

Schallschutzprogramm BER

Ihr Weg zum schallgeschützten Haus

Sehr geehrte Anwohnerinnen und Anwohner,

mit dem Schallschutzprogramm BER sollen auf einer Fläche von rund 155 km² im Umland des Flughafens Berlin Brandenburg tausende Anwohner vor Lärm geschützt werden. Mit der jüngsten Erweiterung der Anspruchsgebiete sollen nun rund 26.000 Haushalte zwischen Ludwigsfelde und Gosen Schallschutz gemäß den rechtlichen Grundlagen erhalten. Diese Grundlagen waren oftmals Gegenstand von Prozessen und Verhandlungen. Von besonderer Bedeutung ist sicherlich das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg zum Tagschutz vom April 2013. Zur Umsetzung des Urteils wurde das Schallschutzteam im Frühjahr 2013 personell und organisatorisch neu aufgestellt. Mittlerweile wurde ein Großteil der Anträge bearbeitet. An rund 16.000 Haushalte wurden Anspruchsermittlungen versendet.

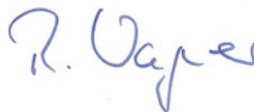
Für das Schallschutzprogramm von besonderer Bedeutung ist auch die wertvolle und engagierte Arbeit der Vertreter des Dialogforums BER. Im November 2015 wurde hier eine Schallschutz-Matrix verabschiedet, die Vorgehensweisen und Lösungen zu strittigen Themen beschreibt.

Das Schallschutzprogramm steht somit auf festen Füßen. Die Realisierung der Schallschutzmaßnahmen kann also beginnen und liegt nun in Ihren Händen. Letztendlich entscheiden Sie, wann und durch wen die Maßnahmen an Ihrem Gebäude durchgeführt werden. Auf den folgenden Seiten dieser Schallschutzfibel finden Sie Tipps und Hinweise zur Umsetzung Ihrer baulichen Schallschutzmaßnahmen. Darüber hinaus stehen Ihnen natürlich auch zahlreiche Möglichkeiten zu einem persönlichen Gespräch offen. Nutzen Sie dafür doch einfach die vielen Informationsangebote im Dialog-Forum und bei der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH.

Mit freundlichen Grüßen,



Ralf Kunkel
Umlandbeauftragter



Ralf Wagner
Leiter Schallschutz

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. Schallschutz- und Entschädigungsgebiete | 5 |
| 2. Übliche Schallschutzmaßnahmen | 9 |
| 3. Schallschutz im Tagschutzgebiet | 13 |
| 4. Schallschutz im Nachtschutzgebiet | 31 |
| 5. Entschädigung für den Außenwohnbereich | 36 |
| 6. Hinweise für Bauherren | 40 |
| 7. Fluglärmschutzgesetz | 43 |
| 8. Glossar | 44 |
| 9. Checkliste Schallschutz | 48 |
| 10. Weiterführende Informationen | 50 |
| 11. Impressum | 51 |

Schallschutz- und Entschädigungsgebiete

In der Planfeststellung für den Flughafen BER wurden die Schallschutz- und Entschädigungsgebiete festgelegt. Es ist auch festgelegt, dass die Schallschutz- und Entschädigungsgebiete auf Grundlage der Daten des ersten vollständigen Betriebsjahres des Flughafens BER zu überprüfen sind. Die FBB ist sich der Tatsache bewusst, dass mit Inbetriebnahme des Flughafens BER insbesondere in den Bereichen, die unter den 2012 festgelegten, u.a. in Richtung Dahlewitz und Kiekebusch abknickenden Flugrouten, aber knapp außerhalb der bisherigen Anspruchsgebiete liegen, Lärmbelastungen auftreten können. Um auch die dort lebenden Anwohner zu schützen, werden deshalb bereits heute die Anspruchsgebiete erweitert. Konkret bedeutet das: Anhand des für 2023 zu erwartenden Flugverkehrs wurde nach den Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses ermittelt, welche Gebiete nun neu beim

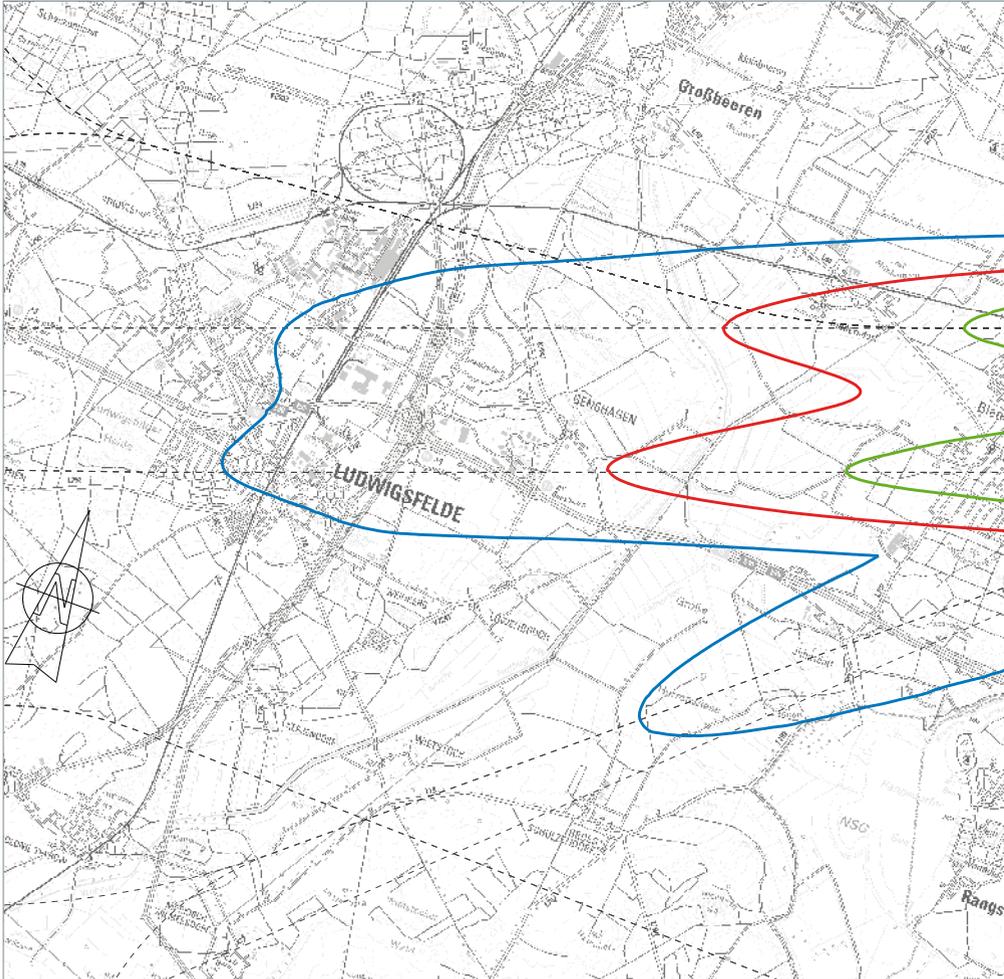
Tagschutz und beim Nachtschutz hinzukommen. Nach Berechnungen der FBB liegen in diesen Gebieten ca. 250 Wohneinheiten im Tagschutz und ca. 500 Wohneinheiten im Nachtschutz. Die Änderungen im Gebiet mit Übernahmeanspruch und Anspruch auf Außenwohnbereichentschädigung umfassen keine bewohnten Grundstücke.

→ Hinweis

Nach Planfeststellung muss auf Grundlage der Daten des ersten vollständigen Verkehrsjahres des BER eine Überprüfung der Schutz- und Entschädigungsgebiete stattfinden. Dann wird erneut geprüft, ob hierdurch noch zusätzliche Erweiterungen der Anspruchsgebiete erfolgen.

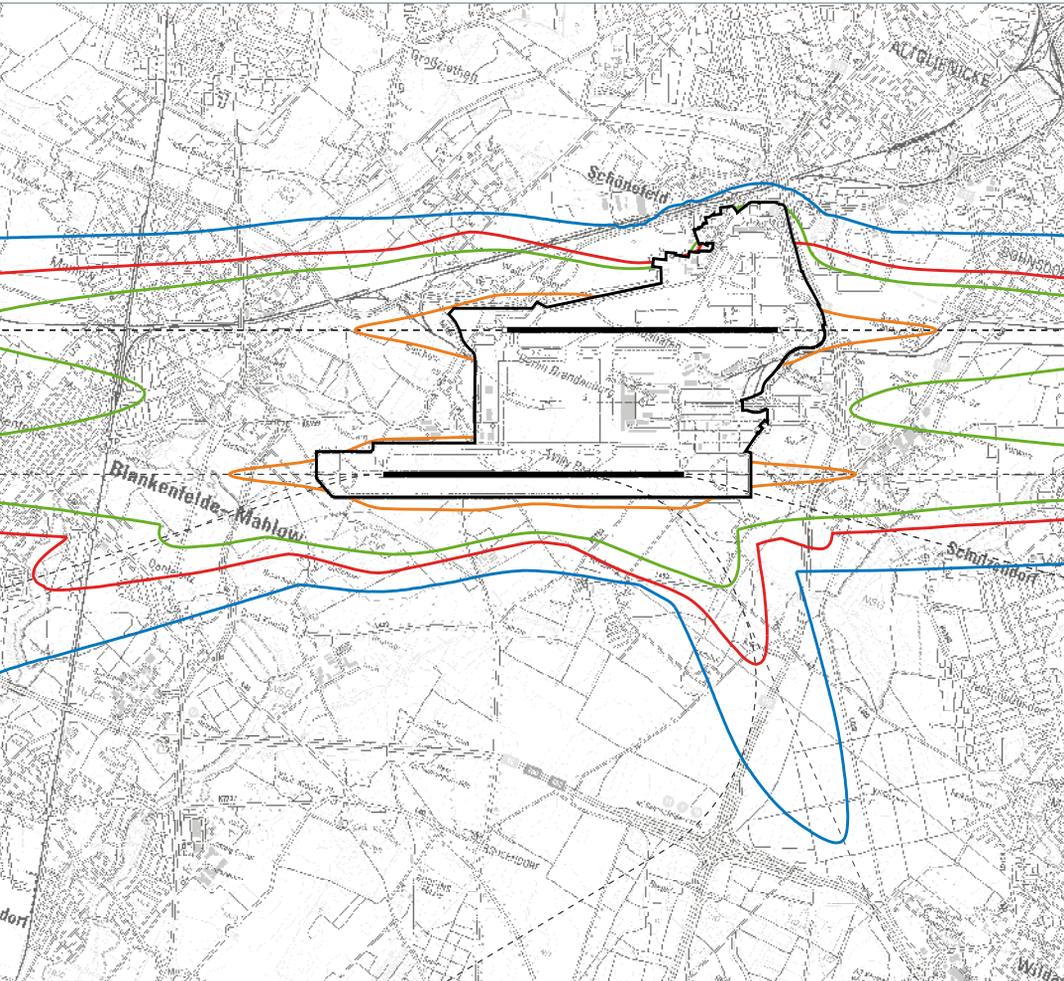
Schallschutzprogramm BER

Erweiterte Anspruchsgebiete (Stand 06/2016)



- Übernahmeanspruch
- Außenwohnbereich
- Tagschutz
- Nachtschutz

Die Darstellung begründet keinen Rechtsanspruch.



Darstellung der Anspruchsgebiete als umhüllende Kontur der Schutz- und Entschädigungsgebiete nach PFB 2004, PEB 2009, Prozessklärung 2011 sowie Erweiterung der Anspruchsgebiete durch die FBB 2015 (DES 2023).

Darstellung der Flugrouten nach Festlegung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) 2012.

Kartengrundlage DTK50: © Geobasis-DE/LGB 2016

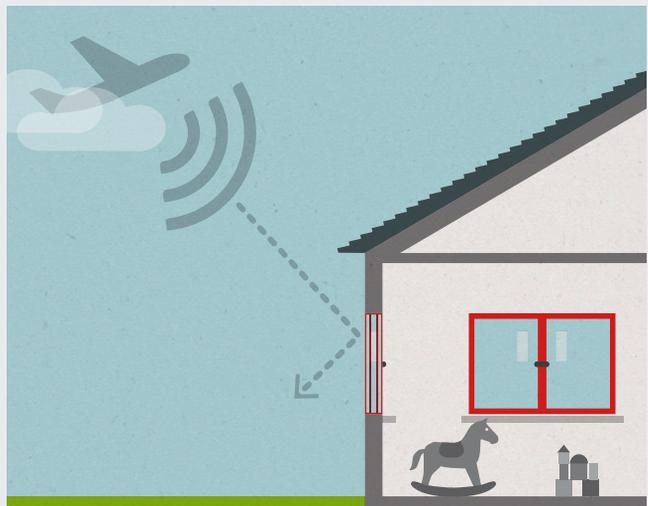
Übliche Schallschutzmaßnahmen

Im Schallschutzprogramm können Schallschutzfenster, Schalldämmungen an Wand und Dach sowie Schalldämmlüfter zum Einsatz kommen. Die FBB ermittelt für jedes einzelne Gebäude, welche dieser Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, um die anspruchsberechtigten Räume vor Schall zu schützen. Das Ergebnis kann einer individuellen Anspruchsermittlung, die der Anwohner von der FBB erhält, entnommen werden.

Schallschutzfenster

Schallschutzfenster sind das bevorzugte Mittel, um Räume vor Schall zu schützen. Sie kommen vor allem im Tagschutzgebiet und in bei Tage genutzten Räumen zum Einsatz. Sie helfen dabei, Räume vor Fluglärm zu schützen, und können eingebaut einen

Schalldämmwert von bis zu 50 Dezibel erreichen. Üblicherweise verwendete Fenster mit Isolierglas erreichen einen Schalldämmwert von etwa 32 Dezibel. Durch den Austausch eines üblicherweise verwendeten Fensters gegen ein Fenster mit einem Schalldämmwert von 50 Dezibel ließe sich der Lärm, der in den Raum dringt, also um 18 Dezibel reduzieren.



Wand- und Dachdämmung

Wand- und Dachdämmungen kommen im Tagschutzgebiet und in bei Tage genutzten Räumen zum Einsatz. Sie helfen dabei die Räume vor Schall zu schützen und können eingebaut einen Schalldämmwert von 62 (Wanddämmung) bzw. 58 (Dachdämmung) Dezibel erreichen. Da Wände und Dächer oftmals über keine ausreichende Schalldämmung verfügen, kann der Lärm, der in die Räume dringt, mit Hilfe von Wand- und

Dachdämmungen stark reduziert werden. Im Schallschutzprogramm BER kommen Wand- und Dachinnendämmungen zum Einsatz. Mithilfe der Dämmung von innen lassen sich die raumbezogenen Schallschutzmaßnahmen gut umsetzen. Für die Wandinnendämmung gibt es zudem eine Reihe von zugelassenen und geprüften Systemen, die gut auf die Anforderungen im Schallschutzprogramm anwendbar sind, allerdings Platz in Anspruch nehmen.



Schalldämmlüfter

Schalldämmlüfter kommen im Tag- und Nachtschutzgebiet in den zum Schlafen genutzten Räumen zum Einsatz. Die Schalldämmlüfter ersetzen das gekippte Fenster. So können die Fenster bei Nacht geschlossen bleiben und der Raum erhält dennoch frische Luft. Im Rahmen des Einbaus von Schalldämmlüftern wird auch die Abluftführung

gewährleistet. Die beim Einbau von Schalldämmlüftern zu berücksichtigende Abluftführung ist Gegenstand des jüngsten Urteils des Oberverwaltungsgerichts Berlin Brandenburg vom 3. Mai 2016, dessen schriftliche Urteilsbegründung bei Redaktionsschluss dieser Schallschutzfibel noch nicht vorlag.



Schallschutz im Tagschutzgebiet

Das Tagschutzgebiet erstreckt sich über etwa 25 Kilometer von Diedersdorf und Blankenfelde-Mahlow im Westen bis zur Siedlung Waltersdorf sowie Teilen Karolinenhofs und Müggelheims im Osten. Insgesamt liegen nach der Erweiterung der Anspruchsgebiete rund 14.250 Haushalte im Tagschutzgebiet. Für diese Haushalte besteht auch ein Anspruch auf Nachtschutz, da das Nachtschutzgebiet das Tagschutzgebiet umfasst und noch darüber hinausgeht. Bis zum Frühjahr 2016 hatten fast 90 Prozent der Haushalte im Tagschutzgebiet einen Antrag auf Schallschutz gestellt. Einige Anträge sind noch offen. Das Schallschutzprogramm erfordert im

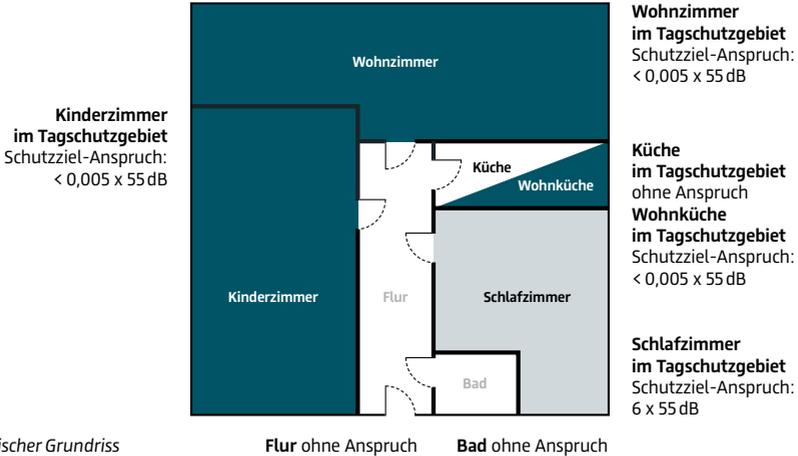
Tagschutzgebiet häufig sehr umfangreiche Maßnahmen, um das notwendige Schutzniveau zu erreichen. Hieraus ergeben sich einige Besonderheiten, die es an anderen Flughäfen oder bei anderen Infrastrukturprojekten nicht gibt.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, was beim Schallschutz im Tagschutzgebiet zu beachten ist und welche Tipps und Angebote die FBB Ihnen für die Umsetzung der Maßnahmen geben und machen kann.

→ Hinweis

Rund die Hälfte der Anwohner im Tagschutzgebiet erhält von der FBB anstatt baulicher Schallschutzmaßnahmen eine Entschädigung. Dies geht auf eine Regelung in der Planfeststellung zurück. Weitere Informationen finden Sie auf Seite 27. Zwischen den Anspruchsermittlungen können Sie nicht wählen, die Entscheidung hängt davon ab, wie hoch die Kosten für Schallschutz im Verhältnis zum Verkehrswert sind. Weitere Informationen finden Sie auf den folgenden Seiten.

Schallschutzanspruch in Wohn- und Schlafräumen



Im Tagschutzgebiet erhalten Räume Schallschutz, die bei Tage zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt genutzt werden. Die entsprechenden Räume sind in der Skizze dunkelgrün eingefärbt, üblicherweise sind dies Wohn-, Kinder- und Arbeitszimmer sowie Wohnküchen. Für diese Räume muss sichergestellt sein, dass 55 Dezibel weniger als einmal innerhalb der sechs verkehrsreichsten Monate überschritten werden. Um festzustellen, welche Schallschutzmaßnahmen für die zu schützenden Räume notwendig sind, werden verschiedene Faktoren berücksichtigt. Die für den BER festgelegten Flugrouten, der Flugzeugmix, eine Anzahl an Flugbewegungen, die Lage und die Bausubstanz des

jeweiligen Gebäudes. Um die anspruchsberechtigten Räume zu schützen, kommen üblicherweise Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter sowie Wand- und Dachdämmungen zum Einsatz.

→ Hinweis

Da im Tagschutzgebiet auch ein Anspruch auf Nachtschutz besteht, erhalten zudem die in der Nacht und zum Schlafen genutzten Räume Schallschutz. Weitere Informationen dazu finden Sie im Kapitel 4 „Schallschutz im Nachtschutzgebiet“.

Tagschutzgebiet

Von der Antragstellung bis zur Kostenerstattung – Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung

1. Antragstellung und Antragsprüfung

Der erste Schritt auf dem Weg zum Schallschutz ist immer die Antragstellung durch Sie. Die FBB prüft den Antrag und meldet sich bei Ihnen, falls noch Unterlagen fehlen.

2. Bestandsaufnahme und Berechnung

Ein Ingenieurbüro besucht Sie und prüft, welche Räume Anspruch auf Schallschutz haben und wie diese Räume aufgebaut sind. Auf dieser Grundlage wird der erforderliche Schallschutz berechnet.

2.1 Schallschutzbezogene Verkehrswertermittlung (SVWE)

Für gut die Hälfte der Objekte im Tagschutzgebiet erstellt ein Verkehrswertgutachter auf Basis eines Vor-Ort-Termins eine schallschutzbezogene Verkehrswertermittlung. Sie ist notwendig, um festzustellen, ob die FBB baulichen Schallschutz erstattet oder eine Entschädigung auszahlt.

3. Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung

Die Ergebnisse der Ingenieurbüros sowie eventuell der schallschutzbezogenen

Verkehrswertermittlung werden Ihnen in einer individuellen Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung zugeschickt. Sollten Sie anstelle der Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung eine Anspruchsermittlung Entschädigung erhalten, finden Sie Informationen dazu ab Seite 27.

4. Beauftragung der Schallschutzmaßnahmen

Auf Grundlage der Anspruchsermittlung bauliche Maßnahmen können Sie als Eigentümer die erforderlichen Maßnahmen beauftragen. Sie entscheiden, ob, wann und durch wen der Schallschutz umgesetzt wird. Nutzen Sie bei der Suche nach einer Baufirma die Schallschutzliste der Auftragsberatungsstelle. Diese Firmen werden von der FBB geschult und kennen die Abläufe und Prozesse im Schallschutzprogramm. Schließen Sie keine Haustürgeschäfte ab.

5. Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen

Die Baufirma setzt die Schallschutzmaßnahmen um. Bitte beauftragen Sie Maß-

nahmen nur dann, wenn diese durch die Anspruchsermittlung bzw. durch von der FBB freigegebene Nachträge bestätigt sind.

6. Abnahme und Mittelverwendungsprüfung (MVP)

Als Eigentümer und Auftraggeber nehmen Sie die Baumaßnahmen ab. Die FBB empfiehlt Ihnen, dazu das Ingenieurbüro hinzuzuziehen. So kann parallel zur Abnahme auch die Mittelverwendungsprüfung stattfinden. Dabei wird geprüft, ob die Maßnahmen wie in der Anspruchsermittlung vorgesehen umgesetzt sind.

7. Abwicklung der Rechnung

Nach Abnahme und Mittelverwendungsprüfung reichen Sie die Rechnung der Baufirma bei Ihrem Ingenieurbüro ein, das die Rechnung prüft.

8. Bezahlung der Rechnung

Ist die Prüfung erfolgt, gibt das Büro die Rechnung an die FBB weiter. Dann überweist die FBB das Geld auf Ihr Konto. Damit können Sie die Rechnung der Baufirma bezahlen. Im Regelfall müssen Sie aufgrund der kurzen Zahlungsläufe der FBB nicht in Vorleistung gegenüber der Baufirma gehen.

Tagschutzgebiet

Die Zusatzregelungen

Die Schallschutzmaßnahmen im Tagschutzgebiet sind aufgrund des hohen Schutzniveaus oftmals sehr umfangreich und können starke Eingriffe in die Bausubstanz nach sich ziehen. In der Praxis möchten viele Anwohner dies jedoch vermeiden und wünschen sich stattdessen flexiblere Möglichkeiten. Nicht zuletzt haben auch die Erkenntnisse aus der Arbeit des Dialogforums gezeigt, dass bei der Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen pragmatische Lösungsansätze sinnvoll sind, die über die gemäß Planfeststellungsbeschluss erforderlichen Maßnahmen hinausgehen können.

Die FBB hat sich daher entschlossen, den Anwohnern, die eine Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung erhalten, verschiedene Zusatzregelungen in Form von Modulen anzubieten, die die bisherige Vorgehensweise ergänzen. Die verschiedenen Module können einzeln oder in Kombination miteinander beantragt werden und sollen dabei helfen, Komplexität und Eingriffe in die Bausubstanz zu minimieren. So soll das Schallschutzprogramm flexibler werden und Lösungsansätze bieten, die den Anwohnern entgegenkommen.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, welche Zusatzregelungen die FBB anbietet und inwiefern Ihnen dies bei der Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen helfen kann. Falls eines oder mehrere der Module für Sie in Frage kommt, können Sie einen entsprechenden Antrag stellen.

Die Module im Überblick

→ 1. Modul Kastendoppelfenster

Aufgrund des hohen Schutzniveaus kann der vorgeschriebene Schallschutz zum Teil nur durch schwere und unhandliche Kastendoppelfenster erreicht werden. Sollten Sie diese Fenster ablehnen, können Sie stattdessen einfache Schallschutzfenster erhalten, die einen sehr guten Schallschutz bieten, der über dem Niveau des Fluglärmschutzgesetzes liegt. Bitte beachten Sie, dass diese Fenster ggf. nicht das hohe für den Tagschutz am BER erforderliche Niveau erreichen. Einfache Schallschutzfenster sind zwar nicht so teuer wie Kastendoppelfenster, Anspruch auf einen Kostenausgleich haben Sie aber nicht.

Sie möchten das Modul Kastendoppelfenster nutzen? Dann besprechen Sie die Vorgehensweise mit Ihrem Ingenieurbüro.

→ 2. Modul Schritt für Schritt

Aufgrund des hohen Schutzniveaus sind oftmals umfangreiche Baumaßnahmen und somit weitreichende Eingriffe in die Bausubstanz Ihres Hauses notwendig. Um die Eingriffe so zu gestalten, dass das Haus während der Umbauarbeiten nutzbar bleibt, haben Sie die Möglichkeit, die Maßnahmen Schritt für Schritt (gewerkeweise) umsetzen zu lassen.

Sie möchten das Modul Schritt für Schritt nutzen? Dann besprechen Sie die Vorgehensweise mit Ihrer Baufirma.

→ 3. Modul Finanzierung

Umfangreiche Baumaßnahmen sind meist mit hohen Kosten verbunden. Da Sie die Baumaßnahmen beauftragen, erhalten Sie auch die Rechnung der Baufirma. Im Regelfall müssen Sie aufgrund der kurzen Zahlungsläufe der FBB nicht in Vorleistung gegenüber der Baufirma gehen. Falls Sie dennoch ausschließen möchten, dass Sie die Rechnung bezahlen müssen, bevor diese vom zuständigen Ingenieurbüro geprüft und von der FBB erstattet wurde, können Sie mit Ihrer Baufirma das Modul Finanzierung abschließen: Hierbei vereinbaren Sie mit Ihrer Baufirma eine sogenannte Abtretungsvereinbarung. Die Baufirma erhält dann das Geld nicht von Ihnen, sondern direkt von der FBB. Bitte beachten Sie, dass Sie dann weiterhin der Auftraggeber sind. Um sicherzugehen, dass die FBB alle Kosten übernehmen kann, beachten Sie bitte die Hinweise der Checkliste auf Seite 48.

Sie möchten das Modul Finanzierung nutzen? Dann besprechen Sie die Vorgehensweise mit Ihrer Baufirma.

→ 4. Modul Wanddämmung

In vielen Gebäuden ist das hohe Schutzniveau allein durch Schallschutzfenster nicht zu erreichen. Dann sind zusätzliche Dämmungen von innen notwendig. Falls Sie diese Wandinnendämmung ablehnen, können Sie das Modul Dämmung wählen: Sie verständigen sich dabei mit Ihrer Baufirma auf eine Dämmung von außen und legen der FBB Nachweise vor, dass das Schutzniveau durch diese Außendämmung eingehalten wird. Die FBB beteiligt sich dann an den Kosten bis zu dem Betrag, der für die Wandinnendämmung vorgesehen war.

Sie möchten das Modul Wanddämmung nutzen? Dann besprechen Sie die Vorgehensweise mit Ihrer Baufirma.

→ Hinweis

Die FBB prüft derzeit, ob dieses Modul um weitere Möglichkeiten ergänzt werden kann.

→ 5. Modul Küche

Die FBB ist sich bewusst, dass Schallschutz nicht nur in Wohnküchen, sondern auch in Essküchen gewünscht wird. Für diesen Fall gibt es das Modul Küche: Sie erhalten dann sehr gute einfache Schallschutzfenster, die eingebaut einen Schalldämmwert von bis zu 43 Dezibel und damit in jedem Falle mindestens das Niveau des Fluglärmschutzgesetzes erreichen. Sie möchten das Modul Küche nutzen? Dann besprechen Sie die Vorgehensweise direkt mit uns.

→ 6. Modul Differenzzahlung

Sie möchten die Maßnahmen aus Ihrer neuen Anspruchsermittlung nicht umsetzen lassen, da Ihnen schon Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage einer Kostenerstattungsvereinbarung eingebaut wurden und Sie damit zufrieden sind? Dann bietet Ihnen die FBB das Modul Differenzzahlung an: Sie erklären schriftlich, dass Ihnen die schon eingebauten Schallschutzmaßnahmen ausreichen und Sie auf weitere Schallschutzmaßnahmen verzichten. Dann zahlt Ihnen die FBB die Differenz zwischen der Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung und der Kostenerstattungsvereinbarung aus.

Sie möchten das Modul Differenzzahlung nutzen? Dann besprechen Sie die weitere Vorgehensweise direkt mit uns.

→ 7. Modul Niedrige Raumhöhe

Im Schallschutzprogramm besteht für Räume ein Anspruch auf Schallschutz, die als Wohn- und Schlaf-räume genutzt werden und die den für Aufenthaltsräume rechtlich vorgegebenen Mindestraumhöhen und Belichtungen entsprechen.

Die FBB ist sich aber bewusst, dass in der Praxis auch in Räumen, die nicht den Vorgaben entsprechen, Schallschutz gewünscht wird. Dafür gibt es das Modul Niedrige Raumhöhe: Für Räume, bei denen die Raumhöhe oder Belichtung nicht der aktuellen oder einer in der Vergangenheit gültigen Bauordnung entspricht, erhalten die Anwohner auf Antrag Schallschutz, der dem Niveau des Fluglärmschutzgesetzes entspricht.

Sie möchten das Modul Niedrige Raumhöhe nutzen? Dann besprechen Sie die weitere Vorgehensweise direkt mit uns.

→ 8. Modul Wintergarten

Die FBB ist sich bewusst, dass nicht alle zum Wohnen genutzten Wintergärten auch über eine entsprechende Genehmigung verfügen. Die FBB bietet Ihnen in diesem Fall das Modul Wintergarten an: Sie erhalten dann eine Entschädigung von 150 Euro pro Quadratmeter Fläche.

Sie möchten das Modul Wintergarten nutzen? Dann besprechen Sie die weitere Vorgehensweise direkt mit uns.

Tagschutzgebiet Beispiele

Die verschiedenen Module sollen pragmatische Lösungsansätze für die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen bieten. Sie lassen sich auf ganz unterschiedliche Art und Weise nutzen und miteinander kombinieren. Entscheiden Sie anhand Ihrer individuellen Situation, welche Module für Sie in Frage kommen. Dies soll helfen, Ihnen die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen zu erleichtern.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, wie Familien im Umland des BER die verschiedenen Module für sich nutzen. Es handelt sich dabei um Beispiele, die mögliche reale Situationen darstellen sollen.

→ Hinweis

Die FBB weist darauf hin, dass diese Schallschutzfibeln nicht für jeden Einzelfall die optimale Lösung beschreiben kann. Sollten Sie für Ihren Fall Fragen haben, wenden Sie sich einfach an die Flughafen-gesellschaft oder die Schallschutz-beratung der Landkreise.

Tagschutzgebiet

Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung – Beispiel Familie Müller

Familie Müller wohnt seit mehreren Generationen in Bohnsdorf. Dort lebt sie in einem alten Einfamilienhaus. 2012 haben die Müllers ihren Antrag auf Schallschutz bei der FBB eingereicht. Im Sommer 2015 bekamen die Müllers ihre neue Anspruchsermittlung von der FBB zugeschickt. Familie Müller sichtet die Unterlagen und stellt dabei fest, dass aufgrund des hohen Schutzniveaus der vorgeschriebene Schallschutz nur durch den Einbau von schweren und unhandlichen Kastendoppelfenstern realisiert werden kann. Diese Variante ist für Familie Müller keine Option.

→ Hinweis

Nutzen Sie das Modul Kastendoppelfenster.

Die Müllers entscheiden sich für das obige Modul. Somit lassen sie anstelle der Kastendoppelfenster die besten verfügbaren einfachen Schallschutzfenster einbauen. Die Müllers stellen außerdem fest, dass ihnen umfangreiche Maßnahmen für den Schallschutz zustehen. Beispielsweise müssen Schallschutzfenster und Lüfter installiert werden und eine Schalldämmung an Wänden

und dem Dach vorgenommen werden.

Familie Müller möchte jedoch nicht alles auf einmal einbauen lassen und die Maßnahmen lieber nach und nach umsetzen.

→ Hinweis

Nutzen Sie das Modul Schritt für Schritt.

Familie Müller entscheidet sich für das Modul Schritt für Schritt und ist froh darüber, dass die Maßnahmen gewerkeweise umgesetzt werden können. Damit werden zunächst nur die Fenster ausgetauscht. Später lassen sie dann die Dach- und Wanddämmung umsetzen und danach die Lüfter montieren.

Tagschutzgebiet Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung – Beispiel Familie Meier

2003 kaufte Familie Meier eine große Stadtvilla in Blankenfelde-Mahlow. Die Anspruchsermittlung für ihre Immobilie haben sie Anfang 2016 erhalten. Daraus geht hervor, dass ein umfangreicher Eingriff in die Bausubstanz erforderlich ist, um das Schutzziel einhalten zu können. Weiterhin lesen die Meiers, dass an ihrem Haus Maßnahmen für 56.000 Euro vorgesehen sind. Nun befürchten sie, dass sie bei den Baufirmen in finanzielle Vorleistung gehen müssen. Da die Meiers dann jedoch zunächst viel Geld auslegen müssten, stellt diese Vorleistung für sie keine Option dar.

→ Hinweis

Nutzen Sie das Modul Finanzierung.

Familie Meier entscheidet sich für das Modul Finanzierung. Somit kommen sie nicht in die Situation, viel Geld auslegen zu müssen. Ein Problem hat Familie Meier jedoch noch mit ihrem Arbeitszimmer. Die Anspruchsermittlung sieht hier eine Wandinnendämmung vor. Somit würde ihre auf Maß gefertigte Bibliothek nicht mehr in das Zimmer passen.

→ Hinweis

Nutzen Sie das Modul Dämmung.

Herr Meier verständigt sich mit seiner Baufirma, die ihm tatsächlich eine Wandaußendämmung für seinen speziellen Wandaufbau anbieten kann. Da die Baufirma auch die Einhaltung des Schutzniveaus gegenüber der FBB nachweisen kann (z. B. durch Prüfzeugnisse oder Zertifikate), beteiligt sich die FBB an den Kosten der Wandaußendämmung bis zu dem Betrag, der für die Wandinnendämmung vorgesehen war.

→ Hinweis

Die FBB weist darauf hin, dass Wandaußendämmungen, die das geforderte Schutzziel einhalten, nach derzeitigem Kenntnisstand nur für wenige, sehr spezielle Wandaufbauten möglich sind. Die FBB prüft daher, ob sich dieses Modul um eine weitere Option erweitern lässt.

Tagschutzgebiet

Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung – Beispiel Familie Schumacher

Familie Schumacher lebt mit ihren beiden Kindern in einem Doppelhaus in Waltersdorf. Ihren Antrag auf Schallschutz haben sie vor drei Jahren eingereicht. Ihre Anspruchsermittlung haben sie nun von der FBB erhalten. Dabei stellen sie fest, dass für die Küche, die sie regelmäßig zum Essen nutzen, kein Schallschutz eingeplant ist.

→ Hinweis

Nutzen Sie das Modul Küche.

Familie Schumacher nutzt das Modul und erhält ein Schallschutzfenster für ihre Essküche. Des Weiteren stellen die Schumachers fest, dass das Wohnzimmer im Dachgeschoss nicht als Wohnraum anerkannt wurde, da die Raumhöhe von 2,20 Meter laut bauordnungsrechtlicher Vorgaben zu niedrig ist.

→ Hinweis

Nutzen Sie das Modul Niedrige Raumhöhe.

Für ihr Wohnzimmer nutzen die Schumachers das entsprechende Modul der FBB. Somit können sie auch in ihrem Dachgeschoss Schallschutzmaßnahmen umsetzen lassen. In der Anspruchsermittlung gibt es noch einen weiteren Punkt, den die Schumachers nicht nachvollziehen können. Herr Schumacher verbringt viel Zeit in seinem Wintergarten. Der soll nun aber nicht geschützt werden, da keine Wohnraumgenehmigung vorliegt. Dennoch wendet sich Herr Schumacher an die FBB, um mögliche Zusatzregelungen für seinen Wintergarten zu erfragen.

→ Hinweis

Nutzen Sie das Modul Wintergarten.

Familie Schumacher nutzt das Modul und erhält nun für den 30 Quadratmeter großen Wintergarten eine Entschädigung in Höhe von 4.500 Euro.

Tagschutzgebiet Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung – Beispiel Familie Neubauer

Familie Neubauer aus Schönefeld hat für ihr Haus bereits im Jahr 2010 umfangreiche Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage der damaligen Kostenerstattungsvereinbarungen umgesetzt. Anfang 2015 erhalten die Neubauer ihre neue Anspruchsermittlung von der FBB. Schnell bemerken sie den monetären Unterschied zwischen der Kostenerstattungsvereinbarung aus dem Jahr 2011 und der nun vorliegenden Anspruchsermittlung. Herr und Frau Neubauer überlegen, ob sie weitere Schallschutzmaßnahmen einbauen lassen. Damit würden sie das nun deutlich höhere Schutzniveau erreichen. Nach langer Überlegung entscheiden sie sich dagegen, da sie mit den bereits eingebauten Schallschutzmaßnahmen zufrieden sind und keine weiteren Maßnahmen umsetzen wollen.

→ Hinweis

Nutzen Sie das Modul Differenzzahlung.

Die Neubauer nutzen das Modul Differenzzahlung. Sie lassen sich den Differenzbetrag zwischen Kostenerstattungsvereinbarung und Anspruchsermittlung auszahlen. Das Geld investieren sie in die Modernisierung ihres Hauses.

Besonderheit im Tagschutzgebiet

Anspruchsermittlung Entschädigung

Das Schallschutzprogramm BER hält einige Besonderheiten parat: Dazu gehört u. a. eine Regelung in der Planfeststellung, die zur Folge hat, dass viele Anwohner keine Schallschutzmaßnahmen, sondern eine Entschädigung erhalten. Diese sogenannte 30-Prozent-Regelung tritt ein, wenn die Kosten der Schallschutzmaßnahmen mehr als 30 Prozent des Verkehrswertes von Grundstück und Gebäude mit zu schützenden Räumen betragen oder aber, dass geforderte, sehr hohe Schutzziel bei mindestens einem der anspruchsberechtigten Räume nicht erreicht werden kann. Um festzustellen, ob diese 30-Prozent-Regelung greift, müssen für viele Gebäude im Tagschutzgebiet Verkehrswertermittlungen durchgeführt werden. Da sich diese Verkehrswertermittlungen von Wertermittlungen zu Verkaufszwecken unterscheiden, werden diese als schallschutzbezogene Verkehrswertermittlungen bezeichnet.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, was es damit auf sich hat und welche Tipps die FBB Ihnen geben kann, wenn Sie eine Anspruchsermittlung Entschädigung erhalten haben.

Tagschutzgebiet

Von der Antragstellung bis zur Entschädigung – Anspruchsermittlung Entschädigung

1. Antragstellung und Antragsprüfung

Der erste Schritt auf dem Weg zum Schallschutz ist immer die Antragstellung durch Sie. Die FBB prüft den Antrag und meldet sich bei Ihnen, falls noch Unterlagen fehlen.

2. Bestandsaufnahme und Berechnung

Ein Ingenieurbüro besucht Sie und prüft, welche Räume Anspruch auf Schallschutz haben und wie diese Räume aufgebaut sind. Auf dieser Grundlage wird der erforderliche Schallschutz berechnet.

2.1 Schallschutzbezogene Verkehrswertermittlung (SVWE)

Für mehr als die Hälfte der Objekte im Tagschutzgebiet erstellt ein Verkehrswertgutachter auf Basis eines Vor-Ort-Termins eine schallschutzbezogene Verkehrswertermittlung. Sie ist notwendig, um festzustellen, ob die FBB baulichen Schallschutz erstattet oder eine Entschädigung auszahlt.

3. Anspruchsermittlung Entschädigung

Die Ergebnisse der Ingenieurbüros sowie der schallschutzbezogenen Verkehrswertermittlung werden Ihnen in einer individuellen Anspruchsermittlung Entschädigung zugeschickt. Die Anspruchsermittlung Entschädigung erhalten Sie, da die Kosten der Schallschutzmaßnahmen mehr als 30 Prozent des schallschutzbezogenen Verkehrswertes Ihres Gebäudes betragen.

4. Auszahlung der Entschädigung

Sobald der FBB die Zweitschrift der Anspruchsermittlung Entschädigung mitsamt Ihren Kontodaten vorliegt, wird Ihnen die Entschädigung auf Ihr Konto überwiesen. Sie können selbst entscheiden, wie Sie das Geld verwenden.

5. Möglichkeit einer individuellen Beratung

Wenn Sie wissen möchten, welche Schallschutzmaßnahmen mit dem ausgezahlten Geld umgesetzt werden können und für Ihr Gebäude möglich sind, können Sie sich kostenfrei von einem Ingenieurbüro beraten lassen.

→ Hinweis

Die FBB empfiehlt Ihnen dringend, die ausgezahlte Entschädigung für die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen zu verwenden. Wenn Sie unsicher sind, welche Schallschutzmaßnahmen mit dem ausgezahlten Geld umgesetzt werden können und für Ihr Gebäude sinnvoll sind, können Sie sich kostenfrei von einem Ingenieurbüro beraten lassen. Melden Sie sich dazu einfach beim Schallschutztelefon unter der 030 6091 73500 an.

Tagschutzgebiet Anspruchsermittlung Entschädigung – Beispiel Familie Schulze

Familie Schulze wohnt seit dem Jahr 2000 in Bohnsdorf und hat 2014 ihren Antrag auf Schallschutz gestellt. Ihre individuelle Anspruchsermittlung haben sie im Januar 2016 von der FBB zugeschickt bekommen. Schon auf der ersten Seite ihrer Anspruchsermittlung lesen die Schulzes, dass sie aufgrund einer Regelung in der Planfeststellung anstelle der Schallschutzmaßnahmen, die 56.000 Euro kosten würden, eine Entschädigung in Höhe von 47.000 Euro von der FBB bekommen. Die Schulzes unterzeichnen die Zweitschrift und teilen der FBB darauf ihre Kontodaten mit. Wenig später geht die Entschädigung auf ihrem Konto ein. Familie Schulze möchte das Geld nutzen, um Schallschutzmaßnahmen

umzusetzen und möchte sich dazu beraten lassen. Sie melden sich beim Schallschutztelefon (030 6091 73500) und bitten um ein kostenloses Beratungsgespräch. Kurz darauf findet ein Beratungsgespräch mit einem Ingenieurbüro statt. Nach der Beratung entscheiden sich die Schulzes, an ihrem Haus mehrere Fenster auszutauschen und das Dach neu eindecken und mit Schallschutz versehen zu lassen. Mithilfe einer Firma von der Schallschutzliste der Auftragsberatungsstelle Brandenburg (ABSt) werden die Maßnahmen umgesetzt.

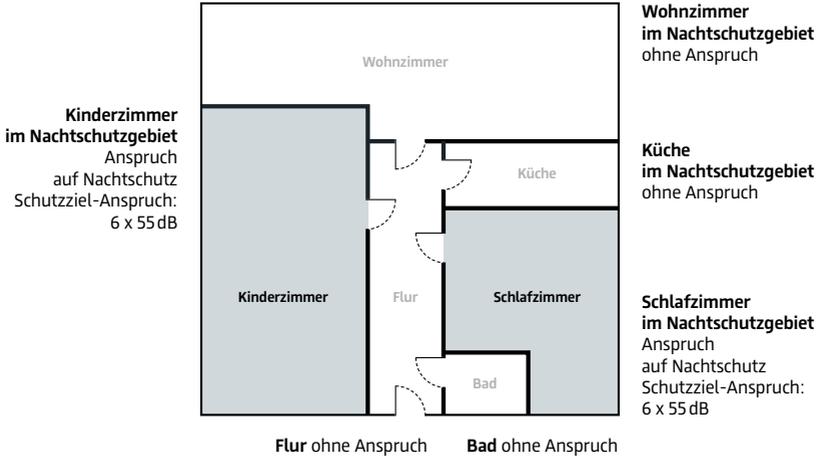
Schallschutz im Nachtschutzgebiet

Das Nachtschutzgebiet dehnt sich über mehr als 40 Kilometer von Ludwigsfelde im Westen bis nach Gosen im Osten aus. Es umfasst damit nicht nur das gesamte Tagschutzgebiet, sondern geht darüber hinaus. Insgesamt liegen rund 11.750 Haushalte im reinen Nachtschutzgebiet, diese Haushalte haben also Anspruch auf einen Schutz der bei Nacht genutzten Räume, jedoch nicht für die bei Tage genutzten Räume. Bis zum Frühjahr 2016 hatten rund 65 Prozent der Haushalte

im reinen Nachtschutzgebiet einen Antrag auf Schallschutz gestellt. Eine Reihe von Anträgen ist also noch offen.

Das Schallschutzprogramm ist im Nachtschutzgebiet deutlich weniger komplex als im Tagschutzgebiet. Die Gründe dafür sind schnell genannt: Im Nachtschutzgebiet erhalten nur die bei Nacht genutzten Räume Schallschutzmaßnahmen, das Schutzniveau ist für die Nacht geringer als am Tage und somit sind auch die Schallschutzmaßnahmen nicht so umfangreich wie im Tagschutzgebiet. Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, wie Sie Ihren Schallschutz im Nachtschutzgebiet bekommen und welche Tipps die FBB Ihnen für die Umsetzung der Maßnahmen geben kann.

Schallschutz für Schlafräume



Schematischer Grundriss

Im Nachtschutzgebiet erhalten Räume Schallschutz, die bei Nacht und zum Schlafen genutzt werden. Dazu gehören üblicherweise Schlafzimmer und Kinderzimmer. Für diese Räume muss sichergestellt sein, dass 55 Dezibel nicht mehr als sechsmal pro Nacht überschritten werden. Um festzustellen, welche Schallschutzmaßnahmen für die zu schützenden Räume notwendig sind, werden verschiedene Faktoren berücksichtigt. Die für den BER festgelegten Flugrouten, der Flugzeugmix, eine Anzahl an Flugbewegungen

und die Lage und die Bausubstanz des jeweiligen Gebäudes. Um die anspruchsberechtigten Räume in Ihrem Gebäude vor Schall zu schützen, kommen üblicherweise Schalldämmlüfter zum Einsatz. In diesem Rahmen wird auch die Abluftführung sichergestellt. Lüfter mit Wärmerückgewinnung kommen nicht zum Einsatz, da die verfügbaren Geräte hinsichtlich Eigengeräusch, Luftfördermenge und Schalldämmung nicht den hohen Anforderungen des Schallschutzprogramms BER genügen.

Von der Antragstellung bis zur Kostenerstattung

1. Antragstellung und Antragsprüfung

Der erste Schritt auf dem Weg zum Schallschutz ist immer die Antragstellung durch Sie. Die FBB prüft den Antrag und meldet sich bei Ihnen, falls noch Unterlagen fehlen.

2. Bestandsaufnahme und Berechnung

Ein Ingenieurbüro besucht Sie und prüft, welche Räume Anspruch auf Schallschutz haben und wie diese Räume aufgebaut sind. Auf dieser Grundlage wird der erforderliche Schallschutz berechnet.

3. Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung

Das Ergebnis der Berechnung des Ingenieurbüros wird Ihnen in einer individuellen Anspruchsermittlung zugeschickt oder liegt Ihnen schon länger in Form einer Kostenerstattungsvereinbarung vor.

4. Beauftragung der Schallschutzmaßnahmen

Auf Grundlage der Anspruchsermittlung/Kostenerstattungsvereinbarung können Sie als Eigentümer die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen beauftragen. Sie entscheiden selbst, ob, wann und durch wen die Maßnahmen umgesetzt werden.

5. Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen

Die von Ihnen beauftragte Baufirma setzt die Schallschutzmaßnahmen um. Bitte beachten Sie, dass die FBB Maßnahmen nur dann erstatten kann, wenn diese durch die Anspruchsermittlung/Kostenerstattungsvereinbarung bzw. durch Nachträge bestätigt sind.

6. Abnahme und Mittelverwendungsprüfung (MVP)

Als Eigentümer und Auftraggeber nehmen Sie die Baumaßnahmen ab. Die FBB empfiehlt Ihnen, dazu das Ingenieurbüro hinzuzuziehen. So kann parallel zur Abnahme auch die Mittelverwendungsprüfung (MVP) stattfinden. Dabei wird geprüft, ob die Maßnahmen, wie in der Anspruchsermittlung/Kostenerstattungsvereinbarung vorgesehen, umgesetzt sind.

7. Abwicklung der Rechnung

Ist die Mittelverwendungsprüfung erfolgreich abgeschlossen, kann die FBB die Kosten der Schallschutzmaßnahmen übernehmen. Nach Abnahme und Mittelverwendungsprüfung reichen Sie die Rechnung der Baufirma bei Ihrem Ingenieurbüro ein, das die Rechnung prüft.

8. Bezahlung der Rechnung

Ist die Prüfung erfolgt, gibt das Büro die Rechnung an die FBB weiter. Dann überweist die FBB das Geld auf Ihr Konto. Damit können Sie die Rechnung der Baufirma bezahlen. Im Regelfall müssen Sie aufgrund der kurzen Zahlungsläufe der FBB nicht in Vorleistung gegenüber der Baufirma gehen.

Schallschutz im Nachtschutzgebiet

Beispiel Familie Neumann

Familie Neumann hat 2015 ein Haus in Müg- gelheim gekauft. Da der Vorbesitzer noch keinen Antrag auf Schallschutz gestellt hatte, holten die Neumanns dies noch im selben Jahr nach. Nun haben sie ihre Anspruchs- ermittlung von der FBB erhalten. Die Neu- manns sehen die Anspruchsermittlung durch und stellen fest, dass sowohl für das Schlaf- zimmer als auch für die zwei Kinderzimmer je ein Schalldämmlüfter vorgesehen ist und die FBB die gesamten Kosten dafür übernimmt. Schnell entschließen sich die Neumanns, dass sie die Lüfter einbauen lassen möchten.

Eine Baufirma finden sie mit Hilfe der Schall- schutzliste der Auftragsberatungsstelle Bran- denburg. Familie Neumann nimmt Kontakt zu einer Firma aus der Nähe auf und vereinbart einen Termin, um sich über die Umsetzung der Baumaßnahmen auszutauschen. Einige Zeit später beginnen die Arbeiten und die Firma baut in beiden Kinderzimmern sowie im Schlafzimmer Schalldämmlüfter ein. Die Neumanns nehmen daraufhin die Arbeiten der Handwerker ab und führen mit dem In- genieurbüro die Mittelverwendungsprüfung durch. Die Rechnung erhalten die Neumanns von der Baufirma. Daraufhin schicken sie die Rechnung weiter an das Ingenieurbüro, wel- ches die Rechnung prüft, bestätigt und somit an die FBB weitergibt. Die FBB überweist die Rechnungssumme auf das Konto der Neu- manns, die damit die Rechnung der Baufirma bezahlen.

→ Hinweis

Nutzen Sie zur Suche nach einer Baufirma die Schallschutzliste der Auftragsberatungsstelle. Die Liste ist unter dem folgenden Link ver- fügbar: www.abst-brandenburg.de.

Entschädigung für den Außenwohnbereich

Für rund 10.000 Objekte in nächster Nähe zum Flughafen BER besteht ein Anspruch auf eine Entschädigung für den Außenwohnbereich. Diese wird als Ersatz für die aufgrund des Fluglärms zu erwartende Nutzungsbeeinträchtigung der Außenwohnbereiche gezahlt. Anspruch haben vor allem Objekte in der Nähe des Flughafens, wie zum Beispiel in Selchow, Hubertus sowie in Teilen von Blankenfelde-Mahlow und Waltersdorf. Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, was bei der Beantragung einer Außenwohnbereichsentschädigung zu beachten ist und welche Tipps die FBB Ihnen dafür geben kann.

Entschädigung für den Außenwohnbereich Ansprüche

Im Gebiet der Außenwohnbereichsentschädigung wird für Grundstücke mit einem Außenwohnbereich eine Entschädigung ausgezahlt. Ein solcher Außenwohnbereich kann z. B. ein Balkon oder eine Terrasse sein. Auch Grundstücke mit Kleingärten, die dauerhaft genutzt werden, erhalten eine solche Außenwohnbereichsentschädigung. Diese wird für die Nutzungsbeeinträchtigungen der Außenwohnbereiche gezahlt, die mit der Eröffnung des neuen Flughafens zu erwarten sind. Das Gebiet, in dem eine Außenwohnbereichsentschädigung ausgezahlt wird, verläuft rund um den BER und zum Teil quer durch Siedlungen hindurch. Es ist somit durchaus möglich, dass von zwei Nachbarn nur einer eine Außenwohnbereichsentschädigung erhält.

Die Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung ergibt sich aus Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses. Dort ist auch beschrieben, dass eine Außenwohnbereichsentschädigung in Höhe von zwei Prozent des Verkehrswertes des jeweiligen Objektes zu zahlen ist. Zur Vereinfachung gibt der Planfeststellungsbeschluss einen durchschnittlichen Verkehrswert von 200.000 Euro für Einfamilienhäuser und 150.000 Euro für Eigentumswohnungen vor, aus denen sich 4.000 bzw. 3.000 Euro ergeben. Die Höhe der Entschädigung für Kleingärten beträgt 50 Cent pro Quadratmeter Gartenfläche.

→ Hinweis

Sollte die FBB im Rahmen der schallschutzbezogenen Verkehrswertermittlung feststellen, dass der Verkehrswert Ihres Gebäudes über den im Planfeststellungsbeschluss angegebenen Durchschnittswert hinausgeht, wird Ihnen die Differenz zusätzlich ausgezahlt.

Von der Antragstellung bis zur Entschädigung für den Außenwohnbereich

1. Antragstellung und Antragsprüfung

Der erste Schritt auf dem Weg zur Außenwohnbereichsentschädigung ist immer die Antragstellung durch Sie. Die FBB prüft den Antrag und meldet sich bei Ihnen, falls noch Unterlagen fehlen. Außerdem stellt die FBB fest, ob Ihr Objekt innerhalb des Entschädigungsgebietes liegt.

→ Hinweis

Überprüfen Sie, ob Sie bereits einen Antrag auf Außenwohnbereichsentschädigung gestellt haben. Ein Antrag auf Schallschutzmaßnahmen gilt nicht automatisch auch als Antrag auf eine Außenwohnbereichsentschädigung.

2. Bestandsaufnahme und Berechnung

Ein Ingenieurbüro besucht Sie und prüft, ob Ihr Objekt über einen Außenwohnbereich verfügt. Diese Prüfung wird meist im Rahmen der Bestandsaufnahme Ihres Hauses durchgeführt, die für die Ermittlung der Schallschutzmaßnahmen notwendig ist.

3. Zusendung der Außenwohnbereichsentschädigung

Die Außenwohnbereichsentschädigung wird Ihnen von der FBB zugeschickt. Sie können dem Schreiben entnehmen, wie hoch die Außenwohnbereichsentschädigung für Ihr Gebäude ausfällt.

4. Auszahlung der Außenwohnbereichsentschädigung

Sobald der FBB die von Ihnen unterschriebene Außenwohnbereichsentschädigung mitsamt Ihrer Kontodaten vorliegt, wird Ihnen die Außenwohnbereichsentschädigung auf Ihr Konto überwiesen.

Entschädigung für den Außenwohnbereich Beispiel Familie Schmidt

Familie Schmidt, die 2011 einen Antrag auf Schallschutz stellte und im Sommer 2015 die neue Anspruchsermittlung von der FBB zugeschickt bekam, hat auch Anspruch auf eine Außenwohnbereichsentschädigung. Die FBB stellte fest, dass sich das Haus der Schmidts im Entschädigungsgebiet befindet und das Ingenieurbüro konnte sich bei der Bestandsaufnahme auch von der großen Terrasse direkt am Haus überzeugen. Familie Schmidt erhält daraufhin ein Schreiben über eine Außenwohnbereichsentschädigung in Höhe von 4.000 Euro. Sie unterzeichnen das Schreiben und teilen der FBB darauf ihre Kontodaten mit. Wenig später haben sie die Außenwohnbereichsentschädigung auf ihrem Konto.

Hinweise für Bauherren

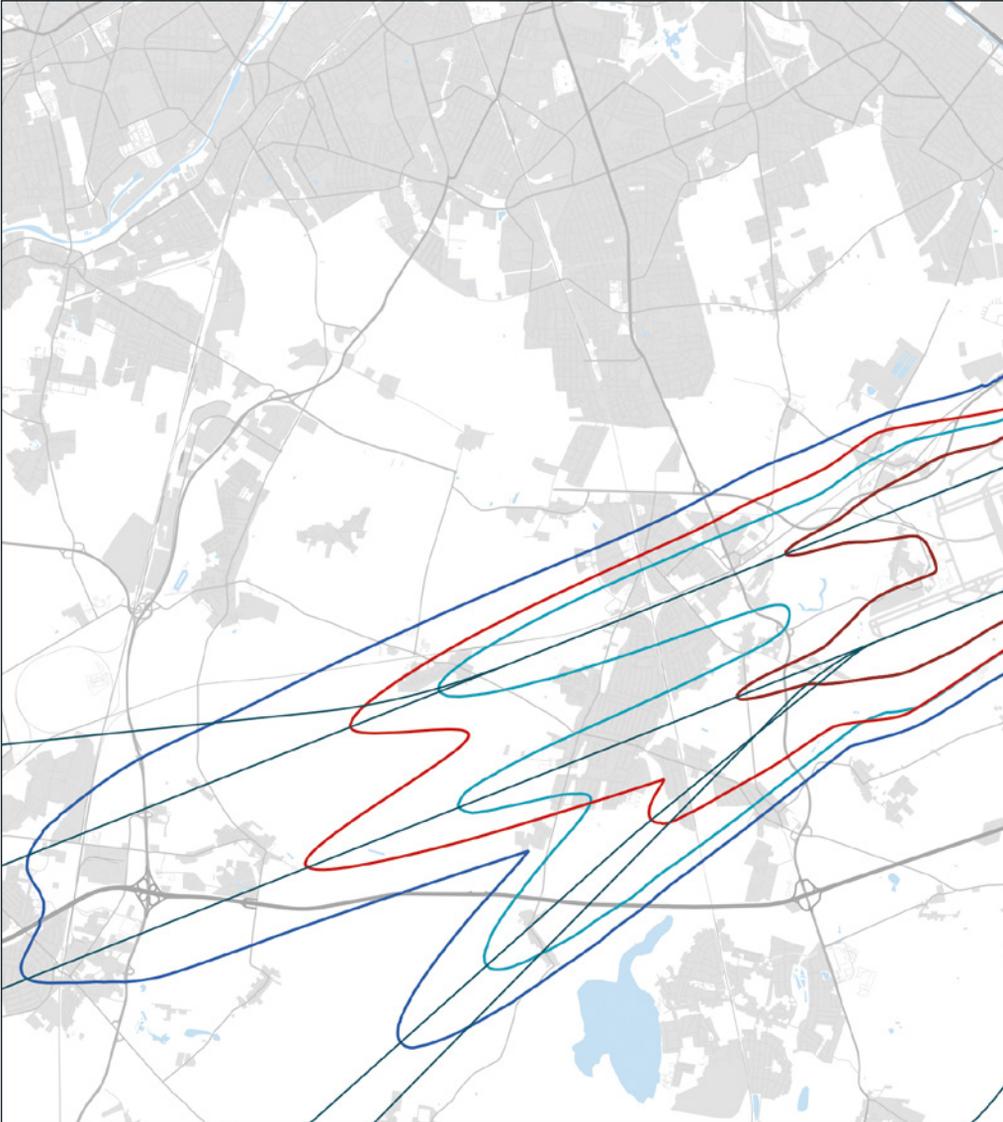
Rund um den BER lässt sich innerhalb der Anspruchsgebiete eine rege Bautätigkeit erkennen. Trotz der bevorstehenden Inbetriebnahme des Flughafens Berlin Brandenburg entscheiden sich viele Menschen dazu, in der Umgebung des Flughafens zu bauen. Falls Sie beabsichtigen, ein neues Haus innerhalb der Schallschutzgebiete zu bauen, empfiehlt Ihnen die FBB folgende Vorgehensweise: Grundsätzlich besteht innerhalb der Schallschutzgebiete für Neubauten ein Anspruch auf Schallschutz, wenn das entsprechende Grundstück zum 15. Mai 2000 bebaut oder bebaubar war. Da im Rahmen des Schallschutzprogramms BER sehr aufwendige Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein können, sollten neue Häuser von vornherein so geplant werden, dass die Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt sind. So sind

im nachhinein keine weiteren Umbaumaßnahmen erforderlich. Damit Ihr Gebäude entsprechend geplant werden kann, sollten Sie noch vor Planungsbeginn die für Ihr Grundstück prognostizierten Schallpegel bei der FBB abfragen. So kann Ihr Planer diese in der Bauplanung berücksichtigen und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen einplanen. Sind diese Voraussetzungen erfüllt und die Schallschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt, übernimmt die FBB die Kosten, die aufgrund der Schallschutzmaßnahmen über die Kosten eines üblicherweise errichteten Hauses hinausgehen.

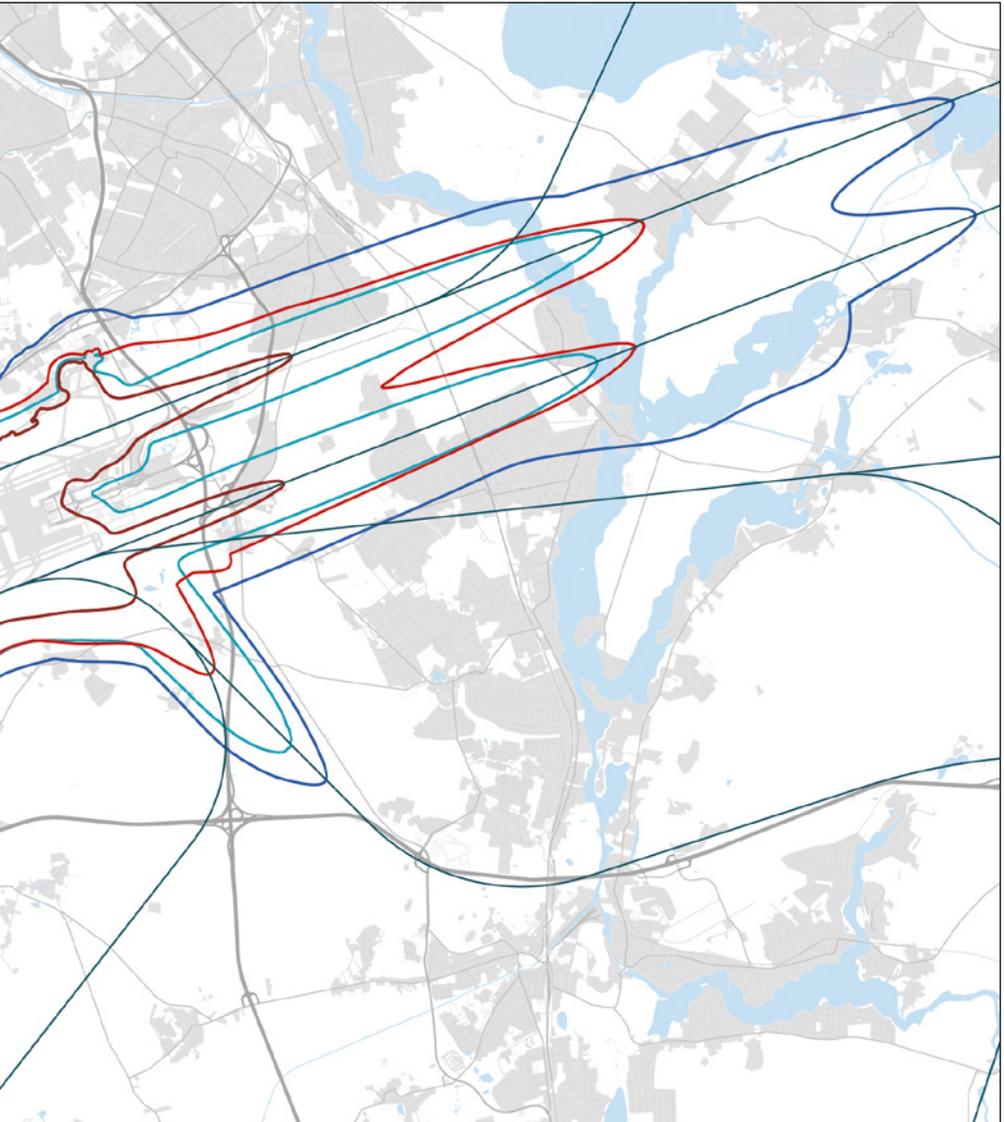
→ Hinweis

Nehmen Sie Kontakt zur FBB auf, wenn Sie den Bau eines Hauses innerhalb der Anspruchsgebiete planen.

Vergleichskarte Schallschutzprogramm BER und Fluglärmenschutzgesetz



- Tagschutzzone 1 Fluglärmschutzgesetz
- Tagschutzgebiet Schallschutzprogramm BER
- Nachtschutzzone Fluglärmschutzgesetz
- Nachtschutzgebiet Schallschutzprogramm BER



FluglärmSchutzgesetz

Das FluglärmSchutzgesetz (FluLärmG), oder auch Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm, gilt an allen deutschen Flughäfen. Es soll sicherstellen, dass in der Nähe von Flughäfen baulicher Schallschutz zum Schutz der Anwohner sichergestellt ist und bauliche Nutzungsbeschränkungen gelten. Neben dem in dieser Schallschutzfibel dargestellten, sehr umfangreichen Schallschutzprogramm BER, welches sich aus der Planfeststellung ergibt, gilt für den BER also auch das FluglärmSchutzgesetz. Anwohner haben daher die Möglichkeit Schallschutzmaßnahmen nach Planfeststellung oder nach FluglärmSchutzgesetz zu beantragen. Es zeigt sich jedoch, dass die Fläche der Schutzgebiete im Schallschutzprogramm BER deutlich größer ist. Darüber hinaus bietet das Schallschutzprogramm BER innerhalb des Tagschutzgebietes im Regelfall deutlich umfangreichere Schallschutzmaßnahmen. Selbst in Situationen, in denen im Schallschutzprogramm BER kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen besteht, bietet die FBB Module an, die dem Schutzniveau des FluglärmSchutzgesetzes entsprechen oder darüber hinausgehen. Diese Module können, wie in dieser Broschüre dargestellt, z. B. bei

zu geringen Raumhöhen oder Wintergärten genutzt werden. Auch im Nachtschutzgebiet bietet das Schallschutzprogramm BER einen sehr guten Schallschutz. Die Ansprüche gemäß Schallschutzprogramm BER und FluglärmSchutzgesetz können im Nachtschutzgebiet unterschiedlich sein. Hier kommt es auf den Einzelfall an.

→ Hinweis

Die FBB empfiehlt Ihnen, die Schallschutzmaßnahmen jetzt nach Planfeststellung umzusetzen. Das Schallschutzprogramm BER bietet sowohl im Tagschutzgebiet als auch im Nachtschutzgebiet einen sehr guten Schallschutz. Einen Antrag können Sie bei der FBB stellen.

Weitere Informationen zum FluLärmG erteilt das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) bzw. das Landesamt für Umwelt (LfU).

Glossar

Anspruchsermittlung

Alle Eigentümer, die Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen haben, erhalten von der FBB eine individuelle Anspruchsermittlung (ASE). In der Anspruchsermittlung teilt die FBB dem Eigentümer mit, welcher Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen für sein Objekt besteht.

Dabei gibt es zwei Möglichkeiten: Der Eigentümer erhält entweder eine Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung (ASE-B) und damit die Zusage, dass die FBB die Kosten für die Umsetzung der beschriebenen Schallschutzmaßnahmen übernimmt oder eine Anspruchsermittlung Entschädigung (ASE-E) und damit die Zusage, dass die FBB eine Entschädigung auszahlt. Dies geht auf eine Regelung in der Planfeststellung zurück. Diese Regelung besagt, dass für Gebäude anstelle der Erstattung der baulichen Schallschutzmaßnahmen eine Entschädigungszahlung erfolgt, wenn die Kosten der erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen mehr als 30 Prozent des Verkehrswertes von Grundstück und Gebäude mit zu schützenden Räumen betragen.

Auftragsberatungsstelle Brandenburg (ABSt)

Die Auftragsberatungsstelle Brandenburg e. V. (ABSt) führt eine Schallschutzliste mit bauausführenden Firmen, die Schallschutzmaßnahmen umsetzen. Bei der Suche nach einer geeigneten Baufirma bietet die Schallschutzliste, die bei Redaktionsschluss 49 Firmen umfasste, eine gute Orientierung.

Die Auftragsberatungsstelle Brandenburg e. V. ist eine Gemeinschaftseinrichtung der Industrie- und Handelskammern und der Handwerkskammern des Landes Brandenburg zur Förderung der mittelständischen Wirtschaft. Der Verein hat die Aufgabe, als Mittler zwischen der freien Wirtschaft des Landes und den öffentlichen Auftraggebern, die angemessene Beteiligung der Unternehmen aus Industrie, Handel und Handwerk bei öffentlichen Aufträgen zu fördern.

Außenschallpegel

Der Außenschallpegel beschreibt den Lärmpegel außerhalb eines Gebäudes und wird in Dezibel angegeben. Die Ermittlung des Außenschallpegels erfolgt rechnerisch, wobei verschiedenen Berechnungsvorschriften einzuhalten sind. Der Außenschallpegel wird für jedes einzelne Objekt innerhalb der Schallschutzgebiete prognostiziert und ist maßgeblich für die Ermittlung und Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen.

Weiterführende Informationen zur Ermittlung von Außenschallpegeln bietet das Nachbarschaftsportal der FBB mit dem Leitfaden Schallschutz.

Außenwohnbereich

Außenwohnbereiche sind z. B. Balkone oder Terrassen, die einem Gebäude zugeordnet sind. Liegen diese Außenwohnbereiche in einem festgesetzten Gebiet, zahlt die FBB eine einmalige Entschädigung aus.

DIN 1946-6

Die DIN 1946-6 ist eine Norm des Deutschen Instituts für Normung (DIN) zur Lüftung von Wohnungen. Sie legt u. a. Mindestanforderungen für den Luftaustausch zum Feuchteschutz fest. Die FBB berücksichtigt die DIN 1946-6 bei der Ermittlung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen.

Weiterführende Informationen bietet das Nachbarschaftsportal der FBB mit den Hinweisen zur Anwendung der DIN 1946-6.

Flugbewegungen

Die Anzahl an Flugbewegungen ist relevant für die Ermittlung und Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen. Für das Schallschutzprogramm BER werden 360.000 Flugbewegungen zugrunde gelegt. Zur Inbetriebnahme des BER ist von einer deutlich niedrigeren Anzahl an Flugbewegungen

auszugehen. Im Jahr 2015 wurden für den Standort Berlin, also die Flughäfen Tegel und Schönefeld, insgesamt 260.000 Flugbewegungen gezählt.

Flugrouten

Die für den Flughafen Berlin Brandenburg festgelegten Flugrouten sind für die Ermittlung und Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen relevant. Die Flugrouten für den BER wurden im Januar 2012 vom Bundesamt für Flugsicherung (BAF) festgelegt.

Flugzeugmix

Der Flugzeugmix gibt an, welches Fluggerät wie oft am BER zu erwarten ist und wie laut dieses sein wird. Der Flugzeugmix ist somit für die Ermittlung und Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen relevant.

Kostenerstattungsvereinbarung (KEV)

Im Rahmen des Schallschutzprogramms BER wurden bis zum Sommer 2012 Kostenerstattungsvereinbarungen (KEV) an die Anwohner versendet. Im Zuge des Urteils des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg aus dem April 2013 wurde jedoch eine Neubearbeitung aller Anträge aus dem Tagschutzgebiet notwendig. Auf Grundlage der Kostenerstattungsvereinbarungen konnten somit, sofern diese nicht beidseitig unterschrieben waren, keine Schallschutzmaßnahmen mehr

umgesetzt werden. Daraufhin wurden keine weiteren Kostenerstattungsvereinbarungen, sondern nunmehr Anspruchsermittlungen (ASE) an die Eigentümer versendet.

Für Gebäude im Nachtschutzgebiet sind die seinerzeit versendeten Kostenerstattungsvereinbarungen nach wie vor gültig, da das Urteil des Oberverwaltungsgerichts nur das Schutzniveau im Tagschutzgebiet betraf. Eine Neubearbeitung der Kostenerstattungsvereinbarungen im Nachtschutzgebiet ist somit nicht notwendig.

Module

Das Schallschutzprogramm BER bietet eine Reihe von Modulen an, um den Anwohnern die Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen zu erleichtern. Die Module sind Zusatzregelungen, die über die rein rechtlichen Verpflichtungen der FBB hinausgehen können. Die Module werden in dieser Schallschutzfibel ab Seite 17 vorgestellt. Sie können einzeln und in Kombination zueinander beantragt werden und sollen dabei helfen, Komplexität und Eingriffe in die Bausubstanz zu minimieren.

Schallschutzbezogene Verkehrswertermittlung (SVWE)

Im Rahmen des Schallschutzprogramms BER werden neben der Ermittlung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auch mehrere

tausend schallschutzbezogene Verkehrswerte ermittelt. Dies geht auf eine Regelung in der Planfeststellung zurück. Diese Regelung besagt, dass für Gebäude anstelle der Erstattung der baulichen Schallschutzmaßnahmen eine Entschädigungszahlung erfolgt, wenn die Kosten der erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen mehr als 30 Prozent des Verkehrswertes von Grundstück und Gebäude mit zu schützenden Räumen betragen. Die schallschutzbezogene Verkehrswertermittlung unterscheidet sich von einer Verkehrswertermittlung zu Verkaufszwecken aufgrund des Bewertungsgegenstandes, der das Grundstück und die Gebäude mit zu schützenden Räumen betrachtet. Nicht betrachtet werden demzufolge Gebäude, die zwar auf dem Grundstück stehen, in denen sich aber keine zu schützenden Räume befinden, wie z. B. Garagen oder Scheunen. Um diesen Unterschied von vornherein deutlich zu machen, hat die FBB die Bezeichnung schallschutzbezogene Verkehrswertermittlung gewählt.

Weiterführende Informationen bietet das Nachbarschaftsportal der FBB mit dem Leitfaden schallschutzbezogene Verkehrswertermittlung.

Schallschutzmaßnahmen

Übliche Schallschutzmaßnahmen sind Schallschutzfenster, Schalldämmungen

sowie Schalldämmlüfter. Die verschiedenen Schallschutzmaßnahmen werden in dieser Schallschutzfibel ab Seite 9 vorgestellt.

Schutzniveau/Schutzziel

Das Schutzniveau oder auch Schutzziel beschreibt die Anforderungen an die Schallschutzmaßnahmen im Schallschutzprogramm BER. Im Tagschutzgebiet lautet das Schutzziel, dass 55 Dezibel im Rauminnen bei geschlossenem Fenster weniger als einmal in den sechs verkehrsreichsten Monaten überschritten werden dürfen. Im Nachtschutzgebiet lautet das Schutzziel, dass 55 Dezibel bei geschlossenem Fenster nicht mehr als sechsmal pro Nacht überschritten werden dürfen.

Die FBB ermittelt für jedes einzelne Gebäude innerhalb der Anspruchsgebiete, welche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, um die vorgegebenen Schutzziele einzuhalten. Das Ergebnis erhalten die Eigentümer in einer individuellen Anspruchsermittlung.

Wandaußendämmung

Im Rahmen des Schallschutzprogramms BER sieht die Flughafengesellschaft keine Wandaußendämmungen vor. Hauptgrund hierfür ist, dass die Flughafengesellschaft für den Schutz anspruchsberechtigter Räume aufkommt und die Schallschutzmaßnahmen daher raumbezogen ermittelt werden. Eine

ebene Dämmung von außen wäre daher in den allermeisten Fällen nicht möglich, da sich hinter einer Außenfassade zumeist Räume mit unterschiedlichen Schutzansprüchen befinden. Hinzu kommt, dass nach Kenntnis der Flughafengesellschaft sowie zahlreicher Baufirmen nachweisbar ausreichend schalldämmende Wandaußendämmungen, die den hohen Anforderungen des Schutzniveaus im Tagschutzgebiet genügen, derzeit nur für sehr wenige, spezielle Wandaufbauten möglich sind. Die Flughafengesellschaft greift daher grundsätzlich auf Wandinnendämmungen zurück.

Anwohner können sich mit ihrer Baufirma aber auf eine Dämmung von außen verständigen. Sollte die Baufirma der FBB Nachweise vorlegen können, die belegen, dass das Schutzniveau durch diese Außendämmung eingehalten wird, beteiligt sich die FBB an den Kosten bis zum Betrag, der für die Wandinnendämmung vorgesehen war.

Zusatzregelungen

Mit den Zusatzregelungen bietet die FBB den Anwohnern verschiedene Module an, die die Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen erleichtern und über die rein rechtlichen Verpflichtungen hinausgehen können. Die Zusatzregelungen werden in dieser Schallschutzfibel ab Seite 17 vorgestellt.

Checkliste Schallschutz

1. Stellen Sie Ihren formlosen Antrag auf Schallschutzmaßnahmen bei:
Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
Schallschutz
12521 Berlin
2. Nehmen Sie die Termine mit dem von der FBB beauftragten Ingenieurbüro wahr. Das Ingenieurbüro führt eine Bestandsaufnahme an Ihrem Gebäude durch.
3. Falls erforderlich, nehmen Sie die Termine mit dem von der FBB beauftragten Verkehrswertermittler wahr oder beauftragen Sie einen eigenen Verkehrswertermittler. So kann der schallschutzbezogene Verkehrswert für Ihr Gebäude ermittelt werden.
4. Prüfen Sie Ihre Anspruchsermittlung.
5. Prüfen Sie, ob Sie die von der FBB angebotenen Module nutzen möchten.
6. Beauftragen Sie die Schallschutzmaßnahmen rechtzeitig vor der Eröffnung des neuen Flughafens.
7. Nutzen Sie zur Beauftragung einer Firma die Schallschutzliste der Auftragsberatungsstelle Brandenburg.
Die Firmen werden von der FBB geschult und kennen die Prozesse im Schallschutzprogramm BER. Schließen Sie keine Haustürgeschäfte ab!

8. Beauftragen Sie nur Schallschutzmaßnahmen, die in Ihrer individuellen Anspruchsermittlung bauliche Umsetzung stehen oder explizit von der FBB in einem Nachtrag freigegeben wurden.
9. Nutzen Sie die kostenfreie Beratung der FBB, wenn Sie eine Anspruchsermittlung Entschädigung bekommen haben sollten und Schallschutzmaßnahmen umsetzen lassen möchten.
10. Fragen Sie bei Unklarheiten nach:

Schallschutztelefon

schallschutz_kontakt@berlin-airport.de

030 6091 73500

Dialog-Forum

Schallschutzberatung der Landkreise

www.flughafen-beratungszentrum.de

030 6341 07900

Weiterführende Informationen

Diese Publikation versteht sich als eine Fibel, die die Grundlagen und Prozesse des Schallschutzprogramms BER in möglichst leicht verständlicher Form darstellen soll. Weiterführende Informationen finden Sie hier:

Schallschutztelefon der FBB

030 6091 73500

schallschutz_kontakt@berlin-airport.de

Nachbarschaftsportal der FBB

<http://nachbarn.berlin-airport.de>

- mit Leitfäden
- Plandarstellungen
- FAQs

Haus Dialog-Forum

Schallschutzberatung der Landkreise

www.flughafen-beratungszentrum.de

030 6341 07900

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg

Abteilung Umwelt, Klimaschutz,

Nachhaltigkeit (Referat 54)

0331 866 7911

www.mlul.brandenburg.de

Auftragsberatungsstelle Brandenburg

www.abst-brandenburg.de

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 1

(Referat T15)

033201 442 677

www.lfu.brandenburg.de

Impressum

Herausgeber:
Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

www.berlin-airport.de
www.facebook.com/berlinaairport
www.twitter.com/berlinaairport

Tel. +49 (0)30 | 6091-1150

V.i.S.d.P.: Ralf Kunkel, Lars Wagner
Tel. +49 (0)30 | 6091-73500
Fax: +49 (0)30 | 6091-73499
E-Mail: schallschutz_kontakt@berlin-airport.de
<http://nachbarn.berlin-airport.de>

Redaktion: Oliver Kossler, Christian Franzke

Gestaltung, Realisation:
andeseen Werbeagentur GmbH & Co. KG

Fotos, Abbildungen:
andeseen Werbeagentur GmbH & Co. KG:
S. 10, 11, 12, 14, 32
Flughafen Berlin Brandenburg GmbH:
S. 6 – 8, S. 41 – 42

Stand: 06/2016

Die Angaben in dieser Publikation spiegeln den Informationsstand vom Juni 2016 wieder. Die FBB wird über Neuerungen beim Schallschutzprogramm BER auch weiterhin informieren.

