

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Zukunft des Heidelberger Tierheims im  
Rahmen der Bahnstadtentwicklung**

# Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 24. April 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Pfaffengrund	14.02.2012	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Umweltausschuss	14.03.2012	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Bauausschuss	20.03.2012	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Gemeinderat	19.04.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Bezirksbeirat Pfaffengrund, der Umweltausschuss, der Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die beigefügte Information zur Kenntnis.*

## **Sitzung des Bezirksbeirates Pfaffengrund vom 14.02.2012**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Umweltausschusses vom 14.03.2012**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Bauausschusses vom 20.03.2012**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Gemeinderates vom 19.04.2012**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:  
(Codierung) berührt:

Begründung:

Ziel/e:

Begründung:

Ziel/e:

Begründung:

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Ziele des Stadtentwicklungsplanes werden durch die Informationsvorlage nicht berührt.

## B. Begründung:

### 1. Ausgangssituation

Mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt plant die Stadt Heidelberg einen neuen Stadtteil auf den Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs. Der neue Stadtteil liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem südwestlich angrenzenden Außenbereich des Pfaffengrunder Feldes. Die Nahtstelle zwischen einem (neuen) Wohnquartier und vorhandenen, außenbereichstypischen Nutzungen kann im Einzelfall konfliktbeladen sein. Denn allzu oft wird der Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) mit freier Landschaft, Naherholung und idyllischen Grünflächen assoziiert. Diese positive Belegung des Außenbereichs entspricht jedoch nicht seiner Rechtsposition. Die im Außenbereich potentiell zulässigen Vorhaben weisen hinsichtlich ihrer Nutzungsart eine erhebliche Bandbreite auf. Dies wird schon daran deutlich, dass im Außenbereich nach § 35 Absatz 1 Nummer 4 BauGB gerade auch solche Vorhaben privilegiert sind, die etwa wegen ihrer nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen. Wer sich am Rand zum Außenbereich ansiedelt, kann demgemäß nicht erwarten, weitgehende oder gar absolute Ruhe zu genießen. Auch können landwirtschaftstypische Emissionen, wie das Düngen der Felder, zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen.

Bekanntermaßen wird eine vorgefundene Immissionssituation von den Betroffenen meistens recht unterschiedlich eingestuft und hängt sehr stark von individuellen Faktoren ab. Die Empfindsamkeit, der Gesundheitszustand, das Alter sowie insbesondere der Erwartungshorizont spielen hier eine große Rolle. Bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung kommt es darauf allerdings nicht an. Denn nur **erhebliche Belästigungen** (und Nachteile) sind **schädliche Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Und nur bei schädlichen Umwelteinwirkungen besteht ein gesetzlicher Abwehranspruch.

Insofern war in der städtebaulichen Planung der Bahnstadt zu überprüfen, ob und gegebenenfalls inwieweit sich aus der heranrückenden, neuen Wohnbebauung an die bereits

bestehenden Nutzungen ein rechtlich relevantes Konfliktpotential ergeben kann. Diese Prüfung erfolgte im Rahmen einer abgestuften Umweltverträglichkeitsprüfung. Hierzu wurden mehrere Fachgutachten in Auftrag gegeben. Unter anderen ein schalltechnisches Gutachten zur Rahmenplanung Bahnstadt und eine Umweltverträglichkeitsstudie, beide in 2004, sowie die Umweltprüfungen im Rahmen der laufenden Bebauungsplanverfahren. Als Ergebnis dieser Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass das räumliche Nebeneinander zwischen der neuen Wohnbebauung entlang der Promenade und den vorhandenen Nutzungen im Pfaffengrunder Feld grundsätzlich mit dem planerischen Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verträglich ist. Soweit während dieser Verfahren seitens der Behörden oder der Öffentlichkeit Hinweise zu betroffenen Umweltbelangen vorgebracht wurden, ist diesen nachgegangen worden und, soweit erforderlich, auch darauf reagiert worden. Zu den vorhandenen Anlagen Tierheim, Tierpension und Hundesportverein ist im bisherigen Verfahren nichts vorgetragen worden.

Mit Antrag 0056/2011/AN der SPD-Gemeinderatsfraktion zur Zukunft des Heidelberger Tierheims im Rahmen der Bahnstadtentwicklung wurde die Verwaltung damit beauftragt darüber zu berichten:

*„Was bedeutet die Entwicklung der Bahnstadt für den jetzigen Standort des Tierheims?*

*Gibt es bereits Ideen in der Verwaltung für einen möglichen Umzug?*

*Inwieweit sind die Verantwortlichen des Tierheims mit einbezogen worden?“*

Zur Beantwortung der Fragen wurde seitens der Verwaltung das Ingenieurbüro GENEST mit der Durchführung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt sowie der im weiteren dargelegte Sachverhalt zusammen gestellt.

## **2. Rechtliche Situation des Tierheims**

Das Tierheim wurde mit Baubescheid vom 21. April 1964 als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich nach damaligen § 35 Absatz 1 Bundesbaugesetz (BBauG) genehmigt. Rechtliche Bedenken hinsichtlich der Privilegierung und Zulässigkeit bestehen nicht. So hatte das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) keine Bedenken gegen die Baugenehmigung einer Tierpension im Außenbereich auf Grundlage des § 35 Absatz 1 Nummer 4 BauGB (OVG NRW, Beschluss vom 08.01.2008 – 7 B 1741/07).

Als vorhandene und genehmigte Anlage genießt das Tierheim Bestandschutz. Der Bestandsschutz beruht auf dem Recht des Betreibers einer Anlage, seine einmal rechtmäßig errichtete Anlage entsprechend ihrer ursprünglichen Genehmigung zu nutzen, und zwar auch dann (noch), wenn durch später erlassene öffentlich-rechtliche (wie baurechtliche oder immissionsschutzrechtliche) Vorschriften das Vorhaben heutigen Tags gegebenenfalls nicht mehr genehmigungsfähig wäre. In diesem Sinne gewährt der auf der Eigentumsgarantie des Artikel 14 Absatz 1 Satz 1 Grundgesetz beruhende Bestandsschutz eine Rechtsposition, deren Inhalt und Umfang der Gesetzgeber durch zur Zeit der Genehmigung geltende Rechtsvorschriften festgelegt hat. Durch die Entwicklung der Bahnstadt wird der Bestandsschutz des Tierheims am jetzigen Standort nicht in Frage gestellt. Folglich gab es auch keinerlei Überlegungen für einen Umzug.

### **3. Tierlärm in der Rechtsprechung und im Immissionsschutz**

Häufig steht Tierlärm in Wohnbaugebieten an der Spitze der Auseinandersetzungen zwischen Nachbarn. Da der Tierlärm dem verhaltensbezogenen Lärm zuzuordnen ist, wird er in der Regel nicht durch das Immissionsschutzrecht erfasst. Folglich bestehen auch nur begrenzte Möglichkeiten für ein behördliches Einschreiten. Wer sich vom Tierlärm gestört fühlt, kann nach § 1004 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) vom Halter die Beseitigung der Störung verlangen. Er muss allerdings nachweisen, dass die Störung seine Grundstücksnutzung wesentlich, also mehr als ortsüblich beeinträchtigt (§ 906 BGB). Wann dies der Fall ist, hängt von der jeweiligen Wohnsituation ab. In der Folge landen daher viele Nachbarschaftsstreitigkeiten wegen Tierlärm vor den Zivilgerichten. Mittlerweile gibt es eine ganze Reihe von Urteilen zu den unterschiedlichsten Tierarten. Eine Grundsatzentscheidung hierzu hat das Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen 22 U 265/87) bereits 1987 erlassen. Das Gericht entschied damals, dass Hundegebell nicht länger als insgesamt 30 Minuten täglich, nicht länger als 10 Minuten ununterbrochen und außerhalb der Zeitspannen von 8 Uhr bis 13 Uhr und von 15 Uhr bis 19 Uhr nicht hörbar sein darf. Nach diesem Grundsatz entscheiden die meisten Zivilgerichte bis heute. Soweit es sich hierbei um privatrechtliche Auseinandersetzungen zwischen Nachbarn handelt, gibt es keine direkte Verbindung zu dem öffentlich-rechtlichen Planverfahren und der unter Punkt 1 geschilderten Ausgangssituation. Indirekt kann hier eine Verbindung entstehen, wenn ein solcher Konflikt nur durch Abgabe des „Problemieres“ an das Tierheim gelöst werden kann. Bei der Vorhaltung des Tierheimes handelt es sich nämlich um eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Stadt Heidelberg.

Entscheidend ist daher die Fragestellung, ab welchem Umstand sich ein verhaltensbezogener Lärm in einen anlagenbezogenen Lärm wandelt. Dies ist bisher vom Bundesgesetzgeber noch nicht geregelt worden. Im letzten Jahr hatte der Bundesgesetzgeber zwar klargestellt, dass es sich bei Kinderlärm um keinen immissionsschutzrechtlich relevanten Lärm handelt. Eine vergleichbare Klarstellung zum Tierlärm existiert bisher nicht. Auch existiert zu dieser Fragestellung noch keine höchstrichterliche Entscheidung. Soweit sich aus der vorhandenen Rechtsprechung und der Fachliteratur etwas zu dem Sachverhalt entnehmen lässt, wird dies im Folgenden dargestellt.

In der Rechtsprechung wird durchaus erkannt, dass die grundsätzliche Anwendbarkeit der vorrangig für die Bewertung von Industrie- und Gewerbelärm konzipierten Technische Anleitung zum Schutz gegen **Lärm** (TA Lärm) auf eine Immissionsbelastung, die wesentlich auf die Lautäußerung von Tieren zurückgeht, nicht unproblematisch ist (zum Beispiel Verwaltungsgericht Minden, Beschluss vom 05.10.2007 – 9 L 427/07).

Denn prinzipiell werden Emissionen, die nicht von einer Anlage, sondern von Tieren ausgehen, durch das BImSchG nicht erfasst (Verwaltungsgericht Münster, Urteil vom 20.03.1981 – 1 K 2229/79). Der Schutz vor Tierlärm allgemein wäre eine Frage, die durch ein Landesimmissionsschutzgesetz zu regeln wäre. Ein solches Gesetz gibt es in Baden-Württemberg (bisher) nicht.

Aber auch bei Tierhaltungsbetrieben wird teilweise die Anwendbarkeit der TA Lärm auf solche Betriebe in Frage gestellt, wenn die Lärmbelastungen von den Tieren ausgehen (zum Beispiel Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Beschluss vom 22.12.2005 – 10 L 1466/05 – entschieden für einen Hundehandel und Hundezuchtbetrieb mit 200 Hunden). Die überwiegende Auffassung in der Rechtsprechung wendet allerdings die TA Lärm **entsprechend** an (so zum Beispiel OVG NRW, Beschluss vom 08.01.2008 – 7 B 1741/07 – Hundepension im Außenbereich). Die TA Lärm sieht nämlich auch die Berücksichtigung einer besonderen Impulshaftigkeit der Emission durch Berechnung nach dem Taktmaximalverfahren und die Berücksichtigung einer besonderen Ton- oder Informationshaltigkeit durch entsprechende Zuschläge vor, das heißt tierische Lautäußerungen können so erfasst und bewertet werden. Solange keine einzelfallspezifische Regelung für die vorliegende Fragestellung existiert, ist es daher sinnvoll auf die Regelungen

der TA Lärm zurück zugreifen. Denn nur so kann die für den Immissionsschutz zuständige Behörde prüfen, ob die Anlage so betrieben wird, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltwirkungen verhindert und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umweltwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

#### **4. Gutachterliche Untersuchung zum Tierheim**

Zur schalltechnischen Beurteilung der Geräuschsituation wurden vom Gutachter an den jeweiligen Schallquellen Schalldruckmessungen durchgeführt. Von dem so bestimmten Schallemissionspegel wurden Ausbreitungsberechnungen durchgeführt und so die Immissionswerte an vier ausgewählten Immissionsorten in den Wohngebieten berechnet. Die Lage der Immissionsorte wurde so gewählt, dass sie die jeweiligen Wohngebäude aus schalltechnischer Sicht repräsentativ abbilden und die Immissionspegel an allen anderen, weiter entfernt liegenden Wohnbereichen im Vergleich geringer sind. Die Berechnungen wurden an jedem Immissionsort geschossweise durchgeführt.

Zur Verifizierung der ermittelten Schallemissionspegel wurde im Bereich der künftigen Wohnbebauung am Ende der Montpellierstraße ein Schallimmissionsmesspunkt eingerichtet und die Messergebnisse mit den Rechenergebnissen kalibriert. Bei dem ermittelten Schallleistungspegel mit mittleren Maximalwerten von 114 dB(A) konnte an den vier Immissionsorten Beurteilungspegel zwischen 44 bis 47 dB(A) tags und 39 bis 41 dB(A)nachts ermittelt werden.

Da die Wohnbebauung entlang der Promenade als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist, ergibt sich aus der TA-Lärm ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Somit werden die Immissionsrichtwerte am Tag eingehalten beziehungsweise mit einer Differenz von 10 dB(A) sogar deutlich unterschritten. Die Immissionsrichtwerte in der Nacht werden an zwei Messpunkten geringfügig um 1 dB(A) überschritten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das menschliche Ohr erst eine Differenz von 3 dB(A) als gut hörbare (merkbar) Erhöhung der Lautstärke empfindet. Pegeldifferenzen von bis zu 2 dB(A) sind zwar rechnerisch ermittelbar, aber an der Grenze der Wahrnehmbarkeit.

#### **5. Fazit**

Wie eingangs bereits erwähnt, kommt es bei der Beurteilung des Sachverhalts darauf an, ob es sich in der vorgefundenen Situation um **erhebliche Belästigungen** (und Nachteile) handelt, denn nur diese sind **schädliche Umwelteinwirkungen** im Sinne des BImSchG. Da nach der grundlegenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes nur solche Belästigungen erheblich sind, die den davon Betroffenen nicht zuzumuten sind, ist die **Zumutbarkeit** für die Bestimmung der Erheblichkeit entscheidend. Die Zumutbarkeit (oder Unzumutbarkeit) bestimmt sich nach der konkreten **Schutzwürdigkeit** und **Schutzbedürftigkeit** der betroffenen Rechtsgüter, die ihrerseits erstens von der bebauungsrechtlichen Situation und zweitens von der **tatsächlichen oder planerischen Vorbelastung** abhängt.

Die konkrete Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten Art der Nutzung als WA, also hier 40 dB(A) in der Nachtzeit. Hinsichtlich der tatsächlichen oder planerischen Vorbelastung (Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft beziehungsweise als Gemeinbedarfsfläche – Öffentliche Ordnung und Sicherheit – im Bereich der Feuerwache) ist darauf abzustellen, dass derjenige, der sich am Ortsrand in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich ansiedelt, eher mit außenbereichstypischen Emissionen rechnen muss, als derjenige, der sich im Siedlungskern ansiedelt. Soweit Flächen mit unterschiedlichen Schutzbedürftigkeiten und Störgraden aneinanderstoßen, kennt die TA-Lärm eine Art Mittelwertbildung. Bei dieser Mittelwertbildung ist darauf zu achten, welche der Nutzungen zuerst verwirklicht wurde. Die

Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete (also 45 dB(A) in der Nachtzeit) sollen dabei nicht überschritten werden. Hierbei soll nicht verkannt werden, dass die TA-Lärm die Mittelwertbildung für klassische Gemengelagen vorsieht und somit nicht auf den vorliegenden Fall übertragbar ist. Aber wie eingangs bereits erwähnt, ist die TA-Lärm originär auch nicht für die Beurteilung von Tierlärm geschaffen worden und kann daher auch nur entsprechend angewandt werden und ein Indiz für die Beurteilung der Sachlage bilden. Zumindest kann festgehalten werden, dass auch in Kern-, Dorf- und Mischgebieten ein gesundes Wohnen möglich ist.

Soweit der Gutachter hier auf eine vorhandene Lärmvorbelastung durch den Betrieb der Feuerwache abstellt, ist anzumerken, dass dieser für sich allein betrachtet zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung führt. Erst die additive Überlagerung von Tierheim und Feuerwache führt zu einem entsprechenden Immissionspegel von 43 bis 45 dB(A) an den am nächsten gelegenen Wohngebäuden. Dies ist unter energetischer Betrachtung von Schalldruckpegeln sicherlich richtig, zu bedenken ist allerdings, dass der Informationsgehalt von Hundegebell und ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen so unterschiedlich ist, dass dies für das menschliche Ohr wahrscheinlich nicht wahrnehmbar sein wird. Des Weiteren stellt der Gutachter auch fest, dass das Hundegebell aufgrund der Lärmvorbelastung der Speyerer Straße häufig überlagert wird. Letztlich werden auch mit Überlagerung die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete eingehalten, ungesunde Wohnverhältnisse liegen folglich nicht vor.

Abschließend kann daher festgestellt werden, dass von dem Tierheim keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ausgehen und somit auch keine erhebliche Belästigung für die künftige Wohnbevölkerung in der Bahnstadt vorliegt. Ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Lärminderungsmaßnahmen besteht daher nicht. Gleichwohl ist festzuhalten, dass durch die heranrückende Wohnbebauung der Bahnstadt an das Tierheim eine (Lärm-) Konfliktsituation entstanden ist, die bisher nicht gegeben war. Insofern ist es sinnvoll, auch unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Einschätzung, zu überprüfen inwieweit Lärminderungsmaßnahmen möglich und sinnvoll sind. Daher hat der Gutachter untersucht, inwieweit durch Schallschutzmaßnahmen eine Verbesserung der Geräuschsituation erreicht werden kann. Die vom Gutachter vorgeschlagene Maßnahme LS 1 sieht vor, dass sämtliche vorhandenen Rück- und Seitenwände der Zwinger mit schallabsorbierendem Material verkleidet werden. Hierdurch kann eine Geräuschkürzung von maximal 2 dB(A) erzielt werden, die Herstellungskosten schätzt der Gutachter auf zirka 20.000,- €. Als weitere Maßnahme LS 2 schlägt er vor, vor den Zwingerbereichen 1 und 4 transparente Lärmschutzwände mit einem Schalldämmmaß von mindestens 20 dB(A) anzubringen. Hierdurch kann eine Geräuschkürzung von maximal 5 dB(A) erzielt werden, die Herstellungskosten schätzt er auf 50.000,- €. Die Schallschutzmaßnahmen wurden bei einem Vororttermin mit den Betreibern des Tierheims erörtert. Seitens der Betreiber wurde von einem Anbringen schallabsorbierender Materialien im Zwingerbereich abgeraten, da hier eine Erschwernis bei der Pflege und Wartung der Zwingerbereiche sowie ein Verbiss durch die Hunde befürchtet wird. Das Aufstellen einer transparenten Lärmschutzwand wurde dagegen als möglich und sinnvoll eingeschätzt.

Da die Maßnahme LS 1 auf keine Akzeptanz beim Betreiber stößt, die Reduzierung der Geräuschsituation um maximal 2 dB(A) an der Wahrnehmungsgrenze des menschlichen Gehörs liegt, und daher zu keiner nachhaltigen Verbesserung der vorgefundenen Geräuschsituation führt, soll die Maßnahme LS 1 nicht ausgeführt werden. Demgegenüber führt die Maßnahme LS 2 einer deutlich wahrnehmbaren Verbesserung der Geräuschsituation. Als Beitrag zur Konfliktminderung wird die Durchführung der Maßnahme LS 2 empfohlen. Die Verwaltung wird die Umsetzung einer geeigneten Lösung in enger Abstimmung mit dem Tierheim in die Wege leiten. Neben den Kosten für die Erstellung von Lärmschutzanlagen wird dabei auch über mögliche Folgekosten zu sprechen sein.

Die entsprechenden Mittel können unter der Position „Sonstige Ordnungsmaßnahmen“ aus dem Wirtschaftsplan Bahnstadt bereitgestellt werden. Die gegebenenfalls erforderlichen

Gremienbeschlüsse werden mit der Beratung und Beschlussfassung des nächsten Wirtschaftsplans eingeholt.

gezeichnet

Bernd Stadel

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Schallgutachten Ingenieurbüro GENEST vom 24.01.2012