



# Stellungnahme

## des Deutschen Anwaltvereins vorbereitet durch die Ausschüsse Verwaltungsrecht und Umweltrecht

### zum Referentenentwurf des BMUV einer Zweiten Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Stellungnahme Nr.: 42/2024

Berlin, im Juni 2024

#### Mitglieder des Ausschusses Verwaltungsrecht

- Rechtsanwalt Dr. Thomas Lüttgau, Köln (Vorsitzender)
- Rechtsanwältin Dr. Jennifer Arnold, München
- Rechtsanwältin Kathrin Dingemann, Berlin
- Rechtsanwalt Dr. Claus Esser, Erfurt
- Rechtsanwalt Dr. Mathias Hellriegel, Berlin (Berichterstatter)
- Rechtsanwältin Prof. Dr. Juliane Hilf, Düsseldorf
- Rechtsanwalt Dr. Georg Hünnekens, Münster (Berichterstatter)
- Rechtsanwalt Dr. Peter Neusüß, Freiburg (Berichterstatter)
- Rechtsanwältin Dr. Angela Rapp, Berlin

#### Mitglieder des Ausschusses Umweltrecht

- Rechtsanwalt Prof. Dr. Hans-Jürgen Muggenborg, Aachen (Vorsitzender)
- Rechtsanwältin Dr. Marie Ackermann, Hamburg
- Rechtsanwalt Prof. Dr. Martin Beckmann, Münster
- Rechtsanwältin Dr. Sabrina Desens, Leipzig
- Rechtsanwalt Prof. Dr. Wolfgang Ewer, Kiel
- Rechtsanwalt Dr. Frank Fellenberg, Berlin
- Rechtsanwältin Dr. Franziska Heß, Leipzig
- Rechtsanwalt Prof. Dr. Remo Klinger, Berlin
- Rechtsanwalt Dr. Winfried Porsch, Stuttgart
- Rechtsanwalt Prof. Dr. Herbert Posser, Düsseldorf
- Rechtsanwältin Claudia Schoppen, Bochum

#### Zuständig in der DAV-Geschäftsstelle

- Rechtsanwältin Bettina Bachmann, Geschäftsführerin, Berlin

**Deutscher Anwaltverein**  
Littenstraße 11, 10179 Berlin  
Tel.: +49 30 726152-0  
Fax: +49 30 726152-190  
E-Mail: [dav@anwaltverein.de](mailto:dav@anwaltverein.de)

**Büro Brüssel**  
Rue Joseph II 40, Boîte 7B  
1000 Brüssel, Belgien  
Tel.: +32 2 28028-12  
Fax: +32 2 28028-13  
E-Mail: [bruessel@eu.anwaltverein.de](mailto:bruessel@eu.anwaltverein.de)  
EU-Transparenz-Registernummer:  
87980341522-66

Der Deutsche Anwaltverein (DAV) ist der freiwillige Zusammenschluss der deutschen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte. Der DAV versammelt ca. 60.000 Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sowie Anwaltsnotarinnen und Anwaltsnotare, die in 253 lokalen Anwaltvereinen im In- und Ausland organisiert sind. Er vertritt die Interessen der deutschen Anwaltschaft auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene. Der DAV ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung zur Registernummer R000952 eingetragen.

---

## **I. Einleitung:**

Der Deutsche Anwaltverein begrüßt die mit dem Entwurf einer Zweiten Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm verfolgten Bestrebungen. Die mit Nummer 7.5 TA Lärm geplante Einführung einer Experimentierklausel – die entscheidende Neuregelung im Referentenentwurf – wurde bereits vielfach gefordert<sup>1</sup> und unter anderem auch vom Deutschen Anwaltverein im März 2023 explizit vorgeschlagen<sup>2</sup>. Positiv bewertet wird deshalb, dass der Vorschlag des Deutschen Anwaltvereins dem Grunde nach, aber auch inhaltlich in weiten Teilen umgesetzt wurde und die Bundesregierung offenbar das klare Anliegen verfolgt, das Heranrücken von Wohnbebauung an geräuschemittierende Anlagen und somit auch den Wohnungsneubau insgesamt zu erleichtern, ohne dabei die emittierenden Betriebe unzumutbaren Risiken auszusetzen oder ihre Entwicklungsinteressen zu beeinträchtigen.

Aktuell scheitern entsprechende Planungsvorhaben im Wirkungsbereich bestehender lärmträchtiger Nutzungen oftmals an fehlenden Möglichkeiten zur Bewältigung von Lärmkonflikten oder den damit verbundenen Rechtsunsicherheiten. Solche Lärmkonflikte treten aufgrund der Erforderlichkeit von Nachverdichtungsmaßnahmen, des Vorrangs der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB sowie des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB aber immer

---

<sup>1</sup> Vgl. etwa Bündnis bezahlbarer Wohnraum – Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive, Stand: Oktober 2022; Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zum Baulandmobilisierungsgesetz, Stand: 5. Mai 2021, BT-Drs. 19/29396; Empfehlungen auf Grundlage der Beratungen in der Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission), Stand: 2. Juli 2019.

<sup>2</sup> Initiativstellungnahme Nr. 9/23 des Deutschen Anwaltvereins durch den Ausschuss Verwaltungsrecht mit Vorschlägen zur Reform des BauGB, März 2023.

häufiger auf. Vielfach lassen sich dann die von der TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit nicht oder nur unter Inkaufnahme ungewollter Erschwernisse einhalten. Diese Defizite bei der Lärmkonfliktbewältigung haben auch dazu geführt, dass sich Gemeinden bei Nachverdichtungs- und Flächenkonversionsplanungen oft der Festsetzung eines eigentlich nicht gewollten Baugebiets (Mischgebiet (MI) oder Urbanes Gebiet (MU)) bedienen, um die im Kern gewollte Wohnnutzung unter Ausnutzung der höheren Immissionsrichtwerte realisieren zu können, was wiederum das Risiko des „Etikettenschwindels“ birgt.

Die geplante Einführung einer Experimentierklausel ist vor allem deshalb zu begrüßen, weil sie eine explizite Rechtsgrundlage für ein zusätzliches Mittel zur Lösung von Gewerbelärmkonflikten schafft. Der Deutsche Anwaltverein bewertet dies als großen Schritt in die richtige Richtung, wenngleich das Ausmaß der Flexibilisierung und die erhoffte Erleichterung des Wohnungsneubaus hinter den Erwartungen zurückbleiben. Insbesondere ist die Erhöhung der nächtlichen Immissionsrichtwerte an strenge Voraussetzungen gekoppelt, die der Deutsche Anwaltverein zum Teil kritisch sieht.

Auch lässt der Referentenentwurf ein klares Bekenntnis zur Zulässigkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen im Anwendungsbereich der TA Lärm vermissen. Dies wäre aber überfällig, nicht zuletzt um die – nur schwer zu rechtfertigende – Privilegierung des Verkehrslärms gegenüber dem Gewerbelärm zu beseitigen. Vorzugswürdig wäre es aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins gewesen, die „Grundausrichtung“ der TA Lärm an den modernen Städtebau anzupassen, sprich weg von der Messung vor dem geöffneten Fenster und hin zu einer Dogmatik, die (mehr) auf den Innenraumschutz abstellt. Ruhige Außenwohnbereiche entstehen regelmäßig trotzdem durch lärmrobusten Städtebau im „Lärmschatten“ und den Emittenten werden auch keine unzumutbaren Ermittlungspflichten auferlegt, wenn sich der erforderliche Schallschutz aus dem Bebauungsplan ergibt.

## **II. Im Einzelnen:**

1. Die Verortung der Experimentierklausel in der neu einzuführenden Nummer 7.5 TA Lärm ist konsequent, da es hierbei im Kern um eine Abweichung bei der Höhe der geltenden Immissionsrichtwerte geht, die die TA Lärm wiederum in

Nummer 6 festschreibt und in Nummer 7 besondere Regelungen hierzu trifft. Noch weitergehender wäre – entsprechend dem Vorschlag des Deutschen Anwaltvereins im März 2023 – eine Regelung in einem neuen § 9 Abs. 2e BauGB im Rahmen der anstehenden BauGB-Novelle. Bis dahin erscheint die Anpassung der TA Lärm der richtige Schritt, zumal dieses Regelwerk in Anbetracht seiner Entstehungsgeschichte als „novellierungsresistent“ gilt. Zudem ist die Einbeziehung der TA Lärm in die Bauleitplanung, jedenfalls in Form einer Orientierungsfunktion, im Rahmen der Vollziehbarkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB) und des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) hinreichend geklärt.

2. Anwendungsvoraussetzung für Nummer 7.5 TA Lärm ist die Lage der geplanten Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet (WA), MI, MU oder Kerngebiet (MK) sowie die Schaffung von Baurecht mittels eines Bebauungsplans, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.
  - Damit steht die Anwendbarkeit der Experimentierklausel zunächst unter einem ausdrücklichen Planungsvorbehalt. Zur Lösung von Gewerbelärmkonflikten im Rahmen des § 34 BauGB kann Nummer 7.5 TA Lärm daher nicht herangezogen werden. Zwar werden hierdurch – jedenfalls in der Theorie – viele Anwendungsfälle ausgeschlossen, allerdings kann die Gemeinde eine entsprechende Konfliktsituation dann auch rechtssicher überplanen. Der Planungsvorbehalt ist angesichts der Komplexität des Abwägungsvorgangs und der gewollten Subsidiarität gegenüber anderen planerischen Lösungen auch nachvollziehbar, insbesondere da eine entsprechende Abwägung im Rahmen der gebundenen Vorhabenzulassung nach § 34 BauGB nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist.
  - Die Anwendbarkeit der Nummer 7.5 ist auf einen numerus clausus von Baugebietskategorien beschränkt; die geplante Wohnbebauung muss im WA, MI, MU oder MK liegen. Da die Neuregelung vor allem die in Ballungsräumen notwendige Innenentwicklung ermöglichen soll, ist es sinnvoll, den Anwendungsbereich nur auf solche Baugebiete zu

beschränken, die ihrem Wesen nach der Verwirklichung des modernen Leitbilds einer Nutzungsdurchmischten Stadt dienen können.

- Ferner muss es sich um einen Bebauungsplan handeln, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Diese an § 13a BauGB orientierte Formulierung ist aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins ebenfalls zu begrüßen und entspricht inhaltlich auch dem Vorschlag in der Initiativstellungnahme vom März 2023.
- Problematisch kann aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins die Beschränkung des Anwendungsbereichs durch Nummer 7.5 Abs. 6 sein. Vom Anwendungsbereich ausgenommen ist das Heranrücken von Wohnbebauung im MI, MU oder MK an Anlagen, bei denen zukünftig eine im öffentlichen Interesse liegende Änderung und/oder Erweiterung zu erwarten ist. Im Ergebnis handelt es sich dabei um eine Art erweiterten Bestandsschutz für emittierende Anlagen, deren Änderung mit weitergehenden Immissionen einhergehen könnte. Trotz der beispielhaft aufgezählten Anlagen bleibt der Wortlaut ungenau, vor allem mit Blick auf die Konkretisierung des „öffentlichen Interesses“ und die Frage, wann eine Erweiterung oder Änderung „zu erwarten“ ist. Aus Sicht eines Gewerbebetriebs, der sich bei realitätsnaher Betrachtung regelmäßig gegen eine heranrückende Wohnbebauung zur Wehr setzen wird, lässt sich wohl in vielen Fällen eine Erweiterungsabsicht und ein öffentliches Interesse konstruieren. Diese Einschränkung des Anwendungsbereichs ist im Übrigen auch nicht erforderlich, da das Abwägungsmaterial bei der Aufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig auch die naheliegenden Entwicklungsinteressen eines von der Planung betroffenen Gewerbebetriebes umfasst.<sup>3</sup>

Vor diesem Hintergrund fordert der Deutsche Anwaltverein eine Streichung dieses Absatzes.

---

<sup>3</sup> Vgl. Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 8. September 1988 – 4 NB 15.88, NVwZ 1989, 245 (246); Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 16. Oktober 2014 – OVG 10 A 6.09, BeckRS 2014, 58828.

3. Weitere Voraussetzung ist, dass durch den Bebauungsplan Fensterkonstruktionen mit einem definierten Schalldämmmaß zur Gewährleistung angemessener Innenpegel festgesetzt werden. Dies ist aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins grundsätzlich zu begrüßen, da es inzwischen verschiedene technische Möglichkeiten gibt, um auch bei teilgeöffnetem Fenster die gebotene Aufenthalts- und Schlafqualität im Innenraum sicherzustellen. Insbesondere das Schlafen bei wenigstens teilgeöffnetem Fenster gilt als Grundbedürfnis, das angesichts dieser technischen Entwicklungen auch zur Geltung kommen muss und nicht durch Festverglasungen, die lediglich formaljuristisch als TA Lärmkonform gelten, zurückgedrängt werden darf. Hinzu kommt, dass betroffene Bewohner dann auch tagsüber in den jeweiligen Räumen nicht lüften könnten, nur weil es – einfach gesagt – nachts zu laut ist. Schließlich ist die Festsetzung von Schallschutzfenstern im Rahmen der Konfliktlösung beim Verkehrslärm anerkannt und geübte Praxis.

Gleichwohl ist aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins zu kritisieren, dass sich die TA Lärm an dieser Stelle nicht zugunsten einer generellen Zulässigkeit von Schallschutzfenstern als Konfliktlösungsmittel geöffnet hat. Dies ist jedoch längst überfällig und wäre angesichts der bestehenden Rechtsunsicherheit zu diesem Thema auch geboten gewesen. Wenngleich derartige Schallschutzfenster in Hamburg regelmäßig auch zum Schutz vor Gewerbelärm planerisch festgesetzt werden, wird dies überwiegend kritisch gesehen, da das Bundesverwaltungsgericht einen entsprechenden passiven Schallschutz nicht für TA lärmkonform hält.<sup>4</sup> Problematisch ist daher, dass Fensterkonstruktionen, wie das sogenannte Hafencity-Fenster, die die Lüftungsfunktion von Fenstern mit dem gebotenen Lärmschutz im Innenraum vereinbaren können, nur im Rahmen der Sonderregelung der Nummer 7.5 zum Einsatz kommen können und dort sogar festgesetzt werden müssen. Ein rechtssicherer Rückgriff auf offenbare Schallschutzfenster scheidet aber im Übrigen weiterhin aus, obwohl vieles dafür spricht, den Lärmbetroffenen die Entscheidung zu überlassen, ob sie – gerade während lärmschwächerer Zeiten – ein Schallschutzfenster öffnen, statt sie zu zwingen, Festverglasungen hinzunehmen. Der Deutsche Anwaltverein würde es

---

<sup>4</sup> Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29. November 2012 – 4 C 8.11, NVwZ 2013, 372 (373).

daher begrüßen, wenn sich die TA Lärm im Zuge der Novellierung auch gegenüber passivem Schallschutz grundsätzlich öffnen würde.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls anzuführen, dass die Ungleichbehandlung zwischen Verkehrs- und Gewerbelärm bestehen bleibt. Die Unterscheidung führt zu einer nahezu schlagartigen Veränderung der Rechtslage „ab Bordsteinkante“, insbesondere wenn es sich – wie etwa bei Betriebsgeräuschen von Fahrzeugen auf dem Werksgelände – um dieselbe Lärmquelle handelt. Auch aus diesem Grund wäre eine eindeutige Aussage zur Zulässigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen zu begrüßen.

Beim Straßenverkehrslärm, der gerade in Innenstädten und Ballungsräumen zunehmend kritisch gesehen wird, sind Bauwillige deutlich flexibler bei der Lösung von Lärmkonflikten als beim Gewerbelärm, obwohl der Schutz innerstädtischen Gewerbes politisch ebenfalls hoch im Kurs steht. Eine Beseitigung dieser ungerechtfertigten Differenzierung lässt der Referentenentwurf bisher vermissen.

4. Problematisch sind aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins ebenfalls die in Nummer 7.5 Abs. 1 Nr. 3 vorgesehenen Bereiche im Freien, die zum Aufenthalt der Bewohner bestimmt sind und auf denen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.1 am Tag eingehalten werden. In Anbetracht der Regelung in Nummer 7.5 Abs. 1 Nr. 2, die grundsätzlich mehr auf den Innenraumschutz abstellt, ist eine derartige Aufrechterhaltung des Schutzes der Außenwohnbereiche nicht erforderlich. Denn die erhöhten Immissionsrichtwerte gewährleisten in Kombination mit den zwingend festzusetzenden Fensterkonstruktionen bereits gesunde Wohnverhältnisse. Der maßgebliche Immissionsort nach TA Lärm liegt weiterhin 0,5 Meter vor dem geöffneten Fenster des am stärksten betroffenen Raumes nach DIN 4109, sodass durch die Verlagerung des Immissionsorts an den „am stärksten betroffenen Rand der Fläche“ eine noch weitergehende Verschärfung eintritt.

Hinzu kommen tatbestandliche Unklarheiten bei der Anwendung dieser Norm. Unklar ist, ob es sich hier um Bereiche handeln muss, die für alle Bewohner – und in diesem Sinne „öffentlich“ – zugänglich sind, oder ob etwa Balkone

ausreichen, auf denen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.1 tagsüber eingehalten werden. Ebenfalls unklar ist, wie groß und ruhig entsprechende Freiflächen sein müssten, um dieser Anforderung zu genügen.

Kritisch ist schließlich zu bewerten, dass Nummer 7.5 Abs. 1 Nr. 3 auf die Immissionsrichtwerte zur Tagzeit abstellt, die in aller Regel aber eingehalten werden, wovon offenbar auch der Referentenentwurf ausgeht. Es ist nicht ersichtlich, warum die geplante Anhebung der Nachtwerte zwingend mit einer Verschärfung des Schutzes der Außenwohnbereiche zur Tagzeit einhergehen muss. Begrüßenswert wäre es gewesen, mehr oder gar allein auf den Innenraumpegel abzustellen, da es hier nur um nächtliche Überschreitungen geht und die Einhaltung der Werte zur Tagzeit bereits einen ausreichenden Schutz der Außenwohnbereiche indiziert. Denn ein Bebauungsplan wird ohnehin im Rahmen der Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ruhige Außenwohnbereiche vorsehen, indem er die Wohnnutzung durch lärmrobusten Städtebau weitestgehend von der jeweiligen Emissionsquelle abschirmt.

Der Deutsche Anwaltverein fordert daher eine Streichung der Regelung in Nummer 7.5 Abs. 1 Nr. 3.

5. Zu begrüßen ist die in Nummer 7.5 Abs. 1 Nr. 4 aufgestellte Voraussetzung, dass der Abwägungsvorgang im Bebauungsplanverfahren zunächst vorrangige Schallschutzmaßnahmen berücksichtigen, dokumentieren und soweit möglich auch ausschöpfen muss. Die Erhöhung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit steht mithin erst am Ende einer zwingend zu durchlaufenden Prüfkaskade. Dies ist konsequent und auch sinnvoll, da eine solche Prüfkaskade ohnehin bereits einen wesentlichen Bestandteil der planerischen Lärmkonfliktbewältigung darstellt und auf diese Weise dem Gesundheitsschutz sowie dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz größtmögliche Geltung verschafft.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Vgl. etwa Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, September 2021; Handlungsempfehlungen zum Lärmschutz in der Planung – Gewerbelärm, Landeshauptstadt München.



6. Auch die in Nummer 7.5 Abs. 2 geregelte Höhe der angehobenen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit erfährt die Zustimmung des Deutschen Anwaltvereins. Aus der Praxis ist klar ersichtlich, dass in aller Regel die nächtlichen Immissionsrichtwerte ein Planungshindernis für Wohnungsneubau darstellen. Die Erhöhung um 5 dB(A) im MU und um 3 dB(A) in den übrigen Baugebieten liegt auch auf der Linie des Vorschlags in der Initiativstellungnahme des deutschen Anwaltvereins aus dem März 2023. Eine derartige Erhöhung erlaubt – stark vereinfacht – eine Verdoppelung der betrieblichen Emissionen; aus schalltechnischer Sicht führt das Hinzutreten einer zweiten, identisch lauten Emissionsquelle in der Gesamtbelastung zu einer Erhöhung um etwa 3 dB(A).<sup>6</sup>

Ebenfalls zu begrüßen ist die Berücksichtigung von Geräuschspitzen, die den Anlagenbetreibern kurzzeitige Überschreitungen der Richtwerte gestatten. So können vereinzelt auftretende Geräusche, wie etwa nächtliche Verladevorgänge, stattfinden, ohne gleichzeitig die gesunden Wohnverhältnisse prinzipiell in Frage zu stellen.

7. Die Experimentierklausel ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2032 befristet. Dies ist aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins positiv zu bewerten, da die Gemeinden durch den gewählten Befristungszeitraum die neue Rechtslage auch hinreichend bei der Planaufstellung berücksichtigen und so eine ausreichende „empirische“ Grundlage für die nachfolgende Evaluierung schaffen können.

Gleichzeitig ist aber zu befürchten, dass auf politischer Ebene bis zum Ende des Befristungszeitraums ein Gesetzgebungsmoratorium eintreten wird und dass weitere, begrüßenswerte Novellierungen (etwa im Rahmen einer Ergänzung des § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO) ausbleiben werden, weil zunächst das Ende der Befristung und die nachfolgende Evaluierung abgewartet wird. Ein entsprechender gesetzgeberischer Stillstand darf jedoch nicht eintreten, da Lärmkonflikte weiterhin zu den am häufigsten auftretenden Planungshindernissen zählen und die neu geschaffene Nummer 7.5 angesichts des stark

---

<sup>6</sup> Berliner Leitfadens – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, September 2021, Seite 13.

beschränkten Anwendungsbereichs voraussichtlich nur einige wenige Wohnungsbauvorhaben erleichtern wird.

8. Problematisch ist die Regelung der Rechtsfolgen in Abs. 4 S. 2, wenn der Bebauungsplan, der von der neuen Nummer 7.5 Gebrauch macht, in einem gerichtlichen Verfahren für unwirksam erklärt wird. Dann sollen die erhöhten Immissionsrichtwerte für zwei Jahre ab Rechtskraft der Entscheidung weiter anwendbar sein. Insoweit bestehen bereits grundlegende (kompetenzrechtliche) Fragen mit Blick auf den Vorbehalt des Gesetzes. Der Deutsche Anwaltverein sieht dabei vor allem kritisch, dass eine Verwaltungsvorschrift Regelungen zu den Rechtsfolgen eines unwirksamen Bebauungsplans trifft.

Daneben bestehen auch Unklarheiten zur Rechtslage während und nach diesem Übergangszeitraum. Insbesondere ist fraglich, ob nach Ablauf der zwei Jahre automatisch eine Gemengelage nach Nummer 6.7 mit einem entsprechend angepassten Schutzniveau entstanden ist oder ob (wieder) die niedrigeren Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.1 einzuhalten sind. Es scheint aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins nicht vertretbar, dass ein Gewerbebetrieb nach Ablauf der zwei Jahre seinen insoweit schutzwürdigen Betrieb wieder entsprechend einschränken muss. Es darf keine dauerhaften Folgen zu Lasten des Dritten geben, der mit seiner Klage gegen den Bebauungsplan eigentlich Erfolg hatte. Alternativ wären nur Nachrüstungsmaßnahmen an der Wohnbebauung in Betracht zu ziehen, die aber auch rechtlich und tatsächlich umsetzbar sowie verhältnismäßig sein müssten. Hierdurch entstehen aus Sicht des Deutschen Anwaltvereins erhebliche Unsicherheiten und praktische Umsetzungsschwierigkeiten.

Der Deutsche Anwaltverein fordert daher eine Streichung der Übergangsregelung in Nummer 7.5 Abs. 4 S. 2.

9. Zur Wahrung der Rechtssicherheit regt der Deutsche Anwaltverein an, eine Regelung zu ergänzen, die die Baurechtsbehörde dazu ermächtigt, bei Anwendung der Sonderregelung die erhöhten – von dem Wohnungsbau-

vorhaben zu duldenden – Immissionsrichtwerte in der Baugenehmigung der heranrückenden Wohnbebauung durch Nebenbestimmung festzulegen. Andernfalls muss ein Gewerbebetrieb bereits bei Zweifeln, ob der Bebauungsplan die Anforderungen der Sonderregelung einhält, gegen die Baugenehmigung gerichtlich vorgehen. Sonst läuft er Gefahr, dass sich nach Bestandskraft der Baugenehmigung ein Nutzer der Wohnung wegen fehlerhafter Anwendung der Sonderregelung auf die niedrigeren allgemeinen Immissionsrichtwerte beruft und der Gewerbebetrieb im Rahmen der dynamischen Betreiberpflichten – ggf. gerichtlich – dazu verpflichtet wird, die Emissionen so zu senken, dass die allgemeinen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Selbst für die Wirksamkeit des Bebauungsplans aufgrund der §§ 214 und 215 BauGB unbeachtliche Fehler bei der Anwendung der Sonderregelung führten voraussichtlich dazu, dass die niedrigeren Werte bei Anwendung des § 22 BImSchG heranzuziehen wären. Werden die erhöhten – von dem Wohnungsbauvorhaben zu duldenden – Immissionsrichtwerte hingegen in der Baugenehmigung durch Nebenbestimmung festgelegt, so haben diese unabhängig von der Erfüllung der Sonderregelung aufgrund der Bestandskraft der Baugenehmigung Bestand.

- 10.** Die übrigen Inhalte der geplanten Novellierung sind positiv zu bewerten. Die diversen redaktionellen Änderungen und auch die Einfügung von Immissionsrichtwerte für das dörfliche Wohngebiet sind konsequent und richtig.

## **Verteiler**

---

- Bundesministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
- Bundesministerium der Justiz
- Ausschuss für Umwelt und Verbraucherschutz des Deutschen Bundestages
- Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen des Deutschen Bundestages
- Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages
- Umweltminister und -ministerinnen/Umweltsenatoren und -senatorinnen der Länder
- Bauminister und -ministerinnen/Bausenatoren und -senatorinnen der Länder
- Justizminister und -ministerinnen/Justizsenatoren und -senatorinnen der Länder
- SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag
- CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag
- Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Deutschen Bundestag
- FDP-Fraktion im Deutschen Bundestag
- AfD-Fraktion im Deutschen Bundestag
- Parlamentarische Gruppe Die Linke
- Parlamentarische Gruppe BSW Fraktion
- Präsident des Bundesverwaltungsgerichts
- Präsidenten und Präsidentinnen der Obergerverwaltungsgerichte und Verwaltungsgerichtshöfe
- Bund Deutscher Verwaltungsrichter und Verwaltungsrichterrinnen
- Bundesverband der Freien Berufe
- Bundesrechtsanwaltskammer
- Deutscher Richterbund
- Neue Richtervereinigung
- Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA)
- Vorstand und Geschäftsführung des DAV
- Vorsitzende der Landesverbände des DAV
- Vorsitzende der Gesetzgebungsausschüsse des DAV
- Vorsitzende der Landesarbeitsgemeinschaften Verwaltungsrecht des DAV
- Mitglieder Verwaltungsausschuss des DAV
- Mitglieder Umweltrechtsausschuss des DAV

## **Presse**

- Redaktion NJW, DVBI, NVwZ, ZUR, NuR, AbfallR und UWP