

IMMISSIONSSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG



Der „schlanke“ Bebauungsplan
Bauleitplanung und Lärmkontingentierung
Immissionsschutz in der Bauleitplanung
Altes neu gesehen

1/2006

ISSN 0947-8361



Der „schlanke“ Bebauungsplan

oder: Wie man den Immissionsschutz im Bauleitplanverfahren zielgerichtet verankern kann

Immissionsschutz in der Bauleitplanung erfreut sich einer zweifelhaften „Beliebtheit“. Dies liegt daran, dass mit zunehmender allgemeiner Nutzungsintensität auch die Konflikte insbesondere in Gemengelage deutlich zunehmen. Aber vor allem liegt es an der zunehmenden Tendenz, Bebauungspläne über das Bestreben „ja nichts falsch zu machen“ mit einer regelrechten Reglementierungswut zu überfrachten. Hierfür gibt es keinen Grund.

BAULEITPLANUNG – STÄDTEBAULICHER BAUSTEIN

Die Bauleitplanung ist „lediglich“ der städtebauliche Baustein zur Koordination von Immissionsbelangen und die Betonung liegt auf dem Begriff „städtebaulich“. In der Regel sind die Fachgesetze bzw. die nachfolgenden Genehmigungsverfahren der fachlich richtige Rahmen zur Koordination. Die Bauleitplanung muss für diese Verfahren nur eines beachten: Sie darf keine Festsetzungen treffen bzw. Vorhaben ermöglichen, die es einer Fachplanung oder nachfolgenden Genehmigungsplanung unmöglich macht, ihre jeweilige Koordinationsfunktion wirkungsvoll einzusetzen.

Wenn beispielsweise über die Bauleitplanung in einem Gebiet mit erheblicher Luftschadstoffvorbelastung ein Speditionsbetrieb ermöglicht wird und die Anzahl der Verkehrsbewegungen so groß ist, dass auch im Rahmen eines Luftreinhalteplans keine Koordination mehr möglich ist, leidet dieser Bebauungsplan an einem erheblichen Mangel. Der Bebauungsplan würde den Luftreinhalteplan „aushebeln“ und im Klagefall würde er vor dem Verwaltungsgericht nicht bestehen können. Kurz gesagt: Der Bebauungsplan soll die Fachplanungen unterstützen, aber nicht ersetzen.

Damit ist die Regelungstiefe der Bauleitplanung direkt angesprochen. Hierbei sollte man sich immer vor Augen führen, wer über die Bauleitplanung letztendlich entscheidet. Dies ist der Rat der

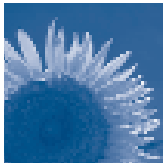
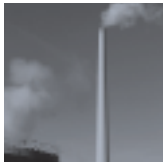
jeweiligen Gemeinde und keine Fachbehörde. Bei allem Respekt vor der Arbeit, die die politischen Gremien in den Kommunen leisten: Sachverhalte, beispielsweise zur Reglementierung des Ausstoßes von Luftschadstoffen, sind extrem komplex und wer sich nicht professionell und permanent mit diesem Thema auseinandersetzt, wird keine abschließende Beurteilung in Richtung einer politischen Entscheidung vornehmen können.

Darüber hinaus macht es nur in Ausnahmefällen Sinn, über die Bauleitplanung den Schadstoffausstoß zu reglementieren oder gar Geruchspegelfestsetzungen zu treffen. Der neueste Stand der Technik ist oft innerhalb weniger Jahre überholt. Und wenn man sich heute die Mühe macht und Festsetzungen zu diesem Thema in alten Bebauungsplänen recherchiert, kommt einem der Reglungsinhalt geradezu folkloristisch vor.

Ein Beispiel: Für die Planung eines Kraftwerks hat das OVG Berlin 1984 die Festsetzung umfangreicher Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen wie Stilllegungsanordnungen, Immissionsgrenzwerte, Verwendung bestimmter Heizstoffe, Lagerflächen für Kohle etc. verlangt. Diese Rechtsprechung wurde durch das Bundesverwaltungsgericht korrigiert. Festsetzungen im Bebauungsplan müssten zwar auf die Lösung etwaiger Konflikte abzielen, sie dürften aber auch planerische Zurückhaltung üben. Soweit der Bebauungsplan keine vollständige Konfliktlösung bewirke, könne sie über das Gebot der Rücksichtnahme im Genehmigungsverfahren erreicht werden.

Wenn man sich darauf aufbauend vor Augen führt, dass eine BImSch-Genehmigung zugleich die bauplanungsrechtliche und die bauordnungsrechtliche Genehmigung enthält (Konzentrationswirkung des Genehmigungsverfahrens) wird mehr als deutlich, dass der Bebauungsplan nicht zur „Konkurrenzveranstaltung“ avancieren sollte. Das erforderliche Maß der Konkretisierung von Festsetzungen eines Bebauungsplans richtet sich eindeutig danach, was für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Betonung liegt wieder auf dem Begriff „städtebaulich“.

Im Ergebnis sollte sich der Planverfasser auf die wesentlichen Inhalte dessen beschränken, was





planungsrechtlich auch tatsächlich Sinn macht und bei den bauordnungsrechtlichen Sachverhalten der Baugenehmigungsbehörde und bei der Genehmigung von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen der Gewerbeaufsicht (in NRW die staatlichen Umweltämter) als Immissionsschutzbehörde den Vortritt lassen.

Ein neues Element – Der Umweltbericht

Einen weiteren Schub in Richtung „Regelungswut“ hat die immissionsschutzrelevante Bauleitplanung zusätzlich aus ganz anderer Richtung erfahren. Die Einbindung des Umweltberichts in die Begründung zum Bebauungsplan veranlasst einige Planverfasser dazu, ihre Texte und Gliederungen aus dem Themenfeld Umweltverträglichkeitsprüfung zum Umweltbericht zu deklarieren. Dabei ist die Gliederung des Umweltberichts gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB lediglich eins zu eins abzuarbeiten. Folgendes Zitat aus dem Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung der Fachkommission „Städtebau“ der Bauministerkonferenz ist zur Klarstellung hilfreich:

„Bei der UVP nach der neuen gesetzlichen Regelung handelt es sich nicht um etwas grundsätzlich Neues, welches weit über die bisherige Praxis hinausgeht und etwa zusätzliche Arbeit und in der Regel kostenträchtigen Prüfungsaufwand erfordert.“

In der Tat: Bis auf wenige Ausnahmen standen die Inhalte und Gliederungspunkte aus der genannten Anlage zum BauGB bereits in jeder guten Begründung. Daraus ergibt sich nicht automatisch die Anforderung, den Umweltbericht zur vollständigen Umweltverträglichkeitsprüfung zu erweitern, sondern viel eher das Problem, dass der „klassische“ Teil der Begründung und der Umweltbericht in großen Teilen redundant sind und die Lektüre damit äußerst ermüdend geworden ist.

Der Auftakt: Scoping

Wie werden nun ein Bebauungsplan oder eine Bebauungsplanänderung angegangen, die offensichtlich immissionsschutzlastig sind? Gemäß den europarechtlichen Vorgaben ist das so genannte Scoping in das System der Bauleitplanung einge-

führt. Genau dieses Scoping dient dazu, den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Das Scoping gehört somit zum Pflichtprogramm jedes Bauleitplanverfahrens. Es wird in unterschiedlichen Fachveröffentlichungen vorgeschlagen, für die Durchführung des Scopings die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu nutzen. Da zu diesem Verfahrensschritt in der Regel bereits ein Vorentwurf vorliegen sollte, ist dies, zumindest für immissionsschutzrelevante Bebauungspläne, eindeutig zu spät. Aber noch eine Behördenrunde vor der frühzeitigen Behördenbeteiligung steht in keinem Verhältnis zu den zu erzielenden Ergebnissen. Letzten Endes geht es doch nur darum zu klären, welche Fachgutachter in das Verfahren einzubinden sind und welche Regelungstiefe ausreichend ist.

Wir haben gute Erfahrungen gemacht mit einem „Runden Tisch“. Die zu beteiligenden Behörden werden eingeladen, die Planungsabsichten vorgestellt und der Untersuchungsaufwand diskutiert. Um in dieses Gespräch gut vorbereitet gehen zu können, ist es sehr empfehlenswert, sich zunächst mit der Gewerbeaufsicht bzw. dem Staatlichen Umweltamt (StUA) abzustimmen. Hier weiß man um die einzelnen Konfliktsituationen der Firmen und Betriebe in detail Bescheid und wenn es gelingt, mit dem StUA eine gemeinsame Linie zu verabreden, kann auch der Scoping-Termin sehr zielgerichtet geführt werden.

Kurzes Fazit

Aus allem folgt, dass ein Bebauungsplan in konfliktgeladenen Gemengelage nicht schwieriger sein muss als ein normales Wohngebiet auf der grünen Wiese. Klarheit am Start, also die frühzeitige Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht/StUA und den zu beteiligenden Behörden, kompetente Planungs- und Ingenieurbüros sowie eine Begrenzung auf die planungsrechtlich gebotenen Inhalte reichen bereits aus, um die so häufigen Reibungsverluste im immissionsschutzrelevanten Bauleitplanverfahren gekonnt zu umschiffen.

*Dominik Geyer, Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH*



Bauleitplanung und Lärmkontingentierung

Regelungsmöglichkeiten auf planerischer Ebene

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Bei ihrer Aufstellung sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Diese unbestimmten Rechtsbegriffe konkretisiert im Bereich Lärmschutz die DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, mit ihrem Beiblatt 1.



PLANUNGSPRAXIS

Die Planungspraxis hat zwischenzeitlich kreative Konzepte der Lärmkontingentierung bei der Planung von Gewerbe- und Industriegebieten entwickelt. So wird etwa seit Anfang der 90er Jahre der so genannte flächenbezogene Schalleistungspegel als Planungsinstrument verwendet. Die rechtliche Zulässigkeit dieses Emissionswerts wurde vom BVerwG festgestellt. Flächenbezogene Schalleistungspegel zur Gliederung von Baugebieten nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO können damit festgesetzt werden. Denn zu den besonderen Eigenschaften von Betrieben und Anlagen, nach denen ein Baugebiet gegliedert werden kann, gehört auch ihr Emissionsverhalten. Mit der Begrenzung der Emissionen auf bestimmte Höchstwerte lassen sich Konflikte innerhalb des Baugebiets und im Hinblick auf andere Baugebiete planerisch lösen.

Eine Weiterentwicklung des flächenbezogenen Schalleistungspegels hat zum flexibleren, so genannten „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel“ geführt, den das Bundesverwaltungsgericht auch als zulässig anerkannt hat. Bei dieser Methode wird den einzelnen Betriebsgrundstücken ein Emissionskontingent mit der Konsequenz zugewiesen, dass hinsichtlich der zulässigen Emissionen jeweils die bestehende tatsächliche Situation in der Umgebung des Vorhabens maßgeblich ist. Somit können vorhandene, schalldämmende Anlagen Berücksichtigung finden.

Für die Festsetzung von Flächenschalleistungspegeln spricht, dass sie einen deutlicheren Flächenbezug als Orientierungswertanteile erkennen lassen, die Emissionen von Anlagen grundsätzlich gleich behandeln, während bei Orientierungswertanteilen

grundsätzlich von gleichen Immissionen der Anlagen ausgegangen wird und den zulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegel für einen Interessenten leichter ermitteln lassen.

NEUE RAHMENBEDINGUNGEN MIT DER DIN 45691

Da bisher ein einheitliches Verfahren und eine einheitliche Terminologie bei der Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) fehlte, wurden Festsetzungen oft unvollständig oder missverständlich formuliert und von den Anwendern der Bebauungspläne auch missverstanden. Um eine Problemlösung herbeizuführen, wurde eine Norm mit der Bezeichnung DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ erarbeitet, die die im Rahmen der Bauleitplanung verwendeten Begriffe und das Verfahren definiert. Statt des IFSP wurde als zutreffender Begriff „Emissionskontingent (EK)“ gewählt und in der Norm als wesentliche Kenngröße zugrunde gelegt. Ein mögliches weitergehendes Regelungsinstrument ist die Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten (ZK). Die Vorgehensweise hierzu ist im Anhang A.2 der vorgenannten Norm dargestellt. Anhand eines Fallbeispiels aus der Praxis werden die verschiedenen Teilschritte erläutert und die Konsequenzen erörtert. Hierbei wird nur auf die maßgebende Nachtzeit abgehoben.

BESTANDSSITUATION

Eingebettet zwischen Hügeln liegt ein Industriegebiet, in dem u. a. zwei größere Unternehmen der Papierherstellung und Papierweiterverarbeitung angesiedelt sind. Die wirtschaftlichen und technischen Zielsetzungen der Standortentwicklung machten es notwendig, die vorhandenen Anlagen zur Energieerzeugung zu modernisieren und zu erweitern. Um hierfür das nötige Planungsrecht zu schaffen, wurde ein Bauleitverfahren angestrengt. Das Industriegebiet wird nördlich von Gebieten mit gemischter Nutzung (MI) begrenzt. Im Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In größerer Entfernung befindet sich ein mit einer Nachnutzung belegter ehemaliger Bauernhof. Als maßgebender Immissionsort ist ein direkt an einer Bundesstraße liegendes einzelnes Wohnhaus im Außenbereich zu bezeichnen. Der Abstand zum Rand des Industriegebiets beträgt ca. 30 m.

PLANUNGSSCHRITT 1 – ERÄRBEITUNG VON ZIELWERTEN

Im Rahmen der Bauleitplanung wird bei der Erarbeitung von Zielwerten auf die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – abgehoben. Danach gilt für die Immissionsorte, die als Mischgebiet oder „unbeplanter Außenbereich“ eingestuft werden können, ein Orientierungswert von 45 dB(A) zur Nachtzeit. Dieser Wert gilt für Geräusche von Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Da dieser Wert als Summenwert zu sehen ist und weitere maßgebende Emittenten am Standort vorhanden sind, muss in einem ersten Schritt der Bestand erfasst und bewertet werden. Dies führte im vorliegenden Fall zu Zielwerten, die gegenüber den Orientierungswerten der DIN 18005 zum Teil reduziert sind.

PLANUNGSSCHRITT 2 – EMISSIONSKONTINGENTE (EK) **Firma B**

Im Ergebnis der Gliederung nach Kriterien des Schallimmissionsschutzes zeigte sich jedoch, dass eine erhebliche Diskrepanz zwischen den Zielwerten und den berechneten Immissionspegeln auftrat. Selbst bei einer weiteren Gliederung von Teilflächen konnte keine wesentliche Verbesserung erreicht werden. Es stellte sich heraus, dass das 30 m entfernte Wohnhaus aufgrund seiner exponierten Lage in unmittelbarer Nähe zum Industriegebiet die Höhe der EK bestimmt. Am nächsten relevanten Immissionsort zeigte sich eine Differenz von 13 dB zwischen dem Zielwert und dem berechneten Immissionspegel. Dieser „Verlust“ bedeutet im konkreten Fall einen aus schalltechnischer Sicht nicht vertretbaren Aufwand für die Neuplanung von Ansiedlungen industrieller Art.

PLANUNGSSCHRITT 3 – EMISSIONSKONTINGENT (EK) PLUS ZUSATZKONTINGENT (ZK)

Durch die Berücksichtigung der Richtungsabhängigkeit in Form von Zusatzkontingenten für ausgewählte Teilflächen besteht die Möglichkeit einer optimierten schalltechnischen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Zielwerte. Für das ausgewählte Fallbeispiel ergibt sich eine Darstellung von Winkelbereichen mit Zusatzkontingenten. Durch diese Vorgehensweise besteht die Möglichkeit, das Planungsgebiet aus schalltechnischer Sicht optimal auszunutzen. Die berechneten Immissionspegel können den Zielwerten angepasst werden. Der potentielle Ansiedler besitzt damit größeren Spielraum für seine Planungen, da zum einen die entsprechende Fläche nicht weiter unterteilt werden muss. Zum anderen werden die zur Verfügung gestellten Zielwerte, die im Rahmen der Bauleitplanung abgestimmt werden, bestmöglich ausgenutzt.

KONSEQUENZEN FÜR ZUKÜNFTIGE INDUSTRIEANSIEDLUNGEN

Die Bereitstellung von Emissionskontingenten (EK) und Zusatzkontingenten (ZK) nach DIN 45691 macht es für potentielle Ansiedlungen am Standort zwingend notwendig, eine detaillierte Schallimmissionsprognose durchzuführen. Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan müssen dabei umgesetzt werden. Das Emissionskontingent wird für die betreffende Fläche angesetzt. Aus der in der DIN 45691 beschriebenen Vorgehensweise zur Berechnung resultiert ein Kontingent am Immissionsort. Je nach Lage des Immissionsorts hinsichtlich der abstrahlenden Fläche wird das Zusatzkontingent in Ansatz gebracht.

Die damit ermittelten Immissionskontingente sind als Zielwerte für die detaillierte Ausbreitungsberechnung heranzuziehen. Aufgrund der Richtungsabhängigkeit besteht dabei die Möglichkeit, Lärmminde- rungmaßnahmen effizient zu planen. Hierbei können Abschirmungen durch Gebäude und andere Bauwerke, die Lage von gerichteten Schallquellen, die Anordnung von Fahrwegen usw. ausgenutzt werden, um die Vorgaben zu erfüllen. Dies darf aber keinesfalls dazu führen, dass der Stand der Lärmminde- rungstechnik missachtet wird.

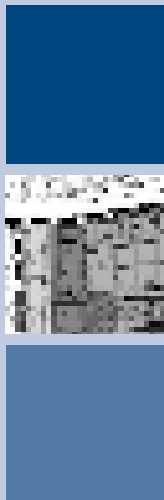
FAZIT

Die in der DIN 45691 genannten Rahmenbedingungen für eine Geräuschkontingentierung auf Basis von Emissionskontingenten und Zusatzkontingen- ten stellen ein sinnvolles Planungsinstrument für Bebauungsplanverfahren mit gewerblichen und industriellen Nutzungen dar. Die gegebenen Planungsmöglichkeiten der Geräuschkontingentierung, die mit dieser Norm eine Vereinheitlichung der Vorgehensweise erfahren haben, führen zu einem hilfreichen Instrument zur optimalen Ausnutzung unter schalltechnischen Gesichtspunkten. Mit der Festsetzung der zulässigen Emissionen, die auf Basis der vorhandenen Nutzungen im Einwirkungsbereich und des Schutzanspruchs erarbeitet werden, wird eine Obergrenze für die Geräuschbelastung der betroffenen Bürger festgeschrieben. Die dargestellte Vorgehensweise stellt sowohl im Verfahren der Bauleitplanung als auch bei der späteren Umsetzung im konkreten Genehmigungsverfahren Anforderungen an die schalltechnische Planung. Als Resultat erhält man ein hohes Maß an Planungssicherheit, sowohl für einen potentiellen Ansiedler als auch für die betroffenen Bürger.

*Dipl.-Ing. Michael Hofmann, Dr. Reinhard Wunderlich,
IBAS Ingenieurgesellschaft, Bayreuth*



Berücksichtigung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung



Von besonderer Bedeutung für die kommunale Planungspraxis ist das Verhältnis zwischen dem Immissionsschutzrecht und dem Recht der Bauleitplanung. Das Immissionsschutzrecht dient dem Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Immissionen. Der Immissionsschutz ist einer derjenigen Belange, der in die im Rahmen der Bauleitplanung vorzunehmende Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange einzustellen ist. Die Behandlung dieses Belangs in der Bauleitplanung ist Gegenstand der nachfolgenden Ausführungen.

TRENNUNGSGRUNDSATZ

§ 50 BImSchG enthält einen abwägungserheblichen Planungsgrundsatz, der besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Eine Gemeinde darf demnach nicht so planen, dass im Plangebiet schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG vorprogrammiert sind. Es ist Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, Standorte für Baugebiete und ihre Lagebeziehung zueinander festzulegen und dadurch Maßstäbe für den jeweils zulässigen immissionsschutzrechtlichen Störungsgrad bereit zu stellen. Daraus folgt, dass Wohn- und Gewerbegebiete oder gar Industriegebiete regelmäßig nicht nebeneinander angeordnet werden dürfen. Ein derartiger Bebauungsplan würde wegen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsfähigkeit der baulichen Nutzungen auch an den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB scheitern, da der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig wäre. Da vollzugsunfähige Bebauungspläne ihren gestaltenden Auftrag verfehlen, sind sie nicht erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB.

DURCHBRECHUNG DES TRENNUNGSGRUNDSATZES

Nach der Rechtsprechung des BVerwG handelt es sich bei dem Trennungsgebot jedoch um einen ausnahmefähigen Grundsatz. Baugebiete mit konfligierenden baulichen Nutzungen sollen nur möglichst nicht unmittelbar nebeneinander liegen. Dies bedeutet zugleich, dass Ausnahmen vom Trennungsgrundsatz möglich sind.

Gemengelage

Solche Ausnahmen vom Trennungsgrundsatz müssen zunächst insbesondere für die Überplanung einer bereits vorhandenen Gemengelage gelten. Da in einem solchen Fall der Trennungsgrundsatz bereits durchbrochen ist, kann er dort auch nicht uneingeschränkt zur Anwendung gelangen. Die Situation ist dann jedoch soweit wie möglich zu verbessern. Die gebotene planerische Konfliktbewältigung ist in solchen Fällen nicht erfolgt, wenn durch die Planung lediglich ein städtebaulicher Missstand auch für die Zukunft festgeschrieben wird. Daher kommt bei Gemengelagen eine planerische Absicherung beider Nutzungen nebeneinander häufig nicht in Betracht. Der Plangeber muss dann eine planerische Lösung anstreben, bei der eine der beiden unverträglichen Nutzungen weichen muss. Insoweit ist die planende Gemeinde nicht darauf beschränkt, den vorgefundenen Bestand festzuschreiben. Die Planungsbefugnis umfasst vielmehr das Recht, sich im Rahmen der gesetzlichen Bindungen des Planungsermessens über die tatsächlich bestehenden Verhältnisse hinweg zu setzen. Eine Gemeinde kann daher bei der Überplanung einer Gemengelage im Hinblick auf die vorhandenen gewerblichen Betriebe und die daraus resultierende Vorbelastung des Plangebiets mit gewerblichen Immissionen zur Lösung des Nutzungskonflikts der gewerblichen Nutzung den Vorrang geben. Der Satzungsgeber muss im Rahmen der Abwägung jedoch beachten, dass die Wohnnutzung durch die Überplanung allein nicht beseitigt wird. Es muss daher in den Blick genommen werden, wie das verbleibende Nebeneinander dieser Wohnnutzungen mit den gewerblich genutzten Flächen geregelt wird.

Es ist bei der Überplanung einer Gemengelage jedoch auch möglich, der vorhandenen Wohnnutzung den Vorrang zuzubilligen. In diesem Fall wäre es möglich, ein Wohngebiet festzusetzen. Eine solche Festsetzung eines Wohngebiets kommt bei der Überplanung einer Gemengelage jedoch nur dann in Betracht, wenn die Wohnnutzungen deutlich überwiegen und es der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde entspricht, die mit der Festsetzung eines Wohngebiets bestehenden Baurechte und den damit festgelegten zulässigen immissionsschutzrechtlichen Störungsgrad zu gewährleisten. Hat die Festsetzung eines solchen Baugebiets zur Konsequenz,

dass vorhandene bauliche Anlagen unzulässig werden, kann in den Bebauungsplan nach § 1 Abs. 10 BauNVO eine Fremdkörperfestsetzung aufgenommen werden.

Gegliederte Gewerbegebiete

Auch dann, wenn es nicht um die Überplanung einer Gemengelage geht, kann die Anordnung eines Gewerbegebiets neben einem Wohngebiet mit dem Trennungsgrundsatz vereinbar sein. Dies gilt insbesondere dann, wenn durch Gliederungen und Nutzungsausschlüsse innerhalb des Gewerbegebiets sichergestellt wird, dass in unmittelbarer Nähe bzw. näherer Nachbarschaft zur Wohnbebauung nur nicht bzw. nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen zugelassen sind.

Abwägung

Generell muss die planerische Rechtfertigung für die Durchbrechung des Trennungsgrundsatzes den Anforderungen des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) genügen. Dieses Gebot ist dann verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn die Bedeutung der betreffenden privaten Belange verkannt bzw. wenn der Ausgleich zwischen diesen und den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Eine diesen Maßstäben genügende planerische Abwägungsentscheidung setzt voraus, dass die zu erwartende Immissionsbelastung der Wohnbevölkerung im Falle der Realisierung der Gewerbegebiete zutreffend sachverständig ermittelt wird. Der besonderen Schutzbedürftigkeit der Wohnbevölkerung gegenüber dieser Immissionsbelastung ist entgegen zu stellen, welche Umstände bzw. öffentlichen Interessen für die Planung der Gewerbegebiete unter Durchbrechung des Trennungsprinzips sprechen.

ZUMUTBARKEITSGRENZE BEI LÄRMIMMISSIONEN

Wo die Grenze des immissionsschutzrechtlich noch Hinnehmbaren verläuft, hängt von der Gebietseinteilung gemäß der BauNVO ab, da der zulässige Störungsgrad je nach Schutzwürdigkeit des Gebietstyps variiert. Im Rahmen einer gerechten Abwägung können die Werte der DIN 18005 zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung als Orientierungshilfe herangezogen werden. Von diesen Orientierungswerten kann jedoch abwägend abgewichen werden. Nach der Rechtsprechung des BVerwG kann eine Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete um 5 dB(A) im Einzelfall das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Die progn-

stizierte Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 erfordert allerdings, dass die Gemeinde alle Möglichkeiten des aktiven und passiven Lärmschutzes auslotet.

Generell sind bei der Festsetzung eines Gewerbegebiets neben einem Wohngebiet die konkurrierenden Nutzungsinteressen unter Beachtung der von der Rechtsprechung zum Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme entwickelten Grundsätze auszugleichen. Dieser auch im Immissionsschutzrecht geltende Zwang zur gegenseitigen Rücksichtnahme führt dazu, dass die Bewohner eines bestimmten Gebietstyps, der an der Grenze zu einem weniger schützenswerten Gebiet liegt, mehr an Geräuschen hinzunehmen haben, als die Bewohner von gleichartig genutzten Gebieten, die nicht im Grenzbereich zu Gebieten mit emittierenden Nutzungen liegen. Ein solcher Ausgleich hat dadurch stattzufinden, dass zwischen den für die aneinandergrenzenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerten/Orientierungswerten ein „Mittelwert“ gebildet wird. Diese Mittelwertbildung hat jedoch nicht „mathematisch-schematisch“ im Sinne einer Interpolation zu erfolgen, sondern es muss eine wertende, gewichtende Betrachtung angestellt werden. Damit ist auch in bestimmtem Umfang eine Verstärkung der Spannungen zulässig, soweit sie der schutzbedürftigeren Nutzung zuzumuten ist. Als absolute Grenze gilt, dass die Wohnbevölkerung nicht echten Gesundheitsgefahren ausgesetzt werden darf.

Die Maßstäbe an diese „planerische Mittelwertbildung“ entsprechen den in der Rechtsprechung zur Anlagenzulassung entwickelten Maßstäben zum Rücksichtnahmegebot. Die Übertragung dieser Maßstäbe auf das Recht der Bauleitplanung ist sachgerecht, da die Zumutbarkeitsgrenze bauplanungsrechtlich und immissionsschutzrechtlich identisch sein muss. Dies ergibt sich auch daraus, dass die Bauleitplanung ein Vorhaben nicht zulassen darf, dass immissionsschutzrechtlich nicht verwirklicht werden könnte. Nach der Rechtsprechung des BVerwG stehen Immissionsschutzrecht und Bebauungsrecht demnach in einer Wechselwirkung zueinander: Einerseits konkretisiert das Bundesimmissionsschutzgesetz die gebotene Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft allgemein und folglich auch mit Wirkung für das Bebauungsrecht; andererseits bemisst sich die Schutzwürdigkeit eines Gebiets nach dem, was dort planungsrechtlich zulässig ist.

Rechtsanwalt Dr. Olaf Bischopink, Rechtsanwalt Dr. Martin Arnold, Baumeister Rechtsanwälte, Münster



Altes neu gesehen...



Vor einiger Zeit war ich auf Einkaufstour – im Internet. Wer jemals in die Verlegenheit kam, in realen Buchantiquariaten nach einem bestimmten Buch zu suchen, wird die Möglichkeiten, die das virtuelle Antiquariat heute bietet, nicht mehr missen wollen. Nie vergesse ich die Tour durch sämtliche Antiquariate Berlins auf der Suche nach Karl Blossfelds Pflanzenfotographien, um dann für horrendes Geld eine schätzbare Ausgabe zu erstehen. Bei einer deutlich komfortableren, virtuellen Einkaufstour erfüllte ich mir den Wunsch nach einem Buch, das ich zuletzt ehrfürchtig noch während des Studiums in Händen gehalten hatte: Camillo Sittes „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen“ (4. Auflage, erweitert um den Teil „Großstadtgrün“, 1909). Das Buch ist zweigeteilt. Bis Kapitel VII recherchiert der Autor städtebauliche Situationen und leitet daraus Regeln ab, danach polemisiert er gegen die damals modernen Systeme im Städtebau. Auf beide Teile des Buchs möchte ich kurz eingehen.

MODERNE SYSTEME

Das Buch hat zu seiner Zeit offensichtlich Furore gemacht. Die 1., 2. und 3. Auflage erschienen in kurzen Zeitabständen ohne Änderungen. Der Autor verweist im Vorwort zur 3. Auflage „bescheiden“ auf die Tatsache, „dass eine solche Wirkung durch eine literarische Arbeit nur dann ausgeübt werden kann, wenn die ganze Sache bereits in der Luft liegt.“

Um so bemerkenswerter ist, dass der Autor das Wort „modern“ erst in Kapitel 8 (von 12) erwähnt. Dieses Kapitel heißt „Die Motivenarmut und Nüchternheit moderner Stadtanlagen“. Sein darauf folgendes Kapitel „Moderne Systeme“ beginnt er mit dem Satz: „Moderne Systeme! – Jawohl! Streng systematisch alles anzufassen und nicht um Haaresbreite von der einmal aufgestellten Schablone abzuweichen, bis der Genius totgequält und alle lebensfreudige Empfindung im System erstickt ist, das ist das Zeichen unserer Zeit“.

Das nächste Kapitel heißt: „Die Grenzen der Kunst bei modernen Stadtanlagen“ und danach: „Verbessertes modernes System“. Man kann nicht wirklich behaupten, dass Camillo Sitte sich des Modernismus verdächtig gemacht hat. Eine Feststellung, die zwar nicht unbedingt neu ist, dennoch: Camillo Sitte zu lesen

macht Spaß. Seine künstlerischen Grundsätze zur Verkehrsorganisation von Knotenpunkten sind zwar überholt, aber geistreich. Es ist auch nicht nötig, alles zu lesen - aber unterhaltsam.

REGELN ZUR PLATZGESTALTUNG

Beim Thema Platzgestaltung ist Camillo Sittes „Schneemann“ denkwürdig. Die Frage, wo auf einem Platz ein Brunnen oder ein Standbild zu errichten sei, beantwortet er ganz einfach: An der Stelle eines verschneiten Platzes, wo die Kinder einen Schneemann errichten würden, steht auch der Brunnen, das Denkmal oder die Dorflinde. Dafür gibt es einen einfachen Grund: Den für den Schneemannbau geeigneten Schnee findet man nur da, wo der Schnee nicht vom Verkehr zerfahren oder zertreten ist. Und damit der Schneemann groß ist, steht er auf der ergiebigen, das heißt der größten noch unangetasteten Fläche. Nun waren wir im Büro kürzlich tatsächlich in der Verlegenheit, den Standort eines Brunnens auf einem Platz zu definieren. Und in der Tat, unter großzügiger Auslegung und auch ohne dass wir uns des Revisionismus verdächtig machen, half Camillo Sittes Schneemann tatsächlich.

Camillo Sitte macht seinem Ärger über den damals modernen Städtebau Luft. Und er hat mit seinem Buch formuliert, was heute im Städtebau schmerzlich vermisst wird, aber vielleicht auch nicht mehr möglich ist: Regeln! Und zwar allgemein gültige Regeln nach künstlerischen Grundsätzen und nicht nach technischen Restriktionen. Camillo Sitte schreibt in seiner Einleitung zur 1. Auflage: „Da schien es denn angezeigt, einmal den Versuch zu wagen, eine Menge schöner alter Platz- und überhaupt Stadtanlagen auf die Ursachen der schönen Wirkung hin zu untersuchen, weil die Ursachen, richtig erkannt, dann eine Summe von Regeln darstellen würden, bei deren Befolgung dann ähnlich treffliche Wirkungen erzielt werden müssten.“ In diesem europian zum Thema „Immissionsschutz in der Bauleitplanung“ sei hiermit ein sehnsuchtsvoller Blick zurück geworfen.

Dominik Geyer, Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH

IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH

Bachemer Straße 115
50931 Köln
Telefon 02 21 / 9 40 72 - 0
Telefax 02 21 / 9 40 72 - 18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

REDAKTION: Dipl.-Geogr. Ursula Mölders,
Dipl.-Ing. Dominik Geyer

UNTER MITARBEIT VON: Dorothee Rodermann M.A.

GESTALTUNG: Dr. Hein Werbeagentur GmbH, Köln

In europian verzichten wir grundsätzlich wegen der besseren Lesbarkeit von Texten auf die Schreibweise «Innen» für Bürger, Teilnehmer, Akteure etc. Selbstverständlich sind für uns immer gleichzeitig und chancengleich Männer und Frauen angesprochen.

© Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH