

# BERGHAUS, DUIN & KOLLEGEN

## RECHTSANWÄLTE UND NOTARE

Berghaus, Duin & Kollegen - Julianenburger Str. 31 - 26603 Aurich

B-Plast 2000 Kunststoffverarbeitungs-GmbH  
Tjüchkampstraße 26-34 B  
26605 Aurich

per E-Mail: a.bohlen@b-plast2000.de

Unser Zeichen:  
00269/23/Ger/sw

Sachbearbeiter:  
Rechtsanwalt Gerken  
t.gerken@recht-aurich.de

Aurich, den 15.12.2023  
Frau Calles  
Tel.: 04941-92366-39

### **B-Plast 2000 Kunststoffverarbeitungs-GmbH wg. Errichtung einer Windenergieanlage hier: Einstufung eines Wohnhauses im Außenbereich nach der TA-Lärm**

Sehr geehrter Herr Bohlen,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf das in der letzten Woche geführte Telefonat zwischen dem Unterzeichner und Herrn Dipl. Ing. Gemmel vom Ingenieurbüro IEL sowie dessen Schreiben vom 07.12.2023.

Mit dem IEL-Projekt Nr. 5060-23-L1\_00\_02 Erweiterungsfläche in Aurich-Schirum soll die Frage geklärt werden, welcher Immissionsrichtwert für ein im Außenbereich befindliches Wohnhaus unter der Adresse Fankeweg 17 anzusetzen ist. Für Wohngebäude im Außenbereich gilt grundsätzlich der eigentlich für Kern-, Dorf- und Mischgebiete gemäß Ziffer 6.1 d) TA-Lärm anzuwendende Richtwert für die Tageszeit von 60 dB(A) und ein solcher von 45 dB(A) für die Nachtzeit entsprechend. Auf der Westseite des Fankeweges befindet sich ein durch die Stadt Aurich ausgewiesenes Gewerbegebiet, das über die Straße Kornkamp erschlossen wird. Dort sind unterschiedliche Gewerbebetriebe und Wohnhäuser angesiedelt. Die Entfernung des nächstgelegenen Gewerbebetriebes innerhalb dieses Gewerbegebietes zum Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Seite des Fankeweges mit der Hausnummer 17 beträgt gerade einmal 20 Meter.

Nachstehend stellen wir die örtliche Situation anhand des Satellitenbildes aus Google einmal dar. Das betroffene Wohnhaus haben wir mit der Hausnummer 17 farbig dargestellt.

**Berghaus, Duin & Kollegen**  
**Rechtsanwälte Partnerschaft mbB\***  
Julianenburger Straße 31  
26603 Aurich  
Tel 04941 92366-0  
Fax 04941 92366-30  
www.recht-aurich.de

**Jann Berghaus** P  
Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Franz-A. Duin** P  
Rechtsanwalt und Notar a.D.  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Dr. jur. Jan Schapp** P  
Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Erbrecht

**Dr. jur. Jan Reshöft LL.M.** P  
Rechtsanwalt und Notar

**Dr. jur. Ralf Kiehne** P  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

**Christoph Brand LL.M.** P  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

**Dr. jur. Daniel Hoffmann** P  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Medizinrecht

**Frauke Solinger**  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

**Matthias Rauschel**  
Rechtsanwalt

**Tammo Gerken**  
Rechtsanwalt

**Verena Otte-Witte**  
Rechtsanwältin

**Sylvia Kröger**  
Rechtsanwältin

P = Partner

**Sparkasse Aurich-Norden**  
IBAN DE67 2835 0000 0018 0073 93  
BIC BRLADE21ANO

**Raiffeisen-Volksbank eG**  
IBAN DE74 2856 2297 0401 4413 01  
BIC GENODEF1UPL

**UST-IdNr.**  
DE116996162

\* Partnerschaftsgesellschaft mit  
beschränkter Berufshaftung,  
eingetragen beim Amtsgericht  
Hannover im Partnerschaftsregister  
PR 201050



Für diese Fälle hat der Bund als Verordnungsgeber das in der Rechtsprechung entwickelte Institut der „Gemengelage“ in die TA-Lärm übernommen und ermöglicht damit sowohl auf der Planungsebene, als auch auf der Zulassungsebene eine Feinsteuerung für den Fall, dass gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage). In diesem Fall können nach Ziffer 6.7 TA Lärm die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert, der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist zudem vorauszusetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird. Für die Höhe des Zwischenwerts nach Ziffer 6.7 Absatz 1 TA Lärm ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prüfung des Einwirkungsbereichs durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde. Liegt ein Gebiet mit erhöhter Schutzwürdigkeit nur in einer Richtung zur Anlage, so ist dem durch die Anordnung der Anlage auf dem Betriebsgrundstück und die Nutzung von Abschirmungsmöglichkeiten Rechnung zu tragen.

Im vorliegenden Fall stellt sich die Situation so dar, dass nicht Gewerbegebiete an Wohngebiete grenzen, sondern hier an den bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Zwar gilt für den bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Immissionsrichtwert für Kern-, Dorf- und Mischgebiete entsprechend, doch ist die Schutzwürdigkeit im Außenbereich gleichwohl gemindert, so dass eine Erhöhung des Immissionsrichtwertes für Vorhaben im Außenbereich grundsätzlich möglich ist.

Insoweit ist dann eine Zwischenwertbildung zwischen dem Immissionsrichtwert für den Außenbereich und den Immissionsrichtwert für das Gewerbegebiet vorzunehmen.

*„Danach ist die Grundstücksnutzung in den Bereichen, in denen Gebiete von unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammentreffen, mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme in der Weise belastet, dass die störende Nutzung die von ihr ausgehenden Belästigungen in Grenzen halten und die benachbarte Wohnnutzung die Tatsache, dass sie in der Nähe einer Belästigungsquelle angesiedelt ist, respektieren muss. Als Grenze der zumutbaren Belastung ist in solchen Fällen ein Zwischenwert zu bilden, der bei Lärmimmissionen zwischen den Richtwerten liegt, welche bei jeweils isolierter Betrachtung für die benachbarten Gebiete unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit gegeben sind. Der Zwischenwert ist nicht arithmetisch zu bestimmen, sondern bezeichnet die Zumutbarkeit der betreffenden Immissionen nach Maßgabe der Ortsüblichkeit und der Umstände des Einzelfalls (stRspr, vgl. nur BVerwG, Beschluss vom 2. November 2017 - 4 B 58.17 - BRS 85 Nr. 136 (2017) S. 899 f.). Diese in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts entwickelten Grundsätze, die mittlerweile in Nr. 6.7 TA Lärm übernommen worden sind (vgl. Feldhaus/Tegeeder, in: Feldhaus, Bundesimmissionsschutzrecht, 2. Aufl., Stand September 2018, TA Lärm Rn. 57 ff.), beziehen sich allgemein auf städtebauliche Konflikte in sogenannten Gemengelagen von Gebieten unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit, die unter anderem nach dem Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme auszugleichen sind (vgl. etwa BVerwG, Beschlüsse vom 28. September 1993 - 4 B 151.93 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 119 Rn. 12 und vom 21. Dezember 2010 - 7 B 4.10 - NVwZ 2011, 433 Rn. 32). Ihre Anwendbarkeit hat die Rechtsprechung, anders als die Kläger meinen, weder auf Gebiete beschränkt, in denen nach den Wertungen der §§ 30 ff. BauGB grundsätzlich gebaut werden darf, noch - soweit es um eine Nutzung im Außenbereich geht - auf Konflikte zwischen einer Wohnnutzung und einem privilegierten Vorhaben. Das ihnen zugrunde liegende baurechtliche Rücksichtnahmegebot bestimmt nämlich auch das Maß der Einwirkungen, die eine Wohnnutzung gegenüber einem nicht privilegierten Vorhaben im angrenzenden Außenbereich hinzunehmen hat (vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993 - 4 C 5.93 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 120 S. 109 f.). Dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens der Beigeladenen nach § 35 Abs. 2 und*

*3 BauGB richtet, steht einer Zwischenwertbildung in Orientierung an Nr. 6.7 TA Lärm folglich nicht entgegen. Diese ist Ausdruck der auch im Verhältnis zu einer nicht privilegierten Außenbereichsnutzung bestehenden gegenseitigen Pflichten zur Rücksichtnahme. Die Privilegierung eines Vorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB kann zwar als ein abwägungsrelevanter Umstand bei der Bestimmung des Maßes der gegenseitigen Rücksichtnahme im Einzelfall zu berücksichtigen sein (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14. September 2017 - 4 B 26.17 - BRS 85 Nr. 135 S. 897 f.) und so die Höhe eines etwa zu bildenden Zwischenwertes beeinflussen. Sie ist aber nicht zwingende Voraussetzung dafür, dass eine an den Außenbereich angrenzende Wohnnutzung Immissionen nach einem Zwischenwert als zumutbar hinzunehmen hat, der über dem Wert liegt, der bei isolierter Betrachtung für die betroffene Wohnnutzung anzusetzen wäre.“*

(BVerwG, Beschluss vom 7. Juni 2019 – 8 B 36/18 –, Rn. 5, juris)

In diesem Zusammenhang könnte es sich unter Anwendung der zitierten und einschlägigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anbieten, für die Tageszeit den mathematischen Zwischenwert von 62,5 dB(A) und für die Nachtzeit den mathematischen Zwischenwert von 47,5 dB(A) anzuwenden. Ob eine solche Zwischenwertfestlegung mit der konkreten Schutzwürdigkeit vereinbar ist, richtet sich nach den soeben genannten Kriterien.

Hiernach ist zunächst einmal festzustellen, dass vermutlich das Wohnhaus mit der Adresse Fankeweg 17 zuerst vorhanden gewesen ist. Die Gewerbegebiete in der Straße Kornkamp und möglicherweise auch südöstlich des Kroglitzweges sind später entstanden. Demgegenüber ist zu berücksichtigen, dass das Wohngebäude am Fankeweg 17 im bauplanungsrechtlichen Außenbereich belegen ist, der grundsätzlich nicht für eine Wohnnutzung vorgesehen ist. Eine Neugenehmigung eines Wohnhauses im bauplanungsrechtlichem Außenbereich kommt regelmäßig nicht in Betracht. Das Wohnhaus ist zudem sowohl westlich, als auch südlich und teilweise auch östlich schon heute von Gewerbe umgeben und befindet sich quasi auf einer Landzunge, die zwischen die beiden Gewerbegebiete am Kornkamp und östlich des Kroglitzweges ragt. Insoweit ist dieser Außenbereichsstandort durch die (möglicherweise) später entstandenen Gewerbeflächen bereits erheblich vorgeprägt. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Wohnbebauung östlich des Fankeweges nur aus einem einzigen Wohnhaus besteht und damit im Verhältnis zu den Gewerbeflächen deutlich untergeordnet ist. Dieses ist nach Ziffer 6.7 der TA Lärm für die Höhe der Zwischenwertbildung maßgeblich. Die Schwelle zur Gesundheitsgefahr würde auch bei einer solchen Zwischenwertbildung deutlich unterschritten. Diese wird in der Rechtsprechung regelmäßig erst bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts gesehen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 15.01.2022 - 7 B 16.21). Insoweit bewegen sich die anzusetzenden Zwischenwerte im vorliegenden Fall deutlich unter der Schwelle zur Gesundheitsgefahr und dienen zur Konkretisierung der Definition von Belästigungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG. Insoweit halten wir es für in einem konkreten Genehmigungsverfahren einer der TA Lärm unterfallenden Anlage für zutreffend und geboten, für das Wohnhaus Fankeweg 17 entsprechend Ziffer 6.7 der TA-Lärm einen Zwischenwert zwischen den im Außenbereich und den im Gewerbegebiet grundsätzlich geltenden Immissionsrichtwerten zu bilden. Angesichts der Umstände des Einzelfalls dürfte der mathematische Zwischenwert innerhalb des vorliegenden Beurteilungsspielraums liegen.

*„Bei der Bildung eines Zwischenwertes zur Bestimmung der Zumutbarkeit von Immissionen in einer Gemengelage ist nach Nr. 6.7 TA Lärm die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägungen des Einwirkungsgebietes, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage der Priorität der jeweiligen Nutzungen. Die Höhe des Zwischenwertes ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen Umstände des Einzelfalls zu beurteilen und nicht allgemein klärungsfähig (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 28. September 1993 - 4 B 151.93 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 119 S. 106, vom 12. September 2007 - 7 B 24.07 - juris Rn. 4 f., vom 21. Dezember 2010 - 7 B 4.10 - NVwZ 2011, 433 Rn. 32 und vom 2. November 2017 - 4 B 58.17 - BRS 85 Nr. 136 S. 899 f.; allgemein zum Rücksichtnahmegebot: BVerwG, Beschlüsse vom 29. Oktober 2002 - 4 B*

60.02 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 165 S. 15 f. und vom 14. September 2017 - 4 B 26.17 - BRS 85 Nr. 135 S. 897).“  
(BVerwG, Beschluss vom 7. Juni 2019 – 8 B 36/18 –, Rn. 6, juris)

Fraglich ist noch, ob die nunmehr bestehende und möglicherweise noch zu vertiefende Gemengelage gemäß Ziffer 6.7 der TA Lärm bei der Aufstellung bisheriger Bebauungspläne mit Gewerbegebieten und möglicherweise zukünftig bei neuen Vorhaben durch eine Bauleitplanung auch bewusst herbeigeführt werden darf. Es stellt sich also die Frage, ob durch eine Heranplanung von Gewerbe- oder Industriegebieten an schutzwürdige Bereiche bewusst eine Gemengelagesituation herbeigeführt werden darf oder dieses durch die Planungsvorgaben insbesondere aus § 1 BauGB ausgeschlossen ist. Mit dem zur Arbeitserleichterung in der **Anlage** beigefügten Aufsatz von Prof. Dr. Reidt aus dem aktuellen Heft der Zeitschrift für das gesamte öffentliche und private Baurecht (Seiten 2019-2029) ist nachvollziehbar der Beweis geführt, dass eine solche Gemengelage tatsächlich sogar geplant werden darf. Ob im vorliegenden Fall bei der Ausweisung der Gewerbegebiete dieses bereits bewusst und gewollt geschehen ist, entzieht sich unserer Kenntnis. Tatsächlich wäre dieses aber möglich gewesen und ist es auch heute, weshalb wir kein rechtliches Hindernis sehen, eine Gemengelage auch planerisch herbeizuführen und im konkreten Zulassungsverfahren davon auszugehen, dass eine solche auch schon bisher geplant werden durfte und im vorliegenden Fall auch geplant worden ist. Dieses dürfte im Ergebnis dazu führen, dass im Übergangsbereich des Gewerbegebietes am Fankeweg die Gewerbebetriebe, die Ihnen eigentlich zustehenden Richtwerte im konkreten Einzelfall nicht vollständig ausschöpfen dürfen und andererseits die Bewohner des Wohnhauses Fankeweg 17 mit einem erhöhten Immissionsrichtwert von 62,5 dB(A) bzw. 47,5 dB(A) (Tag/Nacht) leben müssen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Ausführungen eine Hilfestellung gegeben zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Brand  
Rechtsanwalt