

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<u>Erster Teil: Einleitung</u>	1
A. Einführung in die Problematik	1
B. Gegenstand der Untersuchung	9
C. Gang und Ziel der Untersuchung	9
<u>Zweiter Teil: Planerische Bewältigung städtebaulicher Nutzungskonflikte nach geltendem Recht</u>	11
<u>1. Abschnitt: Zum Begriff "Gemengelage"</u>	11
<u>2. Abschnitt: Möglichkeiten der Bauleitplanung zur Konfliktbewältigung in Gemengelage</u>	15
A. Gemengelage und Planungspflicht	15
B. Gemengelage in der planerischen Abwägung	21
I. Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in Gemengelage	21
1. Struktur des Ermittlungsvorganges	22
2. Beachtliche Belange in Gemengelage	23
2.1. Belange der Wirtschaft	24
2.2. Belange der Wohnbevölkerung	25
a) Prognoserisiken bei der Ermittlung künftiger Immissionsverhältnisse	26
b) Informationsquellen für die Ermittlung der Immissionsverhältnisse	30
II. Grundsätze der planerischen Abwägung in Gemengelage	32
1. Gebot der planerischen Konfliktbewältigung	33
1.1. Wahl der Plangrenzen	34
1.2. Inhaltlich-instrumentelle Konfliktbewältigung	37
a) Sachliche Reichweite inhaltlich-instrumenteller Konfliktbewältigung	37
b) Umfang der zurechenbaren Konflikte	43
c) Materieller Maßstab inhaltlich-instrumenteller Konfliktbewältigung	44

	<u>Seite</u>
2. Gebot der Rücksichtnahme	49
2.1. Dogmatische Grundlagen	50
a) Entwicklungslinien des Rücksichtnahmegebotes	50
aa) Bebauungsrechtliches Rücksichtnahmegebot	51
bb) Planungsrechtliches Rücksichtnahmegebot	52
b) Meinungsstand zum planungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot	53
c) Stellungnahme	55
2.2. Auswirkungen des Rücksichtnahmegebotes auf die planerische Abwägung in Gemengelage	61
a) Anforderungen an die räumliche Zuordnung konfligierender Nutzungen	61
aa) Trennungsgrundsatz als elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung	62
bb) Relativität des Trennungsgrundsatzes in Gemengelage	65
b) Berücksichtigung allgemeiner Umweltstandards bei der Überplanung von Gemengelage	69
aa) Erscheinungsformen und Inhalte allgemeiner Umweltstandards	70
bb) Bedeutung allgemeiner Umweltstandards in der Bauleitplanung	75
(1) Anlagenbezogene Umweltstandards	76
(1.1) Anlagenbezogene Wirkungsstandards	76
(a) Der Begriff "schädliche Umwelteinwirkungen" als Obergrenze der planerischen Gestaltungsfreiheit	77
(b) Bindungswirkung anlagenbezogener Wirkungsstandards	80
(aa) Die These vom "antizipierten Sachverständigen-gutachten"	80
(bb) Die "Technischen Anleitungen" als verbindliche Normkonkretisierungen	86
(1.2) Anlagenbezogene technische Standards	89
(2) Flächenbezogene Umweltstandards	90
cc) Die Relativität von allgemeinen Umweltstandards bei der Überplanung von Gemengelage	91
(1) Die Relativität der Geräuschimmissionswerte der TA Lärm	92

	<u>Seite</u>
(1.1) Bildung von "Mittelwerten"	92
(1.2) Grenzen der Mittelwertbildung	95
(2) Die begrenzte Relativität der Immissionswerte der TA Luft	98
(3) Relativität von Geruchsbelästigungen	103
C. Bauplanerisches Instrumentarium zur Konfliktbewältigung in Gemengelagen	105
I. Instrumentarium des Flächennutzungsplanes	105
1. Flächenbezogene Darstellungen	106
1.1. Darstellungen von Bauflächen und Baugebieten	106
a) Differenzierungsgrad der dargestellten Flächennutzungen	107
b) Räumliche Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen	108
1.2. Darstellung von Immissionsschutzflächen	111
2. Andere Darstellungen und Kennzeichnungen	112
1.1. Darstellung der Planverwirklichungsreihenfolge	112
1.2. Kennzeichnung "vorbelasteter Wohngebiete"	113
II. Instrumentarium des Bebauungsplanes	116
1. Festsetzung der Nutzungsart und betriebliche Standort-sicherung	116
1.1. Absicherung gewerblich-industrieller Nutzungen	117
a) Probleme der Absicherung gewerblich-industrieller Nutzungen im Rahmen der herkömmlichen Gebietskategorien	117
aa) Homogenität der Nutzungsstrukturen herkömmlicher Gebietskategorien	117
bb) Die Typisierungslehre und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	120
(1) Inhalt der Typisierungslehre	120
(1.1) Potentieller Störgrad einer Anlage als Maßstab der Typisierungslehre	121
(1.2) Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 2 BBauG	125
(2) Auswirkungen der Typisierungslehre auf die Bauleitplanung in Gemengelagen	128
b) Die Sonderstellung der "Besonderen Wohngebiete" nach § 4 a BauNVO	130

	<u>Seite</u>
aa) Zustandsbezogene Voraussetzungen für die Festsetzung eines "Besonderen Wohngebietes"	130
(1) Notwendiger Bebauungsgrad des Gebietes	131
(2) Besondere Eigenart des Gebietes	132
bb) Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung als Planungsziel des § 4 a BauNVO	134
(1) Entwicklungstendenz des "Besonderen Wohngebietes"	134
(2) Grenzen quantitativer und qualitativer Fortentwicklung der Wohnnutzung	135
(3) Absicherung des Planungsziels durch besondere Festsetzungen	137
cc) Der "Vereinbarkeitsmaßstab" als Grundlage für eine Standortsicherung von Gewerbebetrieben	138
(1) Bandbreite der zulässigen Betriebstypen	138
(2) Störanfälligkeit des "Besonderen Wohngebietes"	140
1.2. Absicherung landwirtschaftlicher Nutzungen	144
a) Probleme der Absicherung von Intensiv-Tierhaltungen im Dorfgebiet nach § 5 BauNVO	145
aa) Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Intensiv-Tierhaltungen	145
bb) Nicht genehmigungsbedürftige Intensiv-Tierhaltungen	146
(1) Landwirtschaftliche Betriebe i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und Intensiv-Tierhaltungen	147
(2) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Intensiv-Tierhaltungen	149
b) Grenzen der Durchmischung von landwirtschaftlichen Nutzungen und selbständiger Wohnnutzung im Dorfgebiet nach § 5 BauNVO	150
1.3. Allgemeine Grenzen betrieblicher Standortsicherung nach § 15 BauNVO	152
2. Einsatz konfliktmildernder Mittel	156
2.1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG	156
2.2. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG	160

	<u>Seite</u>
a) Festsetzungsinhalte	160
aa) Schutzflächen	160
bb) Flächen für Anlagen und Vorkehrungen des Immissionsschutzes	161
cc) Isolierte Schutzvorkehrungen	162
b) Realisierung der Festsetzungen	166
2.3. Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO	167
a) Horizontale Gliederung, § 1 Abs. 4 BauNVO	167
aa) Kriterien einer horizontalen Gliederung	168
(1) Nutzungsbezogene Gliederung, § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO	168
(2) Betriebs- und anlagenbezogene Gliederung, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO	169
bb) Grenzen der horizontalen Gliederung	170
(1) Kein Ausschluß bestimmter Nutzungen	171
(1.1) Grundsatz der "In-sich" Gliederung	171
(1.2) Die Sonderregelung für Gewerbe- und Industriegebiete	171
(2) Wahrung der Zweckbestimmung des Baugebietes	172
b) Baugebietsmodifizierungen nach § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO	173
aa) Ausschluß von Nutzungsarten und deren Umwandlung in Ausnahmen, § 1 Abs. 5 BauNVO	174
bb) Ausschluß von Ausnahmen und deren Umwandlung in eine allgemeine Zulässigkeit, § 1 Abs. 6 BauNVO	175
cc) Verfeinerungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 9 BauNVO	175
(1) Anlagenbegriff als Differenzierungsmaßstab	176
(2) Rechtfertigung durch besondere städtebauliche Gründe	177
c) Vertikale Gliederung, § 1 Abs. 7 BauNVO	178
2.4. Festsetzung von Emissions- und Immissionswerten	179
a) Rechtsgrundlagen für die planerische Festsetzung von Emissions- und Immissionswerten	179
aa) Festsetzung vom Emissions- und Immissionswerten aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG	180
(1) Keine Emissions- und Immissionswerte als "Vorkehrungen" i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG	180

	<u>Seite</u>
(2) Keine Emissions- und Immissionswerte als zulässiger Konkretisierungsmaßstab für die zu treffenden "Vorkehrungen"	181
bb) Keine Emissions- und Immissionswerte als Mittel anlagenbezogener Baugebietsmodifizierungen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO	184
cc) Emissions- und Immissionswerte als Ausdruck einer Gliederung nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO	185
b) Verhältnis planerischer Wertfestsetzungen zum Immissionsschutzrecht	188
aa) Selbständigkeit planerischer Festsetzungen	189
bb) Immissionsschutzrechtliche Grenzen einer planerischen Wertfestsetzung	190
(1) Geräuschbelastungen	191
(2) Luftschadstoffe	192
c) Einzelne Festsetzungsarten und ihre Leistungsfähigkeit	193
aa) Immissionswerte für Geräusche	194
(1) Summenpegel	194
(2) Einzelgeräuschpegel	197
bb) Emissionswerte für Geräusche (Schalleistungspegel)	199
cc) Immissionswerte für Luftschadstoffe	203
dd) Emissionswerte für Luftschadstoffe	204
<u>3. Abschnitt:</u> Die Umsetzung planerischer Festsetzungen bei der Genehmigung von Einzelvorhaben	206
A. Bebauungsplanvollzug im Rahmen des § 15 BauNVO	207
B. Bebauungsplanvollzug im Rahmen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	208
I. Bebauungsplanvollzug im Zusammenhang mit immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen	208
1. Verfahrensrechtliche Verknüpfung zwischen Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht	209
2. Materiell-rechtliche Berührungspunkte zwischen Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht	210
3. Konkurrenz zwischen bauplanerischen Festsetzungen und immissionsschutzrechtlicher Einschätzung	214

	<u>Seite</u>
4. Rechtsfolgen des Konkurrenzverhältnisses für den Bebauungsplan	219
II. Bebauungsplanvollzug im Zusammenhang mit immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen	220
<u>Dritter Teil: Planerische Bewältigung städtebaulicher Nutzungskonflikte de lege ferenda</u>	224
<u>1. Abschnitt: Überblick über die bestehenden Novellierungsvorschläge</u>	224
A. Die Initiatoren der Novellierungsvorschläge	224
B. Überblick über die Inhalte der Novellierungsvorschläge	227
I. Grundsätze für die Aufstellung von Bauleitplänen	227
II. Recht des Flächennutzungsplanes	229
III. Recht des Bebauungsplanes	229
1. Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan	229
1.1. Festsetzung von Emissions- und Immissionswerten	229
1.2. Zeitliche Staffelung von Festsetzungen	230
1.3. Räumliche Verfeinerung von Festsetzungen	231
1.4. Standortsicherung für vorhandene Betriebe	231
a) Planerische Maßnahmen	232
b) Maßnahmen im Vollzug (Baugenehmigungsverfahren)	233
2. Flankierende Maßnahmen	234
IV. Harmonisierung von Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht	235
<u>2. Abschnitt: Bewertung und Fortentwicklung der Novellierungsvorschläge</u>	238
A. Kriterien einer Bewertung	238
I. Allgemeine Leitlinien	238
1. Politische Zielvorgaben im Zusammenhang mit dem Gesetzesvorhaben "Baugesetzbuch"	238
2. Ergänzende allgemeine Aspekte einer rechtspolitischen Bewertung	240
II. Gemengelagenspezifische Bewertungsgesichtspunkte	241
B. Zur Bewertung der einzelnen Novellierungsvorschläge	241

	<u>Seite</u>
I. Grundsätze für die Aufstellung von Bauleitplänen	242
1. Erweiterung des Abwägungsvorganges durch einen Arbeitsplatzbelang	242
1.1. Zum Novellierungscharakter der Kodifizierung eines Arbeitsplatzbelangs	242
1.2. Zur Effektivität der Kodifizierung eines Arbeitsplatzbelangs	243
2. Strukturierung des Abwägungsgebotes	245
2.1. Zum Novellierungscharakter gemengelagespezifischer Abwägungsklausel	246
2.2. Rechtssystematische und rechtsdogmatische Aspekte der Abwägungsklauseln	247
a) Tatbestandliche Anwendungsbreite einer möglichen gemengelagenspezifischen Abwägungsklausel	247
b) Problematik einer Kodifizierung des Rücksichtnahmegebotes	249
c) Problematik einer Gewichtungsregel für die Abwägung	250
d) Rechtssystematische Einordnung einer speziellen Abwägungsklausel in das Gefüge des § 1 Abs. 6 und 7 BBauG	252
2.3. Zur Effektivität einer gemengelagenspezifischen Abwägungsklausel	254
3. Strukturierung des immissionsschutzrechtlichen Planungsgrundsatzes	258
II. Recht des Flächennutzungsplans	262
1. Darstellung der beabsichtigten Verwirklichungsreihenfolge	262
2. Kennzeichnung immissionsvorbelasteter Flächen	264
III. Recht des Bebauungsplanes	267
1. Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan	267
1.1. Festsetzung von Emissions- und Immissionswerten	267
a) Zum Novellierungscharakter der Regelungsvorschläge	268
b) Rechtsfragen zu den Vorschlägen zur Festsetzung von Emissions- und Immissionswerten	270
c) Zur Effektivität der Festsetzungsmöglichkeiten	272
1.2. Zeitliche Staffelung von Festsetzungen	275
a) Zum Novellierungscharakter der Regelung	278
b) Rechtsfragen einer zeitlichen Staffelung von Festsetzungen	279

	<u>Seite</u>
aa) Die Suspendierung und der maßgebliche Zeitpunkt für die der Abwägung zugrunde zulegende Sach- und Rechtslage	280
bb) Zur Notwendigkeit von Annexregelungen	282
(1) Wirkungen einer Suspendierung	282
(2) Zur Notwendigkeit von Befristungen und Entschädigungsregelungen	283
(3) Weitere Annexregelungen	288
c) Zur Effektivität einer zeitlichen Staffelung von Festsetzungen	289
aa) Die begrenzten Möglichkeiten einer zeitlichen Staffelung von Festsetzungen zur schrittweisen Umstrukturierung in Gemengelagen	289
bb) Die Stärkung tendenzbehafteter Baugebietskategorien als Alternative zur zeitlichen Staffelung von Festsetzungen	294
1.3. Räumliche Verfeinerung von Festsetzungen	296
1.4. Standortsicherung für vorhandene Betriebe	298
a) Das Konzept eines "erweiterten Bestandsschutzes"	299
aa) Voraussetzungen, Umfang und Grenzen eines "erweiterten Bestandsschutzes"	302
(1) Der Kreis der betroffenen Anlagen oder Betriebe	302
(2) Voraussetzungen eines "erweiterten Bestandsschutzes"	303
(2.1) Erforderlichkeit der Änderung oder Erweiterung	303
(2.2) Planerische Festsetzung der Voraussetzungen	306
(3) Qualitative und quantitative Grenzen des "erweiterten Bestandsschutzes"	308
(4) Anwendungsreichweite des "erweiterten Bestandsschutzes"	310
bb) Zur Effektivität des Bestandsschutzkonzepts	312
b) Das Konzept der Stärkung tendenzbehafteter Baugebietskategorien	316
aa) Inhaltliche Reichweite des Konzepts der Stärkung tendenzbehafteter Baugebietskategorien	319
(1) Das besondere Gewerbegebiet gem. § 9 a BauNVO	319

(1.1) Besondere Eigenart des Gebietes	319
(1.2) Fortentwicklung der gewerblichen Nutzung als Planungsziel	320
(1.3) Zulässigkeit gewerblicher Vorhaben	322
(2) Erweiterung des "Besonderen Wohngebietes" gem. § 4 a BauNVO	323
(3) Das landwirtschaftliche Gewerbegebiet gem. § 8 a BauNVO	324
bb) Zur Effektivität des Konzepts der Stärkung tendenzbehafteter Baugebietskategorien	325
2. Flankierende Maßnahmen	330
2.1. Kennzeichnung immissionsvorbelasteter Flächen	330
2.2. Begründung des Bebauungsplanes	332
2.3. Plansicherung	333
IV. Harmonisierung von Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht	336
1. Zum Novellierungscharakter der Vorschläge zur Harmonisierung	338
2. Rechtsfragen zu den Vorschlägen zur Harmonisierung	339
2.1. Bindungswirkung planerisch festgesetzter Emissions- und Immissionswerte und § 29 S. 5 BBauG	339
2.2. Bindungswirkung planerisch festgesetzter Emissions- und Immissionswerte in den Technischen Anleitungen und ihre rechtlichen Grenzen	340
3. Zur Effektivität der Vorschläge zur Harmonisierung	342
<u>Vierter Teil: Zusammenfassung der Ergebnisse</u>	344
A. Planerische Bewältigung städtebaulicher Nutzungskonflikte nach geltendem Recht	344
B. Planerische Bewältigung städtebaulicher Nutzungskonflikte de lege ferenda	354
Literaturverzeichnis	365
<u>Tabelle</u>	236 f.
Rechtsändernde Vorschläge zur Gemengelageproblematik	