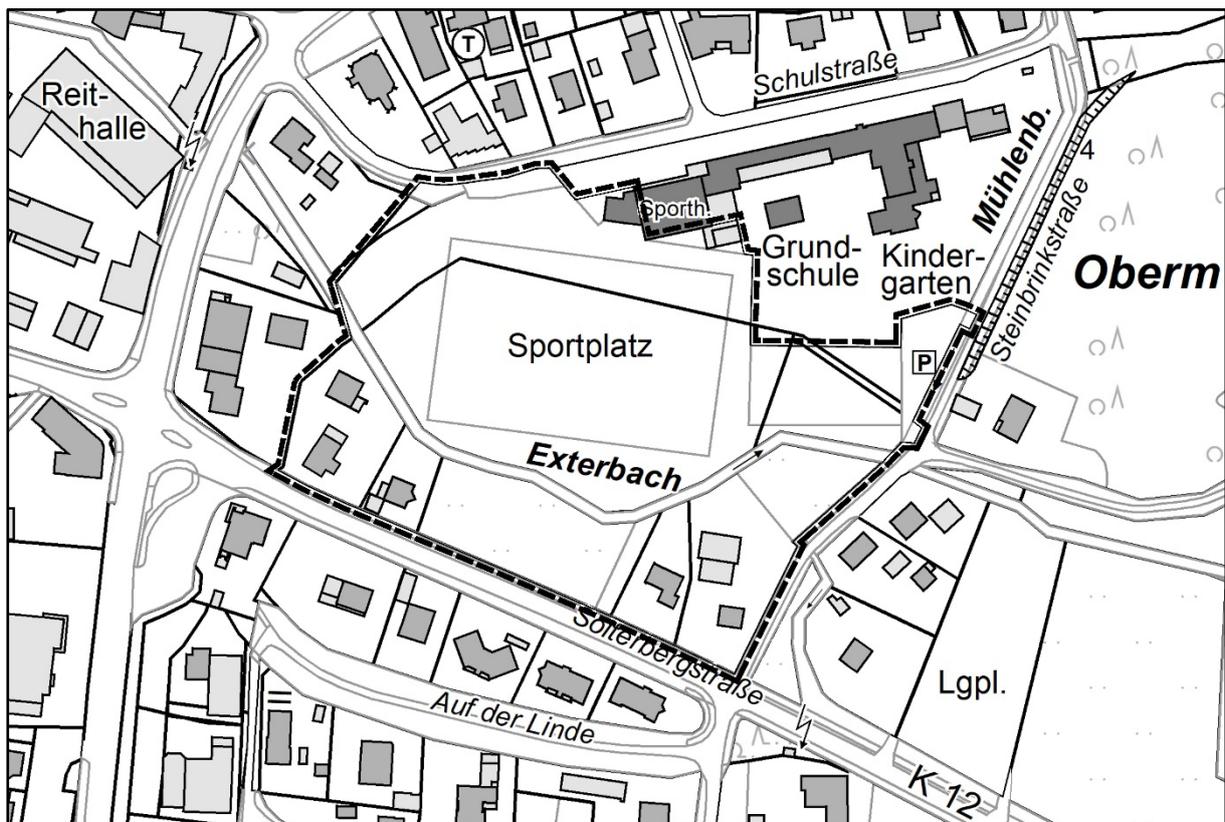


# STADT VLOTHO



## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 14 „Sportplatz Exter“

**Ortsteil:** Exter  
**Plangebiet:** südlich der Schulstraße, nördlich des Exterbaches sowie westlich der Steinbrinkstraße



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

11.09.2020

**Verfasser:**

**Drees & Huesmann**  
Planer

**Drees & Huesmann**  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel 05205-72980; Fax -729822  
E-Mail: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)

## 1. Ziel und Inhalt der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Umgestaltung des Sportplatzes Exter mit dem zentralen Planungsziel einer Änderung des Belages von Natur- zu Kunstrasen. Der Sportplatz wird neben der schulischen Nutzung von den beiden ansässigen Vereinen FC Exter und SGE Exter und damit für Fußball und Leichtathletik genutzt. Neben dem reinen Wechsel des Belages des Sportplatzes sollen daher nördlich und westlich des Sportplatzes Leichtathletikanlagen angelegt werden (100 m Laufbahn, Weitsprunganlage sowie eine Fläche zur Ausübung von Kugelstoßen).

Im östlichen Bereich des Plangebietes, in dem sich bislang der Bolzplatz befindet, soll künftig eine öffentlich zugängliche „Integrationsfläche“ für Kinder und Jugendliche angelegt werden, welche Spiel- und Sportgeräten sowie einem Bolzplatz Platz bieten soll.

Die bereits bestehenden Masten der Flutlichtanlage sollen bei der Umrüstung mit insgesamt sechs Lautsprechern für Durchsagen bei sportlichen Veranstaltungen ausgestattet werden.

Nordwestlich des Platzes soll eine Nebenanlage zur Unterbringung von Sportgeräten der Sportvereine und von Geräten für die Pflege und Unterhaltung der Sportanlage dienen.

Die östlich gelegene Parkplatzfläche mit Anschluss an die Steinbrinkstraße soll erhalten bleiben und auch künftig für die Hol- und Bringdienste in Verbindung mit der Kindertagesstätte nutzbar sein. Der Parkplatz soll nach Westen erweitert werden, um dem durch die Nutzung des Sportplatzes bedingten Pkw-Verkehr gerecht zu werden. Die Erschließung dieser Erweiterung erfolgt ebenfalls über die Steinbrinkstraße bzw. über den bestehenden Parkplatz. Bei der Erschließung gibt es zwei Überführungen über den Mühlenbach, welcher parallel zu der Straße verläuft. Diese Überführungen sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten und sollen auch weiterhin für die Erschließung der Parkplatzfläche genutzt werden. Angrenzend an den Fußballplatz sollen auf Teilstrecken Ballfangzäune errichtet werden.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird der Sportplatz durch einen Fußweg mit Anschluss an die Schulstraße erschlossen. Von dort aus sind auch die Vereinsheime zu erreichen.

Der nördlich des Exterbaches gelegene Teil des Plangebietes befand sich bislang nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern im Beurteilungsraum einer im Zusammenhang bebauter Ortsteile gelegenen Fläche gemäß § 34 BauGB. Eine Beurteilung auf dieser Grundlage kann allerdings aus Gründen des städtebaulichen Einfügens nur erfolgen, solange der Sportplatz überwiegend dem Schulsport dient. Aufgrund des hohen Anteils schulungebundener Nutzung der Sportanlage durch die beiden Sportvereine ist eine Genehmigung auf Grundlage des § 34 BauGB nicht möglich, da eine Eingliederung in die städtebauliche Gesamtsituation aufgrund der vorliegenden fehlenden überwiegenden Schulsportprägung nicht gegeben ist. Insgesamt war aus planungsrechtlicher Sicht eine Eingliederung der für Vereinssportzwecke genutzten Sportanlage in die städtebauliche Gesamtsituation nicht mehr uneingeschränkt gegeben und daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes sinnvoll, um das entsprechende Planungsrecht für die Durchführung des Vorhabens zu schaffen.

Aus den geplanten Maßnahmen resultiert zudem eine immissionsschutzrechtlich zu bewertende Lärmsituation, ausgelöst durch die Vereinssportnutzung selbst sowie entsprechende Pkw-Verkehre und Besucher der Sportveranstaltungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde daher im Laufe des Verfahrens um die zwischen dem Exterbach und der Solterbergstraße gelegene Flächen erweitert, da aus der über die Jahre gewachsenen Koexistenz der Sport- und Wohnnutzung das Erfordernis eines Hinweises auf eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete durch den Sportlärm resultiert.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

### Umweltprüfung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 14 „Sportplatz Exter“ im Vollverfahren wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht – separater Teil B der Begründung** (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, August 2020).

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wasser, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstiger Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können.

Die im Umweltbericht in den Kapiteln 3.1 („allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“) und 3.2 („Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen“) benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind, soweit eine bauplanungsrechtliche Festsetzungsrelevanz besteht, in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

#### *Bindungen für den Erhalt von Bäumen gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB*

- Der in der Planzeichnung von der Festsetzung erfasste Baumbestand ist fachgerecht zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.
- Im Bereich der Kronentraufen sind – mit Ausnahme zwingender Gründe für die allgemeine Sicherheit – sämtliche Eingriffe untersagt, die die Vitalität der Bäume beeinträchtigen könnten.

#### *Umgestaltung für Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 16a BauGB*

- Der Exterbach, dessen Böschung sowie ab der Böschungsoberkante freizuhalten- de 5 m breite Gewässerrandstreifen sind zu sichern.
- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortge- bunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ist innerhalb der in der Plankar- te markierten Fläche unzulässig.

### **Artenschutz**

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, Juni 2020).

Im Bereich des Vorhabens können Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten nicht sicher ausgeschlossen werden (Bluthänfling und Girlitz). Durch eine vorhabenbedingte Baufeld- räumung bzw. Entnahme von Gehölzen im nordwestlichen Plangebiet ist eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG möglich. Daher wurde für die Gilde der Brutvögel der Siedlungsbereiche eine geeignete Vermeidungsmaßnahme formuliert. Diese schließt auch Vorkommen von ungefährdeten „Allerweltsarten“ mit ein.

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird daher festgestellt, dass unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenbeschränkung“ der Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann.

Die ökologischen Funktionen möglicher Lebensstätten im Raum bleiben im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt. Vorgezogen zum Eingriff umzusetzende, funktionserhaltende CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig.

Folgender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenbeschränkung“*

In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichte zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Sollte eine Regelung der Bauzeiten nicht möglich sein, ist eine Begleitung der Rodungsarbeiten durch eine ornithologisch geschulte Person erforderlich. Sofern im Rahmen der Kontrolle eine Brut festgestellt wird, ist der Beginn der Bauarbeiten erst nach Beendigung des Brutgeschehens möglich.

**Eingriff und Ausgleich**

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung und Festsetzung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Die Eingriffsbilanzierung wurde in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008) erstellt.

Die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten der Situation im Bestand und nach Umsetzung der Planung zeigt einen ökologischen Wertverlust in Höhe von 19.473 Wertpunkten (siehe nachstehende Tabelle aus Kap. 3.4 des Umweltberichtes).

Gesamtwert Bestand in öW	Gesamtwert Planung in öW	Ermittelte Wertminderung in öW
30.768	11.295	19.473

Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 19.473 ökologischen Werteinheiten erfolgt über ein anerkanntes Ökokonto sowie externe Ausgleichsmaßnahmen. Es erfolgt eine anteilige Kompensationszuweisung zu den nachstehenden Maßnahmenbereichen. Für eine Beschreibung der einzelnen Maßnahmen wird auf Kap. 3.5 des Umweltberichtes verwiesen.

Bezeichnung	Grundstück / Lage	Gesamtfläche	zugeordnete WE
Ökokonto „Solterberg“	Gem. Valdorf, Flur 16, Flurst. 18	16.795 m <sup>2</sup>	7.477
Ausgleichsmaßnahme „Obstwiese Wittel“	Gem. Exter, Flur 1, Flurst. 57	2.397 m <sup>2</sup>	9.588
„Ausgleichsmaßnahme „Salzufferner Straße“	Gem. Valdorf, Flur 5, Flurst. 318 (tlw.)	60.762 m <sup>2</sup>	2.408

### 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

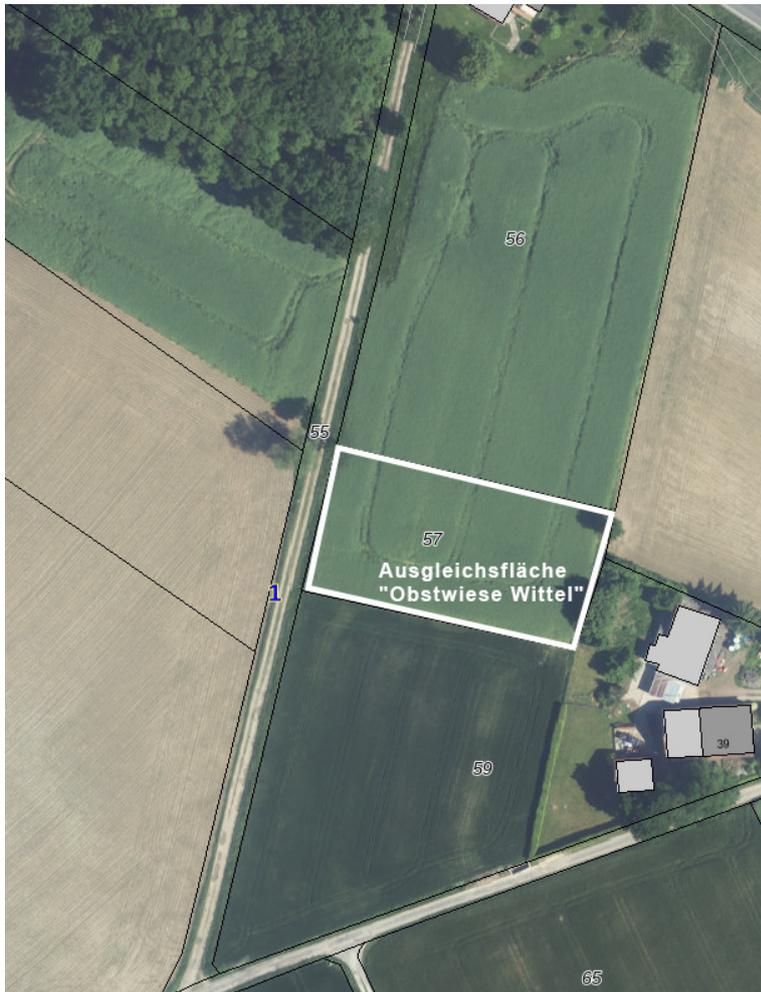
Im Verfahren nach § 4 (1) und (2) BauGB sind von den Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen abwägungsrelevante Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden:

**Thema: Landwirtschaft**

Behandlung / Berücksichtigung:

Das Dezernat 33 der Bezirksregierung Detmold hat dahingehend Bedenken geäußert, dass die externe Kompensationsmaßnahme „Obstwiese Wittel“ zu einer Zerschneidung landwirtschaftlicher Nutzflächen und damit zu einer erheblichen Erschwerung der Flächenbewirtschaftung führt.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Die Ausgleichsfläche „Obstwiese Wittel“ (Flurstück 57, Flur 1, Gemarkung Vlotho) liegt am Schäferweg und wird bislang mit dem nördlich angrenzenden Flurstück 56 zusammenhängend bewirtschaftet. Eine zusammenhängende Bewirtschaftung mit dem südlich gelegenen Flurstück 59 hingegen erfolgt nicht. Die Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird daher nicht zu einer Zerschneidung der Flächen führen, die die Bewirtschaftung erheblich erschweren wird, da die bislang zusammen bewirtschaftete Fläche (Flurstücke 56 und 57) im vorhandenen Zuschnitt lediglich etwas kleiner werden wird. Die Bewirtschaftung von Flurstück 59 bleibt unverändert möglich. Siehe hierzu die nachstehende Abbildung.



**Thema: Artenschutz**

**Behandlung / Berücksichtigung:**

Bedenken bezüglich der Belange des Artenschutzes sind in den Stellungnahmen der BUND-Kreisgruppe Herford bezüglich einer Beeinträchtigung der Avifauna im Allgemeinen, der Vogelarten Girlitz und Bluthänfling im Speziellen sowie des Kammmolches sowie allgemein für die Avifauna vorgetragen worden.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung konnte nachgewiesen werden, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Habitate der Arten führen wird.

Der Sportplatz weist bereits in der Bestandssituation eine allenfalls untergeordnete Rolle als Teil des Nahrungshabitats für die örtliche Avifauna auf. Eine Inanspruchnahme essenzieller Nahrungshabitate durch die vorliegende Planung wird ausgeschlossen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und somit eine erhebliche Störung gem. § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG liegt entsprechend nicht vor.

Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände für die Arten Bluthänfling und Girlitz wurde rein vorsorglich vorgenommen. Ein Nachweis über eine Nutzung der örtlichen Strukturen liegt nicht vor. Die Gehölzstrukturen im Bereich des Geräteschuppens sind zudem sehr kleinflächig und unterliegen auch ohne die Umsetzung der vorliegenden Planungen starken Störungen durch eine regelmäßige Nutzung. Ihre Eignung für Brutvögel ist dementsprechend nur bedingt gegeben und ein Vorkommen beider Arten relativ unwahrscheinlich.

Zusätzlich ist anzunehmen, dass der Bereich in seiner jetzigen Ausprägung mit hoher Wahrscheinlichkeit bestehen bleibt. Sollte davon abweichend eine Veränderung geplant sein, ist mittels der Bauzeitenregelung in Anlehnung an die allgemein gültigen Vorgaben des § 39 BNatSchG sichergestellt, dass der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG) vermieden wird. Zudem besteht keine Brutplatztreue durch die Arten und es bestehen im Nahbereich zahlreiche deutlich besser geeignete Bereiche für die Arten (z. B. entlang des Exterbaches, im Bereich der Sandgrube Exter, Gärten etc.). In der Summe kann aufgrund der nur bedingten Eignung der Örtlichkeit in Verbindung mit den nur geringen potenziellen Strukturverlusten eine Beeinträchtigung möglicher lokaler Population der beiden Arten keinesfalls abgeleitet werden. Ein Ausgleich mittels CEF-Maßnahmen für ein potenzielles Vorkommen kann daher nicht abgeleitet werden und ist nicht notwendig.

Ein Einwandern des Kammmolchs in das Plangebiet und somit eine Betroffenheit wird aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen. Zudem unterliegt der Sportplatz bereits in der Bestandssituation einer intensiven Nutzung mit regelmäßig stattfindenden sportlichen Veranstaltungen (Schulsport sowie Nutzung durch Fußball- und Leichtathletikvereine). Die Rasenfläche wird intensiv gepflegt und weist keine Eignung für den Kammmolch auf. Eingriffe in den Gewässerbereich des Exterbaches erfolgen nicht. Hier werden Bestands- und Planungssituation gleichbleiben. Ohnehin weist dieser keine besondere Habitateignung auf, da die Art starke Strömungen oder Gewässer mit Fischbesatz meidet. Durch die Art werden bevorzugt Stillgewässer ohne Fischbesatz aufgesucht.

**Thema: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

**Behandlung / Berücksichtigung:**

Hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hat die BUND Kreisgruppe Herford Bedenken bzgl. der Wertzuweisung von 0,5 ökologischen Werteinheiten pro m<sup>2</sup> für den Kunstrasenplatz. Ein Kunstrasenplatz sei mit einer vollversiegelten Fläche vergleichbar und müsse damit mit 0,0 ökologischen Werteinheiten bewertet werden.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Ein Kunstrasenspielfeld mit Dränung ist aufgrund des Schichtaufbaus etc. mindestens mit einer teilversiegelten Fläche vergleichbar. Aufgrund der geplanten Verwendung einer möglichst nachhaltigen und zukunftsorientierten Verfüllung (z. B. mit Kork / Sand etc.) sowie der Anlage eines Drainagesystems wird eine möglichst umweltverträgliche Variante gewählt. Auch wenn keine Habitateignung in Bezug auf den

Umweltbelang „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ gegeben ist, so wirkt sich die Versickerungseignung dennoch positiv auf andere Umweltbelange wie Boden und Wasser aus. Daher wird in Anlehnung an die anerkannte Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008) ein Zielwert von 0,5 öW/m<sup>2</sup>, wie er für eine versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung herangezogen wird, als fachlich vertretbarer Berechnungsansatz gesehen.

**Thema: Gewässerunterhaltung**

Behandlung / Berücksichtigung:

Von der BUND Kreisgruppe Herford wurden Bedenken hinsichtlich der Gewässerunterhaltung des Exterbaches vorgebracht. Die in den Planunterlagen vorgenommene Festsetzung eines 5,00 m breiten Gewässerrandstreifens sei für die Gewässerunterhaltung nicht ausreichend.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Entlang des zentral durch das Plangebiet verlaufenden Exterbaches wurden die Böschungsoberkanten eingemessen, um den Belangen der Wasserwirtschaft gem. § 31 (4) Landeswassergesetz NRW gerecht zu werden. Das Landeswassergesetz definiert in dem genannten Paragraphen die erforderlichen Gewässerrandstreifen, in denen „die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind“ verboten ist. Der Gewässerrandstreifen hat eine ab der Böschungsoberkante gemessene Breite von 5,00 m. Auf die Regelungen des Landeswassergesetzes wird verwiesen. Hiermit trägt die Bauleitplanung im Sinne der Blauen Richtlinie (Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, MUNLV NRW) dazu bei, dass dem Gewässer auch künftig genügend Raum für eine möglichst naturnahe Entwicklung mit einer hohen Gewässerqualität gegeben wird.

Innerhalb der festgesetzten Flächen befinden sich bereits bestehende bauliche Anlagen, wie bspw. weite Teile des Zaunes an der Nordseite des Baches und das Wohngebäude Solterbergstraße Nr. 186. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen halten den 5,00 m-Abstand zu der Böschungsoberkante überwiegend ein. Lediglich im Bereich des Wohngebäudes Solterbergstraße Nr. 186 wird dieser Abstand geringfügig unterschritten, da das dortige Baufenster das Bestandsgebäude aufgreift. Wenngleich die Baugrenze in den 5,00 m-Streifen hineinragt, wird eine zusätzliche bauliche Flächeninanspruchnahme dieses Bereiches nicht vorbereitet, da die Baugrenze die östliche und nördliche Fassade des Bestandsgebäudes unmittelbar aufgreift.

Das gewählte Vorgehen wurde mit der Unteren Wasserbehörde (Kreis Herford) abgestimmt und erfüllt die wasserrechtlichen Anforderungen an eine Bauleitplanung im Nahbereich eines Gewässers. Entsprechend hat die Untere Wasserbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

**Thema: Immissionsschutz**

Behandlung / Berücksichtigung:

Der Kreis Herford hat im Verfahren aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Da der Bebauungsplan sich zum Vorentwurf mit seinem Geltungsbereich lediglich auf die Flächen nördlich des Exterbaches bezogen hat und aus der schalltechnischen Untersuchung für den Bereich zwischen Exterbach und Solterbergstraße eine Überschreitung der relevanten Immissionsrichtwerte prognostiziert, wurde eine Vergrößerung des Geltungsbereiches zur Konfliktlösung innerhalb des Bebauungsplanes E 14 ange-regt. Im weiteren Verfahren wurden aufgrund der Richtwertüberschreitung Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des Sportplatzes mit der beabsichtigten Nutzungsintensität vorgebracht.

Der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Anregung zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde gefolgt, um im Bebauungsplan der erforderli-

chen Publizitäts- und Hinweiswirkung auf die prognostizierte Richtwertüberschreitung gerecht werden zu können. Zu dem zum Bebauungsplanentwurf vorgebrachten Bedenken erging die folgende Abwägung zur immissionsschutzrechtlichen Gesamtsituation:

#### Sachstand

Das Ingenieurbüro AKUS GmbH hat im Vorfeld der Planung eine schalltechnische Untersuchung zu den von der Nutzung des Geländes zu erwartenden Geräuschimmissionen angefertigt. Gegenstand der Untersuchungen war neben den geplanten Nutzungen der Anlagen als solche auch die Nutzungen der Vereinsheime, des FC Exter und der SGE Exter einschließlich der Frage, ob diese Vereinsheime auch zu privaten Feiern in der Nachtzeit genutzt und vermietet werden können.

In den Blick genommen wurden bei dem Gutachten insbesondere die Wohnbebauung südlich des Sportplatzes, die durch den Bebauungsplan Nr. E1 „Auf der Linde“ als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Des Weiteren wurde die Bebauung westlich des Sportplatzes und nördlich des Sportplatzes bzw. der Schulstraße in den Blick genommen.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die nach der 18. BImSchV einzuhaltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tagsüber grundsätzlich eingehalten werden. Nur bei einem noch unbebauten Grundstück südlich der Sportanlage (Immissionspunkt I17) ergibt sich eine Richtwertüberschreitung von 1 dB(A).

In der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen kommt es bei allen südlich des Sportplatzes gelegenen Wohngrundstücken zu einer Richtwertüberschreitung von bis zu 3 dB(A). Diese Richtwertüberschreitungen werden durch die Nutzung der Sportanlage für Fußballspiele ausgelöst. Die geplante Nutzung der neu zu errichtenden Leichtathletikanlagen ist immissionsschutzrechtlich irrelevant. Der Betrieb der geplanten Lautsprecheranlage ist möglich, wenn jeder der sechs Lautsprecher einen Schalleistungspegel von 90 dB(A) bei einer Einwirkdauer von 10 % nicht überschreitet. Die Nutzung der Vereinsheime für Feierlichkeiten in der Nachtzeit ist wegen erheblicher Richtwertüberschreitungen nicht möglich.

#### Anwendbarkeit des Altanlagenbonus

Die schalltechnische Untersuchung geht davon aus, dass vorliegend der „Altanlagenbonus“ nach § 5 (4) 18. BImSchV nicht anwendbar ist. Nach dieser Vorschrift dürfen unter bestimmten Voraussetzungen die in der 18. BImSchV genannten, nach Gebietstyp der Nachbarbebauung gestaffelten Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB(A) überschritten werden, wenn die Sportanlage vor Inkrafttreten der 18. BImSchV baurechtlich genehmigt war oder – sobald eine Baugenehmigung nicht erforderlich war – errichtet war und danach nicht wesentlich geändert wurde. Bei Anwendung des Altanlagenbonus käme die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine Richtwertüberschreitung an den umliegenden Wohnhäusern vorläge. Vor Inkrafttreten der 18. BImSchV ist eine Sportanlage errichtet, wenn sie am 26.10.1991 im Wesentlichen fertiggestellt war. Der Sportplatz in Exter entstand, als 1933 ein Landwirt der Sportgemeinschaft Einigkeit Exter seine Kuhweide als Spiel- und Sportplatz für den Sommer vermietete. 1947 wurde der Sportplatz von den Mitgliedern des FC Exter in Eigenarbeit wiederhergestellt. Auf Luftbildern ist der Sportplatz seit 1958 eindeutig erkennbar.

Der Altanlagenbonus kann nur dann nicht mehr angewendet werden, wenn entweder die vorhandene Sportanlage beseitigt und an deren Stelle eine neue Anlage errichtet wird oder aber wenn die Baumaßnahmen so umfangreich sind, dass sie praktisch eine Neuerrichtung darstellen. Allein der Austausch des Belages der Spielfläche, wie er hier geplant ist, lässt die Anwendbarkeit des Altanlagenbonus nicht entfallen. Die Anwendbarkeit des Altanlagenbonus ist deshalb im vorliegenden Fall zumindest diskutabel. Sie kann aber im Ergebnis offenbleiben.

#### Genehmigungsfähigkeit der geplanten Sportplatzanlage

Die geplante Sportplatzanlage ist auch bei Überschreitung des nach der 18. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwertes genehmigungsfähig, und zwar auch ohne die Anwendung des „Altanlagenbonus“ nach § 5 (4) 18. BImSchV. Dieses folgt aus dem Gebot der gegenseitigen nachbarlichen Rücksichtnahme.

§ 2 (2) der 18. BImSchV legt schon nach seinem Wortlaut Immissionsrichtwerte fest. Immissionsrichtwerte unterscheiden sich von Immissionsgrenzwerten durch ihre fehlende Verbindlichkeit. Während Grenzwerte absolute Beurteilungsschwellen darstellen, die unter keinen Umständen überschritten werden dürfen, dienen Richtwerte nur als Orientierungshilfe für den Regelfall. Vor diesem Hintergrund ist auch bei der 18. BImSchV die Bildung von Mittelwerten grundsätzlich zulässig. Diese sind nicht rein rechnerisch und arithmetisch zu ermitteln. Vielmehr ist unter Wertung und Berücksichtigung der Örtlichkeit und aller Umstände des Einzelfalls ein „Zwischenwert“ bis hin zur nächsthöheren Gebietskategorie zu ermitteln, der im Einzelfall auch voll ausgeschöpft werden kann.

Dass die Eigentümer der an den Sportplatz Exter angrenzenden Wohngrundstücke die Einhaltung des nach § 2 (2) Nr. 3 18. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwerte nicht für sich beanspruchen können, ergibt sich aus dem über Jahrzehnte gewachsenen Nebeneinander der Wohnbebauung und der Sportplatznutzung.

Der Sportverein SGE Exter wurde 1929, der FC Exter nach einer Abspaltung von der SGE Exter 1947 gegründet. Bereits 1933 stellte ein Landwirt seine an der Stelle des Sportplatzes befindliche Kuhwiese der SGE Exter zur Sportausübung zur Verfügung. 1947 wurde vom FC Exter der Fußballplatz angelegt. Die südöstlich des Sportplatzes befindliche Wohnbebauung auf dem Grundstück Steinbrinkstraße 3 ist bereits auf einem Luftbild von 1958 erkennbar. Auf einem Luftbild von 1974 ist diese Bebauung ausgedehnt. Darüber hinaus befinden sich zu diesem Zeitpunkt auch bereits Wohnhäuser südwestlich des Sportplatzes auf den Grundstücken Solterbergstraße 184 und 186. Bis auf das Wohngebäude Solterbergstraße 182 stellte sich der Bestand der Wohnhäuser südlich des Sportplatzes bereits wie heute dar. Sportplatz Wohnbebauung führen somit seit über 40 Jahren eine Koexistenz.

Auch der Spielbetrieb insbesondere des FC Exter ist seit Jahren gleichbleibend und beinhaltet neben dem Training samstags bis zu vier Jugendspiele, sonntags bis zu zwei Senioren- und einem Jugendspiel, freitags ein Seniorenspiel und mittwochs bis zu zwei Jugendspiele. Dabei findet auch regelmäßig – und auf Grund der Vorgaben des DFB - an Sonntagen ein Spiel in der Mittagszeit mit Anpfiff um 13:00 Uhr statt. Dieser Spielbetrieb bleibt voraussichtlich in den nächsten Jahren auch gleich. Nicht zuletzt im Hinblick auf den demografischen Wandel ist jedenfalls mit einer Erhöhung des Spielbetriebes nicht zu rechnen – im Gegenteil. Die Nutzung der hinzukommenden „Integrationsfläche“ mit Spielplatz und Bolzplatz stellt zumindest teilweise nur eine Verlagerung der sportlichen Aktivitäten vom Fußballplatz auf die „Integrationsfläche“ dar, die dadurch begründet wird, dass immer weniger Menschen – auch in ländlichen Regionen – einem Verein beitreten und sich dort engagieren.

Als Argument dafür, dass insbesondere die südlich des Sportplatzes befindlichen Wohngrundstücke die bislang und zukünftig vom Sportplatz ausgehenden Immissionen zu dulden haben, spricht des Weiteren, dass der für ein Mischgebiet geltende Immissionsrichtwert nach der 18. BImSchV nicht erreicht, sondern um 2 dB(A) unterschritten wird und deshalb gesunde Wohnverhältnisse unzweifelhaft bestehen. Des Weiteren spricht hierfür, dass bei einer Anwendung des „Altanlagenbonus“ nach § 5 (4) 18. BImSchV der dann geltende Immissionsrichtwert um 2 dB(A) unterschritten würde. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Überschreitung des Immissionsrichtwertes zumindest an den bislang bebauten Grundstücken nur in der sonntäglichen Mittagszeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr erfolgt. Und schließlich ist zu berücksichtigen, dass sich die Nachbarn über den vom Sportplatz ausgehenden Lärm soweit bekannt in den letzten Jahrzehnten nie beschwert haben und auf Grund der jahrzehntelangen Duldung ein Beschwerderecht wohl auch verwirkt hätten.

Auf der Grundlage der voranstehenden Ausführungen ist die geplante Sportanlage trotz ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zur Wohnbebauung bauplanungsrechtlich zulässig und kann deshalb durch den Bebauungsplan Nr. E 14 festgesetzt werden. Darüber hinaus ist die Sportanlage auch baurechtlich genehmigungsfähig.

Durch einen Hinweis auf die Überschreitung des nach der 18. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwertes im Bebauungsplan wird die notwendige Publizitätswirkung für die Öffentlichkeit erreicht.

**4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl**

Die Bauleitplanung bereitet auf planungsrechtlicher Ebene die geplante Umgestaltung der vorhandenen Sportanlage sowie die Genehmigung der seit Jahrzehnten an der Stelle ausgeübten Schul- und Vereinssportnutzung vor. Durch die räumliche und historische Situation ergibt sich aufgrund der Lage des Sportplatzes neben dem Schulgelände und aufgrund der seit vielen Jahren vor Ort ansässigen Sportvereine keine sinnvolle Standortalternativen für die Sportanlage. Da die Abwägung in der Gesamtbetrachtung ein verträgliches Nebeneinander der Sport- und Wohnnutzung aufzeigt und die Planung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes vereinbar ist, wurde die Entscheidung für die Umsetzung des Vorhabens an dem vorhandenen Standort getroffen und der Bebauungsplan entsprechend als Satzung beschlossen.

Bielefeld / Vlotho, September 2020

**Verfasser:**

Drees & Huesmann  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld  
Tel. 05205-72980; Fax -729822  
E-Mail: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)