

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)	Abschlusserklärung 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 Feinsteuergutmöglichkeiten	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 BlmSchG.....	121
b) Die Schutzgüter gemäß § 1 I BlmSchG	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. BlmSchG ..	126
d) Das BlmSchG als Auslegungshilfe.....	128
e) Integrierter Umweltschutz bei genehmigungsbedürftigen Anlagen...	129
aa) Anwendungsbereich des integrierten Umweltschutzes	130

bb) Vermeidung und Verminderung, § 1 II Alt. 1. BlmSchG	130
cc) Schutz und Vorsorge, § 1 II Alt. 2. BlmSchG	132
f) Relevanz des BlmSchG für das urbane Gebiet	132
2. Bundesimmissionsschutzverordnungen, bundeseinheitliche Verwaltungsvorschriften und andere Regelungswerke	133
a) TA Lärm	133
b) Relevante Bundesimmissionsschutzvorschriften	136
aa) Inhalt und Zweck der 18. BlmSchV	136
bb) Inhalt und Zweck der 16. BlmSchV	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) Mittelwertsbildung in Gemengelagen	153
2. Verstoß gegen oder Abkehr vom Trennungsgrundsatz des BlmSchG	156
a) Bedeutung des § 50 S. 1 BlmSchG als zentrale Planungsnorm städtebaulicher Planung	156
b) Verhältnis des § 50 BlmSchG zum Städtebaurecht	158
c) Anwendungsbereich des § 50 BlmSchG	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 BlmSchG	162
aa) Schutzbedürftige Gebiete und Anlagen	162
(1) Ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, § 50 S. 1 Alt. 1 BlmSchG	163
(2) Sonstige schutzbedürftige Gebiete, § 50 S. 1 Alt. 2 BlmSchG	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 Rücksichtnahmegerbot und zum passiven Lärmschutz.....	206
E. Gesamtbetrachtung der bauplanungsrechtlichen Notwendigkeit und der immissionsschutzrechtlichen Dimension des urbanen Gebiets.....	211
F. Schlussbemerkung.....	235
G. Literaturverzeichnis	237