

# Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sowie zum Bebauungsplan „5. Änderung des Bebauungsplans Industriepark Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg

## Präambel

Die Stadt Penzberg erstattet zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sowie des Bebauungsplans „5. Änderung des Bebauungsplans Industriepark Nonnenwald Nord“ Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden, an denen die Verkehrslärmbelastung durch Straßenverkehr aufgrund der Planung erhöht wird.

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Stadt Penzberg nachfolgende Satzung.

## § 1 Zweck der Satzung

Zweck dieser Satzung ist die Bestimmung der Voraussetzungen eines Anspruchs auf Schallschutzmaßnahmen und soweit ein solcher besteht, die Bestimmung von Art und Umfang notwendiger Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen, an denen durch die planbedingte Verkehrslärmzunahme im Zusammenhang mit dem Vollzug des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum „Nonnenwald Nord“ sowie des Bebauungsplans „5. Änderung des Bebauungsplans Industriepark Nonnenwald Nord“ (im Folgenden: Bebauungspläne) die Auslösewerte nach § 3 Abs. 1 der Satzung erstmalig oder weiter überschritten werden sowie die Regelung der Anspruchsvoraussetzungen für die Erstattung von Kosten für diese Schallschutzmaßnahmen.

## § 2 Geltungsbereich der Satzung

Die Satzung gilt für die in der **Anlage 1** bezeichneten Gebäude. **Anlage 1** ist Bestandteil der Satzung. Soweit Gebäude in **Anlage 1** nicht ausdrücklich bezeichnet sind, obwohl benachbart Gebäude in **Anlage 1** aufgelistet sind, die einen vergleichbaren Abstand zur Straße aufweisen, gilt die Satzung auch für diese in **Anlage 1** nicht bezeichneten Gebäude.

## § 3 Anspruch auf Kostenerstattung für Schallschutzmaßnahmen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden für die gem. § 2 relevanten Gebäude Kosten für die Herstellung von notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Regelungen dieser Satzung erstattet, sofern am Immissionsort aufgrund der planbedingten Verkehrslärmzunahme durch Straßenverkehrslärm die Auslösewerte gem. nachstehender Tabelle erstmalig oder weiter überschritten werden:

Gebietsart	Tag	Nacht
Krankenhäuser, Schulen, Kurgebiete, Altenheime, reine und allgemeine Wohnsowie Kleinsiedlungsgebiete	67 dB(A)	57 dB(A)
Kern- Dorf- Mischgebiete Urbane Gebiete	69 dB(A)	59 dB(A)
Gewerbegebiete	72 dB(A)	62 dB(A)

*Tabelle Auslösewerte*

An Gebäuden mit der Schutzwürdigkeit eines Industriegebietes erfolgt keine Erstattung.

- (2) Schallschutzmaßnahmen sind dem Grunde nach erforderlich, wenn
- a. am maßgeblichen Immissionsort der Gebäude gem. § 2
  - b. der in **Anlage 2** angegebene Wert
  - c. den Wert in der Tabelle „Auslösewerte“ in Abs. 1 überschreitet.

Dabei handelt es sich bei dem Wert in **Anlage 2** jeweils um den Wert der am meisten betroffenen Fassade. Die Voraussetzungen eines konkreten Anspruchs sind in Abs. 3 geregelt. Soweit in **Anlage 2** Gebäude nicht enthalten sind, die aber nach § 2 zu berücksichtigen sind, sind für diese Gebäude die Beurteilungspegel mit den in **Anlage 3** angegebenen Ausgangswerte nach der RLS-19 zu berechnen.

- (3) Ob nach den vorgenannten Kriterien im jeweiligen Einzelfall Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, ist für jeden schutzbedürftigen Raum und für jedes Fenster innerhalb dieses Raumes eines Gebäudes getrennt zu ermitteln. Hierfür ist für jedes Fenster die Lärmbelastung am Immissionsort anhand der Ausgangswerte in **Anlage 3** zu dieser Satzung nach der RLS-19 zu berechnen.

Soweit zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Entschädigungsanspruchs nach § 6 Abs. 1 dieser Satzung anderweitige Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms durchgeführt wurden (z.B.: „Flüsterasphalt“, Temporeduzierung etc.) sind diese entsprechend der RLS-19 zu berücksichtigen.

„Schutzbedürftige Räume“ im Sinne dieser Satzung sind dabei solche im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 in bereits bestehenden Gebäuden, insbesondere in Form von Wohnzimmer, Küche über 8 m<sup>2</sup>, Kinderzimmer, Schlafzimmer und andere zu reinen Wohnzwecken genutzten Räume.

Der „Immissionsort“ im Sinne dieser Satzung liegt in Höhe der Geschosdecke (0,2 m über der Fensteroberkante) an der Außenfassade des zu schützenden Raums.

Ein konkreter Anspruch besteht dann, wenn der so ermittelte Wert der Lärmbelastung den Wert in der Tabelle „Auslösewerte“ in Abs. 1 überschreitet.

- (4) Erstattungsberechtigt sind natürliche Personen sowie juristische Personen des Privatrechts als Gebäude- und Wohnungseigentümer sowie Wohnungseigentümergeinschaften und Erbbauberechtigte.
- (5) Die Kostenerstattung erfolgt nur für Schallschutzmaßnahmen an zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Gebäuden und nur, soweit die baulichen Anforderungen an den Lärmschutz aus gesetzlichen Vorgaben, welche zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes galten, bei der Errichtung des Gebäudes eingehalten wurden.
- (6) Maßgeblich ist die genehmigte bauliche Nutzung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung.

#### **§ 4 Art und Umfang der Schallschutzmaßnahmen**

- (1) Schallschutzmaßnahmen im Sinne dieser Satzung sind bauliche Verbesserungen an Umfassungsbauteilen schutzbedürftiger Räume, die die Einwirkungen durch Straßenverkehrslärm mindern. Zu den Schallschutzmaßnahmen gehört auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen.
- (2) Umfassungsbauteile sind Bauteile, die schutzbedürftige Räume baulicher Anlagen nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, nicht jedoch Wände, Dächer sowie Decken unter nicht ausgebauten Dächern.
- (3) Die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen ist so zu verbessern, dass die Außenfläche des Fensters/der Türen einschließlich Rollladenkästen des Raumes das nach der Gleichung (1) oder (2) der Anlage zur 24. BImSchV errechnete erforderliche bewerte Schalldämmmaß nicht unterschreitet. Ist eine Verbesserung notwendig, so soll die Verbesserung bei einzelnen Umfassungsbauteil mindestens 2 dB für das Gesamtschalldämmmaß der Fassade betragen. Das Schalldämm-Maß des zu verbessernden Bauteiles (Fenster, Fenstertüre, Lüfter usw.) muss durch diese Maßnahme eine Verbesserung von mindestens 3 dB erfahren.

- (4) Die vorhandenen bewerten Schalldämmmaße der einzelnen Umfassungsbauteile werden nach der DIN 4109-2:2018-1 in Verbindung mit den zugehörigen Bauteilkatalogen Teil 31 bis Teil 36 bestimmt. Die Normblätter können im Bauamt der Stadt Penzberg eingesehen werden.
- (5) Das erforderliche bewerte Schalldämmmaß eines einzelnen zu verbessernden Bauteils wird nach der Gleichung (3) der Anlage zur 24. BImSchV (in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung gültigen Fassung) berechnet.
- (6) Das zu verbessernde bewerte Schalldämmmaß der gesamten Außenflächen der Fenster/Türen einschließlich Rollladenkästen eines Raumes wird nach der Gleichung (4) der Anlage zur 24. BImSchV (in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung gültigen Fassung) berechnet.

### **§ 5 Umfang des Erstattungsanspruchs**

- (1) Zu den Kosten, die der Erstattung im Falle eines Anspruchs nach § 3 Abs. 3 dieser Satzung zugrunde zu legen sind, gehören die Kosten für notwendige Schallschutzmaßnahmen (vgl. § 4) an schutzbedürftigen Räumen im Sinne dieser Satzung, insbesondere die Kosten des Einbaus neuer sowie des Ausbaus und des Abtransports alter Fenster, Türen, Rollladenkästen und Lüftungsanlagen einschließlich aller dazugehörigen Nebenarbeiten (z.B. Verputz und Malerarbeiten). Die Mehrkosten, die nicht durch den erforderlichen Lärmschutz bedingt sind (z.B. Einbau größerer Fenster, Türen oder elektrischer Antriebe für Rollladenkästen), werden bei der Berechnung der der Erstattung zugrunde zu legenden Kosten nicht berücksichtigt. Zu den erstattungsfähigen Kosten zählen nicht die Kosten einer Rechtsberatung, die Unterhalts-, Erneuerungs- sowie Versicherungskosten, sowie die Betriebskosten von Lüftern.
- (2) Die Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten erfolgt auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten, jedoch maximal bis zu den in Absatz 3 bestimmten Höchstbeträgen.
- (3) Für die erstattungsfähigen Kosten gelten folgende Höchstbeträge:

<b>Bauteil</b>	<b>Höchstbetrag</b>
Fenster, Fenstertüren, Fenstertürkombinationen	250 € / m <sup>2</sup> Fensterfläche
Schalldämmlüfter in Räumen, die zu Schlafzwecken genutzt werden	300 € / Stück
Rollladenkästen (Ersatz von vorhandenen Rollladenkästen oder schalltechnische Nachbesserung der vorhandenen Rollladenkästen z.B. Auskleidung mit Dämmmatten)	250 € / Stück

### **§ 6 Geltendmachung des Erstattungsanspruchs**

- (1) Ansprüche auf Kostenerstattung können frühestens geltend gemacht werden ein Jahr nach dem Datum des Inkrafttretens des ersten der Bebauungspläne gem. § 10 BauGB und können dann längstens für einen Zeitraum von 6 Jahren ab dem Zeitpunkt der frühestmöglichen Geltendmachung (=1 Jahr nach Inkrafttreten des ersten Bebauungsplans) geltend gemacht werden.
- (2) Der Anspruch ist mit schriftlichem Antrag bei der Stadt Penzberg geltend zu machen. Das Nähere ist in § 7 geregelt.

- (3) Der Kostenerstattungsanspruch entfällt, wenn der Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

### § 7 Verfahren

Die Bestimmung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen sowie die Erstattung werden nach Maßgabe der folgenden Regelungen durchgeführt:

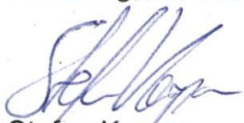
- a) Der Erstattungsberechtigte macht seinen Erstattungsanspruch durch schriftlichen Antrag bei der Stadt Penzberg geltend.
- b) Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wird durch einen von der Stadt Penzberg externen Beauftragten geprüft, ob und welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Feststellungen, die bei der Ortsbesichtigung getroffen wurden, sind aktenkundig zu dokumentieren.
- c) Die Stadt Penzberg teilt dem Erstattungsberechtigten Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen, z.B. Art und Klasse der Schallschutzfenster, mit. Zuvor darf der Erstattungsberechtigte baulich keine Schallschutzmaßnahmen umsetzen oder umzusetzen beginnen.
- d) Der Erstattungsberechtigte beauftragt die Durchführung der nach Buchstabe c notwendigen Schallschutzmaßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- e) Nach Fertigstellung der Arbeiten prüft die Stadt Penzberg im Rahmen einer Ortsbesichtigung, ob die Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen nach Buchstabe c erfüllt sind. Sind sie erfüllt, ist dies aktenkundig zu machen.
- f) Für die Schallschutzmaßnahmen nach den vorstehenden Buchstaben legt der Erstattungsberechtigte anschließend der Stadt Penzberg prüffähige Originalrechnungen vor.
- g) Innerhalb von drei Monaten nach Vorlage prüffähiger Originalrechnungen nach Buchstabe f) setzt die Stadt Penzberg die nach Maßgabe dieser Satzung zu erstattenden Beträge fest und zahlt diese auf ein vom Erstattungsberechtigten zu benennendes Konto aus.

### § 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Penzberg, 15.12.2022



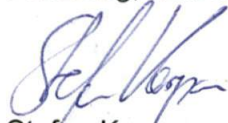
Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 27. Dezember 2022 durch Amtsblatt Nr. 17/2022 bekannt gemacht.

Penzberg, 02.01.2023



Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister



Anlage 1, 2 und 3