



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Die Baugenehmigung - schnell, reibungslos, rechtssicher

Lärmschutzgutachten bei Wohnbebauung

Dr. Christian Giesecke
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Lärmschutz

- verschiedene Ansätze -



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

1. Schutz der Wohnbebauung

passiver Schallschutz

architektonische Selbsthilfe

2. Schutz des Gewerbebetriebes

aktiver Schallschutz

passiver Schallschutz



1. Errichtung eines Betriebes / Gewerbegebietes

in der Nähe von Wohnhäusern

→ Rücksichtnahme auf Wohnen = Abschirmung der Betriebe

2. Errichtung von Wohnen

in der Nähe von Gewerbe

→ Rücksichtnahme auf gewerbliche Nutzung



1. Errichtung eines Gewerbegebietes /-betriebes

Aktiver Schallschutz = Lärmschutz an der Quelle

- leisere Geräte
- Offenporiger Asphalt
- Gebäudekonstruktion / Abschirmung
- Lärmkontingente / Gliederung des GE

Passiver Schallschutz

- Lärmschutzwand
- Schallschutzfenster ?



2. Errichtung eines Wohngebietes /-gebäudes

Aktiver Schallschutz

- nicht möglich

Passiver Schallschutz

- Lärmschutzwand
- Lärmpegelbereiche
- Lärmschutzfenster?



§ 15 Abs. 1

Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

- Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen.
- **Sie sind auch unzulässig**, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder **in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.**

Rechtliche Grundlagen

2. TA Lärm, A 1.3



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

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**, Ausgabe November 1989;

b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, **wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen**;



4.1 DIN 4109 a.F.: Schutzbedürftige Räume:

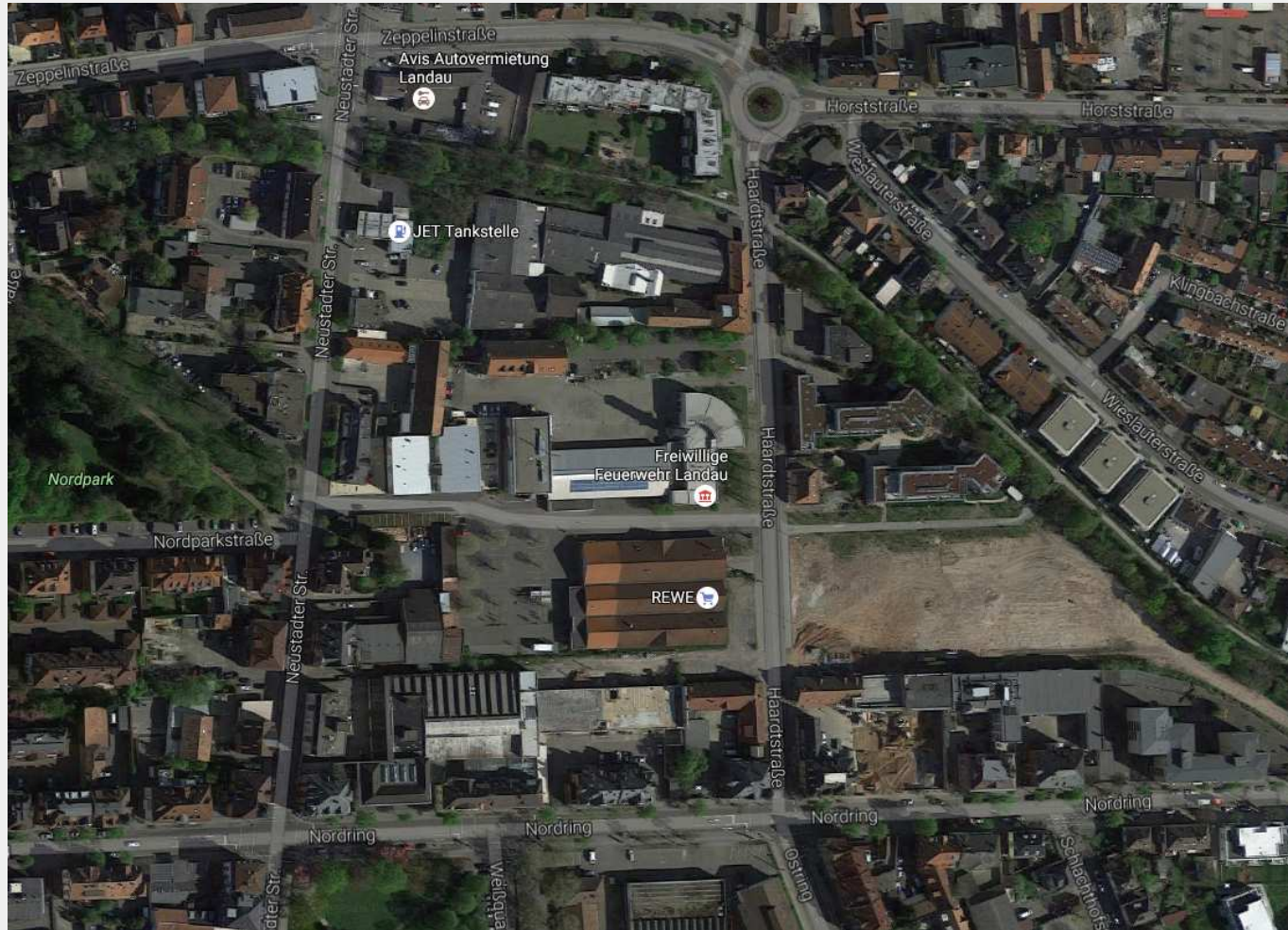
Anmerkung 1: **Schutzbedürftige Räume** sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind. Nach dieser Norm sind es

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
- Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Immissionsschutz – heranrückende Wohnbebauung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



Immissionsschutz – heranrückende Wohnbebauung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



Immissionsschutz – heranrückende Wohnbebauung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB





1. Bei der Errichtung von Wohnnutzung ist die Gewerbelärmsituation um das Bauvorhaben herum zu untersuchen
2. Bei Anhaltspunkten für emittierende Betriebe sind die genehmigten Emissionen für eine Untersuchung zu ermitteln
3. Es bedarf der Feststellung, ob die genehmigten Emissionen unter Berücksichtigung der derzeitigen tatsächlichen und rechtlichen Situation noch zulässig sind. (Lärmschutz = dynamische Betreiberpflicht)
4. Die Einhaltung des Gebotes der Rücksichtnahme ist durch ein Gutachten nachzuweisen, dass Gegenstand des Bauantrages wird.



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Christian Giesecke
Fachanwalt für Verwaltungsrecht