

Arbeitspapier für den Beirat Innenstadt zum Bauplanungsrecht / TA Lärm

Eckpunkte

- Gleichstellung des gewerblichen und öffentlichen Verkehrslärms (Nr. 7.4 TA Lärm)
- Immissionsrichtwerte primär außerhalb des Gebäudes begrenzen. Passiver Lärmschutz dann, wenn ansonsten nicht gebaut werden könnte (A.1.3 TA Lärm)
- Passiven Lärmschutz zur Lösung von Lärmkonflikten in die TA Lärm einfügen (Nr. 6.1 und Nr. 6.7 TA Lärm)
- Gemengelagen auch auf zukünftige Wohnungsbauprojekte rechtssicher anwenden (Nr. 6.7 TA Lärm)

Im Einzelnen

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.

Vorschlag

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.

Immissionsrichtwerte primär außerhalb des Gebäudes begrenzen. Passiver Lärmschutz dann, wenn ansonsten nicht gebaut werden könnte (A.1.3 TA Lärm)

Um Lärm zu begrenzen, müssen neben dem Lärmschutz beim Verursacher Lärmschutzmaßnahmen außerhalb des zu bauenden Gebäudes durchgeführt werden, um Immissionen von außen zu

begrenzen. Es geht insbesondere auch um die Aufenthaltsqualität auf Balkonen, Terrassen u. s. w.

Der maßgebliche Messpunkt außen vor dem Fenster ist daher sachgerecht. Passive Lärmschutzmaßnahmen sollten jedoch zusätzlich immer dann möglich sein, wenn ansonsten nicht gebaut werden könnte (s.u.).

Dies wird auch durch die Ergebnisse einer Arbeitsgruppe vom BMK und UMK bestätigt: „...Die Resultate der Lärmwirkungsforschung belegen seit langem, dass der Schutz des Außenbereichs neben dem Schutz der Wohnräume und der Möglichkeit, Fenster für Lüftungszwecke zu öffnen- 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 neben der Ermöglichung von Frischluftzufuhr durch gekippte oder geöffnete Fenster auch dem Schutz des Wohnungsumfelds und des Außenwohnbereichs, etwa von Balkonen oder Terrassen. Der maßgebliche Immissionsort nach Nr. A.1.3 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...“

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

Neben Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes kann passiver Lärmschutz Wohnungsbebauung dort ermöglichen, wo Lärm durch Gewerbe oder Verkehr auch durch aktive Lärmschutzmaßnahmen unvermeidbar ist. Es sollte daher gesetzlich klargestellt werden, dass passive Lärmschutzmaßnahmen in Betracht kommen, wenn ansonsten nicht gebaut werden könnte.

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.

Vorschlag

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 3 dB(A) überschritten werden.

Daneben können passive Lärmschutzmaßnahmen zusätzlich dabei helfen, Lärmkonflikte in Gemengelagen 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.

Gemengelagen auch auf zukünftige Wohnungsbauprojekte rechtssicher 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.

Vorschlag

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.

Höhere Immissionsrichtwerte, wie z. B. aus Nr. 7.5 Abs. 2 TA Lärm- E (Diskussionsentwurf 2024) können dann zur Definition der höheren Zwischenwerte ergänzend eingefügt werden.

Berlin, 16.09.2026

Ansprechpartner

Andreas Beulich, Bundesgeschäftsführer
Franco Höfling, Justiziar/Leiter Recht