



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 08.07.1982

**Berücksichtigung von Emissionen und Immissionen
bei der Bauleitplanung sowie bei der Genehmigung
von Vorhaben (Planungserlaß) Gem. RdErl. d. Minis-
ters für Landes- und Stadtentwicklung - III A 3 -
901.11/3 -, d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und So-
ziales - III B 6 - 8804.26 u. d. Ministers für Wirtschaft,
Mittelstand und Verkehr Z/B 3 - 81 - 3.7 (35/82) v. 8. 7.
1982¹⁾**

187.Ergänzung-SMBL.NW.-(Stand 1.10.1988 = MB1.NW. Nr. 65 einschl.)

8. 7. 82 (1)

Berücksichtigung von Emissionen

und Immissionen bei der Bauleitplanung

sowie bei der Genehmigung von Vorhaben

(Planungserlaß)

Gem. RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung

- III A 3 - 901.11/3 -, d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales

- III B 6 - 8804.26

u. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr Z/B 3 - 81 - 3.7 (35/82) v. 8. 7. 1982¹⁾

I. Bauleitplanung

1 Allgemeines

2 Unterschiedliche Planungssituationen

2.1 Vorbeugender Immissionsschutz

2.2 Verbesserung bestehender Konfliktsituationen

3 Allgemeine Anforderungen an die Bauleitplanung

3.1 Planerische Konfliktbewältigung

3.2 Plangrenzen

3.3 Zuordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

3.4 Berücksichtigung städtebaulicher Strukturen

4 Die Belange des Immissionsschutzes und der Wirtschaft

4.1 Immissionsschutz

4.1.1 Luftverunreinigungen

4.1.1.1 Ermittlung der Immissionen

4.1.1.2 Berücksichtigung in der Bauleitplanung

4.1.2 Gewerbelärm

4.1.2.1 Ermittlung der Emissionen

4.1.2.2 Berücksichtigung der Immissionen in der Bauleitplanung

4.2 Belange der Wirtschaft

5 Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BBauG)

5.1 Ermittlung der Belange und deren Einstellung in das Verfahren

5.2 Differenzierte und gerechte Abwägung

5.2.1 Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme

5.2.2 Grundsatz der Verhältnismäßigkeit

5.2.3 Berücksichtigung des Bestandes

52.4 Veranlasserprinzip

6 Das planungsrechtliche Instrumentarium

6.1 Erforderlichkeit der Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen

6.2 Räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen (Abstandsregelungen)

6.2.1 Neuplanungen

6.2.1 Schutzabstände

6.2.1.2 Bedeutung des Abstandserlasses für die Bauleitplanung

6.2.2 Planungen für Gemengelagen

6.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan

6.3.1 Konkretisierungsgrad der Darstellungen

6.3.2 Flächen für Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen 6.4 Festsetzungen im Bebauungsplan

6.4.1 Geltungsbereich

6.4.2 Festsetzung von Baugebieten

6.4.3 Gliederung der Baugebiete

6.4.4 Ausschluß von Nutzungen und Anlagen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

6.4.5 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG

6.4.6 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

7 Ausnahmen im Bebauungsplan

8 Verfahren

1.1

1.2

1.3

1.4 2

2.1

2.2

2.3 3

3.1

32

4

6

17.1'

7.2

7.3

2.1

Hinweise zu Entschädigungsverfahren in Gemen- OO11 gelagen fcy 11

II. Genehmigung von Vorhaben

Typisierung

Abweichung von der Typisierung Unzulässigkeit baulicher Anlagen im Einzelfall Besondere Wohngebiete

Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen in Gewerbegebieten und Industriegebieten Gewerbegebiete Industriegebiete

Wohnnutzung in Gewerbe- und Industriegebieten Zulässigkeit von besonderen Anlagen Feuerungsanlagen von Heizungen sowie Müllverbrennungsanlagen Kraftwerke

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BBauG.

Zulässigkeit emittierender Vorhaben nach § 35 BBauG im Außenbereich

Bestandsschutz

Befreiungen

Befreiungen bei der Zulassung neuer Anlagen'

Befreiungen bei bestehenden Anlagen

Verfahren

III. Änderung von Vorschriften

Anlage

I. Bauleitplanung

Allgemeines

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § I Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) u.a. die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Durch § 50 BImSchG wird zwar die besondere Bedeutung einer immissions-schutzgerechten Zuordnung von Flächen hervorgehoben; wie die einschränkende Formulierung „soweit wie möglich“ zeigt, wird damit jedoch nicht von vornherein Vorrang des Immissionsschutzes gegenüber anderen Belangen begründet. Die Pflicht der Gemeinde, als Planungsträger die verschiedenen Belange (§ I Abs. 7 BBauG) abzuwägen, bleibt unberührt.

Die nachfolgenden Ausführungen gelten - soweit von einer gewerblichen Nutzung gesprochen wird - auch für landwirtschaftliche und öffentliche Betriebe. ')

Unterschiedliche Planungssituationen

Je nach Planungsfall können sich hinsichtlich des Immissionsschutzes unterschiedliche Anforderungen an die Bauleitplanung ergeben, die unterschiedliche Planungsstrategien erfordern:

Vorbeugender Immissionsschutz

Bei Planungen für im wesentlichen unbebaute Flächen (Neuplanungen) und für überwiegend bebaute Flächen ohne besondere Immissionskonflikte (Beplanungen) ist durch eine vorbeugende Bauleitplanung sicherzustellen, daß schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Das gilt insbesondere bei der

')

MBL NW. 1982 S. 1368, geändert durch RdErL v. 21. 7.1988 (MBL NW. 1988 S. 1238).

8. 7. 82 (1)

151. Ergänzung - SMB1. NW. - (Stand 1. 10. 1982 = MBL NW. Nr. 75 einschl.)

2.1.1 Neuplanung von Flächen und Gebieten für die gewerbliche Nutzung und die Wohnnutzung oder sonstige schutzbedürftige Nutzung in jeweiliger Nachbarschaft (gleichzeitige Neuplanung),

2.1.2 Neuplanung von Flächen oder Gebieten für die Wohnnutzung oder für sonstige schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft bereits vorhandener Gewerbe- oder Industrienutzung (heranrückende Wohnbebauung),

2.1.3 Neuplanung von Flächen oder Gebieten für die gewerbliche Nutzung in der Nachbarschaft bereits vorhandener Wohngebiete oder sonstiger schutzbedürftiger Gebiete (heranrückende, gewerbliche Bebauung),

2.1.4 Beplanung von überwiegend bebauten Flächen ohne besondere Immissionskonflikte.

22 Verbesserung bestehender Konfliktsituationen

In überwiegend bebauten Bereichen mit vorhandenen oder zu erwartenden Immissionskonflikten zwischen Nutzungen, die schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen, und Wohnnutzungen bzw. . sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen (Gemengelagen) wie

2.2.1 - bei einer kleinräumigen Mischung der unterschiedlichen Nutzungen (Kleingemengelagen)

222 - beim Aneinandergrenzen der unterschiedlichen Nutzungen (Nahtstellen)

22.3 - bei Nachbarschaft unterschiedlicher großflächiger Nutzungen (Großgemengelagen)

ist die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die Bauleitplanung anzustreben. Lassen sich in dem Bereich entstehende schädliche Umwelteinwirkungen oder Einwirkungen auf einen Bereich von außen nicht mehr vorbeugend vermeiden; so sind in der Bauleitplanung geeignete Maßnahmen (z. B. aktive oder passive Schutzmaßnahmen) vorzusehen, durch die die Einwirkungen soweit wie möglich gemindert werden können.

Die Planung in Konfliktsituationen kann insbesondere dann erforderlich sein, wenn Standorte von Betrieben zu sichern sind oder die Wohnbevölkerung weitestmöglich vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden muß. Es ist in solchen Fällen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar, städtebauliche Mißstände oder eine unzumutbare Immissionsbelastung bestehen zu lassen oder sie durch Planung oder Unterlassen einer erforderlichen Planung zu verschlechtern.

In erster Linie sind entsprechend der jeweiligen Situation die bestehenden Verhältnisse zu verbessern. Das schließt eine Bauleitplanung mit dem Ziel, einen insgesamt erhaltenswerten Zustand zu sichern, nicht aus. Eine Verbesserung kann u. U. nicht in einem Zug erreicht werden, so daß in die Vorüberlegungen - ggf. im Rahmen einer kommunalen Entwicklungsplanung (§ I Abs. 5 BBauG) -ein schrittweises Vorgehen mit Zwischenlösungen einbezogen werden muß.

Können bei der Betriebsstandortsicherung in Gemengelagen die Belange des Immissionsschutzes bei Ausschöpfung aller Möglichkeiten und ordnungsgemäßer Abwägung nicht voll berücksichtigt werden, so muß auf jeden Fall sichergestellt sein, daß Gesundheitsgefahren nicht auftreten können.

3 Allgemeine Anforderungen an die Bauleitplanung

3.1 Planerische Konfliktbewältigung

Die flächenbezogene Bauleitplanung hat zur Konfliktbewältigung soweit beizutragen, wie planungsrechtliche Instrumente dafür zulässig und im Rahmen der Abwägung geeignet sind. Daneben bleibt es Aufgabe des Immissionsschutzrechts, durch auf einzelne Anlagen bezogene Maßnahmen schädli-

che Umwelteinwirkungen zu vermeiden oder zu verringern.

3.2 Plangrenzen

Die Nutzungskonflikte sollen möglichst innerhalb des Plangebiets gelöst werden. Lösungsbedürftige Konfliktbereiche sollten nicht durch eine zu enge Planbegrenzung ausgeklammert werden. Ist die Konfliktbewältigung nur in verschiedenen Bauleitplänen möglich, so sind diese auf der Grundlage eines Gesamtkonzepts sachlich und zeitlich (z. B. durch Abhängigkeit ihres Inkrafttretens voneinander) aufeinander ' abzustimmen. Ist die Konfliktbewältigung - insbesondere bei Großgemengelagen (Nr. 1.2.2.3) - nur durch Bauleitplanung verschiedener Planungsträger möglich, sind deren Planungen aufeinander abzustimmen.

3.3 Zuordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung Flächen unterschiedlicher Nutzung sind in erster Linie nach allgemeinen städtebaulichen Gesichtspunkten, insbesondere dem objektiven Bedarf und den Funktionszusammenhängen, vorzusehen und einander zuzuordnen. Dabei sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Den Zielen des Immissionsschutzes kann als eine von mehreren möglichen Maßnahmen die räumliche Trennung unterschiedlicher Nutzungen (z. B. . von Wohngebieten und Gewerbe- bzw. Industriegebieten) dienen. Es ist jedoch auch zu prüfen, ob nicht andere Maßnahmen (z. B. Abschirmung, Nutzungsbeschränkungen) ausreichen. In jedem Fall ist eine Abwägung mit anderen Belangen (z. B. der Konzentrierung der Siedlungsentwicklung, der Sicherung von Freiräumen, Landschaftsteilen und natürlichen Ressourcen .und dem Erfordernis zur sparsamen Flächennutzung) erforderlich. Sie kann ergeben, daß eine räumliche Trennung nicht oder nur eingeschränkt in Betracht kommt Auf eine sinnvolle Nutzung der Zwischenzonen ist zu achten.

Auch in Gemengelagen (Nr. 1.22) ist die Möglichkeit der räumlichen Trennung zu prüfen. Die räumliche Trennung kommt jedoch in der Regel bei bestehenden Nutzungen nicht oder nur eingeschränkt in Betracht

3.4 Berücksichtigung städtebaulicher Strukturen

Gewachsene städtebauliche Strukturen sollen entsprechend ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung berücksichtigt werden. Eine bei der Überplanung bebauter Bereiche vorgefundenen Mischung von Wohnungen und gewerbliche Anlagen muß nicht von vornherein eine Fehlentwicklung sein, sondern kann beispielsweise in bezug auf die Versorgung der Bevölkerung, die Nähe zum Arbeitsplatz, die sozialen Strukturen, die Stadtgestalt oder den Denkmalschutz besondere Vorteile aufweisen, die die Erhaltung und Berücksichtigung des Gebiets bzw. seine Erneuerung oder Fortentwicklung erfordern-können.

Eine nur formale planerische Umwandlung bebauter Gebiete in eine andere Art der Nutzung, nur um dadurch die Anwendbarkeit anderer Immissionswerte zu ermöglichen, ist ohne beabsichtigten Strukturwandel städtebaulich nicht zu rechtfertigen.

4 Die Belange des Immissionsschutzes und der Wirtschaft

Bei der Bauleitplanung ist je nach Planungssituation eine Reihe von Belangen zu berücksichtigen (§ I Abs. 6 BBauG). Wegen ihrer Bedeutung für die Planung in Gemengelagen wird hier auf die Belange des Immissionsschutzes und der Wirtschaft besonders eingegangen.

4.1 Immissionsschutz

In der Bauleitplanung sind die von gewerblichen Flächen oder Anlagen ausgehenden Emissionen und die auf schutzbedürftige Nutzungen einwirkenden Immissionen zu berücksichtigen.

187.Ergänzung-SMBI.NW.-(Stand 1.10.1988 = MBI.NW. Nr. 65 einschl.)

8. 7. 82 (2)

4.1.1 Luftverunreinigungen

4.1.1.1 Ermittlung der Immissionen

Aussagen über die Belastung durch Luftverunreinigungen sollen, soweit Meßergebnisse vorliegen, von den Staatlichen Gewerbeaufsichtsämtern und zu den zu erwartenden Wirkungen von den Gesundheitsbehörden als Trägern öffentlicher Belange bereits zum Flächennutzungsplan gemacht werden. Im übrigen sind unter den Voraussetzungen des § 6 LImSchG die Kreise und kreisfreien Städte zur Ermittlung von schädlichen Umwelteinwirkungen verpflichtet-

4.1.12 Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Soweit nach den Entwicklungszielen der Gemeinde . oder aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich, können Nutzungen, die zur Überschreitung bestimmter Immissionswerte führen können, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan eingeschränkt werden (siehe Nr. 1.6). Zu den Entwicklungszielen einer Gemeinde kann es auch gehören, mehrere gewerbliche Anlagen mit gleichartigen Emissionen innerhalb des Gemeindegebietes zuzulassen. Hierzu kann es zweckmäßig' sein, Festsetzungen über die Zulässigkeit von Nutzungen so zu treffen, daß nicht der für Immissionen vorhandene Freiraum bereits durch eine Anlage ausgeschöpft wird.

4.1.2 Gewerbelärm

4.1.2.1 Ermittlung der Emissionen

Schallemissionen sind bei unbebauten Gewerbe-und Industriegebieten sowie noch unbekannten Anlagen in den Fällen Nrn. 12.1.1 und 2.1.3 grundsätzlich flächen- oder gebietstypisch zu ermitteln. Wenn bei der Ausweisung eines Gewerbe- oder Industriegebiets bekannt ist, welche Arten von Anlagen dort untergebracht werden sollen, kann die zu erwartende Schallemission durch Messungen an vergleichbaren Anlagen, die schalltechnisch dem Stand der Technik entsprechen, auf die Fläche bezogen ermittelt werden. Stattdessen können auch Angaben aus einschlägigen VDI-Richtlinien zugrundegelegt werden.

Wenn die Art der in einem Industriegebiet unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, kann näherungsweise für die Berechnung von Mindestabständen oder von Schutzmaßnahmen davon ausgegangen werden, daß die Schallemission je Quadratmeter Grundfläche des Gebiets im Mittel einem A-Schalleistungspegel von $L_w = 65 \text{ dB (A)}$ entspricht:

Bei bebauten Gewerbe- und Industriegebieten bzw. bei vorhandenen oder bereits bekannten Betrieben und Anlagen ist von den tatsächlich vorhandenen oder zu erwartenden Schallemissionen auszugehen. Die Ermittlung der Immissionssituation im Plangebiet ist durch die Gemeinde vorzunehmen. Unter den Voraussetzungen des § 6 LImSchG sind hierzu die Kreise und kreisfreien Städte verpflichtet.

4.122 Berücksichtigung der Immissionen in der Bauleitplanung

Für die auf schutzbedürftige Baugebiete und sonstige Nutzungen einwirkenden gewerblichen Geräusche sind höchstzulässige Grenz- oder anzustrebende Richtwerte gesetzlich nicht festgelegt. Immissionschutzrechtliche Werte (z. B. nach TA Lärm) sind für die Bauleitplanung nicht unmittelbar anwendbar. Bei der Planung von Baugebieten können zur Beurteilung der Verträglichkeit von gewerblichen Schallimmissionen mit schutzbedürftigen Nutzungen lediglich nicht verbindliche Orientierungswerte herangezogen werden, deren Höhe nach der Schutzbedürftigkeit der Nutzungen gestaffelt ist. Derartige Orientierungswerte enthält das Beiblatt I zu der Norm DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil I - Ausgabe Mai 1987 -, die nach Maßgabe des vRdErl. v. 21.7.1988 Anwendung findet. Während die Norm selbst nur ein gegenüber anderen Normen bereits vereinfachtes Verfahren zur Schallimmissionsberechnung enthält, nehmen die lediglich im Beiblatt I enthaltenen Orientierungswerte an der Verbindlichkeit der Norm nicht teil. Ihre

Anwendung unterliegt daher unter Berücksichtigung einer etwaigen Modifizierung der Baugebiete nach § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO, der örtlichen Gegebenheiten sowie einer etwa vorhandenen Vorbelastung durch Immissionen der Abwägung mit anderen Belangen. Zusätzlich zu dem Berechnungsverfahren der Norm enthält der RdErl. für frühzeitige und noch nicht detaillierte Planungen ein weiter vereinfachtes Ermittlungsverfahren für Verkehrsimmissionen. _

Ist durch planungsrechtliche Festsetzungen und ggf. sonstige Maßnahmen (z.B. Baugebot) sichergestellt, daß von einem Gewerbe- oder Industriegebiet nur geringe Geräuschimmissionen außerhalb des Gebiets zu erwarten sind (z. B. bei Unterbringung von Anlagen nur in schalltechnisch geschlossenen Gebäuden), kann für die Planung von diesen Werten ausgegangen werden. Das wegen der Industrie- und Gewerbebetriebe zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen auf den öffentlichen Verkehrswegen ist zu berücksichtigen.

Insbesondere in vorbelasteten Gebieten wie Gemengelage (s. Nr. 1.2.2) kann eine Überschreitung der Orientierungswerte unvermeidbar sein. Zu der zu berücksichtigenden Vorbelastung gehören sowohl bereits tatsächlich vorhandene als auch „plangegebene“, d. h. aufgrund bereits rechtlich verfestigter Planungen zu erwartende Belastungen

- auch durch Verkehrslärm.

Gewerbelärm ist bei tatsächlich vorhandener Vorbelastung deshalb zu berücksichtigen, soweit er nicht durch eine tatsächlich vorhandene und unbefristet andauernde Vorbelastung (z. B. Auto- bahnlärm) vollkommen überdeckt wird. Für Vorbelastungen, die das Maß der erheblichen Belästigung bereits erreicht haben, kann dies jedoch nur ausnahmsweise in Gemengelage gelten.

Vorbelastungen, die gesundheitsgefährdend sind, können nicht hingenommen werden.

4.2 Belange der Wirtschaft

Zu den Belangen der Wirtschaft gehören insbesondere

- die Bereitstellung einer insgesamt und regional ausreichenden Zahl von Dauerarbeitsplätzen,
- ertie bestmögliche Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen aller Art,

- ein quantitativ und qualitativ angemessenes Wirtschaftswachstum,
- eine unter regionalen, sektoralen und betriebsgrößenbezogenen Gesichtspunkten ausgewogene Wirtschaftsstruktur,
- eine möglichst flexible Nutzung der Betriebsgrundstücke, die Sicherung des vorhandenen Bestandes, die Modernisierung und die dem Stand der Technik entsprechende Erweiterung am bestehenden Standort,
- die Möglichkeit der Entwicklung an einem anderen Standort,
- die Sicherung der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit auf Dauer,
- die Stärkung der Innovationsfähigkeit.

5 Abwägungsgebot (§ I Abs. 7 BBauG)

Für eine rechtlich nicht zu beanstandende Bauleitplanung sind alle Belange sorgfältig abzuwägen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan müssen die Abwägung deutlich erkennen lassen. Deshalb ist erforderlich

- eine sorgfältige Ermittlung aller in Betracht kommenden Belange und deren vollständige Einstellung in das Verfahren
- eine entsprechend ihrer Bedeutung sachgerechte Gewichtung der einzelnen Belange und das Vorziehen bzw. Zurückstellen einzelner Belange. Der Ausgleich muß der objektiven Gewichtigkeit der einzelnen Belange gerecht werden.

5.1 Ermittlung der Belange und deren Einstellung in das Verfahren

Die Ermittlung der einzustellenden Belange setzt ein ordnungsgemäßes Anhörungs- und Beteili-

2311

8. 7. 82 (2)

151. Ergänzung - SMB1. NW. - (Stand 1. 10. 1982 = MBL NW. Nr. 75 einschl.)

2311

gungsverfahren voraus. Zur umfassenden Bestandsaufnahme gehören insbesondere die Stellungnahmen der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter und der Kammern der gewerblichen Wirtschaft. Die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist im Hinblick auf die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans vorzunehmen. Bei der Beurteilung des Immissionsschutzes ist von den typischen Emissionen der nach der Gebietsart zulässigen Nutzungen auszugehen.

Läßt sich eine vorhandene störende Nutzung oder die bestehende Immissionsbelastung in absehbarer Zeit nicht mit den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans in Einklang bringen, so ist in jedem Fall von der tatsächlichen Nutzung auszugehen. Ist die Reduzierung einer Vorbelastung in absehbarer Zeit rechtlich aufgrund bindender Rechtsvorschriften oder unan-

fechtbarer Verwaltungsakte gesichert (Verbesserung), so kann bei der Planung bereits von der reduzierten Belastung ausgegangen werden. Gewisse zeitliche Überschneidungen zwischen der Verwirklichung des Bebauungsplans und der Reduzierung der Vorbelastung können bauplanungsrechtlich ggf. hingenommen werden. Es ist auch zu prüfen, ob bei besonderer Bedeutung der Vorbelastung für die Abwägung das Inkrafttreten entsprechender Bebauungspläne auf den Zeitpunkt abzustimmen ist, in dem die Reduzierung zu erfolgen hat. Die Frist zwischen Satzungsbeschluß und Inkrafttreten des Bebauungsplans sollte in diesem Fall allerdings 2 Jahre nicht überschreiten, damit der zeitliche Zusammenhang zur Abwägung noch gegeben ist. Ist ein Vorhaben, das eine künftige Verschlechterung der Immissionssituation erwarten läßt, bereits rechtsverbindlich zugelassen, so ist diese ebenfalls bei der Planung zu berücksichtigen.

52 Differenzierte und gerechte Abwägung

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander kann kein Belang einem anderen gegenüber ohne weiteres den Vorrang beanspruchen. Entscheidend ist immer das Gewicht der, in Betracht kommenden Belange, das u. a. von den örtlichen Gegebenheiten abhängen kann. Die sachgerechte Würdigung der verschiedenen Belange muß - ggf. unter Berücksichtigung von Planungsalternativen - Erkennbar sein.

Wegen der unterschiedlichen Planungssituationen lassen sich für das Gebot gerechter Abwägung beispielhaft nur einige allgemeine Gesichtspunkte herausstellen.

52.1 Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme

Der in der Abwägung vorzunehmende Interessenausgleich erfordert in schon vorbelasteten Gebieten - vor allem Gemengelage - die Rücksichtnahme der verschiedenen Nutzungen aufeinander. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in vorbelasteten Gebieten kann die Hinnahme der Beschränkung von Nutzungsmöglichkeiten beim Emittenten und die Duldung höherer Immissionen bei der betroffenen schutzbedürftigen Nutzung als in unbelasteten Gebieten erfordern, falls eine räumliche Trennung der unverträglichen Nutzungen oder sonstige Schutzmaßnahmen nicht in Betracht kommen.

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme läßt in Gemengelage eine uneingeschränkte Anwendung allgemein geltender Standards nicht zu. Es führt nicht nur zur Einschränkung der emittierenden Nutzung, sondern auch - i. S. der Bildung einer Art von Zwischenwert - zu einer die Tatsachen zu respektierenden Duldungspflicht derer, die in der Nähe von - als solche legalen - Belästigungsquellen wohnen.

52.2 Grundsatz der Verhältnismäßigkeit

Das Gebot der Verhältnismäßigkeit schließt Maßnahmen aus, die in keinem vernünftigen Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen. Ausgeschlossen sind auch solche Maßnahmen, deren Nachteile nicht in

einem tragbaren Verhältnis zu den erwünschten Vorteilen stehen.

5.2.3 Berücksichtigung des Bestandes

'Bei der Planung vorgefundene rechtliche abgesicherte Nutzungen sind bei der Abwägung TM berücksichtigen. Es besteht aber kein absoluter Schutz auf Planfortbestand oder planungsrechtliche Absicherung vorhandener Nutzungen. Die Gemeinde ist bei ihrer Planung an die vorgefundene bauliche Situation nicht gebunden, sondern kann diese durch rechtmäßige Abwägung umgestalten. Trifft die Gemeinde für ein Grundstück Festsetzungen, die die Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigen, können dadurch Entschädigungsfolgen ' gem. §§ 39 j ff. BBauG ausgelöst werden. Ergeben sich aus planungsrechtlichen Festsetzungen Eingriffe in die Nutzung eines Nachbargrundstücks, so hat die Gemeinde entweder planungsrechtliche Vorkehrungen zu treffen, um die Eingriffe zu vermeiden, oder sie muß das Nachbargrundstück selbst planungsrechtlich in Anspruch nehmen (z.B. durch Nutzungsänderung).

52.4 • Veranlasserprinzip

Das Veranlasserprinzip, nach dem der durch die planerische Konfliktlösung Begünstigte i. d. R. auch die Folgen tragen soll, hat u. U. Bedeutung für die Frage, in welcher Reihenfolge und auf welchen Flächen notwendige Schutzmaßnahmen zu treffen sind. So ist beispielsweise in den Fällen Nrn. 12.1.1 und 1.2.2.3 Schutzmaßnahmen beim Emittenten in der Regel der Vorzug vor Schutzmaßnahmen zu Lasten der Betroffenen zu geben. Die Folgen sind dem Emittenten jedoch i. d. R. nicht anzulasten, wenn ein Konfliktfall erst durch Maßnahmen oder Planungen von anderer Seite (z. B. Planung eines heranrückenden Wohngebiets - Fall Nr. 1.2.1.2) ausgelöst wird. In diesem Fall hat der Veranlasser (Gemeinde) auch die Folgen zu tragen und z. B. notwendige Schutzmaßnahmen zu ihren bzw. der Betroffenen Lasten vorzusehen. Mit planungsrechtlichen Mitteln ist in diesem Fall vorbeugend dafür Sorge zu tragen, daß sich das im-missionsschutzrechtliche Verursacherprinzip (d. h. der verursachende Emittent haftet immer für die Folgen der Immissionen) nicht auswirkt.

6 Das planungsrechtliche Instrumentarium

6.1 Erforderlichkeit der Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen

Der notwendige Inhalt und Konkretisierungsgrad der Bauleitpläne wird danach bestimmt, was zur Lösung der planerischen Konflikte erforderlich ist. Aus dem-Grundsatz der Verhältnismäßigkeit kann sich die Pflicht ergeben, im Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen (z. B. nach § I Abs. 4, 5, 6 oder 9 BauNVO) zu treffen.

Nicht .zulässig in Bauleitplänen sind auf die einzelne Anlage bezogene Regelungen, die dem Verfahren zur Zulassung oder Genehmigung von Einzelvorhaben vorbehalten sind, ausgenommen Festsetzungen nach § 9 Abs. I Nr. 24 BBauG. Nicht zulässig sind auch Festsetzungen von.Immisssionswer-ten.

62 Räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen (Abstandsregelungen)

6.2.1 Neuplanungen

62.1.1 Schutzabstände

Die Einhaltung von Schutzabständen zwischen unverträglichen Nutzungen (z. B. Wohngebieten und Industriegebieten) kommt in erster Linie bei Neuplanungen in Betracht (s. Nr; 1.3.3). Bei der

Abwägung ist aber zu prüfen, ob ein ausreichender Immissionsschutz auch auf andere Weise z. B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen • oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht sichergestellt werden kann.

151. Ergänzung - SMB1. NW. - (Stand 1. 10.1982 = MBL NW. Nr. 75 einschl.)

8. 7. 82 (3)

Notwendige Schutzabstände können allgemeingültig nicht festgelegt werden. Sie hängen von den in den einzelnen Baugebieten jeweils zulässigen Arten der Nutzungen ab. Um den bei der Bauleitplanung unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes zu beteiligenden Gewerbeaufsichtsbehörden eine einheitliche Grundlage für fachliche Stellungnahmen zu geben, hat der Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales mit RdErl. v. 9. 7. 1982 (SMB1. NW. 280) betreffend „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ (Abstandserlaß) für bestimmte Industrie- und Gewerbearten Schutzabstände zwischen derartigen Anlagen und Wohngebieten bekanntgegeben. Diese Schutzabstände gelten für eine normale Ausbreitung der Emissionen und in ebenem Gelände. Bei Einhaltung dieser Abstände ist im allgemeinen ein ausreichender Immissionsschutz gegenüber bestimmten Anlagen gewährleistet, wenn die aufgeführten Anlagen dem Stand der Technik entsprechen.

6.2.1.2 Bedeutung des Abstandserlasses für die Bauleitplanung

Der Abstandserlaß richtet sich an die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter. Er ist deshalb für die Träger der Bauleitplanung nicht verbindlich. Die auf seiner Grundlage abgegebenen Stellungnahmen der Gewerbeaufsichtsbehörden unterliegen der Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BBauG (s. Nr. 1.5).

Im Rahmen der Abwägung hat die dem Erlaß beigefügte Abstandsliste Bedeutung für die Gliederung von Gewerbe- und Industriegebieten (s. Nr. 1.6.4.3) und für den Ausschluß bestimmter Anlagearten (s. Nr. 1.6.4.4). Sie bezieht sich andererseits nur auf reine und allgemeine Wohngebiete sowie Kleinsiedlungsgebiete, nicht dagegen auf Baugebiete anderer Art, die auch dem Wohnen dienen. Folgt der Planungsträger im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes nicht und kommen auch keine ausgleichenden planungsrechtlichen (z. B. Nutzungseinschränkung) oder sonstigen Maßnahmen (z. B. Verlagerung) in Betracht, so hat er diese Abweichungen überzeugend zu begründen.

6.2.2 Planungen für Gemengelagen

Für Gemengelagen (122) gelten modifizierte Planungsgrundsätze, insbesondere das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Der Abstandserlaß enthält insoweit für die Stellungnahme der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter besondere Hinweise (vgl. 2.21 und 2.221 des Abstandserlasses).

6.3. Darstellungen im Flächennutzungsplan

6.3.1 Konkretisierungsgrad der Darstellungen

Der Flächennutzungsplan enthält die Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellung insbesondere der gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen bzw. der entsprechenden Baugebiete sowie der Standorte für die Energieerzeugung sollen dem Belang des Immissionsschutzes in ausreichendem Maß vorbeugend Rechnung tragen. Der Flächennutzungsplan soll dem Bebauungsplan jedoch nicht unnötig vorgreifen. Soweit mit diesem Grundsatz vereinbar, soll der Flächennutzungsplan jedoch immissions-schutzbezogene Darstellungen enthalten, wie sie in § 5 BBauG vorgesehen sind.

Eine Gliederung von Baugebieten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO sowie ein Ausschluß von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind nur im Bebauungsplan, nicht dagegen im Flächennutzungsplan möglich. Erweisen sich derartige Maßnahmen im Bebauungsplan als erforderlich, so kann vorsorglich bereits im Flächennutzungsplan auf die Notwendigkeit solcher Maßnahmen - ggf. ergänzt durch entsprechende Ausführungen im Erläuterungsbericht - hingewiesen werden.

6.3.2 Flächen für Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen Nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG sind im Flächennut-

zungsplan, soweit erforderlich, auch die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrun- gen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwir- kungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzge-setzes darzustellen.

Flächen für Nutzungsbeschränkungen können nur für Flächen dargestellt werden, für die eine bestimmte Nutzungsart (z. B. Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Grünfläche, Fläche für land-oder forstwirtschaftliche Nutzung) vorgesehen ist. Insoweit wird die dargestellte Nutzung durch die . Nutzungsbeschränkung überlagert. Flächen für Vorkehrungen können dargestellt werden als eigenständige Nutzungen (z. B. Flächen für Lärmschutzwall) oder als eine andere Nutzungsarten überlagernde, zusätzliche Darstellung (z. B. Maßnahmen des aktiven oder passiven Schallschutzes für Wohn- und gewerbliche Bauflächen). Da im Flächennutzungsplan die beabsichtigte Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen darzustellen ist, sollte auch die Art der aus Immissionsschutzgründen erforderlichen Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen in den Grundzügen dargestellt werden. Von einer detaillierten Darstellung der Maßnahmen ist deswegen abzusehen; sie erfolgt erst durch Festsetzung im Bebauungsplan. Sind weitere inhaltliche Angaben zu den Maßnahmen erforderlich, sollten sie in den Erläuterungsbericht aufgenommen werden.

6.4 Festsetzungen im Bebauungsplan

6.4.1 Geltungsbereich

Die Festlegung des Geltungsbereichs liegt in der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde und kann nach Zweckmäßigkeitserwägungen vorgenommen werden. Das Ermessen kann jedoch dadurch eingeschränkt sein, daß die Konfliktbewältigung u.U. die Einbeziehung weiterer, durch Auswirkungen der Planung betroffener Grundstücke erfordert (vgl. Nr. 1.3.1).

6.4.2 Festsetzung von Baugebieten

Bei der Festsetzung von Baugebieten ist zu beachten, daß bestimmte Betriebe und Anlagen ihrer Art nach (Typisierung) nur in bestimmten Gebieten zulässig sind. Dabei ist deshalb von vorhan-

denen Betrieben auszugehen, es sei denn, diese sollen beseitigt oder eingeschränkt werden. Ist aus städtebaulichen Gründen dagegen die Festsetzung eines empfindlicheren Baugebiets erforderlich, als dies der tatsächlichen Nutzung entspricht, so können sich daraus für bestimmte Betriebe Beschränkungen ergeben, es sei denn, ein Betrieb ist atypisch und nach seinem Störgrad in dem Baugebiet verträglich (zur Typisierung vgl. Nr.

6.4.3

Bei der Festsetzung eines bestimmten Baugebiets ist ferner zu berücksichtigen, daß trotz der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Betriebes im Einzelfall weitergehende Anforderungen nicht ausgeschlossen werden können, die nach dem Immissionsschutzrecht oder anderen Vorschriften zu stellen sind.

Werden bei Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebiets vorhandene Wohngebäude mit nicht privilegierter Wohnnutzung einbezogen, so soll die Gemeinde hierfür einen Sozialplan nach § 13 a BBauG aufstellen.

Gliederung der Baugebiete • Die Gliederung (§ I Abs. 4 BauNVO) bedeutet, daß bestimmte Nutzungen, Betriebe oder Anlagen in Teilflächen des Baugebiets verwiesen werden. Im Baugebiet insgesamt müssen alle baugebietstypischen Anlagen zulässig bleiben. Dies gilt nicht für Gewerbe- und Industriegebiete. In diesen Fällen können die Baugebiete der jeweiligen Art in ihrem Verhältnis zueinander so gegliedert werden, daß die zulässigen Nutzungen und Anlagen auf verschiedene Gebiete innerhalb der Gemeinde verteilt werden. Sollen einzelne Nutzun-

8. 7. 82 (3)

151. Ergänzung - SMB1. NW. - (Stand 1. 10. 1982 = MBL NW. Nr. 75 einschl.)

2311

gen überhaupt ausgeschlossen werden, so ist dies nach § I Abs. 5 BauNVO (s. Nr. 1.6.4.4) möglich. Als Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen kommt eine Gliederung nach Gewerbezweigen, z. B. nach artverwandten oder aufeinander angewiesenen Betrieben und Anlagen und nach den Bedürfnissen des Immissionsschutzes in Betracht. Anlaß für eine Gliederung nach den besonderen Bedürfnissen der Betriebe und Anlagen kann z. B. die erforderliche Erschließungsart (z. B. Wasseroder Gleisanschluß) oder die Immissionsempfindlichkeit sein.

Eine Gliederung nach den besonderen Eigenschaften von Betrieben und Anlagen kommt in Betracht z. B. nach der Umweltverträglichkeit von Betrieben und Anlagen wie nach

- grundwassergefährdenden bzw. grundwasser-schonenden Betrieben und Anlagen (Naß- bzw. Trockenbetriebe)

- Betrieben und Anlagen mit einem bestimmten Emissionsverhalten. Dabei können die Emissionen hinsichtlich Art und Menge (z. B. in Kurorten bestimmte Luftverunreinigungen) eingeschränkt werden. Die Festsetzungen müssen bestimmt, gebietsbezogen und vollziehbar sein. Voraussetzung für die Zulässigkeit derartiger Festsetzungen ist die Erforderlichkeit bzw. der Nachweis städtebaulicher Gründe. Trotz der Gliederung muß die allgemeine Zweckbestimmung

des einzelnen Baugebiets gewahrt bleiben. Es ist unzulässig, ein Industriegebiet durch Einschränkungen derart zu gliedern, daß es einem Gewerbegebiet gleichkommt.

6.4.4 Ausschluß von Nutzungen und Anlagen (§ I Abs. 5 und 9 BauNVO)

Durch Festsetzungen nach § I Abs. 5 BauNVO können bestimmte Arten von Nutzungen (d. h. die in den §§ 2, 4-9 und 13 einzeln bezeichneten Nutzungen), die in den Baugebieten allgemein zulässig sind, ausgeschlossen oder als nur ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden.

Die Festsetzung darf sich nur auf die in diesen Bestimmungen genannten Nutzungsarten beziehen. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets' muß gewahrt bleiben.

Wenn besondere städtebauliche Gründe es rechtfertigen kann gem. § I Abs. 9 BauNVO bei Anwendung des § I Abs. 5 und 6 BauNVO auch festgesetzt werden, daß nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise, zugelassen werden können. Beispielsweise können von den im Kerngebiet nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten die Discotheken ausgeschlossen werden; im Gewerbegebiet können von den Betrieben nach § 8 Abs. 2 Nr. I BauNVO solche ausgeschlossen werden, die belästigende Luftverunreinigungen hervorrufen. Hinweise für einen Ausschluß können sich aus der Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes ergeben.

6.4.5 Festsetzungen nach § 9 Abs. I Nr. 23.BBauG

Die Vorschrift kommt insbesondere für den Ausschluß bestimmter Brennstoffe in Betracht; in diesem Fall muß die Versorgung mit Heizenergie auf andere Weise möglich sein.

6.4.6 Festsetzungen nach § 9 Abs. I Nr. 24 BBauG

Nach § 9 Abs. 24 BBauG können die Gemeinden im Bebauungsplan auch nebeneinander folgende Festsetzungen treffen:

- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung (1. Möglichkeit),
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (2. Möglichkeit),
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (3. Möglichkeit),
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (4. Möglichkeit).

Für den Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen ist § 3 Abs. I BImSchG maßgebend. Festsetzungen nach § 9 Abs. I Nr. 24 BBauG sind auch zulässig, wenn im Flächennutzungsplan Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG nicht enthalten sind.

Die 1. Möglichkeit der Feststellung von Schutzflächen dient in erster Linie der Sicherheit der Nachbarschaft und Allgemeinheit Sie kommt insbesondere in der Umgebung von gefährlichen

Anlagen und Einrichtungen, wie Munition- und Sprengkörperfabriken, Steinbrüchen, nicht eingebauten Schießständen u. ä., in Betracht.

Umgekehrt kann, eine Schutzfläche 'auch zum Schutz einer besonders schutzbedürftigen Nutzung vor äußeren Einwirkungen erforderlich sein, beispielsweise für eine höchst empfindliche Meß- oder Beobachtungseinrichtung, wie Observatorium, Erd-bebenmeßstation u. ä. vor Erschütterungen aus der Nachbarschaft. Entscheidend ist, ob für den Schutzzweck besondere Flächen beansprucht werden. Dies ist insbesondere im Hinblick 'auf Entschädigungsfolgen nach §§ 40 ff. BBauG von Bedeutung.

Die 2. Möglichkeit läßt die Festsetzung von Flächen für besondere Schutzanlagen, z. B. Lärmschützwälle, Lärmschutzwände zu.

Die 3. Möglichkeit erlaubt die Festsetzung von Flächen für sonstige Vorkehrungen, die keine baulichen Anlagen sind, wie Schutzpflanzungen. Die 4. Möglichkeit dient der Festsetzung von Vorkehrungen an baulichen Anlagen, von denen Störungen ausgehen, von Vorkehrungen an Schutzanlagen im Sinne der 2. Möglichkeit oder an baulichen Anlagen, die Störungen ausgesetzt sind. Festgesetzt werden können beispielsweise

- Maßnahmen beim Emittenten, wie fensterlose Wände zu einer bestimmten Seite einer Fabrikhalle zwecks Lärminderung,
- die Gestaltung von Schutzanlagen der 2. Möglichkeit (Höhe, Querschnitt und Material eines Lärmschutzwalls),
- Schutzmaßnahmen an der betroffenen Nutzung (Lärmschutzfenster, bestimmte lärmschützende Grundrißanordnung).

Vorschriften nach dem Immissionsschutzrecht und dem Bauordnungsrecht bleiben durch die Festsetzungen nach § 9 Abs. I Nr. 24 BBauG unberührt (§ 29 Satz 5 BBauG).

Ausnahmen im Bebauungsplan

Im Baugenehmigungsverfahren können nach § 31-Abs. I BBauG solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, die im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Zur Vermeidung einer Übermaßregelung und um örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen, insbesondere in Gemengelagen, besser gerecht werden zu können, kann es sich empfehlen, im Bebauungsplan Ausnahmen für solche Betriebe und Anlagen vorzusehen, die unter bestimmten Voraussetzungen auch in einem empfindlicheren Baugebiet zugelassen werden können (zur Typisierung vgl. Abschn. II Nr. 1). Dabei kann unter im Bebauungsplan zu bestimmenden Voraussetzungen festgesetzt werden, daß - abweichend von der Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes - ggf. auch mehr als nur eine Abstandsklasse der Abstandsliste übersprungen werden kann.

Verfahren

Um eine ordnungsgemäße Abwägung zwischen den Belangen des Umwelt- bzw. Immissions-schutzes, den Belangen der gewerblichen Wirtschaft und sonstige'n Belangen zu gewährleisten, sind in der Regel die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter, die

151. Ergänzung - SMB1. NW. - (Stand 1. 10.1982 - MBL NW. Nr. 75 einschl.)

8. 7. 82 (4)

Gesundheitsbehörden, die Kammern der gewerblichen Wirtschaft und in Bergbaugebieten die Bergämter als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen möglichst frühzeitig zu beteiligen. Bei großräumigen Konfliktsituationen kommt der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und der Regionalplanung besondere Bedeutung zu. Im übrigen wird auf den RdErl. v. 16. 7. 1982 betreffend Beteiligung an der Bauleitplanung (SMBL NW. 2311) verwiesen.

Die Regierungspräsidenten haben die Bauleitpläne im Genehmigungsverfahren nach den §§ 6 und 11 BBauG insbesondere darauf zu prüfen, ob die Abwägung ordnungsgemäß durchgeführt worden ist. Sie haben auch die Einhaltung der Vorschriften zu prüfen, deren Verletzung sich nach den §§ 155 a und 155 b auf die Rechtswirksamkeit eines Flächennutzungsplans oder eines Bebauungsplans nicht auswirkt (§ 155 c BBauG). Im übrigen wird zum Genehmigungsverfahren auf den RdErl. v. 2. 12. 1977 betreffend Genehmigung von Bauleitplänen gem. §§ 6 und 11 BBauG (SMBL NW. 2311) verwiesen.

Hinweise zu Entschädigungsfragen in Gemengelage n '

In Gemengelage n läßt es sich zur Erzielung einer sinnvollen städtebaulichen Ordnung nicht immer vermeiden, daß die Nutzung eines Grundstücks durch den Bebauungsplan aufgehoben oder geändert wird.

Gem. § 44 Abs. 1 BBauG sind Wertminderungen wegen der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung eines Grundstücks dann entschädigungspflichtig, wenn eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Wann eine nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt, ist nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zu entscheiden. Dabei ist auch die absolute Höhe der Wertminderung zu berücksichtigen. Eine Wertminderung um mehr als 15% ist in der Regel nicht mehr als eine unwesentliche Wertminderung anzusehen. Bei der Ermittlung der Wertminderung ist zu berücksichtigen,

- ob das Grundstück in einem planerisch bisher nicht geordneten Gebiet liegt und dadurch sein Verkehrswert gemindert, ist

- ob das Grundstück in einem vorbelasteten Gebiet

liegt.

Eine weitgehende Begrenzung der Entschädigungspflicht ergibt sich künftig aus § 44 Abs. 3 BBauG. Wird die Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von 7 Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, können für den Fortfall von bisher nicht ausgeschöpften Nutzungsmöglichkeiten keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden; der Eigentümer kann eine Ent-

schädigung lediglich für eine nicht nur unwesentliche Wertminderung der von ihm tatsächlich ausgeübten Nutzung verlangen. Die 7-Jahresfrist beginnt frühestens mit dem Inkrafttreten der ersten Novelle zum BBauG am 1. 1. 1977. Bei der planungsrechtlich unumgänglichen Einbeziehung einer Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet etwa besteht ein Entschädigungsanspruch nur dann, wenn trotz der Werterhaltung durch Bestandsschutz ein Minderwert tatsächlich eintritt und dieser nicht nur unwesentlich geringer ist als der der ausgeübten Nutzung entsprechende Grundstückswert. § 44 Abs. 4 BBauG stellt klar, daß auch eine Entschädigung für Eingriffe in ausgeübte Nutzungen gewährt werden muß. Hier kommt insbesondere der enteignende Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb in Betracht. Ein solcher Eingriff liegt dann vor, wenn sich die planungsrechtlichen Beschränkungen dahingehend auswirken, daß der Betrieb in seiner Fortführung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Einen Ausschluß der Entschädigung für Veränderung des Bodenwertes enthält § 44 b Abs. 4 BBauG. Danach sind Bodenwerte nicht zu entschädigen, wenn

1. die zulässige Nutzung auf dem Grundstück den 0*111 allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder
2. in einem Gebiet städtebauliche Mißstände im Sinne des § 3 Abs. 2 und 3 des Städtebauförderungsgesetzes bestehen und die Nutzung des Grundstücks zu diesen Mißständen wesentlich beiträgt.

Dient die planerische Festsetzung der Beseitigung oder der Minderung von Auswirkungen, die von der Nutzung eines Grundstücks ausgehen (insbesondere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 40 Abs. 1 Nr. 4 BBauG), so ist der Eigentümer dieses Grundstücks als Verursacher der Auswirkungen gem. § 44 a Abs. 2 BBauG entschädigungspflichtig, wenn er mit der Festsetzung einverstanden war. Ohne sein Einverständnis ist der Eigentümer entschädigungspflichtig, soweit er auf Grund gesetzlicher Vorschriften zur Beseitigung oder Minderung der von seinem Grundstück ausgehenden Auswirkungen verpflichtet ist (insbesondere § 4 ff. und § 22 ff. BImSchG) und durch die planerische Festsetzung Aufwendungen erspart.

II Genehmigung von Vorhaben

Die nachfolgenden Ausführungen gelten - soweit von Gewerbebetrieben gesprochen wird - auch für landwirtschaftliche und öffentliche Betriebe.

I Zulässigkeit emittierender Anlagen in festgesetzten Baugebieten

Die Vorschriften der Baunutzungsordnung über die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen in den festgesetzten Baugebieten sind auch im Hinblick auf den Immissionsschutz ergangen. In den §§ 2 bis 9 werden Typen von Gewerbebetrieben bezeichnet, die nach der Erfahrung in dem jeweiligen Baugebiet nicht oder nicht wesentlich stören bzw. nicht erheblich belästigen. Das Industriegebiet (§ 9) ist vorwiegend für solche Betriebe vorgesehen, die wegen ihrer Emissionen in anderen Baugebieten unzulässig sind.

1.1 Typisierung

Nach ständiger Rechtsprechung ist bei der Prüfung der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben eine typisierende baurechtliche Beurteilung in der Regel sowohl sachgerecht als auch unvermeidbar. Bei Betriebstypen, die wegen ihrer besonderen Eigenart den jeweiligen Gebieten wesensfremd sind und deshalb dort stets als unerträglich empfunden werden, bedarf es daher regelmäßig keiner besonderen Prüfung im Einzelfall, ob sie sich störend auswirken werden oder nicht. Ihre möglichen Emissionen sind von vornherein als für die Umgebung unzumutbar anzusehen.

1.2 Abweichung von der Typisierung

Eine Abweichung von dieser typisierenden Betrachtungsweise ist jedoch immer dann geboten, wenn ein Betrieb von dem Erscheinungsbild seines Betriebstypus abweicht. Weist ein Antragsteller im Genehmigungsverfahren nach, daß sein geplanter Betrieb atypisch ist, d. h. daß die allgemeinen nach der Erfahrung oder der Vermutung seinen Betriebstyp kennzeichnenden Eigenschaften auf seinen speziellen Betrieb nicht zutreffen, so kann sein Vorhaben auch in einem Baugebiet zugelassen werden, in dem derartige Anlagen allgemein sonst nicht zulässig sind. Das Atypische des Betriebs muß durch Beschreibung der besonderen betrieblichen Eigenarten nachgewiesen werden. Die Nachweise sind in den Bauvorlagen zu führen.

Bei einem Betrieb, der im Hinblick auf seine atypische Art in einem empfindlicheren Baugebiet zugelassen wird, ist bei der Genehmigung von Betriebserweiterungen sicherzustellen, daß Entwicklungen

8. 7. 82 (4)

151. Ergänzung - S MBL NW. - (Stand 1. 10.1982 = MBL NW. Nr. 75 einschl.)

0*111 in Richtung auf den normalen Betriebstyp einge-^** ' I schränkt oder ausgeschlossen werden. Die Zulassung, atypischer Betriebe kommt für die Ansiedlung neuer und künftig noch entwicklungsfähiger Betriebe in der Regel nicht in Betracht. In Gemengelagen ist dagegen im Einzelfall die Zulassung atypischer Betriebe bzw. Betriebserweiterungen zu prüfen.

1.3 Unzulässigkeit baulicher Anlagen im Einzelfall

Eine Abweichung von der typisierenden Betrachtungsweise ergibt sich auch aus § 15 Abs. I Satz 2 BauNVO. Nach dieser Vorschrift sind die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Die Zumutbarkeit der möglichen Immissionen und damit die Zulässigkeit der Anlagen im Einzelfall hängt daher nicht nur von der jeweiligen Art des Baugebiets ab, in dem die Anlage zugelassen werden soll, sondern auch von der Art der betroffenen Nutzung im Einwirkungsbereich einer Anlage, der über die Grenzen des Baugebiets hinausgehen kann.

Für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Immissionen sind im allgemeinen die Immissionswerte der TA Luft und TA Lärm heranzuziehen. In Gemengelagen ist jedoch zu beachten, daß bei Auslegung der Unzumutbarkeit auch auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Nutzung, städtebauliche Struktur und Vorbelastung) abgestellt wird.. Eine Gefährdung der Gesundheit muß in jedem Fall ausgeschlossen sein.

1.4 Besondere Wohngebiete

Bei der Zulassung von Gewerbebetrieben in besonderen Wohngebieten (§ 4 a BauNVO) müssen die Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung - auch unter dem Aspekt deren Fortentwicklung - vereinbar sein.

Bei der Anwendung dieser Vorschrift kommt es auf das Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen sowie auf deren Vereinbarkeit mit der Wohnnutzung im konkreten Fall an. Die Vereinbarkeit mit der Wohnnutzung ist bei besonderen Wohngebieten nach deren ggf. unterschiedlicher Eigenart unterschiedlich zu beurteilen. Soweit in vorbelasteten Gebieten die Zumutbarkeit noch gegeben ist, darf die Immissionsbelastung durch neue Betriebe und Betriebserweiterungen oder -änderungen jedenfalls nicht erhöht werden.

2 Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen in Gewerbegebieten und Industriegebieten

2.1 Gewerbegebiete

Gewerbegebiete dienen gem. § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zu den Betrieben, -die für die Umgebung-erhebliche Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, gehören insbesondere solche mit Anlagen, die einer Genehmigung im Sinne § 4 BImSchG bedürfen und in § 2 der 4. BImSchV aufgeführt sind. Mit bestimmten Ausnahmen sind die in § 4 der 4. BImSchV genannten Arten von Anlagen grundsätzlich im Gewerbegebiet als zulässig anzusehen. Hinweise für Anlage die Zuordnung der verschiedenen Arten von Anlagen zu den Baugebieten gibt die Anlage zu diesem Erlaß.

2.2 Industriegebiete

Industriegebiete dienen gem. § 9 Abs. 1. BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierzu gehören insbesondere Betriebe mit Anlagen, die einer Genehmigung im Sinne § 4 BImSchG bedürfen und in § 2 der 4. BImSchV aufgeführt sind.

2.3 Wohnnutzung in Gewerbe- und Industriegebieten Sollen in Gewerbe- oder Industriegebieten Wohngebäude zugelassen werden, ist im Zweifelsfall das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt zu hören.

3 Zulässigkeit von besonderen Anlagen

3.1 Feuerungsanlagen von Heizungen sowie Müllverbrennungsanlagen

Nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Feuerungsanlagen von Heizungen sowie Müllverbrennungsanlagen (Abfallbeseitigungsanlagen im Sinn des § 7 Abfallbeseitigungsgesetz) können in Wohn-, Dorf-, Misch-, Kern- und Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Teile der in diesen Baugebieten sonst zulässigen Vorhaben handelt und bei Abfallbeseitigungsanlagen verbindliche Festsetzungen des Abfallbeseitigungsplans (§ 6 AbfG) nicht entgegenstehen. § 15 BauNVO ist zu beachten. '

3.2 Kraftwerke

Im allgemeinen ist davon auszugehen, daß bei der Neuansiedlung und wesentlichen Erweiterungen von Kraftwerken die Voraussetzungen für eine Zulassung nach § 35 BBauG nicht vorliegen, weil zur Abwägung der verschiedenen Belange die Festsetzung eines Baugebiets erforderlich wird (Versorgungsfläche, Industriegebiet oder Sondergebiet). Auf die Nrn. 8.21 und 8.22 des Erläuterungsberichts zum Landesentwicklungsplan VI wird verwiesen.

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BBauG

Für die Zulässigkeit eines Vorhabens ist zunächst zu prüfen, ob es sich in die vorhandene Bebauung einfügt und dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme genügt. Dabei sind u. a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten, * .
- die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen.

Bei Vorbelastungen eines Gebiets mit Immissionen verhindert das Gebot des „Einfügens“ nicht schlechthin, eine Nutzung zuzulassen, die zusätzliche Immissionen verursacht. Das Vorhaben darf jedoch im Verhältnis zu seiner Umgebung keine neuen Spannungen begründen oder bestehende Spannungen erhöhen. In diesem Sinne darf das Vorhaben nicht eine Verschlechterung herbeiführen, die die vorgegebene Situation gleichsam in Bewegung setzt und ein Planungserfordernis begründet. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen in jedem Fall gewahrt bleiben.

Das Gebot der Rücksichtnahme verpflichtet bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen zur Berücksichtigung anderer Nutzungen im Einwirkungsbereich, insbesondere etwa einer vorhandenen Wohn-, Nutzung. Auf der anderen Seite ist zugunsten des gewerblichen Vorhabens die Vorbelastung durch Beeinträchtigungen bereits vorhandener Anlagen zu berücksichtigen.

Bei der Prüfung, ob sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BBauG), sind die zusätzlichen Anforderungen des § 34 Abs. 3 BBauG zu beachten. Kann die Eigenart der näheren Umgebung eines Vorhabens einem Gebietstyp der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden, so ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung entspricht.

Die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter sind im Zweifelsfall zu hören, wenn in stark vorbelasteten Gebieten oder in enger Nachbarschaft zu erheblichen belastenden Anlagen Wohngebäude genehmigt werden sollen.

151. Ergänzung - S MBL NW. - (Stand 1. 10. 1982 = MBL NW. Nr. 75 einschl.)

8. 7. 82 (5)

7.1

72

Zulässigkeit emittierender Vorhaben nach § 35 BBauG im Außenbereich

Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen der nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen der besonderen Zweckbestimmung auch in Industriegebieten unzulässig und für die Sondergebiete nicht ausgewiesen sind, sind im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BBauG - vgl. Nr. 11.32). Eine Beteiligung der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter zur Klärung der Immissionsschutzfragen ist in diesen Fällen erforderlich.

Die von größeren Vorhaben, insbesondere von genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne von § 4 BImSchG ausgehenden Umwelteinwirkungen können allerdings so weitreichend sein, daß die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen, insbesondere die städtebauliche Ordnung, nur in einem Bauleitplanverfahren festgestellt werden kann. In diesem Fall scheidet eine Zulassung nach § 35 Abs.

1 BBauG aus.

Gewerbebetriebe können als sonstige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 in der Regel nicht zugelassen werden.

Bestandsschutz

Rechtmäßig errichtete Gebäude genießen einen sich aus Artikel 14 Grundgesetz ergebenden Bestandsschutz. Danach kann ein Gebäude in der bisherigen Weise weitergenutzt werden, auch wenn es mit einer - veränderten - Baurechtslage nicht mehr übereinstimmt. Zulässig sind Reparaturarbeiten und gewisse Anpassungen an veränderte Lebensumstände und Entwicklungen, sofern dies für die funktionsgerechte Nutzung erforderlich ist. Der Bestandsschutz läßt daher grundsätzlich auch Anpassungsinvestitionen zu, die nicht zu einer erheblichen Veränderung oder Vergrößerung der baulichen Anlage führen.

Unter dem Gesichtspunkt des sogenannten überwirkenden Bestandsschutzes können darüber hinaus neue bauliche Anlagen zugelassen werden, wenn sonst andere, ihrerseits bestandsgeschützte Anlagen nicht mehr funktionsgerecht verwendet werden können. Zwischen dem vorhandenen Bestand und dem neuen Vorhaben muß demnach ein untrennbarer Zusammenhang bestehen. Der überwirkende Bestandsschutz gestattet nur untergeordnete Vorhaben, nicht jedoch wesentliche Veränderungen des Bestandes.

Befreiungen

Befreiungen bei der Zulassung neuer Anlagen Ist ein Gewerbegebiet nach seinem Typ mit der Eigenart eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiets unvereinbar und kann er auch nicht im Wege einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden (vgl. Nr. 1.7), so ist auf Antrag zu prüfen, ob eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BBauG erteilt werden kann. Der Antragsteller hat die Gründe für die Befreiung darzutun. Ist ein Vorhaben aufgrund von - wegen des Immissionsschutzes getroffener Festsetzungen - im Bebauungsplan an sich unzulässig, muß das konkrete Vorhaben aber bezüglich des Immissionsschutzes als unbedenklich eingestuft werden, so kann wegen einer offenbar nicht beabsichtigten Härte eine Befreiung in Betracht kommen. In Zweifelsfällen hat sich das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt und bei Vorhaben in Bergbaubetrieben statt dessen das Bergamt im Rahmen der Anhörung nach § 69 Abs.

2 BauO NW hierzu gutachterlich zu äußern.

Befreiungen bei bestehenden Anlagen Bei der Erteilung von Befreiungen für die Erweiterung oder sonstige Änderung bestehender Anlagen ist zusätzlich folgendes zu beachten: Gehen von einem Betrieb derzeit keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung aus, so

7.3

darf eine Befreiung nur erteilt werden, wenn sich 0*111 aufgrund der Erweiterung oder Änderung die Im-

missionsverhältnisse nicht verschlechtern. Gehen von einem bestehenden, den planungsrechtlichen Vorschriften widersprechenden Betrieb erhebliche Belästigungen für die Umgebung aus und ist von seiner Änderung eine erhebliche Verbesserung der Immissionssituation nicht zu erwarten, so soll eine Befreiung nicht erteilt werden. Steht nach Anhörung der zuständigen Stellen (z. B. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Bergamt, Gemeinde, Kammern der Gewerblichen Wirtschaft) fest, daß eine Verlagerung eines bestehenden, den planungsrechtlichen Vorschriften widersprechenden Betriebs - auch unter Einsatz öffentlicher Mittel - in absehbarer Zeit nicht zu erreichen ist, so können Befreiungen nur für bauliche Änderungen erteilt werden, die zu einer erheblichen Verbesserung der Immissionsverhältnisse führen oder die ausschließlich der Verbesserung des Immissionsschutzes dienen.

Verfahren

Will die Baugenehmigungsbehörde in den Fällen der Nrn. II.7.1 und 11.72 Befreiungen erteilen, so soll sich das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt. im Rahmen der Anhörung nach § 69 Abs. 2 BauO NW dazu äußern, ob und ggf. mit welchen Auflagen Störungen oder Belästigungen begegnet werden oder auf ein vertretbares Maß herabgemindert werden können. Bei Vorhaben in bergbaulichen Betrieben ist an Stelle des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes das Bergamt zu hören. Dieses ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt zu beteiligen, wenn zu erwarten ist, daß sich von dem Vorhaben ausgehende Emissionen auf benachbarte andere Baugebiete auswirken.

III. (entfallen)

Anlage

1. Anlagen nach § 2 der 4. BImSchV

Grundsätzlich sind die in § 2 der 4. BImSchV genannten Arten von Anlagen unter den Gesichtspunkten des Immissionsschutzes nur in Industriegebieten (§ 9 der Bau-NO) als zulässig anzusehen.

Ausnahmen:

a) Anlagen nach Nr. 42, die nicht aus Immissionsschutz- sondern aus Gefahrenschutzgründen genehmigungspflichtig sind und in Sondergebieten oder im Außenbereich errichtet werden müssen.

b) Anlagen nach Nr. 45 sowie die unter Nr. 47 genannten Kottrocknungsanlagen; diese Anlagen sollen im Außenbereich errichtet werden.

c) Anlagen nach Nr. 1, 2 und Nr. 43; diese Anlagen können ausnahmsweise in Wohn-, Dorf-, Misch-, Kern- und Gewerbegebieten zulässig sein, wenn es sich um Teile der in diesen Baugebieten sonst zulässigen Vorhaben handelt.

d) Anlagen nach Nr. 46; diese Anlagen können je nach ihrer Größe und den durch sie bedingten Emissionen auch in Gewerbegebieten zulässig sein.

2. Anlagen nach § 4 der 4. BImSchV

Die in § 4 der 4. BImSchV genannten Arten von Anlagen sind unter den Gesichtspunkten des Immissionsschutzes grundsätzlich in Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) als zulässig anzusehen.

Ausnahmen:

a) Nur für Industriegebiete geeignet: Anlagen nach Nummern 6,7,8,13,16,17,18,23,32,33.

b) Nur in Sondergebieten oder im 'Außenbereich ansiedelbar: Anlagen der Nummern 38, 39, 40 (soweit nicht eingebaut).

c) Für Anlagen der Nummern I und 31 gelten die Ausführungen unter Nr. I c sinngemäß.