

## Behörde muss die Nachbarn vor zu viel Baulärm schützen

**Öffentliches Recht.** Übersteigt der Lärm einer Baustelle die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift Baulärm (AVV Baulärm) um mehr als 5 dB(A), können die Nachbarn durchsetzen, dass die Behörde dem Bauherrn Lärmschutzmaßnahmen auferlegt.

VG Greifswald, Beschluss vom 11. August 2016,  
Az. 5 B 1291.16 HGW

Rechtsanwalt  
Dr. Mathias Hellriegel  
von Malmendier Partners

Bild: Malmendier



---

### DER FALL

Die Antragstellerin betreibt ein Hotel in einem Kurort an der Ostsee, das in den Wintermonaten geschlossen bleibt. Seit dem Frühjahr werden auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Bauarbeiten durchgeführt, die die Antragstellerin stark belasten: Im Mai wurde ein Lärmpegel von 83 dB(A), im Juli von 79,6 dB(A) gemessen. Gespräche mit der Bauherrin sowie der zuständigen Behörde blieben erfolglos. Beide beriefen sich darauf, dass

es keine effektiven technisch umsetzbaren Lärmschutzmaßnahmen gäbe; außerdem sei die lärmintensive Spezialpfahlgründung sowieso bald abgeschlossen. Mittlerweile klagten die Mitarbeiter und Gäste der Antragstellerin über Kopfschmerzen und Kreislaufprobleme. Im Juli beantragte die Hotelbetreiberin daher im vorläufigen Rechtsschutz, dass die Antragsgegnerin als die zuständige Behörde wirksamen Lärmschutz durchsetzt.

---

### DIE FOLGEN

Das Gericht stellt fest, dass die Behörde verpflichtet ist, die Baustelle zu überwachen und alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um zum Schutz der Nachbarschaft einen zumutbaren Lärmpegel zu sichern. Was zumutbar sei, richte sich nach der AVV Baulärm, die ähnlich wie die TA Lärm Immissionsrichtwerte je nach Typ des betroffenen Baugebiets festsetzt. Hier überschreite der Lärmpegel die maßgeblichen Richtwerte um mehr als 5 dB(A), eine Lärmbelastung von über 70 dB(A) tagsüber sei zudem als gesundheitsgefährdend aner-

kannt. Da weitere lärmintensive Arbeiten geplant seien, müsse die Behörde eingreifen. Die weitere Bauausführung sei erst nach Vorlage einer Immissionsprognose erlaubt. Erweise sich die prognostizierte Lärmbelastung als unzumutbar und sei effektiver Lärmschutz technisch nicht möglich, müssten die Bauarbeiten ausgesetzt und dürften erst in den Betriebsferien des Hotels wieder aufgenommen werden. Die Anordnung eines Baustopps sei hier wegen der Gesundheitsgefährdung im Eilrechtsschutz zulässig.

---

### WAS IST ZU TUN?

Die Belastung der Nachbarschaft durch den Baulärm sollte bei jeder Baustelle von Anfang an ernst genommen werden. Überschreitet der Lärmpegel die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm um mehr als 5 dB(A), können die Nachbarn von den Behörden Erlass von Lärmschutzanordnungen verlangen und diesen Anspruch nötigenfalls auch gerichtlich durchsetzen. Entsprechende

Lärmschutzmaßnahmen verzögern aber in der Regel die Bauausführung, was weder den Interessen des Bauherrn noch der dadurch belasteten Nachbarn entspricht. Bauherren ist daher zu empfehlen, bereits im Vorfeld das Gespräch mit dem Nachbarn zu suchen und eine angemessene Kompensation anzubieten. Ansprüche lassen sich damit abgelenken und spätere Streitereien vermeiden. **ba**