

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Thessaloniki-Allee in Köln-Kalk

Vorlage 0379/2013

hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 14.03.2013 - siehe Anlage 4 -

Mitteilung zur aktuellen Rechtsprechung Passiver Schallschutz

In der 36. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.03.2013 hat SE Götz zur Beratung des Einleitungsbeschlusses im Bebauungsplanverfahren (VEP) mit dem Arbeitstitel "Thessaloniki-Allee" in Köln-Kalk im Zusammenhang auf die Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe auf ein aktuelles Gerichtsurteil, wonach passiver Lärmschutz an Wohnhäusern künftig nicht mehr ausreiche, um die Verträglichkeit mit dem Gewerbe herzustellen, verwiesen. Er bittet bis zum Rücklauf dieser Vorlage um Auskunft, welche Konsequenzen für dieses Vorhaben, aber auch generell für Planvorhaben, aufgrund dieses Urteils zu erwarten seien.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit einem am 29.01.2013 veröffentlichten Urteil (4 C 8/11) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass in Gemengelage bei der Genehmigung von Wohnnutzungen Immissionen reduzierende Maßnahmen gegenüber Gewerbelärm nur zulässig sind, wenn die Vorgaben der TA-Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz; Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) eingehalten werden. Das heißt, dass auf Innenpegel nicht abgestellt werden darf, sondern die Lärmwerte vor Wohngebäuden eingehalten werden müssen.

2011 hatte das Oberverwaltungsgericht Münster entschieden, dass auch gegenüber Gewerbelärm die Einhaltung der Innenpegel ausreiche (2 A 1058/09). In diesem Fall waren gegenüber der Lärmquelle zu öffnende Schallschutzfenster mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen vorgesehen. Dieses Urteil hat das Bundesverwaltungsgericht nun aufgehoben.

Nach TA-Lärm erfolgt die Überprüfung der Lärmbelastung schutzwürdiger Wohnräume einen halben Meter vor dem geöffneten Fenster. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst am Gebäude ansetzen und etwa durch schallgedämmte Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abzielen, sind nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht mehr als Mittel der Konfliktbewältigung bei Gewerbelärm zulässig. Die TA-Lärm sichere für Wohnnutzungen von vornherein einen Mindestwohnkomfort, der darin bestehe, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ohne dass die Kommunikationssituation im Inneren oder das Ruhebedürfnis nachhaltig gestört werden.

Immissionsreduzierende Maßnahmen sind gegenüber gewerblichen Lärmquellen daher nur zulässig, wenn sich diese mit den Vorgaben der TA-Lärm vereinbaren lassen. So ist es etwa zulässig, durch den Einbau nicht zu öffnender Fenster einen relevanten Messpunkt im Sinne der TA-Lärm (Immissionsort) auszuschließen. Auch Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe, wie Veränderungen der Stellung des Gebäudes, des äußeren Zuschnitts des Hauses, der Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster sind ohne Weiteres möglich.

Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts beendet eine langjährige rechtliche Auseinandersetzung um die Frage der ausreichenden Konfliktbewältigung bei der Realisierung von Wohnbauvorhaben in der Nähe emittierender Gewerbebetriebe.

In laufenden Bebauungsplanverfahren werden diese Vorgaben beachtet. So wurde zum Beispiel im Bebauungsplanverfahren Nr. 73458/02 "Kieskaulerweg" in Köln-Merheim der Vorhabenträger zu aktiven Schallschutzmaßnahmen am Emissionsort verpflichtet, um die Vorgaben der TA-Lärm konsequent umzusetzen.

Das konkrete Vorhaben im Planverfahren "Thessaloniki-Allee" ist den Anforderungen der TA-Lärm entsprechend zu entwickeln.