

URBANE GEBIETE – DER KOMMENDE § 6a DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS WERKZEUG DER REURBANISIERUNG UND DER INNENENTWICKLUNG



Städte spielen als Lebens- und Arbeitsräume eine zunehmend wichtigere Rolle. Dieser Trend beschleunigt sich enorm – in Entwicklungsländern genauso wie in Industrienationen. Unterscheiden sich die Gründe für ein Leben in urbanen Räumen auf den ersten Blick stark, ist die Intention seit jeher die gleiche geblieben: die Chancen auf Selbstverwirklichung und ein besseres Leben in der Stadt.

Ein Trend im Städtebau lässt sich in den Großstädten weltweit ablesen: es wird zunehmend dichter und höher gebaut; und das nicht ohne Grund. Dichte Städte bieten effizientere Strukturen, breitere Arbeits- und Kulturangebote und sind generell lebendiger als Städte, die in die Fläche ausufern. Auch im deutschen Städtebau müssen diese Entwicklungen berücksichtigt werden. Neue Technologien verdrängen zunehmend alte Standards. Sie stellen neue Ansprüche an die Städte, zeigen aber gleichzeitig auch neue Möglichkeiten auf. Leitbilder der Stadt- und Raumentwicklung müssen überdacht werden; bisheriges Planungsinstrumentarium muss auf den Prüfstand.

NACHHALTIGE REURBANISIERUNG

Bis zum Jahr 2030 werden 60% der Weltbevölkerung in städtischen Räumen leben. Das bedeutet seit dem Jahr 2005 einen Zuwachs von 10% bzw. 1,8 Mrd. Menschen¹. Es herrscht daher ein steigender Bedarf an nachhaltigen Stadtstrukturen, vor allem zu Wohnraum, Arbeitsplätzen und Infrastrukturen aller Art. Dabei ist die Nachfrage von zentrennahem Wohnraum innerhalb europäischer Großstädte

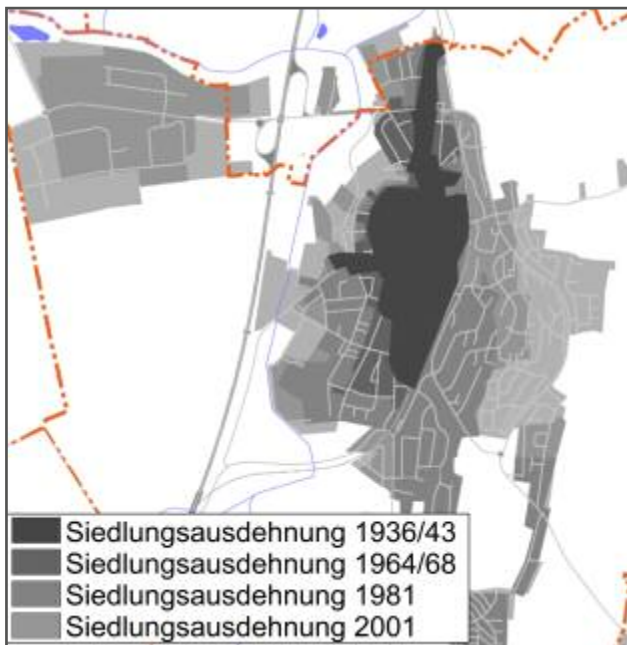
besonders ausgeprägt. Urbane Quartiere erfordern also ein entsprechendes Raum-Nutzungsgefüge auf der einen Seite und die Menschen, die gezielt nach diesen urbanen Formen suchen, auf der anderen Seite².

Obgleich der Begriff der Urbanität schwer zu fassen ist, kann dieser anhand einiger Kriterien umrissen werden. Hierbei sind vor allem die funktionale, soziale und kulturelle Mischung sowie qualifizierte öffentliche Räume zu nennen. Urbane Räume sind durch Dichte geprägt. Bauliche Dichte bildet dabei eine wichtige Grundlage. Urbanität zeichnet sich jedoch auch durch eine Dichte von sozialer Interaktion und Kommunikation aus. Nur wenn es gelingt, die soziale, ökonomische und ökologische Dimension gleichermaßen zu berücksichtigen, kann nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung gelingen.

Doch wie soll diesen Anforderungen aus Sicht der Kommunen begegnet werden? Das wichtigste und umfassendste Steuerungsinstrument zur städtebaulichen Entwicklung bildet hierbei die Bauleitplanung. Doch scheitert die gebotene Fortentwicklung der Städte mit gleichzeitig verdichteten und durchmischten Siedlungsformen oft am bestehenden Bauplanungs- und Fachplanungsrecht. Der dem nachfolgenden Text zugrundeliegende Gesetzesentwurf der Bundesregierung zur Novellierung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung greift diese Problematik auf und sieht insbesondere die Einführung eines neuen Baugebietstypus zur Innenentwicklung vor.

WIEDERAUFBAU UND WIRTSCHAFTSWUNDER IM ZEICHEN DER FUNKTIONSTRENNUNG

Zu Beginn der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erlebten mitteleuropäische Städte einen verstärkten Bevölkerungszuwachs. Im Zuge des Wirtschaftswunders entstanden eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze. Die steigende Nachfrage an Wohnraum konnten die durch Kriegsschäden noch zum Teil stark zerstörten Städte innerhalb der gewachsenen Siedlungsgrenzen decken. Ende der 50er Jahre sorgte dann der steigende Wohlstand der deutschen Bevölkerung zusammen mit den geburtenstarken Jahrgängen („Babyboom“) sowie dem steigenden Motorisierungsgrad für eine Siedlungsentwicklung nach außen. Wachsende Siedlungen im städtischen Umland wurden mit leistungsfähigen Verkehrswegen ausgestattet, um den steigenden Pendelverkehr aufnehmen zu können. Die Suburbanisierung hatte eingesetzt und führte zum Teil zu deutlicher Zersiedelung der Landschaft und dem damit einhergehenden Flächenverbrauch. Währenddessen galt das Leitbild der aufgelockerten und gegliederten Stadt im deutschem Städtebaurecht, festgeschrieben unter anderem durch die Einführung der Baunutzungsverordnung im Jahr 1962 (BauNVO 1962) und später auch durch das Immissionsfachrecht (v.a. immissionsschutzrechtliches Trennungsgebot § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG 1974).



Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Nieder-Olm zwischen 1936 und 2001

Deutliche Umweltprobleme durch Luft- und Gewässerverschmutzung, Flächenverbrauch und Zerschneidung der Landschaft durch Verkehrswege mündeten gegen Ende des 20. Jahrhunderts in die ungebrochen aktuelle Nachhaltigkeitsdiskussion. In der „Charta von Leipzig“³ formulierten die Mitgliedstaaten die ‚Renaissance der europäischen Städte‘. Diese sollen unter anderem wieder zu attraktiven Wohnorten werden und gleichzeitig ihren Beitrag zu Klimaschutz und zur Senkung des Flächenverbrauchs leisten. Sie werden dazu „...überwiegend durch Innenentwicklung erneuert und fortentwickelt...“⁴ In der „Nationalen Nachhal-

tigkeitsstrategie 2002“⁵ hielt die Bundesregierung das Ziel fest, die Ausweitung der Flächeninanspruchnahme von in der Spitze über 100 ha pro Tag auf 30 ha pro Tag bis 2020 zu begrenzen⁶.

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz 2004 (EAG Bau) und die Föderalismusreform 2006 fand der Vorrang der Innenentwicklung seinen Weg in deutsches Planungsrecht und Raumordnungsrecht⁷, u.a. mit der „Bodenschutzklausel“⁸. Die Innenentwicklung ist seither in der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten. Durch eine weitere Novelle wurde im Jahr 2007 das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung eingeführt. Im Jahr 2013 wurde der Planungsgrundsatz der Innenentwicklung in das allgemeine Städtebaurecht aufgenommen. Zwar erfahren Planungsgrundsätze (auch -ziele, -leitlinien) keine gesonderte Gewichtung im Zuge der Abwägung⁹. Sie werden jedoch u. a. in der Baunutzungsverordnung weiter ausdefiniert, da diese eine „... sachverständige Konkretisierung moderner Planungsgrundsätze ...“¹⁰ darstellt. Die Planungsgrundsätze spiegeln sich also auch in den Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung wider und nehmen damit indirekten Einfluss auf die Zulässigkeit von Vorhaben bzw. deren möglicher Mischung innerhalb eines Baugebietes. Ein Baugebietstyp der Innenentwicklung ist jedoch bisher nicht explizit vorgesehen.

FUNKTIONSGEMISCHTE UND KOMPAKTE STADT ALS FORTGESCHRIEBENES LEITBILD

Funktional und sozial gemischte Quartiere bieten zahlreiche Vorteile gegenüber einer funktionsgetrennten „Stadtlandschaft“. Insbesondere zählen hierzu die Reduzierung und Vermeidung des Individualverkehrs durch kurze Wege (fußläufige Erreichbarkeit, bzw. verstärkte Fahrrad- und ÖPNV-Nutzung), die optimierte Auslastung von Infrastrukturen aller Art (z.B. Fernwärme) sowie geringerer Flächenverbrauch bzw. Versiegelung für die Siedlungstätigkeit durch hohe Bau-dichten. Die Rolle des öffentlichen Raums könnte an Bedeutung gewinnen und gemeinsam mit sozialer und kultureller Vielfalt für die Attraktivität sorgen, die bisher vorwiegend in den historischen Lagen der innerstädtischen Bestände anzutreffen ist. Die Nachfrage nach Wohnraum kann jedoch durch das Angebot nicht gedeckt werden. Besonders deutlich wird dies durch die stetig ansteigenden Boden- und Mietpreise in den Großstädten. Darunter leidet letztlich die soziale Vielfalt durch Verdrängung von Einwohnern mit weniger Kaufkraft aus der Innenstadt in weniger attraktive Stadtteile und Vororte. Auf der anderen Seite sind Ansätze der Bildung von „gated communities“ erkennbar.

Bisher ist der angestrebte Mix aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung in kleinräumiger Mischung und stärkerer Verdichtung nicht mit den Inhalten der BauNVO realisierbar bzw. sind nur dort realisierbar, wo ein entsprechender Bestand bereits vorhanden ist¹¹. Dies führt bei Planungen mit solchen Zielstellungen regelmäßig zu aufwändigen Begründungen und rechtlichen Balanceakten. Beispiele dazu sind die Modifizierungsmöglichkeiten der Baugebiete nach §1 Abs. 4 bis 10 BauNVO im Bebauungsplan oder auch die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung nach §17 Abs. 2 BauNVO. Letzteres wurde mit der BauGB-Novelle 2013 erheblich erleichtert, da hierfür nun-

mehr keine besonderen städtebaulichen Gründe erforderlich sind und die Bedürfnisse des Verkehrs sowie das Entgegenstehen sonstiger öffentlicher Belange ersatzlos gestrichen wurden. Eine Grenze der Modifizierbarkeit von Baugebieten ist jedoch spätestens dann erreicht, wenn die Planung der Zweckbestimmung des Baugebietes widerspricht. Hier setzt sich die planende Gemeinde der Gefahr aus, sogenannten „Etikettenschwindel“ zu betreiben¹².

Der Bundesgesetzgeber ist also gefordert, Städten und Gemeinden, neben den bereits erfolgten gesetzgeberischen Maßnahmen zur Innenentwicklung, mit einem weiterführenden Instrumentarium einen umfassenden Handlungsspielraum für deren Siedlungsentwicklung im Sinne der funktionsgemischten Stadt zu schaffen. Dies betrifft vor allem wachsende Städte, die hohem Siedlungsdruck ausgesetzt sind. Aber auch Städte mit Stagnations- und Schrumpfungstendenzen können von nachhaltigen, ressourceneffizienten Siedlungsstrukturen profitieren.

DER REFERENTENENTWURF VOM 16.06.2016 – URBANE GEBIETE

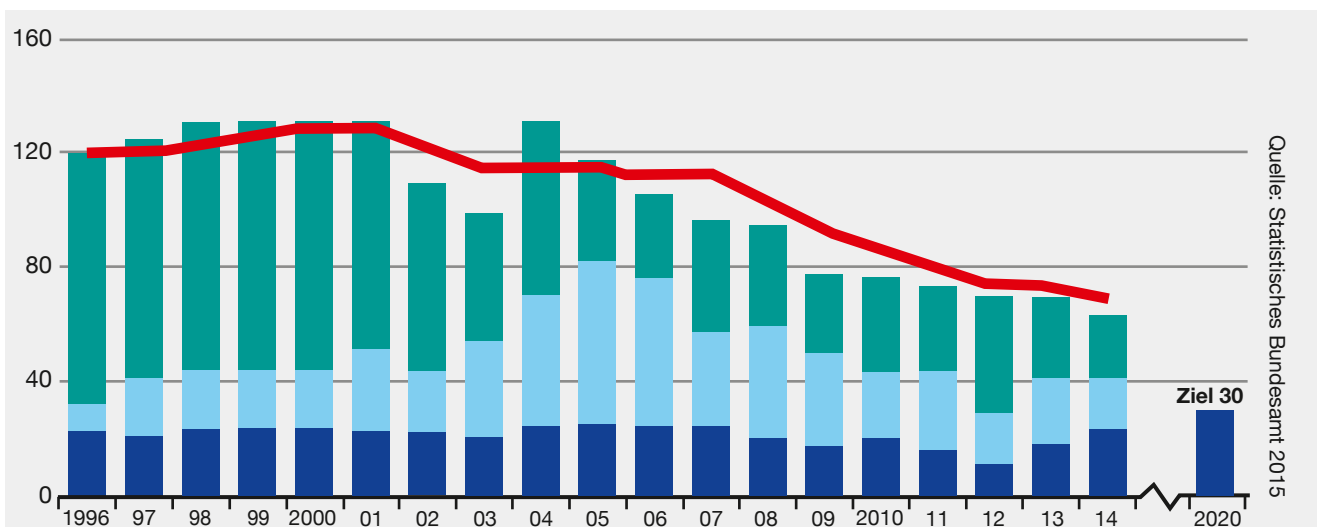
Mit dem Referentenentwurf des „Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ ist unter anderem die Integration eines neuen Baugebietstyps „Urbane Gebiete“ (MU) in das Städtebaurecht vorgesehen¹³. Die Bundesregierung, hier das Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, will die Baunutzungsverordnung entsprechend ändern. Sie reagiert damit auf die Herausforderungen für Städte und verstärkte Räume als in ihrer Bedeutung stets zunehmende Wohn- und Arbeitsstandorte. Nunmehr soll ein neuer § 6a BauNVO „Urbane Gebiete“ eingeführt und eine entsprechende Ergänzung der Maßobergrenzen des § 17 BauNVO für den neuen Gebietstyp vorgenommen werden. Im Zuge der Anpassung des Städtebaurechts ist eine parallele Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissi-

onenschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vorgesehen.

Urbane Gebiete – Zweckbestimmung und zulässige Vorhaben

- (1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen in kleinräumiger Nutzungsmischung, soweit diese Betriebe und Einrichtungen die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind
 1. Gebäude, die zu einem erheblichen Anteil, aber nicht ausschließlich dem Wohnen dienen,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. sonstige Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
- (3) Ausnahmsweise können Gebäude zugelassen werden, die ausschließlich dem Wohnen dienen.¹⁴

In der allgemeinen Zweckbestimmung äußert sich die angestrebte Ausformung der Nutzungsmischung. Vorgesehen ist eine Kombination von Wohnen, Gewerbe (Arbeiten) sowie sozialen, kulturellen und sonstigen Einrichtungen. Die Wohnnutzung darf dabei durch die anderen Nutzungen nicht wesentlich gestört werden. Die Mischung ist kleinräumig umzusetzen. Anders als im Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO dürfen also keine reinen Wohn- oder gewerblichen Gebäude errichtet werden, die dann auf Baublock- oder Quartiersebene zu annähernd gleichen Teilen gemischt wer-



Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha pro Tag

■ Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche¹
■ Verkehrsfläche
■ Erholungsbedarf, Friedhof
 — gleitender Vierjahresdurchschnitt

1) Ohne Abbauland

den können. Dies geht auch aus Abs. 2 Nr. 1 des neuen Paragraphen hervor, wo klargestellt wird, dass der Wohnnutzung ein erheblicher Teil, jedoch nicht die ganze Geschossfläche gewidmet werden darf. Damit soll von vornherein ausgeschlossen werden, dass faktische Wohngebiete mit höherem zulässigen Maß und höheren Immissionsrichtwerten unter dem Deckmantel des „Urbanen Gebietes“ realisiert werden.

Mit dem Begriff der „kleinräumigen Nutzungsmischung“ beinhaltet die Vorschrift einen unbestimmten Rechtsbegriff. Obgleich bei dessen Auslegung weitreichende Flexibilität vermutet werden kann, begründet Abs. 2 Nr. 1 die Absicht, die Mischung auch auf Objektebene zu vollziehen. Es bleibt weiterhin abzuwarten, zu welchen Interpretationen der „erhebliche Anteil“ durch die Objektplanung auf der einen und durch die Gerichte auf der anderen Seite führen wird.

Zur Umsetzung funktionsgemischter und vielfältiger Quartiere, die kurze Wege ermöglichen, sind des Weiteren Gastronomiebetriebe, Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gemeinbedarf sowie Vergnügungsstätten zulässig, sofern diese nicht nur in Kerngebieten allgemein zulässig wären.

Reine Wohngebäude sind jedoch nicht gänzlich unzulässig, sondern können ausnahmsweise zugelassen werden.

(4) Im Erdgeschoss sind Wohnungen straßenseitig nur ausnahmsweise zulässig.

Beliebte Quartiere zeichnen sich durch hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums aus. Belebte Erdgeschosszonen nehmen dabei wesentlichen Einfluss auf die Erlebnisvielfalt der Straßen und Platzräume und laden zum Verweilen ein. Der vorgesehene Absatz 4 trägt dem insofern Rechnung, dass Wohnnutzung im Erdgeschoss nur ausnahms-

weise zulässig ist. Damit erhalten andere Nutzungen (z.B. Gastronomie und Einzelhandel) hier einen Vorrang.

- (5) Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden
1. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind oder
 2. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist.

Bei Absatz 5 handelt es sich um eine Regelung, die in ähnlicher Form bereits in den Normen der besonderen Wohngebiete und Kerngebiete (§ 4a und § 7 BauNVO) enthalten ist. Sie erleichtert die vertikale Gliederung der Wohnnutzung in den Baugebieten.

Urbane Gebiete – Maß der baulichen Nutzung

Neben der funktionalen Mischung neuer Quartiere leistet die vorgesehene hohe bauliche Dichte einen weiteren wesentlichen Beitrag zu kurzen Wegen und gewollter Urbanität. Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für Urbane Gebiete sollen auf eine Grundflächenzahl von 0,6 und Geschossflächenzahl von 3,0 festgesetzt werden. Dazu ist eine Ergänzung des § 17 Abs. 1 BauNVO um eine Zeile für den neuen Gebietstyp notwendig.

Die vorgesehenen Maße heben sich also deutlich von denen anderer Gebietstypen ab, in welchen die Wohnnutzung allgemein zulässig (bzw. vorgesehen) ist.

Urbane Gebiete – Anpassung immissionsschutzrechtlicher Regelwerke

Potenzielle Entwicklungsflächen im Innenbereich sind regelmäßig durch Gewerbe-, Verkehrslärm oder Lärm durch Freizeitnutzung vorbelastet. Mit der vorgesehenen Einführung

1 Baugebiet	2 Grundflächenzahl (GRZ)	3 Geschossflächenzahl (GFZ)	4 Baumassenzahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	0,2	0,4	–
in reinen Wohngebieten (WR) allgemeinen Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	–
in besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	–
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI)	0,6	1,2	–
in urbanen Gebieten (MU)	0,6	3,0	–
in Kerngebieten (MK)	1,0	3,0	–
in Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	10,0
in Wochenendhausgebieten	0,2	0,2	–

Maß der baulichen Nutzung - Obergrenzen des §17 BauNVO der Entwurfsfassung

des „Urbanen Gebietes“ in das Planungsrecht wird parallel die Anpassung der TA-Lärm notwendig. Als zugehörige Immissionsgrenzen sind 63 dB (A) tags und 48 dB (A) nachts vorgesehen. Damit darf das Geräuschniveau in Urbanen Gebieten höher sein als bisher in Misch- oder Kerngebieten. Einerseits nähern sie sich damit den Gewerbegebieten an, andererseits lässt die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) bereits geringfügig weitergehende Werte tags für Mischgebiete bzw. nachts für Wohngebiete zu. Letztlich ist der Schritt nur systemlogisch, da die gewünschte Nutzungsmischung nicht realistisch ohne erhöhte Lärmwerte funktionieren kann. Ein ausreichender Lärmschutz bleibt gewahrt, was speziell am Nachtwert abzulesen ist.

Aus dem Gesetzesentwurf ist bisher nicht ersichtlich, ob auch am maßgeblichen Immissionsort, der „bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes...“¹⁵ liegt, Änderungen vorgenommen werden sollen. Diese Vorgabe der TA-Lärm beschränkt die Anwendbarkeit passiver Schallschutzmaßnahmen gegenüber Gewerbelärm, anders als beim Verkehrslärm, enorm.

Kurz zusammengefasst

Urbane Gebiete ...

- sind ein neuer Mischgebietstyp,
- dienen der Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und leisten ihren Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung,
- können Anwendung finden sowohl für bestehende als auch für neu zu entwickelnde Potenzialflächen im Sinne der Innenentwicklung,

- sind kleinräumig funktional sowie sozial gemischt und vielfältig,
- zeichnen sich durch hohe bauliche Dichte aus,
- erlauben ein höheres Lärmniveau als die anderen Mischgebietstypen und sind damit auch weniger restriktiv gegenüber Umgebungslärm.

GEPLANTE ÄNDERUNGEN ZU BEBAUUNGSPLÄNEN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13A BAUGB

Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie können gemäß § 13a des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dabei ist nach derzeitiger Rechtslage in der Regel keine Umweltprüfung erforderlich.¹⁶

Übersteigt die überbaubare Fläche die Grenze von 20.000 m², ist das beschleunigte Verfahren bis zur Obergrenze von 70.000 m² jedoch nur noch anwendbar, wenn eine überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.¹⁷ Auch dürfen mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen¹⁸. Allerdings kommt in diesem Fall eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVGP), in Betracht. Ist danach mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, kann auch hierzu das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wurde seit seiner Einführung im Zuge der Novelle des Baugesetzbuches im Jahr 2007 in zahlreichen Planungen genutzt. Dies



Große Baulücke an einer innerstädtischen Hauptverkehrsstraße, Kaiserslautern

beruht auf dem tatsächlichen Zeitgewinn durch die verringerte Anzahl der Verfahrensschritte und, nicht zuletzt, auf der Möglichkeit, Bebauungspläne ohne vorherige oder parallele Änderung oder Ergänzung eines anderslautenden Flächennutzungsplans aufzustellen – soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. In dieser häufig gegebenen Fallkonstellation wird der Flächennutzungsplan lediglich als reines Verwaltungshandeln ‚berichtigt‘.¹⁹

Nach dem aktuellen Gesetzesentwurf soll ein Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nur noch aufgestellt werden dürfen, wenn dieser im Ergebnis einer Vorprüfung des Einzelfalls voraussichtlich keine wesentlichen Umweltauswirkungen hat. Ziel der Gesetzesänderung ist die Sicherstellung eines hohen Umweltschutzniveaus.²⁰

Die Auswirkungen auf die künftige Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens lassen sich mit Blick auf die jüngere Rechtsprechung ableiten:

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der ein Vorhaben begründete, das eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erfordert hatte, wurde der gerichtlichen Kontrolle durch das OVG Münster übergeben. Die Vorprüfung war zu dem Ergebnis gekommen, dass keine wesentlichen Umweltauswirkungen vorliegen. Entsprechend wurde ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Das Gericht dagegen urteilte, dass das beschleunigte Verfahren nicht hätte angewendet werden dürfen, da hier erhebliche abwägungsrelevante Umweltauswirkungen hervorgerufen werden. Festgemacht wurde dies u.a. daran, dass vielfältige Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan erforderlich waren, ohne die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm nicht möglich gewesen wäre.²¹

In der Schlussfolgerung aus dem genannten Urteil wird nach den Regelungen der geplanten Gesetzesnovelle das beschleunigte Verfahren in vielen Fallkonstellationen nicht mehr anwendbar sein, bezieht sich die städtebauliche Innenentwicklung doch regelmäßig auf Flächen in komplexen und oft hinsichtlich der Umweltqualität belasteten Nachbarschaften. Zu denken ist hier neben den Lärmeinwirkungen von gewerblichen Quellen insbesondere an die Immissionen durch stark befahrene Verkehrswege.

Diese Entwicklungen aus der Rechtsprechung und die vorgesehene Gesetzgebung stärken also die Rolle von Umweltbelangen, dürften jedoch mittelfristig dazu führen, dass das Instrument des beschleunigten Verfahrens für die kommunale Praxis erheblich an Bedeutung verliert.

QUELLEN

- 1 Vgl. Bundeszentrale für politische Bildung, Prof. Dr. Eckhart Ribbeck – Städtische Bevölkerung vom 17.09.2008, online unter: <http://www.bpb.de/internationales/weltweit/megastaedte/64736/staedtische-bevoelkerung>
- 2 Vgl. Thomas Sieverts – Urbanität gestalten, Newsletter 5/2010 im Portal denkwerkzukunft.de, online unter: http://www.denkwerkzukunft.de/newsletter/2010/Nr.5/Urbanitaet_Sieverts.pdf

- 3 Vgl. Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, Informelles Ministertreffen zur Stadtentwicklung und zum territorialen Zusammenhalt 2007, in Informationen zur Raumentwicklung, Heft 4.2010, S. 315 ff., online unter: http://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/lzR/2010/4/Inhalt/DL_LeipzigCharta.pdf%3F__blob%3DpublicationFile%26v%3D2
- 4 Vgl. Bauministerkonferenz (ARGEBAU) 2015, Kommunale Strategien für die Entwicklung gemischtgenutzter und verdichteter Gebiete, genannt: „Großstadtstrategie“, S. 3
- 5 Vgl. Perspektiven für Deutschland – unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung, Bundesregierung 2002, online unter: http://www.bundesregierung.de/Content/DE/_Anlagen/Nachhaltigkeit-wiederhergestellt/perspektiven-fuer-deutschland-langfassung.pdf?__blob=publicationFile
- 6 Vgl. Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung; Perspektiven für Deutschland, Kap. 4 Flächeninanspruchnahme, online unter: https://www.bundesregierung.de/Content/DE/_Anlagen/Nachhaltigkeit-wiederhergestellt/perspektiven-fuer-deutschland-langfassung.pdf;jsessionid=E920D9DF654DFDB9E3E0084609A46540.s4t2?__blob=publicationFile&v=3
- 7 Vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG
- 8 Vgl. § 1a Abs. 2 S.1 BauGB
- 9 Vgl. BVerwG NVwZ-RR 2003, 171 für den Umweltschutz
- 10 Vgl. VG München, Urteil v. 06.05.2014 – M 1 K 13.5492
- 11 Vgl. §4a BauNVO, Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)
- 12 Vgl. Bauministerkonferenz (ARGEBAU) 2015, Kommunale Strategien für die Entwicklung gemischtgenutzter und verdichteter Gebiete, genannt: „Großstadtstrategie“, S. 12
- 13 Vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit – BMUB, Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt, Referentenentwurf vom 16.06.2016, online unter: http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Staedtebaurecht/umweltvertraeglichkeitspruefung_staedtebaurecht_entwurf_bf.pdf
- 14 Ebenda
- 15 Vgl. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998, Anhang A 1.3 Maßgeblicher Immissionsort, online aufgerufen unter: <http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/481/dokumente/talaerm.pdf>
- 16 Vgl. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs.3 BauGB
- 17 Vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 18 Vgl. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB
- 19 Vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- 20 Siehe Fußnote 13
- 21 Vgl. OVG Münster, Urteil vom 10.04.2014 - 7 D 57/12.NE

IMPRESSUM

isu aktuell ist eine Veröffentlichung des Planungsbüros isu. Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigungen, auch auszugsweise, Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen zu kommerziellen Zwecken nur mit schriftlicher Genehmigung des Büros isu.

Herausgeber: isu – Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14 · 54634 Bitburg · Tel. (0 65 61) 94 49 01
Fax (0 65 61) 94 49 02 · E-Mail: info-bit@i-s-u.de

Inhalt und Redaktion: Dipl.-Ing. Günter Beckermann, Sebastian Haaß

DTP-Realisation: BohnFoto&Design, 54636 Trimpfort

Copyright: Inhalte, Konzept, Layout und Fotos unterliegen dem Urheberrecht.