

Rechtliche Rahmenbedingungen des neuen Urbanen Gebietes (MU)

Stefan G. Plangger

Rechtsanwalt, Frankfurt am Main, E-Mail: PS@urbanes-gebiet-mu.de

Einleitung

Die Bundesregierung plant seit Oktober 2015 die Einführung des sogenannten „urbanen Gebietes“ (MU) als neue Gebietskategorie in der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Am 9. März 2017, also kurz nach der DAGA 2017, hat der Bundestag das entsprechende Gesetz beschlossen [1], welches Urbane Gebiete einführt.

§ 6 a BauNVO

„(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.“

Neben der Einführung des MU-Gebietes in der BauNVO sollen für dieses Gebiet auch neue Immissionsrichtwerte (IRW) gelten. So ist eine **Ergänzung der TA Lärm** geplant, für diese soll im MU-Gebiet ein IRW von 63 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts gelten. Diese Änderung ist noch nicht beschlossen, da eine solche Änderung nach § 48 BImSchG die Zustimmung der Länder, also des Bundesrates, erfordert.

Dargestellt werden sollen kurz die rechtlichen Rahmenbedingungen. Zur Vertiefung und für den aktuellen Stand wird auf die Internetseite www.urbanes-gebiet-mu.de verwiesen.

I. Gesetzesänderungen – BT/Dr. 18/10942

Der Gesetzesentwurf für die Änderung der Baunutzungsverordnung hat den deskriptiven Namen:

Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt [2].

II. Änderung der TA Lärm – BR Drs 708/6 – Stand Ende März 2017

1. Entwurf TA-Lärm

Die Immissionsrichtwerte (IRW) für das MU Gebiet sollen nach dem Entwurf der Bundesregierung in der TA-Lärm wie folgt festgesetzt werden:

tagsüber, also 6:00 bis 22:00 Uhr, 63 dB(A);
nachts, also 22:00 bis 6:00, 48 dB(A)

Der Entwurf findet sich auf diversen Seiten [3] unter der Dokumentennummer 708/13. Das Verfahren über die Änderung ist nicht abgeschlossen. Auf der Internetseite urbanes-Gebiet-mu.de wird versucht, den jeweils aktuellen Status darzustellen

Diskussionsstand

Aktuell wird neben einer Erhöhung der IRW unter anderem diskutiert:

- Werte von 60/45 dB(A) wie im MI/MK Gebiet
- Nur Nachtwerte wie im MI/MK Gebiet
- Regelung zum passiven Schallschutz aufnehmen

Ursprünglicher Plan

Anzumerken ist, dass das urbane Gebiet unter dem Motto „Neues Zusammenleben in der Stadt“ steht. Dabei sollte für die Wohnnutzung

„ein innenstadtypischer Lärmschutzstandard wie im Mischgebiet“

gelten, so das Positionspapier des BMUB vom 30.10.2015

Dies ist derzeit nicht mehr geplant, da im Mischgebiet IRW von 60/45 dB(A) tags/nachts gelten, als ein halb so hoher Lärmpegel.

Die aktuell vorgesehene Halbierung des Lärmschutzes gegenüber dem Mischgebiet hat die zuständige Bauministerin anlässlich der Einführung des MU-Gebiets am 9.3.2017 im Bundestag mit den Worten erläutert:

"Der Handwerksbetrieb oder andere Gewerbebetriebe sollen trotz des Wohnungsbaus nicht aus den Innenstädten verdrängt werden. Deshalb wollen wir in Bezug auf Gewerbelärm mehr Flexibilität ermöglichen und in der hierfür geltenden immissionsschutzrechtlichen Verwaltungsvorschrift, der TA Lärm, die Richtwerte für das urbane Gebiet gegenüber dem Mischgebiet um 3 Dezibel erhöhen. Ja, diese Werte belasten die Nachbarschaft etwas mehr. Wir halten das gleichwohl für moderat, vor allem vor dem Hintergrund, dass die Kommunen zusätzlichen Lärmschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplans vorsehen können."

Fettdruck nicht im Original

Das Argument, dass eine Verdoppelung des Lärms gegenüber dem Mischgebiet „etwas mehr“ sei, zeigt, dass offensichtlich einer Aufklärungskampagne zu Dezibel und der Berechnung der Beurteilungspegel im zuständigen Ministerium erforderlich ist.

III. Rechtliche Einordnung

Die Baunutzungsverordnung hat unterschiedliche Gebietskategorien. Das MU-Gebiet ist in der BauNVO zwischen Mischgebiet und Kerngebiet eingeordnet, deren Definitionen hier aufgeführt werden:

MI - Mischgebiet, § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

MK - Kerngebiete, § 7 BauNVO

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

MU - Urbane Gebiete 2016, **Entwurf** § 6a BauNVO

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen in kleinräumiger Nutzungsmischung, soweit diese Betriebe und Einrichtungen die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

MU - Urbane Gebiete 2017, § 6 a BauNVO, aktuelle Fassung

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

WB - Besondere Wohngebiete, § 4a BauNVO

Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen die mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

Die einzelnen zugelassenen Nutzungen und Ausnahmen etc. sind in einer Übersichtstabelle zusammengestellt auf der Seite urbanes-gebiet-mu.de, unter Gebietsvergleich.

Die IRW für das MU Gebiet liegen, anders als bei der BauNVO, nicht zwischen denen für das MI/MK Gebiet, sondern zwischen MI/MK mit 60/45 dB(A) tagsüber/nachts und GE (Gewerbegebiet) mit 65/580 dB(A) tagsüber/nachts. Daher wird das MU-Gebiet auch als Gewerbewohngebiet bezeichnet.

Anwendungsbereich

Die IRW aus der TA Lärm gelten natürlich nur für deren Anwendungsbereich. Die wichtigsten Ausnahmen:

Baulärm und MU

Baulärm fällt nach Ziffer 1 f) nicht unter die TA-Lärm.

Die AVV Baulärm hat keine eigene Kategorie für urbane Gebiete. Die AVV Baulärm kennt nur

„Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen, in den weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegende Wohnungen untergebracht sind.“ 60 dB(A) tags, 45 nachts
AVV 3.1.1. (wie TA Lärm 1968 2.3.2.1)

Mit dieser Regelung aus der AVV Baulärm sollte auch das neue urbane Gebiet abgedeckt sein.

Erstmalig wird damit für Baulärm ein höheres Schallschutzniveau gelten als für den normalen Gewerbelärm, der unter die TA Lärm.

AVV Baulärm 60/45 dB(A) tags/nachts
MU TA Lärm 63/48 dB(A) tags/nachts

Eine Änderung der AVV Baulärm ist derzeit nicht beabsichtigt. Dies kann zwei Gründe haben: Der Normgeber wollte die Belastung durch Baulärm nicht weiter erhöhen. Oder der Baulärm wurde vergessen.

Sportlärm und MU

Die 18 BImSchV (Sportanlagenlärm) soll ebenfalls IRW entsprechend dem MU-Gebiet der TA-Lärm erhalten.

Verkehrslärm und MU

Verkehrslärm ist kein Anlagenlärm.

Verkehrslärm hat keinen einzelnen Verursacher.

Die IRW sind daher höher. Ziel der Verkehrslärmvorschriften ist es, die gesellschaftliche Zumutbarkeit durch Ausgleichsmaßnahmen (passive Schallschutzmaßnahmen) herzustellen.

Daher auch der deutliche Unterschied zu den auf Anlagen bezogenen Lärmwerten der TA-Lärm bei der Bewertung und Behandlung.

IV. Ausland

Die Frage, welche Werte für innerstädtische Gebiete gelten, stellt sich auch im Ausland. Bemerkenswert ist, dass selbst in China die Tageswerte für solche Gebiete nicht über 60 dB(A) angesetzt werden (nachts allerdings 48 dB(A)). [4]

V. Ausblick

Lärm ist Schall (Geräusch). Der Nachbarn oder Dritte stören (gefährden, erheblich benachteiligen oder erheblich belasten) kann oder stören würde. So noch die eingängige Definition der TA-Lärm 1968 in Ziffer 2.11.

Diese Definition enthält abstrakte Begriffe, die der Konkretisierung bedürfen. Im Immissionschutz geschieht dies durch Festlegung von IRW für bestimmte Gebiete. Die Überschreitung der IRW bedeutet dann im Regelfall eine Störung.

Jeder sollte sich jedoch der Tatsache bewusst sein, dass die abstrakte Begrifflichkeit auch zu Änderungen in der Konkretisierung führen kann. Denn die Definition einer Störung über IRW kann vom Gesetzgeber jederzeit geändert werden. Es gilt nach wie vor der Spruch des Juristen v. Kirchmann:

„Drei berichtigende Worte des Gesetzgebers und ganze Bibliotheken werden zu Makulatur“.

Literatur

- [1] Gesetzgebungsmaterialien unter www.urbanes-gebiet-mu.de oder direkt beim Bundestag unter <http://dipbt.bundestag.de/extrakt/ba/WP18/788/78840.htm> oder <http://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2017/kw10-de-stadt-zusammenleben/493914>
- [2] Bundestag Drucksache 18/10942
- [3] „Drucksache 708/13“ googeln
- [4] STATUS ANALYSIS AND SUGGESTION ON CHINESE ENVIRONMENTAL NOISE STANDARDS SYSTEM, Qin Qin, Bin Zhang, Zhi Yong Wei, Cong Shuang Jiang, Xiao Ling Gai; ICSV23, 2016 – online als pdf

