



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Gewerbelärm in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren

Dr. Alexander Beutling
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



- **I. Einführung**
- II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren
- III. Gewerbelärm in der Bauleitplanung
- IV. Fazit



- I. Einführung

- **II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren**
 - 1. Bindungswirkung der TA Lärm
 - 2. Gemengelage
 - 3. Betreiberpflichten
 - 4. Mittel der Konfliktlösung

- III. Gewerbelärm in der Bauleitplanung

- IV. Fazit

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

1. Bindungswirkung der TA Lärm



- Gebot der Rücksichtnahme als einheitlicher Maßstab bei heranrückenden schutzbedürftigen Vorhaben nach § 30, 34 und 35 BauGB
 - Rücksichtnahmegebot nach den Feststellungen des OVG nicht aufgezehrt

- TA Lärm als Beurteilungsmaßstab
 - Bindungswirkung im behördlichen und im gerichtlichen Verfahren
 - Spielraum für einzelfallbezogene Beurteilung nur bei Kann-Vorschriften und Bewertungsspannen

- Bindungswirkung auch bei Nachbarkonflikten (Spiegelbildlichkeit der gegenseitigen Verpflichtungen)

- BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

1. Bindungswirkung der TA Lärm



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Schutzbedürftigkeit von **Büroräumen im Nachtzeitraum?**
 - um 15 dB(A) geringerer IRW nachts im MI und GE als tags

- Einhaltung der höheren Tagesrichtwerte ausreichend
 - OVG Lüneburg, Beschluss v. 17.09.2007 – 12 ME 38/07 –

- Keine Einschränkung auf des für die Tageszeit geltenden Immissionsrichtwerts
 - in allen schutzbedürftigen Räumen nachts ein höheres Schutzniveau als in der allgemein durch eine stärkere Geräuschbelastung geprägten Zeit am Tag
 - Vgl. BVerwG, Urteil v. 29.08.2007 – 4 C 2.07 –

- **Folge:** MI 45 dB(A) / GE 50 dB(A) nachts maßgeblich

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

1. Bindungswirkung der TA Lärm



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Zurechnung von Verkehrsgeräuschen zu einer Anlage auf öffentlichen Verkehrsflächen**

- Zurechnung des Zu- und Abgangsverkehrs, soweit der sich noch innerhalb eines räumlich überschaubaren Bereichs des Anlage bewegt (BVerwG, Urteil v. 27.08.1998 – 4 C 5.98 –)

- BVerwG, Beschluss v. 08.01.2013 – 4 B 23/12 –; OVG NRW, Urteil v. 09.03.2012 – 2 A 1626/10 –; BayVGh, Urteil v. 19.08.2014 – 22 B 11.2608
 - Nochmalige Betonung der Bindungswirkung der TA-Lärm
 - Konkretisierung der Zurechnung betriebsbezogener Fahrzeuggeräusche durch TA Lärm 1998
 - Zurechnung der Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen nach der Sonderregelung in Nr. 7.4 Abs. 2 TA-Lärm nur in eingeschränkter Form

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

2. Gemengelage, Nr. 6.7 TA Lärm



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Besondere praktische Bedeutung aufgrund einer zulässigen Erhöhung der Richtwerte auf sog. Zwischenwerte
 - 1. Prüfungsschritt bei Überschreitung der baugebietsbezogenen Richtwerte
 - Bei Einhaltung: keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich

- Zwischenwert nicht als arithmetisches Mittel zweier Richtwerte
 - BVerwG, Beschluss v. 05.03.1984 – 4 B 171.83 –

- Kappungsgrenze für zum Wohnen dienende Grundstücke bei 60/45 dB(A) („Soll“)
 - WA um 5 dB(A) und WR ggf. um 10 dB(A)
 - Ziel: „dauerhaft gesunde Wohnverhältnisse ohne besonderen passiven Schallschutz“
 - Wesentliches Kriterium: zeitliche Priorität der unverträglichen Nutzungen

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

2. Gemengelage, Nr. 6.7 TA Lärm



- Großgemengelage: Aneinandergrenzen der Gebiete nicht erforderlich
 - BVerwG, Beschluss v. 12.09.2007 – 7 B 24/07 –

- Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik auf Seiten des Anlagenbetreibers
 - Maßnahmen an der Schallquelle und am Ausbreitungsweg
 - Ggf. Fortentwicklung seit Genehmigungserteilung

- Der aktuelle Fall aus der Rechtsprechung: Erweiterung eines Metallwerks
 - VG Arnsberg, Urteil v. 25.02.2014 – 4 K 2153/12 –; Beschluss v. 09.11.2012 – 4 L 585/12 –
 - OVG NRW, Beschluss v. 14.11.2014 – 2 A 767/14 –; Beschluss v. 12.02.2013 – 2 B 1336/12 – juris, NRWE

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

2. Gemengelage, Nr. 6.7 TA Lärm



- Anforderungen an Inhalts- und Nebenbestimmungen der Baugenehmigung für gewerbliches Vorhaben:
- Prinzipielle Zulässigkeit von Immissionsrichtwerten als Zielwerten in der Baugenehmigung
 - hier: 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts
- Notwendigkeit der Einschränkung der genehmigten Nutzung in der Baugenehmigung durch konkrete immissionsmindernde Regelungen
 - Schalltechnisches Gutachtenbestandteil des Genehmigungsbescheids
 - Benennung der im Einzelnen im Gutachten benannten Anforderungen, zum Beispiel Lärmschutzwand mit bestimmtem Absorptionsgrad
 - Vorbehalt nachträglicher Auflagen, falls festgesetzte Immissionsrichtwerte nach erfolgter Messung nicht eingehalten

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

2. Gemengelage, Nr. 6.7 TA Lärm



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Gemengelage nach Nr. 6.7 TA Lärm
 - Faktisches WR einerseits und industrielle Metallgießerei andererseits
 - Zwischenwert eines allgemeinen Wohngebietes nicht zu beanstanden
 - Gemengelage in zweifacher Hinsicht
 - Ungeachtet der Einzelheiten der zeitlichen Priorität bestehendes Nebeneinander etwa seit den 1960er-Jahren
 - Randlage der Grundstücke zum Außenbereich

- Zeitliche Priorität der konfligierenden Nutzungen erheblich relativiert
 - wohn- und industrielle Nutzung über einen langen Zeitraum nebeneinander
 - Anmeldung Gewerbebetrieb vom 27.11.1961
 - Baugenehmigung Wohnhaus im Dezember 1959 sowie nachfolgend auf den Nachbargrundstücken im Mai 1963, im Mai 1969 sowie im Februar 1970

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

2. Gemengelage, Nr. 6.7 TA Lärm



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Verwertbarkeit von Lärmgutachten während des erstinstanzlichen Klageverfahrens?

- Zulässige Überholung der (rechnerischen) Bewertungen der Schallimmissionsprognose durch die durch Messungen gewonnenen Erkenntnisse
 - OVG NRW, Beschluss v. 14.11.2014 – 2 A 767/14 –; vgl. dazu OVG NRW, Urteil v. 15.05.2013 – 2 A 3010/11 –; BVerwG, Urteil v. 29.08.2007 – 4 C 2.07 –

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

3. Betreiberpflichten und Bestandsschutz



- Erfüllung der Pflichten zur Lärminderung durch Anlagenbetreiber?
 - 2. Prüfungsschritt bei Überschreitung IRW / Zwischenwert
 - ansonsten nicht schutzwürdig: Prinzip der Gegenseitigkeit
 - Dynamische immissionsschutzrechtliche Betreiberpflichten

- Prüfung von zumutbaren Maßnahmen der Emissionsvermeidung und –minderung **im Baugenehmigungsverfahren** mit Ziel eines Wohnens ohne Gesundheitsgefahren
 - Einholung eines Sachverständigengutachtens
 - Beteiligung der Immissionsschutzbehörde – Ermessen für Anordnungen!
 - Bumerang-Effekt für Betrieb (Reidt, UPR 2013, 166; Gatz, jurisPR-BVerwG, 3/2013, Nr. 4; Fricke ZfBR 2013, 627)

- Ggf. Anlass für Lösung durch Nachbarschaftsvereinbarung

II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

4. Mittel der Konfliktlösung



- Passive Schallschutzmaßnahmen in der TA Lärm nicht vorgesehen – und daher unzulässig.
 - BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –
 - Immissionsort bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109

- Schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109:
 - Wohnräume, einschließlich Wohndielen,
 - Schlafräume, einschließlich **Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten** und Bettenräume in Krankenhäusern, Sanatorien,
 - Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
 - **Büroräume** (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume
 - Wohnküche (BVerwG, Urteil v. 29.08.2007 – 4 C 2.07 –)

III. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

4. Mittel der Konfliktlösung



- 1. Einwand: Gewährleistung gesundheitsverträglicher **Innenraumpegel nach Nr. 6.2 TA Lärm?**
 - Sonderfall der Körperschallübertragung und keine Auffangregelung (BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –)

- **Prüfung im Sonderfall** nach Nr. 3.2.2 TA Lärm als Grundlage für passive Schallschutzmaßnahmen?
 - Strenger Maßstab – Vorhandensein einer Gemengelage allein nicht ausreichend
 - In der Regel auch kein unbenannter Anwendungsfall, soweit maßgebliche Umstände bereits im Rahmen der Nr. 6.7 zu prüfen
 - Verfehlung des Schutzziels der TA Lärm
 - Lösung des Nutzungskonfliktes bereits an der Außenwand und unabhängig von Schallschutzmaßnahmen
 - Sicherung eines Mindestwohnkomfort
 - Keine Dispositionsbefugnis des Lärmbetroffenen

III. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

4. Mittel der Konfliktlösung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Gesichtspunkt der **architektonischen Selbsthilfe** als Grundlage für Maßnahmen des passiven Schallschutzes?
 - Nur mit der TA-Lärm vereinbare Gestaltungsmöglichkeiten oder bauliche Vorkehrungen (BVerwG, Urteil v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 –)
- **Stellung des Gebäudes und sein äußeren Zuschnitt**
- **Anordnung der Wohnräume** und der **notwendigen Fenster** innerhalb des Gebäudes (vgl. BVerwG, Urteil v. 23.09.1999 – 4 C 6/98 –)
- Keine Fenster von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 in bestimmten Fassadenbereichen – sondern nur nicht schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne von Funktionsräumen (VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –)
- Einbau **nicht zu öffnender Fenster** (vgl. BVerwG, Beschluss v. 07.06.2012 – 4 BN 6.12 –; VGH Mannheim, Urteil v. 19.10.2011 – 3 S 942/10 –)

III. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

4. Mittel der Konfliktlösung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Broschüre „Schallschutz bei teilgeöffneten Fenstern, HafenCity Hamburg GmbH, 2011“ mit anschaulichen Beispiele

- Hafencity-Fenster
- Pixelfenster
- Partielle Prallscheibe
- Offene Loggia und Dachterrasse
- Verglaste Loggien
- Balkonverglasungen

III. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

4. Mittel der Konfliktlösung



- Hinterlüftete Glasfassade:
 - Abschirmung der dahinterliegenden Fenster als Immissionsorte
 - zulässig, soweit maßgeblicher Messpunkt 0,5 m vor dem betreffenden Fenster gewährleistet

- Verglaste Loggien und Winterbalkone
 - Glasloggia oder Winterbalkon selbst schutzbedürftiger Aufenthaltsraum?
 - Im allgemeinen nach objektiver Beurteilung nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet
 - VGH Kassel, Urteil vom 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –

 - Folge: Außenlärmschutz ist vor der Wintergarten- bzw. vor der Loggienverglasung sicherzustellen

III. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

4. Mittel der Konfliktlösung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Zulässigkeit der teilgeöffneten Fensterkonstruktionen?**
 - Gewährleistung eines Innenraumpegels von 30 dB(A) zur Nachtzeit in teilgeöffnetem Zustand der Konstruktion
 - Bei Regelfallprüfung nach 3.2.1 TA Lärm: nicht vereinbar

- **Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm: atypischer Sachverhalt?**
 - Fricke, ZfBR 2013, 627; Dolde, NVwZ 2013, 375; Rappen/Küas, BauR 2013, 874

- **Besondere Umstände erforderlich, insbesondere**
 - Besondere unterschiedliche Geräuschcharakteristika verschiedener gemeinsam einwirkender Anlagen, die eine Summenpegelbildung nicht sinnvoll erscheinen lassen
 - Besondere betriebstechnische Erfordernisse, Einschränkungen der zeitlichen Nutzung oder eine besondere Standortbindung der Anlage
 - Sicher absehbare Verbesserungen der Anlage
 - Besondere Gesichtspunkte der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschimmissionen

III. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren

4. Mittel der Konfliktlösung



- Würdigung der Anwendbarkeit der Sonderfallprüfung
- Vornehmlich anlagenbezogene besondere Umstände – nicht immissionsortbezogene Umstände
- Schutzziele der TA Lärm nicht erreichbar:
 - Lösung des Lärmkonfliktes bereits an der Außenwand
 - Mindestwohnkomfort
- Einheitliches Beurteilungsregime für die zu beurteilende Anlage ggf. nicht mehr gewährleistet
- **Fazit:** teilöffnbare Fensterkonstruktionen am Immissionsort auch im Rahmen einer Sonderfallprüfung nicht zulässig



- I. Einführung
- II. Gewerbelärm im Baugenehmigungsverfahren
- **III. Gewerbelärm in der Bauleitplanung**
 - 1. Übertragbarkeit oder aufgezehrtes Rücksichtnahmegebot?
 - 2. Ermittlung der Lärmbelastung
 - 3. Baurecht auf Zeit
 - 4. Fahrzeug- und Verkehrsgeräusche
 - 5. Sonstige Gesichtspunkte
- IV. Fazit

IV. Gewerbelärm in der Bauleitplanung

1. Übertragbarkeit



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Übertragbarkeit** der Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren auf die Bauleitplanung
 - BVerwG, Beschluss v. 07.06.2012 – 4 BN 6/12 – (passiver Schallschutz in Gestalt feststehender Fenster); Dolde, NVwZ 2013, 375; Fricke, ZfBR 2013, 627; Oerder/Beutling, BauR 2013, 1196;
 - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Ermächtigungsgrundlage für passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude
- Andere Beurteilung, wenn Konflikt abschließend auf BPlan-Ebene gelöst und dadurch Rücksichtnahmegebot aufgezehrt (Reidt, UPR 2013, 166)?

IV. Gewerbelärm in der Bauleitplanung

1. Übertragbarkeit



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Aufzehrung des Rücksichtnahmegebotes
 - Abwägung des Nutzungskonflikt bereits auf Ebene BPlan und Aufgehen des Rücksichtnahmegebots in der den Festsetzungen zugrundeliegenden Abwägung
 - ansonsten Korrektur der planerischen Festsetzungen und der Standortentscheidung durch Rücksichtnahmegebot im Genehmigungsverfahren
 - BVerwG, Urteil v. 12.09.2013 – 4 C 8/12 –

IV. Gewerbelärm in der Bauleitplanung

1. Übertragbarkeit



- Würdigung:
- Aufzehren des Rücksichtnahmegebotes setzt städtebaulich erforderliches und abwägungsrechtes Plankonzeptes voraus – ansonsten könnte jede Verletzung des Rücksichtnahmegebotes hierdurch gerechtfertigt werden
- Ermächtigungsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB allein kein Rechtfertigungsgrund – **Geeignetheit**, Erforderlichkeit und Angemessenheit der jeweiligen Festsetzung
- Gewährleistung des Planvollzugs i.Ü. fraglich, falls Maßnahmen nicht mit TA Lärm vereinbar (Fricke, ZfBR 2013, 627)

IV. Gewerbelärm in der Bauleitplanung

2. Baurecht auf Zeit



- § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB
 - Schutzwürdige und schutzbedürftige Bebauung erst dann zulässig, wenn abschirmende Riegelbebauung errichtet

- Baulast und Dienstbarkeit als hinreichende Sicherung auch im Falle des Abrisses oder Brand?
 - Kritisch: VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –
 - Keine Verletzung des Gebots der Konfliktbewältigung: hinreichend sichere und realistische Abschätzung der künftige Entwicklung ausreichend
 - Vgl. BVerwG, Urteil v. 01.11.1974 – 4 C 38.71 –; Beschluss v. 02.04.2008 – 4 BN 6.08 –

III. Gewerbelärm in der Bauleitplanung

3. Ermittlung der Lärmbelastung



- Lärmmessungen idR. allein nicht ausreichend
 - Nur Momentaufnahmen – evtl. weitergehende zurzeit nichtausgeschöpfte Betriebsgenehmigungen relevant

- Errechnung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels nach DIN 18005 in der Bauleitplanung
 - „Auf der sicheren Seite“: VGH Mannheim, Urteil v. 19.10.2011 – 3 S 942/10 –

- Branchenspezifische flächenbezogene Schalleistungspegel und Verifizierung durch Genehmigungsgutachten und Immissionsmessungen
 - VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N

- Analyse des gesamten vorhandenen und rechtlich zulässigen Emissionsgeschehens (Genehmigungslage und danach zulässige Nutzungsmöglichkeiten)
 - OVG Berlin-Brandenburg, Urteil v. 21.03.2013 – 10 A 1.10 –

III. Gewerbelärm in der Bauleitplanung

4. Fahrzeug- und Verkehrsgeräusche



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- 1. Nr. 7.4 Abs. 1 TA-Lärm
 - Fahrzeuggeräusche auf Betriebsgrundstück sowie bei Ein- und Ausfahrt

- 2. Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV
 - Neubau oder wesentlicher Änderung einer öffentlichen Straße

- 3. Zurechnung von sonstigen planbedingten Verkehrsgeräuschen
 - Regelung in Nr. 7.4 Abs. 2 TA-Lärm als Orientierungshilfe für die Bauleitplanung
 - Grenzwerte der 16. BImSchV in der planerischen Abwägung als Orientierungswerte, von denen auch abgewichen werden darf (BVerwG, 13.12.2007 – 4 BN 41/07 –)
 - Entschädigungsangebot der Gemeinde für erforderlich werdenden passiven Schallschutz außerhalb der Planung abwägungsgerecht

- BayVGh, Urteil v 29.11.2012 – 15 N 09.693 –

IV. Gewerbelärm in der Bauleitplanung

5. Weitere Gesichtspunkte



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Berücksichtigung von konkreten betrieblichen **Entwicklungsmöglichkeiten** im Rahmen der Abwägung
 - OVG Lüneburg, Beschluss v. 27.09.2004 – 1 MN 142/04; Urteil v. 15.01.2004 – 1 KN 128/03 –

- Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit von **Außenwohnbereichen**
 - während der üblichen Nutzungszeiten am Tag
 - VGH Mannheim, Urteil v. 17.06.2010 – 5 S 884/09 –; VGH Kassel, Urteil v. 22.04.2010 – 4 C 306/09.N –

- **Einbeziehung** der emittierenden Nutzungen in den Geltungsbereich und Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 oder Herabstufung zu eingeschränktem Gewerbegebiet
 - BayVGH, Beschluss v. 14.12.2009 – 1 NE 09.2377 –; VGH Mannheim, Urteil v. 19.10.2011 – 3 S 942/10 –

- Passive Schallschutzmaßnahmen am schutzbedürftigen Gebäude müssen auch unter dem Gesichtspunkt der architektonischen Selbsthilfe mit der TA Lärm in Einklang stehen.
 - Schallschutzfenster mit Lüftungseinrichtungen erfüllen diese Anforderungen nicht.
 - Zulässig sind Vorgaben zur Stellung des Gebäudes und seines äußeren Zuschnitt, zur Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster innerhalb des Gebäudes sowie zu feststehenden Fenstern.

- Teilgeöffnete Fensterkonstruktionen zur Gewährleistung bestimmter Innenpegel genügen den Anforderungen nicht und können auch nicht aufgrund einer Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm zugelassen werden.



- Diese Anforderungen an passive Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit der TA Lärm sind auf die Bauleitplanung übertragbar.
- Der Gesichtspunkt des Aufzehens des Gebots der Rücksichtnahme setzt ein geeignetes, städtebaulich erforderliches und abwägungsrechtes Schallschutzkonzept des Bebauungsplanes voraus – und ersetzt ein solches nicht.
- Trotz aller zulässigen Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe bleibt die beste Lösung ein Wohnen und Arbeiten bei vollständig geöffneten Fenstern - das auch einen kommunikativen Kontakt nach außen in jeder Hinsicht und für jedermann ermöglicht ...



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Alexander Beutling
Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Köln