

Neufassung 2025

Die Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung

Die Senatorin für Gesundheit,
Frauen und Verbraucherschutz

Der Senator für Umwelt, Klima und Wis-
senschaft

Bremen, den 07.10.2025

Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung

Die Förderung der Innenentwicklung ist ein wesentliches Ziel städtebaulicher Planungen. Bei der Ausweisung neuer Wohnbebauung in der Bauleitplanung führt dies häufig zu Immissionskonflikten, da Plangebiete insbesondere im Innenbereich oft Lärmeinwirkungen ausgesetzt sind (Gewerbe, Straße, Schiene). Die Ressorts haben sich auf die nachfolgenden Standards bei der städtebaulichen Planung verständigt. Ebenso werden sich die beteiligten Ressorts auf eine zeitnahe Anpassung der Schallschutzvereinbarung im Falle der Änderung relevanter Regelwerke einigen.

1. Grundlage und Orientierungsrahmen bildet die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Beurteilung der festgestellten Immissionen. Dabei ist die DIN 18005 im Rahmen des Abwägungsprozesses Orientierungshilfe und nicht Grenzwertgeber. Sie unterliegt dem Abwägungsgebot. Eine Überschreitung der Werte kann daher zulässig sein. Über den Rahmen verständigen sich die Beteiligten in dieser Vereinbarung.
2. Vorrang haben aktive Lärminderungsmaßnahmen mit dem Ziel, im hausnahen Bereich Lärmwerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts – bzw. 40 dB(A) nachts bei Gewerbelärm – möglichst zu erreichen oder zu unterschreiten (Orientierungswerte für WA gemäß DIN 18005). Nur wenn dieses Ziel mit vertretbarem Aufwand nicht zu erreichen ist, können für die weitere Bauleitplanung unter den näher dargelegten Voraussetzungen auch die Kriterien der Ziffern 4-8 zugrunde gelegt werden.
3. Zusätzlich soll durch Optimierung der städtebaulichen Konzeption (Gebäudestellung) die Lärmimmission im Baugebiet beeinflusst werden.
4. Regelung für den Freibereich:

Im Freibereich sind tagsüber in Anlehnung an die TA Lärm die Immissionsrichtwerte für die jeweiligen festgesetzten Baugebiete maßgebend. Ist die Einhaltung der jeweiligen Tagwerte durch aktive Lärmschutzmaßnahmen technisch nicht möglich oder aus Gründen der Verhältnismäßigkeit mit vertretbarem Aufwand nicht zu erreichen, ist durch städtebauliche Festsetzungen (Gebäudestellung, Grundrissfestsetzungen, etc.) so weit wie möglich sicherzustellen, dass tags wenigstens auf einer Gebäudeseite der jeweilige Tagwert im hausnahen Freibereich eingehalten wird (z.B.: Terrassen, Balkone, Loggien).

Sind in Ausnahmefällen auch bei Ausschöpfung der Möglichkeiten der Ziff. 2 und 3 dieser Vereinbarung im hausnahen Freibereich an allen Gebäude-seiten höhere Lärmwerte zu erwarten, die über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen, ist eine Abwägung zugunsten des Wohnungsbaus nur dann akzeptabel, wenn mögliche und sinnvolle städtebauliche Alternativen nicht in Betracht kommen (z.B. erste Gebäudereihe an Verkehrswegen, Stadtreparatursituation, Innenentwicklung im nachbarschaftlichen Kontext). Eine ausreichende Kompensation ist dann auf geeignete Maßnahmen wie z.B. durch Festsetzung von Wintergärten / verglasten Loggien zu prüfen.

5. Regelung für Wohn-Aufenthaltsräume (tags):

Soweit Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich sind, werden diese gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorgegeben.¹

Bei überhöhten Außenwerten tags an einzelnen Seiten des Gebäudes werden im Bebauungsplan entsprechend den prognostizierten Lärmpegelbereichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorgegeben, um bautechnisch sicherzustellen, dass innen (bei geschlossenen Fenstern) maximal 35 dB(A) erreicht werden.

6. Regelung für Aufenthaltsräume in Wohnungen (insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer) nachts:

Liegen die prognostizierten Außenwerte nachts trotz der Festsetzungen gemäß Ziffer 2 - 4 oberhalb von 45 dB(A), ist die Wohnbebauung vertretbar, wenn in den Schlaf- und Kinderzimmern durch geeignete bauliche Maßnahmen am Gebäude Innenlärmpegel von maximal 30 dB(A) am „Ohr des Schlafers“ erreicht werden. Dies ist bei freier Belüftung (gekipptes Fenster etc.) erreichbar, wenn außen vor dem Fenster max. 50 dB(A) nachts erreicht werden. Es besteht Konsens, dass bei geöffnetem Fenster und Beachtung weiterer Rahmenbedingungen (z.B. begrenzter Öffnungswinkel, schallabsorbierende Ausbildung der Fensterlaibungen) eine Pegelminderung von 20 dB(A) erreicht und daher der weiteren Bauleitplanung zugrunde gelegt werden kann.²

¹ Die DIN 4109 ist in Bremen als Technische Baubestimmung eingeführt und daher allgemein verbindlich.

² Vgl. Zeitschrift für Lärmbekämpfung 2004, S. 17 ff.

7. Sonderfälle (insbes. bei Verkehrslärm):

Unter folgenden Voraussetzungen kann im Rahmen der Abwägung von den Kriterien nach Nr. 6 abgewichen werden:

Wenn

- Außenwerte nachts $> 45 \text{ dB(A)}$ und $\leq 50 \text{ dB(A)}$ zu erwarten sind und aus energetischen Gründen eine Lüftungsanlage erforderlich ist
- oder an allen Seiten des Gebäudes / der Wohnung Außenwerte nachts $> 50 \text{ dB(A)}$ und $\leq 60 \text{ dB(A)}$ zu erwarten sind
- und keine möglichen und sinnvollen städtebaulichen Alternativen zur geplanten Wohnnutzung in Betracht kommen (z.B. erste Gebäudereihe an Verkehrswegen; Stadtreparatursituation, Innenentwicklung im nachbarschaftlichen Kontext),

kann auf den Nachweis der freien Belüftung (s.o. Ziff. 6) verzichtet werden. Es ist sicherzustellen, dass für diese Wohnungen durch geeignete bauliche Maßnahmen (wie z.B. schallgedämmte Lüftungsöffnungen) innen bei geschlossenen Fenstern maximal 30 dB(A) nachts erreicht werden. Alternativ kommen z.B. auch hinterlüftete Schallschutzfassaden und die Ausbildung eines belüfteten, akustisch getrennten Vorraums in Frage.

8. Soweit die Bauverwaltung Wohnbebauung in außergewöhnlichen städtebaulichen Situationen festsetzen lassen will, in denen die Regelungen nach Ziff. 4 Abs. 2 oder Ziff. 7 nicht eingehalten werden und die Gesundheits- oder die Umweltverwaltung im Planverfahren Bedenken wegen des Schallschutzes erhoben hat, die im Verwaltungsverfahren nicht ausgeräumt werden konnten, kann das Planverfahren fortgeführt werden. Die Bauverwaltung hat dann die Einwände und Gründe der Ablehnung der Gesundheits- oder der Umweltverwaltung in der Deputationsvorlage darzustellen und ihrerseits in der Vorlage zu begründen, warum aufgrund der besonderen Gesichtspunkte des Einzelfalls doch die Planung fortgesetzt wird, um der Deputation eine abgewogene Entscheidung zu ermöglichen. Vor Weiterleitung der Vorlage an die Deputation erhält die Gesundheits- oder die Umweltverwaltung diese Darstellung zur Kenntnis mit Gelegenheit zur abschließenden Stellungnahme.
9. Die erforderlichen Vorkehrungen zum Schallschutz werden im Bebauungsplan festgesetzt. Daneben kommen auch Immissionsschutzregelungen in Durchführungsverträgen (Vorhaben- und Erschließungspläne) und sonstigen städtebaulichen Verträgen in Betracht, um vorhabenbezogene Festlegungen zu treffen.

10. Hinweis:

Die vorstehenden Regelungen dienen dem Gesundheitsschutz der künftigen Bewohner. Sind die Immissionen (überwiegend) durch Gewerbelärm verursacht, sind daneben mögliche Abwehransprüche der Betriebe gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Diese Rechtsfrage wird durch diese Vereinbarung nicht geregelt, sie ist im Einzelfall durch den jeweiligen Plangeber zu beantworten. Die Regelungen der TA Lärm bleiben unberührt.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung

Im Auftrag



Arend Bewernitz

Die Senatorin für Gesundheit,
Frauen und Verbraucherschutz

Im Auftrag



Verena Ortner

Der Senator für Umwelt, Klima und
Wissenschaft

Im Auftrag



Michael Bürger