# Arbeitsring Lärm der DEGA

DEGA e.V. – ALD – Alte Jakobstraße 88 – 10179 Berlin

An das
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen
Referat S I 3
Krausenstraße 17 - 18
10117 Berlin

per E-Mail

*Deutsche Gesellschaft für Akustik e.V.*
*Arbeitsring Lärm der DEGA*
*Alte Jakobstraße 88*
*10179 Berlin*

*Tel. (030) 340 60 38 02*
*Fax (030) 340 60 38 10*

*ald@ald-laerm.de*
*www.ald-laerm.de*

Berlin, 10.06.2025

## Stellungnahme des Arbeitsrings Lärm der Deutschen Gesellschaft für Akustik (ALD) zum „Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ (Entwurf vom 04.06.2025)

Sehr geehrte Damen und Herren,

über den von Ihrem Referat zur Anhörung der beteiligten Verbände versendeten Entwurf des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – „BauGB-Novelle 100 Tage“ in die Anhörung der Länder und beteiligten Kreise wurde der ALD durch einen im Verteiler berücksichtigten Adressaten informiert, da der Entwurf unter anderem auf Kosten des Schutzes vor Lärm die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum erleichtern will. Als Fachgruppe der DEGA, die im Lobbyregister des Deutschen Bundestages für die Interessen- und Vorhabenbereiche Stadtentwicklung und Immissionsschutz gelistet ist, erwartet der ALD, dann in den Verteiler einbezogen zu werden, wenn durch Rechtsetzung der Schutz vor Lärm betroffen ist.

Der ALD begrüßt die Initiative der neuen Bundesregierung zur Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, um weniger finanzkräftigen Bevölkerungsgruppen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu erleichtern, insbesondere in den Städten.

Zu der Frage, ob und in welchem Umfang Änderungen im Baurecht erforderlich sind, um den Bau von bezahlbarem Wohnraum zu aktivieren, kann der ALD nicht beurteilen. Eine Notwendigkeit, immissionsschutzrechtliche Standards zum Schutz vor Lärm über das Baurecht abzuschwächen, wie es der vorliegende Gesetzentwurf vorsieht, besteht jedenfalls nicht. Dies geht schon aus dem Ergebnis der gemeinsamen Arbeitsgruppe von UMK und BMK zu Zielkonflikten zwischen Innenentwicklung und Immissionsschutz unzweifelhaft hervor (siehe Beschluss der 95. UMK zu TOP 26 vom 13.11.2020, https://www.umweltministerkonferenz.de/documents/endgueltiges-ergebnisprotokoll_95_umk_2_1608714572.pdf).

Wegen der extremen Kürze der Frist für eine Stellungnahme kann nur auf wenige Punkte des Gesetzentwurfs eingegangen werden.

Präsidentin: Prof. Dr.-Ing. Sabine C. Langer, Technische Universität Braunschweig, Institut für Akustik, Langer Kamp 8, 38106 Braunschweig
Vizepräsident: Prof. Dr.-Ing. Stefan Becker, Universität Erlangen-Nürnberg, Lehrstuhl für Strömungsmechanik, Cauerstr. 4, 91058 Erlangen
Schatzmeister: Dr.-Ing. Gottfried Behler, (ehem.) RWTH Aachen, Institut für Hörtechnik und Akustik, Kopernikusstraße 5, 52074 Aachen
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Martin Klemenz, DEGA e.V., Adresse s.o.
Bankverbindung: Oldenburgische Landesbank, IBAN: DE23 2802 0050 1083 7201 00, BIC: OLBODEH2
Vereinsregister: Berlin VR 26648 B - Ust-IdNr. DE247578890

Bei der vorgesehenen Erleichterung der Umnutzung von Büro- und Gewerbeflächen zu Wohnraum, die auch zur Reduzierung des Gebäudeleerstands beitragen soll, fehlt nach Auffassung des ALD eine Regelung, die sicherstellt, dass bei einer Umnutzung die dann möglicherweise strengeren Anforderungen der TA Lärm einzuhalten sind. Das ist vor allem dann von Bedeutung, wenn sich dadurch der Charakter des Gebietes ändert. Die vorgeschlagenen Änderungen des Baugesetzbuches beinhalten aber auch Regelungen, die, aus Sicht des ALD, eine lärmschutz- und damit auch sozialverträgliche Umsetzung des Regierungsvorhabens beeinträchtigen. Heikel ist die Degradierung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) von einem seit Anbeginn der Regelsetzungen zum Schutz vor Lärm in Deutschland fundierten, wirksamen, bewährten und rechtlich anerkannten Beurteilungssystem zu einer bloßen „Orientierungshilfe“ (Seite 2, 2. Absatz des Referentenentwurfs). Das stellt einen Freibrief dar, um die Lösung von Lärmkonflikten von der planerischen Ebene generell auf die Ebene der Baugenehmigung zu verschieben. Diese Verschiebung lehnt der ALD entschieden ab, da sie die Lösung von potenziellen Lärmkonflikten erschwert oder sogar erst Lärmkonflikte durch diese Art der Bebauungsplanung schafft. Zudem erfolgt so die Ausgrenzung der Bevölkerung aus den Rückkopplungsmechanismen der Planungsprozesse ihrer Wohngemeinde durch Ersatz der Bauleitplanung durch einfache Baugenehmigungsverfahren.

Zu § 9 Abs. 1 Ziff. 23 Buchst. aa)

Mit Adressierung der TA Lärm wird in diesem Änderungsvorschlag explizit auf den Schutz vor Lärm Bezug genommen. So ist vorgesehen, dass „*bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschimmissionen … nicht überschritten werden dürfen, wobei in begründeten Fällen Abweichungen von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm … zulässig sind …*“. Die Formulierung „*bestimmte Werte*“ ist unbestimmt und öffnet willkürlichen Festlegungen von Immissionswerten im Einzelfall Tür und Tor. Im Gesetzentwurf ist kein geordnetes Verfahren beschrieben, wie die „*bestimmten Werte*“ im Einzelfall festgesetzt werden sollen, also wie der Schutz vor Lärm als Teil des Gesundheitsschutzes und der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse sicher zu stellen ist. Der ALD lehnt eine derartige immissionsschutzrechtliche Regelung ab, noch dazu, wenn sie im Baurecht verankert würde.

Hinsichtlich der mit dem Gesetzentwurf angestrebten Lösung von Lärmkonflikten in einer Baugenehmigung anstelle der Bauleitplanung bleibt unbegründet, mit welcher Berechtigung „*bestimmte Werte*“ zugelassen werden sollen.

Zu § 31 Abs. 3, § 36 Abs. 1, § 36a, § 246e

Ziel des Änderungsentwurfs ist, das Bauen ohne Bebauungsplan zu intensivieren. Alle Planungsprozesse, in denen Bebauungspläne erforderlich sind, werden zugunsten einfacher Baugenehmigungen zurückgedrängt bzw. entfallen ganz. Auch der Schutz vor Lärm wird der Baugenehmigung überlassen, obwohl er Gegenstand der Abwägung gegenseitiger und grundstückübergreifender Interessen sein muss. Diese Abwägung findet zusammen mit der Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren statt, die nun zurückgedrängt wird. Der ALD bezweifelt, dass die vorgeschlagenen Festsetzungen in der städtebaulichen Planung zu einer „einzelfallgerechten und rechtssicheren Lösung von Lärmkonflikten im Rahmen der Bauleitplanung“ (Seite 2, Referentenentwurf) führen, weil sie das Instrument Bauleitplanung eben nicht stärken sondern schwächen.

Auch die Bezugnahme auf die in der Stadt Hamburg praktizierte „Hamburger Lösung“ hilft an dieser Stelle nicht weiter (Seite 21, letzter Absatz des Referentenentwurfs), zumal die im Abschlussbericht der gemeinsamen AG von UMK und BMK zu Zielkonflikten genannte Prüfkaskade keinen

Eingang in den vorliegenden Gesetzentwurf findet. Der ALD hätte von dem Gesetzentwurf erwartet, dass als Lösung eines Lärmkonflikts mit Bezug zu Umgebungsgeräuschen durch eine rein passive Schallschutzmaßnahme („Hamburger Fenster“) an den Wohnräumen der Betroffenen nur dann als Option in Erwägung zu ziehen ist, wenn sie das Ergebnis eines umfassend geregelten Abwägungsprozesses im Rahmen der Bauleitplanung ist. Auch bei der „Hamburger Lösung“ werden zunächst alle vorrangigen aktiven Schallschutzmaßnahmen – planerische (Abstände der Gebäude zu den Lärmquellen, Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung), organisatorische (verkehrliche Maßnahmen) wie technische (Abschirmung) – geprüft und in die Planungen bzw. die Abwägung mit einbezogen. Sie ist auch in Hamburg bis heute nur als Ultima Ratio gängige Praxis des Schutzes vor Umgebungslärm. Aus diesem Grund fehlt im Gesetzentwurf ganz klar die Verpflichtung zur abgestuften Prüfung von Schallschutzmaßnahmen, die erst zu einer „einzelfallgerechten und rechtssicheren Lösung von Lärmkonflikten“ führen kann. Der ALD lehnt die Regelung des Gesetzentwurfs ab.

Mit freundlichen Grüßen

ALD Leitung:

Dr. Thomas Beckenbauer
Dr. Christian Beckert
Christian Popp
Dr. Dirk Schreckenberg