Stellungnahme

des

Deutschen Hotel- und Gastronomieverband e. V.

(DEHOGA Bundesverband) Fachabteilung Discotheken (BDT)

zum

Referentenentwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrecht / Aktenzeichen: SI3-72055/3#4

Lobbyregisternummer: R001545

29. April 2026

1. Inhalt des Diskussionsentwurfs und Hintergrund

Im Koalitionsvertrag hat sich die Koalition von CDU/CSU und SPD darauf geeinigt, die Städtebauförderung dauerhaft zu sichern und zu erhöhen.

Dort heißt es: *„Es braucht „Kulturschutzgebiete“, in denen Bestandsschutz gilt und Clubs als Kulturorte durch die Baunutzungsverordnung anerkannt und in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) berücksichtigt werden.“* (Zeilen-3885-3900).

Der kulturelle Bezug für Clubs und Livemusikspielstätten wird anerkannt, für beide gilt somit, dass die Baunutzungsverordnung und TA Lärm entsprechend angepasst werden.

2. Betroffenheit der Club-/Diskothekenbranche, (Außen-) Gastronomie

Als betroffene Branche wird darum gebeten, den Deutschen Hotel- und Gastronomieverband weiterhin im Rahmen der Anhörung als beteiligten Kreis miteinzubeziehen. Mit der vorliegenden Stellungnahme wird nochmals explizit auf die Gleichstellung von Clubs und Diskotheken hingewiesen sowie auf die dringende Notwendigkeit, eine realistische und in der betrieblichen Praxis umsetzbare Lärmschutzverordnung zu erlassen. Pulsierende Innenstädte benötigen Orte der Begegnung und eine hohe Aufenthaltsqualität. Zur Belebung der Innenstädte bedarf es einer TA Lärm für nicht-industriellen Lärm, damit Clubs, Diskotheken sowie die Gastronomie nicht verdrängt werden.

3. Kritische Analyse des finalen Referentenentwurfs

a) Aufnahme Clubs*/Diskotheken* in die BauNVO

Die explizite Aufnahme von „Musikclubs“ in § 4a III Nr. 2 BauNVO, § 5 III Nr. 1 BauNVO, § 6 II Nr. 4 BauNVO, § 6a II Nr.4 BauNVO, § 7 II Nr. 3 BauNVO, § 8 II Nr. 5 BauNVO, § 9 III Nr. 3 BauNVO und 11 II Nr.2 BauNVO ist zu begrüßen. Gleichwohl sollten Diskotheken explizit als Musikclubs**/Diskotheken** in der

BauNVO benannt werden, um für eine Gleichbehandlung und Rechtssicherheit für die Betriebe zu sorgen.

Zwar wurde in der Gesetzesbegründung ein erster Schritt zur Gleichbehandlung von Clubs und Diskotheken mit folgender Formulierung angestoßen: „Ähnliche und damit städtebaulich vergleichbar zu beurteilende Nutzungsarten wie Diskotheken können je nach den Umständen des Einzelfalls ebenfalls einbezogen werden.“ und folglich als „Musikclub“ eingeordnet, jedoch führt die einzelfallbezogene Einstufung von Diskotheken als Musikclub zu rechtlicher Unsicherheit und zu uneinheitlichen Entscheidungsmaßstäben. Damit bestünde das Risiko von Willkür sowie einer sachlich nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlung innerhalb derselben Branche.

Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Herausforderungen und veränderter Nachfrageprofile unterliegen Diskotheken einem Wandel und sind zu multifunktionalen Veranstaltungslocations mit kulturellem Anspruch geworden.

Es drängt sich auf, dass innerhalb der gleichen Branche eine rechtliche Gleichbehandlung angestrebt werden muss.

Da für Musikclubs eine eigenständige Kategorie vorgesehen ist und sie ausdrücklich nicht als Anlagen für kulturelle Zwecke eingeordnet werden sollen, erfolgt ihre Zuordnung unabhängig vom konkreten Umfang des kulturellen Angebots. Der Grad des kulturellen Anteils tritt damit in den Hintergrund, entscheidend ist der kulturelle Bezug, den Diskotheken als kulturelle Eventlocation ebenfalls haben.

Diskotheken tragen erheblich zum sozialen Leben junger Menschen bei. Es ist von hoher Relevanz kulturelle und gastronomische Angebote für diese Zielgruppe vorzuhalten. Um so wichtiger ist es, dass neue Regelungen auch mit Blick auf verödete Städte und Gemeinden ausreichend flexibel und nicht durch Restriktionen kontraproduktiv sind.

b) Erlass einer TA Lärm für nicht-industriellen Lärm

aa) Notwenigkeit einer Reform

Mit dem Gesetzesvorhaben zur integrierten Stadtentwicklung wird primär die innerstädtische Verdichtung zur Schaffung von Wohnraum vorangetrieben. Dies

führt in der Praxis zu einem zunehmenden Verdrängungsdruck auf bestehende Musikclubs/Diskotheken, während gleichzeitig geeignete Ausweichflächen kaum vorhanden sind. Vor dem Hintergrund, dass Musikclubs/Diskotheken nicht in § 4 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete) aufgenommen werden, ist der Schutz der bestehenden Betriebe von besonderer Bedeutung.

Es bedarf daher klarer und praktikabler Lösungen für bereits baurechtlich beplante innerstädtische Gebiete. Der anhaltend hohe Bedarf an bezahlbarem Wohnraum erfordert zwar eine nachhaltige Flächenentwicklung sowie einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, gleichzeitig muss jedoch sichergestellt werden, dass gewachsene kulturelle Strukturen nicht schleichend verdrängt werden. Daraus folgt die zwingende Notwendigkeit, bestehende Regelungen für den innerstädtischen Raum zu überarbeiten und an die tatsächlichen Gegebenheiten sowie Anforderungen des modernen urbanen Lebens anzupassen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Weiterentwicklung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) von zentraler Bedeutung. Es ist erforderlich, eine eigenständige Regelung für nicht-industriellen Lärm zu schaffen, die den spezifischen Anforderungen von Clubs/Diskotheken sowie gastronomischen Betrieben gerecht wird. Diese Betriebe erfüllen eine wesentliche gesellschaftliche und kulturelle Funktion und sind als integraler Bestandteil urbaner Räume anzuerkennen.

Zugleich ist eine grundlegende Modernisierung der TA Lärm geboten, die den urbanen Wandel sowie die aktuellen Nutzungskonflikte angemessen berücksichtigt. Dabei ist insbesondere eine differenzierte Betrachtung von Immissionen sicherzustellen. Es ist nicht sachgerecht, kulturell geprägte Geräuschimmissionen und rein gewerblich verursachten Lärm pauschal gleichzubehandeln. Vielmehr sind die unterschiedlichen Charakteristika, insbesondere hinsichtlich Frequenz, Wahrnehmung und Akzeptanz, regulatorisch zu berücksichtigen.

Ziel muss es daher sein, eine rechtssichere und ausgewogene Regelung zu schaffen, die sowohl den Schutzbedürfnissen der Anwohner als auch dem Erhalt und der Weiterentwicklung kultureller Nutzungen gerecht wird und so eine

Verdrängung von Clubs/Diskotheken und Gastronomiebetrieben wirksam verhindert.

bb) Praxisbezug: Notwendigkeit einer eigenen TA für sozialen Lärm

Der Gesetzgeber hat bereits in anderen Bereichen anerkannt, dass nicht jede Form von Lärm nach denselben Maßstäben zu bewerten ist. So wurde bereits in den 1990er-Jahren im Bereich des Sportlärms ausdrücklich festgestellt, dass dieser sich in seiner sozialen Funktion, seiner Wahrnehmung und seiner zeitlichen Struktur grundlegend von industriellem Lärm unterscheidet. Dies führte konsequenterweise zur Einführung einer eigenständigen Regelung in Form der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), die dieser besonderen Situation Rechnung trägt.

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass auch sogenannter „sozialer Lärm“, insbesondere im Zusammenhang mit Außengastronomie, Biergärten, Clubs/ Diskotheken, einer eigenständigen Betrachtung bedarf, da eine analoge Anwendung der TA Lärm zu systematisch unverhältnismäßigen Ergebnissen führt.

- Geräusche aus Gastronomie, Außengastronomie, Clubs/Diskotheken bestehen überwiegend aus menschlicher Kommunikation (Reden, Lachen, Singen, soziales Gebaren).
- Dieser Lärm unterscheidet sich wesentlich in Charakter, Frequenzbild und subjektiver Wahrnehmung von technischem oder industriellem Lärm (Maschinen, Sägen, Pressen). Technischer Lärm ist regelmäßig gleichförmig, dauerhaft steuerbar.
- Gleich hohe dB(A)-Werte werden völlig unterschiedlich wahrgenommen, kultureller bzw. sozialer Lärm wird deutlich weniger aggressiv empfunden als technischer Dauerlärm.
- Dennoch wird er in der Praxis nach denselben Maßstäben gemessen, bewertet und sanktioniert, was fachlich nicht gerechtfertigt ist.
- Klare Mess- und Beurteilungsverfahren speziell für Kommunikationsgeräusche.
- Die aktuelle TA Lärm ist von 1998. Seitdem haben sich Außengastronomie, Arbeitswelt und Freizeitverhalten komplett verändert. Menschen

sind länger unterwegs, Biergärten sind Kulturgut, Stadtplätze sind Wohnzimmer. Recht, das diese Realität ignoriert, produziert nur Konflikte. Eine TA sozialer Lärm holt das Immissionsschutzrecht ins Jahr 2026. Sie unterscheidet zwischen vermeidbarem Krach und unvermeidbarem Zusammenleben und stärkt damit Akzeptanz für beide Seiten.

cc) Anforderungen an eine eigene TA für sozialen Lärm

- Eine TA sozialer Lärm verankert das Leitbild der "gemischten Stadt" im Immissionsschutz. Sie definiert, wo und wann soziales Leben Vorrang vor absoluter Ruhe hat, ohne Gesundheitsschutz zu opfern.
- Anerkennung, dass menschlicher Lärm aus Gastronomiebetrieben zum gesellschaftlichen Zusammenleben gehört.
- Die Grenzwerte für sozialen Lärm müssen deutlich höher angesetzt sein als jene für Industrie- und Anlagenlärm. Eine Nachtruhe mit abgesenkten Grenzwerten sollte erst ab 24:00 Uhr gelten. Zudem ist eine kommunale Öffnungsklausel für besondere Ereignisse (z. B. Veranstaltungen, Feste, wie die bevorstehende Fußball-WM) vorzusehen, die es ermöglicht, zeitlich begrenzt und begründet von den Grenzwerten abzuweichen.
- Der Anwendungsbereich einer eigenen TA-Lärm für sozialen Lärm muss eindeutig und abschließend definiert sein. Sämtliche gastronomischen Betriebe sind vollständig einzubeziehen. Bei Mischformen ist sicherzustellen, dass Abgrenzungsschwierigkeiten vermieden werden und nicht mehrere TA Lärm-Regelwerke parallel zur Anwendung kommen. Für gastronomische Nutzungen darf ausschließlich die TA Lärm für sozialen Lärm maßgeblich sein.
- Angepasste Mess- und Bewertungsmethoden:
  - Messverfahren 0,5 m vor offenem Fenster führen zu unverhältnismäßigen Ergebnissen zulasten der gastronomischen Betriebe.
  - Vielmehr sollte die Messung so erfolgen, dass der Lärm erfasst wird, der bei den Nachbarn tatsächlich ankommt. Dies wäre beispielsweise bei einer Messung in mindestens 1 m Abstand hinter dem geschlossenen Fenster der Fall.

  - Es ist nicht gerechtfertigt, Geräusche pauschal der Gastronomie zuzurechnen, wenn sie in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Gastronomiebetrieb stehen.
- Bestehende Betriebe dürfen nicht nachträglich durch heranrückende Wohnbebauung benachteiligt werden. Vielmehr sollten die Bauherren dafür Sorge tragen, dass geeignete lärmmindernde Maßnahmen umgesetzt werden. Wer bewusst in lebendige Quartiere zieht, darf nicht im Nachgang etablierte gastronomische oder kulturelle Nutzungen einschränken.
- Rechtssicherheit für Betriebe, Anwohner und Kommunen.

4. Fazit

Zur Gewährleistung von Rechtssicherheit und Gleichbehandlung ist die ausdrückliche Aufnahme von „Clubs/**Diskotheken**“ in die BauNVO zwingend erforderlich. Die bisher vorgesehene Einzelfallbewertung wird den realen Entwicklungen der Branche nicht gerecht und kann zu unsachgerechten Beurteilungen führen.

Flankierend bedarf es einer eigenständigen, modernisierten TA Lärm für sozialen Lärm. Die Realität moderner Städte ist anzuerkennen: Städtisches Leben ist untrennbar mit menschlicher Kommunikation, Begegnung und öffentlicher Aktivität verbunden. Wer lebendige Innenstädte, attraktive Plätze und funktionierende Quartiere mit Gastronomie und Nachtleben will, muss akzeptieren, dass damit auch typische soziale Geräusche verbunden sind. Ein Rechtsrahmen, der normale soziale Interaktion weitgehend wie technischen Anlagenlärm behandelt, bildet die tatsächlichen Lebensverhältnisse moderner Städte nicht mehr angemessen ab. Eine Anpassung ist daher sachgerecht und zeitgemäß.