

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH  
Geschäftsführung  
Herr Prof. Dr. Engelbert Lütke Daldrup  
12521 Berlin

Bearb.: Herr Bogatzki  
Gesch.-Z.: 412-5/01/32/50  
Telefon: 03342 / 4266-4123  
Fax: 03342 / 4266-7612  
Internet: [www.LBV.Brandenburg.de](http://www.LBV.Brandenburg.de)  
E-Mail: [norbert.bogatzki@lbv.brandenburg.de](mailto:norbert.bogatzki@lbv.brandenburg.de)

Schönefeld, 14.09.2017

## Vollzugshinweise zum Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“; Systematische Einzelfragen zur Umsetzung des baulichen Schallschutzes

Sehr geehrter Herr Prof. Lütke Daldrup,

im Anschluss an die umfangreiche und erschöpfende fachliche Diskussion aktueller systematischer Einzelfragen bei der Umsetzung des baulichen Schallschutzes mit Ihrer dafür zuständigen Abteilung gebe ich Ihnen nachfolgend in Teil A die notwendigen Vollzugshinweise mit Darstellung und Begründung der Position der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB), soweit in der rechtlichen Bewertung der diesbezüglichen Fragen keine Übereinstimmung erzielt werden konnte. In Teil B stelle ich zur Klarstellung inhaltlich die Positionen dar, in denen Übereinstimmung zum weiteren Vollzug erzielt wurde.

### A. Zur Frage der Wirkung der neuen Bauordnung und zur Auslegung der Auflage A II 5.1.7 Nr. 7 PFB

Ich gehe davon aus, dass die Auflage A II 5.1.7 Nr. 7 des Planfeststellungsbeschlusses (PFB) unter Berücksichtigung des durch die neu gefasste Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) geänderten materiellen Baurechts im Einzelfall umzusetzen ist und demgemäß für den Bereich des Landes Brandenburg zu niedrige Raumhöhen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 im Sinne von § 2 Abs. 3 BbgBO sowie für Räume im Dachraum nicht mehr als Ausschlusskriterium für die Gewährleistung von Schallschutz gelten. Dabei gehe ich davon aus, dass neue oder ergänzend entstandene Ansprüche von der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB) nicht veranlassungslos geprüft werden müssen.

#### I. Auslegung der Auflage A II 5.1.7 Nr. 7 PFB

Die für die Beantwortung der Frage, ob und wie die neue Bauordnung auf Bestehen und Umfang von Ansprüchen auf Schallschutz gemäß A II 5.1.2 ff. PFB wirkt, maßgebliche Auflage A II 5.1.7 Nr. 7 PFB lautet:

„Die Verpflichtung der Träger des Vorhabens gemäß den Auflagen 5.1.2 bis 5.1.6 entfällt, soweit das betroffene Gebäude zum Abriss bestimmt ist oder nur vorübergehend für die entsprechenden Zwecke genutzt wird oder das Grundstück zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs nicht mehr bebaubar und nicht mit einem rechtmäßig errichteten Gebäude bebaut ist.“

Die Formulierung „Verpflichtung [...] entfällt, soweit [...] das Grundstück zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs nicht [...] mit einem rechtmäßig errichteten Gebäude bebaut ist“ ist so zu verstehen, dass es für die Bestimmung der Schutzwürdigkeit eines Raumes und damit des Bestehens eines Schutzanspruchs gemäß den Auflagen A II 5.1.2 ff. PFB auf die Rechtmäßigkeit der Nutzung eines Raumes im Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs ankommt. Die hier gemeinten Nutzungen sind Nutzungen im Sinne der Auflagen A II 5.1.2, A II 5.1.3 und A II 5.1.4 PFB. Der Anspruch auf passiven Schallschutz gemäß A II 5.1.2, A II 5.1.3 und A II 5.1.4 PFB ist damit raumbezogen ausgestaltet. Nicht hingegen kommt es auf die Frage der Rechtmäßigkeit des Gebäudes allein im Zeitpunkt seiner Errichtung an.

## **II. Wirkung der Brandenburgischen Bauordnung auf den Vollzug der Auflagen A II 5.1.2 ff. PFB**

Die neue Brandenburgische Bauordnung, die am 01.07.2016 in Kraft getreten ist, kann im Einzelfall dazu führen, dass vormals aufgrund zu geringer Raumhöhen materiell rechtswidrige Räume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie im Dachraum nunmehr materiell rechtmäßig sind und damit potenziell (bau)genehmigungsfähig bzw. baugenehmigungsfrei. Damit steht eine zu geringe Raumhöhe der Bewertung dieser Räume als schutzwürdig im Sinne der Auflagen des Planfeststellungsbeschlusses regelmäßig nicht mehr entgegen. Es entstehen für derartige Räume vorbehaltlich der Erfüllung anderweitiger Voraussetzungen nunmehr ebenfalls Ansprüche auf baulichen Schallschutz.

## **III. Herleitung der Auslegung**

Der Auslegung gem. A. I. liegen zusammengefasst folgende Erwägungen zugrunde:

- Das Schallschutzkonzept des Planfeststellungsbeschlusses ist dynamisch als Schutz von Nutzungen ausgestaltet. Eine Fixierung auf Sach- und Rechtslagen zu bestimmten Stichtagen ist ihm weitgehend fremd. Für die Bestimmung der Sach- und Rechtslage ist tatsächlich nur für einzelne, gesondert bestimmte Aspekte auf den Tag der Errichtung eines Gebäudes abzustellen, etwa für die Bebauung / Bebaubarkeit eines Grundstücks am Stichtag 15.05.2000. Für Nutzungen innerhalb von Gebäuden gilt hingegen, dass diese als zu schützender Umstand inhaltlich veränderlich sind und demgemäß für sie ein Schallschutzanspruch selbstständig und gegebenenfalls immer wieder neu durch die Anspruchsteller gegenüber der FBB geltend zu machen ist.
- Dieses dynamische Verständnis der Schutzvorkehrungen (Auflagen zum Schallschutz) steht nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Anforderungen. Die rechtlichen Grundlagen für die Festsetzung der Schutzauflagen ermöglichten vielmehr die Ausgestaltung des gerade der Veränderlichkeit von Fluglärm gerecht werdenden Schutzsystems. Die Besonderheiten des Schutzes vor Fluglärm ergeben sich aus dessen Veränderlichkeit, die nicht zuletzt aus der Veränderlichkeit der maßgeblichen Flugverfahren folgt.
- Aus A II 5.1.7, Nr. 7 PFB ergibt sich keine Einschränkung der Bewertung der Rechtmäßigkeit auf den Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes. Vielmehr ist auf den Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs abzustellen. Somit kann sich die neue Regelung auch auf Bestandsbauten auswirken und zwar aufgrund eines nach dem 01.07.2016 (ergänzend) gestellten Antrags auf Schallschutz. Dies ergibt sich

aus der Einordnung der Auflage A II 5.1.7 Nr 7 PFB in das System der Auflagen zum passiven Schallschutz A II 5.1.2 ff. PFB. Danach setzt die Anwendung von A II 5.1.7 Nr 7 PFB das Bestehen eines Schutzanspruchs gemäß A II 5.1.2 bis 5.1.6 PFB dem Grunde nach voraus. Nichts anderes ergibt sich aus der Begründung des Planfeststellungsbeschlusses.

- Ein schützenswertes Vertrauen der FBB darauf, ab einem bestimmten Zeitpunkt keinen neuen Ansprüchen ausgesetzt zu sein, ist im Schallschutzkonzept des Planfeststellungsbeschlusses ausreichend berücksichtigt. Gemäß Auflage A II 5.1.7 Nr. 3 PFB können Ansprüche auf passiven Schallschutz beziehungsweise Entschädigung nur bis fünf Jahre nach Inbetriebnahme der Südbahn geltend gemacht werden. Die FBB wird demgegenüber durch die aufgezeigte im Planfeststellungsbeschluss vorgesehene Flexibilität der Schallschutzauflagen nicht über Gebühr belastet.
- Das Schallschutzkonzept des Planfeststellungsbeschlusses beinhaltet außerdem, dass der Vorhabenträger nicht zur Verstärkung oder Herstellung baurechtswidriger Zustände gezwungen werden soll. Mit dieser Anforderung steht die oben dargestellte Auslegung der Auflage A II 5.1.7 Nr 7 PFB in Einklang, da mit dem Inkrafttreten der neuen materiellen Vorgaben an die einzuhaltenden Raumhöhen vormals materiell baurechtswidrige Lagen nunmehr als rechtmäßig zu bewerten sind.
- Freiwillige Maßnahmen der FBB, etwa in Form des Moduls Raumhöhe, sind nicht geeignet, den sich aus den Schallschutzauflagen ergebenden Pflichtenkreis (gemeinsamen mit anderen Argumentationslagen) zu definieren. Freiwillige Maßnahmen sind zu begrüßen, tragen sie doch zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm bei. Die Pflichten der FBB vermögen sie nicht einzuschränken.

## **B. Weitere systematische Einzelfragen mit übereinstimmender Betrachtung**

Zwischen Planfeststellungsbehörde (LuBB) und FBB wurde in folgenden Einzelfragen Einigkeit über den Aufgabendurchführung erzielt

### **I. Anspruch auf (Kostenerstattung für) Innendämmung / Außendämmung**

Der Planfeststellungsbeschluss enthält keine Vorgaben für die technische Umsetzung erforderlicher Wanddämmungen. Die schalltechnische Ertüchtigung von Immobilien durch das Anbringen einer Innen- oder Außendämmung ist jeweils nur dann von dem Anspruch gemäß A II 5.1.7 Nr. 1 PFB umfasst, wenn sie nachweislich geeignet ist, das Schutzziel zu erreichen.

Der Anspruch gegen die FBB auf Einbau von Schutzvorrichtungen beziehungsweise auf Erstattung der Kosten dafür ist durch das Maß der Erforderlichkeit der Kosten begrenzt. Hieraus folgt, dass bei Vorhandensein mehrerer technisch vertretbarer Varianten der Anspruch auf die kostenärmste Variante begrenzt ist. Eventuelle Mehrkosten, die aus der Umsetzung einer nichtkostenärmsten Variante entstehen, sind vom Anspruch nicht umfasst

### **II. Wintergarten als vom Schutzanspruch gemäß Planfeststellungsbeschluss erfasster Raum**

Vom Anspruch gemäß A II 5.1.2 ff. PFB erfasst sind nur Räume, die in einer in den Auflagen näher beschriebenen Weise genutzt werden. Ferner ist ein Raum nur dann von dem Anspruch erfasst, wenn er in baurechtskonformer Weise genutzt wird. Für die rechtmäßige Nutzung eines Raumes zum Wohnen ist regelmäßig eine Baugenehmigung erforderlich. Daher sind so genannte Wintergärten regelmäßig nur dann

