

RAUMORDNUNG UND GESAMTVERKEHRSANGELEGENHEITEN

Lärm
bei

Wohnbaulandwidmungen

Ein Leitfaden



Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten
Dipl.-Ing. Gilbert Pomaroli
Tel.: 02742/9005-14239

Autor:

DI Ester Böhm
Büro Dr. Paula-ZT GmbH
www.gpl.at

Coverfoto: Paul Bauer –
Architektur PPAG architects 3

St. Pölten, Juli 2021

Inhalt

1.	Einleitung	Seite 5
2.	Allgemeines	Seite 6
2.1.	Struktur des Leitfadens	Seite 6
2.2.	Aufbau des Leitfadens	Seite 8
2.3.	Klärung der Ausgangslage : Welcher Widmungsfall liegt vor?.....	Seite 9
3.	Vorgehensweise bei den möglichen Widmungsfällen.....	Seite 11
3.1.	Widmungsfall „ Erstwidmung von Bauland “	Seite 13
3.1.1.	Rahmenbedingungen	Seite 13
3.1.2.	Notwendige Voraussetzungen	Seite 13
3.1.3.	Beispiele	Seite 17
3.2.	Widmungsfall „ Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere “	Seite 20
3.2.1.	Rahmenbedingungen	Seite 20
3.2.2.	Notwendige Voraussetzungen	Seite 20
3.2.3.	Beispiele	Seite 24
3.3.	Widmungsfall „ Ausnahme besonderes öffentliches Interesse “	Seite 27
3.3.1.	Rahmenbedingungen	Seite 27
3.3.2.	Notwendige Voraussetzungen	Seite 27
3.3.3.	Überblick Widmungsoptionen	Seite 29
3.3.4.	Beispiele	Seite 30
3.4.	Widmungsfall „ Ausnahme Schienenverkehrsbonus “	Seite 48
3.4.1.	Rahmenbedingungen	Seite 48
3.4.2.	Notwendige Voraussetzungen	Seite 48
3.4.3.	Überblick Widmungsoptionen	Seite 50
3.4.4.	Beispiele	Seite 51
3.5.	Widmungsfall „ Ausnahme Bebauungsplanbonus “	Seite 56
3.5.1.	Rahmenbedingungen	Seite 56
3.5.2.	Notwendige Voraussetzungen	Seite 56
3.5.3.	Überblick Widmungsoptionen	Seite 58
3.5.4.	Beispiele	Seite 59

Inhalt

4.	Dokumentationshilfen für die notwendigen Nachweise	Seite	61
4.1.	Dokumentation des „Besonderen berücksichtigungswürdigen öffentlichen Interesses“	Seite	61
4.2.	Dokumentation der Abgrenzung des „ Tatsächlichen ortsüblichen Lärmausmaßes “	Seite	63
4.3.	Sicherstellung über Aufschließungszonen	Seite	71
5.	Anhang	Seite	74
5.1.	NÖ Raumordnungsgesetz 2014	Seite	74
5.1.1.	Relevante Gesetzesstellen	Seite	74
5.1.2.	Begriffsdefinitionen	Seite	80
5.2.	Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen	Seite	86
5.2.1.	Verordnungstext	Seite	86
5.2.2.	Begriffsdefinitionen	Seite	88
5.3.	Informationsgrundlagen zum Lärm	Seite	93
5.3.1.	Allgemeines zum Schall	Seite	93
5.3.2.	Lärmkarten	Seite	95
5.3.3.	Rechnen mit Schallpegeln	Seite	97
5.3.4.	Lärmrechner Addition und Mittelung	Seite	97
5.3.5.	Lärmrechner Straße	Seite	98
5.3.6.	Datenbasis – ÖV-Güteklassen	Seite	99
5.3.7.	Datenbasis – Straßenverkehr	Seite	99
5.3.8.	Datenbasis – Schienenverkehr	Seite	100
5.3.9.	Lärmgutachten	Seite	100

1. Einleitung

Der gegenständliche Leitfaden zum Umgang mit dem Thema Lärm bei Wohnbaulandwidmungen dient der Klarstellung und näheren Definition der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben.

Der Leitfaden soll als Hilfestellung zur Einordnung einzelner Widmungsfälle in die Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) und in die Ausnahmen nach den Bestimmungen zu der „Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen“ LGBl 8000/4 (in weiterer Folge kurz „VO zum äquivalenten Dauerschallpegel“) dienen.

Die getroffenen Definitionen und vorgeschlagenen Vorgangsweisen im Leitfaden wurden auf Grundlage der rechtlichen und fachlichen Vorgaben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, der Abteilung Allgemeiner Baudienst sowie der Abteilung Anlagentechnik erarbeitet.

Da die Behandlung des Themas Lärm bei Baulandwidmungen in einer Vielzahl von unterschiedlichen Fällen auftreten kann, ist es nicht möglich, im gegenständlichen Leitfaden alle Fälle abzubilden. Daher werden die Grundlagen und methodischen Ansätze zur selbstständigen, fachlichen Aufarbeitung von Widmungsfällen dargestellt.

Generell wird angemerkt, dass das Thema Lärm aus raumordnungsfachlicher Sicht immer so behandelt werden soll, dass ein bestmöglicher Schutz der Widmungsflächen erreicht wird.

2. Allgemeines

2.1. Struktur des Leitfadens

Im Leitfaden werden in einem ersten Schritt Widmungsfälle mit unterschiedlichen gesetzlichen Vorgaben voneinander abgegrenzt.

→ Ein Überblick über die Abgrenzung der Widmungsfälle findet sich in Kapitel [2.3](#).

Als Grundlage für die fachliche Bearbeitung der einzelnen Widmungsfälle im Zusammenhang mit dem Thema Lärm werden in einem weiteren Schritt im Leitfaden die einzelnen Begriffe aus dem NÖ ROG 2014 und der VO zum äquivalenten Dauerschallpegel aus fachlicher und rechtlicher Sicht definiert. Die definierten Begriffe werden im Text *kursiv* dargestellt.

→ Die entsprechenden Begriffsdefinitionen finden sich in den Kapiteln [5.1.2](#). und [5.2.2](#).

Darauf aufbauend, werden die fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen der unterschiedlichen Widmungsfälle beschrieben und die einzelnen Widmungsfälle anhand von Beispielen näher erläutert.

→ Die genauen Beschreibungen der einzelnen Widmungsfälle finden sich in Kapitel [3](#).

Als Grundlage für die fachliche Aufarbeitung einzelner Nachweise zum Thema Lärm wurden zusätzlich Dokumentationshilfen und Beispiele für Formulierungen erstellt.

→ Die genauen Beschreibungen zu den einzelnen methodischen Vorgaben finden sich in Kapitel [4](#).

Um häufige Wiederholungen und inhaltliche Überschneidungen im vorliegenden Leitfaden zu vermeiden, wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen (Rechtsbezüge NÖ ROG 2014, VO zum äquivalenten Dauerschallpegel) und relevante Informationsgrundlagen zum Thema Lärm im Anhang zusammengefasst. Bei Bedarf können dort entsprechende Informationen nachgelesen werden.

- ➔ Die relevanten Auszüge aus den Gesetzen finden sich in den Kapiteln [5.1.](#) und [5.2.](#), weitere Grundlagen und Informationen rund um das Thema Lärm finden sich in Kapitel [5.3.](#)

2.2. Aufbau des Leitfadens

Der vorliegende Leitfaden „Lärm bei Wohnbaulandwidmungen“ ruht auf den drei folgenden inhaltlichen Säulen:

1. SÄULE – Prüfabfolge zur Ermittlung des betroffenen Widmungsfalls

Die derzeit geltenden rechtlichen Regelungen beinhalten eine Reihe von Ausnahmen und speziellen Detailforderungen. Daher ist es im ersten Schritt wichtig, genau zu eruieren, welcher Widmungsfall gerade zur Bearbeitung vorliegt. Eine Prüfabfolge zur Bestimmung des betroffenen Widmungsfalls findet sich in Kapitel [2.3](#).

2. SÄULE – Anleitung zur Bearbeitung des betroffenen Widmungsfalls

Sobald geklärt wurde, welcher Widmungsfall vorliegt, können die jeweils erforderlichen Planungsschritte für die konkrete Bearbeitung erfolgen. In Kapitel [3](#) finden sich Beispiele zur Vorgehensweise für die unterschiedlichen Widmungsfälle (Rahmenbedingungen, Nachweise, Lösungen) in übersichtlicher Tabellenform.

3. SÄULE – Arbeitshilfen

Zur Bearbeitung der notwendigen Nachweise des betroffenen Widmungsfalls finden sich in Kapitel [4](#) Erläuterungen und Dokumentationshilfen.

2.3. Klärung der Ausgangsfrage: Welcher Widmungsfall liegt vor?

Die Regelungen zur Berücksichtigung des Lärmschutzes bei Baulandwidmungen sind in Niederösterreich sowohl im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 selbst (§ 14 Abs.2 Z.18), als auch in einer eigenen Verordnung geregelt („Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen“ LGBl 8000/4, in weiterer Folge als „VO zum äquivalenter Dauerschallpegel“ bezeichnet).

Diese beiden Bestimmungen enthalten eine Reihe von Ausnahmeregelungen bzw. Verpflichtungen, wie etwa das Vorlegen konkreter Nachweise oder die Umsetzung bzw. Sicherstellung begleitender technischer Maßnahmen. Daher ist im Einzelfall nicht immer auf den ersten Blick klar, wie die Regelungen bei einem konkreten Fall genau wirksam werden.

Um hier Klarheit zu gewinnen, sollen daher im Folgenden anhand einer Prüfungsabfolge im Zuge einer Widmungsänderung in einem lärmbelasteten Gebiet geklärt werden, welcher Widmungsfall genau vorliegt. Diese Klärung ist deshalb notwendig, weil im Anschluss der zutreffende Widmungsfall im Kapitel [4](#) ausgewählt werden kann. Dort wird dann die genaue Vorgangsweise im Einzelnen erklärt.

Abbildung nächste Seite:

Prüfungsabfolge bezüglich Lärmproblemen bei der Widmung Wohnbauland

WIDMUNG WOHNBAULAND LÄRMPROBLEM

Kann von den Höchstwerten gemäß §3 Abs. 5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel abgewichen werden?

Wird auf die Leitziele des §1 Abs. 2 NÖ ROG Bedacht genommen?
Liegt ein besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse vor?
Entspricht der äquivalente Dauerschallpegel dem tatsächlichen ortsüblichen Ausmaß?

JA – Ein Nachweis zu allen drei Punkten ist möglich.

„AUSNAHME - BESONDERES ÖFFENTLICHES INTERESSE“

Eine Umwidmung trotz Überschreiten der Lärmhöchstwerte nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel ist möglich. Die Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz von 65dB(A) Tag und 55dB(A) Nacht sind zu berücksichtigen.

NEIN - Ein Nachweis zu einem der drei Punkte ist nicht möglich.

Ist ein Abweichen von den Höchstwerten gemäß §3 Abs. 3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel möglich?

Werden die Immissionen hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht?

JA – Die Immissionen werden hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht.

„AUSNAHME – SCHIENENVERKEHRSBONUS“

Ein Überschreiten der Lärmhöchstwerte um 5dB(A) im Bereich der Umwidmungsfläche ist zulässig.

NEIN - Die Immissionen werden nicht hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht.

Ist ein Abweichen von den Höchstwerten gemäß §3 Abs. 4 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel möglich?

Ist ein erhöhter Lärmschutz durch Festlegungen in einem Bebauungsplan möglich ?

JA – Es kann ein erhöhter Lärmschutz durch Festlegungen in einem Bebauungsplan erzielt werden

„AUSNAHME – BEBAUUNGSPLANBONUS“

Ein Überschreiten der Lärmhöchstwerte um 5dB(A) im Bereich der Umwidmungsfläche ist zulässig, wenn ein erhöhter Lärmschutz durch Festlegungen im Bebauungsplan erzielt wird.

NEIN – Es ist keine der drei Ausnahmen nach der VO zum äquivalenten Dauerschallpegel möglich.

Handelt es sich um eine erstmalige Widmung von Bauland ?

„ERSTMALIGE WIDMUNG VON BAULAND“

Umwidmung muss nach den Bestimmungen des § 14 Abs. 2 Ziff. 18 durchgeführt werden (Lärmschutzwände nur mit besonderem Nachweis zulässig).

oder

Handelt es sich um eine Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere Baulandwidmungsart ?

„UMWIDMUNG VON EINER BAULANDWIDMUNGSART IN EINE ANDERE“

Umwidmung erfolgt in Anlehnung an die Bestimmungen des § 14 Abs. 2 Ziff. 18 (Lärmschutzwände zulässig).

3. Vorgehensweise bei den möglichen Widmungsfällen

Auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben des NÖ ROG 2014 und der VO zum äquivalenten Dauerschallpegel können fünf unterschiedliche Widmungsfälle abgegrenzt werden.

3.1. „ERSTWIDMUNG VON BAULAND“

nach den Bestimmungen des ROG (§14 Abs.2 Z. 18)

- Widmung (von Grünland oder Verkehrsfläche in Bauland) in Bereichen von Lärmwerten über den Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- ohne Ausnahmen nach §3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- nach den Bestimmungen des § 14 Ziff 18 des NÖ ROG

3.2. „UMWIDMUNG VON EINER BAULANDWIDMUNGSART IN EINE ANDERE“

in Anlehnung an die Bestimmungen des ROG (§14 Abs.2 Z. 18)

- Widmung (von einer Baulandwidmungsart in Wohnbauland) in Bereichen von Lärmwerten über den Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- ohne Ausnahmen nach §3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- in Anlehnung an die Bestimmungen des §14 Abs.2 Z. 18 des NÖ ROG

3.3. „AUSNAHME BESONDERES ÖFFENTLICHES INTERESSE“

- Widmung in Bereichen von Lärmwerten über den Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- Ausnahme nach § 3 Abs.5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- „Richtwerte zum vorbeugenden Gesundheitsschutz“ sind zu berücksichtigen

3.4. „AUSNAHME SCHIENENVERKEHRBONUS“

- Widmung in Bereichen von um 5 dB(A) erhöhten Lärmwerten über den Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- Ausnahme nach §3 Abs. 3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- Immissionen werden hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht

3.5. „AUSNAHME BEBAUUNGSPLANBONUS“

- Widmung in Bereichen von um 5 dB(A) erhöhten Lärmwerten über den Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- Ausnahme nach §3 Abs. 4 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel
- bei speziellen Festlegungen im Bebauungsplan

3.1. Widmungsfall „Erstwidmung von Bauland“

3.1.1. Rahmenbedingungen

Die Anwendung dieser Bestimmung (§3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel nach den Bestimmungen von §14 Abs.2 Z.18 NÖ ROG) erfolgt unter folgenden Rahmenbedingungen:

- Der äquivalente Dauerschallpegel auf der Widmungsfläche übersteigt die zulässigen Lärmhöchstwerte nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel.
- Es handelt sich um eine „*Erstwidmung von Bauland*“ (in Form von Wohnbauland).
- Es kann keine Ausnahmebestimmung nach §3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel angewendet werden.
- Es sind „*keine besser geeigneten Flächen*“ für denselben Widmungszweck verfügbar.

Es ist ein Lärmschutzprojekt zu erstellen. Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist nur dann zulässig, wenn der Lärmschutz nicht auch durch optisch besser geeignete Maßnahmen erzielt werden kann.

3.1.2. Notwendige Voraussetzungen

Beim Widmungsfall „*Erstwidmung von Bauland*“ sind im Zuge einer Umwidmung folgende Voraussetzungen zu erfüllen und nachvollziehbar zu dokumentieren:

Nachweis, dass „Keine besser geeigneten Flächen verfügbar“ sind

- Für die von der Umwidmung betroffene Ortschaft ist zu dokumentieren, welche Flächen für eine geplante Siedlungserweiterung in Betracht gezogen werden können.
- Die einzelnen optionalen Erweiterungsflächen sind in der Folge bezüglich ihrer Eignung für den Widmungszweck zu bewerten (Innen- vor Außenentwicklung, kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen, ÖV- Anschluss, ...).

- Gibt es Erweiterungsflächen im Ortsgebiet, die eine bessere Eignung als die geplante Umwidmungsfläche aufweisen, ist deren Verfügbarkeit nachweislich zu prüfen.
- Sind die besser geeigneten Flächen nachweislich nicht verfügbar, so ist eine Umwidmung der Fläche gemäß den Vorgaben der gesetzlichen Bestimmungen des §14 Abs.2 Z.18 des NÖ ROG möglich.

Berücksichtigung der absehbaren Entwicklung bei der Ermittlung des Lärmausmaßes

- Für eine Umwidmung ist eine Grundlagenforschung zum Thema Lärm (Ermittlung und Darstellung Lärmbelastung) unter Beiziehung eines Lärmgutachters zu erstellen.
- Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes sind die aktuelle Situation und absehbare Entwicklungen in der Gemeinde, wie zum Beispiel geänderte Straßenführungen oder Straßenplanungen, zu berücksichtigen.
- Die Einbeziehung der allgemeinen Verkehrsentwicklung (Verkehrsprognosen) kann bei absehbaren geringen Veränderungen aufgrund der geringfügigen Auswirkungen auf die Lärmimmissionen vernachlässigt werden.

Definition Lärmschutzprojekt/Schutzmaßnahmen

- Auf der Grundlage des Lärmgutachtens sind Lärmschutzmaßnahmen zu definieren, die die Einhaltung der Lärmgrenzwerte laut Verordnung zum äquivalenten Dauerschallpegel auf der geplanten Umwidmungsfläche im Bereich von unbebauten Freiflächen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, gewährleisten können.
- Im Lärmgutachten ist dazu eine Betrachtung der Lärmbeeinträchtigung in einer Betrachtungshöhe von 1,5 m Höhe als relevante Bezugsgröße anzugeben.

- Die Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden und Loggien wird durch die Vorgaben der OIB-Richtlinie 5 Schallschutz gesichert.
- Der Lärmschutz kann zum Beispiel durch folgende Schutzmaßnahmen erreicht werden:
 - Bepflanzungen
 - Abstände
 - Schutzwälle
 - „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“
 - Lärmschutzwände sind zulässig, wenn derselbe Lärmschutz durch optisch besser geeignete Maßnahmen (z. B. bepflanzte Wälle) nicht erreicht werden kann.

Sicherstellung von Schutzmaßnahmen

- Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen sind in Form eines Lärmschutzprojekts zu konkretisieren, mit den GrundeigentümerInnen abzustimmen und sicherzustellen (Planung und Finanzierung).

Sicherstellung der Umsetzung im Flächenwidmungsplan

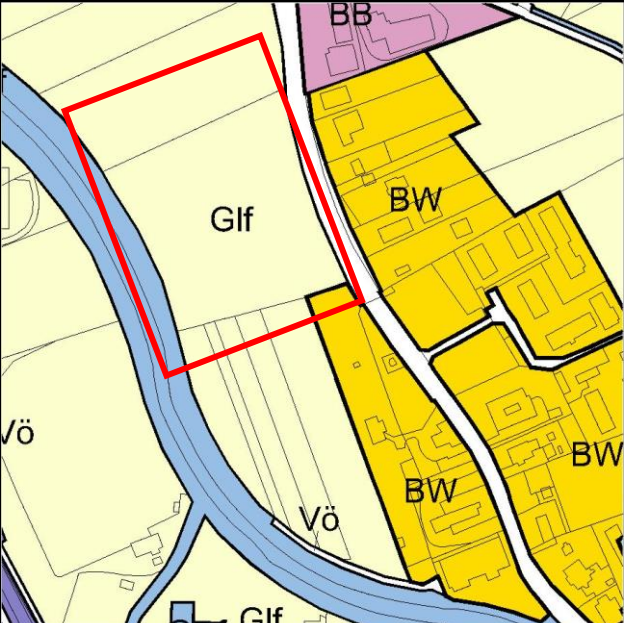
- Die Sicherstellung der Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen kann durch die Festlegung von Aufschließungszonen samt entsprechenden Freigabebedingungen geregelt werden.
- Erfolgt die Schutzmaßnahme in Form einer Bepflanzung oder einer sonstigen Abschirmungsmaßnahme, so kann diese durch die Widmung Grünland-Grüngürtel mit einer passenden Funktionsbezeichnung (z.B. Abstandsfläche, Lärmschutzwall, Lärmschutzwand,...) im Flächenwidmungsplan sichergestellt werden.
- Bei der Umsetzung eines Lärmschutzes in Form einer „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“ ist ein Bebauungsplan festzulegen und durch eine zeitliche Staffelung von Aufschließungszonen sicherzustellen, dass die lärmabschirmende Bebauung im ersten Umsetzungsschritt erfolgt. Eine Freigabe der durch die „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“ geschützten Bereiche ist erst nach Errichtung (Rohbau) der „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“ zulässig.

Sicherstellung der Umsetzung im Bebauungsplan

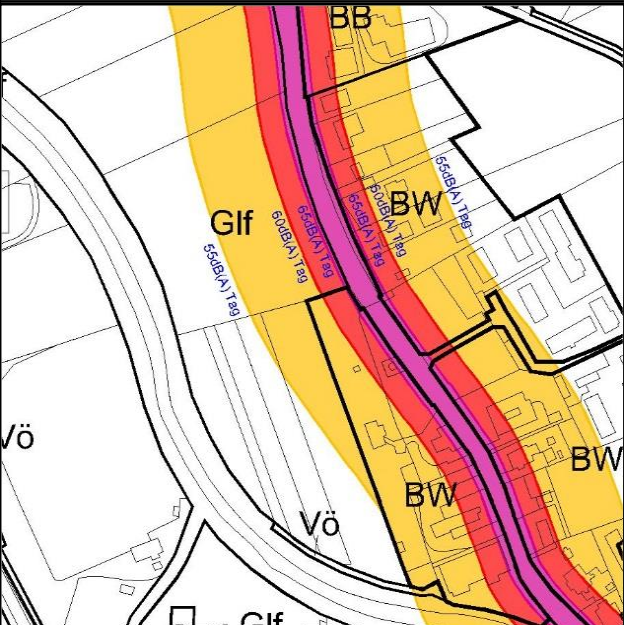

- Zusätzlich ist zur Sicherung des Lärmschutzprojekts bzw. der Schutzmaßnahmen die Erstellung eines (Teil-)Bebauungsplans notwendig.
- In diesem Bebauungsplan sind Festlegungen zur Schaffung einer „lärm-schutzoptimierten Bebauung“ zu treffen.
- Die Festlegungen eines (Teil-)Bebauungsplans sind auf die Wirkungen des Lärmschutzprojekts abzustimmen (Bebauungsweise, Gebäudehöhe, ...).
- Die Erlassung eines Bebauungsplans bzw. Teilbebauungsplans hat zeitgleich mit der Änderung des Flächenwidmungsplans zu erfolgen oder ist als Freigabebedingung festzulegen.

3.1.3. Beispiele

Beispiel 3.1-A: Umwidmung am Ortsrand im Anschluss an die Landesstraße B von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet

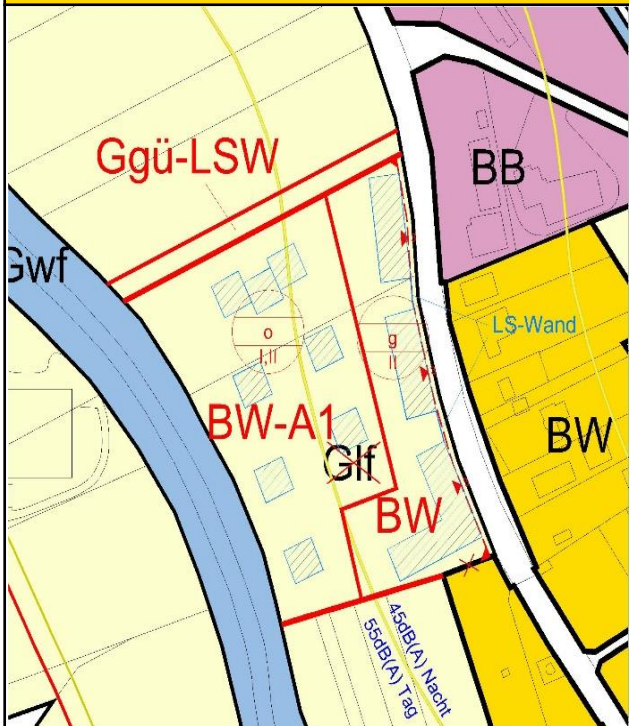
Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Erstwidmung von Bauland → Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet • Umwidmungsfläche → 2,2 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Wohngebiet → 55/45 dB(A) Tag/Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Straße

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at
	

Dokumentation der Bedingungen nach den Bestimmungen des §14 Abs.2 Z.18 des NÖ ROG	
Nachweis „Keine besser geeigneten Flächen verfügbar“	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im betroffenen Ortsgebiet befinden sich zwei mögliche Erweiterungsflächen. ➤ Die Flächen weisen gleichwertige Eignungen auf. ➤ Nur eine der Erweiterungsflächen ist nachweislich verfügbar. ➤ Die geeignete und verfügbare Fläche liegt im Bereich von Lärmwerten über den Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel. ➤ Der Nachweis, dass keine Flächen im Ortsgebiet eine bessere Eignung als die geplante Umwidmungsfläche aufweisen <u>und</u> verfügbar sind, kann geführt werden.
Berücksichtigung der absehbaren Entwicklung bei der Ermittlung des Lärmausmaßes	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Für eine Umwidmung ist eine Grundlagenforschung zum Thema Lärm unter Beiziehung eines Lärmgutachters zu erstellen. ➤ Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes sind neben der aktuellen Situation auch Verkehrsplanungen mit relevanten Änderungen der Verkehrsmengen zu berücksichtigen.
Sicherstellung Lärmschutzprojekt/ Schutzmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Zuge der Umwidmung wird Grünland-Grüngürtel-Lärmschutzwall (Ggü-LSW) und eine Wohngebietswidmung mit Aufschließzonen definiert. ➤ Als zusätzlicher Schutz vor seitlichen Lärmeinstrahlungen wird ein Lärmschutzwall geplant. ➤ Sicherstellung der „Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten“ durch Festlegungen im Bebauungsplan; ➤ Diese Lärmschutzmaßnahmen sind sichergestellt (Planung/Finanzierung).
Sicherstellung der Umsetzung im Flächenwidmungsplan	<p>Es wird eine schrittweise Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen durch folgende zeitliche Abfolge garantiert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Widmung Ggü-Lärmschutzwall 2. Widmung BW zur Lärmquelle + Festlegungen im Bebauungsplan zur „Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten“, inkl. Lärmschutzwand im BW – Sicherstellung der Umsetzung der Bebauung als ersten Schritt durch Festlegungen im Bebauungsplan 3. Fertigstellung der Bauwerke mit einer „Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten“ im BW 4. dann erst Umsetzung und Freigabe der Bebauung in BW-A1
Sicherstellung der Umsetzung im Bebauungsplan	Durch Festlegungen im Bebauungsplan wird bereits bei der Umwidmung die Umsetzung des Lärmschutzprojekts für das BW gesichert.
Höchstwert nach §2 Z1.	<p>Bauland-Wohngebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 55/45 dB(A) Tag/Nacht

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.1-A: Erstwidmung von Bauland
„Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten“/Lärmschutzwall/Aufschließungszonen



Ergebnis:

Die Einhaltung der Grenzwerte 55/45 dB(A) Tag/Nacht muss durch Lärmschutzprojekt und Lärmschutzmaßnahmen an diesem Standort gesichert werden.

- Ein Lärmgutachten als Nachweis für die Wirksamkeit des Lärmschutzprojekts bzw. der Lärmschutzmaßnahmen ist zu erbringen.
- Die Umsetzung des Lärmschutzprojekts und der Lärmschutzmaßnahmen („Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten“) ist durch die Festlegung von Bebauungsbestimmungen in Bebauungsplan und Aufschließungszonen sicherzustellen.

3.2 Widmungsfall „Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere“

3.2.1. Rahmenbedingungen

Die Anwendung dieser Bestimmung (§3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel in Anlehnung an die Bestimmungen von §14 Abs.2 Z.18 NÖ ROG) erfolgt unter folgenden Rahmenbedingungen:

- Der äquivalente Dauerschallpegel auf der Widmungsfläche übersteigt die zulässigen Lärmhöchstwerte nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel.
- Es handelt sich um die Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere Baulandwidmungsart (Wohnbauland).
- Es kann keine Ausnahmebestimmung nach §3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel angewendet werden.
- Es sind *„keine besser geeigneten Flächen“* für denselben Widmungszweck verfügbar.

Es ist ein Lärmschutzprojekt zu erstellen. Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist im Gegensatz zur *„Erstwidmung von Bauland“* jedenfalls zulässig.

3.2.2. Notwendige Voraussetzungen

Beim Widmungsfall *„Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere“* sind im Zuge einer Umwidmung folgende Voraussetzungen zu erfüllen und nachvollziehbar zu dokumentieren:

Nachweis, dass *„Keine besser geeigneten Flächen verfügbar“* sind

- Für die von der Umwidmung betroffene Ortschaft ist zu dokumentieren, welche Flächen für eine geplante Siedlungserweiterung in Betracht gezogen werden.
- Die einzelnen optionalen Erweiterungsflächen sind in der Folge bezüglich ihrer Eignung für den Widmungszweck zu bewerten (Innen- vor Außenentwicklung, kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen, ÖV-Anschluss, ...).

- Gibt es Flächen im Ortsgebiet, die eine bessere Eignung als die geplante Umwidmungsfläche aufweisen, ist deren Verfügbarkeit nachweislich zu prüfen.
- Sind die besser geeigneten Flächen nachweislich nicht verfügbar, so ist eine Umwidmung der Fläche gemäß den Vorgaben der gesetzlichen Bestimmungen des §14 Abs.2 Z.18 des NÖ ROG möglich.

Berücksichtigung der absehbaren Entwicklung bei der Ermittlung des Lärmausmaßes

- Für eine Umwidmung ist eine Grundlagenforschung zum Thema Lärm (Ermittlung und Darstellung Lärmbelastung) unter Beiziehung eines Lärmgutachters zu erstellen.
- Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes sind die aktuelle Situation und absehbare Entwicklungen in der Gemeinde, wie zum Beispiel geänderte Straßenführungen oder Straßenplanungen, zu berücksichtigen.
- Die Einbeziehung der allgemeinen Verkehrsentwicklung (Verkehrsprognosen) kann bei absehbaren geringen Veränderungen aufgrund der geringfügigen Auswirkungen auf die Lärmimmissionen vernachlässigt werden.

Definition Lärmschutzprojekt/Schutzmaßnahmen

- Auf der Grundlage des Lärmgutachtens sind Lärmschutzmaßnahmen zu definieren, die die Einhaltung der Lärmgrenzwerte laut VO zum äquivalenten Dauerschallpegel im Bereich der geplanten Umwidmungsfläche gewährleisten.
- Im Lärmgutachten ist dazu eine Betrachtung der Lärmbeeinträchtigung in einer Betrachtungshöhe von 1,5 m Höhe als relevante Bezugsgröße anzugeben.

- Der Lärmschutz kann zum Beispiel durch folgende Schutzmaßnahmen erreicht werden:
 - Bepflanzungen
 - Abstände
 - Schutzwälle
 - „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“
 - Lärmschutzwände

Sicherstellung von Schutzmaßnahmen

- Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen sind in Form eines Lärmschutzprojekts zu konkretisieren, mit den GrundeigentümerInnen abzustimmen und sicherzustellen (Planung und Finanzierung).

Sicherstellung der Umsetzung im Flächenwidmungsplan


- Die Sicherstellung der Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen kann durch die Festlegung von Aufschließungszonen und entsprechenden Freigabebedingungen geregelt werden.
- Erfolgt die Schutzmaßnahme in Form einer Bepflanzung oder einer sonstigen Abschirmungsmaßnahme, so kann diese durch die Widmung Grünland-Grüngürtel mit einer passenden Funktionsbezeichnung im Flächenwidmungsplan sichergestellt werden.
- Bei einer Umsetzung eines Lärmschutzes in Form einer „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“ ist die Erstellung eines Bebauungsplans notwendig. Durch die zeitliche Staffelung von Aufschließungszonen ist sicherzustellen, dass die lärmabschirmende Bebauung im ersten Umsetzungsschritt erfolgt. Eine Freigabe der durch die „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“ geschützten Bereiche ist erst nach Errichtung (Rohbau) der „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“ zulässig.

Sicherstellung der Umsetzung im Bebauungsplan



- Zusätzlich ist zur Sicherung des Lärmschutzprojekts bzw. der Schutzmaßnahmen die Erstellung eines (Teil-)Bebauungsplans notwendig.
- In diesem Bebauungsplan sind Festlegungen zur Schaffung einer „*Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten*“ zu treffen.
- Die Festlegungen des (Teil-)Bebauungsplans sind auf die Wirkungen des Lärmschutzprojekts abzustimmen (Bebauungsweise, Gebäudehöhe, ...).
- Die Erlassung eines Bebauungsplans oder Teilbebauungsplans hat zeitgleich mit der Änderung des Flächenwidmungsplans zu erfolgen oder ist als Freigabebedingung festzulegen.

3.2.3. Beispiele

Beispiel 3.2-A: Umwidmung am Ortsrand im Anschluss an die Landesstraße B von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Wohngebiet

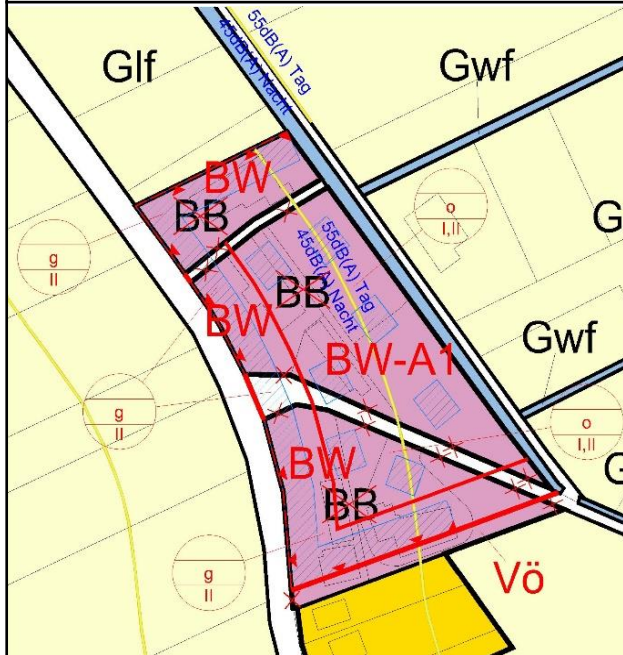
Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere → Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Wohngebiet • Umwidmungsfläche → 1,9 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Wohngebiet → 55/45 dB(A) Tag/Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Straße

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at
	

Dokumentation der Bedingungen nach den Bestimmungen von §14 Abs.2 Z.18 NÖ ROG	
Nachweis „Keine besser geeigneten Flächen verfügbar“	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im betroffenen Ortsgebiet befinden sich vier mögliche Erweiterungsflächen. Die Flächen weisen unterschiedliche Eignungen und Einschränkungen auf. <ul style="list-style-type: none"> - Fläche 1 ist verfügbar, aber von Hochwasser betroffen. - Fläche 2 liegt am Ortsrand, ist landwirtschaftlich genutzt und verfügbar. - Fläche 3 liegt näher an Versorgungsinfrastrukturen, ist aber nachweislich nicht verfügbar. - Fläche 4 liegt am Ortsrand, ist bereits als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet (Leerstand) und verfügbar. ➤ Der Nachweis, dass keine Fläche im Ortsgebiet eine bessere Eignung als die geplante Umwidmungsfläche (Fläche 4) aufweist und verfügbar ist, kann erbracht werden.
Berücksichtigung der absehbaren Entwicklung bei der Ermittlung des Lärmausmaßes	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Für eine Umwidmung ist eine Grundlagenforschung zum Thema Lärm unter Beiziehung eines Lärmgutachters zu erstellen. ➤ Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes sind außer der aktuellen Situation auch Verkehrsplanungen mit relevanten Änderungen der Verkehrsmengen zu berücksichtigen.
Sicherstellung Lärmschutzprojekt/ Schutzmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Zuge der Umwidmung wird eine geänderte Erschließungsstruktur definiert. ➤ Als zusätzliche Schutzmaßnahmen vor seitlichen Lärmeinstrahlungen wird eine geschlossene Bebauung geplant. ➤ Sicherstellung der „<i>Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten</i>“ durch Festlegungen im Bebauungsplan.
Sicherstellung der Umsetzung im Flächenwidmungsplan	<p>Es wird eine schrittweise Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen durch folgende zeitliche Abfolge garantiert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Widmung BW zur Lärmquelle + Festlegungen im Bebauungsplan zur „<i>Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten</i>“, inkl. Lärmschutzwand im BW – Sicherstellung der Umsetzung der Bebauung als ersten Schritt durch Festlegungen im Bebauungsplan 2. Fertigstellung der Bauwerke mit einer „<i>Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten</i>“ im BW 3. dann erst Umsetzung und Freigabe der Bebauung in BW-A1
Sicherstellung der Umsetzung im Bebauungsplan	Durch Festlegungen im Bebauungsplan wird bereits bei der Umwidmung die Umsetzung des Lärmschutzprojekts gesichert.
Höchstwert nach §2 Z1.	<p>Bauland-Wohngebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 55/45 dB(A) Tag/Nacht

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.2-A: Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere
„Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten“/Bebauungsplan/Änderung Erschließungsstruktur/Aufschließungszonen



Ergebnis:

- Die Einhaltung der Grenzwerte 55/45 dB(A) Tag/Nacht muss durch Lärmschutzprojekt und Lärmschutzmaßnahmen an diesem Standort gesichert werden.
- Ein Lärmgutachten als Nachweis für die Wirksamkeit des Lärmschutzprojekts bzw. der Lärmschutzmaßnahmen ist zu erbringen.
- Die Umsetzung des Lärmschutzprojekts und der Lärmschutzmaßnahmen („Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten“) ist durch die Festlegung von Bebauungsbestimmungen in Bebauungsplan und Aufschließungszonen sicherzustellen.

3.3 Widmungsfall „Ausnahme besonderes öffentliches Interesse“

3.3.1. Rahmenbedingungen

Die Anwendung dieser Ausnahmebestimmung (Ausnahme nach §3 Abs. 5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel) kann unter folgenden Rahmenbedingungen erfolgen:

- Es handelt sich um eine Neufestlegung einer Widmungsart Bauland oder es handelt sich um die Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere.
- Auf die Leitziele nach §1 NÖ ROG wird Bedacht genommen.
- Ein dokumentiertes *„besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse“* liegt vor.
- Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt nicht das *„tatsächliche ortsübliche Ausmaß“*.
- Die *„Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz“* von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht werden bei der Umwidmung berücksichtigt.

3.3.2. Notwendige Voraussetzungen

Für die Anwendung der „Ausnahme besonderes öffentliches Interesse“ sind im Zuge einer Umwidmung folgende Nachweise zu erbringen:

- Nachweis zur *„Bedachtnahme auf die Leitziele“* nach §1 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014
- Nachweis eines *„besonderen berücksichtigungswürdigen öffentlichen Interesses“*
- Nachweis des *„tatsächlichen ortsüblichen Lärmausmaßes“*

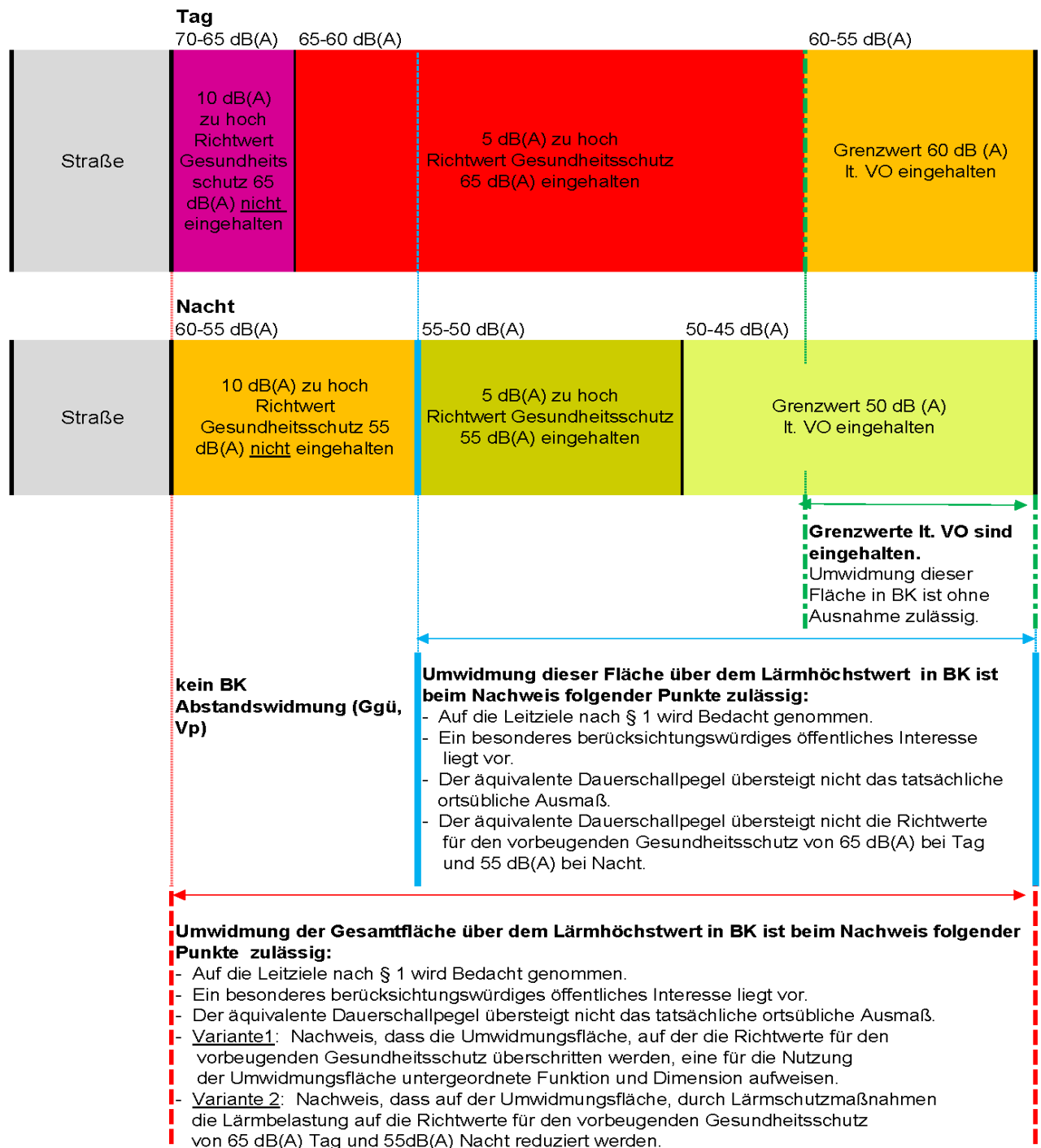
- Nachweis über die Berücksichtigung der „*Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz*“ von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht
 - Variante 1: Nachweis, dass die Umwidmungsfläche, auf der die „*Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz*“ überschritten werden, eine für die Nutzung der Umwidmungsfläche untergeordnete Funktion und Dimension aufweist.
 - Variante 2: Nachweis, dass die Lärmbelastung auf der Umwidmungsfläche, auf der die „*Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz*“ überschritten werden, durch eine Lärmschutzmaßnahme auf die „*Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz*“ von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht reduziert wird.
 - Variante 3: Die Umwidmungsfläche, auf der die „*Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz*“ überschritten werden, hat mehr als nur eine untergeordnete Funktion und Dimension. Dieser Bereich wird nicht als Bauland gewidmet.



Vorlagen für die Bearbeitung der notwendigen Nachweise finden sich in Kapitel [4.1.](#) und Kapitel [4.2.](#)

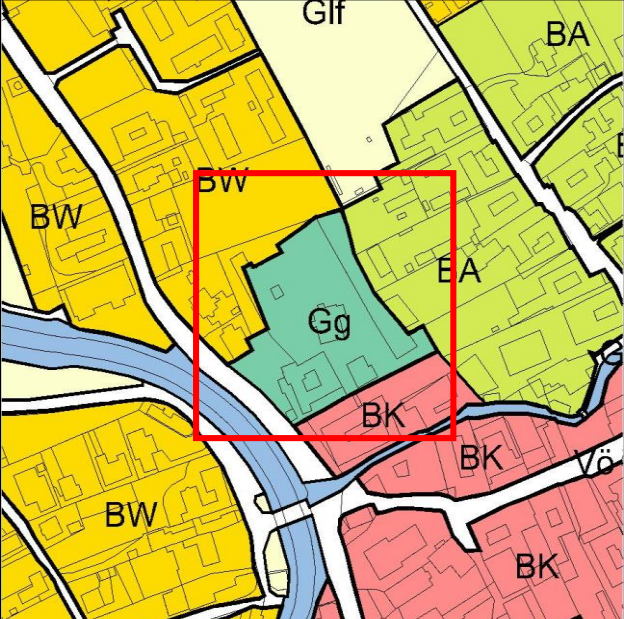
3.3.3. Überblick Widmungsoptionen

Im folgenden Schema werden die Widmungs- und Handlungsoptionen für den Widmungsfall „Ausnahme besonderes öffentliches Interesse“ entlang einer linearen Lärmquelle am Beispiel eines geplanten Bauland-Kerngebiets dargestellt.





3.3.4. Beispiele

Beispiel 3.3-A: Innerörtliche, zentral gelegene Umwidmung im geschlossenen Ortsgebiet von Grünland-Gärtnerei in Bauland-Kerngebiet

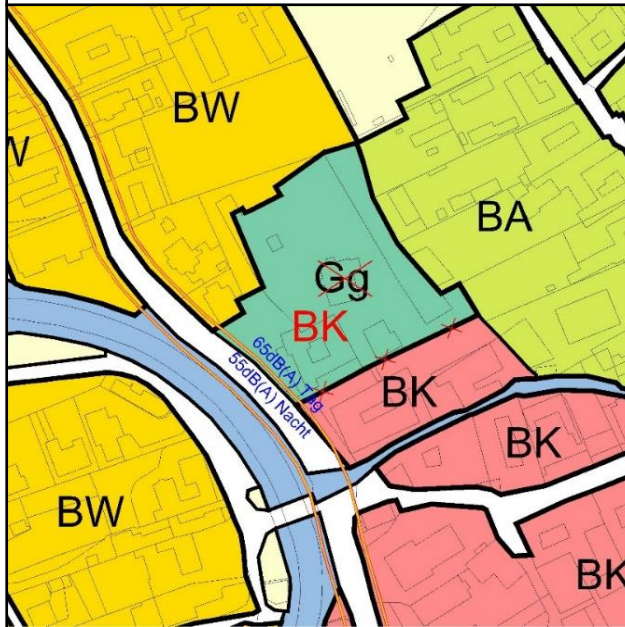
Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuwidmung von Bauland → Umwidmung von Grünland-Gärtnerei in Bauland-Kerngebiet • Umwidmungsfläche → 0,86 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Kerngebiet → 60/50 dB(A) Tag/Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Straße

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at
	

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel	
Auf die Leitziele nach §1 wird Bedacht genommen.	Es ist zu dokumentieren, welche Leitziele in welcher Art und Weise betroffen sind. Im Falle von Zielwidersprüchen ist die Entscheidung bzw. Interessenabwägung zu dokumentieren.
Ein „ <i>besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse</i> “ liegt vor.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.2 – beispielhafte Aufzählung: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Baulücke innerhalb des geschlossenen Ortsgebiets ➤ Lage innerhalb des Hauptorts der Gemeinde, der Versorgungsfunktion aufweist ➤ Anschluss an die technische Infrastruktur vorhanden ➤ Lage im Einzugsbereich Nahversorger ➤ Lage im Einzugsbereich Volksschule, Neue Mittelschule
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt nicht das „ <i>tatsächliche ortsübliche Ausmaß</i> “.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.3 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Widmung BW und BK befinden sich in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße B mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel. ➤ Die Fläche der geplanten Umwidmung weist ein untergeordnetes Flächenausmaß im Verhältnis zu den bestehenden Wohnbauwidmungen in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße B mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel auf.
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt auf Teilbereichen die „ <i>Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz</i> “ von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Variante 1: Die Fläche, auf der die Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht nicht eingehalten werden, bilden nur einen geringen untergeordneten Streifen entlang der Straße, der keine relevante Funktion für die Gesamtnutzung des Bauland-Kerngebiets aufweist. ➤ Variante 2: Widmung Bauland-Kerngebiet – „<i>lärmschutzoptimierte Bebauung</i>“ (BK-LSB).

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.3-A: Innerörtliche, zentral gelegene Umwidmung im geschlossenen Ortsgebiet von Grünland-Gärtnerei in Bauland – Variante 1



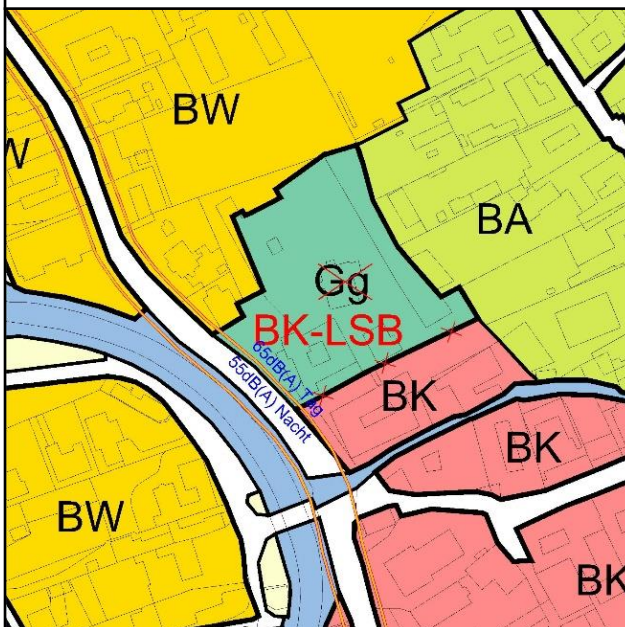
Ergebnis:

Grenzwert 60/50 dB(A) Tag/Nacht → kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort überschritten werden

Richtwert 65/55 dB(A) Tag/Nacht → Die betroffene Fläche hat eine untergeordnete Bedeutung auf dem Umwidmungsareal.

→ Insgesamt kann daher die gesamte Fläche unter Anwendung der Ausnahme als BK gewidmet werden.

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.3-A: Innerörtliche, zentral gelegene Umwidmung im geschlossenen Ortsgebiet von Grünland-Gärtnerei in Bauland – Variante 2



Ergebnis:

Grenzwert 60/50 dB(A) Tag/Nacht → kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort überschritten werden

Richtwert 65/55 dB(A) Tag/Nacht → Durch die Widmung Bauland-Kerngebiet – „*lärmschutzoptimierte Bebauung*“ (BK-LSB) kann der Lärmschutz auf der Gesamtfläche garantiert werden.

→ Insgesamt kann daher die gesamte Fläche unter Anwendung der Ausnahme als BK gewidmet werden.

Beispiel 3.3-B: Innerörtliche, zentral gelegene Umwidmung im geschlossenen Ortsgebiet von private Verkehrsfläche-Parkplatz in Bauland-Agrargebiet

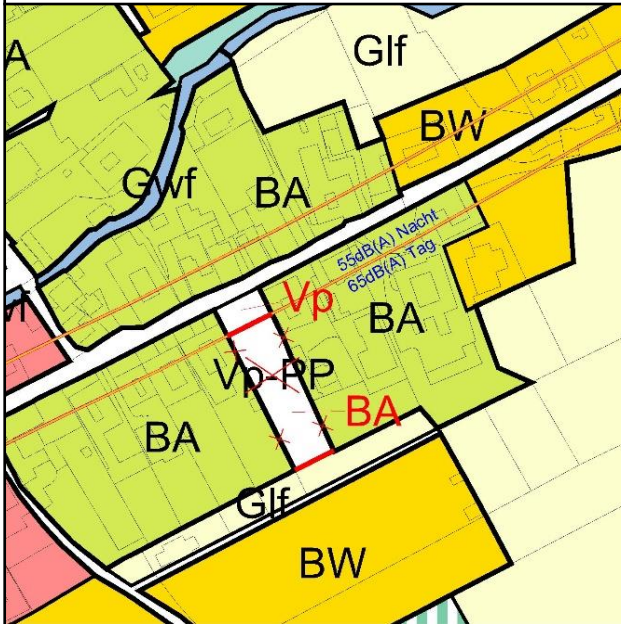
Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuwidmung von Bauland: Umwidmung von private Verkehrsfläche-Parkplatz in Bauland-Agrargebiet • Umwidmungsfläche: 0,4 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Agrargebiet: 55/45 dB(A) Tag/Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Straße

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel	
Auf die Leitziele nach §1 wird Bedacht genommen.	Es ist zu dokumentieren, welche Leitziele in welcher Art und Weise betroffen sind. Im Falle von Zielwidersprüchen ist die Entscheidung bzw. Interessenabwägung zu dokumentieren.
Ein „ <i>besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse</i> “ liegt vor.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.2 – beispielhafte Aufzählung: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Baulücke innerhalb des geschlossenen Ortsgebiets ➤ Entwicklung in einem Ort mit Versorgungsfunktion ➤ Anschluss an die technische Infrastruktur vorhanden ➤ Lage im Bereich der ÖV-Güteklasse D
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt nicht das „ <i>tatsächliche ortsübliche Ausmaß</i> “.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.3 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Widmungen BW, BA und BK befinden sich in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße B mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel. ➤ Die Fläche der geplanten Umwidmung weist ein untergeordnetes Flächenausmaß im Verhältnis zu den bestehenden Wohnbauwidmungen in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße B mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel auf.
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt auf Teilbereichen die „ <i>Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz</i> “ von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Fläche, auf der die Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht nicht eingehalten werden, umfasst einen relevanten Teil der Umwidmungsfläche (15m Tiefe). Diese Fläche wird weiterhin als Parkplatz genutzt und zur Sicherung des Gesundheitsschutzes nicht als Bauland-Agrargebiet gewidmet.

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.3-B: Innerörtliche, zentral gelegene Umwidmung im geschlossenen Ortsgebiet von private Verkehrsfläche- Parkplatz in Bauland-Agrargebiet



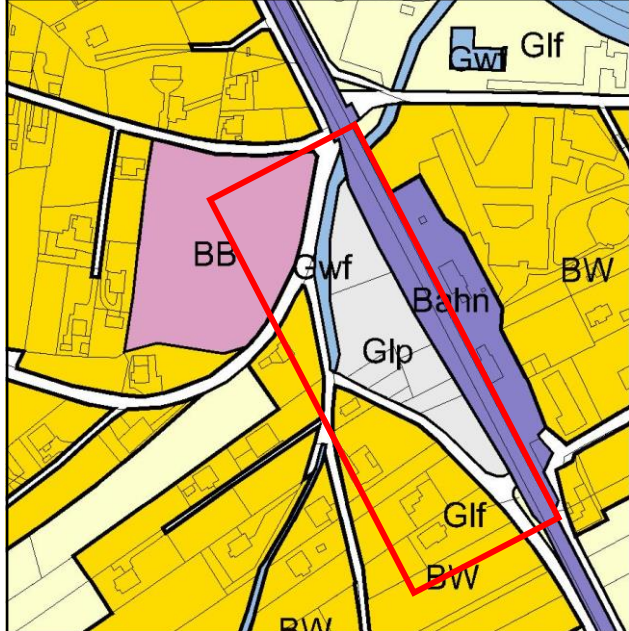
Ergebnis:

Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → Kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort überschritten werden

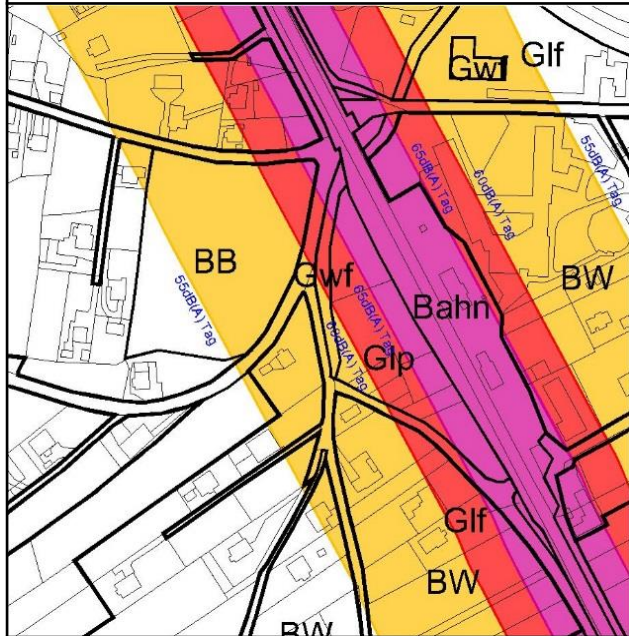
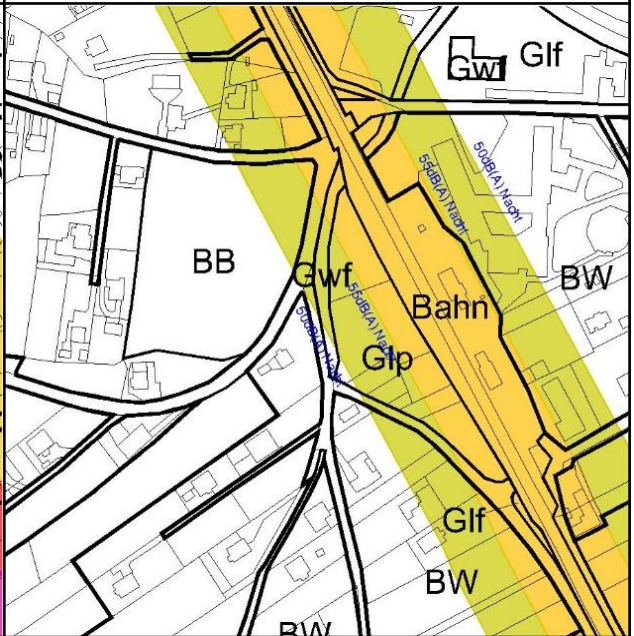
Richtwert 65/55 dB(A) Tag/Nacht → Die betroffene Fläche hat keine untergeordnete Bedeutung für das Umwidmungsareal.

→ Insgesamt kann die Fläche daher bis zu dem Richtwert von 65/55 dB(A) Tag/Nacht unter Anwendung der Ausnahme als BA gewidmet werden. Die restliche Fläche verbleibt im Vp.

Beispiel 3.3-C: Innerörtliche, zentral gelegene Umwidmung von Grünland-Lagerplatz in Bauland-Wohngebiet

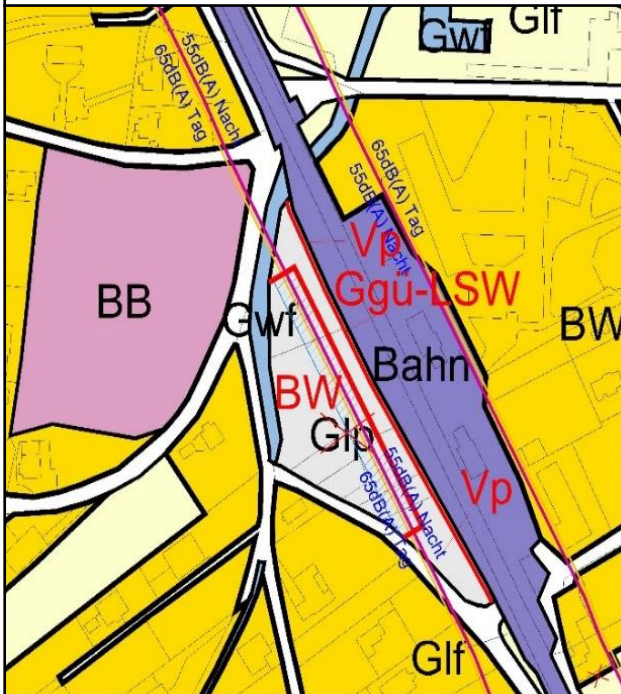
Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuwidmung von Bauland → Umwidmung von Grünland-Lagerplatz in Bauland-Wohngebiet • Umwidmungsfläche → 0,67 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Wohngebiet → 55/45 dB(A) Tag/Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Bahn

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at
	

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel	
Auf die Leitziele nach §1 wird Bedacht genommen.	Es ist zu dokumentieren, welche Leitziele in welcher Art und Weise betroffen sind. Im Falle von Zielwidersprüchen ist die Entscheidung bzw. Interessenabwägung zu dokumentieren.
Ein „ <i>besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse</i> “ liegt vor.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.2 – beispielhafte Aufzählung: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Baulücke innerhalb des geschlossenen Ortsgebiets ➤ Entwicklung in einem Ort mit Versorgungsfunktion ➤ Anschluss an die technische Infrastruktur vorhanden ➤ Lage im Bereich der ÖV-Gütekategorie B; Nahbereich Bahnhof
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt nicht das „ <i>tatsächliche ortsübliche Ausmaß</i> “.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.3 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Widmung BW befindet sich in dem abgegrenzten Bereich entlang der Bahn mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel. ➤ Die Fläche der geplanten Umwidmung weist ein untergeordnetes Flächenausmaß im Verhältnis zu den bestehenden Wohnbaulandwidmungen in dem abgegrenzten Bereich entlang der Bahn mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel auf.
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt auf Teilbereichen die „ <i>Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz</i> “ von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Fläche, auf der die Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht nicht eingehalten werden, umfasst einen relevanten Teil der Umwidmungsfläche, der für die Nutzung als Bauland-Wohngebiet notwendig ist. Für diese Fläche sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, die eine Einhaltung der Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht auf der gesamten Fläche garantieren. Ein Nachweis durch ein Lärmgutachten ist bei Bedarf zu erbringen.

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.3-C: Innerörtliche, zentral gelegene Umwidmung von Grünland-Lagerplatz in Bauland-Wohngebiet



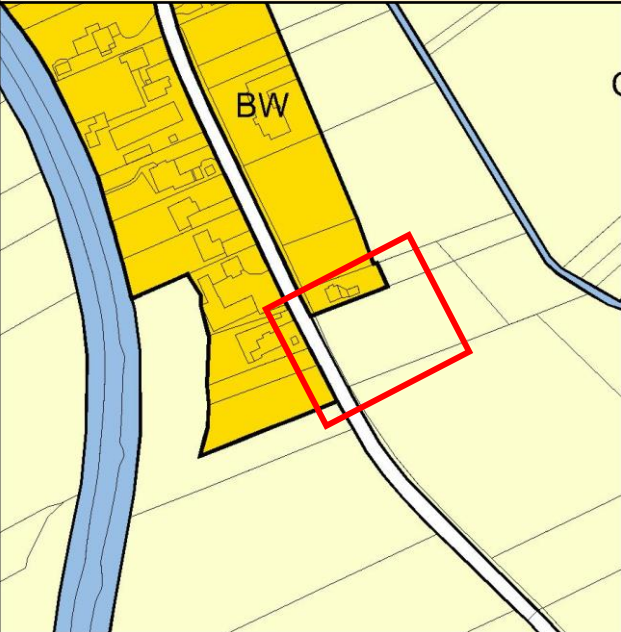
Ergebnis:

Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort überschritten werden



Richtwert 65/55 dB(A) Tag/Nacht → Die betroffene Fläche hat keine untergeordnete Bedeutung auf dem Umwidmungsareal.

→ Insgesamt kann die Fläche daher bis zu dem Richtwert von 65/55 dB(A) Tag/Nacht unter Anwendung der Ausnahme als BW gewidmet werden. Für die restliche Fläche wird ein Nachweis erbracht, dass die Lärmimmission auf einem Teil der Fläche durch eine Lärmschutzwand auf den Richtwert 65/55 dB(A) Tag/Nacht reduziert werden kann.

Beispiel 3.3-D: Baulandabrundung am Siedlungsrand innerhalb des Hauptorts; Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet

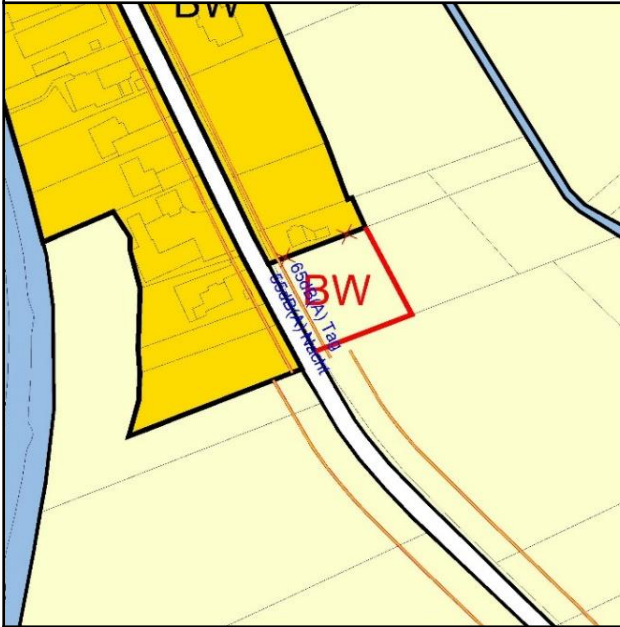
Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuwidmung von Bauland → Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet • Umwidmungsfläche → 0,25 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Wohngebiet → 55/45 dB(A) Tag/ Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Straße

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at
	

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel	
Auf die Leitziele nach §1 wird Bedacht genommen.	Es ist zu dokumentieren, welche Leitziele in welcher Art und Weise betroffen sind. Im Falle von Zielwidersprüchen ist die Entscheidung bzw. Interessenabwägung zu dokumentieren.
Ein „ <i>besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse</i> “ liegt vor.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.2 – beispielhafte Aufzählung: <ul style="list-style-type: none"> ➤ kleinräumige Abrundung des Baulandes im Ausmaß von 2.500m² ➤ Entwicklung im Hauptort ➤ Anschluss an die technische Infrastruktur vorhanden ➤ Lage im Bereich der ÖV-Gütekategorie D
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt nicht das „ <i>tatsächliche ortsübliche Ausmaß</i> “.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.3 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Widmungen BW und BK befinden sich in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel. ➤ Die Fläche der geplanten Umwidmung weist ein untergeordnetes Flächenausmaß im Verhältnis zu den bestehenden Wohnbauwidmungen in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel auf.
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt auf Teilbereichen die „ <i>Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz</i> “ von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Fläche, auf der die Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht nicht eingehalten werden, bildet nur einen kleinflächigen, untergeordneten Streifen entlang der Straße, der keine relevante Funktion für die Gesamtnutzung des Bauland-Wohngebiets aufweist.

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.3-D: Baulandabrundung am Siedlungsrand innerhalb des Hauptorts; Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet



Ergebnis:

Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → Kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort überschritten werden

Richtwert 65/55 dB(A) Tag/Nacht → Die betroffene Fläche hat eine untergeordnete Bedeutung auf dem Umwidmungsareal.

→ Insgesamt kann daher die gesamte Fläche unter Anwendung der Ausnahme als BW gewidmet werden.

Beispiel 3.3-E: Baulanderweiterung am Ortsrand in einem Nebenort ohne Versorgungsfunktion; Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet

Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuwidmung von Bauland → Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet • Umwidmungsfläche → 1,47 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Wohngebiet → 55/45 dB(A) Tag/Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Straße

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel	
Auf die Leitziele nach §1 wird Bedacht genommen.	Es ist zu dokumentieren, welche Leitziele in welcher Art und Weise betroffen sind. Im Falle von Zielwidersprüchen ist die Entscheidung bzw. Interessenabwägung zu dokumentieren.
Ein „ <i>besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse</i> “ liegt vor.	<p>Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.2</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufgrund der Größe der Fläche (1,5 ha) keine kleinräumige Abrundung von Baulandgebieten im Sinne der Ausnahme ➤ Ort ohne Versorgungsfunktion ➤ Lage außerhalb des Einzugsbereiches der ÖV-Güteklassen A-G ➔ kein „<i>besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse</i>“ ➔ keine Ausnahme nach §3 Abs.5 möglich
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt nicht das „ <i>tatsächliche ortsübliche Ausmaß</i> “.	<p>Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.3</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Widmung BW befindet sich in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel. ➤ Die Fläche der geplanten Umwidmung weist kein untergeordnetes Flächenausmaß im Verhältnis zu den bestehenden Wohnbauwidmungen in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel auf. ➔ Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt das „<i>tatsächliche ortsübliche Ausmaß</i>“. ➔ keine Ausnahme nach §3 Abs.5 möglich
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt auf Teilbereichen die „ <i>Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz</i> “ von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Fläche, auf der die Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht nicht eingehalten werden, bilden nur einen schmalen, untergeordneten Streifen entlang der Straße, der keine relevante Funktion für die Nutzung des Bauland-Wohngebiets aufweist.

Lösung zu Beispiel 3.3-E: nicht möglich

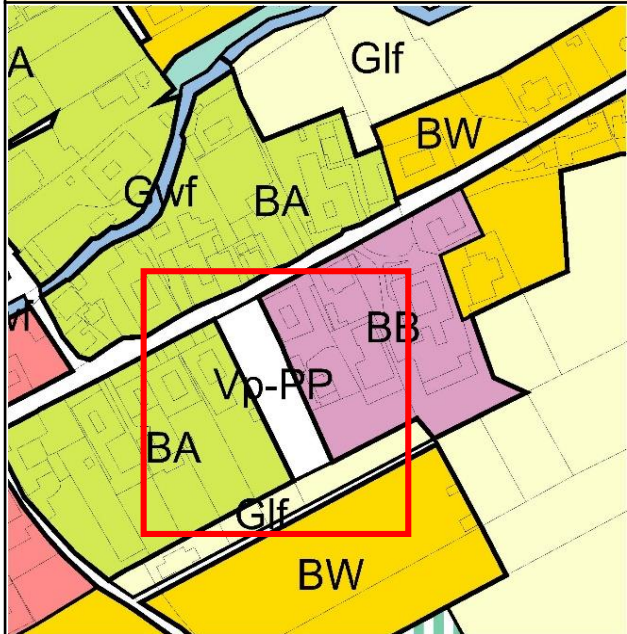
Ausnahme „Besonderes öffentliches Interesse“ nicht nachweisbar

Ergebnis:

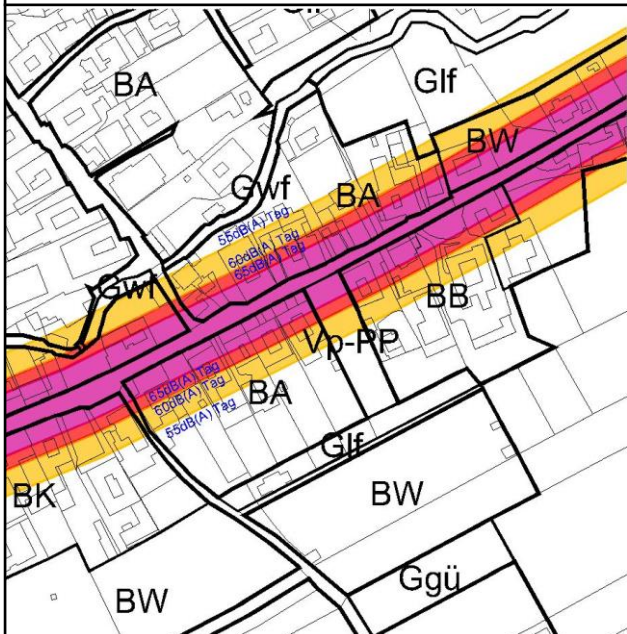
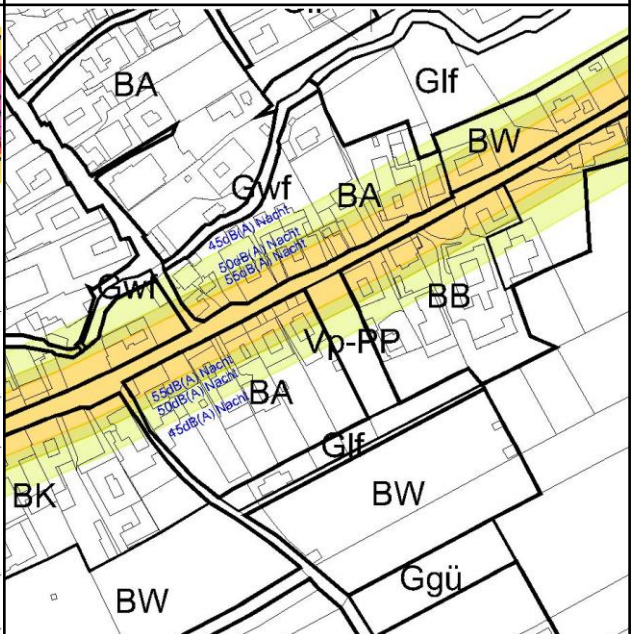
Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → Anwendung der „Ausnahme – Besonderes öffentliches Interesse“ ist an diesem Standort nicht zulässig.

- Es ist kein „*besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse*“ gegeben.
- Der äquivalente Dauerschallpegel auf der Widmungsfläche übersteigt das „*tatsächliche ortsübliche Lärmausmaß*“.

Beispiel 3.3-F: Innerörtliche, zentral gelegene Umwidmung im geschlossenen Ortsgebiet von private Verkehrsfläche-Parkplatz in Bauland-Agrargebiet angrenzend an Bauland-Betriebsgebiet

Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuwidmung von Bauland: Umwidmung von private Verkehrsfläche-Parkplatz in Bauland-Agrargebiet • Umwidmungsfläche → 0,3 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Agrargebiet → 55/45 dB(A) Tag/Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Straße

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at
	

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 5 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel	
Auf die Leitziele nach §1 wird Bedacht genommen.	Es ist zu dokumentieren, welche Leitziele in welcher Art und Weise betroffen sind. Im Falle von Zielwidersprüchen ist die Entscheidung bzw. Interessenabwägung zu dokumentieren.
Ein „ <i>besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse</i> “ liegt vor.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.2 – Beispielhafte Aufzählung: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Baulücke (0,3 ha) innerhalb des geschlossenen Ortsgebiets ➤ Entwicklung in einem Ort mit Versorgungsfunktion ➤ Anschluss an die technische Infrastruktur vorhanden ➤ Lage im Bereich der ÖV-Güteklasse C
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt nicht das „ <i>tatsächliche ortsübliche Ausmaß</i> “.	Nachweis gemäß Vorgehensweise Kapitel 4.3 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Widmungen BW, BA und BK befinden sich in dem abgegrenzten Bereich entlang der Landesstraße B mit einem Lärmausmaß über den zulässigen Lärmhöchstwerten nach §2 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel. ➤ Die Umwidmungsfläche wird zusätzlich durch die Emissionen des direkt angrenzenden Betriebsgebiets beeinträchtigt. ➤ Es besteht daher auf der geplanten Umwidmungsfläche durch die Lage im Immissionsbereich der Straße und im Immissionsbereich des Betriebsgebiets ein anderes Lärmausmaß. → Die geplante Umwidmung steht nicht im untergeordneten Verhältnis zu der bestehenden Wohnbaulandwidmung im abgegrenzten Bereich des erhöhten Lärmausmaßes des Betriebsgebiets und der Landesstraße. → keine Ausnahme nach §3 Abs.5 möglich
Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt auf Teilbereichen die „ <i>Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz</i> “ von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Fläche, auf der die Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht nicht eingehalten werden, umfasst einen relevanten Teil der Umwidmungsfläche (15m Tiefe). Diese Fläche wird weiterhin als Parkplatz genutzt und zur Sicherung des Gesundheitsschutzes nicht als Bauland-Agrargebiet gewidmet.

Lösung zu Beispiel 3.3-F: nicht möglich

Ausnahme „Besonderes öffentliches Interesse“ nicht nachweisbar

Ergebnis:

Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → Anwendung der „Ausnahme – Besonderes öffentliches Interesse“ ist an diesem Standort nicht zulässig.

→ Der äquivalente Dauerschallpegel auf der Widmungsfläche übersteigt das „*tatsächliche ortsübliche Lärmausmaß*“, da er durch die Landesstraße und durch das angrenzende Betriebsgebiet verursacht wird.

3.4 Widmungsfall „Ausnahme Schienenverkehrsbonus“

3.4.1. Rahmenbedingungen

Die Anwendung dieser Ausnahmebestimmung (Ausnahme nach §3 Abs. 3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel) kann unter folgenden Rahmenbedingungen erfolgen:

- Es handelt sich um eine Neufestlegung von Bauland, oder es handelt sich um die Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine Wohnbaulandwidmung.
- Die Immissionen im Umwidmungsbereich werden hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht.
- Der äquivalente Dauerschallpegel im Umwidmungsbereich übersteigt die Lärmhöchstwerte nach §2 um max. 5 dB(A).

Werden diese Rahmenbedingungen erfüllt, kann eine Umwidmung ohne die Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen auch auf der Fläche erfolgen, auf der der Lärmhöchstwert um max. 5 dB(A) überschritten wird.

3.4.2. Notwendige Voraussetzungen

Für die Anwendung der „Ausnahme Schienenverkehrsbonus“ sind daher im Zuge einer Umwidmung folgende Nachweise zu erbringen:

- Es ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Immissionen hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht werden.
- Dies ist durch die Prüfung allfälliger nahe gelegener anderer Lärmquellen und deren Auswirkungen möglich.

- Nachweis zur Berücksichtigung der max. Erhöhung der Lärmhöchstwerte nach §2 um max. 5 dB(A)
 - Variante 1: Widmung von Abstandsflächen (Ggü, Vp, ...), auf jenen Flächen auf denen die Lärmhöchstwerte um mehr als 5 dB(A) überschritten werden.
 - Variante 2: Nachweis, dass auf der Fläche, auf der die Lärmhöchstwerte um mehr als 5 dB(A) überschritten werden, durch eine Lärmschutzmaßnahme die Lärmbelastung auf die Lärmhöchstwerte plus max. 5 dB(A) reduziert wird.

Hinweise:

1. Bei der Ermittlung der Lärmemissionen durch Schienenverkehr ist darauf zu achten, dass in der Darstellung von Lärmkarten der Schienenverkehrsbonus im Ausmaß von 5 dB(A) oftmals bereits abgezogen wurde. Dies liegt vor, wenn der Beurteilungspegel L_r in der Plandarstellung dargestellt wurde.

Beurteilungspegel L_r : Schallpegel zur Beurteilung einer Schallimmission – Er wird aus dem auf einem für den festgelegten Zeitabschnitt bezogenen A-bewerteten äquivalenten Dauerschallpegel berechnet und gegebenenfalls mit Anpassungswerten versehen (z.B. dem Schienenbonus).

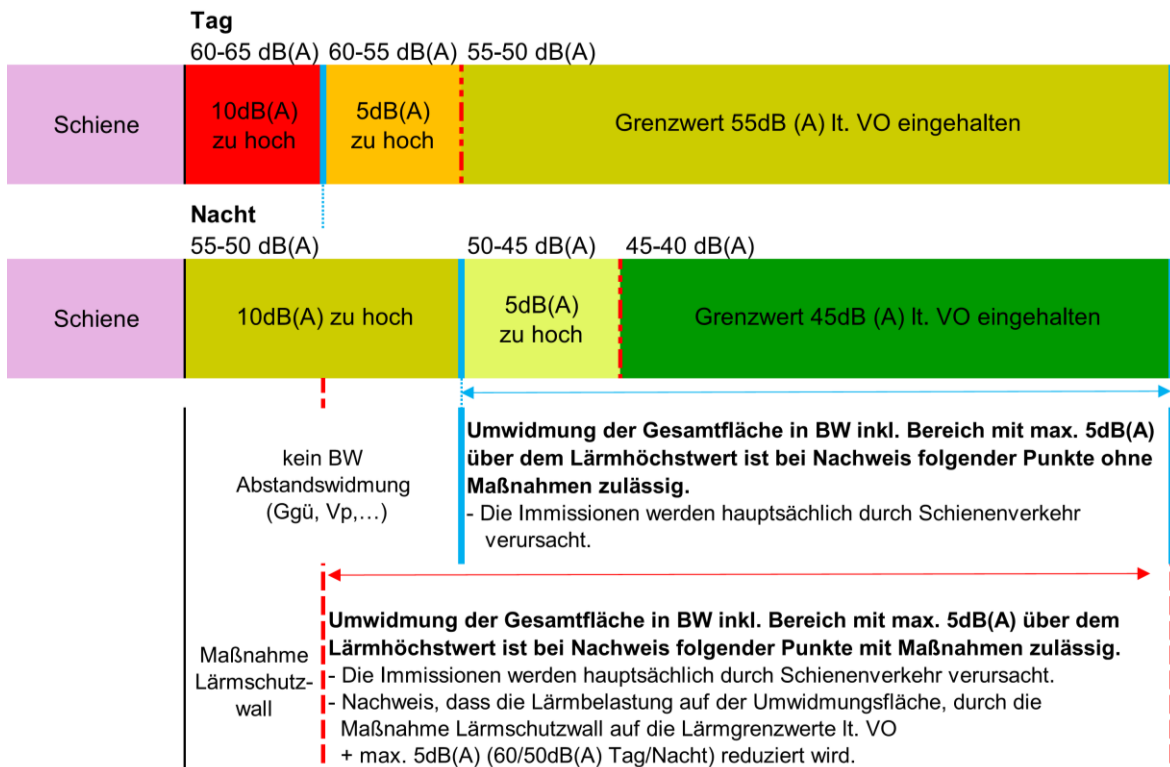
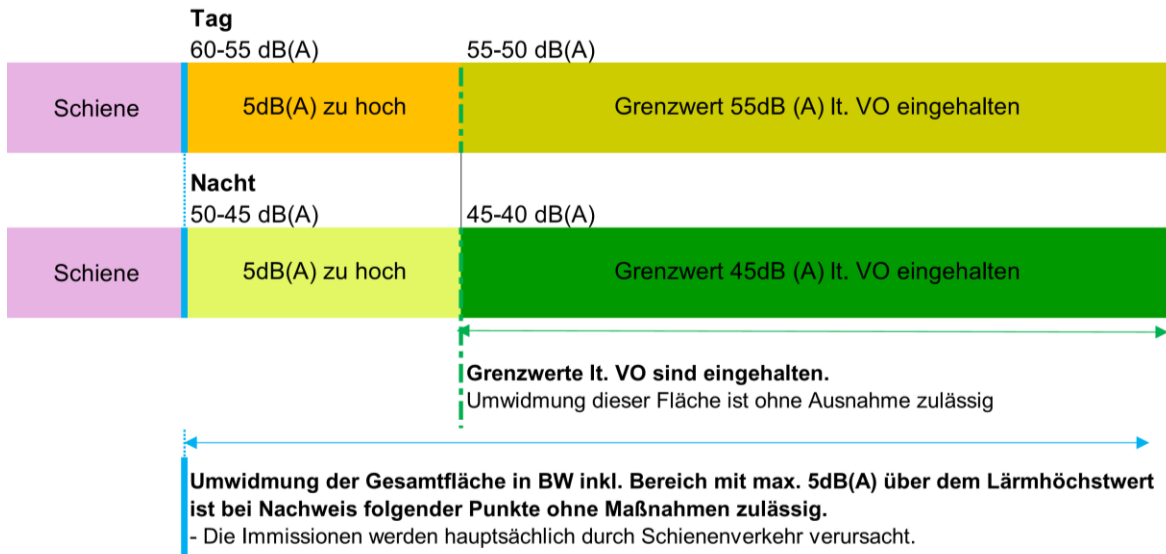
$$L_r = L_{dB(A)} - 5 \text{ dB}$$

2. Eine Kombination der Ausnahme des Schienenverkehrsbonus mit der Ausnahme bei speziellen Festlegungen im Bebauungsplan ist rechtlich nicht zulässig.

3.4.3. Überblick Widmungsoptionen

Im folgenden Schema werden die Widmungs und Handlungsoptionen für den „Widmungsfall – Ausnahme Schienenverkehrsbonus“ entlang der Bahn am Beispiel eines geplanten Bauland-Wohngebiets dargestellt.

Lärmquelle → → → → Lärmausbreitung auf den Flächen entlang der Bahn
Bahn



3.4.4. Beispiele

Beispiel 3.4-A: Großflächige Umwidmung am Ortsrand im Nahbereich der Bahn von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet

Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuwidmung von Bauland → Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet • Umwidmungsfläche → 1,93 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Wohngebiet → 55/45 dB(A) Tag/Nacht

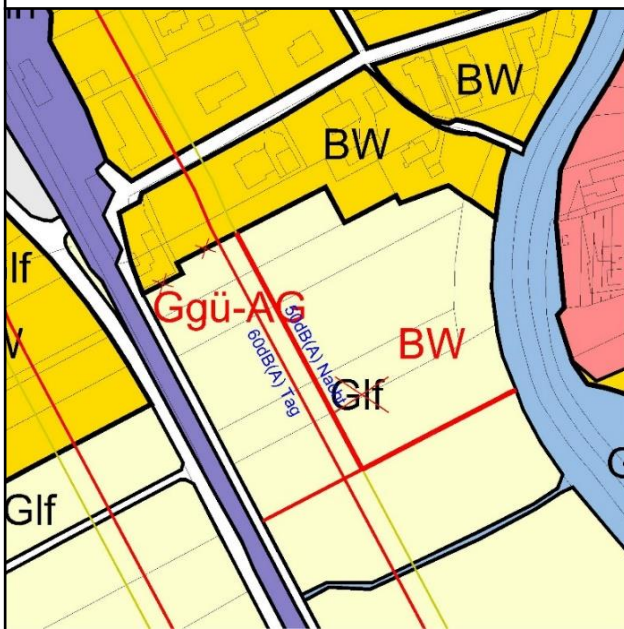
Bestandsituation: Lärmemissionen Bahn

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel

Die Immissionen werden hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht.	Nachweis, dass die Immissionen auf der Fläche hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht werden. ➤ Bahn ist die einzige Lärmquelle im Nahbereich
Der Höchstwert nach §2 Z. 1 darf um max. 5 dB(A) überschritten werden.	Variante 1: ➤ Widmung einer Abstandsfläche bis zum erlaubten Höchstwert 60/50 dB(A) Tag/Nacht

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.4-A: Ausnahme Schienenbonus
Einhaltung Grenzwerte + max. 5 dB(A)/Widmung Abstandsfläche
Variante 1– ohne Lärmschutzmaßnahme



Ergebnis:

Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → Kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort um max. 5dB(A) überschritten werden

→ Insgesamt kann daher die Fläche, auf der die Lärmgrenzwerte 60/50 dB(A) eingehalten werden, unter Anwendung der Ausnahme als BW gewidmet werden.

→ Die restliche Fläche, auf der die Lärmgrenzwerte laut Ausnahme nicht eingehalten werden können, wird als Abstandsfläche (Ggü-Abstandsgrün) gewidmet.

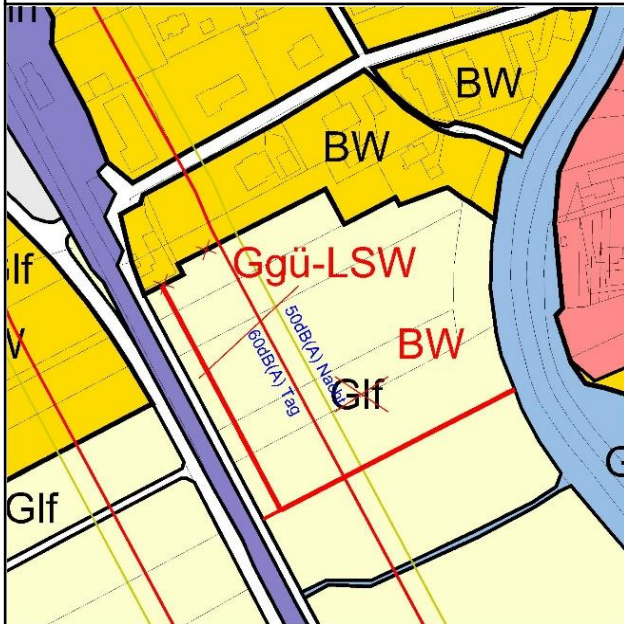
Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel

<p>Die Immissionen werden hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht.</p>	<p>Nachweis, dass die Immissionen auf der Fläche hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bahn ist die einzige Lärmquelle im Nahbereich
<p>Der Höchstwert nach §2 Z. 1 darf um max. 5 dB(A) überschritten werden.</p>	<p>Variante 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Errichtung einer Lärmschutzmaßnahme in Form eines Lärmschutzwalls ➤ Nachweis der Änderung der Lärmgrenzwerte durch ein Lärmgutachten ➤ Widmung einer Abstandsfläche bis zum erlaubten Höchstwert 60/50 dB(A) Tag/Nacht

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.4-A: Ausnahme Schienenbonus

Lärmschutzmaßnahme/Einhaltung Grenzwerte + max. 5 dB(A)

Variante 2 – mit Lärmschutzmaßnahme



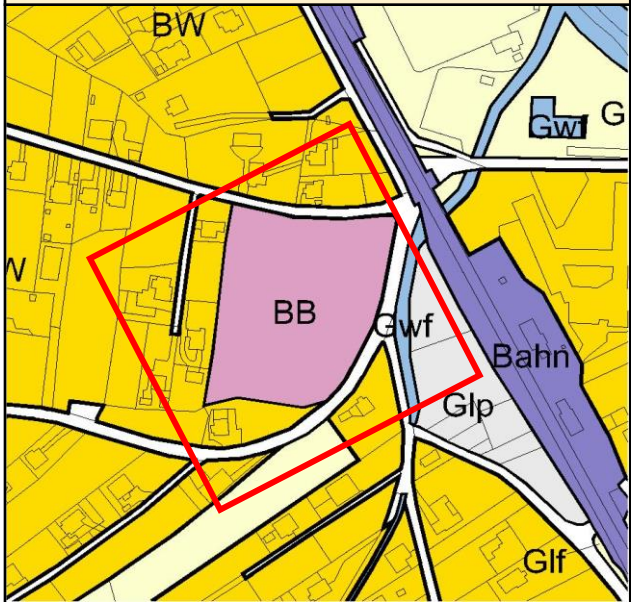
Ergebnis:

Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → Kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort um 5 dB(A) überschritten werden

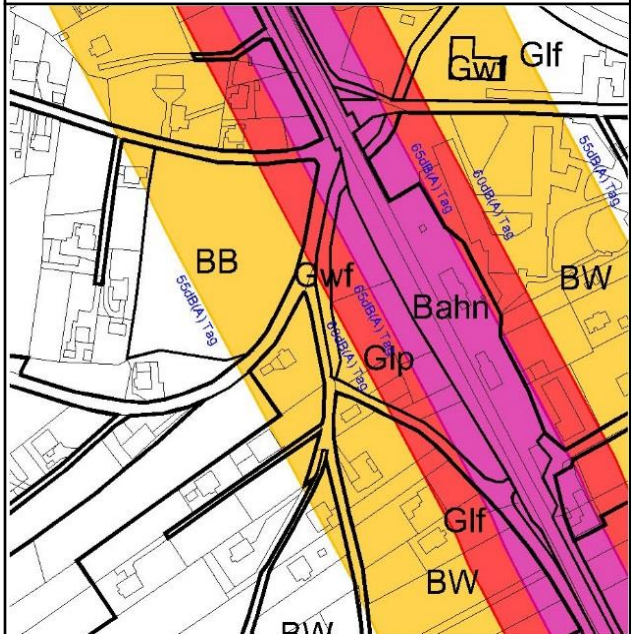
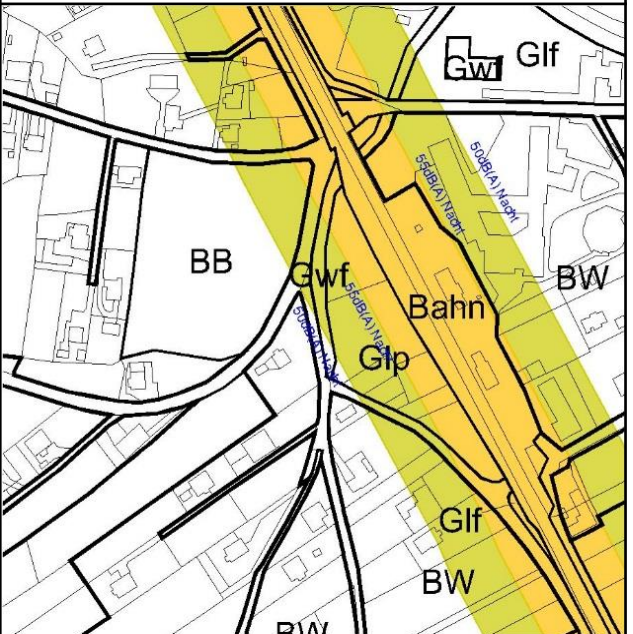
→ Durch eine Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwall) kann die Lärmbelastung auf die Lärmhöchstwerte plus 5 dB(A) auf einer größeren Fläche reduziert werden.

→ Insgesamt kann die Fläche, auf der durch die Lärmschutzmaßnahme die Lärmgrenzwerte 60/50 dB(A) eingehalten werden, unter Anwendung der Ausnahme als BW gewidmet werden.

Beispiel 3.4-B: Großflächige Umwidmung im Ortsgebiet im Nahbereich der Bahn von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Wohngebiet

Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Umwidmung von Bauland → Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Wohngebiet • Umwidmungsfläche → 1,15 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Wohngebiet → 55/45 dB(A) Tag/Nacht

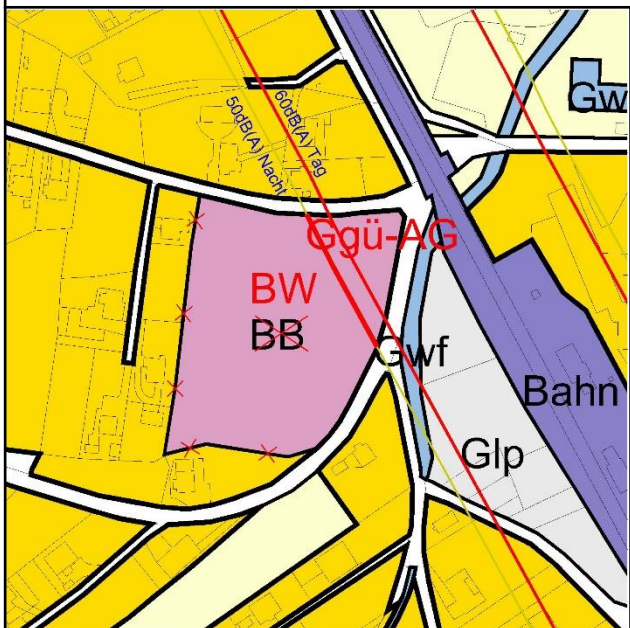
Bestandsituation: Lärmemissionen Bahn

Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at
	

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 3 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel

<p>Die Immissionen werden hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht.</p>	<p>Nachweis, dass die Immissionen auf der Fläche hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bahn ist die Hauptlärmquelle im Nahbereich. ➤ Die Gemeindestraßen sind keine Durchzugsstraßen und weisen ausschließlich Ziel- und Quellverkehr im untergeordneten Ausmaß auf.
<p>Der Höchstwert nach §2 Z. 1 darf um 5dB(A) überschritten werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Widmung einer Abstandsfläche bis zum erlaubten Höchstwert 60/50 dB(A) Tag/Nacht

Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.4-B: Ausnahme Schienenbonus
Einhaltung Grenzwerte + max. 5 dB(A)/Widmung Abstandsfläche



Ergebnis:

Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → Kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort um 5dB(A) überschritten werden

→ Insgesamt kann die Fläche auf der die Lärmgrenzwerte 60/50 dB(A) eingehalten werden unter Anwendung der Ausnahme als BW gewidmet werden.

→ Die restliche Fläche, auf der die Lärmgrenzwerte laut Ausnahme nicht eingehalten werden können, wird als Abstandsfläche (Ggü-Abstandsgrün) gewidmet.

3.5 Widmungsfall „Ausnahme Bebauungsplanbonus“

3.5.1. Rahmenbedingungen

Die Anwendung dieser Ausnahmebestimmung (Ausnahme nach §3 Abs. 4 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel) kann unter folgenden Rahmenbedingungen erfolgen:

- Es handelt sich um eine Neufestlegung der Widmungsart Bauland, oder es handelt sich um die Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere.
- Die Immissionen im Umwidmungsbereich werden nicht hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht.
- Der äquivalente Dauerschallpegel übersteigt die Lärmhöchstwerte nach §2 um max. 5 dB(A).

Werden diese Rahmenbedingungen erfüllt, kann eine Umwidmung bei Verordnung von lärmmindernden Festlegungen im Bebauungsplan auch auf der Fläche erfolgen, auf der die Lärmhöchstwerte um max. 5 dB(A) überschritten werden.

3.5.2. Notwendige Voraussetzungen

Für die Anwendung der „Ausnahme Bebauungsplanbonus“ sind im Zuge einer Umwidmung folgende Nachweise zu erbringen:

Nachweis eines erhöhten Lärmschutzes durch Maßnahmen im Bebauungsplan

- Durch die Kombination von bestimmten Bebauungsstrukturen und Gebäudehöhen kann eine Reduktion der Lärmbeeinträchtigung erzielt werden. Durch geschlossene Bebauungsstrukturen kann jedenfalls von einer Lärmreduktion im Ausmaß von bis zu 5 dB(A) ausgegangen werden. Ein gesonderter Nachweis durch einen Lärmgutachter ist bei einem Lärmschutz durch eine geschlossene Bauweise daher nicht notwendig.

- Allfällige seitliche Einstrahlungen von Lärmimmissionen sind bei der Festlegung im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Zur Reduktion der Lärmeinwirkung können folgende Festlegungen im Bebauungsplan getroffen werden:

- Geschlossene Bebauungsweise
- Gebäudehöhe
- Anbaupflicht an die Baufluchtlinie/Straßenfluchtlinie
- Struktur und Ausformung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten
- Gestaltung von Einfriedungen, Einfriedungshöhe
- Anordnung von Nebengebäuden

Werden diese Maßnahmen erfüllt, sind keine zusätzlichen Lärmuntersuchungen notwendig! Es wird davon ausgegangen, dass eine Reduktion der Lärmbelastung bis zu 5 dB(A) durch Maßnahmen im Bebauungsplan erreicht werden kann.

Die Widmung kann auch auf der Fläche erfolgen, auf der der Lärmhöchstwert um 5 dB(A) überschritten wird.

Liegt eine höhere Lärmimmission vor, so ist für diese Flächen folgende Vorgehensweise möglich:

- Widmung von Abstandsflächen (z.B. Grünland-Grüngürtel-Abstandsgrün)
- Widmung von Bauland mit Lärmschutzmaßnahmen und Nachweis der Wirksamkeit durch ein Lärmgutachten.

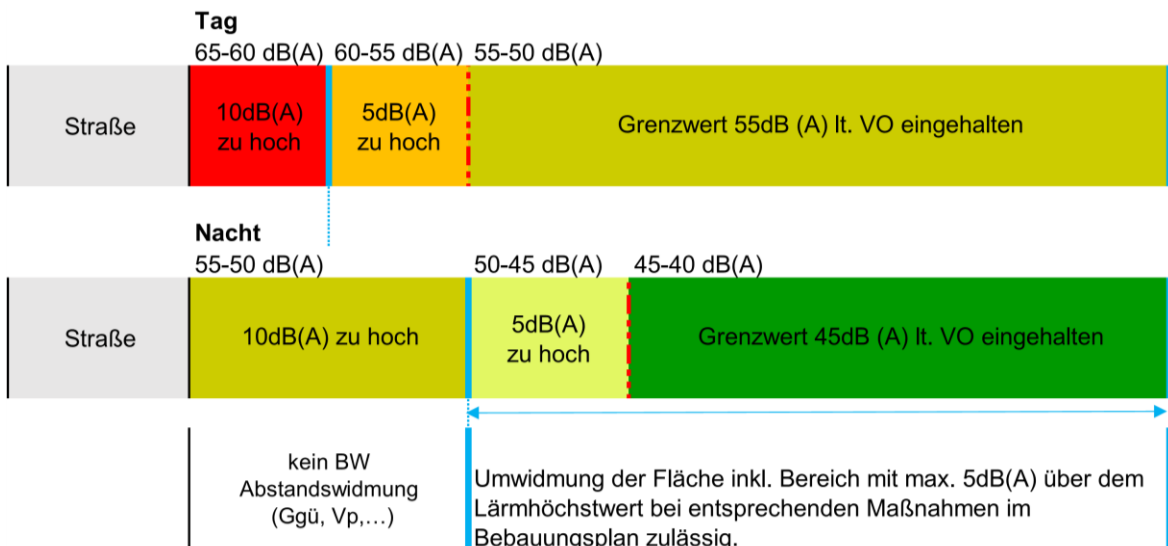
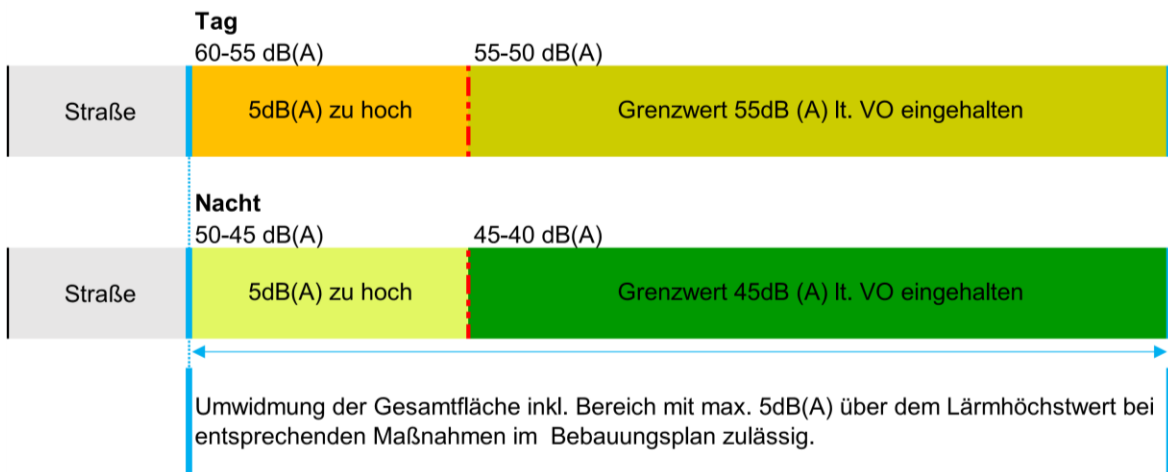
Hinweis:

Eine Kombination der Ausnahme des Schienenverkehrsbonus mit der Ausnahme bei speziellen Festlegungen im Bebauungsplan ist rechtlich nicht zulässig.

3.5.3. Überblick Widmungsoptionen

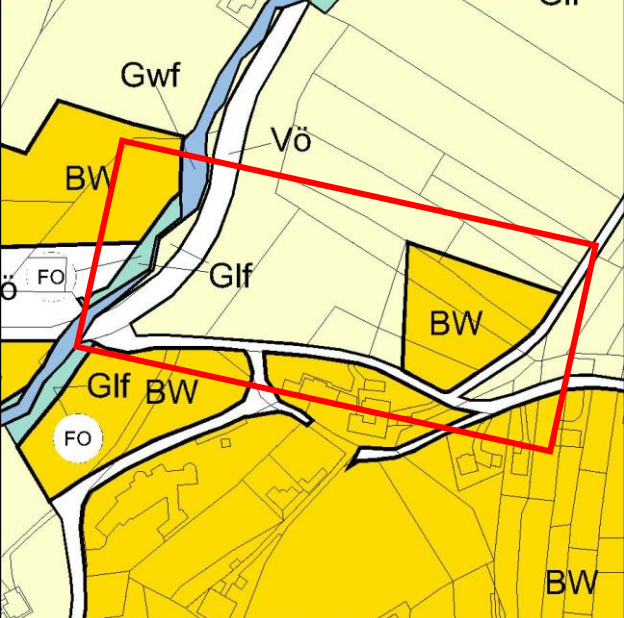
Im folgenden Schema werden die Widmungs- und Handlungsoptionen für den „Widmungsfall – Ausnahme Bebauungsplanbonus“ am Beispiel eines geplanten Bauland-Wohngebiets dargestellt.

Lärmquelle Straße → → → → Lärmausbreitung auf den Flächen entlang der Straße





3.5.4. Beispiele

Beispiel 3.5-A: Großflächige Umwidmung im Ortsgebiet im Nahbereich der Bahn von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Wohngebiet

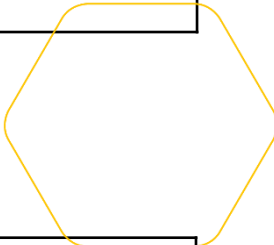
Rechtsstand	Geplante Änderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Neufestlegung von Bauland → Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet • Umwidmungsfläche → 0,98 ha • Lärmhöchstwerte für die Neufestlegung der Widmungsart Bauland-Wohngebiet → 55/45 dB(A) Tag/ Nacht

Bestandsituation: Lärmemissionen Straße

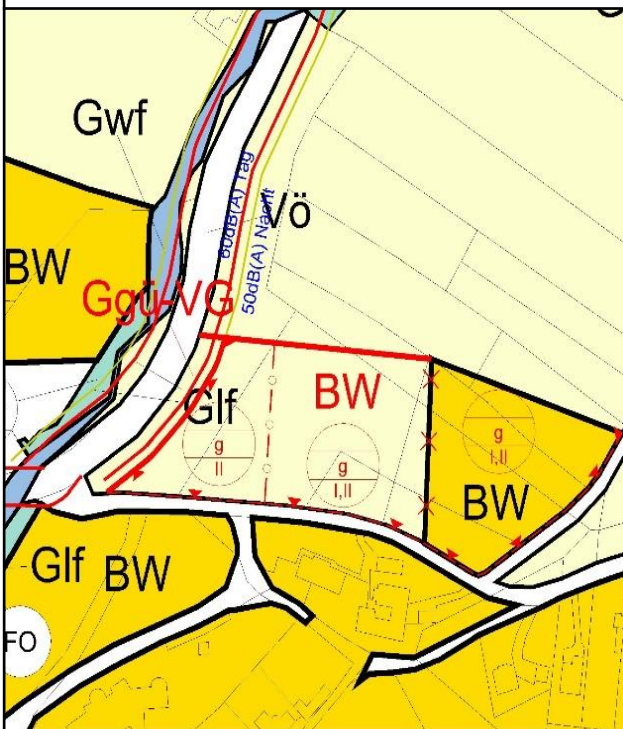
Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Tag lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at	Annäherung äquiv. Dauerschallpegel bei Nacht lt. Lärmrechner oder Lärminfo.at
	

Dokumentation der Nachweise zur Ausnahme §3 Abs. 4 VO zum äquivalenten Dauerschallpegel

Die Immissionen werden nicht hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht.	Nachweis, dass die Immissionen auf der Fläche nicht hauptsächlich durch Schienenverkehr verursacht werden. ➤ Bahn ist nicht die Hauptlärmquelle im Nahbereich
In einem Bebauungsplan wird eine lärmschutzoptimierte Bebauung vorgesehen.	Nachweis, dass im Bebauungsplan an die Situation angepasste Festlegungen getroffen werden, die die Lärmimmissionen reduzieren können: ➤ Geschlossene Bauweise ➤ Anbauverpflichtung
Der Höchstwert nach §2 Ziff 1 darf um max. 5 dB(A) überschritten werden.	60/50 dB(A) Tag/Nacht ➤ Bauland-Wohngebiet + Bebauungsplanbonus



Lösungsmöglichkeit zu Beispiel 3.5-A: Ausnahme Bebauungsplanbonus – Festlegungen Bebauungsplan für eine „lärmschutzoptimierte Bebauung“/ Einhaltung Grenzwerte + max. 5 dB(A)/Widmung einer Abstandsfläche



Ergebnis:

- Grenzwert 55/45 dB(A) Tag/Nacht → Kann unter Anwendung der Ausnahme an diesem Standort um max. 5 dB(A) überschritten werden
- Insgesamt kann die Fläche, auf der die Lärmgrenzwerte 60/50 dB(A) eingehalten werden, unter Anwendung der Ausnahme als BW gewidmet werden.
- Auf dieser Fläche sind in einem Bebauungsplan Festlegungen zur Schaffung einer „lärmschutzoptimierten Bebauung“ zu treffen.
- Die restliche Fläche, auf der die Lärmgrenzwerte der Ausnahme nicht eingehalten werden können, wird als Abstandsfläche (Ggü-Vorgarten) gewidmet

4. Dokumentationshilfen für die notwendigen Nachweise

4.1. Dokumentation des „Besonderen berücksichtigungswürdigen öffentlichen Interesses“

Zur Überprüfung des Vorliegens eines „*besonderen berücksichtigungswürdigen öffentlichen Interesses*“ wird im Folgenden eine Vorgehensweise für die Überprüfung und Dokumentation angeführt.

Ein „*besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse*“ ist gegeben, wenn

- drei der angeführten Kriterien, die ein öffentliches Interesse der Gemeinde oder des Landes darstellen, erfüllt werden.

Jedenfalls kein „*besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse*“ liegt – entsprechend der oben angeführten Verfolgung der Leitziele des Landes – bei Baulandwidmungen im Bereich von Streusiedlungen, Weilern und Rotten vor.

Die geplante Änderung und ihr Standort sind in Hinblick auf die in der Tabelle angeführten Kriterien zu bewerten. Dabei genügt es, wenn in jedem der drei Bereiche (a, b, c) jeweils ein Kriterium als erfüllt bewertet werden kann.

Kriterien zur Dokumentation eines „besonderen, berücksichtigungswürdigen öffentlichen Interesses“:

Bereich	Kriterium	erfüllt
a	Schließung von „Baulücken“ ¹ (Orientierungswert 10.000m ² ² – innerhalb eines geschlossen bebauten – baulich und funktional zusammenhängenden Gebiets) im Ortsgebiet des Hauptortes oder eines Ortes mit Versorgungsfunktion, oder	
	eine kleinräumige, „Abrundung von Baulandgebieten“ ³ (Orientierungswert 2.500m ² – im Anschluss an ein geschlossen bebautes, baulich und funktional zusammenhängendes Gebiet) im Ortsgebiet des Hauptortes oder eines Ortes mit Versorgungsfunktion.	
b	Anschluss an die technische Infrastruktur vorhanden.	
c	Lage im Einzugsbereich (1.250m) zu Schulen oder	
	Lage im Einzugsbereich (1.250m) zu Kinderbetreuungseinrichtungen oder	
	Lage im Einzugsbereich (1.250m) zu Nahversorgern oder	
	Lage im Einzugsbereich (1.250m) zu Öffentlichen Versorgungseinrichtungen (Gemeinde, Bibliothek, Ärztezentrum, ...) oder	
	Lage in Bereich der ÖV-Güteklassen A – G ⁴	

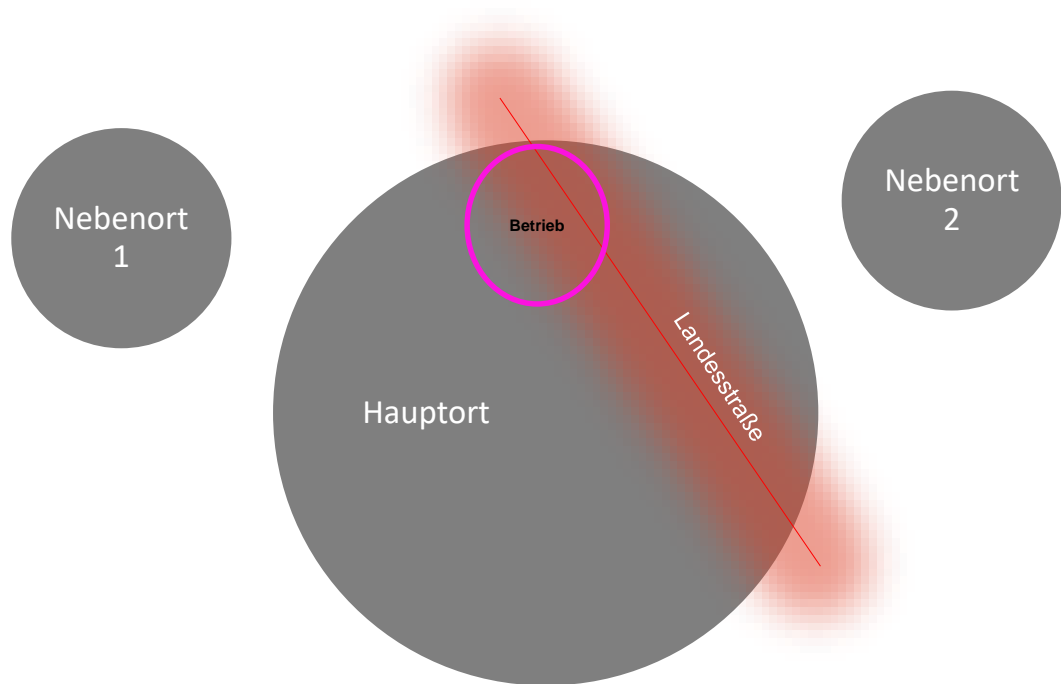
Anmerkung: Die fehlende Lage in einem Hauptort oder in einem Ort mit Versorgungsfunktion (Kriterium laut. Bereich a) kann durch die Erfüllung von zwei oder mehreren Kriterien des Bereichs c kompensiert werden.

- 1: Siehe Begriffsdefinition „Baulücke“ in Kapitel [5.2.2. Besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse](#)
- 2: 10.000m² sind ein Orientierungswert für den städtischen Raum, im ländlichen Raum ist von geringeren Werten auszugehen.
- 3: Siehe Begriffsdefinition „Abrundung von Baulandgebieten“ in Kapitel [5.2.2. Besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse](#)
- 4: Siehe Informationsgrundlagen zum Lärm in Kapitel [5.3.6 Datenbasis – ÖV-Güteklassen](#)

4.2. Dokumentation der Abgrenzung des „Tatsächlichen ortsüblichen Lärmausmaßes“

Für die Ermittlung des „*tatsächlichen ortsüblichen Lärmausmaßes*“ wird eine Vorgehensweise für die Bearbeitung und Dokumentation anhand der nachfolgenden schematischen Abbildungen dargestellt.

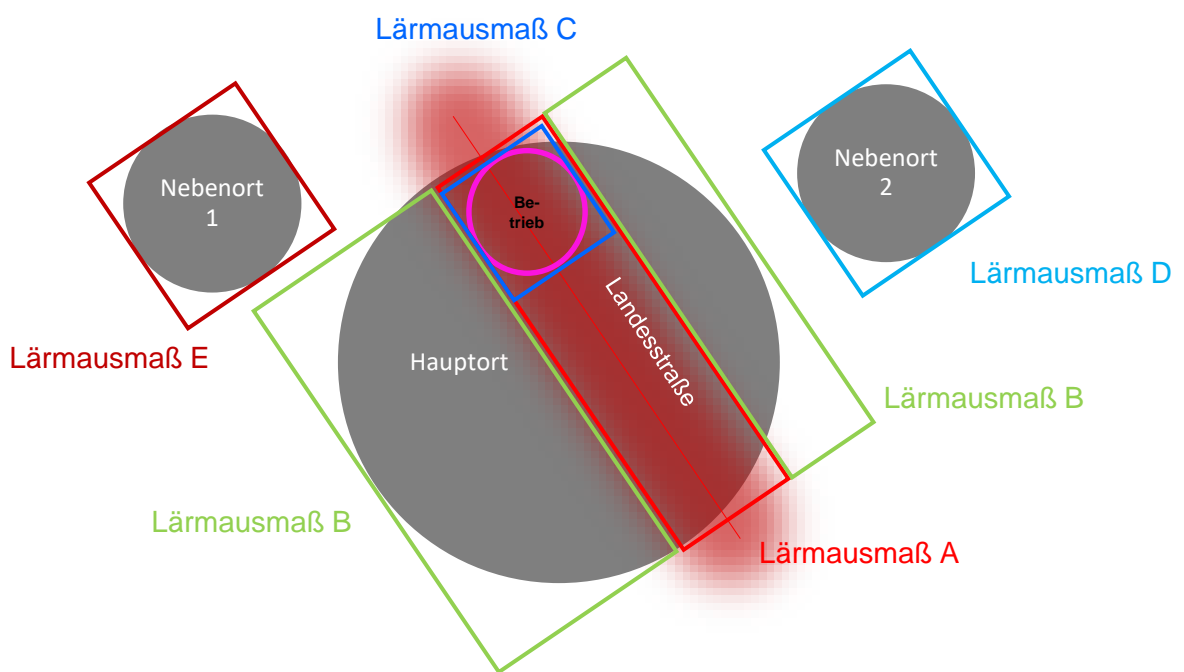
Abb. 1: Rahmenbedingungen für die Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Lärmausmaß



- Das „*tatsächliche ortsübliche Lärmausmaß*“ stellt die bestehende Lärmbelastung in einem Siedlungsbereich dar.
- Es besteht ein erhöhtes ortsübliches Lärmausmaß in Teilen des Siedlungsgebiets des Hauptorts aufgrund des Verlaufs einer Landesstraße durch den Hauptort.
- Im Hauptort besteht im Bereich der Landesstraße außerdem ein Betrieb, der erhöhte Lärmemissionen aufweist.

Abb. 2: Rahmenbedingungen für die Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Lärmausmaß

- Es sind für den Hauptort und die Nebenorte jeweils unterschiedliche Bereiche als Grundlage für die Bewertung des ortsüblichen Lärmausmaßes abzugrenzen.
- Nicht der gesamte Hauptort weist ein erhöhtes ortsübliches Lärmausmaß auf.

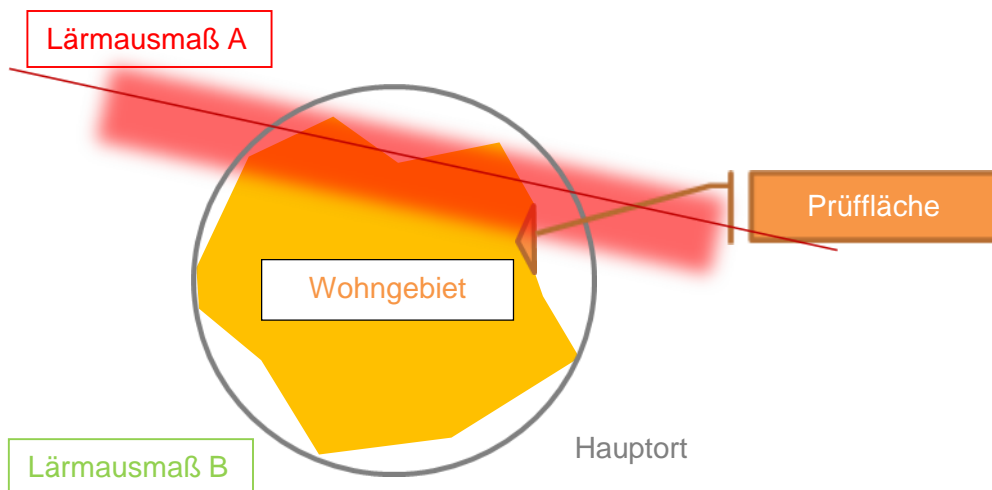


- Innerhalb des abgegrenzten Bereichs (Korridors) mit einem erhöhten ortsüblichen Lärmausmaß entlang der Landesstraße (Bereich Lärmausmaß A) ist in der Folge zu überprüfen, wieviel Wohnbauland (unabhängig von der tats. Nutzung) hier – mit einer erhöhten ortsüblichen Lärmbelastung – bereits vorhanden ist. Eine neue Baulandwidmung in dem abgegrenzten Bereich mit erhöhtem ortsüblichem Lärmausmaß muss sich auf ein sinnvolles, untergeordnetes Verhältnis zu den bereits bestehenden Widmungen beschränken.

- Wenn zum Beispiel nur fünf Wohnbauplätze innerhalb des Korridors mit einer erhöhten aber ortsüblichen Lärmbelastung bestehen, ist eine Siedlungserweiterung von 100 Bauplätzen in diesem Bereich nicht argumentierbar. Die Möglichkeit, die Ausnahme des erhöhten ortsüblichen Lärmausmaßes zu nutzen, ist nur in einem untergeordneten Verhältnis zum Bestand gegeben.

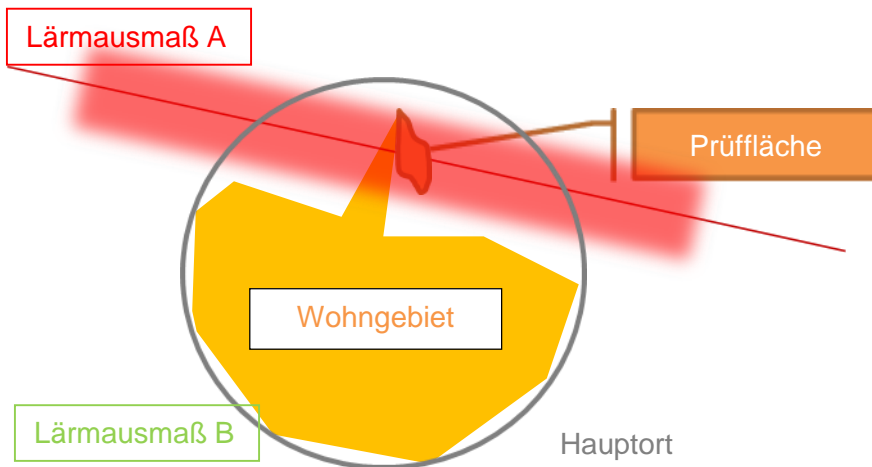
Die Abbildungen auf den folgenden Seiten sollen an Hand von vier Situationen das Prinzip erläutern, wie eine konkret zu betrachtende (Umwidmungs)Fläche im Hinblick auf das Vorliegen einer ortsüblichen Lärmbelastung geprüft werden kann.

Situation 1: tatsächliches ortsübliches Lärmausmaß für Prüffläche gegeben



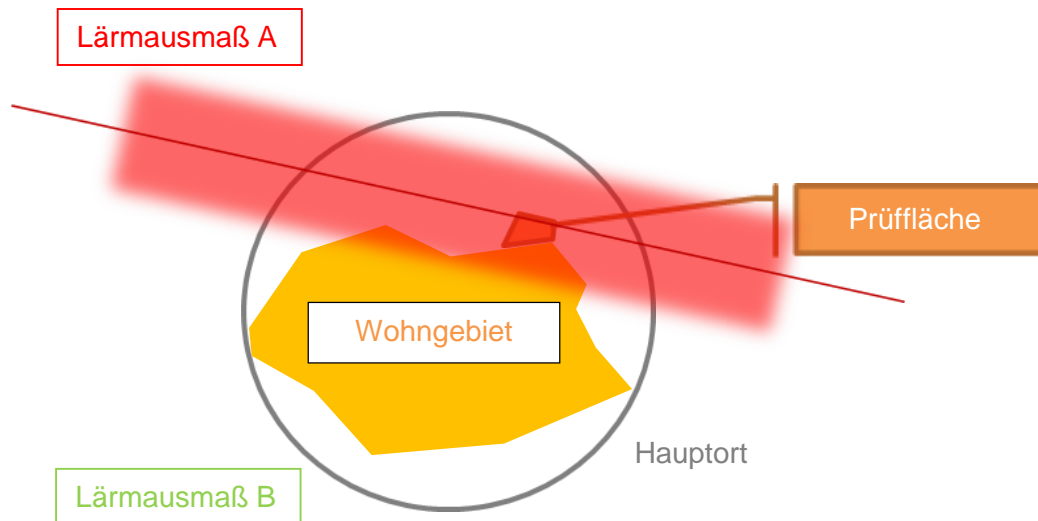
- Der Großteil des Wohngebiets liegt außerhalb des verlärmten Bereichs entlang der Landesstraße mit dem „Lärmausmaß A“ und weist das „Lärmausmaß B“ auf.
 - Entlang der gesamten Lärmquelle „Lärmausmaß A“ im Bereich des Hauptorts befindet sich Wohnbauland.
 - Die geplante Neuwidmung von Wohnbauland (Prüffläche) in dem verlärmten Bereich (Lärmausmaß A) weist im Verhältnis zu den bestehenden Wohnbauland im Bereich des „Lärmausmaßes A“ ein untergeordnetes Flächenausmaß auf.
- Das Lärmausmaß auf der Prüffläche entspricht daher dem „tatsächlichen ortsüblichen Ausmaß“ des Bestands an Wohnbauland im abgegrenzten Bereich mit dem „Lärmausmaß A“.

Situation 2: tatsächliches ortsübliches Lärmausmaß für Prüffläche nicht gegeben



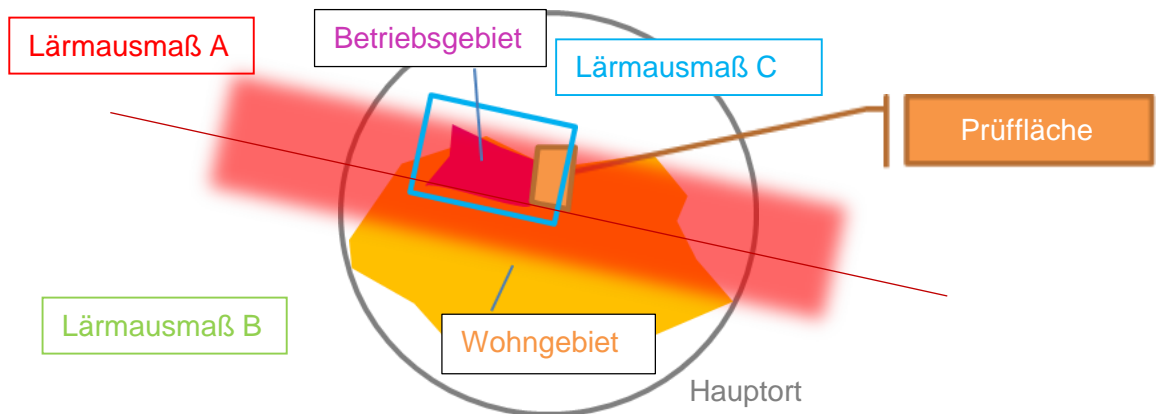
- Der Großteil des Wohngebiets liegt außerhalb des verlärmten Bereichs entlang der Landesstraße (Lärmausmaß A) und weist das „Lärmausmaß B“ auf.
 - Im Bereich des „Lärmausmaßes A“ befinden sich nur geringe Flächen Wohnbauland.
 - Die geplante Neuwidmung von Wohnbauland (Prüffläche) in dem verlärmten Bereich (Lärmausmaß A) weist im Verhältnis zu dem bestehenden Wohnbauland.
- ➔ Das Lärmausmaß auf der Prüffläche entspricht daher nicht dem „tatsächlichen ortsüblichen Lärmausmaß“.

Situation 3: tatsächliches ortsübliches Lärmausmaß für Prüffläche nicht gegeben



- Der Großteil des Wohngebiets liegt außerhalb des verlärmten Bereichs entlang der Landesstraße (Lärmausmaß A) und weist das „Lärmausmaß B“ auf.
 - Entlang der Lärmquelle im Bereich „Lärmausmaß A“ im Hauptort befindet sich nur im Randbereich Wohnbauland.
 - Die geplante Neuwidmung von Wohnbauland rückt näher an die Lärmquelle, als das bisher gewidmete Wohnbauland.
- Das Lärmausmaß auf der Prüffläche entspricht daher nicht dem „tatsächlichen ortsüblichen Ausmaß“ des Bestands an Wohnbauland im abgegrenzten Bereich mit dem „Lärmausmaß A“, da durch die geplante Umwidmung ein Heranrücken an die Lärmquelle erfolgt und diese exponierte Lage zur Lärmquelle im Bestand nicht gegeben ist.

Situation 4: tatsächliches ortsübliches Lärmausmaß für Prüffläche nicht gegeben



- Der Großteil des Wohngebiets liegt außerhalb des verlärmten Bereichs entlang der Landesstraße (Lärmausmaß A) und weist das „Lärmausmaß B“ auf.
 - Im Nahbereich der Umwidmungsfläche befindet sich eine weitere Lärmquelle (Betriebsgebiet), wodurch sich hier aufgrund der Überlagerung von zwei Lärmquellen ein Bereich mit einem gesondert abzugrenzenden „Lärmausmaß C“ ergibt.
 - Entlang der Lärmquelle im Bereich des „Lärmausmaßes A“ im Hauptort befindet sich Wohnbauland.
 - Im Bereich des „Lärmausmaßes C“ befindet sich nur kleinräumig Wohnbauland.
 - Die geplante Neuwidmung von Wohnbauland (Prüffläche) in dem verlärmten Bereich (Lärmausmaß C) weist im Verhältnis zu den bestehenden Wohnbauland im Bereich des „Lärmausmaßes C“ kein untergeordnetes Flächenausmaß auf.
- Das Lärmausmaß auf der Prüffläche entspricht daher nicht dem „tatsächlichen ortsüblichen Ausmaß“ des Bestands an Wohnbauland im abgegrenzten Bereich mit dem „Lärmausmaß C“.

Vorgehensweise zur Ermittlung des „tatsächlichen ortsüblichen Lärmausmaßes“:

1. Ermittlung der Lärmemissionen.
Es wird jener Bereich abgegrenzt, in dem die Grenzwerte für die entsprechende Baulandwidmung nach der Annäherung an den äquivalenten Dauerschallpegel bei Tag/Nacht laut Lärmrechner oder nach Lärminfo.at nicht eingehalten werden.
2. Es wird geprüft, ob noch weitere Lärmquellen die Abgrenzung des Lärmausmaßes beeinflussen.
3. Flächen mit gleichwertigem Lärmausmaß werden nach den vorliegenden Grundlagen abgegrenzt.
4. Es wird geprüft, wieviel Wohnbaulandfläche in dem abgegrenzten Bereich besteht.
5. Eine Anwendung des Kriteriums des „tatsächlichen ortsüblichen Lärmausmaßes“ ist möglich, wenn die geplante Neuwidmung von Wohnbauland zu den in dem Bereich mit einem gleichwertigen Lärmausmaß bereits bestehenden Wohnbaulandflächen in einem sinnvollen, untergeordneten Verhältnis steht.

4.3. Sicherstellung über Aufschließungszonen

Für die Sicherung von Lärmschutzprojekten und Lärmschutzmaßnahmen durch das Festlegen von Aufschließungszonen gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Für die Umwidmung muss ein Lärmschutzprojekt samt Lärmschutzmaßnahmen und Nachweis von deren Wirksamkeit vorliegen (Maßnahmen müssen konkret bezeichnet sein). Somit ist sichergestellt, dass die Einhaltung der Lärmhöchstwerte technisch umsetzbar ist.
- Das Lärmschutzprojekt und die entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen müssen konkret bezeichnet und als Freigabebedingungen einer Aufschließungszone festgelegt werden, um die Umsetzung des bei einer Umwidmung vorliegenden Projekts zur Einhaltung der Lärmhöchstwerte zu sichern.
- Die Freigabebedingungen sollten in die Legende des Flächenwidmungsplans aufgenommen werden.
- Die notwendige Lärmschutzmaßnahme kann in der betreffenden Aufschließungszone selbst liegen und muss nicht unbedingt eine gesonderte Widmung (Grüngürtel-Lärmschutzwall, ...) aufweisen. Gemäß §20 NÖ Bauordnung ist die Bewilligung und Errichtung von Maßnahmen zur Umsetzung der Freigabebedingungen in einer Aufschließungszone zulässig.
- Zur Sicherstellung einer korrekten Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen ist eine klare Definition der entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen bzw. ihrer Wirkung (Lage, Höhe, Form, Himmelsrichtung, Plandarstellung, ...) in den Freigabebedingungen anzuführen.

- Erfolgt der Lärmschutz über eine „*lärmschutzoptimierte Bebauung*“ so ist die Fertigstellung der für den Lärmschutz relevanten Bauwerke als rechtlich eindeutiger Umsetzungsgrad für eine Freigabe anzusehen. Bei einer Teilfertigstellung der Bauwerke kann eine Freigabe bei entsprechendem Nachweis der Maßnahmenwirksamkeit zur Einhaltung der Lärmhöchstwerte durch einen Gutachter erfolgen.
- Bei der Umsetzung eines Lärmschutzes in Form einer „*lärmschutzoptimierten Bebauung*“ ist durch die zeitliche Staffelung von Aufschließungszonen sicherzustellen, dass die lärmabschirmende Bebauung oder sonstige Maßnahmen im ersten Umsetzungsschritt erfolgen. Eine Freigabe der durch die „*lärmschutzoptimierte Bebauung*“ geschützten Bereiche ist erst nach Fertigstellung der für den Lärmschutz relevanten Bauwerke (Rohbau) zulässig.

Formulierungsvorschläge für Freigabebedingungen von Aufschließungszonen, die zur Sicherstellung von Lärmschutzprojekten und Lärmschutzmaßnahmen dienen:

- *Die Freigabe der Aufschließungszone [Bezeichnung] (Grdst. Nr.: [Nr.]) zur Grundteilung und Bebauung kann dann erfolgen, wenn*
- *der gemäß § 14 Abs. 2 Z. 18 NÖ Raumordnungsgesetz erforderliche Lärmschutz „[Lärmschutzmaßnahme inkl. genauer Definition]“ ODER „[lärmschutzoptimierte Bebauung auf angrenzender Fläche]“ wirksam hergestellt ist.*
 - *im Rahmen eines Bebauungsplans oder Teilbebauungsplans Bebauungsbestimmungen zur Sicherstellung einer mit den erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen abgestimmten Bebauung festgelegt wurden.*
 - *im Rahmen eines Bebauungsplans/Bebauungsplanentwurfs oder Teilbebauungsplans Festlegungen getroffen werden, die die Umsetzung eines zuvor ausgearbeiteten Lärmschutzprojekts in Form einer „lärmschutzoptimierten Bebauung“ berücksichtigen.*

Anmerkung:

Werden ausschließlich technische Lärmschutzeinrichtungen errichtet, so können diese auch innerhalb der Aufschließungszone vor deren Freigabe bewilligt werden, sofern die Herstellung des Lärmschutzes der Erfüllung einer Freigabebedingung dient.

Lärmschutzoptimierte Bebauung darf nur in einem zur Bebauung freigegebenen Bauland bewilligt werden. Sofern die Herstellung einer lärmschutzoptimierten Bebauung der Erfüllung einer Freigabebedingung dient, wird sie also nur außerhalb der betreffenden Bauland-Aufschließungszone errichtet werden können.

5. Anhang

5.1. NÖ Raumordnungsgesetz 2014

5.1.1. Relevante Gesetzesstellen in der tragesaktuellen Fassung vom 17.07.2021)*

§ 1

Begriffe und Leitziele

(2) Bei der Vollziehung dieses Gesetzes sollen folgende Leitziele beachtet werden:

1. Generelle Leitziele:

- i) Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch
 - Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u. dgl.;

§ 14

Flächenwidmungsplan

(2) Bei der Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne sind folgende Planungsrichtlinien einzuhalten:

10. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von wechselseitigen Störungen (insbesondere von Störungen für Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf, Erholungsgebiete, Widmungen für Erholungseinrichtungen sowie die gemäß § 10 Abs. 4 festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 54) durch Auswirkungen wie Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen, Geruch zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen (wie etwa landwirtschaftlicher Tierhaltung im Grünland, gewerblicher Lagerplatz für Baumaterialien), der bestehenden Widmungen sowie der absehbaren Nutzungsentwicklung sind dabei folgende Regeln zu beachten:

- a) Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sicherzustellen.
- b) Erst wenn auf Grund der räumlichen Verhältnisse (bestehende Nutzungsverflechtung, einschränkende topographische Verhältnisse u. dgl.) die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht möglich ist, sind geeignete und in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung sicherzustellen.
- c) Sofern auf Grund bestehender Nutzungsstrukturen auch abschirmende Maßnahmen nicht möglich sind, müssen Nutzungskonflikte durch Maßnahmen zur Beeinflussung der konkreten von den betroffenen Widmungsflächen ausgehenden Auswirkungen unterbunden werden (Widmungszusätze, Bebauungsplan, Verträge).

18. Bei der Erstwidmung von Bauland sind bei der Festlegung von lärmsensiblen Widmungsarten (Wohnbauland, Sondergebiete für Krankenhäuser, Kur- und Erholungseinrichtungen u. dgl.) folgende Grundsätze zu beachten:

- a) Flächen, die nur durch abschirmende Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine Umwidmung in Frage kommen, dürfen nur dann gewidmet werden, wenn keine besser geeigneten Flächen für denselben Widmungszweck verfügbar sind.

- b) Bei der Beurteilung des Lärmausmaßes ist nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch die absehbare Entwicklung (z. B. gemäß Verkehrsprognosen) zu berücksichtigen.
- c) Sind keine besser geeigneten Flächen für eine Umwidmung verfügbar, so ist eine Umwidmung auf Grund von abschirmenden Maßnahmen erst dann zulässig, wenn die auf Grundlage eines Lärmschutzkonzepts gewählten Schutzmaßnahmen bezeichnet und sichergestellt sind. Lärmschutzwände sind als Schutzmaßnahme unzulässig, wenn derselbe Zweck durch optisch besser geeignete Maßnahmen (z. B. bepflanzte Wälle) erreicht werden kann. Darüber hinaus ist die künftige Bebauung durch geeignete Festlegungen im Flächenwidmungsplan oder in einem Bebauungsplan auf das Lärmschutzprojekt abzustimmen.

§ 16

Bauland

(1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) darf nicht über 1 betragen.
2. Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) darf nicht über 1 betragen.
3. Betriebsgebiete, die für Bauwerke solcher Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung und keine schädliche, störende oder gefährliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen und sich – soweit innerhalb des Ortsbereiches gelegen – in das Ortsbild und die bauliche Struktur des Ortsbereiches einfügen. Betriebe, die einen Immissionsschutz beanspruchen oder voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugen, sind unzulässig.
4. Industriegebiete, die für betriebliche Bauwerke bestimmt sind, die wegen ihrer Auswirkungen, ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in den anderen Baulandwidmungsarten zulässig sind. Betriebe, die einen Immissionsschutz gegenüber ihrer Umgebung beanspruchen oder voraussichtlich mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugen, sind unzulässig.
5. Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt sind; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück sind zuzulassen.

6. Sondergebiete, die für bauliche Nutzungen bestimmt sind, deren besonderer Zweck im Flächenwidmungsplan durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt ist. Das sind Nutzungen,
 - die einen besonderen Schutz (Krankenanstalten, Schulen u. dgl.) erfordern oder
 - denen ein bestimmter Standort (Asphaltmischanlagen u. dgl.) zugeordnet werden soll oder
 - die sich nicht in die Z 1 bis 5 (Kasernen, Sportanlagen u. dgl.) einordnen lassen.
7. Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen, die für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und für Kleinwohnhäuser sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich in Erscheinungsform und Auswirkungen in den erhaltenswerten Charakter der betreffenden Ortschaft einfügen.
8. Wohngebiete für nachhaltige Bebauung, die für die in der Z 1 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind, wobei die Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) über 1 betragen darf. Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl ist anzugeben und muss größer als 1 sein.
9. Kerngebiete für nachhaltige Bebauung, die für die in der Z 2 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind, wobei die Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) über 1 betragen darf. Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl ist anzugeben und muss größer als 1 sein.
10. Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete, die für die in der Z 3 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind sowie für Bauwerke von Betrieben, von denen mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugt werden dürfen. Die Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro Baulandfläche und Tag ist anzugeben.
11. Verkehrsbeschränkte Industriegebiete, die für die in der Z 4 aufgezählten Nutzungen bestimmt sind sowie für Bauwerke von Betrieben, von denen mehr als 100 Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag – abgestellt auf den jährlich durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen – erzeugt werden dürfen. Die Anzahl der maximal zulässigen Fahrten pro Baulandfläche und Tag ist anzugeben.

(4) Zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung sowie zur Sanierung und/oder Sicherung von Altlasten bzw. Verdachtsflächen kann das Bauland in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden, wenn zugleich im örtlichen Raumordnungsprogramm sachgerechte Voraussetzungen für deren Freigabe festgelegt werden. Als derartige Voraussetzungen kommen die Bebauung von Baulandflächen mit gleicher Widmungsart zu einem bestimmten Prozentsatz, die Fertigstellung oder Sicherstellung der Ausführung infrastruktureller Einrichtungen sowie von Lärmschutzbauten und dergleichen in Betracht. Eine fehlende Standorteignung gemäß § 15 Abs. 3 kann – ausgenommen Altlasten und Verdachtsflächen – durch Freigabevoraussetzungen nicht ersetzt werden.

Die Freigabe erfolgt durch Verordnung des Gemeinderates nach Erfüllung der festgelegten Freigabevoraussetzungen. Die Freigabe von Teilen einer Aufschließungszone ist zulässig, wenn die jeweils festgelegten Freigabevoraussetzungen für diesen Bereich erfüllt sind, der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung erwachsen und die ordnungsgemäße Bebauungsmöglichkeit der verbleibenden Restfläche gesichert bleibt.

Ist für eine Aufschließungszone im Flächenwidmungsplan keine innere Verkehrserschließung festgelegt oder soll die festgelegte verändert werden, darf die Freigabe erst bei Sicherstellung einer Verkehrserschließung im Sinne des § 32 erfolgen. Ein Verfahren nach § 25 ist hierfür nicht erforderlich.

(5) Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung können erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z. B. Verwaltungs- und Schulungsgebäude, emissionsarme Betriebe u. dgl.).

Im Bauland-Agrargebiet können erforderlichenfalls im Übergang zum Grünland Bereiche festgelegt werden („Hintausbereiche“), in denen jegliche Wohnnutzung unzulässig ist.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters darf die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ verbunden werden; unter dieser Bezeichnung dürfen nicht mehr als zwei bzw. drei Wohnungen (§ 4 Z 32a NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) pro Grundstück errichtet werden. Im Rahmen der bestehenden Gebäudehülle (ausgenommen Gaupen) darf bei Wohngebäuden, die vor der Eintragung der Beschränkung der Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan bewilligt wurden, eine Wohneinheit zusätzlich – höchstens jedoch insgesamt vier – geschaffen werden.

Des Weiteren darf zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart Bauland-Kerngebiet mit einem Zusatz verbunden werden, der die maximalen Wohneinheiten festlegt, wobei eine Festlegung zwischen sechs und zwanzig Wohneinheiten zulässig ist. Ist dies erfolgt, dürfen nicht mehr Wohnungen (§ 4 Z 32a NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) pro Grundstück errichtet werden, als maximale Wohneinheiten festgelegt wurden.

Des Weiteren darf zur Sicherung des strukturellen Charakters die Widmungsart Bauland-Kerngebiet mit einem Zusatz verbunden werden, der die maximalen Wohneinheiten festlegt, wobei eine Festlegung zwischen sechs und zwanzig Wohneinheiten zulässig ist. Ist dies erfolgt, dürfen nicht mehr Wohnungen (§ 4 Z 32a NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung) pro Grundstück errichtet werden, als maximale Wohneinheiten festgelegt wurden.

§ 17

Baulandmobilisierung, Sonderformen der Vertragsraumordnung

(1) Die Gemeinden haben bei Erstwidmungen von Bauland und bei der Änderung von Baulandwidmungsarten durch geeignete Maßnahmen, wie insbesondere durch Festlegung einer Befristung nach Abs. 2 oder Abschluss von Verträgen nach Abs. 3 eine rasche Bebauung sicherzustellen.

(2) Bei der Erstwidmung von Bauland darf eine Befristung von maximal sieben Jahren sowie eine Folgewidmung mit der Wirkung festgelegt werden, dass nach Ablauf der Frist die Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin mit keiner der Widmung entsprechenden Bebauung begonnen worden ist, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch nach § 27 nicht entsteht. Als Folgewidmung kommt dabei nur die Widmung vor der Erstwidmung des Baulandes oder, soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen, eine sonstige Widmungsart des Grünlandes oder Verkehrsfläche in Betracht. Eine Änderung der Baulandwidmungsart lässt eine bestehende Befristung unberührt. Die Frist beginnt dabei mit dem Tag des Beschlusses des Gemeinderates über die Erlassung der Verordnung über die entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. dem Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung der Verordnung über die Freigabe gemäß § 16 Abs. 4 zu laufen und ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Eine einmalige Verlängerung der Frist um höchstens drei Jahre ist auf Anregung des Grundeigentümers durch Beschluss des Gemeinderates möglich, wenn ein rechtzeitiger Baubeginn aus nicht vom Grundeigentümer zu vertretenden Gründen nicht möglich oder unzumutbar war. Solche Anregungen auf Fristerstreckung können bis sechs Monate vor Fristende bei der Gemeinde eingebracht werden. Ein derartiger Beschluss ist der Landesregierung zur Verordnungsprüfung zu übermitteln. Verfahren, die nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung BGBl. Nr. 80/2018 zu führen sind und zum Fristablauf bereits anhängig waren, werden durch den Fristablauf nicht berührt.

(3) Aus Anlass der Erstwidmung von Bauland und der Änderung der Widmungsart des Baulandes darf die Gemeinde mit Grundeigentümern Verträge abschließen, durch die sich die Grundeigentümer bzw. diese für ihre Rechtsnachfolger zur Erfüllung verpflichten. Derartige Verträge dürfen insbesondere folgende Inhalte aufweisen:

1. die Verpflichtung, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist (maximal sieben Jahre) zu bebauen bzw. der Gemeinde zum ortsüblichen Preis anzubieten;
2. bestimmte Nutzungen durchzuführen oder zu unterlassen;
3. Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität und zur Verbesserung der Siedlungsstruktur im Hinblick auf die besonderen Leitziele für die örtliche Raumordnung (§ 1 Abs. 2 Z 3). Dazu zählen insbesondere sämtliche Infrastrukturmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Widmung von Bauland unmittelbar oder voraussichtlich in einem Planungszeitraum von zehn Jahren erforderlich werden, dies auch unter besonderer Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels, einschließlich des notwendigen Ausbaus der sozialen Infrastruktur.

(4) Verträge nach Abs. 3 Z 1 sind evident zu halten, und es ist der Landesregierung über Aufforderung über die Erfüllung der Vertragspflichten zu berichten.

Verträge nach Abs. 3 Z 2 und 3 dürfen auch aus Anlass der Widmung oder Änderung der Widmungsart von Grünland oder der Widmung von Verkehrsflächen abgeschlossen werden. Sie dürfen auch Beiträge der Gemeinde zu Maßnahmen, die die Grundeigentümer setzen, vorsehen. Der Beitritt Dritter, z. B. von Gemeindeverbänden, ist zulässig.

Verträge nach Abs. 3 Z 3 dürfen auch aus Anlass der Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplans abgeschlossen werden. Sie dürfen auch Beiträge der Gemeinde zu Maßnahmen, die die Grundeigentümer setzen, vorsehen. Der Beitritt Dritter, z. B. von Gemeindeverbänden, ist zulässig.

§ 30

Inhalt des Bebauungsplans

(1) Im Bebauungsplan sind für das Bauland festzulegen:

1. die Straßenfluchtlinien,
2. die Bauweise und
3. die Bauhöhe oder die höchstzulässige Gebäudehöhe.

(2) Im Bebauungsplan dürfen neben den in Abs. 1 vorgesehenen Regelungen für das Bauland festgelegt werden:

4. Baufluchtlinien,
5. Mindestmaße und/oder Höchstmaße von Bauplätzen,
6. Bebauungsdichte oder höchstzulässige Geschößflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015),
7. Freiflächen und deren Ausgestaltung,
8. Anbaupflicht an Straßen- oder Baufluchtlinien sowie an Grundstücksgrenzen,
9. Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht zugelassen oder an besondere Vorkehrungen gebunden werden,
10. die Lage und das Ausmaß von privaten Abstellanlagen, eine von § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, abweichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, eine Regelung der Anzahl und Breite der Ein- und Ausfahrten im Wohnbauland gemäß § 63 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, sowie eine Abweichung von der nach § 65 Abs. 1 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, festgelegten Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen,

13. die Gestaltung der Einfriedung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parks, die Verpflichtung zum Bau solcher Einfriedungen oder deren Verbot, die Festlegung einer Mindestgeschoßhöhe für das Erdgeschoß und das Verbot eines unterirdischen Geschoßes (§ 4 Z 16 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung),
15. die Anordnung und Gestaltung oder das Verbot von Nebengebäuden und von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht,
18. eine verpflichtend herzustellende Struktur und Ausführung der Baukörper in bestimmten Bereichen zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten oder eine bestimmte schallschutztechnische Ausführung der Gebäudefassaden; ebenso Maßnahmen zur Verminderung der Schallreflexion von Fassaden und sonstigen Bauteilen,

5.1.2. Begriffsdefinitionen

➤ Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit – Richtwert für den vorbeugenden Gesundheitsschutz

§ 1 Begriffe und Leitziele

(2) Bei der Vollziehung dieses Gesetzes sollen folgende Leitziele beachtet werden:

1. Generelle Leitziele:

i) Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Sicherung bzw. Ausbau der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung insbesondere durch

- Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u. dgl.;

Begriffserklärung/Definition:

- Ein generelles Leitziel des NÖ Raumordnungsgesetzes ist der Schutz vor Gefährdungen durch Lärm.
- Unter der Formulierung „*Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit der Bevölkerung*“ ist eine Verpflichtung zum Schutz der Gesundheit abzuleiten.
- Ein Schutz der Gesundheit der Bevölkerung in Zusammenhang mit der Gefährdung durch Lärm kann nur durch die Beschränkung der Lärmbelastung auf ein nicht gesundheitsgefährdendes Ausmaß erreicht werden.
- Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Umwelthygiene wird eine Lärmbelastung im Ausmaß von 65/55 dB(A) Tag/Nacht als „*Richtwert für den vorbeugenden Gesundheitsschutz*“ definiert.



Gemäß den Leitzielen des NÖ ROG sind daher zur Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und zum Schutz vor Gefährdungen durch Lärm im Zuge von Widmungsänderungen die Richtwerte für den vorbeugenden Gesundheitsschutz von 65 dB(A) Tag und 55 dB(A) Nacht zu berücksichtigen. Dies gilt auch, wenn eine Ausnahme nach § 3 Abweichen von den Höchstwerten nach Abs. 5 der „Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels für Baulandwidmungen“ angewendet wird.

➤ Erstwidmung von Bauland

§14 Flächenwidmungsplan Abs. 2

18. Bei der Erstwidmung von Bauland sind bei der Festlegung von lärmsensiblen Widmungsarten (Wohnbauland, Sondergebiete für Krankenhäuser, Kur- und Erholungseinrichtungen u. dgl.) folgende Grundsätze zu beachten:

Begriffserklärung/Definition:

- Unter dem Begriff „Erstwidmung von Bauland“ ist die erstmalige Festlegung einer Baulandwidmungsart (Umwidmung einer Grünlandwidmungsart oder einer Verkehrsfläche in Bauland) zu verstehen.
- Diese Formulierung umfasst daher die Umwidmung von einer Grünlandwidmungsart oder einer Verkehrsflächenwidmungsart in eine Baulandwidmungsart (z.B. Grünland-Land-und-Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet, öffentliche Verkehrsfläche in Bauland-Agrargebiet).
- Die Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere Baulandwidmungsart (z.B. Bauland-Industriegebiet in Bauland-Kerngebiet) wird von dieser Formulierung hingegen nicht umfasst.



Zusammengefasst bedeutet dies, dass die Planungsrichtlinie des NÖ ROG gemäß §14 Abs. 2, Z. 18 nur bei der Umwidmung von einer Grünlandwidmungsart oder von einer Verkehrsflächenwidmungsart in Bauland vollständig zu berücksichtigen ist.

Bei einer Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere Baulandwidmungsart hat eine Umwidmung in Anlehnung an die Bestimmungen des ROG (§14 Z. 18) zu erfolgen – mit der Ausnahme, dass die Sonderregelung bezüglich der Anordnung von Lärmschutzwänden in diesem Fall nicht zur Anwendung kommt.

➤ Keine besser geeigneten Flächen verfügbar

§14 Flächenwidmungsplan Abs. 2

18. a) Flächen, die nur durch abschirmende Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) für den beabsichtigten Widmungszweck für eine Umwidmung in Frage kommen, dürfen nur dann gewidmet werden, wenn keine besser geeigneten Flächen für denselben Widmungszweck verfügbar sind.

Begriffserklärung/Definition:

- Unter „besser geeignet“ wird die Eignung einer Fläche für den Widmungszweck – im Vergleich zu anderen möglichen Flächen – verstanden. Es muss daher im Zuge einer Umwidmung belegt werden, welche Alternativen es innerhalb des Ortes gibt und warum andere Flächen innerhalb des betroffenen Ortes aus raumordnungsfachlichen Gründen nicht besser geeignet sind.
- Unter „verfügbar“ wird die tatsächliche Verfügbarkeit der Fläche verstanden. Das bedeutet, dass zusätzlich zum Kriterium der Eignung auch die Verfügbarkeit der Alternativflächen geprüft werden muss.



Insgesamt bedeutet diese Formulierung, dass bei einer Umwidmung nachzuweisen ist, dass keine anderen, besser geeigneten Flächen im Ortsbereich bestehen oder andere besser geeignete Flächen nicht verfügbar sind.

➤ spezieller Verwendungszweck „*lärmschutzoptimierte Bebauung*“

§16 Bauland

(5) *Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Kerngebiet können erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z.B.: Verwaltungs- und Schulungsgebäude, emissionsarmer Betrieb u. dgl.).*

Begriffserklärung/Definition:

- Für Bauland-Kerngebiet besteht die Möglichkeit, einen speziellen Verwendungszweck festzulegen.
- Daher kann in dieser Widmungsart eine Zusatzbezeichnung zur Sicherung eines Lärmschutzes in Form einer besonderen Bauungsstruktur festgelegt werden. Um eine einheitliche Regelung zu schaffen, soll dazu in diesem Leitfaden die Zusatzbezeichnung „*lärmschutzoptimierte Bebauung*“ definiert werden.
- Definition Begriff „*lärmschutzoptimierte Bebauung (LSB)*“:
Die Anordnung der Gebäude auf einem Grundstück ist so vorzunehmen, dass durch die Wahl der Gebäudestellung, der Gebäudehöhe und unter Berücksichtigung von angrenzenden Bauungsstrukturen eine Abschirmung der verlärmten Grundstücksteile von der Lärmquelle erfolgt. Durch die Abschirmung soll die Einhaltung der Lärmgrenzwerte nach §2 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen auf den unbebauten Freiflächen des Grundstücks, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, gesichert werden. Untergeordnete Vorgärten, die vor den abschirmenden Gebäudeteilen liegen und keine Aufenthaltsfunktion aufweisen, können von den Lärmgrenzwerten nach §2 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen ausgenommen werden.
- Der Nachweis der Einhaltung der entsprechenden Lärmhöchstwerte durch die Umsetzung der „*lärmschutzoptimierten Bebauung*“ ist im Zuge des Bauverfahrens beizubringen.

- Durch diese Festlegung kann in bereits bestehenden, verlärmten Gebieten ohne Bebauungsplan eine lärmabschirmende Bebauungsstruktur gewährleistet werden.



Durch die Festlegung der Zusatzbezeichnung „*lärmschutzoptimierte Bebauung*“ im Bauland-Kerngebiet kann die Umsetzung einer lärmangepassten Bebauung im Bauverfahren sichergestellt werden.

➤ **Festlegung „*Struktur und Ausführung der Baukörper zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten*“**

§30 Abs. 2 Z. 18

eine verpflichtend herzustellende Struktur und Ausführung der Baukörper in bestimmten Bereichen zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten
schallschutztechnische Ausführung der Gebäudefassaden; ebenso Maßnahmen zur Verminderung der Schallreflexion von Fassaden und sonstigen Bauteilen;

Begriffserklärung/Definition:

- Im Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, eine „*Struktur und Ausführung der Baukörper zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten*“ festzulegen.
- Es kann dementsprechend im Bebauungsplan zur Sicherung des Lärmschutzes eine besondere Bebauungsstruktur festgelegt werden. Um eine einheitliche Regelung zu schaffen, soll dazu in diesem Leitfaden der Begriff „*Struktur und Ausführung der Baukörper zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten*“ in Anlehnung an die Zusatzbezeichnung „*lärmschutzoptimierte Bebauung*“ definiert werden.

→ Definition Begriff „Struktur und Ausführung der Baukörper zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten“:

Die Anordnung der Gebäude auf einem Grundstück ist so vorzunehmen, dass durch die Wahl der Gebäudestellung, der Gebäudehöhe und unter Berücksichtigung von angrenzenden Bebauungsstrukturen eine Abschirmung der verlärmten Grundstücksteile von der Lärmquelle erfolgt. Durch die Abschirmung soll die Einhaltung der Lärmgrenzwerte nach §2 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen auf den unbebauten Freiflächen des Grundstücks, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, gesichert werden. Untergeordnete Vorgärten, die vor den abschirmenden Gebäudeteilen liegen und keine Aufenthaltsfunktion aufweisen, können von den Lärmgrenzwerten nach §2 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen ausgenommen werden.

- Der Nachweis der Einhaltung der entsprechenden Lärmhöchstwerte durch die Umsetzung der *„Struktur und Ausführung der Baukörper zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten“* ist im Zuge des Bauverfahrens beizubringen.
- Durch diese Festlegung kann in bereits bestehenden verlärmten Gebieten im Bebauungsplan eine lärmabschirmende Bebauungsstruktur gewährleistet werden.



Durch die Festlegung einer *„Struktur und Ausführung der Baukörper zur Abhaltung des Schalls von angrenzenden Gebieten“* kann die Umsetzung einer lärmangepassten Bebauung im Bauverfahren sichergestellt werden.

5.2. Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen

5.2.1. Verordnungstext*

Langtitel

Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen
StF: LGBl. 8000/4-0

Präambel/Promulgationsklausel

Die NÖ Landesregierung hat am 20. Jänner 1998 aufgrund des § 14 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (NÖ ROG 1976), LGBl. 8000–11, verordnet:

Text

§ 1

Äquivalenter Dauerschallpegel

Der äquivalente **Dauerschallpegel** wird als konstanter Schallpegel, der bei dauernder Einwirkung dem ununterbrochenen Lärm oder Lärm mit schwankendem Schallpegel energieäquivalent ist, errechnet (A-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel). Zeitlich in ihrer Intensität schwankende Schallereignisse werden dadurch mit einer Zahl angegeben.

§ 2

Lärmhöchstwerte

Werte des äquivalenten Dauerschallpegels, die bei der Neufestlegung der Widmungsart Bauland in der jeweiligen Nutzungsart (§ 16 NÖ ROG 1976) zu berücksichtigen sind:

1.	Immissionswerte	in Dezibel-dB(A) bei Tag/Nacht
a)	Wohngebiet (§ 16 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 1976), Agrargebiet (§ 16 Abs. 1 Z 5 NÖ ROG 1976) und für Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen (§ 16 Abs. 1 Z 8 NÖ ROG 1976)	55/45
b)	Kerngebiet (§ 16 Abs. 1 Z 2 ROG 1976)	60/50
2.	Emissionswerte	
a)	Betriebsgebiet (§ 16 Abs. 1 Z 3 NÖ ROG 1976) und Gebiete für Einkaufszentren (§ 16 Abs. 1 Z 7 NÖ ROG 1976)	65/55
b)	Industriegebiet (§ 16 Abs. 1 Z 4 NÖ ROG 1976)	70/60

*Auszug (Komplette aktuell gültige Fassung siehe online auf www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000661)

§ 3

Abweichen von den Höchstwerten

- (1) Nach dem besonderen Nutzungszweck ist bei **Sondergebieten** (§ 16 Abs. 1 Z 6 NÖ ROG 1976)
- mit besonderem **Schutzbedürfnis** auf die jeweils erforderlichen Immissionswerte,
 - ohne besonderes **Schutzbedürfnis** auf die jeweils möglichen Emissionswerte
- Bedacht zu nehmen.
- (2) Bei einem **Betriebsgebiet mit spezieller Verwendung** (§ 16 Abs. 1 Z 3, letzter Satz, NÖ ROG 1976) ist auf die nach dem Verwendungszweck jeweils möglichen Emissionswerte Bedacht zu nehmen.
- (3) Werden die Immissionen hauptsächlich durch **Schieneverkehr** verursacht, ist der Höchstwert nach § 2 Z 1 jeweils um 5 dB(A) zu erhöhen.
- (4) Ist durch einen **Bebauungsplan** ein **erhöhter Lärmschutz** (z. B. durch geschlossene Bebauungsweise) gewährleistet, darf der Höchstwert nach § 2 Z 1 jeweils um bis zu 5 dB(A) erhöht werden.
- (5) Von den Höchstwerten nach § 2 darf abgewichen werden, wenn
- ein besonderes berücksichtigungswürdiges **öffentliches Interesse** (z. B. Schließung von Baulücken, Abrundung von Baulandgebieten) vorliegt und
 - der äquivalente Dauerschallpegel der Widmungsfläche das tatsächliche ortsübliche Ausmaß nicht übersteigt und
 - auf die Leitziele nach § 1 Abs. 2 NÖ ROG 1976 Bedacht genommen wird.

§ 4

Schlußbestimmungen

Diese Verordnung tritt an dem Monatsersten in Kraft, der der Kundmachung folgt. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen vom 27. Juni 1978, LGBl. 8000/4-0, außer Kraft.

5.2.2. Begriffsdefinitionen

➤ Neufestlegung der Widmungsart Bauland in der jeweiligen Nutzungsart

§ 2 Lärmhöchstwerte

Werte des äquivalenten Dauerschallpegels, die bei der Neufestlegung der Widmungsart Bauland in der jeweiligen Nutzungsart (§ 16 NÖ ROG 1976) zu berücksichtigen sind.

Begriffserklärung/Definition:

- Der Begriff „Nutzungsart“ ist gleichzusetzen mit dem Begriff „Widmungsart“ gemäß §1 Abs. 1 Z. 7 NÖ ROG 2014.
- Unter der Formulierung „Neufestlegung der Widmungsart Bauland in der jeweiligen Nutzungsart“ ist die Neufestlegung einer Baulandwidmung in Form der in §16 Abs. 1 vorgegebenen Untergliederung in Widmungsarten zu verstehen. Dies bedeutet, jede Festlegung von Wohngebieten, Kerngebieten, Betriebsgebieten, Industriegebieten, Agrargebieten, Sondergebieten und Gebieten für erhaltenswerte Ortsstrukturen gilt als „Neufestlegung der Widmungsart Bauland in der jeweiligen Nutzungsart“ im Sinne des §2 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels für Baulandwidmungen.
- Diese Formulierung umfasst daher einerseits die Umwidmung von einer Grünlandwidmungsart oder einer Verkehrsfläche in eine Baulandwidmung (z.B. Grünland-Land-und-Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet, öffentliche Verkehrsfläche in Bauland-Agrargebiet)
- und andererseits die Umwidmung von einer Baulandwidmungsart in eine andere Baulandwidmungsart (z.B. Bauland-Industriegebiet in Bauland-Kerngebiet).



Die Lärmhöchstwerte der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels für Baulandwidmungen sind daher bei der Umwidmung von einer Grünlandwidmungsart, von einer Verkehrsfläche und von einer Baulandwidmungsart in eine andere Baulandwidmungsart zu berücksichtigen.

➤ Besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse

§ 3 Abweichen von den Höchstwerten

(5) Von den Höchstwerten nach § 2 darf abgewichen werden, wenn [...]

- ein besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse (z.B. Schließung von Baulücken, Abrundung von Baulandgebieten) vorliegt und [...]

Begriffserklärung/Definition:

- Durch diese Formulierung wird dem „*besonderen berücksichtigungswürdigen öffentlichen Interesse*“ ein höheres Gewicht im Vergleich zu anderen Interessen gewährt.
- Es ist daher ein Nachweis zu erbringen, dass bei der Umwidmung nicht nur ein öffentliches Interesse (zum Beispiel: Schließung von Baulücken, Ausweisung von Bauland auf der zweiten Straßenseite einer bestehenden einseitigen Bebauungsstruktur,...), sondern ein „*besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse*“ vorliegt.
- Ein „*besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse*“ kann erst bei Zutreffen mehrerer Faktoren, die ein öffentliches Interesse darstellen, vorliegen.
- Unter dem Begriff der „*Baulücke*“ werden im Zusammenhang mit der oben angeführten Ausnahme unbebaute Grundstücke verstanden, die innerhalb eines geschlossenen Ortsgebiets liegen und von Bauland umschlossen werden bzw. mindestens an zwei Seiten direkt an bebaute Baulandflächen anschließen. Eine Siedlungsrandlage kann nicht als Baulücke bezeichnet werden. Eine Baulücke ist nicht mehr gegeben, wenn die Fläche so groß ist, dass sie wegen ihrer Größe eine von der Umgebung unabhängige städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Ab einem Flächenmaß von über 1 ha wird auch in einem städtischen Raum nicht mehr von einer Baulücke gesprochen werden können (Orientierungswert 10.000m² – innerhalb eines geschlossen bebauten, baulich und funktional zusammenhängenden Gebiets).

→ Unter dem Begriff der „Abrundung von Baulandgebieten“ werden im Zusammenhang mit der oben angeführten Ausnahme Bereiche verstanden, die am Siedlungsrand liegen, direkt an Baulandflächen anschließen und nicht mit der zusätzlichen Errichtung einer neuen Infrastruktur verbunden sind. Die Abrundung stellt dabei eine kleinräumige, flächig beschränkte, raumordnungsfachlich sinnvolle Neuabgrenzung des Baulandgebiets dar (Orientierungswert 2.500m² – im Anschluss an ein geschlossen bebautes, baulich und funktional zusammenhängendes Gebiet).



Von den Lärmhöchstwerten der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels für Baulandwidmungen darf daher nur dann abgewichen werden, wenn ein dokumentierbares „*besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse*“ vorliegt und auch die beiden anderen Kriterien des §3 Abs. 5 erfüllt werden können.

Eine Vorlage für den Nachweis eines besonderen berücksichtigungswürdigen öffentlichen Interesses findet sich in Kapitel [4.1](#)

➤ Tatsächliches ortsübliches Lärmausmaß

§ 3 Abweichen von den Höchstwerten

(5) Von den Höchstwerten nach § 2 darf abgewichen werden, wenn [...]

- der äquivalente Dauerschallpegel der Widmungsfläche das tatsächliche ortsübliche Ausmaß nicht übersteigt und [...]

Begriffserklärung/Definition:

- Das „tatsächliche ortsübliche Ausmaß“ ist die bestehende Lärmbelastung in einem bestimmten Bereich eines Ortes.
- Das „tatsächliche ortsübliche Lärmausmaß“ wird im Regelfall nicht in allen Orten innerhalb einer Gemeinde gleich sein.
- Das „tatsächliche ortsübliche Lärmausmaß“ kann auch innerhalb eines Ortsgebiets unterschiedlich hoch sein.
- Höherrangige lineare Verkehrsträger oder punktuelle Lärmquellen wie Betriebsgebiete weisen ein anderes „tatsächliches ortsübliches Lärmausmaß“ in deren Umgebung auf, als Ortsbereiche in ruhigen Siedlungslagen abseits von Lärmemittenten.
- Es bedarf einer schlüssigen Abgrenzung jener Bereiche, die für die Bewertung der unterschiedlichen Lärmausmaße herangezogen werden.
- Ortsteile und Ortsbereiche mit unterschiedlichem Lärmausmaß müssen nach fachlichen Kriterien definiert und abgegrenzt werden.
- Eine Erweiterung von Bauland innerhalb eines Bereichs mit erhöhten Lärmwerten muss in einem sinnvollen, untergeordneten Verhältnis zu den bereits bestehenden Siedlungsstrukturen (Wohnbauland) innerhalb des Bereichs mit einem erhöhten Lärmausmaß liegen.



von den Lärmhöchstwerten der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels für Baulandwidmungen kann nur dann abgewichen werden, wenn klar dargestellt werden kann, dass der äquivalente Dauerschallpegel der Widmungsfläche das „tatsächliche ortsübliche Ausmaß“ nicht übersteigt, die Fläche in einem untergeordneten Verhältnis zu den bereits bestehenden Strukturen innerhalb des Bereichs mit einem erhöhten Lärmausmaß liegt und auch die beiden anderen Kriterien des §3 Abs. 5 erfüllt werden können.



von den Lärmhöchstwerten der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels für Baulandwidmungen kann nur dann abgewichen werden, wenn klar dargestellt werden kann, dass der äquivalente Dauerschallpegel der Widmungsfläche das „*tatsächliche ortsübliche Ausmaß*“ nicht übersteigt, die Fläche in einem untergeordneten Verhältnis zu den bereits bestehenden Strukturen innerhalb des Bereichs mit einem erhöhten Lärmausmaß liegt und auch die beiden anderen Kriterien des §3 Abs. 5 erfüllt werden können.

Eine Vorlage für den Nachweis zur Abgrenzung des „*tatsächlichen ortsüblichen Lärmausmaß*“ findet sich in Kapitel [4.2](#)

➤ **Bedachtnahme auf die Leitziele**

§ 3 Abweichen von den Höchstwerten

(5) Von den Höchstwerten nach § 2 darf abgewichen werden, wenn [...] und

- auf die Leitziele nach § 1 Abs. 2 NÖ ROG 1976 Bedacht genommen wird.

Begriffserklärung/Definition:

- Es ist ein Nachweis zu erbringen, dass bei einer Umwidmung in Wohnbauland auf die Leitziele nach §1 Abs. 2 NÖ ROG 2014 Bedacht genommen wurde.
- Der Begriff „*Bedacht nehmen*“ impliziert eine Abwägung der Relevanz der einzelnen Leitziele nach § 1 Abs. 2 NÖ ROG 2014 für die geplante Umwidmung.
- Es bedarf somit einer Dokumentation, in welcher Form die einzelnen Leitziele berücksichtigt und gegeneinander abgewogen werden.



Dies bedeutet, dass von den Lärmhöchstwerten der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels für Baulandwidmungen nur dann abgewichen werden darf, wenn bei einer Umwidmung die Leitziele gemäß §1 Abs. 2 NÖ ROG 2014 gegeneinander abgewogen wurden, eine fachlich begründete Bewertung der Relevanz durchgeführt wurde und auch die beiden anderen Kriterien des §3 Abs. 5 erfüllt werden können.

5.3. Informationsgrundlagen zum Lärm

5.3.1. Allgemeines zum Schall

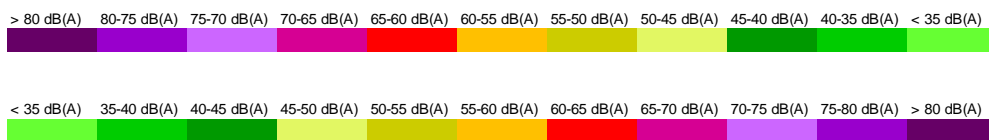
- **Äquivalenter Dauerschallpegel LA, eq :** Der äquivalente Dauerschallpegel wird als konstanter Schallpegel, der bei dauernder Einwirkung dem unterbrochenen Lärm oder Lärm mit schwankendem Schallpegel energieäquivalent ist, errechnet. Zeitlich in ihrer Intensität schwankende Schallereignisse werden dadurch mit einer Zahl angegeben. Der äquivalente Dauerschallpegel wird üblicherweise A-bewertet angegeben, bezeichnet mit LA, eq . In der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen wird der Wert mit dB(A) bezeichnet.
- **Beurteilungspegel Lr :** Dieser Schallpegel ist der Beurteilung einer Schallimmission zugrunde zu legen. Er wird aus dem auf einen für den festgelegten Zeitabschnitt bezogenen A-bewerteten äquivalenten Dauerschallpegel berechnet und gegebenenfalls mit Anpassungswerten versehen (z.B. dem Schienenbonus).
- **Tag/Abend/Nacht:**

Tag	06:00 bis 19:00 Uhr
Abend	19:00 bis 22:00 Uhr
Nacht	22:00 bis 06:00 Uhr
- **Tag/Nacht:**

Tag	06:00 bis 22:00 Uhr
Nacht	22:00 bis 06:00 Uhr
- **Richtwert für den vorbeugenden Gesundheitsschutz:** Für den vorbeugenden Gesundheitsschutz werden vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Umwelthygiene Werte von 65 dB(A) Tag und 55 dB Nacht empfohlen.
- **Grenzwert ÖNORM S5004** „Messung von Schallimmissionen“ sowie **S5021-1** „Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung“

- **Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen in NÖ:** Regelungen zulässigen Lärmhöchstwerten bei Baulandwidmungen in NÖ
- **Punktschallquellen:** Punktschallquellen sind typischerweise etwa einzelne Maschinen, Lüftungsgeräte, Lautsprecher und weit entfernte flächige Schallquellen (z.B. Betriebsanlagen). Die Abstrahlung des Lärms vom Ursprung der Quelle aus gleicht einer Kugel. Bei erdnahen Quellen bildet der Boden eine Begrenzung, und es resultiert eine Halbkugel als Ausbreitungsform. Die natürliche Pegelabnahme beträgt 6 dB je Abstandsverdoppelung.
- **Linien-schallquellen:** Linien-schallquellen finden sich etwa bei Verkehrslärm, beispielsweise bei stark befahrenen Straßen. Die Schallwellen breiten sich zylinderförmig aus, die Pegelabnahme beträgt 3 dB je Abstandsverdoppelung.
- **Flächenschallquellen:** Bei Flächenschallquellen beträgt die Pegelabnahme im Nahbereich der Abstrahlfläche aufgrund der praktisch nur eindimensionalen Ausbreitung 0 dB. In großer Entfernung kann die Flächenschallquelle als Punktquelle betrachtet werden, die Pegelabnahme beträgt dann 6 dB je Abstandsverdoppelung (BMLFUW 2009).

➤ **Farbaufteilung Lärmausbreitung laut RVS:**



5.3.2. Lärmkarten

Die Lärmkarten werden vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie auf www.laerminfo.at in vier Kategorien bereitgestellt.

➤ Straßenverkehr 2017 und 2012

Sofern keine anderen Datengrundlagen vorliegen, können die Werte von www.laerminfo.at als Annäherungswert für den gesetzlich geforderten Tag- und Nachtwert herangezogen werden.

Die Isolinien der Lärmausbreitung können über Inspire (www.inspire.gv.at/ bzw. <https://www.laerminfo.at/laermkarten/methoden/inspire.html>) heruntergeladen werden.

Es liegen folgende Werte vor:

- 24 Stunden-Durchschnitt – 2m und 4m
→ Der 24 Stunden-Durchschnitt entspricht zwar nicht dem Tageswert, der Wert kann jedoch als Annäherung an den Tageswert herangezogen werden.
- Nachtwert – 2m und 4m
→ Der Nachtwert entspricht zwar nicht dem Nachtwert laut Verordnung (dB[A]), kann jedoch als Annäherung an den Nachtwert herangezogen werden.

➤ Schienenverkehr 2017 und 2012

Sofern keine anderen Datengrundlagen vorliegen, können die Werte von www.laerminfo.at als Annäherungswert für den gesetzlich geforderten Tag- und Nachtwert herangezogen werden.

Die Isolinien der Lärmausbreitung können über Inspire (www.inspire.gv.at/ bzw. <https://www.laerminfo.at/laermkarten/methoden/inspire.html>) heruntergeladen werden.

Es liegen folgende Werte vor:

- 24 Stunden-Durchschnitt: 4 m
→ Der 24 Stunden-Durchschnitt entspricht zwar nicht dem Tageswert, der Wert kann jedoch als Annäherung an den Tageswert herangezogen werden.
- Nachtwert: 4 m
→ Der Nachtwert entspricht zwar nicht dem Nachtwert laut Verordnung (dB[A]), kann jedoch als Annäherung an den Nachtwert herangezogen werden.

➤ Flugverkehr 2017 und 2012

Sofern keine anderen Datengrundlagen vorliegen, können die Werte von www.laerminfo.at als Annäherungswert für den gesetzlich geforderten Tag- und Nachtwert herangezogen werden. Es liegen allerdings nur Daten für ausgewählte Flughäfen vor.

Die Isolinien der Lärmausbreitung können über Inspire (www.inspire.gv.at/ bzw. <https://www.laerminfo.at/laermkarten/methoden/inspire.html>) heruntergeladen werden.

Es liegen folgende Werte vor:

- 24 Stunden-Durchschnitt
→ Der 24 Stunden-Durchschnitt entspricht zwar nicht dem Tageswert, der Wert kann jedoch als Annäherung an den Tageswert herangezogen werden.
- Nachtwert – 2m und 4m
→ Der Nachtwert entspricht zwar nicht dem Nachtwert laut Verordnung (dB[A]), kann jedoch als Annäherung an den Nachtwert herangezogen werden.

5.3.3. Rechnen mit Schallpegeln

Der Schallpegel L ist eine logarithmische Größe – das heißt, zur Berechnung von Gesamtschallpegeln dürfen keine arithmetischen Additionen durchgeführt werden, es gilt die Pegeladdition.

60 + 60 dB = 63 dB, Veränderung + 3 dB

70 + 70 dB = 73 dB, Veränderung + 3 dB

10 x 60 dB = 70 dB, Veränderung +10 dB

60 + 70 dB = 70 dB, Veränderung + 0 dB

5.3.4. Lärmrechner Addition und Mittelung

<http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/rechner/addumitt.html>

Addition und Mittelung von Pegeln

Pegel kann man nicht einfach addieren oder mitteln, da es sich um logarithmische Größen handelt.

Dieser Rechner nimmt Ihnen die Zwischenschritte der De-Logarithmierung, Summenbildung und Logarithmierung ab.

In nebenstehende Liste die Pegel getrennt durch einen Zeilenvorschub (Return) eingeben, Art der Bearbeitung wählen und auf Berechnen klicken!

60
45

Addition Mittelung

Löschen

Rechnen

60.1

Ende

5.3.5. Lärmrechner Straße

Der Straßenlärmrechner wird vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus auf www.laerminfo.at/dam/laerminfo/laermrechner/index.html bereit gestellt.

Straßenlärmrechner

Abstand Straßenachse-Haus
50 m

Abstand Straße - Grundgrenze
4 m

Immissionspunkt
 $L_{A,eq}^1 = 80\text{dB}$

50

71dB

60dB

60dB

52dB

52dB

Stockwerk: 2
Fenster gekippt

EG: 52dB

3m

1m 1,5m 1m

Straße
Fahrbahnbelag: Asphalt
Geschwindigkeit: 30 50 60 70 80 100
Verkehrsstärke: 20000 Kfz / 24h
LKW-Anteil: 4 %

Bereich zwischen Straße und Haus
Lärmschutz: Kein Hindernis
Höhe: 2 m
Bodenbeschaffenheit: reflektierend (z.B. Asphalt, Beton, Pflasterung) absorbierend (z.B. Grasfläche, Acker, Garten)

Pegel: Tag Nacht 24h-Durchschnitt

Aktualisieren

Hinweis: Für die Berechnung werden vereinfachende Annahmen getroffen (Straßenverlauf, Gelände, etc.), die Werte stellen daher nur Anhaltswerte dar.

Der Lärmrechner wurde gemeinsam von Stadt Graz und Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft entwickelt.

5.3.6. Datenbasis – ÖV-Güteklassen

Als Grundlage für die Bewertung der Haltestellen nach den ÖV-Güteklassen liegen GIS-Daten des Landes NÖ vor. Die Daten zu den Einzugsbereichen können in Shape-Form von den Gemeinden über den NÖ Geo-Datenshop im Zuge des Planungspakets angefordert werden:

<https://geoshop.noel.gv.at/Home/Start>

5.3.7. Datenbasis – Straßenverkehr

Als Grundlage für die Berechnung der Lärmemissionen der Straße liegen DTV-Zahlen aus den automatischen Zählstellen des Landes NÖ vor. Diese Zahlen können als Annäherungswert zur Ermittlung der gesetzlich geforderten Tag- und Nachtwerte mittels Lärmrechner oder für konkrete Lärmgutachten herangezogen werden. Die Berücksichtigung von Verkehrsprognosen im Sinne der absehbaren Entwicklung kann dabei vernachlässigt werden, da die Erhöhung des Verkehrs keine relevanten Erhöhungen der Lärmzahlen bewirkt (Verdoppelung Verkehr: +3 dB). Zu berücksichtigen wären jedoch absehbare Entwicklungen, die großflächig wirksam werden, wie zum Beispiel die Errichtung von Umfahrungsstraßen.

Kontaktstelle:

Abteilung Landesstraßenplanung

Fachbereich Verkehrssicherheit

Ing. Gerhard Klingenbrunner

E-Mail: gerhard.klingenbrunner@noel.gv.at

Telefon: +43 (0)2742/9005-60374

Die Ergebnisse der Dauerzählstellen können unter folgenden Links eingesehen werden:

www.noel.gv.at/noe/OGD_Detailseite.html?id=25be09e4-ed4d-4c26-bcab-8ce0dc97385b oder <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/25be09e4-ed4d-4c26-bcab-8ce0dc97385b>.

5.3.8. Datenbasis – Schienenverkehr

Von Seiten der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten steht demnächst eine Emissionsberechnung für den Schienenverkehrslärm gemäß ON-Regel ONR 305011 als Beilage zu diesem Leitfaden zur Verfügung. Damit werden all jene Bahnstrecken abgedeckt, die nicht in Kapitel 5.3.2. erfasst wurden.

5.3.9. Lärmgutachten

Bei der Ermittlung der Lärmemissionen durch ein Lärmgutachten sind konkretere Aussagen als bei den Annäherungen durch die Anwendung von Lärmrechnern zu treffen. Diese Aussagen haben auf Basis von Lärm-messungen zu erfolgen.

Im Lärmgutachten ist dazu eine Betrachtung der Lärmbeeinträchtigung in einer Betrachtungshöhe von 1,5 m als relevante Bezugsgröße anzugeben.

Auf der Grundlage des Lärmgutachtens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Lärmgrenzwerte laut Leitfaden auf der geplanten Umwidmungsfläche im Bereich von unbebauten Freiflächen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, gewährleistet werden kann.

Die Einhaltung von Lärmgrenzwerten in Gebäuden und Loggien werden durch die Vorgaben der OIB-Richtlinie 5 „Schallschutz“ gesichert.