BUA

Bundesverband der Messstellen für
Umwelt- und Arbeitsschutz e.V.

BUA e.V. | Am Sportzentrum 13 | 50259 Pulheim

Geschäftsstelle:
Am Sportzentrum 13
50259 Pulheim

Telefon: +49 (177) 8522269
Mail: office@bua-verband.de
www.bua-verband.de

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen
Rudi-Dutschke-Straße 4
10969 Berlin

Per E-Mail an:
[redacted]@bmwsb.bund.de
und in Kopie (cc) an:
[redacted]@bmwsb.bund.de und [redacted]@bmwsb.bund.de

Datum: 22.04.2026

Betreff: Referentenentwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts - Referentenentwurf vom 01.04.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bundesverband der Messstellen für Umwelt- und Arbeitsschutz e.V. (BUA - https://www.bua-verband.de/) bedankt sich für die Beteiligung und begrüßt die vorgesehenen Änderungen.

Zu Artikel 1

Hinsichtlich der Änderung in
§ 9 Nr. 23

a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
aa) bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschimmissionen nicht überschritten werden dürfen, wobei in begründeten Fällen Abweichungen von den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl S. 503), die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zulässig sind, oder,

…

dd) bestimmte Werte zum Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen nicht überschritten werden dürfen, wobei in begründeten Fällen Abweichungen von der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18. August 2021 (GMBl S. 1050) in der jeweils geltenden Fassung zulässig sind.

BUA

Bundesverband der Messstellen für
Umwelt- und Arbeitsschutz e.V.

begrüßt der BUA ausdrücklich diese vorgesehene Änderung am BauGB, da nun auch eine Regelungsmöglichkeit hinsichtlich der Konflikte mit Anlagen nach der 18. BImSchV bestehen und die Zulässigkeit der Geruchsbelästigung in der Bauleitplanung geregelt werden kann.

Auch die Erweiterung des § 216a um den 5. Absatz wird ausdrücklich begrüßt.

Wir möchten auf folgenden Sachverhalt zur bisherigen Regelung hinweisen:

Die Formulierung des § 9 Nr. 23 ermöglicht Abweichungen von den Vorgaben der TA Lärm, ohne Art, Umfang und Voraussetzungen dieser Abweichungen ausreichend zu begrenzen. Dadurch können nicht nur abweichende Immissionsrichtwerte festgelegt werden, sondern z.B. auch andere Messpunkte, Messverfahren oder Beurteilungszeiträume zur Anwendung kommen.

Diese weit gefasste Abweichungsmöglichkeit erhöht den Begründungs- und Abstimmungsaufwand in Planverfahren und birgt erhebliche Risiken für Abwägungsfehler sowie für eine uneinheitliche Anwendung bei vergleichbaren Planungssituationen. Dies führt zu Rechtsunsicherheit und gefährdet die angestrebte Beschleunigung von Planverfahren.

Zudem drohen Konflikte mit bestehendem Gewerbe, das seine Anlagen rechtmäßig nach den Anforderungen der TA Lärm errichtet und betreibt.

Wir regen daher bei einer zukünftigen Gesetzesänderung an, eine gesetzliche Konkretisierung, unter welchen Voraussetzungen und auf welcher fachlichen Grundlage Abweichungen von der TA Lärm zulässig sind. Nur so lassen sich rechtssichere und bundeseinheitliche Planverfahren gewährleisten; eine Verlagerung dieser Klärung auf die Gerichte ist hierfür ungeeignet.

Zur Anlage 1 (Seite 44) und Anlage 2 (Seite 45)

a) Der Umweltbericht enthält die Angaben, die unter Berücksichtigung von gegenwärtigem Wissensstand, der Gemeinde bekannten Äußerungen der Öffentlichkeit, allgemein anerkannten Prüfmethoden, Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans sowie dessen Stellung im Entscheidungsprozess mit zumutbarem Aufwand ermittelt werden können.

Anregung:
Es soll geprüft werden, ob der Begriff „gegenwärtiger Wissensstand“ konkretisiert werden kann. Nach bisheriger Auslegung wird oft von dem Wissensstand bei Satzungsbeschluss ausgegangen. Dieser ist aber oft Monate nach der Erstellung der Umweltprüfung im Sinne von Anlage 1 bzw. Anlage 2.

Daher wäre es hilfreich, wenn z.B. der Zeitpunkt der Billigung der Beteiligung, zur Beteiligung nach § 3, Nr. 2 bzw. § 4 Nr. 2 als maßgeblicher Zeitpunkt festgelegt werden könnte. Dabei wäre dann möglicherweise zu ergänzen, dass nur dann, wenn sich durch die Beteiligung nach § 3, Nr. 2 bzw. § 4 Nr. 2 wesentliche neue Erkenntnisse ergeben, diese in den weiteren Aufstellungsprozess berücksichtigt werden müssen.

BUA

Bundesverband der Messstellen für
Umwelt- und Arbeitsschutz e.V.

Zu Artikel 2

Wir möchten auf folgendes hinweisen:

Mit Urteil vom 07.12.2017, BVerwG 4 CN 7.16, wurde vom Bundesverwaltungsgericht klargestellt, dass die Festsetzung von Geräusch-Emissionskontingenten nicht zu einer zu starken Beschränkung der zulässigen Nutzungen führen darf, sondern die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist.

Dies hat zur Folge, dass wenn z.B. ein Industriegebiet mit Geräusch-Emissionskontingenten zu belegen ist, entsprechend der Zweckbestimmung eines Industriegebietes die Definition nach § 9 BauGB zu beachten ist:

> „(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind."

Es gibt bisher keine gesicherten Erkenntnisse, wie hoch die Geräusch-Emissionskontingente sein müssten, um den Gebietstypus eines Industriegebietes (oder auch eines Gewerbegebietes) zu wahren.

Jedenfalls würden diese Werte gerade für die Nachtzeit in einem Bereich liegen, die Abstände von 1000 Meter und mehr zu schutzbedürftigen Nutzungen erfordern. Diese Abstände sind in der BRD aufgrund der Siedlungsstruktur (auch mit privilegiertem Wohnen im Außenbereich) in Verbindung mit dem Anbindegebot kaum noch vorzufinden.

Es gibt oft in Kommunen einen Ansiedlungswillen von Betrieben mit Anlagen, die in der 4. BImSchV aufgeführt werden. Diese sind in der Regel nur in Industriegebieten zulässig. Viele in der BImSchV aufgeführten Anlagen haben wenig Lärmemissionen und auch andere Emissionen können durch technische Maßnahmen stark gemindert werden, sodass keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Umfeld zu erwarten sind. Es würde oft ein Abstand von 100 Meter zur nächstliegenden Wohnbebauung ausreichen.

Durch Geräusch-Emissionskontingente könnte die Kommune den Lärmschutz an der Wohnbebauung sicherstellen. Um den Gebietstypus zu wahren, sind aber Geräusch-Emissionskontingente in einer Größenordnung erforderlich, die Abstände von 1000 Meter und mehr zu schutzbedürftigen Nutzungen erfordern.

Somit besteht für viele Kommunen keine Möglichkeit mehr, rechtssicher ein neues Industriegebiet und eventuell auch ein neues Gewerbegebiet auszuweisen.

Es ist dringend eine Änderung des BauGB oder der BauNVO erforderlich, die das hier dargestellte Problem bezüglich der Wahrung der Zweckbestimmung von Baugebieten im Sinne des BVerwG Urteils vom 07.12.2017 löst.

Zu Artikel 2 Änderung der Baunutzungsverordnung
Hinsichtlich der Änderung in

BUA

Bundesverband der Messstellen für
Umwelt- und Arbeitsschutz e.V.

§ 4-9

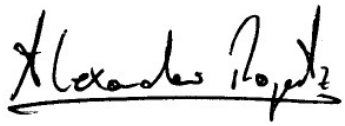
Wir empfehlen, die baurechtliche Zulässigkeit von Musikclubs differenziert nach Baugebietstypen sowie unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Funktion und immissionsschutzrechtlicher Belange auszugestalten.

Besondere Wohngebiete, Dorfgebiete und Gewerbegebiete sind für Musikclubs nur eingeschränkt geeignet. In Wohn- und Dorfgebieten steht der Schutz ruhiger Wohnverhältnisse im Vordergrund, wodurch ein erhöhtes Konfliktpotenzial mit publikumsintensiven und nächtlichen Nutzungen besteht. In Gewerbegebieten ist sicherzustellen, dass genehmigte gewerbliche und betriebliche Nutzungen nicht durch zusätzliche Nutzungskonflikte beeinträchtigt werden. Eine Zulassung von Musikclubs erscheint in diesen Gebietstypen daher nur sachgerecht, wenn sie an klare und verbindliche Voraussetzungen geknüpft wird, insbesondere im Hinblick auf Lärmschutz und planerische Vorsorge.

Industriegebiete sind für die Ansiedlung von Musikclubs aus unserer Sicht nicht geeignet. Sie dienen vorrangig emissionsintensiven sowie sicherheitsrelevanten Industrie- und Logistiknutzungen und sind mit nächtlichen Freizeit- und Kulturangeboten regelmäßig unvereinbar. Eine Öffnung würde die Funktionsbestimmung dieser Gebiete infrage stellen und erhebliche Nutzungskonflikte verursachen.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass gerade in Industriegebieten mit einem hohen Aufkommen von LKW-Fahrverkehr (Hängerzüge, Sattelschlepper) zu rechnen ist, was mit einem hohen Gefährdungspotential für die Besucher der Musikclubs verbunden ist.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Alexander Ropertz
Vorstandsvorsitzender

Johann Storr
Beirat für Lärm und Erschütterung im BUA