

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2155/22

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 2202/21 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?	Nein.
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung?	Ja.
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?	Ja.

Änderungs-/Ergänzungsantrag des Antragstellers

Änderung in der Anlage 2 zur Drucksache (Änderung durch **Fettdruck** hervorgehoben, Streichungen gestrichen):

8.3.

Im Baufeld J1 sind an der Fassade zwischen den Punkten A und B keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 anzuordnen oder ~~nicht~~ offenbare Fenster bzw. Loggien als Lärmpuffer (mit ~~feststehender~~ Verglasung, Schalldämmung inklusive Lüftung mindestens 10 dB) vorzusehen.

8.4. Im Baufeld I1 müssen an der Fassade zwischen den Punkten G und H Fenster zu Schlafräumen oder Kinderzimmern ~~nicht~~ offenbar ausgebildet werden (~~Festverglasung~~).

8.5.

Im Baufeld J1 dürfen an den Fassaden zwischen den Punkten A und D keine offenen Außenwohnbereiche angeordnet werden. Zulässig sind Loggien mit ~~feststehender~~ **offenbarer** Verglasung (Schalldämmung inklusive Lüftung mindestens 10 dB).

Begründung:

TA Lärm

A.1.3 Maßgeblicher Immissionsort

Die maßgeblichen Immissionsorte nach Nummer 2.3 liegen [...] a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 -DIN 4109-1 Pkt.7.3

Bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben.

<https://www.berlin.de/umwelt/themen/laerm/artikel.255372.php>

Sind von Lärm Betroffene verpflichtet, Türen oder Fenster zu schließen, damit Firmen Lärmrichtwerte einhalten können? Das Schließen von Türen und Fenstern ist ihnen in jedem Fall zumutbar.

VG München M 9 SN 22.167

[...] Wohnräume [...] haben typischerweise Fenster, die geöffnet werden können. Eine Planung, die

dies ausschließt, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben können, verkennt dies.

Gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) seien nicht gewährleistet, da Fenster, die zu öffnen seien, regelmäßig zum Wohnen gehörten.

Eine architektonische Selbsthilfe durch Fenster, die nicht geöffnet werden können, ist zwar grundsätzlich geeignet, bestehende Lärmkonflikte sachgerecht zu lösen. Bei der Neuplanung gilt dieser Grundsatz allerdings nicht uneingeschränkt, da grundsätzlich ein Wohnen auf Dauer im Sinne eines Lebensmittelpunktes in einem wie hier kleinstädtischen Bereich voraussetzt und begrifflich umfasst, dass Fenster geöffnet werden können.

BVerwG 4 BN 6.12

Wer erwägt, eine mit passivem Schallschutz „belastete“ Wohnung zu beziehen, weiß von vornherein, mit welchen Einschränkungen er zu rechnen hat. Will er sie entschärfen, ist es ihm grundsätzlich zumutbar, zur architektonischen Selbsthilfe zu greifen und - wenn möglich - bereits vor dem Einzug diejenigen Räume als Wohn- und Schlafräume vorzusehen, die auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes liegen; will er sie vermeiden, kann ihm zugemutet werden, vom Bezug der Wohnung Abstand zu nehmen.

BVerwG 4 C 8.11

Die Möglichkeit, einer Überschreitung der nach Nr. 6.1 und Nr. 6.7 maßgeblichen Immissionsrichtwerte mit passivem Lärmschutz zu begegnen, müsste auch das Schutzziel der TA Lärm verfehlen. Aus der Maßgeblichkeit der Außen-Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 und der Definition des maßgeblichen Immissionsortes in A.1.3 des Anhangs der TA Lärm - bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes - ergibt sich, dass dieses Regelwerk - anders als etwa für Verkehrsanlagen die 16. und 24. BImSchV - den Lärmkonflikt zwischen Gewerbe und schutzwürdiger (insbesondere Wohn-) Nutzung bereits an deren Außenwand und damit unabhängig von der Möglichkeit und Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen gelöst wissen will. Damit sichert die TA Lärm von vornherein für Wohnnutzungen einen Mindestwohnkomfort, der darin besteht, 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 Innern oder das Ruhebedürfnis und der Schlaf nachhaltig gestört werden können.

Stellungnahme

Die vorgeschlagenen Änderungen der textlichen Festsetzungen 8.3, 8.4 und 8.5 führen zur Entbehrlichkeit dieser Festsetzungen, da diese so immissionsschutzrechtlich keine Wirkungen haben, d.h. keine Maßnahme der erforderlichen Konfliktbewältigung zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse darstellen. Ein Anordnen von schutzbedürftigen Räumen bzw. Außenwohnbereichen in den jeweiligen lärmbelasteten Fassadenbereichen wäre mit den vorgeschlagenen Änderungen nicht möglich. Dies steht dem prioritären stadtentwicklungspolitischen Ziel, dem Schaffen von Wohnraum in geeigneten innerstädtischen Lagen, entgegen.

Die Auseinandersetzung mit den im schalltechnischen Gutachten prognostizierten Lärmauswirkungen sowie den getroffenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Punkt 2.11 ausführlich dargelegt.

Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung wird dort im Ergebnis festgestellt, dass die in der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Pegelüberschreitungen als für derartige innerstädtische Standorte charakteristisch und vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung durch die anliegenden Straßen sowie der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen als mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vereinbar erachtet werden.

Fazit

Die Verwaltung empfiehlt dem vorliegenden Antrag nicht zu folgen und die textlichen Festsetzungen nicht wie vorgeschlagen zu ändern, denn nur mit den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen wird der bestehende Lärmkonflikt angemessen zum Ausgleich gebracht und ein Wohnen in diesen Fassadenabschnitten ermöglicht.

Da der vorgeschlagene Änderungsantrag im Widerspruch zum Gebot der Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung steht, wäre er bei Beschlussfassung zu beanstanden.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide

Unterschrift Amtsleitung

09.12.2022

Datum