterliegen, die in Bestrebungen des Gesetzgebers oder auch in sich verfestigenden Anschauungen des täglichen Lebens ihren Ausdruck finden können. Vor diesem Hintergrund geht der Senat davon aus, dass zur angemessenen Befriedigung der Wohnbedürfnisse heute grundsätzlich die Möglichkeit des Schlafens bei gekipptem Fenster gehört.“

Für eine ungestörte Nachtruhe bei teilgeöffnetem Fenster stehen heute zahlreiche Konstruktionen zur Verfügung. Diese können in Abhängigkeit von den Außenlärmpegeln und den technischen Erfordernissen ausgewählt werden. Variationen sind möglich.

Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind dabei wie Schlafräume zu beurteilen.

Beispiele für passive Schallschutzmaßnahmen an Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit schutzbedürftiger Nutzung sind im Anhang I genannt. ¹

¹ Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zu dieser Thematik noch keine gesicherte Rechtsprechung existiert.



3. Baurechtliche Genehmigung und Überwachung

3.1 Baugenehmigungsverfahren

Nach § 54 Abs. 1 Satz 1 Hessischer Bauordnung – HBO – bedarf die Errichtung, Änderung sowie die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Baugenehmigung, soweit in der HBO nichts anderes bestimmt ist. Genehmigungsfrei sind die in der Anlage 2 zur HBO genannten kleineren Vorhaben (§ 55 HBO) sowie, im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen, plankonforme Vorhaben, die keine Sonderbauten sind (§ 56). Diese freigestellten Bauvorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung, sind aber ansonsten an das materielle Recht gebunden (§ 54 Abs. 2 HBO). Sie müssen insbesondere die Anforderungen an den Schallschutz nach § 14 Abs. 2 HBO einhalten, wonach Gebäude einen ihrer Nutzung und Lage entsprechenden Schallschutz haben müssen und Geräusche, die von ortsfesten Anlagen oder Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, so zu dämmen sind, dass Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen (§ 14 Abs. 2 HBO).

Zwar sind bei den nach § 56 HBO freigestellten Vorhaben die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen und zeitgleich eine Zweitausfertigung der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten. Es besteht aber weder eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde (§ 56 Abs. 3

HBO) noch ist eine Beteiligung von Fachbehörden wie der Immissionsschutzbehörde vorgesehen (vgl. § 61 Abs. 1 HBO).

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist die HBO nur dann Gegenstand der Prüfung, wenn nach § 63 HBO über Abweichungen von Vorschriften der HBO zu entscheiden ist (§ 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO). Daher werden die sich aus § 14 Abs. 2 HBO ergebenden Anforderungen an den Schallschutz innerhalb eines Gebäudes bzw. zwischen zusammengebauten Gebäuden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft.

Lediglich Sonderbauten werden im Regelverfahren nach § 58 HBO genehmigt. Nur hier überprüft die Baugenehmigungsbehörde, ob das Vorhaben den Anforderungen der HBO und den darauf gestützten Verordnungen entspricht (§ 58 Abs. 1 Nr. 2 HBO), also auch, ob die Anforderungen aus § 14 Abs. 2 HBO eingehalten werden. Bei Sonderbauten können zudem im Einzelfall besondere Anforderungen an die Bauart und die Anordnung der für den Schallschutz wesentlichen Bauteile gestellt werden (§ 45 Abs. 2 Nr. 4 HBO).

Sowohl im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren als auch im Regelverfahren ist die Vereinbarkeit mit dem BauGB und der BauNVO zu prüfen (§ 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO, § 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO). Im Geltungsbereich eines sogenannten qualifizierten Bebauungsplans sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie dem Bebauungsplan nicht widersprechen (§ 30 Abs. 1 BauGB). Widerspricht ein Vorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans, können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB solche Ausnahmen zugelassen werden, die im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen sind. Wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kommt darüber hinaus unter den in § 31 Abs. 2 BauGB genannten weiteren Voraussetzungen eine Befreiung in Betracht.

Existiert kein qualifizierter Bebauungsplan, befindet sich ein Vorhaben aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, richtet sich seine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Hier kommt es vor allem darauf an, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Die sich nicht bereits aus der HBO ergebenden Anforderungen des Schallschutzes gehören dann zum Prüfprogramm des Baugenehmigungsverfahrens, wenn es sich (auch) um Anforderungen des Bauplanungsrechts handelt. So ist ein Wohngebäude im unbeplanten Innenbereich unzulässig, wenn die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht gewahrt werden, weil es Lärmimmissionen ausgesetzt ist, die die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschreiten. Außerdem darf im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein Vorhaben den dort getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz nicht widersprechen.

Nach dem Bebauungsplan allgemein zulässige Anlagen sind aber im Einzelfall unzulässig, wenn sie unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Dies gilt auch für Vorhaben im unbeplanten

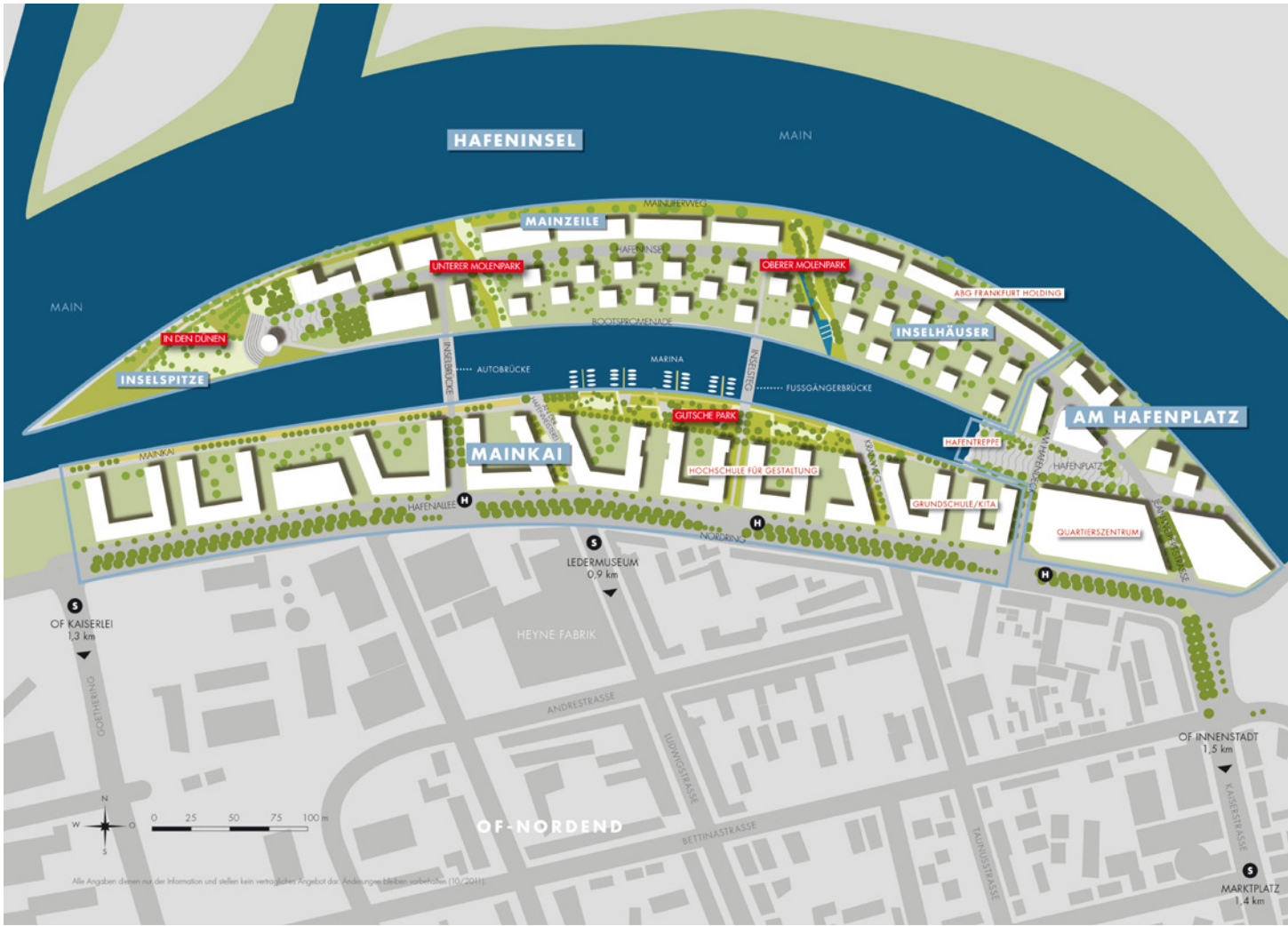
Innenbereich; bei § 15 BauNVO handelt es sich um eine gesetzliche Konkretisierung des Gebots der Rücksichtnahme, das auch im Tatbestandsmerkmal des „Sich-Einfügens“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB enthalten ist. Bei der Prüfung der Zumutbarkeit der Belästigungen oder Störungen sind die konkreten gegenläufigen Interessen des Bauherrn und des Nachbarn gegeneinander abzuwägen. Welche Anforderungen sich hieraus im einzelnen insbesondere für den Lärmschutz ergeben, hängt maßgeblich davon ab, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei sollte zur Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze in Nachbarkonflikten auf die Begriffsbestimmungen und die materiellrechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts zurückgegriffen werden. Dort ist die Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen für Nachbarn und damit das Maß der gebotenen Rücksichtnahme mit Wirkung auch für das Baurecht im Umfang seines Regelungsbereiches grundsätzlich allgemein festgelegt.

Weder § 15 BauNVO noch das Gebot der Rücksichtnahme sind jedoch dazu geeignet, über den Einzelfall hinaus eine Konfliktlage zu bewältigen. Dies sollte im Wege einer entsprechenden Bauleitplanung erfolgen.

3.2 Bauaufsichtliche Verfügungen

Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, können die Bauaufsichtsbehörden die Einstellung der Arbeiten anordnen (§ 71 HBO) oder ein Nutzungsverbot oder eine Beseitigungsverfügung erlassen (§ 72 HBO). Privatrechtliche Vorschriften sind kein Anknüpfungspunkt für bauaufsichtliche Aufgaben und damit auch nicht für bauaufsichtliche Maßnahmen.

Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehören nicht nur die baurechtlichen Vorschriften, sondern auch alle sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit sie baurechtlich relevant sind. Dies eröffnet den Bauaufsichtsbehörden jedoch keine Generalzuständigkeit für alle Belange, die im Zusammenhang mit baulichen Anlagen stehen. Auch wenn die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen bei nicht nach Immissionsschutzrecht genehmigungsbedürftigen Anlagen materiell im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden (§ 22 BImSchG), so gehören die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an Anlagen nicht zum Aufgabenkreis der Bauaufsichtsbehörden. Anordnungen nach den §§ 24 und 25 BImSchG sind daher nicht von der Bauaufsichtsbehörde, sondern von der zuständigen Immissionsschutzbehörde zu treffen.



Planung Offenbacher Hafengebiet
 Quelle: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH

4. Immissionsschutzrechtliche Genehmigung und Überwachung

Bei der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und Überwachung von Anlagen gilt das Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG – in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm. Von den Bestimmungen der TA-Lärm zur Beurteilung der Geräuschimmissionen, insbesondere zur Lage des maßgeblichen Immissionsortes, kann beim Vorliegen besonderer Umstände abgewichen werden. Ein solcher Sonderfall im Sinne der Ziffer 3.2.2 der TA-Lärm kann vorliegen, wenn:

- es sich um einen Ballungsraum/städtisches Umfeld handelt und
- der Trennungsgrundsatz nicht eingehalten werden kann und
- alle Möglichkeiten des Bauplanungsrechts (Kapitel 2.1) ausgeschöpft wurden und
- im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt wurden bzw.
- eine Duldungsvereinbarung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer geschlossen ist, die auch dinglich in Form einer Grunddienstbarkeit oder beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zulasten des/der betroffenen Grundstücke(s) abgesichert sein sollte (Akzeptanz).

In Ballungsräumen mit Gemengelagen und angesichts des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs.2 BauGB) ist unter den genannten Voraussetzungen insbesondere auch von einer besonderen sozialen Adäquanz der Geräuschimmissionen (Nr. 3.2.2 Satz 2 d) TA-Lärm) auszugehen.

Liegen diese Voraussetzungen vor, hat dies zur Folge, dass die Beurteilung nach TA-Lärm als Sonderfallprüfung erfolgt und von den Vorgaben des Anhangs A.1.3. zur Lage des maßgeblichen Immissionsortes – (0,5 m außerhalb des am stärksten betroffenen schutzwürdigen Raumes) abgewichen werden kann. Insbesondere im Sonderfall „Heranrückender Wohnbebauung an Industrie- und Gewerbegebiete“ können in der Nacht Innenraumwerte (am Ohr des Schlafers) bei ausreichendem Umweltbezug (siehe hierzu Kap. 2.2) im Einzelfall festgelegt werden.

Diese Vorgehensweise findet im Rahmen der Ermessensausübung statt, wobei die Grenze des Ermessens gesunde Wohnverhältnisse sind. Diese sind anzunehmen, wenn folgende Werte nicht überschritten werden:

Tag: Der Orientierungswert im Sinne dieser Handlungsempfehlung für gesundes Wohnen liegt bei 60 dB(A) (gilt auch für Außenwohnbereiche). Da in Mischgebieten auch Wohnen noch zulässig ist, können diese Werte angenommen werden.

Nacht: 30 dB(A) am Ohr des Schläfers (neuer Ansatz/innenraumbezogen) bei einem teilgeöffneten Fenster. ²

Tag 06.00 bis 22.00 Uhr	außen	Mittlungspegel L_{Aeq} [dB(A)] Geräuschspitzen L_{AFmax} [dB(A)]	60 90
Nacht 22.00 bis 06.00 Uhr	innen	Mittlungspegel L_{Aeq} [dB(A)] Geräuschspitzen L_{AFmax} [dB(A)]	30 50

Lärmschutzziele als Mittelungs- und Maximalpegel

4.1 Genehmigung von Anlagen

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sieht vor, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, von denen typischerweise schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen können, einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Die betreffenden Arten von Anlagen sind in der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) abschließend aufgeführt.

Beabsichtigt der Betreiber die Lage, die Beschaffenheit oder den Betrieb einer genehmigungspflichtigen Anlage zu ändern, so muss er auch dafür eine Genehmigung einholen, wenn es sich um eine wesentliche Änderung handelt (vgl. § 16 Abs. 1 BImSchG). Andere Änderungen, die sich auf die Schutzgüter des § 1 BImSchG auswirken können, müssen mindestens einen Monat vor Beginn der Genehmigungsbehörde angezeigt werden (§ 15 Abs. 1 BImSchG).

Da oft mehrere Emittenten auf einen Immissionsort einwirken, sind in der Regel Emissions- oder Immissionskontingente von der Genehmigungsbehörde festzulegen. Unabdingbare Voraussetzung für die Festlegung von Kontingenten ist in jedem Fall ein genauer Überblick über die Bestandssituation und die damit verbundenen Lärmimmissionen. Bei einer Vielzahl von einwirkenden Anlagen empfiehlt sich die Aufstellung eines Lärmkatasters (siehe Anhang II).

Bei genehmigungsbedürftigen Anlagen kommt hinzu, dass nicht nur Immissionsrichtwertanteile oder flächenbezogene Schalleistungspegel festgelegt werden müssen, sondern auch immer die Einhaltung des Stands der Technik einzufordern ist.

² Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zu dieser Thematik noch keine gesicherte Rechtsprechung existiert.

Festlegung von Immissionsrichtwertanteilen oder flächenbezogenen Schalleistungspegeln

Bei den meisten Industrie- und Gewerbegebieten liegt eine historisch bedingte uneinheitliche Genehmigungssituation vor. Für die Genehmigungsverfahren und die Überwachungen ist es daher notwendig, neue Immissionsrichtwertanteile oder flächenbezogene Schalleistungspegel festzulegen, die eventuell auch Entwicklungsmöglichkeiten für diese Gebiete berücksichtigen.

Das Verfahren zur Festlegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ ist bei den Regierungspräsidien seit Dezember 2006 eingeführt. Anzuwenden ist dieses Verfahren bei der Neu- oder Überplanung von Industrie- und Gewerbegebieten.

Ist eine Überplanung des betreffenden Gebiets mit der Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel durch die Planungsbehörde nicht möglich, sind vom Regierungspräsidium Immissionsrichtwertanteile für jede Anlage/Grundstück festzusetzen.

Die Ermittlung der Immissionsrichtwertanteile kann über rechnergestützte Programme erfolgen.

4.2 Überwachung von Anlagen

Das Regierungspräsidium ist nach § 1 der Verordnung über immissionsschutzrechtliche Zuständigkeiten, zur Bestimmung der federführenden Behörde nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung und über Zuständigkeiten nach dem Benzinbleigesetz mit wenigen Ausnahmen für die immissionsschutzrechtliche Überwachung von Industrie- und Gewerbebetrieben zuständig.

Überwachungsmessungen im Beschwerdefall

Hinsichtlich der messtechnischen Überwachung von Lärmimmissionen nach der TA-Lärm liegen bei den Regierungspräsidien in Hessen langjährige Erfahrungen vor. Überwachungsmessungen werden in der Regel im Beschwerdefall durch das Regierungspräsidium selbst durchgeführt oder nach § 26 Bundes-Immissionsschutzgesetz angeordnet.

Eine neue Beurteilungssituation ergibt sich durch die Festsetzung von Innenwerten [(30 dB(A)] am Ohr des Schlafers bei teilgeöffnetem Fenster.

Zur Feststellung, ob der Innenraumwert eingehalten wird, wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

1. Durchführung einer orientierenden Schallpegelmessung vor dem geöffneten Fenster am Immissionsort oder einem geeigneten Ersatzmessort in der lautesten Nachtstunde nach den Vorschriften der TA-Lärm.
2. Feststellung der bewerteten Schalldämm-Maße der Fenster sowie der Außenwände der Wohnung aus den textlichen Festsetzungen des B-Plans .
3. Überprüfung der bewerteten Schalldämm-Maße im Bestand
Eine Überprüfung im Bestand sollte die Qualität des tatsächlich eingebauten

Fensters berücksichtigen. Wenn dies nicht möglich ist, kann auf Bescheinigungen des Bauträgers oder die Unterlagen der Bauaufsichtsbehörden zurückgegriffen werden.

4. Innenraummessung

Bei begründetem Verdacht, dass eine Überschreitung des Innenraumpegels vorliegt, ist eine Innenraummessung in Anlehnung an die DIN 10052 durchzuführen. Die Messung muss bei der typischen Außenlärmbelastung über einen ausreichend langen Zeitraum (mindestens 10 Minuten) vorgenommen werden. Wenn zeitlich stark schwankende Außenpegel festzustellen sind, müssen gegebenenfalls mehrere Zeitzyklen messtechnisch erfasst werden.

Der ermittelte Innenschalldruckpegel L_i ist der Schallpegel, der mit den Vorgaben des Kapitel 2.2 zu vergleichen ist, wenn die äquivalente Absorptionsfläche des Raumes $AR \geq 10 \text{ m}^2$ ist. Um die äquivalente Absorptionsfläche AR des Raumes zu ermitteln, ist eine Nachhallzeitmessung nach DIN EN ISO 3382 durchzuführen.

5. Bei einer Überschreitung des Innenraumpegels, bei gleichzeitiger Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Schalldämmmaße für die Wohnbebauung, ist der Emittent zu ermitteln, von dem die erhöhten Schallpegelwerte verursacht werden. Hierzu werden in der Regel Messungen im Nahbereich der Anlagen erforderlich sein.



5. Vertragliche Regelungen und Baulasten

5.1 Abschluss einer Grunddienstbarkeit

Es kann eine Duldungsvereinbarung zwischen den Emittenten und den Betroffenen geschlossen werden, mit der den Grundstückseigentümern bestimmte Duldungspflichten auferlegt werden. Dies sollte im Regelfall durch eine Grunddienstbarkeit (ggf. kommt auch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit in Betracht) gesichert werden, mit der dem jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstücks die Ausübung von bestimmten Rechten verwehrt wird.

Ein Ausschluss der Rechte nach §§ 906, 1004 BGB ist damit möglich, dies kann auch die Duldung an sich übermäßiger Immissionen betreffen. Privatrechtlich wirkt die Duldungsvereinbarung mit einer Dienstbarkeit durch einen Ausschluss der Abwehransprüche nach §§ 906, 1004 BGB – hier ist im Zusammenhang mit § 14 BImSchG auch ein Verzicht auf Schadensersatzansprüche möglich.

Die Wirkung der Duldungsvereinbarung/Dienstbarkeit als zivilrechtliches Instrument hat keine unmittelbare Bindungswirkung für die Überwachungsbehörden. Durch die Überwachungsbehörden erfolgt immer eine Prüfung, ob Anwohner schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ausgesetzt sind. Eine Duldungsvereinbarung/Dienstbarkeit wirkt ermessenslenkend für die Überwachungsbehörden, wobei jedoch eine Gesundheitsgefährdung ausgeschlossen sein muss.

Verzichtserklärungen sind sinnvoll im Sinne einer „freiwilligen flankierenden Regelung“.

5.2 Eintragung einer Baulast

Nach § 75 Abs. 1 HBO können insbesondere Grundstückseigentümer durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten werden mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

Die Baulast ist grundstücksbezogen, d. h. es muss sich um eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung handeln, die sich auf ein konkretes Grundstück bezieht und den Grundstückseigentümer in seiner Eigentümerposition einschränkt.

Die Baulast ist der Verfügungsbefugnis der beteiligten Grundstückseigentümer entzogen. Die Baulast kann bewirken, dass ein Vorhaben zugelassen werden kann, wenn es ansonsten unzulässig wäre. Außerdem kann der verpflichtete Grundstückseigentümer unmittelbar aus der Baulast durch Ordnungsverfügung in Anspruch genommen werden. Damit ist die Baulast auch ein Mittel für die Bauaufsichtsbehörde, um baurechtswidrige Zustände zu verhindern.

Da das private Interesse des Begünstigten an der Einhaltung der vom Belasteten übernommenen Pflicht rechtlich nicht geschützt ist, kann dieser von der Bauaufsichtsbehörde allein aufgrund der Baulast kein Tätig werden zur Durchsetzung der mit der Baulast übernommenen Pflichten beanspruchen. Auch eine Baulast zur Duldung von Emissionen gibt dem Begünstigten keinen Anspruch darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde ein vom Amts wegen im Interesse des Gesundheitsschutzes für erforderlich gehaltenes Einschreiten unterlässt.

Voraussetzung für die Eintragung einer Baulast ist, dass die betreffende Verpflichtung bauaufsichtlich erheblich ist. Dies gilt nicht nur für die Vorschriften

des Bauordnungsrechts, sondern es werden alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfasst, für deren Einhaltung die Bauaufsichtsbehörde zu sorgen hat. Möglich ist es insbesondere, Verpflichtungen aus dem sonstigen Bereich des öffentlichen Baurechts durch Baulast zu übernehmen, soweit es um die Sicherung der Einhaltung bestimmter rechtlicher Voraussetzungen für die Zulassung oder materielle Zulässigkeit von Vorhaben geht. So ist es möglich, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sich der durch ein Nebeneinander von allgemeinem Wohngebiet und Gewerbegebiet entstehende Konflikt durch Übernahme einer Baulast lösen lässt, mit der sich der Eigentümer der im Gewerbegebiet liegenden Grundstücke verpflichtet, die Grundstücke nicht zur Unterbringung von das Wohnen wesentlich störenden Gewerbebetrieben zu nutzen.

Ob durch Baulast eine Verpflichtung übernommen werden kann, dass belästigende Einwirkungen (Lärm, Gerüche, usw.) auf ein Grundstück geduldet werden müssen, die von sich im benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet ansiedelnden Betrieben zu erwarten sind, wird von der Rechtsprechung unterschiedlich gewertet.

Baulasten für sich genommen sind kein geeignetes Instrument, um eigentlich unzumutbare Immissionen als erträglich erscheinen zu lassen. Sie entheben nicht der Prüfung, ob die Bewohner der Häuser schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind; auf einen entsprechenden Schutz kann nicht wirksam verzichtet werden, jedenfalls soweit Gesundheitsgefährdungen bestehen.

Im Bereich der Duldung von Belästigungen durch Lärm unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung können Baulasten aber durchaus geeignet sein, zu erwartende Konflikte zu vermeiden.

5.3 Verträge zwischen Planungsträgern und Anlagenbetreibern

Der Abschluss von zivilrechtlichen Verträgen zwischen Trägern der Bauleitplanung und Anlagenbetreibern kann für die Behörden bei Genehmigung und Überwachung zu erheblichen Problemen führen. Verträge, die einen Klageverzicht der Betriebe gegen einen Bebauungsplan und damit verbunden eine Zusicherung des Planungsträgers beinhalten, dass keine Lärmbeschwerden zu Lasten der Betriebe entschieden werden, haben keine Auswirkungen auf den Vollzug des öffentlichen Rechts.



Planung Offenbacher Hafengebiet
Quelle: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH

6. Zusammenarbeit der Behörden

6.1 Bauleitplanung

Die Immissionsschutzbehörden sind gemäß § 4 BauGB bei der Bauleitplanung zu beteiligen. Je früher dies geschieht, desto größer sind die Chancen, dass die mitunter komplexen, häufig auch plangebietsübergreifenden Konfliktpotentiale umfassend erkannt und ihnen mit den geeigneten bauplanungsrechtlichen Instrumenten entgegengewirkt werden kann. In absehbaren Konfliktfällen empfiehlt sich eine Einbeziehung der Immissionsschutzbehörde bereits im frühen Planungsstadium.

6.2 Baugenehmigungsverfahren

Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt oder hört im Baugenehmigungsverfahren die Gemeinde sowie diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Antrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit im Baugenehmigungsverfahren nicht beurteilt werden kann (§ 61 Abs. 1 Satz 1 und § 66 Abs. 2 HBO). Die Immissionsschutzbehörden sind anzuhören, wenn die Bauaufsichtsbehörde ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags auf Grund eigener spezifischer Fachkunde nicht beurteilen kann.

Die Anhörung gibt der Stelle Gelegenheit, die Entscheidungsfindung der Bauaufsichtsbehörde mit ihrem fachlichen Wissen zu unterstützen. Um späteren Konflikten im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Überwachung vorzubeugen, ist eine Beteiligung sinnvoll.

Die Bauaufsichtsbehörde ist nicht verpflichtet, der Auffassung der angehörten Behörde zu folgen und deren Forderungen nachzukommen, es sei denn, es handelt sich um eine zwingende gesetzliche Verpflichtung. Allerdings muss das Abweichen von einer Forderung einer angehörten Fachbehörde durch sachliche Gründe gerechtfertigt sein.

6.3 Erstellung von Lärmkatastern

Für die Erstellung von Lärmkatastern benötigen die Regierungspräsidien Informationen, wie z. B. vorliegende Baugenehmigungen oder Bauvorbescheide und die darin festgesetzten Immissionswerte, Nutzungsarten und -beschränkungen. Diese Informationen stellen die Bauaufsichtsbehörden den Immissionsschutzbehörden auf Nachfrage für abgegrenzte Gebiete bereit, sofern sie den Regierungspräsidien nicht selbst vorliegen.

Im Gegenzug stellen die Regierungspräsidien den Bauaufsichtsämtern und den planenden Kommunen die in den Lärmkatasterblättern zusammengetragenen Informationen in einer Gesamtübersicht zur Verfügung.

Anhang I:

Beispiele für passive Schallschutzmaßnahmen

Dabei handelt es sich um eine nicht abschließende Aufzählung. Zukünftig werden weitere bautechnische Entwicklungen die vorhandenen Möglichkeiten ergänzen. Auf die Broschüre „Schallschutz bei teilgeöffneten Fenstern“ der Stadt Hamburg wird verwiesen. http://www.hafencity.com/upload/files/files/Laerm_Leitfaden_3_1.pdf

Schallschutzfenster

Seit einigen Jahren stehen spezielle Schallschutzfenster zur Verfügung, die sowohl einen ausreichenden Schallschutz und eine ausreichende Belüftung des Raumes gewährleisten, als auch den Kontakt zur Außenwelt über das gekippte Fenster sicherstellen.

Beispiel: „HafenCity-Fenster“

Das für die Hamburger Hafencity entwickelte Fenster verfügt über eine Kippbegrenzung und Schall absorbierende Laibungen. Ansonsten entspricht es einem üblichen Schallschutzfenster. Unter der Voraussetzung, dass die nächtliche Lärmbelastung außen auf < 60 dB(A) begrenzt bleibt, kann mit dieser Konstruktion auch in Kippstellung ein Innenpegel von < 30 dB(A) gewährleistet werden. Über die Kippstellung ist eine natürliche Raumbelüftung möglich.

Schallschutzfenster mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen

Eine Raumbelüftung über das gekippte oder vollständig geöffnete Fenster führt bei herkömmlichen Schallschutzfenstern zu einer sehr starken Einschränkung der Schalldämmwirkung. Mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen kann jedoch auch bei geschlossenen Fenstern die erforderliche Raumbelüftung und somit erst die jederzeitige bestimmungsgemäße Nutzung des Aufenthaltsraumes gewährleistet werden. Im Gegensatz zu feststehenden Fenstern (sogenannte Lichtöffnungen) können hierbei die Bewohner entsprechend ihrer individuellen Lärmsensibilität selbst bestimmen, ob sie die Fenster offen (z.B. während bestimmter lärmschwächeren Tages- und Nachtzeiten) oder geschlossen halten möchten. Fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen sind in der Regel nur für Funktionsräume geeignet.

Prallscheiben, Doppelfassade

Vor das zu schützende Fenster wird mit geringem (< 50 cm) Abstand eine feststehende Glasscheibe (Prallscheibe) montiert. Durch den abstandsbedingten Spalt zwischen Hauswand und Prallscheibe ist weiterhin eine natürliche Belüftung des dahinter liegenden Fensters möglich.

Die Weiterentwicklung der einzelnen Prallscheibe ergibt die Doppelfassade, die darüber hinaus bei entsprechender Auslegung auch Wärmeschutzfunktion bieten kann. Doppelfassaden kommen jedoch in erster Linie bei Geschäfts- und Bürogebäuden zum Einsatz. Im Wohnungsbau sind bei entsprechend ungünstiger Ausrichtung Akzeptanz- und Vermarktungerschwernisse nicht auszuschließen.

Wintergärten, verglaste Loggien

Wintergärten und verglaste Loggien sind als Schallschutzvorkehrungen nur dann geeignet, wenn aufgrund ihrer Anordnung und Ausführung angenommen werden muss, dass sie nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet sind. Andernfalls zählen sie zu den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen einer Wohnung. Eine Schallpegelmessung nach Anhang A.1.3 Buchstabe a der TA-Lärm würde in diesen Fällen an dem zu öffnenden Fenster des Wintergartens bzw. der verglasten Loggia durchgeführt werden.

„Lichtöffnungen“

Feststehende, nicht zu öffnende Fenster (sogenannte Lichtöffnungen). Sie sollten nur an der dem Lärm zugewandten Fassade eingesetzt werden, wenn der Aufenthaltsraum gleichzeitig noch über ein herkömmliches Fenster auf der lärmabgewandten Gebäudeseite verfügt, das die natürliche Belüftung gewährleistet und den notwendigen Kontakt zur Außenwelt zulässt. Dennoch sind Akzeptanz- und Vermarktungerschwernisse, insbesondere bei ungünstiger Ausrichtung nach Süden/Südwesten nicht auszuschließen.



Anhang II:

Aufstellung von Lärmkatastern

Lärmkataster sind immer dann aufzustellen, wenn aufgrund der Größe der gewerblichen Flächen oder der Vielschichtigkeit der erteilten Genehmigungen ein umfassender Überblick über die Genehmigungslage, vorhandene Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe und zukünftig festzusetzende Immissionsrichtwertanteile erforderlich ist.

Wirken mehrere Emittenten auf einen Immissionsort ein, sind in der Regel Emissionskontingente festzulegen. Dabei sind die Regelungen der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) zu beachten. Für im Plangebiet noch unbebaute und/oder ungenutzte Grundstücke sind fiktive Lärmkontingente so festzulegen, dass eine gewerbliche/industrielle Nutzung möglich ist. Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe sind, wenn vorhanden, zu berücksichtigen.

Unabdingbare Voraussetzung für die Festlegung von Emissionskontingenten ist in jedem Fall ein genauer Überblick über die Bestandssituation und die damit verbundenen Lärmimmissionen. Die Ermittlung der Emissionssituation im Plangebiet erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der Genehmigungsbescheide, eventuell verbunden mit einer rechnerischen und/oder messtechnischen Ermittlung der Lärmimmissionen.

Ein solches Lärmkataster hilft nicht nur der anlassbezogenen Bewältigung von Konflikten. Es kann auch zur Beurteilung der fortlaufenden Entwicklung der Gewerbegebiete wichtige Hinweise geben.

Die Aufstellung von Lärmkatastern soll dazu beitragen, ein einheitliches und abgestimmtes Vorgehen bei der Genehmigung und Überwachung von Anlagen sicherzustellen. Lärmkataster werden vorzugsweise für folgende Gebiete aufgestellt:

- Großflächige Einkaufszentren
- Großflächige Einzelbetriebe (mit einer Vielzahl von Einzelanlagen)
- Industrieparks (z. B. Industriepark Frankfurt-Griesheim)
- Industrie- und Gewerbegebiete mit einer großen Anzahl unterschiedlicher Nutzer (z. B. Frankfurter Osthafen)

Im als Anlage beigefügtem Formblatt 1. werden für jede Anlage im zu betrachtenden Gebiet die wesentlichen Informationen gesammelt. Dazu gehören:

- Allgemeine Betriebsinformationen
- Art und Umfang der Emissionen/Immissionen
- Auflagen in Genehmigungsbescheiden

- Bisher festgesetzte Immissionswerte
- Auflagen zum Schallschutz
- flächenbezogene Schalleistungspegel
- Hinweis auf Störfallanlagen
- Verkehrslärmimmissionen
- Gebietsausweisungen im Umfeld der Anlage
- Abstände zur Wohnbebauung

Lärmkataster werden von den Regierungspräsidien in Hessen aufgestellt und in regelmäßigen Abständen aktualisiert. Die den Bauaufsichts- und Bauplanungsbehörden vorliegenden Informationen werden den Regierungspräsidien zur Verfügung gestellt.

Die in den einzelnen Lärmkatasterblättern zusammengetragenen Informationen werden in einer Gesamtübersicht zusammengeführt. Grundlage der Gesamtübersicht ist ein Lageplan des zu betrachtenden Gebiets, mit der Darstellung der einzelnen Grundstücke.

Das Lärmkatasterblatt wird als Anlage dem bei den Regierungspräsidien geführten Informationssystem LIS-A beigelegt, eine Kopie wird in die Betriebsakte aufgenommen.

Bei Anfragen der zuständigen Bauaufsichtsbehörden bzw. der Stadtplanungsämter ist das Regierungspräsidium zur Auskunft verpflichtet, vorbehaltlich etwaiger schützenswerter Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse.

Impressum

Herausgeber

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden
www.hmuelv.hessen.de

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
und Landesentwicklung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden
www.wirtschaft.hessen.de

Bildnachweise

Titel: Axel Häslner
Seite 13 und 21: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH,
Senefelderstraße 162, 63069 Offenbach am Main
Seite 17: © vgstudio – Fotolia.com
Seite 25: © Laurentiu lordache – Fotolia.com

Gestaltung

cognitio
Kommunikation & Planung
34305 Niedenstein
www.cognitio.de

Druck

Druckerei des Hessischen Landeamtes für Bodenmanagement und Geoinformation
Schaperstraße 16
65195 Wiesbaden

November 2012

Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen und -bewerbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Europa- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich sind insbesondere eine Verteilung dieser Druckschrift auf Wahlveranstaltungen oder an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

HESSEN



**Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden
www.hmuelv.hessen.de

**Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
und Landesentwicklung**

Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden
www.wirtschaft.hessen.de