

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung Nr. 49/14 vom 11. Dezember 2014
www.immobilien-zeitung.de

Öffentliches Recht

Falsches Lärmgutachten macht B-Plan angreifbar

Schalltechnische Untersuchungen haben bei der Bebauungsplanung nur eine beratende Funktion; Gemeinden müssen die Lärmauswirkungen bewerten und selbstständig mit dem Schutz der umliegenden Bevölkerung abwägen.

OVG Berlin-Brandenburg,
Urteil vom 29. April 2014, Az. 10 A 8.09

Rechtsanwalt
Dr. Mathias Hellriegel
von Malmendier Partners



Der Fall

Eine Gemeinde hatte einen Bebauungsplan für die Errichtung eines Jugendfreizeitzentrums festgesetzt. Mit einem Normenkontrollantrag wendet sich ein Nachbar gegen diesen Bebauungsplan. Dieser sei unwirksam, weil er auf einem fehlerhaften Lärmgutachten beruhe. Das Gutachten habe die benachbarte schutzwürdige Wohnbebauung fehlerhaft als allgemeines

und nicht als reines Wohngebiet qualifiziert und damit zu hohe Lärmwerte nach der TA Lärm angesetzt. Zudem habe es - zum Teil ausdrücklich - bestimmte Lärmquellen ausgeblendet, insbesondere sei der Parkplatz- und Veranstaltungslärm im Außenbereich nicht untersucht worden.

Die Folgen

Das OVG gab dem Antragsteller Recht. Die bauleitplanerische Abwägung des B-Plans sei fehlerhaft, da die Gemeinde ein fehlerhaftes Lärmgutachten verwendet hat. Die darin enthaltenen Lärmprognosen müssen methodisch richtig erarbeitet sein, auf einem vollständigen Sachverhalt beruhen und einleuchtend begründet sein. Hier basierten die Lärmprognosen hingegen auf einem falschen und unvollständigen Sachverhalt, da die Nachbarschaft fehlerhaft als allgemeines Wohngebiet eingestuft war. Ferner seien

Parkplatz- und Außenlärm in die Prognose nicht einbezogen worden, obwohl es sich dabei im konkreten Fall um wesentliche Geräuschquellen handelte. Daher habe sich die Gemeinde nicht auf die Aussagen des Gutachtens berufen dürfen. Vielmehr hätte sie die Lärmbelastung ergänzend selbst bewerten, diese Überlegungen in die Abwägungsentscheidung zum B-Plan einstellen und damit die Fehler des Gutachtens im Abwägungsprozess nachträglich korrigieren müssen.

Was ist zu tun?

Gemeinden ist zu raten, (Lärm-) Prognosen gründlich darauf zu prüfen, ob sie auf einer anerkannten Methodik und einem vollständigen Sachverhalt beruhen und ausreichend begründet sind. Hierauf sollten auch die Investoren achten und die Kommunen unterstützen, wenn sie auf Grundlage des B-Plans ein Vorhaben umsetzen wollen. Denn klammert das Lärmgutachten bestimmte Schallquellen ausdrücklich oder stillschweigend aus, sind die Lücken durch eigene Erwägungen zu schließen, soll das Gutachten im Abwägungsprozess verwendet werden. Im Ergebnis haben Lärmgutachten nur

eine beratende Funktion. Abzuraten ist davon, gutachterliche Fehler dadurch zu korrigieren, dass Lärmkonflikte in das spätere Baugenehmigungsverfahren verlagert werden. Dies ist rechtswidrig, wenn bei lebensnaher Betrachtung absehbar ist, dass die Konflikte nicht durch bautechnische oder organisatorische Maßnahmen in der Plandurchführung bewältigt werden können. Der korrekte Umgang mit Lärmprognosen ist deshalb besonders wichtig, weil bei einem fehlerhaften Abwägungsvorgang der B-Plan insgesamt unwirksam sein kann. **ba**