

– entweder eine Vertragsstrafe für die Überschreitung des Anfangstermins individuell zu vereinbaren¹⁹ oder einen etwaigen Schaden gesondert gegenüber dem Auftragnehmer geltend zu machen.

D. Zusammengefasst muss eine wirksame Vertragsstrafenvereinbarung in AGB des Bestellers also folgenden Anforderungen genügen:

- Für die Überschreitung des Anfangstermins kann in AGB des Bestellers nur dann eine Vertragsstrafe vorgesehen werden, wenn bereits für den Beginn der Arbeiten eine Vergütung vereinbart ist und diese die Bezugsgröße für die Berechnung der Vertragsstrafe ist. Kumuliert mit darüber hinaus verwirkten Einzelstrafen darf die Summe 5 % der Auftragssumme nicht überschreiten, wobei Auftragssumme als die nach Abwicklung des Bauvertrages geschuldete Vergütung zu definieren ist.
- Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe für das Überschreiten von Zwischenterminen ist zwar prinzipiell möglich. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass der zum jeweiligen Zwischentermin

geschuldete/verdiente Werklohn im Bauvertrag exakt bestimmt wird und dieser Bezugsgröße für die Vertragsstrafe ist, wobei die Summe der verwirkten Einzelstrafen den zulässigen Höchstsatz von 5 % der Abrechnungs-/Schlussrechnungssumme nicht überschreiten darf, s.o.

- Eine Vertragsstrafenklausel für das Überschreiten des Endtermins muss an die Abrechnungs-/Schlussrechnungssumme anknüpfen bzw. zumindest die Klarstellung enthalten, dass mit »Auftragssumme« die nach Abwicklung des Bauvertrages geschuldete Vergütung gemeint ist. Darüber hinaus muss klar definiert sein, ob dabei die Umsatzsteuer zu berücksichtigen ist oder nicht²⁰.

¹⁹ Zu den hohen Anforderungen vgl. jüngst BGH, Urteil v. 07.03.2013 – VII ZR 162/12 –.

²⁰ OLG Köln, Urteil v. 23.12.2011 – 19 U 24/11 –, IBR 2013, 14.

Bewältigung des Gewerbelärmkonflikts in der Vorhabenzulassung und Bauleitplanung

von Fachanwalt für Verwaltungsrecht Dr. Michael Oerder und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Dr. Alexander Beutling, Köln

Der vorliegende Beitrag stellt den aktuellen Stand von Rechtsprechung und Literatur zur Behandlung von Immissionskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und lärmemittierendem Gewerbe dar. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 29.11.2012 die Maßgeblichkeit und den abschließenden Charakter der TA Lärm für die Beurteilung der durch Lärmimmissionen geprägten Nutzungskonflikte bestätigt hat, werden die wesentlichen Fragen für die Vorhabenzulassung und die Bauleitplanung anhand der einschlägigen Bestimmungen dieser normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift dargestellt und bewertet. Es ergeben sich weitestgehend klare Möglichkeiten und Grenzen für den Umgang mit und die Problembewältigung bei lärmtechnischen Konfliktlagen.

A. Einleitung

Glasloggien – Winterbalkone – Doppelfassaden – besondere Fensterkonstruktionen: vielfältig sind die baulichen Gestaltungsmaßnahmen, die zur Ermöglichung einer schutzbedürftigen Nutzung in einem immissionsvorbelasteten Bereich in Betracht kommen. Konfliktsituationen zwischen neuen hochwertigen Stadtquartieren »Wohnen und Arbeiten« einerseits und traditionellen Gewerbe- und Industriestandorten andererseits sind in den vergangenen Jahren insbesondere in Häfen entstanden, in denen Industriebrachen in Mischgebiete oder Kerngebiete umgeplant worden sind. Da die Betriebe nach den Grundsätzen der heranrückenden Bebauung verpflichtet sind, derartige schutzbedürftige Nutzungen abzuwehren, wenn sie das Risiko nachträglicher Anordnungen im Falle der Errichtung der Vorhaben befürchten, sind gerade

Hafenplanungen Gegenstand von Normenkontrollverfahren gewesen¹. Ähnliche Fragen stellen sich bei der Planung neuer Wohngebiete nach Aufgabe einer gewerblichen Nutzung in bisher gewerblich geprägten Stadtteilen. Nicht in einem Normenkontrollverfahren, sondern in einem Baunachbarkonflikt wegen einer Baugenehmigung für ein Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplanes hat sich nun das BVerwG² mit der Frage befasst, ob und ggf. welche passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe zulässig sind und ob sie das Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO wahren. Ob passive Schallschutzmaßnahmen einschließlich zu öffnender Schallschutzfenster im Einklang mit der TA Lärm anerkannt werden können, ist in der Rechtsprechung umstritten gewesen³. Für die Zulassung von Einzelvorhaben sind die grundsätzlichen Anforderungen nunmehr als höchstrichterlich geklärt anzusehen.⁴ Nachzugehen bleibt in diesem Bereich der Frage, welche Gestaltungsmittel und baulichen Vorkehrungen als architektonische Selbsthilfe mit der TA Lärm vereinbar sind. Für den Bereich der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die Grundsätze übertragbar sind und welche weiteren planerischen Instrumente für eine dauerhafte und abwägungsrechte Bewältigung zur Verfügung stehen.

B. Wechselseitige Pflicht zur Rücksichtnahme bei der Vorhabenzulassung nach den §§ 30, 34 und 35 BauGB

I. §§ 30, 34 und § 35 BauGB

Geht es um die Zulassung eines schutzbedürftigen Vorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB, im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB oder im Außenbereich nach § 35 BauGB, ist einheitlicher Prüfungsmaßstab gegenüber einer vorhandenen emittierenden Nutzung in der Nachbarschaft das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot.⁵ Das Rücksichtnahmegebot findet unabhängig von der Wirksamkeit eines Bebauungsplans Anwendung und es ist auch im Falle der Wirksamkeit des Bebauungsplans nicht bereits aufgrund der zugrundeliegenden planerischen Abwägung gleichsam »aufgezehrt«.⁶ Nach der Rechtsprechung des BVerwG⁷ stellt sich § 15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO als eine besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebots⁸ und als eine zulässige Bestimmung des Eigentumsinhalts

(Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) dar. Diese Vorschrift solle ebenso wie die übrigen Tatbestandsalternativen des § 15 Abs. 1 BauNVO gewährleisten, Nutzungen, die geeignet seien, Spannungen und Störungen hervorzurufen, einander so zuzuordnen, dass Konflikte möglichst vermieden werden.⁹ Welche Anforderungen sich hieraus im Einzelnen ergäben, hänge maßgeblich davon ab, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten sei.¹⁰ Sei die Grundstücksnutzung aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, so führe dies nicht nur zu einer Pflichtigkeit desjenigen, der Immissionen verursache, sondern auch zu einer Duldungspflicht desjenigen, der sich solchen Immissionen aussetze.¹¹

Bei der Vorhabenzulassung nach § 34 Abs. 1 BauGB im unbeplanten Innenbereich kann darüber hinaus zu beachten sein, dass das Einfügen eines Vorhabens dann zu verneinen ist, wenn

- 1 OVG Hamburg, Urteil v. 27.04.2005 – 2 E 9/99.N –, BRS 69 Nr. 17 = BauR 2005, 1965 – »Hafencity Hamburg«; VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BRS 76 Nr. 5 = BauR 2010, 1531 –.
- 2 BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –, BauR 2013, 563 = NVwZ 2013, 372; vorgehend OVG Münster, Urteil v. 01.06.2011 – 2 A 1058/09 –, DVBl. 2011, 1241 = BauR 2012, 476 = BRS 78 Nr. 176 und VG Minden, Urteil v. 24.03.2009 – 1 K 612/08 –.
- 3 Bejahend: OVG Münster, Urteil v. 01.06.2011 – 2 A 1058/09 –, DVBl. 2011, 1241 = BauR 2012, 476 = BRS 78 Nr. 176; VGH Mannheim, Beschluss v. 11.10.2006 – 5 S 1904/06 –, BRS 70 Nr. 167 = BauR 2007, 437; OVG Hamburg, Urteil v. 27.04.2005 – 2 E 9/99.N –, BRS 69 Nr. 17 = BauR 2005, 1965 – »Hafencity Hamburg«; verneinend: VGH Mannheim, Urteil v. 19.10.2010 –; VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BauR 2010, 1531 –.
- 4 Siehe hierzu auch Rappen/Küas, BauR 2013, 874; Dolde, NVwZ 2013, 375; David, DVBl. 2013, 373.
- 5 So auch Dolde, NVwZ 2013, 375.
- 6 Vgl. hierzu BVerwG, Beschluss v. 11.07.1983 – 4 B 123.81 –, Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 54.
- 7 BVerwG, Urteile v. 23.09.1999 – 4 C 6.98 –, BVerwGE 109, 314 (318 f.) und v. 18.05.1995 – 4 C 20.94 –, BVerwGE 98, 235 (243) = BauR 1995, 807 = BRS 57 Nr. 67.
- 8 Vgl. BVerwG, Urteil v. 05.08.1983 – 4 C 96.79 –, BVerwGE 67, 334.
- 9 Vgl. BVerwG, Urteil v. 13.03.1981 – 4 C 1.78 –, Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 44.
- 10 Vgl. BVerwG, Urteil v. 25.02.1977 – 4 C 22.75 –, BVerwGE 52, 122.
- 11 Vgl. BVerwG, Urteile v. 12.12.1975 – 4 C 71.73 –, BVerwGE 50, 49 und v. 16.03.1984 – 4 C 50.80 –, Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 100.

dadurch im Einzelfall erstmals eine »Kleingemengelage« entsteht.¹² Eine erstmalig heranrückende – umfangreiche – Wohnbebauung nimmt auf den bestandsgeschützten Betrieb keine »Rücksicht«. Hierbei kommt es nicht maßgeblich auf die TA Lärm an; die Gebietsunverträglichkeit kann sich nämlich auch unabhängig von dem Ausmaß der Lärmbelastung ergeben.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der BauNVO bezeichnet sind, greift § 34 Abs. 2 BauGB ein. Danach ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn es in dem entsprechenden Gebiet bei Anwendung der BauNVO auch zulässig wäre. Rechtliche Schranken ergeben sich auch hier aus § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO.¹³

Im Anwendungsbereich des § 35 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens in einer lärmtechnischen Konfliktlage bundesrechtlich prinzipiell (nur) nach dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme¹⁴.

II. TA Lärm als Beurteilungsmaßstab

Zur Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze in Nachbarkonflikten ist nach der Rechtsprechung des BVerwG¹⁵ auf die Begriffsbestimmungen und die materiell rechtlichen Maßstäbe des Immissionschutzrechts zurückzugreifen, die die Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen für Nachbarn und damit das Maß der gebotenen Rücksichtnahme mit Wirkung auch für das Baurecht grundsätzlich allgemein festlegen.¹⁶ Als Maßstab für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Gewerbelärmimmissionen ist nach dem BVerwG die TA Lärm heranzuziehen.¹⁷ Als normkonkretisierender Verwaltungsvorschrift komme der TA Lärm eine auch im gerichtlichen Verfahren zu beachtende Bindungswirkung zu. Die normative Konkretisierung des gesetzlichen Maßstabs sei jedenfalls insoweit abschließend, als sie bestimmte Gebietsarten und Tageszeiten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit bestimmten Immissionsrichtwerten zuordne und das Verfahren der Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen vorschreibe. Für eine einzelfallbezogene Beurteilung der Schädlichkeitsgrenze aufgrund tatrichterlicher Würdigung lasse das Regelungskonzept der TA Lärm nur insoweit Raum, als es insbesondere durch Kann-Vorschriften (z.B. Nr. 6.5 Satz 3 und Nr. 7.2) und Bewertungsspannen (z.B. A.2.5.3) Spielräume eröffne.¹⁸

Die TA Lärm gilt für die lärmtechnische Beurteilung von immissionschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie enthält hierzu insbesondere Vorgaben für die Ermittlung des Beurteilungspegels sowie baugebietsbezogene Richtwerte. Dass hierbei die Darstellungen des Flächennutzungsplans bei der Festlegung der Zumutbarkeitsschwelle nicht maßgeblich sind, entspricht der höchstrichterlichen Rechtsprechung, wonach der Maßstab der Schutzbedürftigkeit gegenüber Lärm im unbeplanten Innenbereich die vorhandene Bebauung ist, was die Beachtlichkeit von Darstellungen des Flächennutzungsplans ausschließt.¹⁹ Während die TA Lärm 1968 noch darauf abgestellt hatte, dass die jeweilige Anlage für sich betrachtet am maßgeblichen Immissionsort den gebietsbezogenen Immissionsrichtwert einhält, liegt der im Jahre 1998 neugefassten TA Lärm der sog. akzeptorbezogene Ansatz zugrunde, wonach es in der Regel auf die Gesamtbelastung durch alle Anlagen am Immissionsort ankommt.

1. Bindungswirkung auch bei Nachbarkonflikten

Die Bindungswirkung der TA Lärm besteht, wie das BVerwG nun ausdrücklich klargestellt hat, nicht nur für den Anlagenbetreiber, sondern in gleicher Weise auch bei der Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze in Nachbarkonflikten mit einer schutzbedürftigen Nutzung, wie sie das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot fordert.²⁰ Denn das Bundesimmissionschutzrecht und damit auch die TA Lärm legen die Grenze der Zumutbarkeit von

12 BVerwG, Beschluss v. 04.12.1985 – 4 B 189/85 –, BRS 44 Nr. 64.

13 BVerwG, Urteil v. 23.09.1999 – 4 C/98 –, BVerwGE 109, 314 = BauR 2000, 234 = BRS 62 Nr. 86.

14 OVG Münster, Beschluss v. 12.02.2013 – 2 B 1336/12 –.

15 BVerwG, Urteil v. 23.09.1999 – 4 C/98 –, BVerwGE 109, 314 = BauR 2000, 234 = BRS 62 Nr. 86; Urteil v. 25.02.1977 – 4 C 22.75 –, BVerwGE 52, 122.

16 BVerwG, Urteil v. 30.09.1983 – 4 C 74.78 –, BVerwGE 68, 58; Urteil v. 30.09.1983 – 4 C 18.80 –, NJW 1984, 250; Urteil v. 18.05.1995 – 4 C 20.94 –, BauR 1995, 807 = BRS 57 Nr. 67.

17 BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –, BauR 2013, 563 = NVwZ 2013, 372.

18 BVerwG, Urteil v. 29.08.2007 – 4 C 2.07 –, BVerwGE 129, 209 = BauR 2008, 352 = BRS 71 Nr. 103 = NVwZ 2008, 76.

19 BVerwG, Beschluss v. 23.10.2000 – 7 B 71/00 –, DVBl. 2001, 642; vgl. BVerwG, Beschluss v. 06.08.1982 – 7 B 67.82 –, NVwZ 1983, 155.

20 BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –, BauR 2013, 563 = NVwZ 2013, 372.

Umwelteinwirkungen für den Nachbarn und damit das Maß der gebotenen Rücksichtnahme mit Wirkung auch für das Baurecht grundsätzlich allgemein fest.²¹ Es ist dem BVerwG zuzustimmen, dass die gegenseitigen Verpflichtungen aus dem Rücksichtnahmegebot für die konfligierenden Nutzungen spiegelbildlich betrachtet werden müssen: Mit der Bestimmung der Anforderungen an den emittierenden Betrieb auf der Grundlage der TA Lärm muss zugleich das Maß der vom Nachbarn zu duldenen Umwelteinwirkungen und mithin die – gemeinsame – Zumutbarkeitsgrenze im Nutzungskonflikt feststehen.

2. Gemengelage nach Nr. 6.7 TA Lärm

Von besonderer Bedeutung in der Praxis ist die Regelung zu Gemengelagen nach Nr. 6.7 TA Lärm, die eine Erhöhung der an sich einzuhaltenden Immissionsrichtwerte ermöglicht. Wird eine Erhöhung der Richtwerte auf dieser Grundlage fehlerfrei angenommen und werden diese zulässigerweise erhöhten Richtwerte eingehalten, liegt keine Fallkonstellation vor, die weitergehende Schutzmaßnahmen erfordern würde. Zu prüfen ist daher zunächst immer, ob eine Konfliktlösung bereits über eine geeignete Zwischenwertbildung möglich ist.

Schon nach der Rechtsprechung des BVerwG zur TA Lärm 1968²² waren Nutzungskonflikte in sogenannten Gemengelagen, d.h. in Bereichen, in denen Gebiete unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammen treffen, dem Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme entsprechend auszugleichen.²³ Situationsbedingte Umstände könnten die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme mindern und zu einer erhöhten Hinnahme von sonst nicht (mehr) zumutbaren Beeinträchtigungen führen. Angesichts der Belastung der Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme sei eine Art »Mittelwert« zu bilden, der zwischen den Immissionsrichtwerten liege, die für benachbarte Gebiete unterschiedlicher Nutzung und damit unterschiedlicher Schutzwürdigkeit – bei jeweils isolierter Betrachtung – vorgegeben seien.²⁴ Der Mittelwert sei dabei der Sache nach nicht das arithmetische Mittel zweier Richtwerte.²⁵ Vielmehr müssten bei einer Mittelwertbildung auch die Ortsüblichkeit und die Umstände des Einzelfalls berücksichtigt werden, wobei insbesondere auch die Priorität der entgegenstehenden Nutzungen von Bedeutung sei.²⁶ Die TA Lärm 1998²⁷ hat in Nr. 6.7

(»Gemengelage«) im Wesentlichen die Grundsätze dieser Rechtsprechung übernommen, nicht aber die Beschränkung einer Mittelwertbildung auf einen Zuschlag von maximal 5 dB(A). Sie enthält in Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 2 lediglich eine Kappungsgrenze in der Form, dass zum Wohnen dienende Grundstücke in einer Gemengelage nicht mit 60/45 dB(A) tags/nachts überschreitenden Immissionsrichtwerten belastet werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass – von Sonderfällen abgesehen – für ein Grundstück in einem Allgemeinen Wohngebiet lediglich ein Zuschlag von bis zu 5 dB(A) in Frage kommt, während Grundstücke in einem Reinen Wohngebiet bis hin zur Grenze von 45 dB(A) – also mit einem Zuschlag von bis zu 10 dB(A) – belegt werden dürfen. Diese Regelung beruht auf dem Ziel, durch eine regelmäßig verbindliche Obergrenze »dauerhaft gesunde Wohnverhältnisse ohne besonderen passiven Schallschutz« sicher zu stellen.²⁸ Ob die Voraussetzungen für einen mehr als 5 dB(A) betragenden Zuschlag vorliegen, ist – wie bei jeder Bildung des zulässigen Mittelwertes nach Ziff. 6.7 – eine Frage des konkreten Einzelfalls.²⁹ Von Bedeutung kann sein, ob der emittierende Betrieb an das Wohnen dienende Gebiet herangerückt ist oder ob sich das zum Wohnen dienende Gebiet – umgekehrt – in Richtung auf den emittierenden Betrieb ausgeweitet hat. Nach Nr. 6.7 Abs. 2 Satz 2 TA Lärm ist wesentliches Kriterium für die Höhe des Zwischenwertes und damit für die konkrete Schutzbedürftigkeit eines zum Wohnen dienenden Grundstücks, welche der unverträglichen Nutzung zuerst verwirklicht worden ist.³⁰

21 Vgl. BVerwG, Urteil v. 23.09.1999 – 4 C/98 –, BVerwGE 109, 314 = BauR 2000, 234 = BRS 62 Nr. 86.

22 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm v. 16.07.1968 – Bundesanzeiger Nr. 137/1968 –, TA Lärm 1968.

23 BVerwG, Urteil v. 12.12.1975 – 4 C 71.73 –, BVerwGE 50, 49 = BauR 1976, 100 = BRS 29 Nr. 135 (»Tunnelofen«).

24 BVerwG, Beschluss v. 05.03.1984 – 4 B 171.83 –, Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 98.

25 BVerwG, Beschluss v. 29.10.1984 – 7 B 149.84 –, DVBl. 1985, 397.

26 BVerwG, Urteil v. 07.02.1986 – 4 C 49.82 –, BauR 1986, 414 = BRS 46 Nr. 50 = NVwZ 1986, 642.

27 GMBL 1998, 503 – TA Lärm 1998.

28 BR-Drucks. 294/98.

29 BVerwG, Beschluss v. 12.09.2007 – 7 B 24/07 –, OVG Lüneburg, Urteil v. 14.02.2007 – 12 LC 37/07 –.

30 Siehe auch BVerwG, Beschluss v. 23.10.2000 – 7 B 21/00 –, DVBl. 2001, 642; Beschluss v. 29.10.1984 – 7 B 149.84 –, NVwZ 1985, 186; Beschluss v. 28.09.1993 – 4 B 151.93 –, BRS 55 Nr. 165; Urteil v. 19.01.1989 – 7 C 77.87 –, BVerwGE 81, 197.

Für die Praxis relevant ist ferner, dass eine Zwischenwertbildung nach Nr. 6.7 TA Lärm nach Auffassung des BVerwG³¹ auch dann in Betracht kommt, wenn zwischen den konfligierenden Gebieten eine relativ große räumliche Distanz und ein »fremdes Gebiet« liegt (»Großgemengelage«). Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 1 TA Lärm spreche von Gebieten und stelle nicht auf das einzelne Grundstück ab. Dieses »Aneinandergrenzen« werde durch den räumlichen Umfang des Rücksichtnahmegebotes geprägt. Es werde nicht schematisch räumlich im Sinne von Mindestabständen von der Immissionsquelle bestimmt, sondern nach der jeweiligen Schallausbreitung und der damit einhergehenden Betroffenheit von Grundstücken mit höheren Schutzansprüchen. Die Reichweite des Gebots der Rücksichtnahme bestimme sich danach, in welchem Umfang die Nutzung des einen Gebiets noch prägend auf das andere Gebiet einwirke. Wie weit diese prägende Einwirkung reiche, sei wiederum eine Frage der konkreten Umstände des Einzelfalls.

Für eine Zwischenwertbildung ist als Ausdruck der gegenseitigen – und nicht nur einseitigen – Pflicht zur Rücksichtnahme jedoch auf Seiten der Anlagenbetreiber auch vorzusetzen, dass der Stand der Lärmmindertechnik eingehalten wird. Er schließt sowohl Maßnahmen an der Schallquelle als auch solche auf dem Ausbreitungsweg ein, soweit diese in engem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der Quelle stehen, Nr. 2.5 TA Lärm. Für bestehende Anlagen kann sich der Stand der Technik zur Lärminderung seit dem Zeitpunkt der Genehmigung fortentwickelt haben; in solchen Fällen können zum Zeitpunkt der Festlegung von Zwischenwerten weitergehende Maßnahmen zur Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung erforderlich sein.³²

3. Seltene Ereignisse nach Nr. 7.2 TA Lärm

Für die hier betrachteten Konfliktsituation kann ferner auch die Sonderregelung zu seltenen Ereignissen von Bedeutung sein: Ist wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage zu erwarten, dass in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer³³ die Immissionsrichtwerte auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung nicht eingehalten werden können, kann eine Überschreitung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für genehmigungsbedürftige Anlagen zugelassen werden. Die in Nr. 6.3

TA Lärm genannten Werte dürfen jedoch nicht überschritten werden.

4. Betreiberpflichten und Bestandsschutz

Überschreiten – trotz einer ggf. zulässigen Zwischenwertbildung – die Lärmimmissionen die Zumutbarkeitsschwelle und hat der Bauherr, der mit seinem schutzbedürftigen Vorhaben an die Anlage heranrückt, seine Obliegenheit zur Minderung der Immissionen erfüllt, kann ihm nach Auffassung des BVerwG³⁴ das Baurecht nicht allein deshalb vorenthalten werden, weil der Betreiber der emittierenden Anlage die ihm obliegenden Pflichten zur Lärminderung tatsächlich nicht erfüllt. Unter den vorgenannten zwei rechtlichen Voraussetzungen sei der Betreiber der Anlage, der die ihm obliegenden immissionsschutzrechtlichen Pflichten nicht erfülle, seinerseits nicht schutzwürdig. Auch dies folge aus dem im Rücksichtnahmegebot angelegten Prinzip der Gegenseitigkeit. Der Anlagenbetreiber könne die ihn treffenden Pflichten zur Lärminderung in diesem Fall auch nicht mit der Begründung in Abrede stellen, seine Anlage sei zu erst errichtet worden und daher gegenüber der später heranrückenden Wohnbebauung »in ihrem Bestand« geschützt. Ein baurechtlicher Bestandsschutz könne sich nur in den Grenzen entfalten, die ihm das Immissionsschutzrecht lasse. Das gelte unabhängig davon, ob die Anlage baurechtlich genehmigt oder als genehmigungsfreies Vorhaben errichtet worden sei. Das Immissionsschutzrecht sei dynamisch angelegt. Die Grundpflichten nach § 22 Abs. 1 Satz 1 BImSchG seien nicht nur im Zeitpunkt der Errichtung der Anlage, sondern in der gesamten Betriebsphase zu erfüllen.

Bei der Entscheidung nach Maßgabe des Rücksichtnahmegebotes ist folglich auch zu prüfen, ob durch zumutbare Maßnahmen der Emissionsvermeidung und -minderung ein Zustand erreicht werden kann, der auf dem Nachbargrundstück ein Wohnen noch ermöglicht, nämlich ein Wohnen ohne Gesundheitsgefahren. Ist dies der Fall, bietet

31 BVerwG, Beschluss v. 12.09.2007 – 7 B 24/07 –.

32 Feldhaus/Tegeeder, in: Feldhaus, Bundesimmissionsschutzrecht, B. 3.6 – Nr. 6 Rdnr. 65.

33 Und zwar an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden.

34 BVerwG, Urteil v. 23.09.1999 – 4 C 6/98 –; Urteil v. 18.05.1995 – 4 C 20.94 –, BauR 1995, 807 = BRS 57 Nr. 67.

das Rücksichtnahmegebot keine Handhabe, die Baugenehmigung für die auf dem Grundstück baurechtlich allgemein zulässige Nutzung zu versagen. Das bedeutet nach Auffassung des BVerwG³⁵ nicht, dass der Betreiber der emittierenden Anlage nur soweit Rücksicht zu nehmen hätte, dass die Grenze zu ungesunden Wohnverhältnissen unterschritten bleibe; er könne auch zu einer weitergehenden Rücksichtnahme verpflichtet sein. Die Grenze der Wohnunverträglichkeit markiere nur, oberhalb welchen Grades der Immissionsbelastung eine Baugenehmigung nicht mehr erteilt werden dürfe. Welche Maßnahmen dem Anlagenbetreiber – möglicherweise auch über das zur Herstellung von Wohnverträglichkeit gebotene Mindestmaß hinaus – zumutbar seien, bestimme sich für (immissionschutzrechtlich) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 BImSchG.³⁶ Auch diese Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (Nr. 1), und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden (Nr. 2). Aufgrund der dynamischen Anlegung könne sich der Betreiber nicht darauf berufen, dass der Genehmigungsbescheid – wie z.B. die bestandskräftige Baugenehmigung – keine konkreten Anforderungen an den Schutz der Nachbarschaft stelle.³⁷ Nach alledem ist festzuhalten, dass die Bausichtsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens – unter Beteiligung der zuständigen Immissionsschutzbehörde – für die Entscheidung auch aufzuklären hat, ob die dem Betreiber der Anlage immissionschutzrechtlich obliegenden Pflichten zur Immissionsvermeidung und -minderung geeignet sind, die Immissionsbelastung für das Grundstück der Wohnnutzung auf ein wohnverträgliches Maß zu reduzieren. Ist dies der Fall, darf die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohnhaus nicht verweigert werden.³⁸

Grundlage der behördlichen Prüfung wird regelmäßig ein Lärmgutachten sein, dass der Bauherr in Auftrag gegeben hat, um für sein Genehmigungsverfahren den Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu führen. Gegenstand des Gutachtens hat in einem solche Falle nicht nur die allgemeine Ermittlung und Bewertung des Gewerbelärms, der auf das Baugrundstück einwirkt, zu sein, sondern bei Bedarf auch die Frage, ob der

Anlagenbetreiber seine immissionschutzrechtlichen Pflichten erfüllt, und falls nicht, ob bei Beachtung dieser Pflichten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (noch) gewahrt sind. Erfahrungsgemäß ist eine zutreffende betriebliche Lärmermittlung »von außen« ohne Mitwirkung des Anlagenbetreibers mit erheblichen Risiken behaftet: Messungen stellen häufig nur wenig belastbare Momentaufnahmen dar und die betriebliche Genehmigungs- und Anzeigelage mit zahlreichen und zum Teil sogar widersprüchlichen Inhalts- und Nebenbestimmungen lässt sich oft nur schwer erfassen und rechtlich sicher bewerten. Der Bauherr ist daher regelmäßig gut beraten, die Eingangsdaten für das Gutachten möglichst in Abstimmung mit dem Anlagenbetreiber zu erstellen. Sollten Richtwertüberschreitungen festgestellt werden, ist auch zu empfehlen, gemeinsam nach freiwilligen Maßnahmen zur Lärminderung zu suchen und diese über eine Nachbarschaftsvereinbarung zu sichern, die durch weitere Bestimmungen über die Kostentragung, eine Dienstbarkeit zur Immissionsduldung und Rechtsmittelverzichte flankiert werden kann. Sind Maßnahmen möglich, die zu einer Richtwerteinhaltung führen, ist eine Kostenübernahme oder teilweise Kostentragung für den Bauherrn oftmals sinnvoll, da hierdurch neben einer größeren Rechtssicherheit für sein Bauvorhaben ein höherer Komfort und damit ein höherer Marktwert erreicht werden können. Denn eine Bebauung kommt ansonsten nur unter den nicht unerheblichen Einschränkungen der architektonischen Selbsthilfe noch in Betracht. Dem Anlagenbetreiber wird demgegenüber regelmäßig auch zu empfehlen sein, an der Erstellung des Lärmgutachtens über seinen eigenen Betrieb mitzuwirken, da er ansonsten im Falle einer Genehmigungserteilung aufgrund eines unzutreffenden Gutachtens nur noch die Möglichkeit der Klage hat – hierbei sollte er sich vorher auch darüber vergewissern, ob er selbst seine dynamischen Betreiberpflichten erfüllt,

35 BVerwG, Urteil v. 18.05.1995 – 4 C 20.94 –, BauR 1995, 807 = BRS 57 Nr. 67.

36 Vgl. BVerwG, Urteile v. 30.09.1983 – 4 C 74.78 –, BVerwGE 68, 58 und v. 24.09.1992 – 7 C 7.92 –, BRS 54 Nr. 56.

37 Vgl. BVerwG, Beschlüsse v. 09.03.1988 – 7 B 34.88 –, DVBl. 1988, 560 = NJW 1988, 2552 und v. 26.08.1988 – 7 B 124.88 –, NVwZ 1989, 257 = NuR 1989, 256.

38 BVerwG, Urteil v. 18.05.1995 – 4 C 20.94 –, BauR 1995, 807 = BRS 57 Nr. 67.; Urteil v. 24.09.1992 – 7 C 6.92 –, BVerwGE 91, 92.

damit sich das Blatt unter diesem Gesichtspunkt nicht noch gegen ihn wendet.

III. Mittel der Konfliktlösung

Ist eine schutzbedürftige Nutzung gemessen an den Immissionsrichtwerten der Nr. 6.1, ggf. einschließlich einer Zwischenwertbildung nach Nr. 6.7 der TA Lärm, an Immissionsorten außerhalb von Gebäuden unzumutbaren Geräuschimmissionen ausgesetzt und hat der Betreiber der Anlage seine Betreiberpflichten erfüllt, stellt sich schließlich die Frage, durch welche Mittel der gebotene Interessenausgleich noch bewirkt werden könnte. Es geht hierbei insbesondere um passive Schallschutzmaßnahmen und die sogenannte architektonische Selbsthilfe.

1. Passive Schallschutzmaßnahmen

Als passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrs- oder Fluglärm sind Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile und Fenster von schutzbedürftigen Gebäuden allgemein gebräuchlich. Derartige Maßnahmen zielen ausschließlich oder zumindest primär auf die Gewährleistung gesundheitsverträglicher Innenraumpegel ab. Maßgebend sind insoweit die §§ 41 ff. BImSchG sowie die Regelungen der 16. und der 24. BImSchV.

Es ist jedoch der zutreffenden Auffassung des BVerwG zu folgen, dass die TA Lärm derartige passive Lärmschutzmaßnahmen als Mittel der Konfliktlösung zwischen Gewerbe und Wohnen nicht vorsieht.³⁹

Maßgeblicher Immissionsort ist nach Nr. 2.3 TA Lärm der nach Nr. A.1.3 des Anhangs zu ermittelnde Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Nach dieser Vorschrift liegen die maßgeblichen Immissionsorte bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989. Diese DIN-Norm⁴⁰ stellt wiederum auf Aufenthaltsräume ab und zählt zu den schutzbedürftigen Räumen Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen

Einrichtungen sowie Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume. Auch eine Wohnküche, also eine Küche, die nicht lediglich der Zubereitung der Mahlzeiten, sondern auch dem sonstigen Aufenthalt der Bewohner dient, ist in diesem Sinne ein schutzbedürftiger Raum.⁴¹ Ferner rechnen zu den relevanten Aufenthaltsräumen auch Übernachtungsräume in Hotels sowie Büroräume, die auch in Gewerbegebieten zulässig sein können. Da die TA Lärm auch im Gewerbegebiet einen um 15 dB(A) geringeren Immissionsrichtwert für den Nachtzeitraum vorsieht, besteht auch für diese Nutzungen keine Einschränkung dahingehend, dass an einem derartigen Immissionspunkt lediglich die Überschreitung des für die Tageszeit geltenden Immissionsrichtwerts maßgeblich wäre. Vielmehr ist davon auszugehen, dass der TA Lärm die Vorstellung zugrunde liegt, in allen schutzbedürftigen Räumen sei nachts ein höheres Schutzniveau sicherzustellen als in der allgemein durch eine stärkere Geräuschbelastung geprägten Zeit am Tag.⁴²

Diese Immissionsorte i.S. der TA Lärm können nach zutreffender Auffassung des BVerwG⁴³ durch passive Schallschutzmaßnahmen mit dem Ziel der ausschließlichen Gewährleistung gesundheitsverträglicher Innenraumpegel nicht beeinflusst werden. Aus Nr. 6.2 der TA Lärm folgt nach Auffassung des Gerichts nichts anderes. Die Vorschrift regle den Sonderfall der Körperschallübertragung und könne deswegen nicht als »Auffangregelung« verstanden werden, aus der abzuleiten wäre, dass letztlich auf – durch passive Schallschutzmaßnahmen beeinflussbare – Innen-Immissionswerte abzustellen sei. Soweit es um die Beurteilung von Luftschall gehe, der über die Außenfassade einwirke, seien allein die Außen-Immissionsrichtwerte

39 BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –, BauR 2013, 563 = NVwZ 2013, 372; a.A. OVG Münster, Urteil v. 01.06.2011 – 2 A 1058/09 –, DVBl. 2011, 1241 = BauR 2012, 476 = BRS 78 Nr. 176.

40 DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – Nr. 4.1, Anmerkung 1 – MBl. NRW v. 26.10.1990, 1348, 1356.

41 BVerwG, Urteil v. 29.08.2007 – 4 C 2.07 –, BauR 2008, 352 = BRS 71 Nr. 103; a.A. Rappen/Küas, BauR 2013, 874, 881, wonach vor Küchen-, Korridor- und Badezimmerfenstern keine Immissionsorte entstehen.

42 BVerwG, Urteil v. 29.08.2007 – 4 C 2.07 –, BauR 2008, 352 = BRS 71 Nr. 103.

43 BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –, BauR 2013, 563 = NVwZ 2013, 372.

der Nr. 6.1 TA Lärm anzuwenden.⁴⁴ Das BVerwG weist im Weiteren überzeugend darauf hin, dass die Möglichkeit, einer Überschreitung der nach Nr. 6.1 und Nr. 6.7 maßgeblichen Immissionsrichtwerte mit passivem Lärmschutz zu begegnen, auch das Schutzziel der TA Lärm verfehlen müsste. Die TA Lärm solle für schutzbedürftige Nutzungen einen Mindestkomfort sichern, der darin bestehe, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ohne dass die Kommunikationssituation im Innern oder im Falle von Wohnen das Ruhebedürfnis und der Schlaf nachhaltig gestört werden könnten.

Hinsichtlich der Prüfung im Sonderfall nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm, die als Grundlage für passive Schallschutzmaßnahmen angedacht werden könnte, kommt es darauf an, ob im Einzelfall die in den Buchstaben a bis d genannten Voraussetzungen gegeben sind. Allerdings sind besondere Gesichtspunkte der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschemission (Buchst. d) nicht schon dann zu bejahen, wenn sie von einer bestandskräftigen Genehmigung des emittierenden Gewerbebetriebs gedeckt ist.⁴⁵ Auch begründet wegen des anzulegenden strengen Maßstabs für eine Sonderfallprüfung allein der Umstand, dass der Konflikt durch eine Gemengelage bedingt ist, noch keine besondere Standortbindung (Buchst. b).⁴⁶ Mit dem BVerwG ist davon auszugehen, dass auch ein unbenannter Anwendungsfall der Regelung regelmäßig nicht gegeben sein dürfte. Die insoweit allein in Betracht kommenden Umstände (Gemengelage, Vorbelastung, Prioritätsprinzip, konkrete Schutzwürdigkeit und Gebietsprägung) seien nämlich bereits Gegenstand der Regelung in Nr. 6.7, die mit der Zwischenwertbildung eine auf die Gemengelagesituation und die genannten Umstände zugeschnittene Lösung enthalte. Diese Auffassung des BVerwG zur Prüfung im Sonderfall ist auch aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit zu begrüßen – denn aufgrund der Spiegelbildlichkeit der TA Lärm als Beurteilungsmaßstab wäre für den hierdurch ebenfalls betroffenen Betreiber der Anlage nicht mehr verlässlich vorhersehbar, unter welchen Voraussetzungen sein Betrieb von der bisherigen Prüfung im Regefall auf die Prüfung im Sonderfall verwiesen werden darf.

2. Architektonische Selbsthilfe

Das BVerwG hat in seinem Urteil vom 29.11.2012⁴⁷ klargestellt, dass sich auch aus dem Gesichtspunkt der architektonischen Selbsthilfe⁴⁸ keine Begründung für die Zulassung von solchen Maßnahmen des passiven Schallschutzes ableiten lässt, die mit den Bestimmungen der TA Lärm nicht zu vereinbaren sind.

Zwar treffe es im Ausgangspunkt zu, dass sich aus dem Rücksichtnahmegebot die Obliegenheit des Bauherrn ergeben könne, durch Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe den Lärmkonflikt mit einem benachbarten Gewerbebetrieb in einer Weise zu lösen, die die Zumutbarkeit der ihn treffenden Immissionen gewährleiste und somit die Erteilung der Baugenehmigung für sein Vorhaben ermögliche. Auf dieser Grundlage könnten dem Bauherrn im Anwendungsbereich der TA Lärm aber nur mit diesem Regelwerk vereinbare Gestaltungsmittel oder bauliche Vorkehrungen abverlangt werden.

3. TA Lärm-konforme Maßnahmen des passiven Schallschutzes

Als zulässige Maßnahmen des passiven Schallschutzes – auch im Wege der architektonischen Selbsthilfe – kommen Vorgaben für die Stellung des Gebäudes, seinen äußeren Zuschnitt, für die Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster innerhalb des Gebäudes⁴⁹ oder auch für eine Grundrissorientierung in der Art in Betracht, dass sich an allen Fassaden in Richtung der entsprechend gekennzeichneten Baugrenzen/Baulinien keine Fenster von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 befinden⁵⁰, sondern nur Funktionsräume wie Treppenhäuser, Hauswirtschaftsräume, Bäder oder auch Küchen (ohne Wohnküchen).⁵¹

44 Vgl. auch Feldhaus, Bundesimmissionsrecht, Bd. 4, Rdnr. 29 zu Nr. 6 TA Lärm.

45 BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –, BauR 2013, 563 = NVwZ 2013, 372.

46 Feldhaus, Bundesimmissionsrecht, Bd. 4, Rdnr. 63 zu Nr. 3 TA Lärm.

47 BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –, BauR 2013, 563 = NVwZ 2013, 372.

48 BVerwG, Urteil v. 23.09.1999 – 4 C 6/98 –, BVerwGE 109, 314 = BauR 2000, 234 = BRS 62 Nr. 86.

49 Vgl. BVerwG, Urteil v. 23.09.1999 – 4 C 6/98 –, BVerwGE 109, 314 = BauR 2000, 234 = BRS 62 Nr. 86.

50 Siehe VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BauR 2010, 1531 –.

51 David, DVBl. 2013, 373.

Ein weiteres zulässiges, weil mit der TA Lärm konformes Mittel ist auch der Einbau nicht zu öffnender Fenster⁵², da diese keine relevanten Immissionsorte i.S. der TA Lärm darstellen. Zulässigkeitsgrenzen können sich hier allerdings aus Bauordnungsrecht ergeben.

Es gibt allerdings noch eine Mehrzahl von Fallgestaltungen, bei denen die Vereinbarkeit mit der TA Lärm noch nicht als abschließend geklärt bezeichnet werden kann.

In der Praxis sind häufig Fälle anzutreffen, in denen den Anforderungen der TA Lärm durch bauliche Maßnahmen, wie z.B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien oder ähnliche Konstruktionen entsprochen werden soll. Diese Maßnahmen dienen der Abschirmung dahinter liegender Fenster. Mit ihnen soll erreicht werden, dass vor diesen Fenstern von Aufenthaltsräumen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.⁵³

In der Literatur werden solche Maßnahmen als grundsätzlich zulässig angesehen⁵⁴. Die hinterlüftete Glasfassade muss jedoch einen Abstand zum relevanten Fenster aufweisen, der die Einhaltung des maßgeblichen Messpunktes 0,5 m vor dem betreffenden Fenster gewährleistet.

Abzugrenzen sind diese hinterlüfteten Glasfassaden von verglasten Loggien und Winterbalkonen. Bei diesen handelt es sich vielfach um vorgelagerte Räume, die selbst über zu öffnende Fenster verfügen. Die bauliche Konstruktion ist so gestaltet, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte vor dem dahinterliegenden Fenster eines Aufenthaltsraumes auch dann eingehalten werden, wenn das Fenster des vorgelagerten Raumes geöffnet ist. Für die Zulässigkeit bzw. Wirksamkeit derartiger Konstruktionen als passive Schallschutzmaßnahmen i.S. der TA Lärm kommt es entscheidend darauf an, ob es sich bei der Glasloggia oder dem Winterbalkon selbst um einen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum i.S. der DIN 4109 handelt, der einen maßgeblichen Immissionsort darstellt oder nicht. Aufenthaltsräume sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Wintergärten und auch verglaste Loggien werden im Allgemeinen nach objektiver Beurteilung nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet sein⁵⁵, weshalb

der Außenlärmschutz nach der TA Lärm vor der Wintergarten- bzw. Loggienverglasung sicher zu stellen ist und diese nicht als Schallschutzmaßnahme für gewerbliche Lärmimmissionen in Frage kommt.⁵⁶

Ebenfalls noch nicht abschließend geklärt ist auch die weitere Konstellation, in der durch besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sichergestellt werden soll, dass hierdurch eine Schallpegeldifferenz zwischen Außen- und Innenpegel erreicht wird, die es ermöglicht, dass in teilgeöffnetem Zustand der Konstruktion im Aufenthaltsraum ein Innenraumpegel von 30 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten wird. Hinsichtlich dieser besonderen Fensterkonstruktionen, die bei gekipptem Fenster eine größere Pegeldifferenz gewährleisten als herkömmliche Fenster (sogenannte »Hamburger Fenster«⁵⁷), wird in Betracht gezogen, im Rahmen einer Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm einen höheren Außenpegel zuzulassen, als er an sich nach der TA Lärm für die Einhaltung des Gebotes der Rücksichtnahme erforderlich wäre⁵⁸. Zwar seien die Anforderungen der TA Lärm an die Außenpegel nicht erfüllt; gleichwohl seien diese Fensterkonstruktionen ein zulässiges Mittel der Konfliktlösung, da das Schutzziel der TA Lärm erreicht werde. Bei Verwendung des Hamburger Fensters liege ein atypischer Sachverhalt vor, der mit anderen Mitteln dieses Schutzziel erreiche und der es rechtfertige, im Rahmen einer Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2. TA Lärm einen höheren Außenpegel zuzulassen. Solange das Schutzziel erreicht werde, also die Fenster bei Einhaltung der maßgeblichen Innenpegel zu öffnen seien, spreche jedenfalls nichts eine analoge Anwendung der Nr. 3.2.2 TA Lärm.⁵⁹

52 Vgl. BVerwG, Beschluss v. 07.06.2012 – 4 BN 6.12 –, juris; VGH Mannheim, Urteil v. 19.10.2011 – 3 S 942/10 –, DVBl. 2012, 186 = DÖV 2012, 246.

53 Siehe hierzu VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BauR 2010, 1531 –.

54 Dolde, NVwZ 2013, 375.

55 Vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, § 14 Rdnr. 10.3, § 20 Rdnr. 24, 29.

56 VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BauR 2010, 1531 –.

57 Siehe Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010.
58 Dolde, NVwZ 2013, 37, 376; Rappen/Küas, BauR 2013 874 (880).

59 So Rappen/Küas, BauR 2013, 874 (880).

Man wird von Folgendem ausgehen müssen:

Bei diesen sog. Hamburger Fenstern stellt sich zunächst die Frage, ob ein Fenster, das aufgrund seiner Konstruktion ohnehin nicht vollständig geöffnet werden kann, sondern nur bis zu einem bestimmten Grad gekippt werden kann, einen Immissionsort i.S. der TA Lärm darstellt. Ist es hingegen möglich, das Fenster neben der Kippstellung mit der erhöhten Schalldämmung auch vollständig zu öffnen, handelt es sich um ein Fenster, das als »geöffnetes Fenster« i.S. der Nr. A.1.3 des Anhangs zur TA Lärm zu beurteilen ist.

Kann das Fenster aufgrund einer bestimmten baulichen Konstruktion nur bis zu einem bestimmten Grad gekippt werden und ist ein vollständiges Öffnen technisch nicht möglich und ausgeschlossen, könnte vertreten werden, dass es sich unter Berücksichtigung des Schutzzwecks der TA Lärm nicht um ein »geöffnetes Fenster« handelt. Der Mindestkomfort, der darin besteht, Fenster trotz vorhandener Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ist hier vergleichbar wie bei feststehenden Fenstern nicht erfüllbar und auf andere bauordnungsrechtlich zulässige Weise zu gewährleisten. Allerdings spricht hiergegen, dass auch ein gekipptes Fenster ein »geöffnetes Fenster« ist und bei der Beurteilung von Luftschall, der über die Außenfassade einwirkt, nach dem Urteil des BVerwG allein die Außen-Immissionsrichtwerte der Nr. 6.1 anzuwenden sind.⁶⁰ Die nach TA Lärm maßgeblichen Außenpegel für ankommenden »externen« Luftschall können durch passive Maßnahmen an den Bauteilen des belasteten Gebäudes (Wände, Fenster) nicht beeinflusst werden.⁶¹ Dies gilt auch insoweit, als die Außenpegel nach schalltechnischen Erfahrungswerten bei geöffnetem Fenster zu etwa um 10 dB(A), bei leicht gekipptem Fenster zu etwa um 15 dB(A) und bei Hamburger Fenstern zu etwa um 23 dB(A) geminderten Innengeräuschpegeln führen.⁶² Für dieses Verständnis sprechen auch Gründe der klaren und sicheren Rechtsanwendung. Aufgrund der Spiegelbildlichkeit muss auch für Anlagenbetreiber im Rahmen von Neuerrichtungs- und Änderungsgenehmigungsverfahren klar erkennbar sein, ob es sich bei einem Fenster im Einwirkungsbereich der Anlage um einen maßgeblichen Immissionsort handelt oder nicht. Für eine Sonderfallprüfung ist auch hier allein aufgrund einer besonderen Fensterkonstruktion am Immissionsort kein Raum.

C. Bewältigung des Gewerbelärmkonfliktes in der Bauleitplanung

I. Allgemeines

Die dargestellten Anforderungen an Maßnahmen zur Lösung eines Gewerbelärmkonfliktes gelten nicht nur für die Vorhabenzulassung, sondern sind grundsätzlich auch auf die Bebauungsplanung übertragbar.⁶³ Ist es das planerische Ziel der Gemeinde, Nachteile für die benachbarten Betriebe durch die Entstehung neuer Immissionsorte im Plangebiet zu vermeiden, sind lediglich solche Gestaltungsmittel oder baulichen Vorkehrungen geeignet und zulässig, die mit dem Regelwerk der TA Lärm vereinbar sind. Das BVerwG hat in seinem Beschluss vom 07.06.2012⁶⁴ die Frage, ob die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (nicht öffnende Fenster, künstliche Belüftung) ein geeignetes Mittel sei, um den (Lärm-) Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe zu lösen und dadurch Abwehransprüche gegen den Gewerbebetrieb auszuschließen, im Sinne der vorangegangenen Entscheidung des VGH Mannheim bestätigt. Der VGH habe zu Recht das Urteil des Senats vom 22.03.2007⁶⁵ für seine These in Bezug genommen, die Bewältigung des Konflikts zwischen Gewerbe und Wohnen könne abwägungsfehlerfrei auch dadurch geschehen, dass den durch Betriebslärm über die Gebietsrichtwerte hinaus betroffenen nächstgelegenen Wohngebäuden im Bebauungsplan zumutbare passive Lärmschutzmaßnahmen auferlegt werden und auf aktiven Schallschutz durch Lärmschutzwälle oder -wände verzichtet werde. Auch für den Konflikt von Wohnen und Gewerbe gelte im Weiteren, dass wenn das Einhalten größerer Abstände ausscheide, durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen (vgl. hierzu auch § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) dafür Sorge zu tragen sei, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstünden. Welche Lärmbelastung einem Wohngebiet unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren zugemutet werden darf, richtet sich nach Auf-

60 BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –, BauR 2013, 563 = NVwZ 2013, 372.

61 VGH Mannheim, Urteil v. 19.10.2010 – 3 S 1666/08 –.

62 Vgl. dazu VGH Mannheim, Beschluss v. 28.06.1988 – 10 S 758/87 –, VBIBW 1989, 104 ff.

63 So auch Dolde, NVwZ 2013, 375.

64 BVerwG, Beschluss v. 07.06.2012 – 4 BN 6/12 –, BauR 2012, 1611.

65 BVerwG, Urteil v. 22.03.2007 – 4 CN 2.06 –, BVerwGE 128, 238 = BauR 2007, 1365.

fassung des BVerwG nach den Umständen des Einzelfalls; die Orientierungswerte der DIN 18005-1 »Schallschutz im Städtebau« könnten zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung eines Wohngebietes im Rahmen einer gerechten Abwägung lediglich als Orientierungshilfe herangezogen werden.⁶⁶ Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten würden, desto gewichtiger müssten allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr habe die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern. Dass bei der Ausweisung neuer Baugebiete in einem bislang praktisch unbebauten Bereich die Grenzen einer gerechten Abwägung in der Regel überschritten seien, wenn Wohnnutzung auch am Rande des Gebietes zugelassen werde, obwohl die Orientierungswerte um 10 dB(A) und mehr überschritten würden, folge daraus nicht.

Die vorstehende Rechtsprechung zur Zulässigkeit der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 betraf Verkehrslärmimmissionen. Trifft die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes auf einen Konflikt zwischen gewerblicher Nutzung und schutzbedürftiger Nutzung, können planerisch nur solche Festsetzungen i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich – weil umsetzbar – sein, die den Vorgaben der TA Lärm entsprechen. Überschreitungen von Schutzansprüchen der von der Planung betroffenen Wohnbebauung sind nur zulässig, soweit dies den Vorgaben der TA Lärm, insbesondere auch der Ziff. 6.7, entspricht.

Schallschutzmaßnahmen am Gebäude sind grundsätzlich von der Ermächtigungsgrundlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gedeckt, der die Anordnung baulicher oder technischer Vorkehrungen zum aktiven Lärmschutz an den emittierenden Anlagen oder auch Vorkehrungen zum passiven Lärmschutz an den von Immissionen betroffenen Anlagen zulässt. Nichts anderes gilt, soweit die Aufenthaltsräume bzw. die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zugeordnet werden. Denn auch hiermit werden nicht bloße Fragen der Benutzung geregelt, sondern bauliche Vorkehrungen festgesetzt. Dementsprechend sind Bindungen für die Grundrissgestaltung und die Anordnung von Räumen ebenfalls als zulässige Festsetzungen des

Immissionsschutzes i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB anzusehen.⁶⁷ Die jeweils festgesetzten Vorkehrungen müssen geeignet und verhältnismäßig sein und einen angemessenen Ausgleich zwischen den Interessen der Gewerbebetriebe und den Belangen der künftigen Bewohner des Wohngebiets darstellen.⁶⁸ Es ist besonders darauf zu achten, dass die Festsetzungen widerspruchsfrei und hinreichend bestimmt oder jedenfalls bestimmbar formuliert werden. Ein Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung kann vorliegen, wenn zweifelhaft ist, ob die umfänglichen und komplexen Festsetzungen im Rahmen des Schallschutzkonzeptes auf der Ebene der Planverwirklichung lückenlos umgesetzt werden.⁶⁹

Auch für die Festsetzungen von Maßnahmen des passiven Schallschutzes in einem Bebauungsplan gilt, dass diese für die Lösung eines Immissionskonfliktes nur geeignet sind, wenn und soweit sie dem Regelwerk der TA Lärm entsprechen.

II. Ermittlung des Abwägungsmaterials

Aufgrund des Abwägungsgebots in der Bauleitplanung kommt der planenden Gemeinde die Pflicht zu, das für die Festsetzung der Baugebiete, die Erfassung des Konfliktpotentials und die Dimensionierung von Schallschutzmaßnahmen erforderliche Abwägungsmaterial inhaltlich und methodisch zutreffend und defizitfrei zu ermitteln und zu bewerten. So sind insbesondere auch die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen aus Gewerbelärm zu erheben, was bei mehreren Anlagen in der relevanten Umgebung durchaus komplex und damit fehleranfällig sein kann. Hier kann es helfen, die Immissionen auf Grundlage eines zugeordneten flächenbezogenen Schalleistungspegels nach der DIN 18005 tags und nachts zu errechnen. Eine solche Lärmermittlung steht auf der sicheren Seite und trägt den Planungsgrundsatz vorbeugender Konfliktvermeidung Rechnung.⁷⁰ Die abwägungsrelevanten Tatsachen werden durch Lärmmessun-

66 BVerwG, Beschluss v. 18.12.1990 – 4 N 6.88 –, BRS 50 Nr. 25 = NVwZ 1991, 881.

67 OVG Hamburg, Urteil v. 27.04.2005 – 2 E 9/99.N –, BRS 69 Nr. 17 = BauR 2005, 1965 – »Hafencity Hamburg«.

68 VGH Mannheim, Urteil v. 19.10.2011 – 3 S 942/10 –, DVBl. 2012, 186 = DÖV 2012, 246.

69 VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BauR 2010, 1531 –.

70 VGH Mannheim, Urteil v. 19.10.2011 – 3 S 942/10 –, DVBl. 2012, 186 = DÖV 2012, 246.

gen hingegen nicht hinreichend ermittelt, wenn durch nur punktuelle Messungen die tatsächliche Immissionssituation nicht zutreffend festgestellt werden kann.⁷¹ Es kann nämlich nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Ausschöpfung der Betriebsgenehmigungen zu höheren Lärmwerten kommt als bei den Messungen festgestellt wurde, da nur an mehreren Tagen durchgeführte Messungen nicht zwangsläufig denjenigen Lärmwerten entsprechen müssen, die den erteilten Genehmigungen zu Folge zulässigerweise entstehen können. Allerdings ist auch zu berücksichtigen, dass ein Abstellen auf die Genehmigungslage und die danach zulässigen Nutzungen sowie die Berechnung der hieraus resultierenden Lärmimmissionen einen unverhältnismäßigen Aufwand verursachen kann. Für diesen Fall können Prognoserechnungen branchenspezifische flächenbezogene Schallleistungspegel zugrunde gelegt werden, und die Ergebnisse durch im Rahmen von Genehmigungsverfahren durchgeführte detaillierte Immissionsprognosen für einzelne Unternehmen sowie durch Immissionsmessungen verifiziert werden.

In die planerische Abwägung ist auch das Interesse eines Betriebes, seinen Betrieb erweitern zu können, einzustellen und seinem Gewicht entsprechend abzuwerten. Voraussetzung ist, dass diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt.⁷² Das Interesse des Betriebes, sich alle Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, reicht ebenso wenig aus, wie unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen.⁷³ Erweiterungsinteressen sind grundsätzlich nur berücksichtigungsfähig, soweit sie keine qualitative Neuordnung des Betriebes, sondern sich als Fortsetzung des bisherigen Betriebsschemas darstellen. Danach beachtliche Erweiterungsabsichten des Betriebs stellen nur einen Belang von mehreren dar und haben keinen unbedingten Anspruch darauf, sich in jedem Planungsfalle durchzusetzen.⁷⁴

Plant eine Gemeinde ein neues Wohngebiet und mutet sie Teilen des Baugebiets eine Überschreitung der Lärmorientierungswerte der DIN 18005 zu, muss sie sich ferner Gedanken über die Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen machen.⁷⁵ Es ist allerdings hierbei auch zu berücksichtigen, dass die Lärmerwartung im Außenwohnbereich im Allgemeinen deutlich höher ist als im Innenwohn-

bereich. Überschreitungen von Orientierungswerten der DIN 18005 sind im Außenbereich eher hinzunehmen. Außenwohnbereiche müssen aber dann besonders berücksichtigt werden, wenn sie nach der Zielrichtung des Bebauungsplans als schutzwürdig erscheinen und nach den getroffenen Festsetzungen zu ihrer Lage (insbesondere: Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche) auch des Schutzes bedürfen. Die Schutzwürdigkeit beschränkt sich im Wesentlichen auf die üblichen Nutzungszeiten am Tag.

III. Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB

Ein Bestandteil der planerischen Konfliktlösung kann auch die Ausweisung eines möglichst geschlossenen Gebäuderiegels sein, um hierdurch die schutzbedürftige Nutzung von den Geräuschimmissionen aus Industriegebieten abzuschirmen. Um die zeitliche Abfolge von abschirmender und zu schützender Bebauung zu gewährleisten, kommt eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Betracht, wonach die zu schützende Bebauung erst dann zulässig ist, wenn eine abschirmende Bebauung den erforderlichen Schallschutz bietet. Fraglich könnte sein, ob der Fortbestand einer abschirmenden Bebauung hinreichend gesichert werden kann. Der VGH Kassel⁷⁶ hat hier Zweifel geäußert, ob im Falle des Abrisses eines Gebäudes oder einer Zerstörung durch Brand selbst im Falle einer Baulasterklärung oder Grunddienstbarkeit eine effektive Sicherung erfolgen könne. Die Wiedererrichtung sei nämlich dann, wenn die Grundstückseigentümer finanziell nicht leistungsfähig oder bauunwillig seien, nicht sicher gestellt. Dass es in diesen Fällen angesichts ange-

71 VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BauR 2010, 1531 –.

72 OVG Lüneburg, Beschluss v. 29.07.2004 – 1 MN 142/04 –, juris; OVG Lüneburg, Urteil v. 04.01.1983 – 1 C 2/81 –, BRS 40 Nr. 34.

73 BVerwG, Beschluss v. 10.11.1998 – 4 BN 44.98 –, NVwZ-RR 1999, 423; Beschluss v. 05.09.2000 – 4 B 56.00 –, NVwZ-RR 2001, 82 = BauR 2001, 83; vgl. auch BVerwG, Urteil v. 14.01.1993 – 4 C 19.90 –, NVwZ 1993, 1184 = BRS 55 Nr. 175 = BauR 1993, 445.

74 OVG Lüneburg, Urteil v. 15.01.2004 – 1 KN 128/03 –, juris.
75 VGH Mannheim, Urteil v. 17.06.2010 – 5 S 884/09 –, BauR 2011, 80; Urteil v. 20.05.2010 – 3 S 2099/08 –, VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BauR 2010, 1531 –; siehe hierzu auch Feldhaus/Tegeder, in: Feldhaus, Bundesimmissionsschutzrecht, B 3.6 Nr. 6 Rdnr. 19.

76 VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –, BauR 2010, 1531 –.

spannter öffentlicher Haushalte in jedem Fall zu einer Bebauung im Wege der Ersatzvornahme käme, könne ebenfalls nicht hingenommen werden. Diese Auffassung überspannt jedoch die Anforderungen an die Bauleitplanung. Das Gebot der Konfliktbewältigung soll dem Plangeber zwar verdeutlichen, dass er die Probleme, die er durch eine bestimmte Planung erst schafft, auch einer Lösung zuführen muss.⁷⁷ Da es sich bei Planungen jedoch um prognostische Beurteilungen handelt, ist das Gebot der Konfliktbewältigung nicht verletzt, wenn die Gemeinde die künftige Entwicklung im Zeitpunkt der Beschlussfassung hinreichend sicher und realistisch abgeschätzt hat.⁷⁸

IV. Einbeziehung der emittierenden Nutzungen in den Geltungsbereich

Fraglich kann im Rahmen der Bebauungsplanung auch sein, ob eine Gemeinde nicht das Betriebsgelände in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans mit einbeziehen muss. Nach Auffassung des BayVGH⁷⁹ darf die Gemeinde zwar ihre Planung auf die Bereiche beschränken, in denen ein unmittelbarer planerischer Handlungsbedarf besteht und die Grenzen des Plangebiets grundsätzlich nach ihrem planerischen Ermessen festsetzen. Allerdings sei bei der Festsetzung der Grenzen eines Plangebiets das Planungsermessen auch durch § 1 BauGB eingeschränkt. Einerseits dürfe der räumliche Geltungsbereich eines Bebauungsplans nicht weiter reichen, als dies nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sei. Andererseits könne es geboten sein, den Geltungsbereich auf Flächen auszudehnen, an deren Überplanung die Gemeinde gegenwärtig an sich nicht interessiert sei, z.B. wenn ein Bebauungsplan auch in seiner Umgebung die städtebauliche Ordnung in Frage stelle. Die Erforderlichkeit, bestimmte Grenzen in den Geltungsbereich einzubeziehen, könne sich ferner aus dem im Abwägungsgebot, § 1 Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB, enthaltenen Gebot der Konfliktbewältigung ergeben. Das gelte nicht nur dann, wenn ein Grundstück von einer Planung unzumutbar betroffen sei; auch die Verpflichtung, sich in der jeweiligen Situation aufdrängende Auswirkungen einer Planung zu bedenken, könne zur Folge haben, dass sich eine Planung nur dann als abwägungsgerecht erweise, wenn sie einen bestimmten Bereich nicht ausklammere.⁸⁰ Nach diesen Grundsätzen könne eine Gemeinde gehalten sein, auch

das benachbarte Betriebsgelände zu überplanen, um die Konflikte, die durch die Ausweisung des Baugebiets entstünden, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dauerhaft zu lösen. Um dies zu gewährleisten und gleichzeitig die Belange des Betriebs ausreichend zu berücksichtigen, könnte es erforderlich sein, durch die Festsetzung von Emissionskontingenten gem. DIN 45691⁸¹ einen Rahmen zu geben, der einerseits noch eine betriebliche Entwicklung ermögliche und andererseits die heranrückende Wohnbebauung ausreichend schütze.⁸² Ein zulässiges Mittel zur Konfliktbewältigung und zur Gewährleistung des Trennungsgebots bei raumbedeutsamen Planungen i.S. des § 50 BImSchG kann auch eine Herabstufung eines Gewerbegebietes zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet sein, um gesunde Wohnverhältnisse zu wahren.⁸³

D. Fazit

Geht es um die Zulassung eines schutzbedürftigen Vorhabens nach den §§ 30, 34 oder 35 BauGB, ist einheitlicher Prüfungsmaßstab gegenüber einer vorhandenen emittierenden Nutzung in der Nachbarschaft das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot. Mit der Bestimmung der Anforderungen an den emittierenden Betrieb auf der Grundlage der TA Lärm wird zugleich das Maß der vom Nachbarn zu duldenen Umwelteinwirkungen und mithin die – gemeinsame – Zumutbarkeitsgrenze im Nutzungskonflikt festgelegt. Sind die Immissionsrichtwerte überschritten, sind einerseits die Sonderregelungen zur Gemengelage und zu seltenen Ereignissen und andererseits die Erfüllung der Grundpflichten auf Seiten des Betreibers zu prüfen. Bleibt es auch hiernach bei einer Richtwertüberschreitung, sind passive Schallschutzmaßnahmen als Mittel zur Konfliktlösung nur insoweit zulässig,

77 BVerwG, Urteil v. 01.11.1974 – 4 C 38.71 –, BauR 1975, 36 = BRS 28 Nr. 6.

78 Siehe zur prognostischen Beurteilung auch BVerwG, Beschluss v. 02.04.2008 – 4 BN 6.08 –, BRS 73 Nr. 20; Beschluss v. 26.06.2007 – 4 BN 24.07 –, BRS 71 Nr. 15; Beschluss v. 21.02.2000 – 4 BN 43.99 –, BRS 63 Nr. 244.

79 BayVGH, Beschluss v. 14.12.2009 – 1 NE 09.2377 –.

80 BVerwG v. 20.11.1995 – 4 NB 23.94 –, BauR 1996, 215 = BRS 57 Nr. 3; BayVGH, Beschluss v. 14.12.2009 – 1 NE 09.2377 –.

81 Siehe hierzu auch Fischer/Tegeger, NVwZ 2005, 30.

82 BayVGH, Beschluss v. 14.12.2009 – 1 NE 09.2377 –.

83 VG Mannheim, Urteil v. 19.10.2011 – 3 S 942/10 –, DVBl. 2012, 186 = DÖV 2012, 246.

soweit sie den Vorgaben der TA Lärm entsprechen. Ferner bleibt die Möglichkeit, auf der Grundlage von Nachbarschaftsvereinbarungen einvernehmlich den Konflikt zu lösen.

Für die Bewältigung des Gewerbelärmkonfliktes in der Bauleitplanung gelten im Wesentlichen dieselben Anforderungen. Passive Schallschutzmaßnahmen sind auch hier nur nach Maßgabe der TA Lärm als Mittel zur Lösung des Gewerbelärmkonfliktes zulässig. Die Bebauungsplanung stellt

weitere Instrumente zur Verfügung, die je nach Planungssituation genutzt werden können, um dauerhaft und nachhaltig eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowohl für die schutzbedürftige Nutzung als auch die emittierende Nutzung zu sichern.

Die vom Bundesverwaltungsgericht klargestellte Bindung an die TA Lärm hat zu einer erheblichen Klärung der anstehenden Fragen beigetragen.

Der genehmigte privilegierte Betrieb als Siedlungssplitter gem. § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB – ein Widerspruch in sich

zugleich Besprechung der »Großparkplatz Norddeich II« – Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 19.04.2012 – 4 C 10.11 –

von Rechtsanwalt Hendrik Kaldewei, LL. M., Ibbenbüren*

In einer aktuellen Entscheidung hat das Bundesverwaltungsgericht eine Agglomeration allesamt als privilegierte Vorhaben genehmigter Gebäude als Siedlungssplitter angesehen. Der Verfasser hinterfragt diese Rechtsauffassung kritisch und kommt im Ergebnis zu einer ablehnenden Beurteilung. Darüber hinaus wird das Spannungsverhältnis zwischen dem Vorhabenbegriff des § 29 BauGB einerseits und dem Bestandsschutz einer baulichen Anlage andererseits im Rahmen einer Nutzungserweiterung dieser Anlage beleuchtet.

A. Sachverhalt

Mit Urteil vom 19.04.2012 hat der für das Baurecht zuständige vierte Senat des Bundesverwaltungsgerichts die auf die Nutzungserweiterung einer bestehenden Bootslagerhalle als Parkhaus für ca. 250 Kfz in den Sommermonaten sowie auf den Bau von schotterunterlegten Parkplätzen für ca. 750 Kfz auf einer hinter der Bootslagerhalle befindlichen Freifläche im Hafen von Norddeich gerichtete Revision einer Schiffswerft zurückgewiesen.^{1 2} Die gegen die Entscheidung erhobene Anhörungsrüge hat das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 13.09.2012 ebenfalls zurückgewiesen.³

Das Bundesverwaltungsgericht vertrat die Auffassung, bei dem Vorhaben der Klägerin handele es sich um ein sonstiges (Außenbereichs-)vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB, dem der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB entgegen stehe. Soweit es um die zeitweilige Umnutzung der Halle gehe, sei die Verfestigung, soweit die Nutzung der Freifläche im Anschluss an die Halle betroffen sei, die Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten.

B. Argumentation des BVerwG

Sowohl die Verfestigung als auch die Erweiterung einer Splittersiedlung setzen eine bereits bestehende Splittersiedlung voraus, zu der das jeweilige Vorhaben dann zusätzlich hinzutritt. Lediglich im

* Der Verfasser hat die Klägerin im Verfahren über alle Instanzen hinweg vertreten.

1 BVerwG, Urteil v. 19.04.2012 – 4 C 10.11 –; vorgehend OVG Nds., Urteil v. 07.07.2011 – 1 LB 259/10 –.

2 Die Rechtssache hatte dem Bundesverwaltungsgericht bereits einmal zuvor vorgelegen. Der dortigen Revision der Klägerin war zunächst stattgegeben und das Verfahren an das OVG Niedersachsen zurückverwiesen worden, BVerwG, Urteil v. 16.09.2010 – 4 C 7.10 –; vorgehend OVG Nds., Urteil v. 22.06.2009 – 1 LB 27/08 –.

3 BVerwG, Beschluss v. 13.09.2012 – 4 C 4.12 –.