

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis XVII

A. Einführung: Das urbane Gebiet – ein Weg aus der Wohnraumnot und hin zur Nutzungsgemischten Stadt? 1

 I. Problemaufriss 1

 II. Gegenstand der Untersuchung 6

 III. Gang der Untersuchung 10

B. Die BauNVO bis zu ihrer Novellierung durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU 13

 I. Vorbemerkungen zur BauNVO 13

 1. Einführung 13

 2. Systematik der BauNVO 15

 a) Ermächtigungsgrundlagen 16

 b) Baugebietsvorschriften 17

 3. Anwendungsbereich der BauNVO 20

 a) Sachlicher Anwendungsbereich 20

 b) Zeitlicher Anwendungsbereich 22

 c) Räumlicher Anwendungsbereich 24

 II. Historische Entwicklung der BauNVO 24

 1. BauNVO 1962 25

 a) Vom Entwurf bis zum Inkrafttreten 25

 b) Inhalt und Kritik 26

 2. BauNVO aufgrund der Änderungsverordnung 1968 28

 3. BauNVO aufgrund der Änderungsverordnung 1977 30

 4. BauNVO aufgrund der Änderungsverordnung 1987 32

5.	BauNVO aufgrund der Änderungsverordnung 1990	33
a)	Art der baulichen Nutzung	34
b)	Maß der baulichen Nutzung	36
c)	Vorschriften über die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen	38
6.	Weitere Änderungen der BauNVO in den Jahren 1990 und 1993	38
7.	Änderung der BauNVO durch das BauGB-Änderungsgesetz 2013	40
III.	„Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ vom 4. Mai 2017	42
1.	Richtlinie 2014/52/EU und Richtlinie 2011/92/EU	43
a)	Inhalt und Ziel der Richtlinie 2011/92/EU	43
b)	Inhalt und Ziel der Richtlinie 2014/52/EU	44
aa)	Mitteilung „Fahrplan für ein ressourcenschonendes Europa“	45
bb)	Mitteilung „Thematische Strategie für den Bodenschutz“	45
cc)	Abschlussklärung der UN-Konferenz über nachhaltige Entwicklung	46
dd)	Mitteilung „Europa 2020 – Eine Strategie für intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum“	47
2.	Das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU	47
a)	Referentenentwurf vom 16. Juni 2016	48
b)	Entwurfsbegründung der Bundesregierung und Zielsetzung der Novellierung	49
c)	Änderungen der BauNVO, des BauGB und anderer Regelungswerke ...	50
aa)	Einführung des urbanen Gebietes in die BauNVO	50
bb)	Änderung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	51
cc)	Weitere Änderungen	54
C.	Bauplanungsrechtliche Notwendigkeit des urbanen Gebiets im Lichte der Regelungen anderer Baugebiete der BauNVO	59
I.	Ziele des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU	60
II.	Baugebiete der BauNVO und das Urbane Gebiet	60
1.	Einseitig strukturierte Baugebiete	61
2.	Vielseitig strukturierte Baugebiete	61
a)	Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO	61

b)	Besonderes Wohngebiet, § 4a BauNVO.....	63
c)	Dorfgebiet, § 5 BauNVO	65
d)	Mischgebiet, § 6 BauNVO	66
e)	Kerngebiet, § 7 BauNVO	67
f)	Exkurs: Vorhabenbezogener Bebauungsplan, § 12 BauGB	68
3.	Urbanes Gebiet, § 6a BauNVO	71
a)	§ 6a I 1 BauNVO: Zweckbestimmung des urbanen Gebiets.....	72
aa)	Zulässiger Störgrad	73
bb)	Duldungspflicht und immissionsschutzrechtliche Grenz- und Richtwerte	74
b)	§ 6a I 2 BauNVO: Kein Erfordernis gleichwertiger Nutzungsmischung	75
aa)	Verhältnis der Nutzungsmischung.....	75
bb)	Das Gebot der Rücksichtnahme im urbanen Gebiet	79
c)	§ 6a II BauNVO: Allgemein zulässige Nutzungen	80
aa)	Wohngebäude, § 6a II Nr. 1 BauNVO	81
(1)	Dauerhaftigkeit	81
(2)	Führung des häuslichen Lebens, Eigengestaltung der Haushaltsführung	82
bb)	Geschäfts- und Bürogebäude, § 6a II Nr. 2 BauNVO	82
cc)	Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsgewerbe, § 6a II Nr. 3 BauNVO	83
dd)	Sonstige Gewerbebetriebe, § 6a II Nr. 4 BauNVO.....	84
ee)	Anlagen der Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, § 6a II Nr. 5 BauNVO	86
d)	§ 6a III BauNVO: Ausnahmsweise zulässige Nutzungen	88
e)	Nutzungen nach den §§ 12 bis 14 BauNVO.....	89
f)	Entwicklungssteuerung im urbanen Gebiet, § 15 I 1 i.V.m. § 6a I BauNVO.....	90
g)	Zwischenfazit zu den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6a BauNVO	91
h)	§ 6a IV BauNVO: Besondere Gliederungsmöglichkeiten im urbanen Gebiet	92
aa)	Allgemeine Feinsteuerungsmöglichkeiten	92
bb)	§ 6a IV Nr. 1 und 2 BauNVO.....	93
(1)	Kein Klammerhinweis auf § 9 III BauGB.....	95
(2)	Erfordernis „besonderer städtebaulicher Gründe“	95

(3) § 6a IV Nr. 1 „oder“ Nr. 2 („oder“ Nr. 3 „oder“ Nr. 4) BauNVO	97
cc) § 6a IV Nr. 3 und 4 BauNVO	97
i) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung im urbanen Gebiet, § 17 BauNVO	98
III. Bewertung der bauplanungsrechtlichen Notwendigkeit des urbanen Gebiets	99
1. Nutzen des urbanen Gebiets	101
2. Grenzen des urbanen Gebiets	104
a) Keine faktischen urbanen Gebiete, kein Etikettenschwindel	105
b) Teleologische Reduktion des räumlichen Anwendungsbereichs	109
aa) Sinn und Zweck des urbanen Gebiets	110
bb) Entwicklungsgebot des § 8 II 1 BauGB	110
cc) Abgeschwächter Außenbereichsschutz des § 6a BauNVO aufgrund § 13b BauGB	112
dd) Tatsächliche Umstände	113
c) Verhältnis von Frei- und Nutzflächen	114
d) Immissionsschutz im urbanen Gebiet	115
3. Chancen des urbanen Gebiets	116
D. Immissionsschutz im urbanen Gebiet	119
I. Immissionsschutzrecht in der Bauleitplanung	119
II. Anwendbare Lärmschutzregelungen	121
1. Bundesimmissionsschutzgesetz	121
a) Der Zweck des BImSchG	121
b) Die Schutzgüter gemäß § 1 I BImSchG	122
aa) Menschen, Tiere, Pflanzen	122
bb) Kultur und sonstige Sachgüter	123
cc) Boden	124
dd) Wasser	125
ee) Atmosphäre	126
c) Schutz- und Vorsorgeprogramm gemäß § 1 I 1. und 2. Hs. BImSchG ..	126
d) Das BImSchG als Auslegungshilfe	128
e) Integrierter Umweltschutz bei genehmigungsbedürftigen Anlagen...	129
aa) Anwendungsbereich des integrierten Umweltschutzes	130

bb) Vermeidung und Verminderung, § 1 II Alt. 1. BImSchG	130
cc) Schutz und Vorsorge, § 1 II Alt. 2. BImSchG	132
f) Relevanz des BImSchG für das urbane Gebiet	132
2. Bundesimmissionschutzverordnungen, bundeseinheitliche Verwaltungsvorschriften und andere Regelungswerke	133
a) TA Lärm	133
b) Relevante Bundesimmissionsvorschriften	136
aa) Inhalt und Zweck der 18. BImSchV	136
bb) Inhalt und Zweck der 16. BImSchV	140
c) LAI-Freizeitlärmrichtlinie	141
d) Din 18005 – Schallschutz im Städtebau	144
III. Lärmschutz im urbanen Gebiet	145
1. Grundsätzliche Lärmschutzregelungen im urbanen Gebiet	145
a) Einleitung	145
b) „Kompromisslösung“ Lärm	150
c) Mittelwertbildung in Gemengelage	153
2. Verstoß gegen oder Abkehr vom Trennungsgrundsatz des BImSchG	156
a) Bedeutung des § 50 S. 1 BImSchG als zentrale Planungsnorm städtebaulicher Planung	156
b) Verhältnis des § 50 BImSchG zum Städtebaurecht	158
c) Anwendungsbereich des § 50 BImSchG	159
aa) Adressatenkreis	159
bb) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen	160
cc) Einschränkungen des Anwendungsbereichs	161
(1) Einschränkung kraft gesetzlicher Sonderregelung	161
(2) Einschränkung als Folge des Charakters als Abwägungsdirektive	162
d) Regelungsinhalt des § 50 BImSchG	162
aa) Schutzbedürftige Gebiete und Anlagen	162
(1) Ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, § 50 S. 1 Alt. 1 BImSchG	163
(2) Sonstige schutzbedürftige Gebiete, § 50 S. 1 Alt. 2 BImSchG	164
(a) Öffentlich genutzte Gebiete	165
(b) Wichtige Verkehrswege	165
(c) Freizeitgebiete	166
(d) Naturschutzrelevante Gebiete	166

(e) Öffentlich genutzte Gebäude.....	166
(f) Sonstige Gebiete	167
bb) Zu vermeidende Wirkungen	167
(1) Schädliche Umwelteinwirkungen	168
(2) Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen	168
(3) Ausmaß der Vermeidungspflicht	169
cc) Mittel zur Vermeidung.....	170
e) Der Trennungsgrundsatz im urbanen Gebiet	172
aa) Normenhierarchie zwischen BImSchG und BauNVO.....	172
bb) Anwendbarkeit des § 50 S. 1 Alt. 1 BImSchG auf § 6a BauNVO ...	172
(1) Das urbane Gebiet als ein ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienendes Gebiet, § 50 S. 1 Alt. 1 BImSchG ...	173
(2) Das urbane Gebiet als ein sonstiges schutzbedürftiges Gebiet, § 50 S. 1 Alt. 2 BImSchG	174
(3) Schutzwirkung des § 50 S. 1 Alt. 1 BImSchG im urbanen Gebiet.....	175
(a) Abweichungsmöglichkeiten vom Trennungsgrundsatz	176
(b) Mittel zur Vermeidung von Immissionskonflikten im urbanen Gebiet.....	178
(c) Passiver Lärmschutz als besonderes Vermeidungsmittel.....	180
f) Fazit zum Verstoß gegen oder der Abkehr vom Trennungsgrundsatz ..	185
3. Rücksichtnahmegebot im urbanen Gebiet	186
a) Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO.....	187
aa) Einleitung.....	187
bb) Bewältigung von Nutzungskonflikten im Planungsstadium oder auf Planvollzugsebene im urbanen Gebiet	188
cc) Das ungeschriebene Tatbestandsmerkmal der Gebietsverträglichkeit	190
dd) Rücksichtnahme im urbanen Gebiet – ein Dilemma	192
b) Rücksichtnahmegebot und passiver Lärmschutz	195
aa) Einleitung.....	195
bb) Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur TA Lärm, dem Rücksichtnahmegebot und passivem Lärmschutz.....	196
(1) Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts	197
(2) Beurteilung des Bundesverwaltungsgerichts	197

cc)	Stellungnahme zum Urteil und Folgen für das urbane Gebiet	201
c)	Fazit zum Rücksichtnahmegebot und zum passiven Lärmschutz.....	206

E.	Gesamtbetrachtung der bauplanungsrechtlichen Notwendigkeit und der immissionsschutzrechtlichen Dimension des urbanen Gebiets.....	211
F.	Schlussbemerkung	235
G.	Literaturverzeichnis	237