

## ■ Editorial

Im Mittelpunkt dieser Ausgabe steht das Thema 'Gewerbelärm in der Bauleitplanung'. Wie in der letzten Ausgabe angekündigt, beschäftigen wir uns diesmal im Hauptartikel mit Möglichkeiten zur Bewältigung von Immissionskonflikten bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten. Das 'aktuelle' Urteil in der Rubrik Rechtsprechung hat darüber hinaus die immissionsrechtliche Bedeutung von Festsetzungen in Bebauungsplänen bei abweichender Nutzung zum Gegenstand.

## ■ Thema: Abstandserlaß contra Lärmkontingentierung

Einer der Aspekte in der Bauleitplanung, für die der Immissionsschutz eine besonders wichtige Rolle spielt, ist die Neuausweisung bzw. Überplanung von Industrie- und Gewerbeflächen. Konflikte zwischen schutzbedürftigen und gewerblich genutzten Bereichen können dabei sowohl durch Geräusche als auch durch Luftschadstoffe und Gerüche entstehen. Dieser Artikel beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit dem Thema 'Lärm', die Ausführungen sind jedoch weitgehend auch auf die anderen schädlichen Umwelteinwirkungen übertragbar.

Zur Beteiligung der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter - als Träger öffentlicher Belange - an der Bauleitplanung haben die zuständigen Ministerien der meisten Bundesländer, so auch das (damalige) Ministerium für Umwelt in Rheinland-Pfalz<sup>1</sup>, einzuhaltende Mindestabstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbeflächen und Wohngebieten definiert (sogenannter 'Abstandserlaß'). Ziel des ministeriellen Rundschreibens war es dabei, den am Planungsverfahren unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes beteiligten Behörden eine einheitliche Grundlage für fachliche Stellungnahmen zu Bauleitplänen zur Verfügung zu stellen. Da einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbebetrieben einerseits und Wohngebieten andererseits in der Bauleitplanung, speziell bei Neuausweisungen, besondere Bedeutung zukommt, wurde hierzu eine abstandsabhängige Klassifizierung von Gewerbe- und Industrieanlagen vorgenommen ('Abstandsliste').

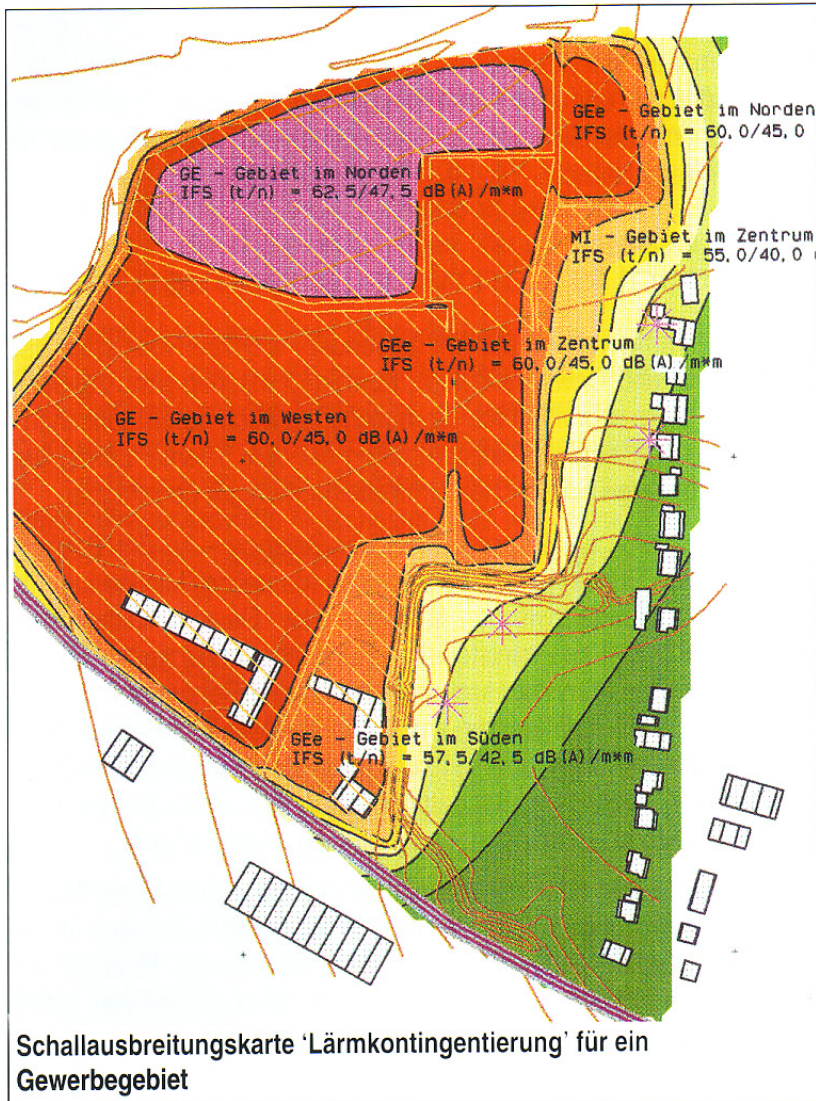
Die Abstände wurden dabei so gewählt, daß bei Einhaltung oder Überschreitung Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bei bestimmungsgemäßem Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen. Im Hinblick auf 'Geräusche' basieren die Mindestabstände auf den Immissionsrichtwerten der TA Lärm (Fassung von 1968) für ein 'reines Wohngebiet (WR)' im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Neben der Abstandsliste enthält der Erlaß eine Reihe von zusätzlichen Hinweisen zu den erfaßten bzw. nicht erfaßten Anlagen (bspw. Motorsportanlagen oder Schießständen) sowie zur Anwendung der Liste bspw. in Gemengelage oder in Bezug auf Nutzungen geringerer Schutzwürdigkeit (z.B. Sondergebiete) uvm..

Von besonderer Bedeutung für die Bauleitplanung sind die Passagen der Erlasses (Abschnitt 2.311), die sich mit der 'Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten, deren Nutzung noch nicht bekannt ist' befassen. Für diesen Fall wird den Gewerbeaufsichtsämtern empfohlen, dem Planungsträger Hinweise darauf zu geben, daß Anlagen der Abstandsklasse 'xy' sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen werden sollten. Um zu große Beschränkungen zu vermeiden und die Möglichkeit der Emissionsminderung durch andere Maßnahmen nicht gänzlich auszuschließen, wird dabei eine Ausnahmemöglichkeit für Anlagenarten des nächstgrößeren - nicht mehr zugelassenen - Abstandes vorgeschlagen.

<sup>1</sup> Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt an das Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht in Oppenheim vom Februar 1992 zur Weiterleitung an die zuständigen Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter.

Insbesondere auf diesen Textpassagen basieren viele der Festsetzungen in Bebauungsplänen für Industrie- bzw. Gewerbegebiete: Die Arbeit der Gewerbeaufsichtsämter vorwegnehmend, wird der Abstand zwischen der Gewerbefläche und dem nächstgelegenen Einwirkungsort ermittelt und darauf aufbauend die entsprechenden Abstandsklassen mit Hinweis auf den Runderlaß ausgeschlossen.



Bauplanungs- und immissionsrechtlich gesehen ist eine solche Vorgehensweise grundsätzlich zulässig, jedoch aufgrund mehrerer - nachfolgend näher beschriebener - Nachteile nicht unbedingt zu empfehlen. Einer der wesentlichen Schwachpunkte im Hinblick auf die Gliederung von Gewerbegebieten nach den Vorgaben des Abstandserlasses ist sein alleiniger Bezug auf die Entfernung zwischen Emissions- und Immissionsort. Andere Möglichkeiten des Immissionsschutzes, wie bspw. bauliche, technische und / oder organisatorische Maßnahmen zur Minderung der immissionswirksamen Geräuschbelastung bleiben grundsätzlich außer acht. Nicht selten bedeutet dies eine konkrete Wertminderung der Flächen, da viele im Einklang mit den geltenden Umweltbestimmungen realisierbare Nutzungen aus Gründen der Vereinfachung von vorne herein ausgeschlossen werden.

Durch die Novellierung der TA Lärm im vergangenen Jahre (vgl. *isu* - Nachrichten, Ausgabe 4/98) hat die Anwendung des Abstandserlasses weitere

Einschränkungen erfahren. Grund dafür ist die akzeptorbezogene Sicht der neuen TA Lärm, die eine Gesamtbetrachtung aller auf einen Immissionsort einwirkenden Gewerbeanlagen verlangt, während nach dem Abstandserlaß (gemäß 2.223) die Anlagenart mit dem größten erforderlichen Abstand maßgebend ist. Dies bedeutet konkret, daß insbesondere bei großen Gewerbegebieten mit mehreren vergleichbar emittierenden Anlagen aus dem Abstandserlaß eine falsche Abstandsklasse, d.h. ein zu geringer Abstand resultieren kann.

Zusammengefaßt ist der 'Abstandserlaß' ein zwar recht einfaches, jedoch unflexibles und im Hinblick auf die Anwendung der neuen TA Lärm auch unzulängliches Instrumentarium zur Gliederung von Gewerbe- und Industriegebieten.

Eine modernere Methode, die im Grundsatz von der gleichen Idee, nämlich der Geräuschminderung durch die zunehmende Entfernung ausgeht, die sich jedoch in ihrer Anwendung wesentlich flexibler gestaltet, ist die sogenannte 'Lärmkontingentierung'. Dabei wird ein Gewerbegebiet in Teilflächen untergliedert und diesen

Geräuschemissionskontingente zugewiesen<sup>2</sup>. Die Kontingente werden im Rahmen einer Computersimulationsrechnung ermittelt. Dabei können bestimmte Rahmenbedingungen, bspw. eine Vorbelastung durch inner- oder außerhalb des Gewerbegebiets bereits vorhandene Betriebe sowie unterschiedliche Schutzstandards angrenzender Bereiche, ohne besonderen Mehraufwand berücksichtigt werden. Im Rahmen der Simulationsrechnungen werden die auf den Teilflächen zulässigen Kontingente so lange variiert, bis der - aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen - für alle Teilflächen größtmögliche Nutzungsgrad erreicht ist. Die für die Teilflächen resultierenden Geräuschanteile können in Form sogenannter 'immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)' in dB(A)/m<sup>2</sup> im Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Die Kontingente werden dabei zwar - ähnlich wie beim Abstandserlaß - über eine Ausbreitungsrechnung ermittelt, jedoch auf der Basis der *immissionswirksamen* Geräuschabstrahlung, d.h. unter Einberechnung der Pegelminderung bspw. durch abschirmende Bebauung. So bedeutet die Festsetzung eines bestimmten IFSP weder die Zulassung noch den Ausschluß bestimmter Anlagenarten, sondern sie begrenzt lediglich die vom Betriebsgrundstück immissionswirksam abgestrahlte Schalleistung.

Dabei wird insbesondere auch dem Akzeptorprinzip der neuen TA Lärm Rechnung getragen, da keine isolierte Betrachtung für eine Teilfläche durchgeführt wird, sondern alle Teilflächen des Gebiets sowie eine ggf. vorliegende Vorbelastung in die Kontingentierung einfließen. Insofern eignet sich die Lärmkontingentierung sowohl zur Erschließung neuer Gewerbeflächen als auch zur Überplanung bzw. Neuordnung bereits teilweise oder überwiegend genutzter Gebiete.

Das Verfahren bietet darüber hinaus die Möglichkeit, daß ein von einem Betriebsgrundstück nicht benötigtes Teilkontingent an einen interessierten Nachbarn verpachtet oder durch Grundbucheintrag sogar verkauft werden kann.

Zweifel an der rechtlichen Grundlage für die Anwendung der 'Lärmkontingentierung' in Bauleitplanverfahren durch die Festsetzung von IFSP sind aufgrund eindeutiger höchstgerichtlicher Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts unbegründet<sup>3</sup>.

<b>GE</b>	
Art der baulichen Nutzung gem. § 8 BauNVO	
<b>0,8</b> Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO	<b>2,0</b> Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
<b>II - III</b>	
Anzahl der min. - max. Vollgeschosse § 20 BauNVO	
<b>65 / 50 dB(A) pro m<sup>2</sup></b> am Tag / in der Nacht maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schall- leistungspegel gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO	

**Beispiel für eine Nutzungsschablone**

## ■ Rechtsprechung

*Schutzanspruch eines Wohngebiets, das nach gültigem Bebauungsplan als 'allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen wurde, dessen tatsächliche Bebauung jedoch der eines 'reinen Wohngebiets' entspricht*

**Vorbemerkung:** Bei der Beurteilung der Erheblichkeit von Geräuscheinwirkungen spielt die Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets eine entscheidende Rolle. So ist nach TA Lärm (→ Gewerbelärm) bezüglich 'reiner Wohngebiete' gem. § 3 BauNVO ein um 5 dB(A) strengerer Schutzstandard als für 'allgemeine Wohngebiete' gem. § 4 BauNVO einzuhalten.

**Problem:** Offene Fragen ergeben sich dabei regelmäßig hinsichtlich des Schutzstandards von Wohnbebauung, wenn die tatsächliche Nutzung eines Gebietes nicht oder nicht mehr mit der Ausweisung eines vorliegenden (rechtskräftigen) Bebauungsplans übereinstimmt.

<sup>2</sup> Auch für Gerüche sind Emissionskontingentierungen durch die Festlegung maximal zulässiger Geruchseinheiten, die je Stunde (in MGE/h) in Abhängigkeit vom Volumenstrom (in m<sup>3</sup>/h) freigesetzt werden können, prinzipiell möglich.

<sup>3</sup> Beschl. v. 18.12.1990 - 4 N 6/88 (München) sowie Beschl. v. 27.01.1998 - 4 NB 3.97 (OVG Münster).

**Urteil:** Die nach § 3 Abs. 1 des BImSchG vorgegebene Erheblichkeitsgrenze bestimmt sich danach, was dem Immissionsbetroffenen nach Maßgabe der bauplanungsrechtlich zu bestimmenden Schutzwürdigkeit des Gebiets - unter Berücksichtigung des Rücksichtnahmegebots - zugemutet werden kann. Festsetzungen in Bebauungsplänen haben Vorrang vor den tatsächlichen Verhältnissen. Im konkreten Fall, der immissionschutzrechtlichen Genehmigung einer Kiesaufbereitungsanlage im Zuge von Straßenbaumaßnahmen<sup>4</sup>, sind dabei die für unterschiedliche Baugebiete festgelegten Immissionsrichtwerte der TA Lärm maßgebend. (VGH Mannheim, Beschl. v. 17.3.1997 - 10 S 3305/96 -)

**Begründung:** Aufgrund der ausschließlichen Nutzung eines Gebiets für Wohnbebauung wird die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung (hier: allgemeines Wohngebiet) nicht rechtswirksam geändert. Vielmehr bleiben die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Nutzungen zukünftig nach wie vor möglich. Ein Bebauungsplan ist nur dann funktionslos geworden, wenn die tatsächlichen Verhältnisse, auf die er sich bezieht, einen Zustand erreicht haben, der die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplans auf absehbare Zeit ausschließt.

**Interpretation:** Dieses Urteil stärkt die Bedeutung von Bebauungsplänen im Hinblick auf ihre langfristige Verbindlichkeit bei der Bewertung einwirkender Immissionen. Die Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung eines Gebietes bei der Festlegung entsprechender Schutzstandards wird zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen, jedoch eindeutig hinter die Regelungen des B-Plans zurückgestellt. Im Einzelfall ist bei einer von den Festsetzungen eines B-Plans abweichenden Gebietsnutzung zu prüfen, ob die ursprünglich vom Planungsträger gewollte Nutzungsart nach wie vor möglich ist. Ist dies der Fall, so sind die Festsetzungen des B-Plans und nicht die tatsächliche Nutzung maßgebend für die immissionsschutzrechtliche Bewertung.

## ■ Sonstiges

### *Landeplatz-Lärmschutz-Verordnung*

Von der Öffentlichkeit weitgehend unbemerkt ist zu Beginn des Jahres die sogenannte 'Landeplatz-LärmschutzV' in Kraft getreten (BGBl. I S. 35), die eine entsprechende Verordnung über die zeitliche Einschränkung des Flugbetriebs an Landeplätzen aus dem Jahr 1976 ersetzt. Sie gilt für Landeplätze, auf denen im vorausgegangenen Kalenderjahr 15.000 oder mehr Flugbewegungen stattgefunden haben und regelt die Betriebszeiten in Abhängigkeit von der höchstzulässigen Startmasse sowie der Geräuschabstrahlung der Flugzeuge, Motorsegler und Drehflügler. Bevorzugt, d.h. von Flugverboten ausgenommen, werden dabei solche Flugzeuge, die erhöhte Schallschutzanforderungen (Lärmgrenzwerte) erfüllen.

Die Verordnung sieht ferner vor, daß die zuständigen Luftfahrtbehörden der Länder zusätzliche Einschränkungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm einführen können.

### Impressum

*isu* - Nachrichten ist eine Veröffentlichung der *isu* GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigungen, auch auszugsweise, Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen zu *kommerziellen Zwecken* nur mit schriftlicher Genehmigung der *isu* GmbH.

#### Herausgeber

*isu* GmbH, Steinwendener Straße 8a,  
66877 Ramstein-Miesenbach

#### Redaktion

Dr. Andreas Merz

#### Druck

Paqué Druckerei und Verlag, Ramstein

#### Copyright

Inhalte, Konzept und Layout unterliegen dem Urheberrecht.

<sup>4</sup> Gegenstand des Rechtsstreits waren die vom Betrieb einer Kiesaufbereitungsanlage ausgehenden Geräusche, die bei der Wiederverwertung des bei einer Straßenbaumaßnahme anfallenden Erdaushubs entstehen.