

Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

Felix Lüdtkke, SenStadt | C 3
27. September 2023



Ablauf

01 Wachsende Stadt und Lärmschutz

02 Rechtlicher Rahmen

03 Konfliktbewältigung und Möglichkeiten des Konflikttransfers

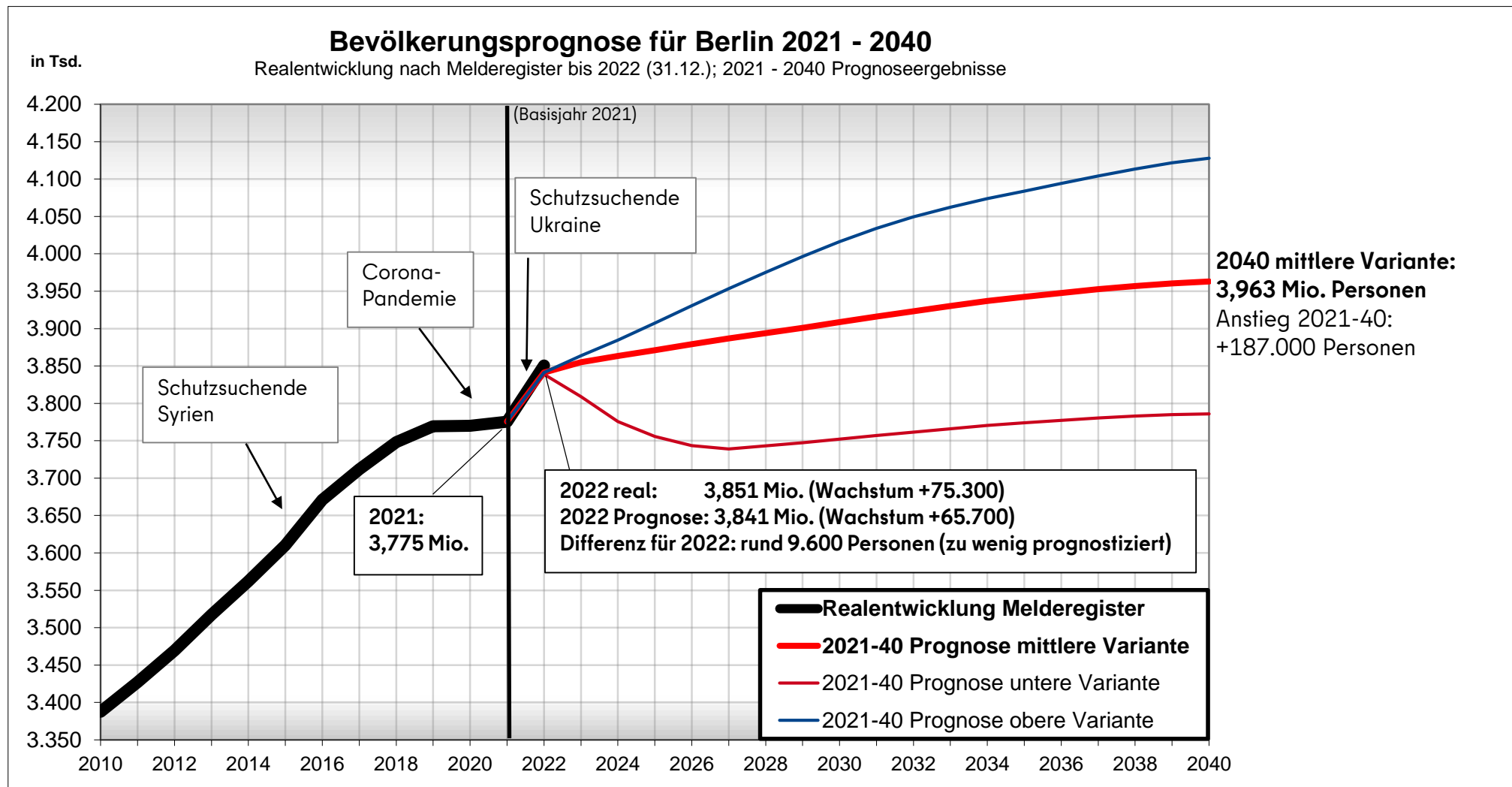
04 Orientierungshilfen für typische Planfälle

01

Wachsende Stadt und Lärmschutz



WACHSENDE STADT UND LÄRMSCHUTZ

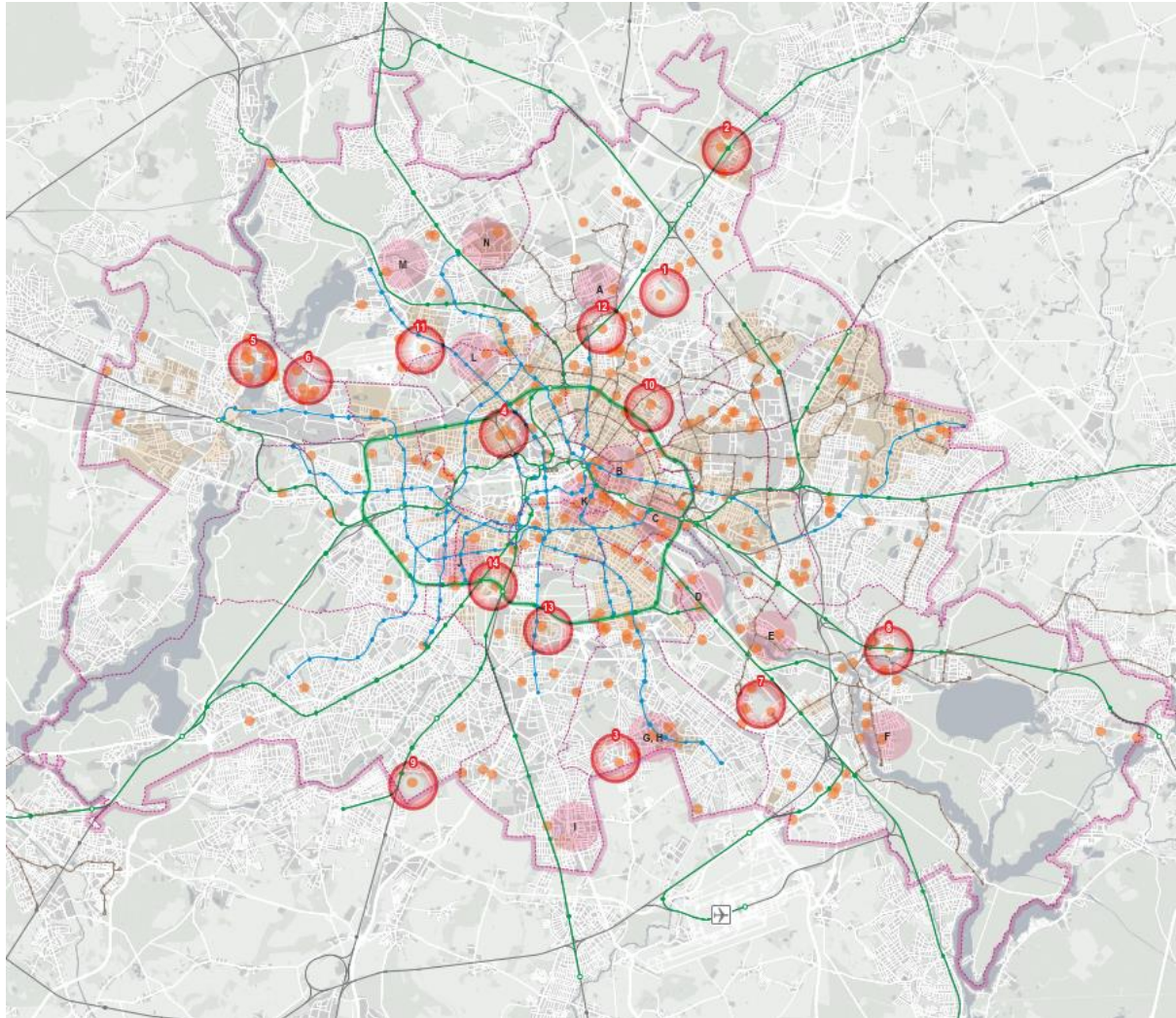


WACHSENDE STADT UND LÄRMSCHUTZ


Neubaubedarf


- Bis 2030 werden fast 200.000 neue Wohnungen benötigt (StEP Wohnen 2030)
- Pro Jahr Neubauziel von 20.000 Wohnungen (Koalitionsvertrag)
- 5.000 Wohneinheiten sollen Sozialwohnungen sein (Koalitionsvertrag)
- 2022 wurden „nur“ 16.500 Wohnungen errichtet
- Ca. 60.000 Wohnungen im sog. Bauüberhang


WACHSENDE STADT UND LÄRMSCHUTZ




Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 Räumliche Schwerpunkte

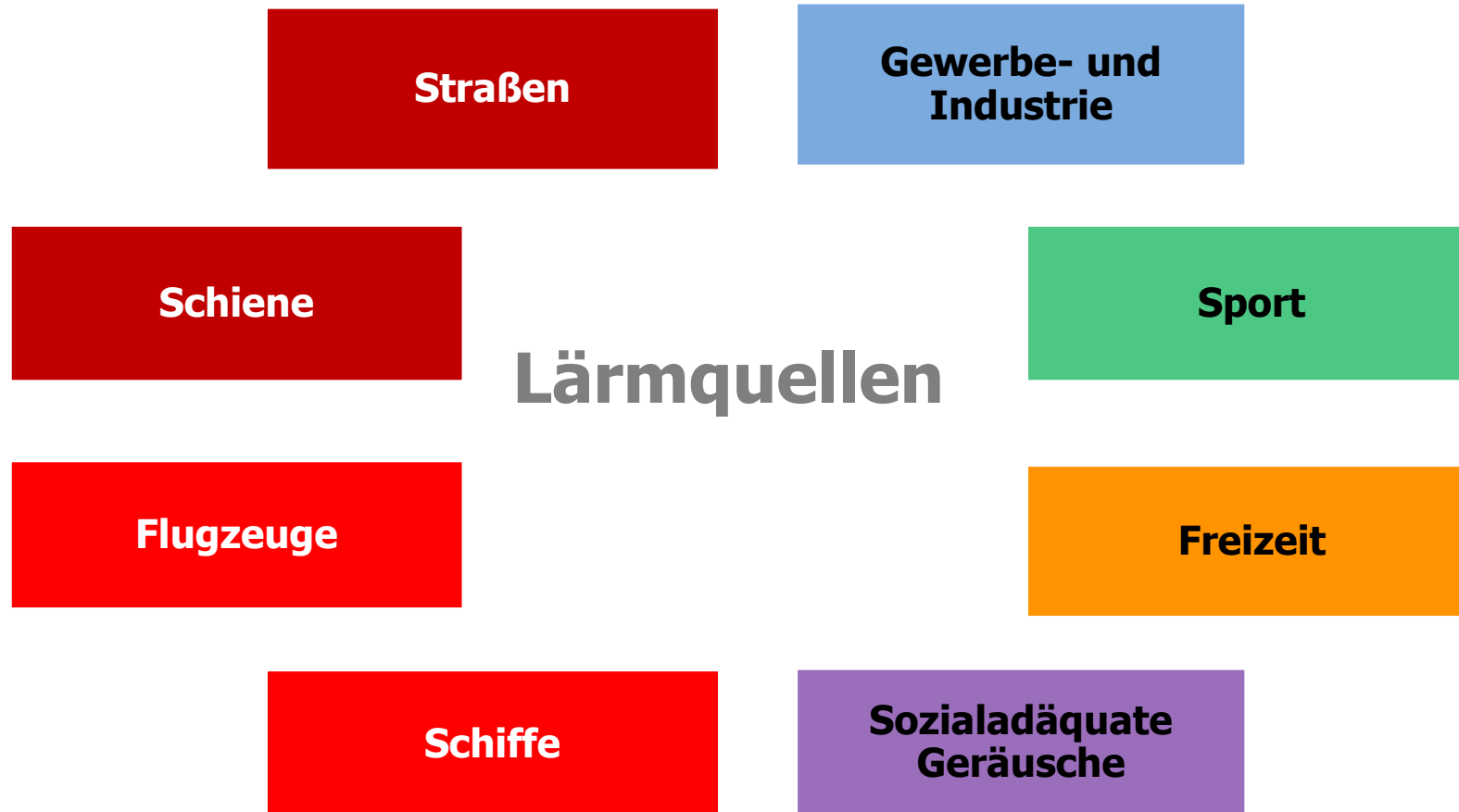
-  **Neue Stadtquartiere**
 - 1 Blankenburger Süden
 - 2 Buch
 - 3 Buckower Felder
 - 4 Europacity
 - 5 Wasserstadt Oberhavel
 - 6 Insel Gartenfeld
 - 7 Johannisthal / Adlershof
 - 8 Ehem. Güterbahnhof Köpenick
 - 9 Lichterfelde Süd
 - 10 Michelangelostraße
 - 11 Schumacher Quartier
 - 12 Ehem. Rangierbahnhof Pankow
 - 13 Neue Mitte Tempelhof
 - 14 Schöneberger Linse

 -  **Weiterentwicklung bestehender Siedlungen**
 - A Stifftsweg / Kavalerstraße
 - B Friedrichshain-West
 - C Stralauer Allee
 - D Plänterwald
 - E Oberschöneweide
 - F Wendenschloß / Kietzer Feld
 - G Gropiusstadt Nord / Südwest
 - H Ringslebenstraße
 - I John-Locke-Straße
 - J Meraner Straße
 - K Heinrich-Heine-Viertel
 - L Schillerhöhe / Afrikanisches Viertel
 - M Zieskowstraße
 - N Märkisches Viertel

 -  **Wohnungsneubaustandorte
ab 200 Wohneinheiten**

 -  **Städtebaufördergebiete und
Soziale Erhaltungsgebiete*
(nachrichtliche Übernahme)**
- *) Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB (Milieuschutzgebiete)

WACHSENDE STADT UND LÄRMSCHUTZ



02

Rechtlicher Rahmen



RECHTLICHER RAHMEN

Keine normativen „Grenzen“

Für die Bauleitplanung sind grundsätzlich keine normativen, quantitativen Lärmschutzstandards wie Immissionsgrenzwerte oder Immissionsrichtwerte festgelegt

Vorgaben des Immissionsschutzrechts haben Auswirkungen auf die Abwägung, da sie den Gestaltungsspielraum zur Konfliktlösung begrenzen

RECHTLICHER RAHMEN

Städtebauliche Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, **sobald** und **soweit** es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

RECHTLICHER RAHMEN

Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten

RECHTLICHER RAHMEN

Abwägungserhebliche Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ...

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1)
- Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)
- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11)

RECHTLICHER RAHMEN

Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB)

- Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die **öffentlichen** und **privaten** Belange **gegeneinander** und **untereinander** gerecht abzuwägen
- Zentrales Gebot rechtsstaatlicher Planung
- Die Abwägungsentscheidung trifft die Gemeinde, nicht die Verwaltung

RECHTLICHER RAHMEN

Regelungsmöglichkeiten

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Planergänzende Regelungen im städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB)

03

Konfliktbewältigung und Möglichkeiten des Konflikttransfers

BERLIN



KONFLIKTBEWÄLTIGUNG UND MÖGLICHKEITEN DES KONFLIKTTANSFERS

Gebot der umfassenden planerischen Konfliktbewältigung

- Grundsätzlich verlangt das Gebot der umfassenden planerischen Konfliktbewältigung, dass von jedem Bebauungsplan die ihm zuzurechnenden Konflikte zu lösen sind
- Dies bedeutet nicht, dass alle Fragen des Planvollzugs bereits bis ins letzte Detail gelöst werden müssen
- Von abschließender Konfliktlösung darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen im Rahmen der Verwirklichung der Planung sichergestellt oder zu erwarten ist (vgl. z.B. BVerwG Urt. v. 7.9.1988 – 4 N 1.87)

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG UND MÖGLICHKEITEN DES KONFLIKTTANSFERS

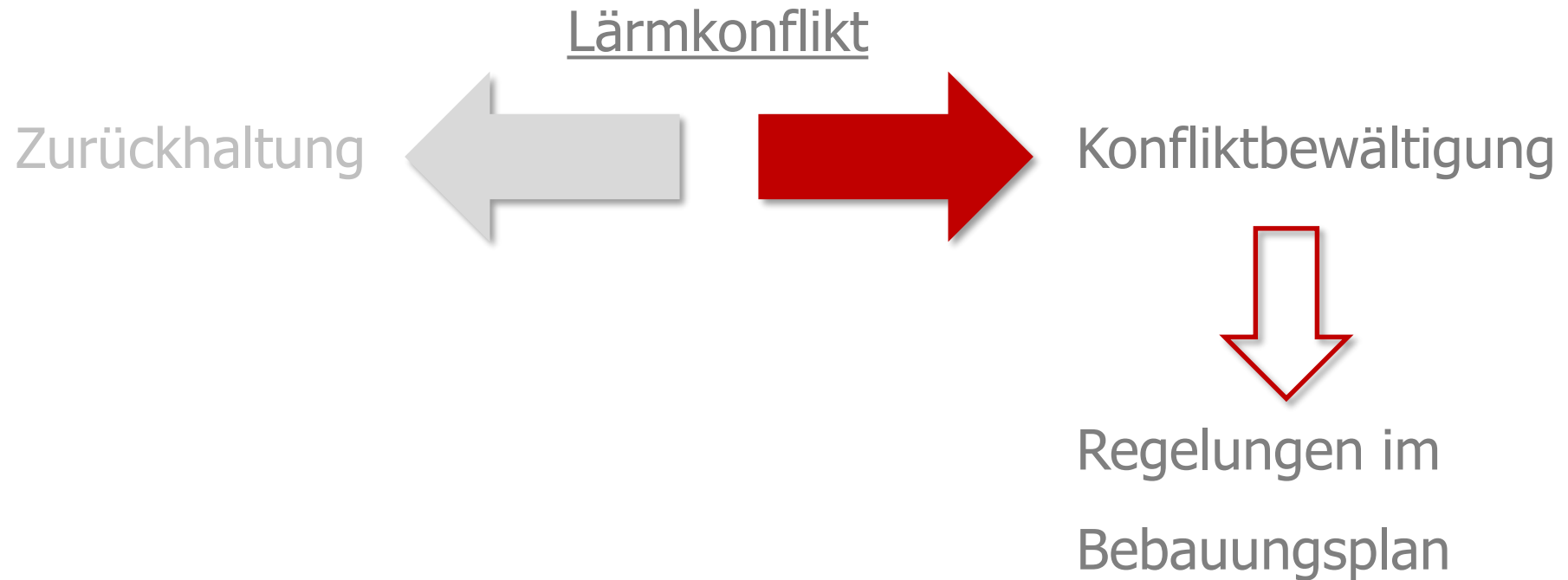
Gebot der planerischen Zurückhaltung

Es sind nur diejenigen Festsetzungen zu treffen, die zur Bewältigung vorhandener oder durch die Planung ausgelöster städtebaulicher Konflikte notwendig sind; aber keine Überregulierung

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG UND MÖGLICHKEITEN DES KONFLIKTTANSFERS



KONFLIKTBEWÄLTIGUNG UND MÖGLICHKEITEN DES KONFLIKTTANSFERS



KONFLIKTBEWÄLTIGUNG UND MÖGLICHKEITEN DES KONFLIKTTANSFERS



Konfliktbewältigung im
Nachfolgeverfahren zu erwarten

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG



Aufbau

- I. Handhabung des Leitfadens
- II. Zielstellungen, Methodik und Struktur des Berliner Lärmleitfadens
- III. Rechtlicher Rahmen
- IV. Regelungen zu den einzelnen Lärmarten
- V. Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung
- VI. Muster für textliche Festsetzungen
- VII. Planungspraktische Orientierungshilfen
- VIII. Fallbeispiele
- IX. Sonderthemen und praktische Hinweise
- X. Anhang

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

Trennungsgrundsatz



**Aktive und
städtebauliche Maßnahmen**



Passive Maßnahmen

- Anordnung der Baugebiete
 - Baugrenzen/Baulinien → Abstand zur Lärmquelle
 - Gliederung von Baugebieten nach Störgrad
 - Festsetzung von Emissionskontingenten (GE/GI)
-
- Maßnahmen an der Schallquelle
 - Lärmschutzwand/Lärmschutzwall
 - Lärmrobuster Städtebau
-
- Grundrissregelung für Wohnungen
 - Baulicher Schallschutz bei geschlossenen Außenbauteilen
 - Innenpegellösung mit teilgeöffneten Außenbauteilen (Verkehrslärm)
 - Ausführung der dem Wohnen zugeordneten Außenwohnbereiche

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

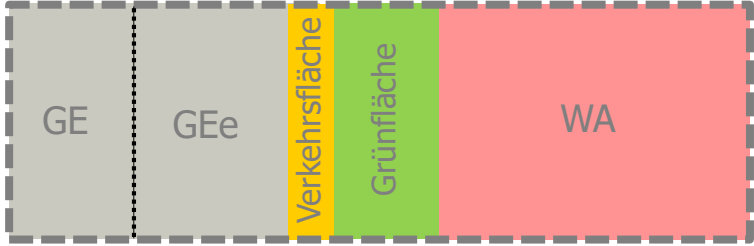
Trennungsgrundsatz



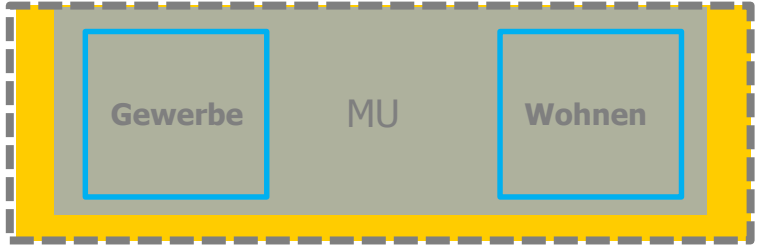
Aktive und städtebauliche Maßnahmen



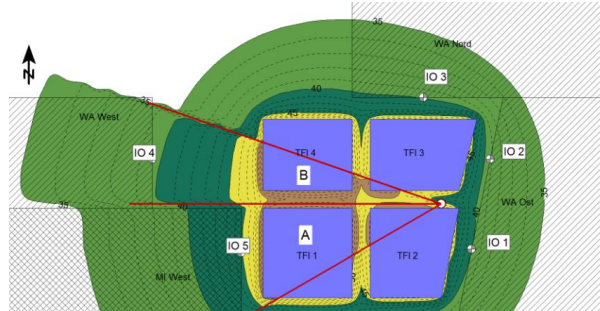
Passive Maßnahmen



Anordnung der Baugebiete (Art der Nutzung)



Baugrenzen/Baulinien (überbaubare Grundstücksfläche)



Festsetzung von Emissionskontingenten (Art der Nutzung)

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

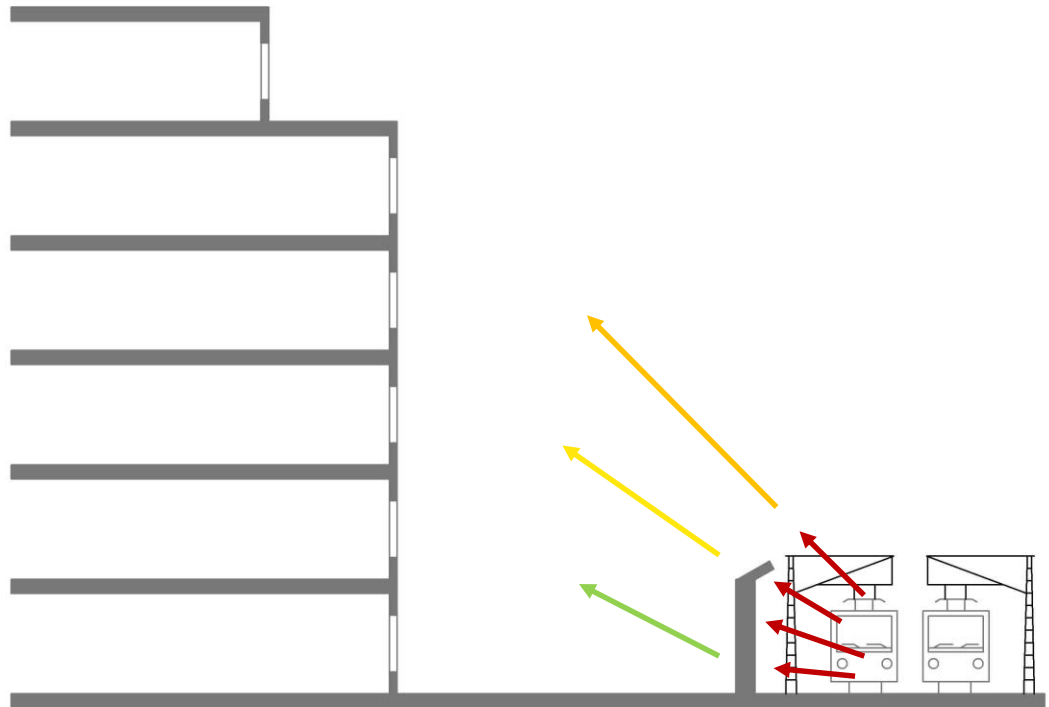
Trennungsgrundsatz



Aktive und städtebauliche Maßnahmen



Passive Maßnahmen



Lärmschutzwand/Lärmschutzwall
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

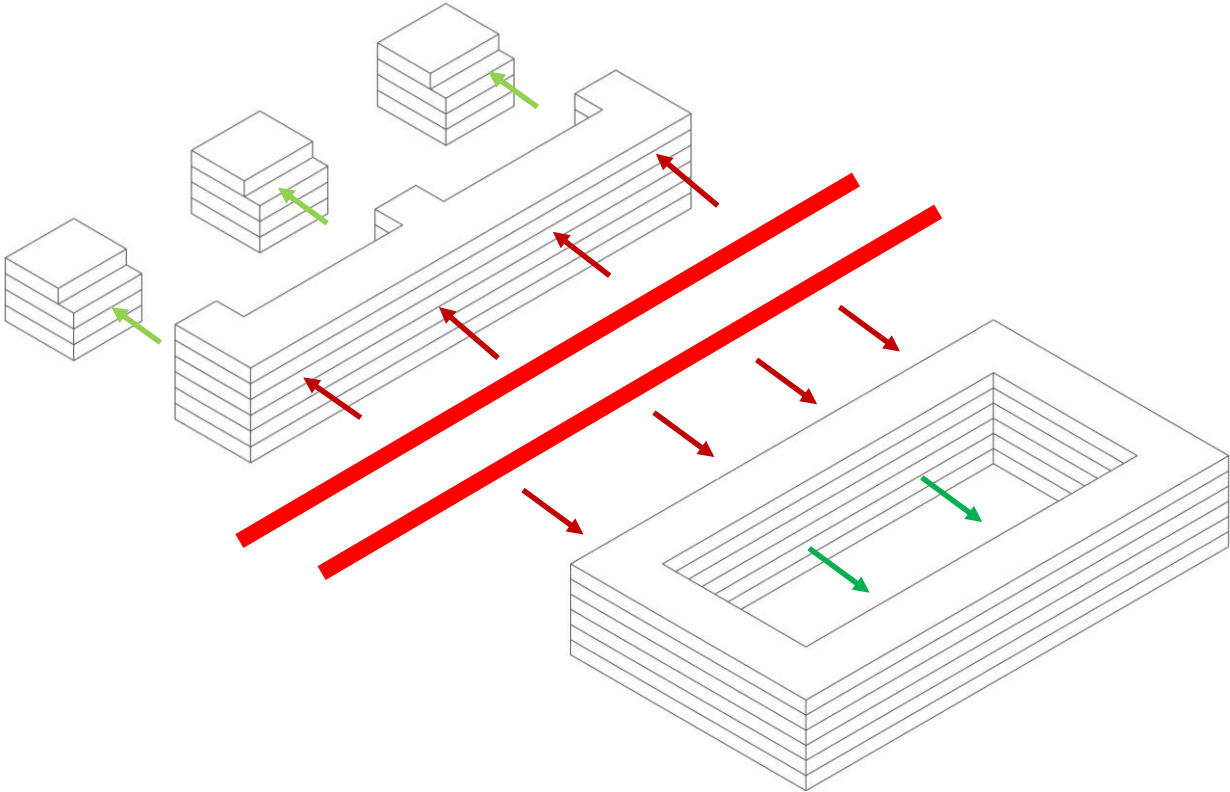
Trennungsgrundsatz



Aktive und städtebauliche Maßnahmen



Passive Maßnahmen



Lärmrobuster Städtebau
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

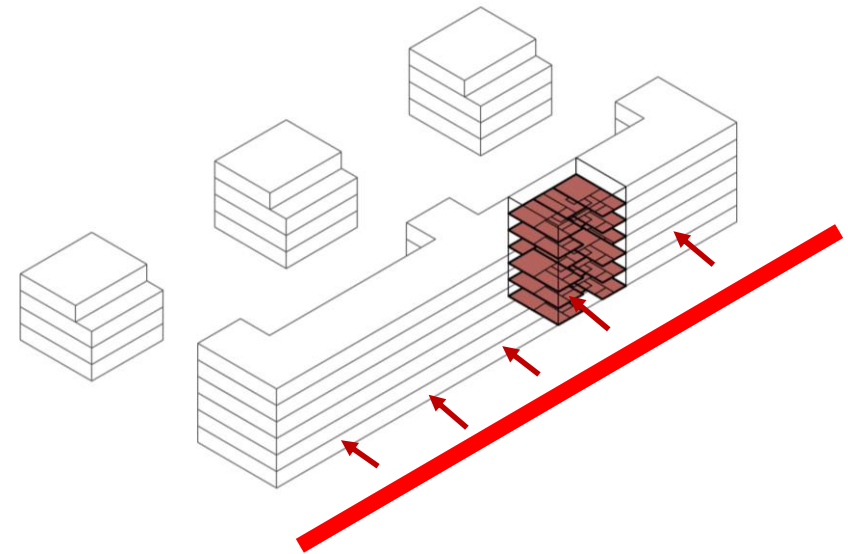
Trennungsgrundsatz



Aktive und städtebauliche Maßnahmen



Passive Maßnahmen



Grundrissregelung für Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Eine bestimmte Anzahl der Aufenthaltsräume muss von der Lärmquelle abgewandt errichtet werden (i.d.R. die Hälfte)
- Primäres Ziel ist die Ermöglichung des Schlafens bei teilgeöffnetem Fenster

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

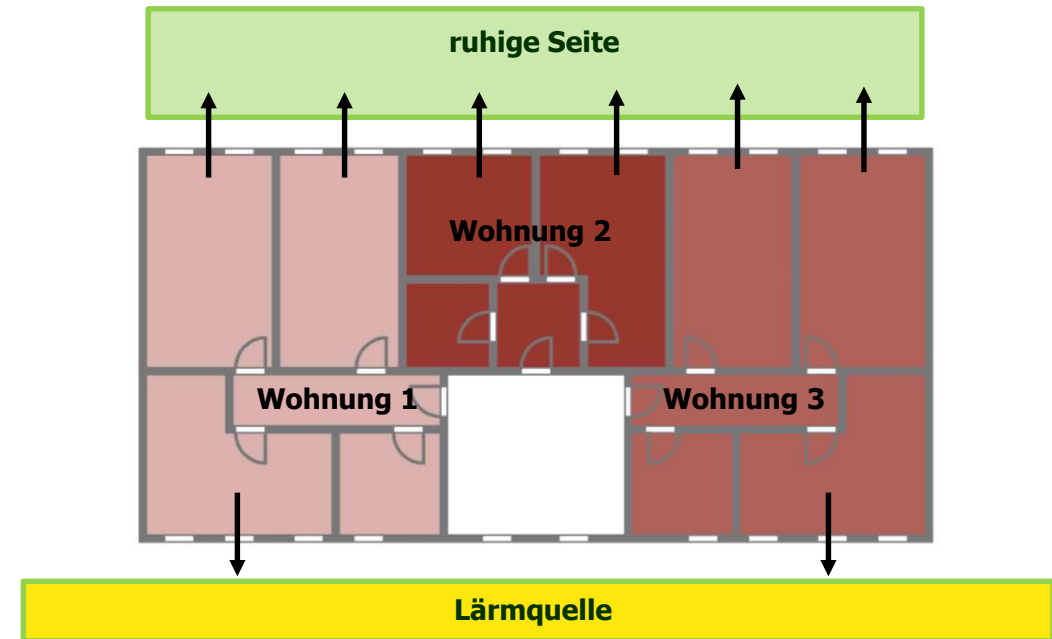
Trennungsgrundsatz



**Aktive und
städtebauliche Maßnahmen**



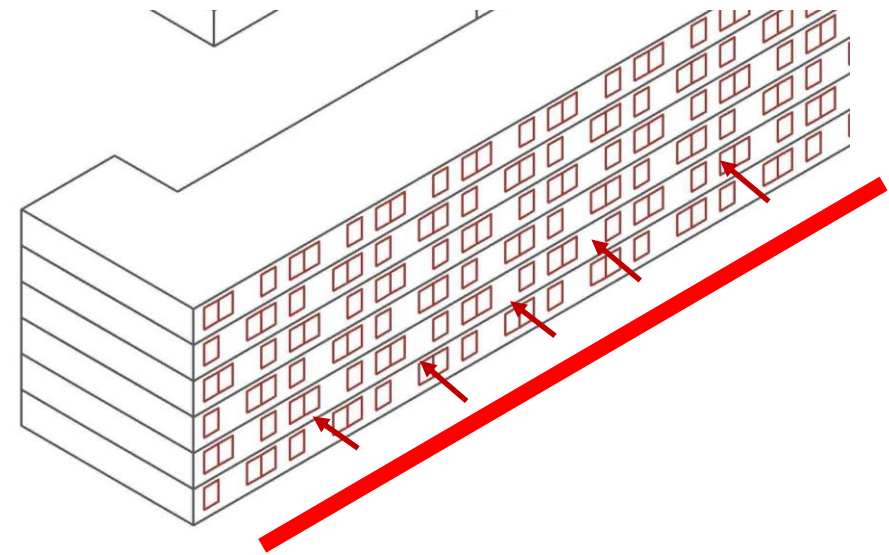
Passive Maßnahmen



Grundrissregelung für Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Grundrissregelungen nicht immer möglich (z.B. Blockecken)
- Ggf. weitere Maßnahmen erforderlich

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG



„Innenpegellösung“ mit teilgeöffneten Außenbauteilen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Eine bestimmte Anzahl der Aufenthaltsräume muss über besondere Fensterkonstruktionen verfügen
- Ziel 30 dB(A) nachts innen

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

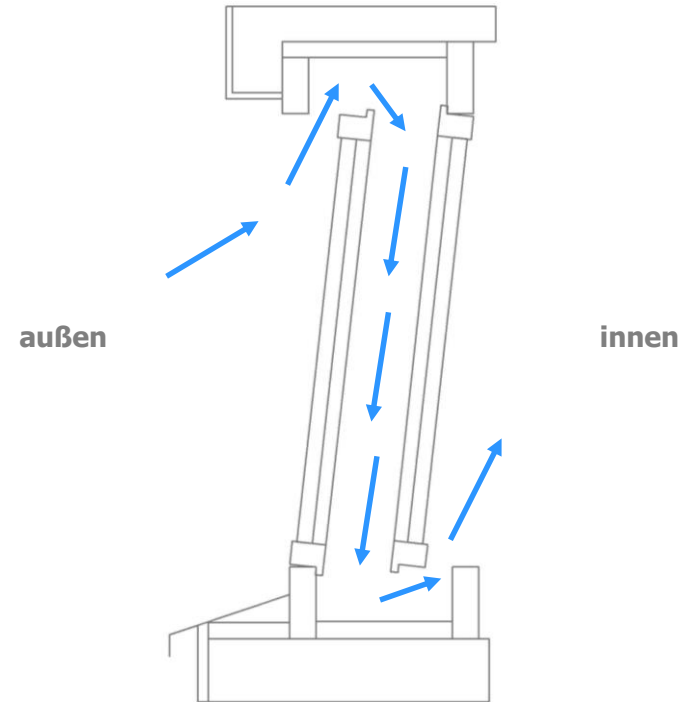
Trennungsgrundsatz



Aktive und städtebauliche Maßnahmen



Passive Maßnahmen



**„Innenpegellösung“ mit teilgeöffneten Außenbauteilen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

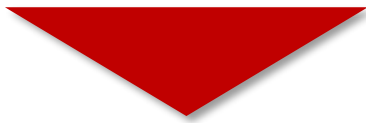
- Ggf. als Ergänzung zur oder anstelle der Grundrissorientierung

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

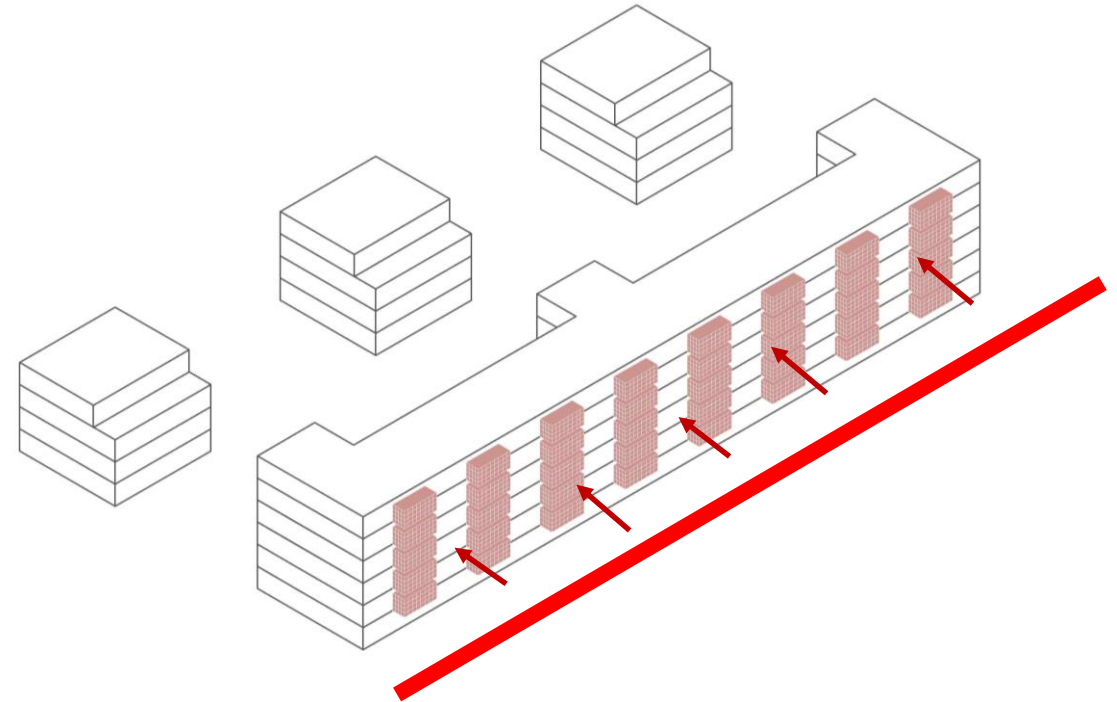
Trennungsgrundsatz



Aktive und städtebauliche Maßnahmen



Passive Maßnahmen



Ausführung von baulich verbundenen Außenwohnbereichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

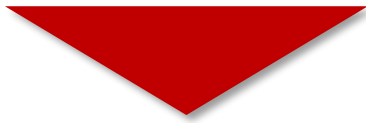
- Ab mehr als 65 dB(A) tags
- Baulich verbundene Außenwohnbereiche verglast
- Ein geschützter Außenwohnbereich je Wohnung genügt

KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

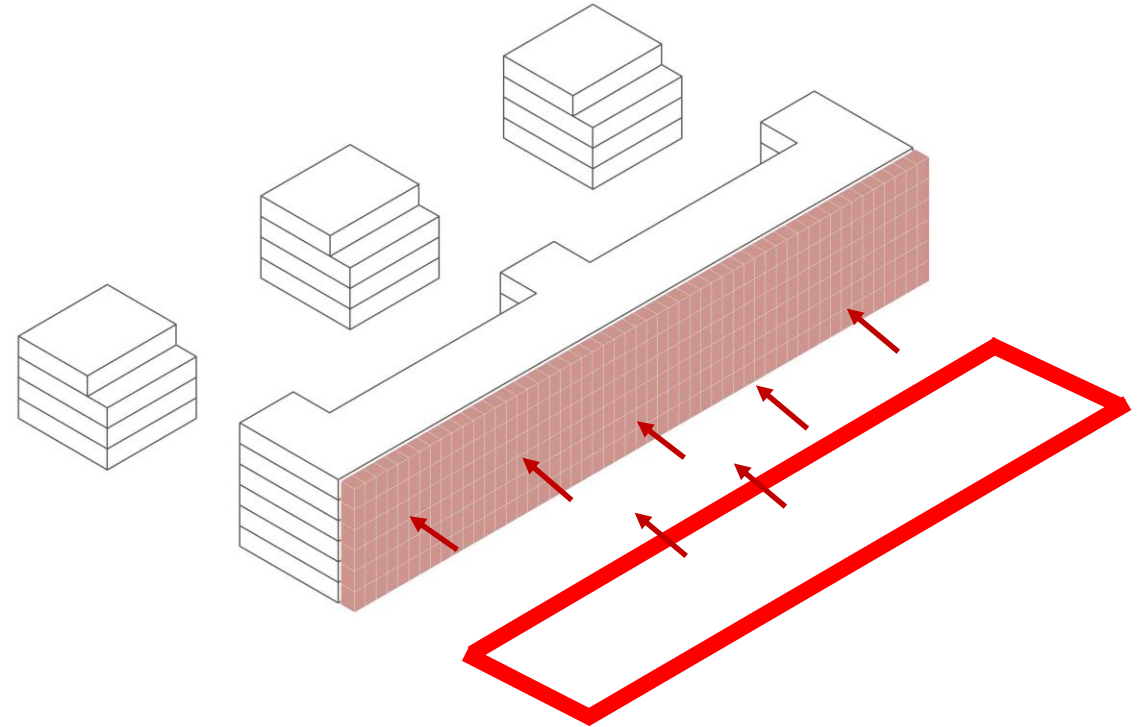
Trennungsgrundsatz



Aktive und
städtebauliche Maßnahmen



**Passive Maßnahmen
(architektonische
Selbsthilfe)**



**Geschlossene Laubengänge/Maßnahmen gleicher Wirkung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- Bei Gewerbelärm/Sportlärm vor offenen Fenstern
- Kombination mit Grundrissorientierung i.d.R. erforderlich
- Maßnahmen gleicher Wirkung sind z.B. geschlossene Loggien, überhohe Brüstungen

KONFLIKTTRANSFER AUF DIE NACHFOLGENDE EBENE

Trennungsgrundsatz



Aktive und
städtebauliche Maßnahmen



Passive Maßnahmen

Entfall von Festsetzungen zum passiven Schallschutz der geschlossenen Außenbauteile

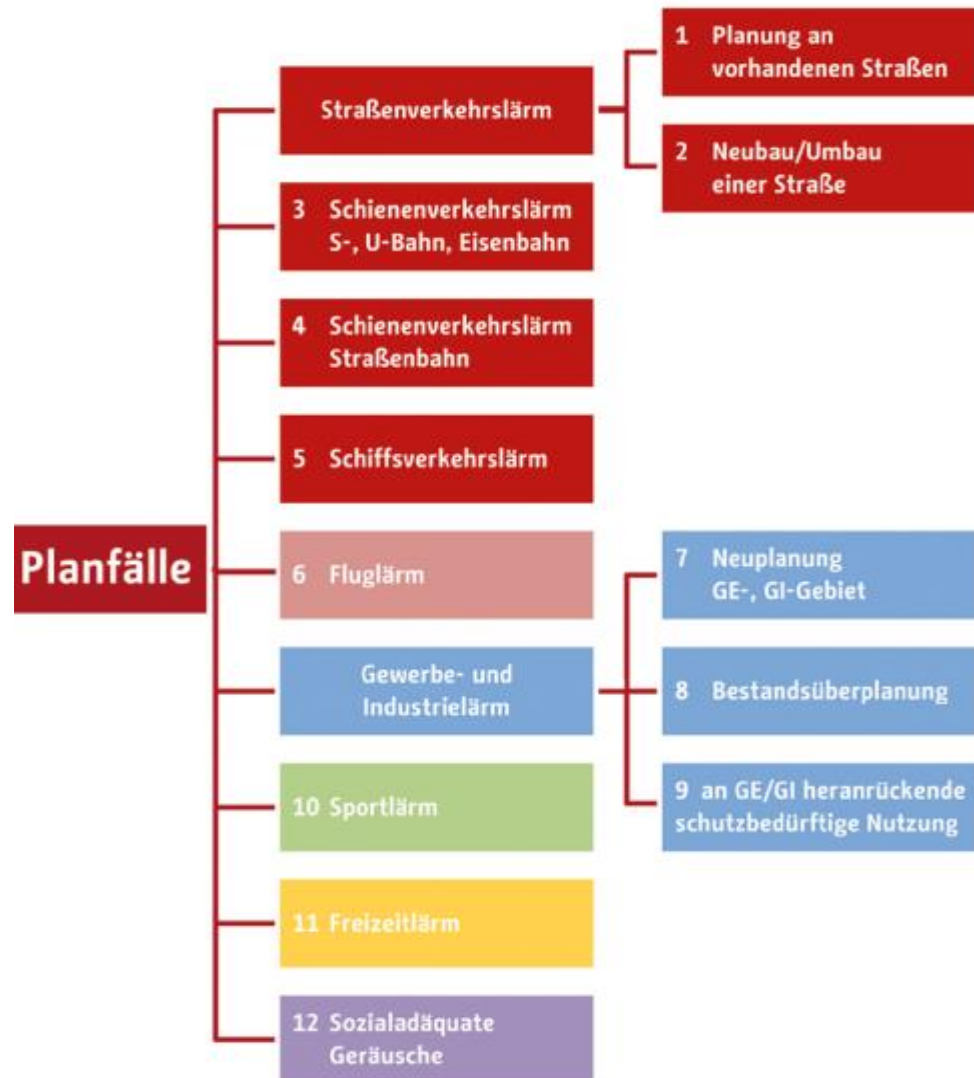
- DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 seit 1. August 2020 als technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführt
- Durch die Anlage A 5.2/2 VV TB Bln zu DIN 4109-2 ist geregelt, dass der Schallschutznachweis zu führen ist
- Keine textliche Festsetzung zum passiven Schallschutz der Außenbauteile mehr erforderlich
- Konflikttransfer auf der nachfolgenden Ebene gesichert und zu erwarten

04

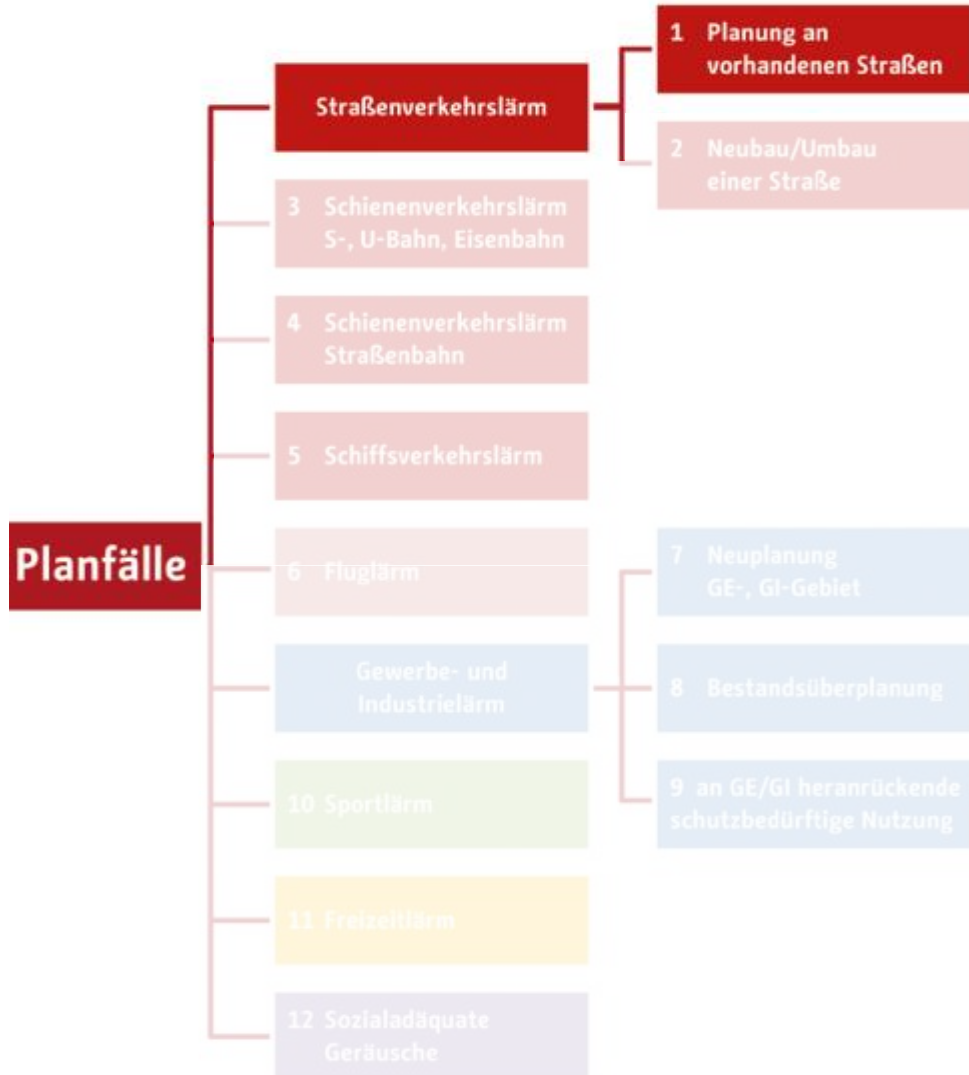
Orientierungshilfen zu typischen Planfällen



ORIENTIERUNGSHILFEN ZU TYPISCHEN PLANFÄLLEN



ORIENTIERUNGSHILFEN ZU TYPISCHEN PLANFÄLLEN



Planfall 1 – Straßenverkehrslärm:

Planung beziehungsweise Entwicklung schutzbedürftiger Nutzungen insbesondere von Wohnbauvorhaben in der Nachbarschaft vorhandener Straßen

ORIENTIERUNGSHILFEN ZU TYPISCHEN PLANFÄLLEN

Grad der Lärmbelastung	Abwägung/Maßnahmen zur Konfliktbewältigung
<p data-bbox="275 568 912 658">Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte</p>	<p data-bbox="1100 568 1921 711">Einfaches Abwägungserfordernis Überplanung mit lärmsensiblen Nutzungen ohne Maßnahmen möglich</p> <p data-bbox="1100 768 1921 811">Maßnahmen im Einzelfall aber sachgerecht</p>
<p data-bbox="275 889 912 979">Geringe Überschreitung der OW (keine festen Schwellenwerte)</p> <p data-bbox="275 1043 784 1186">Orientierung WA bis zu circa 4 dB(A) MI/MU bis zu circa 2 dB(A)</p>	<p data-bbox="1100 889 1956 1032">Erhöhtes Abwägungserfordernis Überplanung ohne Voraussetzung möglich, wenn Überschreitung städtebaulich vertretbar</p> <p data-bbox="1100 1110 1956 1303">ggf. Maßnahmen erforderlich z. B. lärmorientierte Grundrissgestaltung, Regelungen zum baulichen Schallschutz bei geschlossenen Außenbauteilen</p>

ORIENTIERUNGSHILFEN ZU TYPISCHEN PLANFÄLLEN

Grad der Lärmbelastung

Abwägung/Maßnahmen zur Konfliktbewältigung

Deutliche Überschreitung der OW

Hohes Abwägungserfordernis

keine fest definierten Schwellenwerte;

Prüfung von Planungsalternativen

Höhe der tolerierten Überschreitung der SOW abhängig von der Gebietseinstufung;

Prüfung von Maßnahmen im Sinne der vorgestellten Prüfkaskade

jedenfalls bei Überschreitung der Schwellenwerte der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung von 65 dB(A) tags und/oder 55 dB(A) nachts

- Städtebauliche Maßnahmen
- Aktive Maßnahmen
- Passive Maßnahmen

ORIENTIERUNGSHILFEN ZU TYPISCHEN PLANFÄLLEN

Grad der Lärmbelastung	Abwägung/Maßnahmen zur Konfliktbewältigung
Überschreitung der Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung	besonderes Abwägungserfordernis
> 70 dB(A) tags	schutzbedürftige Nutzungen nur in besonderen städtebaulichen Einzelfällen möglich
> 60 dB(A) nachts	zwingende Prüfung von Planungsalternativen
	Prüfung und zwingende Festsetzung aktiver, städtebaulicher (lärmrobuste Struktur) und/oder passiver Lärmschutzmaßnahmen
	Prüfung von Sondermaßnahmen (z. B. Kopplung verglaster Loggien/Balkone mit besonderen Fensterkonstruktionen)

VIELEN DANK.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen

