

Neufassung

Der Senator für Umwelt, Bau
und Verkehr

Die Senatorin für Wissenschaft,
Gesundheit und Verbraucherschutz

Bremen, den 01.03.2016

Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung

Die Förderung der Innenentwicklung ist ein wesentliches Ziel städtebaulicher Planungen. Bei der Ausweisung neuer Wohnbebauung in der Bauleitplanung führt dies häufig zu Immissionskonflikten, da Plangebiete insbesondere im Innenbereich oft Lärmeinwirkungen ausgesetzt sind (Gewerbe, Straße, Schiene). Die Ressorts haben sich auf die nachfolgenden Standards bei der städtebaulichen Planung verständigt:

1. Grundlage und Orientierungsrahmen bildet die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Beurteilung der festgestellten Immissionen. 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. Über den Rahmen verständigen sich die Beteiligten in dieser Vereinbarung.
2. Vorrang haben aktive Lärminderungsmaßnahmen mit dem Ziel, im hausnahen Bereich Lärmwerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts – bzw. 40 dB(A) nachts bei Gewerbelärm – möglichst zu erreichen oder zu unterschreiten (Orientierungswerte für WA gemäß DIN 18005). Nur wenn dieses Ziel mit vertretbarem Aufwand nicht zu erreichen ist, können für die weitere Bauleitplanung unter den näher dargelegten Voraussetzungen auch die Kriterien der Ziffern 4-8 zugrunde gelegt werden.
3. Zusätzlich soll durch Optimierung der städtebaulichen Konzeption (Gebäudestellung) die Lärmimmission im Baugebiet beeinflusst werden.
4. Regelung für den Freibereich:

Im Freibereich sind tagsüber die Tagwerte maßgebend. Ist die Einhaltung von 55 dB(A) tags durch aktive Lärmschutzmaßnahmen technisch nicht möglich oder aus Gründen der Verhältnismäßigkeit mit vertretbarem Aufwand nicht zu erreichen, ist durch städtebauliche Festsetzungen (Gebäudestellung, Grundrissgestaltung etc.) so weit wie möglich sicherzustellen, dass tags wenigstens auf einer Gebäudeseite der Wert von 55 dB(A) im hausnahen Freibereich eingehalten wird (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien).

Sind in Ausnahmefällen auch bei Ausschöpfung der Möglichkeiten gem. Ziff. 2 und 3 im hausnahen Freibereich an allen Gebäudeseiten tags Lärmwerte > 55 dB(A) zu erwarten, ist eine Abwägung zugunsten des Wohnungsbaus nur dann akzeptabel, wenn mögliche und sinnvolle städtebauliche Alternativen nicht in Betracht kommen (z.B. erste Gebäudereihe an Verkehrswegen; Stadtreparsituation, Innenentwicklung im nach-

barschaftlichen Kontext). Eine Kompensation ist dann z.B. durch Festsetzung von Wintergärten / verglasten Loggien vorzusehen.

5. Regelung für Wohn-Aufenthaltsräume (tags):

Soweit Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich sind, werden diese gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorgegeben.¹

Bei überhöhten Außenwerten tags an einzelnen Seiten des Gebäudes werden im Bebauungsplan entsprechend den prognostizierten Lärmpegelbereichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorgegeben, um bautechnisch sicherzustellen, dass innen (bei geschlossenen Fenstern) maximal 35 dB(A) erreicht werden.

6. Regelung für Schlafzimmer und Kinderzimmer nachts:

Liegen die prognostizierten Außenwerte nachts trotz der Festsetzungen gemäß Ziffer 2 - 4 oberhalb von 45 dB(A), ist die Wohnbebauung vertretbar, wenn in den Schlaf- und Kinderzimmern durch geeignete bauliche Maßnahmen am Gebäude Innenlärmpegel von maximal 30 dB(A) am „Ohr des Schlafers“ erreicht werden. Dies ist bei freier Belüftung (gekipptes Fenster etc.) erreichbar, wenn außen vor dem Fenster max. 50 dB(A) nachts erreicht werden. Es besteht Konsens, dass bei geöffnetem Fenster und Beachtung weiterer Rahmenbedingungen (z.B. begrenzter Öffnungswinkel, schallabsorbierende Ausbildung der Fensterlaibungen) eine Pegelminderung von 20 dB(A) erreicht und daher der weiteren Bauleitplanung zugrunde gelegt werden kann.²

7. Sonderfälle (insbes. bei Verkehrslärm):

Unter folgenden Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen im Rahmen der Abwägung von den Kriterien nach Nr. 6 abgewichen werden:

Wenn

- an allen Seiten des Gebäudes / der Wohnung Außenwerte nachts > 50 dB(A) und ≤ 60 dB(A) zu erwarten sind und
- keine möglichen und sinnvollen städtebaulichen Alternativen zur geplanten Wohnnutzung in Betracht kommen (z.B. erste Gebäudereihe an Verkehrswegen; Stadtreparatursituation, Innenentwicklung im nachbarschaftlichen Kontext),

kann auf den Nachweis der freien Belüftung (s.o. Ziff. 6) verzichtet werden. Es ist sicherzustellen, dass für diese Wohnungen durch geeignete bauliche Maßnahmen (wie z.B. schallgedämmte Lüftungsöffnungen) innen bei geschlossenen Fenstern maximal 30 dB(A) nachts erreicht werden. Alternativ kommen z.B. auch hinterlüftete Schallschutzfassaden und die Ausbildung eines belüfteten, akustisch getrennten Vorraums in Frage.

¹ Die DIN 4109 ist in Bremen als Technische Baubestimmung eingeführt und daher allgemein verbindlich.

² Vgl. Zeitschrift für Lärmbekämpfung 2004, S. 17 ff.

8. Soweit die Bauverwaltung Wohnbebauung in außergewöhnlichen städtebaulichen Situationen festsetzen lassen will, in denen die Regelungen nach Ziff. 4 Abs. 2 oder Ziff. 7 nicht eingehalten werden und die Gesundheitsverwaltung im Planverfahren Bedenken wegen des Schallschutzes erhoben hat, die im Verwaltungsverfahren nicht ausgeräumt werden konnten, kann das Planverfahren fortgeführt werden. Die Bauverwaltung hat dann die Einwände und Gründe der Ablehnung der Gesundheitsverwaltung in der Deputationsvorlage darzustellen und ihrerseits in der Vorlage zu begründen, warum aufgrund der besonderen Gesichtspunkte des Einzelfalls doch die Planung fortgesetzt wird, um der Deputation eine abgewogene Entscheidung zu ermöglichen. Vor Weiterleitung der Vorlage an die Deputation erhält die Gesundheitsverwaltung diese Darstellung zur Kenntnis mit Gelegenheit zur abschließenden Stellungnahme.
9. Die erforderlichen Vorkehrungen zum Schallschutz werden im Bebauungsplan festgesetzt. Daneben kommen auch Immissionsschutzregelungen in Durchführungsverträgen (Vorhaben- und Erschließungspläne) und sonstigen städtebaulichen Verträgen in Betracht, um vorhabenbezogene Festlegungen zu treffen.
10. Hinweis:

Die vorstehenden Regelungen dienen dem Gesundheitsschutz der künftigen Bewohner. Sind die Immissionen (überwiegend) durch Gewerbelärm verursacht, sind daneben mögliche Abwehransprüche der Betriebe gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Diese Rechtsfrage wird durch diese Vereinbarung nicht geregelt, sie ist im Einzelfall durch den jeweiligen Plangeber zu beantworten.

Für den Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

Für die Senatorin für Wissenschaft,
Gesundheit und Verbraucherschutz

Im Auftrag

Im Auftrag


Reinhard Viering


Silke Stroth