

Prof. Dr. Andrea Versteyl, Johann Storr und Dr. Gernot Schiller\*

# Die schalltechnische Überplanung von bebauten Gewerbe- und Industriegebieten mit Emissionskontingenten

## I. Einleitung

Bei einer Neuaufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbe- oder Industriegebiete stellt sich oftmals die Frage nach einem wirksamen Lärmschutz für umliegende Wohnnutzungen.<sup>1</sup> Um zu verhindern, dass durch die anzusiedelnden Gewerbebetriebe das zulässige Lärmschutzniveau überschritten wird, kann im Bebauungsplan eine Geräusch-Emissionskontingentierung auf der Grundlage der „DIN 45691 Geräuschkontingentierung“<sup>2</sup> festgesetzt werden. Besondere tatsächliche wie rechtliche Probleme ergeben sich, wenn bestehende – festgesetzte oder faktische – Gewerbe- oder Industriegebiete, die ganz oder überwiegend bereits bebaut sind, einer Emissionskontingentierung unterzogen werden. Hier stellt sich zusätzlich die Aufgabe, die vorhandenen Lärmemissionen der zu überplanenden Betriebe zutreffend zu ermitteln und zu bewerten sowie die zulässigen Lärmemissionen so festzusetzen, dass einerseits die Betriebe nicht unzulässig eingeschränkt und andererseits den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (i.d.R. Wohngebiete) keine zu hohen Lärmimmissionen zugemutet werden. Zudem können im Plangebiet faktische Gemengelagen aus gewerblichen und Wohnnutzungen vorliegen, die eine Bestandssicherung weiter erschweren. Im folgenden Beitrag sollen einige praxisrelevante Punkte näher beleuchtet werden.

## II. Funktionsweise und Zulässigkeit einer Emissionskontingentierung

### 1. Funktionsweise

Von einer Emissionskontingentierung nach der DIN 45691 werden ausschließlich Gewerbelärm-Emissionen und Gewerbelärm-Immissionen im Sinne der TA Lärm erfasst. Die Emissionskontingentierung  $L_{EK}$  regelt dabei, welche Lärmemissionen von einem Grundstück ausgehen dürfen. Dies wird so gehandhabt, dass pro 1 Quadratmeter Grund-

stücksfläche ein bestimmter Wert (z.B. tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A)) festgesetzt wird. Durch das in der DIN 45691 vorgegebene Rechenverfahren (Abstandsmaß für die Vollkugel) ergibt sich dann für jeden beliebigen Immissionsort (z.B. Wohnhaus) im Umfeld von diesem Grundstück das Immissionskontingent  $L_{IK}$ . Das Immissionskontingent definiert das zulässige Maß an Lärmimmissionen, das bei einem späteren Gewerbebetrieb auf dem betrachteten Grundstück nicht überschritten werden darf. Dabei gilt: Je näher der Immissionsort an dem betrachteten Grundstück liegt, umso größer ist das Immissionskontingent; je mehr Quadratmeter Grundstücksfläche mit Emissionskontingenten vorhanden sind, umso größer ist das Immissionskontingent. Durch das Emissionskontingent wird letztlich also festgelegt, wie viel Lärm von einem Grundstück ausgehen darf. Der Grundstücksnutzer hat das Recht auf Ausschöpfung dieses Lärmkontingents und die Pflicht, dieses Lärmkontingent nicht zu überschreiten.

Als Kehrseite wird zugleich festgelegt, welche Lärmimmissionen (verursacht durch Betriebe im betrachteten Plangebiet) an den Immissionsorten (z.B. Wohnhaus) maximal hinnehmbar sind. Damit sind die Pflicht auf Duldung dieser Lärmimmissionen und der Anspruch darauf, dass diese Lärmimmissionen nicht überschritten werden, verbunden. Die Bezugsimmissionsorte werden nicht im Einzelnen festgelegt. Vielmehr erfolgt die Festlegung der zulässigen Lärmimmissionen in alle Richtungen unabhängig davon, ob sich hier Immissionsorte befinden oder nicht. Ob die Lärmimmission in eine bestimmte Richtung eines vorhandenen oder geplanten Betriebs tatsächlich geprüft wird, erfolgt erst im nachfolgenden Genehmigungsverfahren und hängt davon ab, ob sich hier zum Zeitpunkt der Genehmigung ein Immissionsort befindet.

Folgender Sachverhalt mag dies verdeutlichen: Ein bestehendes Gewerbegebiet wird überplant. Relevante Wohngebäude befinden sich nur südlich des Plangebietes. Alle Gewerbebetriebe im Plangebiet sind so organisiert, dass der Hauptlärm nach Norden abgestrahlt wird. Die

\* Die Autoren Versteyl und Schiller sind Rechtsanwälte der überörtlichen Sozietät Redeker Sellner Dahs in Berlin. Der Autor Storr ist Lärmgutachter bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH.

1 S. allgemein dazu etwa *Schink*, UPR 2011, 41 ff.

2 DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006. Aus der Literatur etwa: *Porger*, Immissionsschutz in Bebauungsplänen Rechtsgrundlagen, Planungerfordernisse, Festsetzungsmöglichkeit, 1995; *Tegeger*, Geräusch-Immissionsschutz in der Bauleitplanung, UPR 1995, 210 ff.; *Fischer/Tegeger*, Geräuschkontingentierung – DIN 45691, BauR

2007, 323 ff.; *Sonntag*, Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln und von Immissionsanteilen in Bebauungsplänen, ZfL 42 (1995), 143 ff.; *Steinebach*, Stadtplanung – Bauleitplanung und Lärmkontingentierung, Lärminderungspotenziale der städtebaulichen Nutzungsmischung, ZfL 48 (2001), 63 ff.; *Storr/Thoma*, Flächenbezogene Schallleistungspegel und neue Festsetzungsmöglichkeit zur Immissionswirksamkeit, Lärmbekämpfung 2004, 86 ff.; *Storr*, Emissionskontingentierung nach DIN 45691 und deren Anwendung im Genehmigungsverfahren, Lärmbekämpfung 2010, 196 ff.

Gemeinde überplant das Gewerbegebiet und legt die Emissionskontingente so fest, dass die Gewerbebetriebe die Immissionskontingente an den Wohngebäuden genau einhalten können. Später stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet nördlich des Gewerbegebietes auf. Nun stellt sich für die Gewerbebetriebe das Problem, dass die Emissionskontingente in alle Richtungen gleich verteilt sind. Da die Betriebe den Lärm vorwiegend nach Norden abstrahlen, sind nun für die Betriebe Lärminderungsmaßnahmen erforderlich, da nun auch in dieser Richtung die Emissionskontingente eingehalten werden müssen. Um dies zu vermeiden, hätten die Betriebe schon bei der Überplanung des Gewerbegebietes darauf bestehen müssen, dass nach Norden ein Zusatzkontingent nach DIN 45691 Anhang A2 festgesetzt wird. Dadurch hätte das tatsächliche Emissionsverhalten der Betriebe in etwa nachgebildet werden können. Für das neue Wohngebiet im Norden wäre dann z. B. ein größerer Schutzabstand erforderlich gewesen.

## 2. Die Zulässigkeit der Festsetzung von Emissionskontingenten nach der DIN 45691

In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist die Festsetzung sowohl von flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FSP) als auch von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) seit langem rechtsgrundsätzlich geklärt.<sup>3</sup> Zu einer Festsetzung von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 hat sich das BVerwG bislang noch nicht geäußert. Da die DIN 45691 im Wesentlichen lediglich die Rechenmethode für die Bildung von IFSP näher bestimmt, die Funktionsweise im Übrigen aber mit der Festsetzung von IFSP übereinstimmt, hat die obergerichtliche Rechtsprechung folgerichtig auch die Zulässigkeit der Festsetzung von Emissionskontingenten bestätigt.<sup>4</sup> Dies gilt auch und gerade in Fällen, in denen das Gewerbe- oder Industriegebiet bereits teilweise bebaut ist. Gerade in solchen Situationen, in denen das Plangebiet noch nicht „vollgelaufen“ ist, bietet sich eine Emissionskontingentierung an, um ein „Windhundrennen“ der Eigentümer der noch brach liegenden Gewerbegrundstücke zu verhindern.<sup>5</sup> Anders dürfte sich die Situation bei bereits vollständig bebauten Gewerbe- oder Industriegebieten darstellen. Jedenfalls dann, wenn die vorhandenen Gewerbebetriebe das zulässige Immissionspotenzial

bereits ausschöpfen, eignet sich die Emissionskontingentierung nicht zur Bewältigung bereits bestehender Lärmkonflikte. Hierbei ist nämlich zu beachten, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente keine Grundlage dafür bieten, gegen den Gewerbebetrieb im Wege einer nachträglichen Anordnung gemäß § 17 BImSchG einzuschreiten. Der Inhalt der Betreiberpflichten nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BImSchG bleibt von den Emissionskontingenten unberührt und wird insbesondere dadurch auch nicht verschärft. Die Emissionskontingente bilden vielmehr nur für zukünftige Betriebsänderungen oder -erweiterungen eine (bauplanungsrechtliche) Genehmigungsvoraussetzung nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG.

Soweit in der DIN 45691 daneben im Anhang B die Festlegung von Immissionskontingenten dargestellt wird, ist eine solche Festsetzung auf der Grundlage der derzeit geltenden BauNVO unzulässig. Eine Vereinbarung kann daher nur im Wege eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen Gewerbetreibenden und Gemeinde bzw. Immissionsschutzbehörde erfolgen. Ob damit allerdings schon der Lärmkonflikt umfassend bewältigt worden ist, darf mit Recht bezweifelt werden, sind die vertraglichen Regelungen doch im nachfolgenden Genehmigungsverfahren als Genehmigungsvoraussetzung nicht zu beachten und gewähren sie für Drittbetroffene regelmäßig keine subjektiven Ansprüche.<sup>6</sup>

## III. Die Durchführung der Lärmkontingentierung

### 1. Die Bestimmung der Gesamt-Immissionswerte

Nach der DIN 45691 muss als erstes festgelegt werden, welche Lärmimmissionen im Umfeld maximal ankommen sollen. Diese werden als Gesamt-Immissionswerte  $L_{GI}$  definiert. Der jeweilige Gesamt-Immissionswert stellt den Wert dar, der von allen Betrieben und Anlagen im Sinne der TA Lärm an einem Immissionsort (z.B. Wohngebäude)<sup>7</sup> maximal ankommen darf. Er wird von der Gemeinde in Ausübung ihres planerischen Gestaltungsspielraums für alle relevanten schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes festgelegt. Dabei entfällt die Relevanz eines Wohngrundstücks nicht schon deshalb,

3 So zu FSP BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4 NB 8.90, NVwZ 1991, 875; zu IFSP BVerwG, Beschluss vom 27.1.1998 – 4 NB 3.97, NVwZ 1998, 1067.

4 S. etwa OVG Münster, Urteil vom 13.3.2008 – 7 D 34/07.NE, juris, Rn. 163 ff. (insoweit nicht in ZfBR 2009, 62 abgedruckt); VGH Kassel, Urteil vom 5.7.2007 – 4 N 867/06, NuR 2008, 258 (262 f.).

5 OVG Münster, Urteil vom 27.3.2009 – 7 D 103/08.NE, juris, Rn. 66 f.; Urteil vom 30.1.2009 – 7 D 11/08.NE, NuR 2009, 421 (426 f.).

6 S. BVerwG, Beschluss vom 2.12.2009 – 4 B 74.09, BauR 2010, 742; OVG Lüneburg, Beschluss vom 4.1.2011 – 1 MN 130/10, BauR 2011, 805 (806).

7 In der DIN 45691 ist nicht geregelt, was ein Immissionsort ist. Daher ist von der Definition der TA Lärm auszugehen (ebenso OVG Koblenz, Urteil vom 2.5.2011 – 8 C 11261/10, juris, Rn. 20). Hier wird unter Nr. 2.3 i.V.m. A.1.3 der maßgebliche Immissionsort definiert, wobei auf die Definition der schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) verwiesen wird. In der DIN 4109 ist unter 4.1 definiert: Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind. Dies sind Wohnräume einschließlich Wohnzimmern, Schlafräume einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

weil es dem Plangebiet zwar benachbart ist, derzeit aber im Eigentum eines Gewerbetreibenden im Plangebiet steht. Die Eigentumsverhältnisse können sich jederzeit ändern, ohne dass die Gemeinde hierauf Einfluss hätte.<sup>8</sup> Die Schutzwürdigkeit eines Grundstücks ergibt sich daher allein aus der typisierten Nutzung und seiner Lage in der Umgebung.

Probleme können auftreten, wenn im Gewerbe- oder Industriegebiet auch Wohnnutzung vorhanden ist, die in der Vergangenheit infolge nicht genehmigter Umnutzungen von Betriebsleiterwohnungen in allgemeine Wohnungen entstanden ist. Der Gemeinde ist es nicht verwehrt, solche Wohnnutzungen mit der Überplanung zu legalisieren und insoweit etwa ein Mischgebiet auszuweisen.<sup>9</sup> Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Wohnnutzung ein gewisses prägendes Gewicht aufweist und sich die Ausweisung eines Mischgebiets nicht von vornherein aufgrund der nicht beabsichtigten Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung als „Etikettenschwindel“ darstellt. Zudem führt dies dazu, dass die Wohnnutzung nunmehr einen Immissionsort bildet und die Emissionskontingente entsprechend niedriger festgesetzt werden müssen. Aufgrund der Bestandsschutzinteressen der Gewerbetreibenden kann es daher geboten sein, auf eine nachträgliche Legalisierung solcher Wohnnutzungen zu verzichten.

Der Gesamt-Immissionswert wird oft dem Immissionsrichtwert der TA Lärm entsprechen, welcher wiederum im Wesentlichen mit den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 übereinstimmt.<sup>10</sup> Bei seiner Festlegung ist von der Nutzung am jeweiligen Immissionsort entsprechend dem ggf. vorhandenen Bebauungsplan auszugehen (s. Nr. 6.6 Satz 1 TA Lärm). Dies gilt grundsätzlich selbst dann, wenn die tatsächliche Nutzung von der festgesetzten Nutzung abweicht. Auf die tatsächliche Nutzung kommt es nur dann an, wenn der Bebauungsplan aufgrund einer abweichenden dauerhaften und verfestigten tatsächlichen Nutzung funktionslos geworden ist und damit seine Gestaltungskraft für die Zukunft eingebüßt hat.<sup>11</sup> Dies wird allenfalls in Ausnahmefällen angenommen werden können.

Der Gemeinde ist es nicht verwehrt, von den Orientierungswerten der DIN 18005 im Einzelfall sowohl nach unten wie nach oben abzuweichen. Sie kann nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Sinne

eines vorbeugenden Lärmschutzes grundsätzlich strengere Immissionswerte festlegen.<sup>12</sup> Bei der Überplanung von bebauten Gewerbe- und Industriegebieten dürfte diese Möglichkeit allerdings regelmäßig ausscheiden, da ein solches Planungsziel erkennbar mit den Bestandsschutzinteressen der Gewerbetreibenden kollidiert. Der umliegenden Wohnnutzung einen stärkeren Schutzanspruch zu gewähren, als in der DIN 18005 vorgesehen mit der Folge, dass die Kontingentierung für die Gewerbebetriebe enger ausfällt, dürfte nur im Ausnahmefall bei entsprechend gewichtigen städtebaulichen Gründen zulässig sein.

Ferner kann das Vorliegen einer Gemengelage es im Einzelfall rechtfertigen, die Gesamt-Immissionswerte über den Orientierungswerten der DIN 18005 festzulegen. Entsprechend Nr. 6.7 TA Lärm kann von einer Gemengelage ausgegangen werden, wenn gewerblich oder industriell genutzte und zum Wohnen genutzte Gebiete aneinandergrenzen. Das Bundesverwaltungsgericht hat es auf Genehmigungsebene stets für zulässig erachtet, dass eine Wohnnutzung, die in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer störenden gewerblichen Nutzung angesiedelt ist, nicht den gleichen Schutzanspruch genießt wie ein lärmunvorbelastetes reines oder allgemeines Wohngebiet. Die konkrete Schutzwürdigkeit ergibt sich dann aus einer Zwischenwertbildung, wobei meist die Orientierungswerte für ein Mischgebiet die Grenze eines maximal der Wohnnutzung noch zumutbaren Immissionsniveaus bilden.<sup>13</sup> Nichts anderes gilt bei der Festsetzung von Emissionskontingenten. Auch hier kann es gerechtfertigt sein, für eine umliegende Wohnnutzung, die als WA-Gebiet im Bebauungsplan ausgewiesen ist, „lediglich“ MI-Gebietswerte im Rahmen der Emissionskontingentierung anzustreben.<sup>14</sup> Die Erfahrungen in der Praxis zeigen, dass die Gerichte mit der Annahme einer Gemengelage eher zurückhaltend sind und daher deren Vorliegen sorgfältig zu prüfen und zu begründen ist. Notwendig ist – insoweit abweichend vom Wortlaut – freilich nicht, dass die unterschiedlich schützenswerten Nutzungen unmittelbar benachbart sind. Auch Abstände von mehreren hundert Metern zwischen den Gebieten können noch eine Gemengelage darstellen. Maßgeblich ist die Reichweite des Rücksichtnahmegebots, die hier durch die Schallausbreitung bestimmt wird. Beide Gebiete müssen noch prägenden wechselseitigen Einfluss haben.<sup>15</sup>

8 BVerwG, Urteil vom 24.3.2010 – 4 CN 3.09, NVwZ 2010, 782 (784); OVG Koblenz, Urteil vom 2.5.2011 – 8 C 11261/10, juris, Rn. 21.

9 OVG Münster, Urteil vom 27.3.2009 – 7 D 103/08.NE, juris, Rn. 71.

10 Die wesentlichen Orientierungswerte sind für WR: tagsüber 50 dB(A) und nachts 35 dB(A); WA: tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A); MI: tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A); GE: tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A);

11 S. etwa OVG Lüneburg, Urteil vom 14.2.2007 – 12 LC 37/07, juris, Rn. 40; Hansmann, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Band IV, Stand: April 2011, Nr. 6 TA Lärm Rn. 14.

12 BVerwG, Urteil vom 14.4.1989 – 4 C 52.87, NVwZ 1990, 257.

13 Zur Zwischenwertbildung zusammenfassend etwa BVerwG, Beschluss vom 12.9.2007 – 7 B 24.07, juris, Rn. 4 ff.; grdl. schon BVerwG, Urteil vom 12.12.1975 – 4 C 71.73, BVerwGE 50, 49 (54 f.).

14 OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 10.12.2008 – 2 A 7.08, juris, Rn. 52 (insoweit nicht in ZUR 2009, 429 abgedruckt); VGH München, Urteil vom 12.6.2003 – 1 N 01.1044, juris, Rn. 24.

15 Feldhaus/Tegeeder, in: Feldhaus, BImSchR, Band 4, Stand: Mai 2011, Nr. 6 TA Lärm Rn. 60; Hansmann, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Band IV, Stand: April 2011, Nr. 6 TA Lärm Rn. 25.

## 2. Die Ermittlung der Gewerbelärm-Vorbelastung

Ferner muss an den Immissionsorten die Gewerbelärm-Vorbelastung  $L_{\text{vor}}$  ermittelt werden. Die Vorbelastung ergibt sich aus allen tatsächlich vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm. Hierzu zählen die tatsächlichen Lärmimmissionen von bestehenden Gewerbebetrieben und die planungsrechtlich zulässigen Gewerbelärmimmissionen aus anderen Plangebiet (z.B. Gewerbe- oder Industriegebiete).<sup>16</sup> Damit entspricht die Vorbelastung in etwa der Vorbelastung im Sinne der Nr. 2.4 TA Lärm<sup>17</sup> zuzüglich der planerischen Vorbelastung. Die zulässigen Lärmimmissionen aus dem Plangebiet werden als Immissionskontingente  $L_{\text{IKj}}$  bezeichnet. Diese Definition kann analog zur Zusatzbelastung im Sinne der Nr. 2.4 TA Lärm interpretiert werden.

## 3. Die Festsetzung der Geräuschkontingentierung

Die Festsetzung von Geräuschkontingentierungen ist nach derzeitiger Rechtslage nur auf Basis einer horizontalen Gliederung des Gewerbe- oder Industriegebiets i.S.v. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO zulässig. Dies setzt voraus, dass für das Plangebiet mehr als ein Emissionskontingent festgesetzt wird, da ansonsten eine Gliederung des Plangebiets nicht gegeben ist.<sup>18</sup> Ausnahmsweise genügt auch die Festsetzung nur eines Emissionskontingents, wenn in der Gemeinde ein anderes Gewerbe- oder Industriegebiet vorhanden ist und dort keine oder jeweils unterschiedliche Emissionskontingente festgesetzt worden sind (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).<sup>19</sup> Unabdingbare Voraussetzung für die Festlegung der einzelnen Emissionskontingente ist in jedem Falle ein genauer Überblick über die Bestandssituation und der damit verbundenen Lärmemissionen.

### a. Allgemeine Anforderungen an die Bestandsaufnahme der Lärmemissionen

Bei der Ermittlung der Vorbelastung von Betrieben im Umfeld des Plangebietes reicht es regelmäßig aus, die Lärmemissionen in einer „worst-case-Betrachtung“ überschlägig abzuschätzen, um die Gesamtlärmimmissionen bewerten zu können. Dies lässt sich damit begründen, dass für diese Betriebe keine Festsetzungen der zulässigen Lärmemissionen erfolgen. Bei der Ermittlung der Lärmemissionen der Betriebe im Plangebiet selbst wird in der Regel eine sorgfältigere Erhebung der Lärmemissionen erforderlich sein, da auf dieser Grundlage die Zulässigkeit der Lärmemissionen dauerhaft festgesetzt werden soll und die Ermittlung somit einen wesentlichen Bestandteil der Satzung darstellt. Daher stellen sich hier hohe Anforderungen an die Tatsachenermittlung.<sup>20</sup> Die Bestandsaufnahme muss sowohl umfassend sein als auch das tatsächliche Emissionsgeschehen zutreffend abbilden, um der Gemeinde eine zumindest überschlägige Abschätzung der

Auswirkungen durch die Kontingentierung auf die im Plangebiet ansässigen Betriebe zu ermöglichen.<sup>21</sup>

### b. Insbesondere Ermittlung der Lärmemissionen aus dem Plangebiet

Die Ermittlung der Emissionsituation im Plangebiet erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der Genehmigungsbescheide verbunden mit einer rechnerischen und/oder messtechnischen Ermittlung der Lärmemissionen. Eine messtechnische Ermittlung der Lärmimmissionen an den Immissionsorten ist für sich genommen keinesfalls ausreichend, da selbst bei einer Langzeitmessung nicht ermittelt werden kann, ob tatsächlich alle Betriebe in dem genehmigten maximalen Betriebszustand gearbeitet haben. Der VGH Kassel<sup>22</sup> hat etwa die Zulässigkeit von Lärmmessungen zur Ermittlung von Gewerbelärmimmissionen in einem neuen Wohngebiet abgelehnt, da hierdurch die abwägungsrelevanten Tatsachen nicht hinreichend ermittelt würden. Durch die nur punktuellen Messungen könne die tatsächlich zulässige Immissionsituation nicht zutreffend abgebildet werden. Entsprechendes gilt bei der Festsetzung von Emissionskontingenten. Lärmimmissionsmessungen sind für sich genommen unzureichend und können lediglich als grober Anhalt herangezogen werden. Ebenso ist es nicht sachgerecht, allein auf die in der DIN 18005 unter Punkt 5.2.3 angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für Gewerbe- und Industriegebiete (60 bzw. 65 dB(A)) abzustellen. Diese können nur als Orientierung für unbebaute Grundstücke herangezogen werden. Als Grundlage für eine Lärmkontingentierung bestehender Betriebe sind sie ungeeignet.<sup>23</sup>

Wenig sachgerecht dürfte auch der Ansatz sein, als Basis einer Lärmkontingentierung an die Schutzwürdigkeit von in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen anzuknüpfen. Dabei wird bei diesem

16 Zur notwendigen Bildung von Summenpegeln bei der Bildung der Emissionskontingente etwa VGH München, Beschluss vom 20.12.2010 – 15 NE 10.2377, juris, Rn. 15.

17 Nach der TA Lärm sind nur tatsächlich vorhandene Geräuschemissionen von anderen Anlagen zu berücksichtigen.

18 OVG Koblenz, Urteil vom 2.5.2011 – 8 C 11261/10, juris, Rn. 16; VGH München, Urteil vom 14.7.2009 – 1 N 07.2977, NVwZ-RR 2010, 54.

19 S. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4 N 6.88, NVwZ 1991, 881 (882); OVG Koblenz, Urteil vom 8.6.2011 – 1 C 11199/10, juris, Rn. 23; Urteil vom 2.5.2011 – 8 C 11261/10, juris, Rn. 17.

20 Zur Bestandsaufnahme bei der Überplanung einer Gemengelage allgemein etwa OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 10.9.2009 – 2 A 2.06, juris, Rn. 40; VGH Mannheim, Urteil vom 6.5.2009 – 3 S 3037/07, BauR 2009, 1870; OVG Münster, Urteil vom 8.3.1993 – 11a NE 53/89, UPR 1993, 349.

21 VGH München, Urteil vom 14.7.2009 – 1 N 07.2977, juris, Rn. 46.

22 Urteil vom 22.4.2010 – 4 C 246/09.N, juris, Rn. 93.

23 Zur Zulässigkeit einer gebietbezogenen Lärmemittlung durch tatsächliche Emissionskontingente dagegen VGH Mannheim, Urteil vom 9.6.2009 – 3 S 1108/07, juris, Rn. 50.

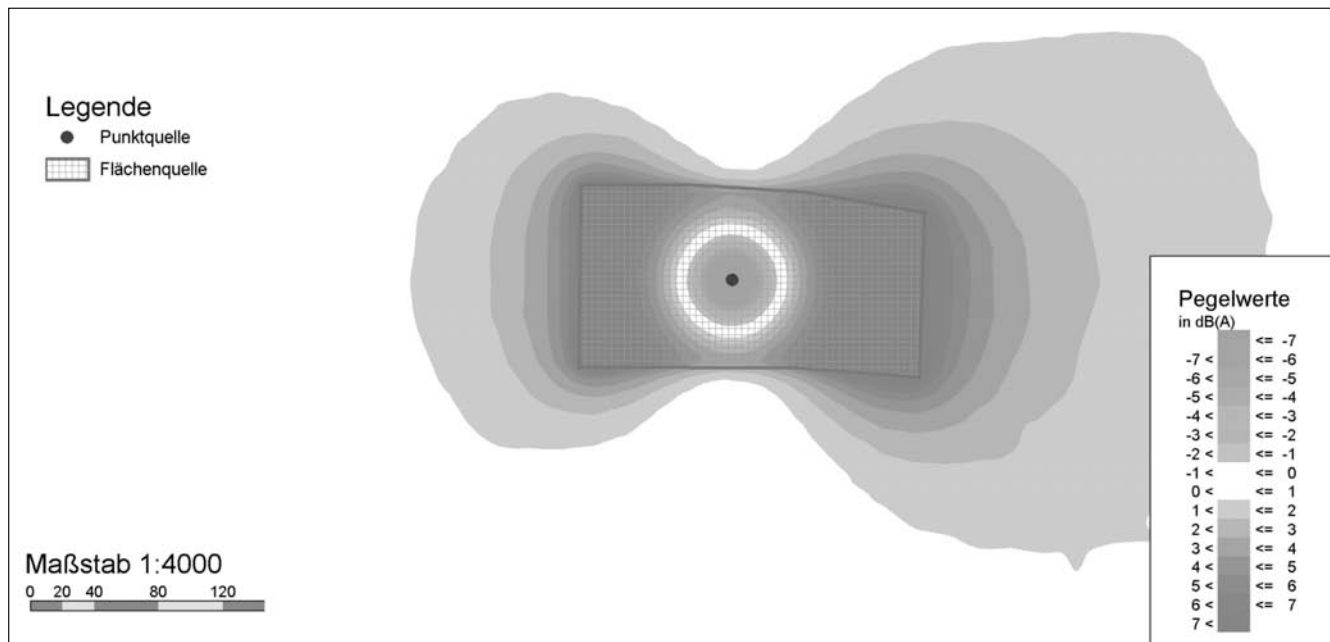


Abbildung 1: Differenzbildung der Lärmbelastung Punkt- oder Flächenschallquelle

Ansatz unterstellt, dass durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten für alle dortigen Gewerbebetriebe die Verpflichtung besteht, entlang der Grundstücksgrenze die im Gewerbegebiet vorgegebenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) einhalten zu müssen. Dies ist schon deshalb verfehlt, weil die TA Lärm einen Anspruch auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der Grundstücksgrenze nicht kennt. Vielmehr müssen die Immissionsrichtwerte bei bebauten Grundstücken am entsprechenden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden (s. Nr. A.1.3 TA Lärm). Ferner verkennt dieser Ansatz, dass nicht alle Betriebe ein auf das Grundstück gleichmäßig verteiltes Lärmaufkommen haben. Bei einem großen Betriebsgrundstück kann z.B. dann, wenn sich die Hauptlärmquelle in der Mitte des Grundstückes befindet, der sich durch die Lärmkontingentierung ergebende Beurteilungspegel stark von dem tatsächlichen Beurteilungspegel abweichen. Folge wäre eine falsche Bewertung dieses Betriebs.

Wie die Abbildung 1 anschaulich zeigt, beträgt die Differenz der Lärmbelastung in dem abgebildeten Beispiel 7 dB(A), obwohl der Schalleistungspegel der Punkt- oder Flächenschallquelle vollkommen identisch ist. Schließlich führt die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Gewerbegebiet auch nicht dazu, dass diese die Schutzbedürftigkeit einer Wohnnutzung in einem WR- oder WA-Gebiet genießt. Bei den in Gewerbegebieten zulässigen Wohnnutzungen handelt es sich lediglich um sog. betriebsbezogenes Wohnen, das funktional der

gewerblichen Nutzung untergeordnet ist. Ihnen kommt ein nur verminderter Schutzstandard zu, wie sich an den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Gewerbe- und Industriegebiete ablesen lässt und der regelmäßig auch geringer ist als bei Wohnnutzungen im Außenbereich.<sup>24</sup>

Um die Frage zu beantworten, welche Lärmemissionen einem Betrieb „zustehen“, bedarf es regelmäßig einer Auswertung der Genehmigungsbescheide des Betriebs. Diese können bei den Genehmigungsbehörden – ggf. über einen UIG-Antrag – eingesehen werden. Regelmäßig werden sich aus den Inhaltsbestimmungen oder den Bescheiden beigefügten Auflagen Vorgaben für das maximal genehmigte Immissionsniveau ergeben. Allerdings können nur Auflagen herangezogen werden, die unmittelbare Vorgaben für den zu betrachtenden Betrieb haben. Diese müssen hinreichend bestimmt sein und könnten in etwa wie folgt lauten:

„Die Beurteilungspegel der von allen Anlagen einschließlich des Fahrverkehrs auf dem Gesamtbetriebsgelände ausgehenden Geräusche dürfen an den Immissionsorten die folgenden Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

Wohngebäude an der A-Straße: tagsüber 52 dB(A)  
nachts 38 dB(A)

Wohngebäude an der B-Straße: tagsüber 58 dB(A)  
nachts 44 dB(A)

usw.“

Auflagen wie „Es sind die Bestimmungen der TA Lärm einzuhalten.“ oder „Es sind die Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) in der Summe aller einwirkenden Gewerbebetriebe einzuhalten.“ sind dagegen zu unbestimmt und können nicht herangezogen werden.

<sup>24</sup> OVG Koblenz, Urteil vom 12.4.2011 – 8 C 10056/11, juris, Rn. 52 ff.

Beauflagte Immissionsrichtwerte dürfen nur in der Form verwendet werden, dass diese sich auf eine bestimmte (Himmels-)Richtung beziehen. Wenn sich im o.g. Beispiel die A-Straße nördlich des betrachteten Betriebs befindet, so hat diese Einschränkung auch nur für die Lärmemissionen nach Norden Auswirkungen. Keinesfalls kann aus der Tatsache, dass ein Betrieb z.B. nach Osten dahingehend beschränkt ist, dass er einen bestimmten Immissionsrichtwertanteil einhalten muss, dem Betrieb ein bestimmtes Emissionskontingent zugeordnet werden. Eine solche Emissionskontingentierung kann nicht auf andere Himmelsrichtungen übertragen werden.<sup>25</sup>

Lärmschutzaufgaben in Genehmigungen können auch dann herangezogen werden, wenn sie sich auf ein benachbartes Grundstück im Gewerbegebiet beziehen. Dies ist zwar in gewissem Maße paradox, da die Lärmkontingentierung nicht zum Schutz von Immissionsorten im Plangebiet bestimmt ist, sondern ausschließlich zum Schutz von Immissionsorten außerhalb des Plangebietes herangezogen werden soll. Da aber durch die Auflage eine Schallabstrahlung in eine bestimmte Himmelsrichtung beschränkt wird, kann die Auflage auch zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen des Betriebs herangezogen werden. Dabei ist aber zu berücksichtigen, inwiefern eine mehr oder weniger homogene Schallabstrahlung vorhanden ist (siehe Abbildung 1). Ist dies nicht der Fall, muss eine differenziertere Lärmbetrachtung durchgeführt werden.

Heranzuziehen ist stets der aktuellste Genehmigungsbescheid. Bildet er den genehmigten Anlagenbestand nur teilweise ab, müssen ergänzend auch die älteren Bescheide ausgewertet werden. Dies gilt insbesondere für Änderungsgenehmigungen gemäß § 16 BImSchG, die oftmals nur einen Teil des genehmigten Anlagenbestands betreffen.

Kündigt ein Gewerbetreibender im Plangebiet die Stilllegung seines Gewerbebetriebs an, rechtfertigt dies für sich genommen nicht die Annahme, dass von dem Betriebsgrundstück künftig keine Lärmemissionen mehr ausgehen werden. Eine Fortführung des Betriebs durch einen Dritten im Rahmen des Bestandsschutzes ist jederzeit möglich. Zudem kann der Gebietscharakter des Betriebsgrundstücks auch nach Erlöschen des Bestandsschutzes durch die vorangegangene Nutzung und durch seine Umgebung derart geprägt sein, dass eine andere lärmemittierende gewerbliche Nutzung nicht verhindert werden kann.<sup>26</sup>

Neben der Auswertung der Genehmigungslage sollte ergänzend für die Erhebung der Lärmemissionen auch eine Befragung der Betriebe erfolgen. Hierzu ist der Betriebsablauf möglichst genau zu ermitteln. Die sich hieraus ergebenden Lärmemissionen und Lärmimmissionen sind zu berechnen. Dabei wird die Berechnungsgenauigkeit regelmäßig nicht derjenigen entsprechen müssen, die für eine Genehmigungsplanung erforderlich ist. Die Berechnung sollte aber so präzise sein, dass das Lärmemissionsverhalten aller Betriebe mit einem einheitlichen Muster ermittelt wird, da hierauf die nachfolgende Verteilung der Lärmkontingente aufbaut. Verweigern die Betriebe

eine Mitwirkung durch genauere Angaben zum Betriebsablauf, ist die Gemeinde nicht gehindert, den jeweiligen Betrieb auf der Grundlage der Genehmigungslage gewissermaßen typisierend in der Abwägung einer Emissionskontingentierung zu berücksichtigen.<sup>27</sup> Auf Besonderheiten in der Betriebsituation muss dann nicht näher eingegangen werden.

Bei der Auswertung kann auch auf Lärmgutachten zurückgegriffen werden, die im Rahmen der Genehmigungsplanung erstellt wurden. Sofern sich die im Plangebiet vorhandenen Betriebe bei der Befragung oder im Planaufstellungsverfahren im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht anderweitig äußern, kann die planende Gemeinde davon ausgehen, dass die Daten aus der Genehmigungsplanung noch aktuell sind. Bei der Ausarbeitung der Dokumentation kann es sinnvoll sein, die Betreiberangaben in einem separaten Dokument aufzuführen. Dieses Dokument kann dann in einer nicht öffentlichen Sitzung dem Gemeinderat vorgestellt werden. Bei der öffentlichen Auslegung kann auf dieses Dokument verwiesen werden, ohne dass es selbst öffentlich ausgelegt werden muss. Somit können Probleme hinsichtlich Betriebsgeheimnisse usw. vermieden werden.

Falls sich Betriebe in einem Gebiet befinden, für das schon eine Lärmkontingentierung durchgeführt und diese in einem Bebauungsplan in rechtlich zulässiger Weise festgesetzt wurde, kann in der Regel auf diese Lärmkontingentierung zurückgegriffen werden. Es ist aber stets zu prüfen, ob einzelne (oder alle) Betriebe von dieser Festsetzung befreit wurden. In diesem Fall ist von den Lärmemissionen auszugehen, die sich aufgrund der Befreiung ergeben.

Liegen die tatsächlichen Lärmemissionen eines Betriebs über dem Niveau, wie es sich nach der Genehmigungslage ergibt, ist letztere maßgeblich. Die Gemeinde muss nur solche Lärmimmissionen eines vorhandenen Gewerbebetriebes berücksichtigen, die sich im Rahmen des bundesimmissionsschutzrechtlich zulässigen Maßes halten. Denn gegen Lärmimmissionen, die dieses Maß überschreiten, steht dem Betroffenen ein Anspruch auf Einschreiten der zuständigen Behörde gegenüber dem Betrieb zu.<sup>28</sup> Dies dürfte regelmäßig auch in Fällen gelten, in denen die Immissionsschutzbehörde über Jahre nicht eingeschritten ist.

Für im Plangebiet noch unbebaute und/oder ungenutzte Grundstücke sind fiktive Lärmkontingente so festzulegen, dass eine übliche gewerbliche Nutzung möglich ist. Dies richtet sich nach den Lärmkontingenten benachbarter Grundstücke und auch nach dem noch „freien“ Kontingent

25 S. VGH München, Urteil vom 4.5.1998, juris, Rn. 44.

26 BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4 N 6.88, NVwZ 1991, 881 (882 f.).

27 OVG Münster, Urteil vom 27.3.2009 – 7 D 103/08.NE, juris, Rn. 81.

28 VGH Mannheim, Urteil vom 9.2.2010 – 3 S 3064/07, juris, Rn. 129 (insoweit nicht in NuR 2010, 736 abgedruckt).

an den umliegenden Immissionsorten. Bedenken im Hinblick auf eine fehlerfreie Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) bestehen etwa dann, wenn auf den noch unbebauten Grundstücken Lärmemissionen in der Nacht vollständig ausgeschlossen werden. Dies gilt jedenfalls dann, wenn aufgrund der bisherigen Ansiedlungen im Gewerbe- oder Industriegebiet und der absehbaren Nachfrage damit zu rechnen ist, dass auch in der Nacht produzierende Gewerbebetriebe angesiedelt werden können. Die Gemeinde muss stets prüfen, ob ein wirtschaftlicher Anlagenbetrieb trotz der Emissionskontingentierung noch möglich ist.<sup>29</sup>

#### c. Die Bestimmung der festzusetzenden Emissionskontingente

Auf Basis der Lärmemissionserhebung werden die Lärmimmissionen in Form von Beurteilungspegeln an den relevanten Immissionsorten nach den Maßgaben der TA Lärm berechnet. Sodann werden die Emissionskontingente so festgelegt, dass die für die einzelnen Betriebe sich ergebenden Immissionskontingente gleich oder größer sind als die jeweiligen Beurteilungspegel. Dies hat sich an den konkreten Planungsabsichten der Gemeinde zu orientieren. Hierbei ist zu beachten, dass das Emissionskontingent einen Eingriff in die ausgeübte Grundstücksnutzung darstellt, wenn es geringer liegt als die derzeitige Lärmemittlerung des Betriebs. Auch wenn die Emissionskontingente keine Grundlage für den Erlass einer nachträglichen Anordnung bilden, werden Betriebsänderungen oder -erweiterungen gleichwohl in der Zukunft unmöglich gemacht bzw. eingeschränkt. Der bei Eigentumseingriffen stets zu beachtende Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wird es daher regelmäßig unmöglich machen, einem Betrieb im Plangebiet ein geringeres Emissionskontingent als das derzeit genehmigte Emissionsverhalten zuzuweisen.<sup>30</sup> Es ist durchaus möglich oder gar geboten, dass für jedes Betriebsgelände ein eigenes Lärmkontingent in unterschiedlicher Höhe festgelegt werden muss. Dabei werden oft auch Zusatzkontingente für die verschiedenen Himmelsrichtungen erforderlich sein. Auch diese müssen oft für verschiedene Betriebe separat festgesetzt werden. Auf die Festsetzung solcher Zusatzkontingente kann im Einzelfall auch ein Anspruch des Gewerbetreibenden bestehen, etwa wenn ansonsten

ein wirtschaftlicher Betrieb nicht mehr möglich ist und ein konkretes Schutzbedürfnis umliegender Wohnnutzung im Zeitpunkt des Erlasses des Bebauungsplans nicht besteht. Ergibt die Berechnung, dass die Summe aller Gewerbe-lärmimmissionen<sup>31</sup> kleiner ist als die vorgegebenen Orientierungswerte, kann die Lärmkontingentierung auf Basis der Lärmerhebung erfolgen.

Ggf. muss den Betrieben auch ein Zuschlag für betriebliche Erweiterungsmaßnahmen zugebilligt werden. Nach der Rechtsprechung müssen Betriebserweiterungen zwar nur dann Berücksichtigung finden, wenn sie hinreichend konkret sind und vom Betrieb entweder in seiner Stellungnahme vorgetragen worden oder der Gemeinde aus anderen Gründen bekannt sind.<sup>32</sup> Dies bedeutet allerdings nicht, dass bei der Festlegung der Emissionskontingentierung naheliegende Erweiterungen nicht in den Blick zu nehmen sind.<sup>33</sup> Es kann sich daher anbieten, für solche Erweiterungen pauschal eine Lärmzuwachsreserve von etwa 1 dB(A) zu berücksichtigen.<sup>34</sup> Eine solche Typisierung ist allerdings nur dann ausreichend, wenn keine konkreten Erweiterungsmaßnahmen einzelner Betriebe bestehen.

#### d. Zulassung einer Summation

Die DIN 45691 sieht die Möglichkeit vor, dass ein Grundstückseigentümer die Immissionskontingente aller seiner Teilflächen summiert und damit eine räumliche Konzentration seiner Emissionsquelle auf dem Betriebsgrundstück erreicht. Die Gemeinde kann diese Summationsmöglichkeit grundsätzlich durch eine entsprechende textliche Festsetzung ausschließen (s. Nr. 4.6 DIN 45691). Bei der Überplanung bebauter Gebiete dürfte eine solche Festsetzung regelmäßig abwägungsfehlerhaft sein. Der Gewerbetreibende hat ein Interesse am Fortbestand der bestehenden Verhältnisse, d. h. an der gewerblichen Nutzung ohne Kontingentierung der Emissionen. Dieses Interesse hat bei der Überplanung bestehender Gewerbe- oder Industriegebiete erhebliches Gewicht, das entsprechend in die Abwägung einzustellen ist.<sup>35</sup> Städtebauliche Gründe, die eine Summation tragen, werden regelmäßig nicht vorliegen bzw. nicht so gewichtig sein, dass sie einen Ausschluss rechtfertigen vermögen.

#### e. Festsetzung einer Irrelevanzklausel

Nr. 4.6. i.V.m. Nr. 5 DIN 45691 stellt ferner die Festsetzung einer Irrelevanzklausel in das planerische Abwägungsermessern der Gemeinde. Damit kann die Gemeinde schon auf Ebene darüber entscheiden, ob im nachfolgenden Genehmigungsverfahren eine Genehmigung auch dann erteilt werden kann, wenn das Emissionskontingent zwar nicht eingehalten wird, der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten aber um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Die Relevanzgrenze knüpft an die in der Praxis bei der Anwendung der TA Lärm bewährte Praxis an, Zusatzbelastungen ab

29 OVG Münster, Urteil vom 14.4.2011 – 8 A 320/09, juris, Rn. 118 ff.

30 S. VGH München, Urteil vom 12.6.2003 – 1 N 01.1044, juris, Rn. 20 ff.

31 Hier in Form von Immissionskontingenten.

32 St. Rspr., s. BVerwG, Beschluss vom 10.11.1998 – 4 BN 44.98, NVwZ-RR 1999, 423 (423 f.); Urteil vom 16.4.1971 – IV C 66.67, DVBl. 1971, 746; VGH Mannheim, Urteil vom 6.5.2009 – 3 S 3037/07, juris, Rn. 27; OVG Schleswig, Urteil vom 10.5.2007 – 1 KN 9/05, juris, Rn. 32.

33 S. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 14.2.2006 – 2 A 16.05, BRS 70 Nr. 14.

34 VGH Mannheim, Urteil vom 9.6.2009 – 3 S 1108/07, juris, Rn. 58.

35 OVG Münster, Urteil vom 27.3.2009 – 7 D 103/08.NE, juris, Rn. 67.

einer bestimmten Grenze als irrelevant zu betrachten unabhängig davon, wie hoch die Vorbelastung am Immissionsort ist. Nr. 3.2.1 TA Lärm sieht als Grenze ein Unterschreiten von 6 dB(A) vor, während in der Genehmigungspraxis zumeist – in Anlehnung an Nr. 2.2 lit. a) TA Lärm – ein Unterschreiten von 10 dB(A) gefordert wird.<sup>36</sup> Der VGH München hat die weitergehende Relevanzgrenze nach DIN 45691 bereits mehrfach gebilligt, ohne allerdings explizit auf die konkrete Höhe von 15 dB(A) einzugehen.<sup>37</sup> Auch wenn der Gemeinde grundsätzlich ein Konkretisierungsspielraum hinsichtlich des „Ob“ und des „Wie“ zukommt, sind auch hier die Bestandsschutzinteressen der Gewerbetreibenden und die technischen Regelwerke zu beachten. Der Ausschluss einer Relevanzgrenze ohne hinreichende städtebauliche Gründe dürfte jedenfalls abwägungsfehlerhaft sein. Entsprechendes gilt, wenn die Gemeinde abweichend von Nr. 5 DIN 45691 eine Relevanzgrenze etwa erst bei 20 dB(A) annimmt. Dies orientiert sich weder an der DIN 45691 noch wird es den Interessen der Gewerbetreibenden gerecht. Der Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung bedingt eine solch hohe Relevanzgrenze nicht, sofern eine Verschlechterung der Lärmsituation an dem Immissionsort schon bei 10 dB(A) nachweislich ausgeschlossen werden kann.<sup>38</sup> Im Übrigen kommt es maßgeblich auf den konkreten Einzelfall an, insbesondere darauf, wie viele Gewerbebetriebe in dem zu kontingentierenden Gewerbe- oder Industriegebiet schon angesiedelt sind bzw. voraussichtlich noch angesiedelt werden sollen.

#### 4. Vorgehen bei einer Überschreitung der Gesamt-Immissionswerte

##### a. Abwägung der Überschreitung

Zeigt sich bei der Planung, dass die auf der Grundlage der Orientierungswerte der DIN 18005 festgelegten Gesamt-Immissionswerte bei Ausnutzung aller festzulegenden Emissionskontingente nicht eingehalten werden können, ist zunächst das Ausmaß der Überschreitung festzustellen. Geringfügige Überschreitungen können je nach Einzelfall etwa durch das städtebauliche Interesse an einer sinnvollen Ausnutzung des Gewerbegebietes gerechtfertigt sein.<sup>39</sup> Der Grund hierfür liegt darin, dass den Orientierungswerten der DIN 18005 eine den Immissionsrichtwerten der TA Lärm vergleichbare Bindungswirkung von vornherein nicht zukommt. Je wichtiger die städtebaulichen Interes-

sen sind, die für den Erhalt und die Entwicklung des Gewerbe- oder Industriegebiets sprechen, etwa in Regionen mit überdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit oder wirtschaftlichen Strukturproblemen, desto eher kann eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 gerechtfertigt sein.<sup>40</sup> Das Bundesverwaltungsgericht hat im Einzelfall eine Überschreitung von bis zu 10 dB(A) für zulässig erachtet.<sup>41</sup> Hieraus lässt sich allerdings eine allgemeingültige Planleitlinie kaum ableiten. Vom Gericht wurden in der zitierten Dortmunder Entscheidung maßgeblich die besonderen Umstände des Einzelfalls und die bereits bestehende Lärmvorbelastung betont.

##### b. Lärmsanierung

Weiter kann bei einer Überschreitung der Gesamt-Immissionswerte geprüft werden, ob die Lärmemissionen der Betriebe tatsächlich in dem Umfang erforderlich sind, wie dies sich entsprechend den ersten Lärmerhebungen darstellt. Allgemein ist davon auszugehen, dass Lärmemissionen durch Fahr- und Ladetätigkeiten im Freien oft nur mit einem hohen Aufwand gemindert werden können. Lärmemissionen durch technische Geräte und Anlagen (z.B. Lüfter, Kamine, Zu- und Abluftöffnungen, Wärmetauscher) können dagegen oft mit einem verhältnismäßig geringen Aufwand (z.B. durch Einbau eines Schalldämpfers oder durch Austausch von alten und defekten Geräten) lärmsaniert werden. Dies entspricht den dynamischen Betreiberpflichten nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG für Anlagen, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, und können im Wege nachträglicher Anordnungen durchgesetzt werden (§ 17 BImSchG). Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG können sich auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen Pflichten zur nachträglichen Lärminderung ergeben.<sup>42</sup> Diese können durch nachträgliche Anordnungen nach § 24 BImSchG durchgesetzt werden. Die planende Gemeinde kann dies berücksichtigen, sofern mit dem Erlass solcher nachträglichen Anordnungen tatsächlich gerechnet werden kann.

##### c. Städtebaulicher Vertrag

Ein weiterer Lösungsweg ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, in dem die Lärmimmissionen durch die Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen stufen-

36 OVG Lüneburg, Urteil vom 20.4.2009 – 1 KN 79/05, juris, Rn. 39 (insoweit nicht in BauR 2009, 1425 abgedruckt); *Feldhaus/Tegeger*, in: *Feldhaus, BImSchR*, Band 4, Stand: Mai 2011, Nr. 3 TA Lärm Rn. 27 f.; *Hansmann*, in: *Landmann/Rohmer, Umweltrecht*, Band IV, Stand: April 2011, Nr. 3 TA Lärm Rn. 15 f.

37 VGH München, Urteil vom 5.2.2009 – 1 N 07.2713 u.a., juris, Rn. 74; Beschluss vom 19.3.2008 – 21 CS 08.56, juris, Rn. 12.

38 S. zur Irrelevanzschwelle von 10 dB(A) VGH München, Beschluss vom 20.12.2010 – 15 NE 10.2377, juris, Rn. 15; *Tegeger/Heppekausen*, *BauR* 1999, 1095 (1098).

39 OVG Koblenz, Urteil vom 13.2.2008 – 8 C 10368/07, NVwZ-RR 2008, 514 (521).

40 St. Rspr., s. BVerwG, Beschluss vom 17.2.2010 – 4 BN 59.09, *BauR* 2010, 1180 (1181); Beschluss vom 13.6.2007 – 4 BN 6.07, *BRS* 71 Nr. 49; Beschluss vom 18.12.1990 – 4 N 6.88, NVwZ 1991, 881 (883).

41 BVerwG, Urteil vom 22.3.2007 – 4 CN 2.06, BVerwGE 128, 238 Rn. 15.

42 S. etwa VGH Mannheim, Urteil vom 9.6.2009 – 3 S 1108/08, juris, Rn. 58 zum Austausch von Kühlgeräten.



weise abgesenkt werden. Vor Abschluss eines solchen Vertrages ist eine detaillierte Bestandserhebung der relevanten Schallquellen aller Betriebe erforderlich. Sodann ist zu ermitteln, ob relevante Schallquellen in einem angemessenen Zeitraum sowieso abgeschaltet oder ersetzt werden sollen. In einem nächsten Schritt ist zu ermitteln, welche Lärminderung für die verschiedenen Schallquellen möglich ist und welche Kosten dabei entstehen. Dieses Vorgehen ist aus schalltechnischer Sicht das gleiche wie bei einer Lärmsanierung eines einzelnen Betriebes. Der entscheidende Unterschied ist aber derjenige, dass dann, wenn ein Betrieb eine Lärmsanierung für sich durchführt, sich für diesen Betrieb daraus meist unmittelbare Vorteile ergeben, indem Erweiterungen oder Änderungen genehmigungsfähig werden. Bei einer Lärmsanierung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ergeben sich durch die Lärmsanierung eines Betriebes auch Vorteile für andere Betriebe. Daher ist hier eine sorgfältige technische und rechtliche Begleitung dieses Verfahrens erforderlich, um die Rechte und Pflichten und somit die Vor- und Nachteile für die verschiedenen Betriebe genau zu definieren. Bei der Überplanung mehrerer größerer relevanter Betriebe werden oftmals mehrere Akustikbüros und Anwaltskanzleien beteiligt sein. Dies führt zumeist zu einem erheblichen finanziellen Aufwand.

## 5. Prozedurale Anforderungen

Die Emissionskontingentierung bringt auch Verfahrensanforderungen mit sich. Die Ergebnisse der Lärmerhebung und die Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung sind den Gremien (Stadtrat, Gemeinderat, Planungsausschuss usw.) umfassend darzulegen. Das Gremium hat darüber zu befinden, in welchem Umfang und Verhältnis zueinander die Gewerbebetriebe belastet werden sollen und welche Lärmimmissionen die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen hinnehmen müssen. Diese folgt aus dem Abwägungsgebot in der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 7

BauGB). Die Festlegung der zulässigen Gesamt-Immissionswerte stellt dabei einen zentralen Bestandteil des Abwägungsprozesses der Bebauungsplanung dar. So muss etwa dem Rat in beschlussfähiger Weise dargelegt werden, dass von den Orientierungswerten der DIN 18005 abgewichen werden soll (oder auch nicht). In der Praxis wird oft im Rahmen der Behandlung der Lärmproblematik von der Verwaltung und den Lärmgutachtern vorgegangen, dass z. B. in einem allgemeinen Wohngebiet die Orientierungswerte eines Mischgebietes angesetzt werden, da es sich um eine Gemengelage handelt. Dann wird dem Rat dargelegt, dass alle Orientierungswerte eingehalten werden und somit keine Konflikte durch den Bebauungsplan entstehen. Bei diesem Vorgehen kann von einem Abwägungsausfall ausgegangen werden, da der Rat über die Zulässigkeit einer Orientierungswertüberschreitung überhaupt nicht entschieden hat. Er ist fälschlich davon ausgegangen, dass alle Orientierungswerte eingehalten werden.

## IV. Zusammenfassung

Gegen die Überplanung bestehender Gewerbe- oder Industriegebiete mittels einer Emissionskontingentierung nach der DIN 45691 bestehen keine grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Bedenken. Bestandsschutzerwägungen und das Interesse der Grundstückseigentümer am unveränderten Fortbestand der Verhältnisse im Plangebiet engen aber den Abwägungsspielraum der planenden Gemeinde ein. Dies gilt sowohl für die Festlegung der Gesamt-Immissionswerte als auch bei der Verteilung der Emissionskontingente auf die relevanten Teilflächen im Plangebiet. Die Möglichkeit einer Summation oder die Festsetzung von Zuschlägen sind regelmäßig seitens der Gemeinde zumindest zu erwägen. Stets ist zu prüfen, ob und in welcher Form eine Irrelevanzklausel vorgesehen wird, um die Bestandsschutzinteressen der Gewerbetreibenden angemessen zu berücksichtigen.