

# Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 B  
in Meerbusch-Osterath im Bereich des Sportplatzes „Krähenacker“**

- A. Behandlung der Stellungnahmen
- B. Einsprechende mit Schreiben
- C. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

A. Behandlung der Stellungnahmen

Zur 7. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 65 B in Meerbusch-Osterath im Bereich des Sportplatzes „Krähenacker“

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
<p>Rhein-Kreis Neuss <span style="float: right;">Schreiben vom 16.06.2015</span></p>	
<p><b><u>Die textliche Festsetzung Nr. A. I. 1. ist missverständlich formuliert:</u></b> Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten WA nur der Versorgung des Gebietes dienende nicht störende Handwerksbetriebe zulässig und nicht etwa nicht störende Handwerksbetriebe allgemein. Die Festsetzung müsste im fraglichen Abschnitt daher lauten: <i>„Gemäß § 4 I. V. m. § 1 BauNVO sind die folgenden Nutzungen zulässig</i> <i>1. Wohngebäude,</i> <i>2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,</i> <i>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.“</i></p> <p><b><u>Begründungsentwurf</u></b> Eine <b>Töpferei</b> ist nach immissionsschutzrechtlicher Typisierung keine „untergeordnete wohnverträgliche Nutzung“ bzw. dürfte kaum ein der Versorgung des Gebiets dienender nicht störender Handwerksbetrieb i. S. d. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sein. Eine Töpferei dürfte, wenn darüber hinaus, wie geplant ansonsten ausnahmsweise zulässige „nicht störende Gewerbebetriebe“ ausgeschlossen werden, in dem geplanten WA nicht zulässig sein. Dies gilt ebenso wie vergleichbare sonstige „nicht störende Gewerbebetriebe“.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und Erfahrung regt der R-K-N darüber hinaus an, den hier im Plangebiet befindlichen <b>Spielplatz</b> altersgemäß auf einen Spielplatztyp B (bis 11 Jahre) zu begrenzen oder einen Spielplatztyp C mit zusätzlicher Altersbegrenzung bis 14 Jahren vorzusehen. Der</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die in Rede stehende textliche Festsetzung wird ergänzt. Mit der Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sondern wie beabsichtigt, gebiets- und wohnverträglich festgesetzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die im Begründungsentwurf unter „Kapitel 5.1 Festsetzungen“ missverständlich aufgeführte „Töpferei“ wird gestrichen.</p> <p>Der Anregungen ist bereits gefolgt worden. Gemäß Spielplatzkonzept Meerbusch werden zurzeit alle Spielplätze in Typ B umgebaut. Diese Spielplatzkategorie ist eine Kombination zwischen Typ B und Typ C. Somit werden verschiedene Altersgruppen angesprochen und</p>

Spielplatz sollte eine entsprechende Beschilderung mit einer Nutzungsverordnung erhalten. Des Weiteren empfiehlt er die Planung eines „**komunikativen Treffpunktes**“ in der Begründung näher zu erläutern, damit sich die zukünftigen neuen Nachbarn, aber auch die angrenzenden Anwohner über die geplante Nutzung informieren können. Erfahrungsgemäß führen derartige Flächen an oder auf Spielplätzen zu in der Nachbarschaft unverträglichen Nutzungen, die zu erheblichen Immissionsproblemen führen können.

#### Zum schalltechnischen Gutachten

Nach Prüfung des schalltechnischen Gutachtens des Büro TAG vom 13.01.2015, Bericht-Nr. TAG 2361-14, wird festgestellt, dass das Gutachten nicht plausibel ist.

So sieht der Gutachter für die einzelnen Quellen einen Abzug von 5 dB(A) als sog. Altanlagenbonus vor.

Die 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) sieht zwar in § 5 Abs. 4 einen im allgemeinen Sprachgebrauch als Altanlagenbonus genannten Spielraum von 5 dB(A) für Anlagen vor, die vor Inkrafttreten der Verordnung errichtet worden sind. Dieser führt allerdings nicht dazu, dass die einzelnen Schallquellen in einer Geräuschprognose um den entsprechenden Wert reduziert werden dürfen. Im Gegenteil wird die zu beurteilende Anlage ohne Anrechnung des Bonus' berechnet und prognostiziert oder gemessen und das Ergebnis mit den Immissionsrichtwerten des § 2 der 18. BImSchV verglichen. Der Gesetzgeber hat den zuständigen Behörden mit § 5 Abs. 4 der 18. BImSchV die Möglichkeit eröffnet, von der Festsetzung von Betriebszeiten abzusehen, wenn die Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht mehr als 5 dB(A) beträgt. Unabhängig von der Festsetzung von Betriebszeiten können nämlich technische, bauliche und organisatorische Maßnahmen, die der Einhaltung der Immissionsrichtwerte dienen, weiterhin angeordnet werden. An dieser Stelle weist er darauf hin, dass der Betreiber der Sportanlage bereits heute den Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung sicherzustellen hat. Er ist insoweit den Anforderungen

zusammengefasst. Eine entsprechende Beschilderung wird erfolgen. Da auch den Eltern der Kinder ansprechende Verweilmöglichkeiten angeboten werden sollten, diese auch in den verbleibenden Stunden ggf. älteren Mitbewohnern zur Verfügung stehenden, auf dem Platz verteilt angeordneten Sitzgelegenheiten (Bänke), bieten eine sinnvolle (Doppel) Nutzung des Platzes über das Kinderspielen hinaus. Gemäß aktueller Rechtsprechung sind die dabei entstehenden Lebensäußerungen für die Anwohner wenig störend und stellen keinerlei Lärmbelästigung, auf die hin zuweisen wäre, dar. Zumal eine Vorbelastung von den benachbarten Sportstätten gegeben ist.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Ein neues Gutachten ist erstellt worden.

Dieses Gutachten (Stand 04.09.2015) kommt weiterhin zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der beiden Baukörper - unter Beachtung der 18. BImSchV für das WA-Gebiet - gesichert ist. Da innerhalb der kritischen Ruhezeiten tagsüber die Immissionsrichtwerte (50 dB (A)) mit 48 dB(A) eingehalten werden.

Somit ist eine zeichnerische oder textliche Änderung nicht erforderlich.

Das modifizierte Gutachten ist somit weiterhin Grundlage für die Abwägung im Bauleitplanverfahren.

Mit Email vom 21.09.2015 des Rhein-Kreis-Neuss/s. u. wurden die immisionsschutzrechtlichen Bedenken zurückgenommen.

des § 22 BImSchG 1. V. m. der 18. BImSchV verpflichtet und nicht grundsätzlich vor nachträglichen Forderungen zur Einhaltung des Schutzanspruchs der Wohnbebauung verschont. Er kann seinen baurechtlichen Bestandsschutz nur in den Grenzen entfalten, die ihm das Immissionsschutzrecht lässt.

Der Abzug gemäß § 5 Abs. 4 18. BImSchV ist insbesondere nach Errichtung des Kunstrasenplatzes für diesen und in dieser Konstellation eines dritten zusätzlichen Spielfeldes zumindest für die gesamte Fußball-Anlage grundsätzlich nicht mehr anwendbar. Die Anwendbarkeit des Bonus' ist bei Nutzungsausweitungen durch bauliche Erweiterungen nicht gegeben. Des Weiteren sei es unzulässig, den zum Schutz von Überwachungs- und Ordnungsbehörden vorgesehenen Toleranzabzug von 3 dB(A) hier auch nur näherungsweise als Argument für eine Abwägung heranzuziehen, den Schutzanspruch eines Gebietes zu reduzieren.

Darüber hinaus seien Lärmkarten im anlagenbezogenen Immissionsschutz nicht geeignet, Schlussfolgerungen für einen Immissionsort zu ermöglichen. Das heißt, der aufgrund der Aufgabe des ersten Baufeldes nunmehr, durch Wegfall des im Gutachten betrachteten maßgeblichen Immissionsortes, zu betrachtende neuer Immissionsort kann ohne Einzelpunktberechnung immissionsschutzrechtlich nicht beurteilt werden.

Aufgrund der obigen Ausführungen, auch im Hinblick auf die bestehenden Immissionsorte, wird angeregt, die angenommenen Nutzungsszenarien zu überprüfen. Aus hiesiger Sicht erscheint es überprüfbar, ob eine gleichzeitige Nutzung von 3 Spielflächen mit jeweils 150 Zuschauern zugrunde zu legen ist. Dies solle mit dem örtlichen Sportverein abgestimmt werden. Er schließe sich diesbezüglich der Auffassung des Gutachters an, dass bei Vorhandensein eines Kunstrasenplatzes und eines Rasenplatzes, der östliche

Tennenplatz in derselben Größenordnung wohl nicht mehr in der Intensität wie vor Errichtung des Kunstrasenplatzes genutzt wird, bzw. erforderlich ist. Bevor über Zwischenwerte im Sinne der Pflicht zur Rücksichtnahme entschieden werden kann, müsse geprüft werden, ob hier Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschimmissionen möglich und verhältnismäßig seien (wenn es im Ergebnis noch zu Überschreitungen der IRW für WA kommen

sollte). Dazu gehöre z. B. die Überlegung des Nutzungsausschlusses des östlichen Tennenplatzes zur sonntäglichen Ruhezeit.

Als Schlussfolgerung müsse festgestellt werden, dass das vorliegende schalltechnische Gutachten für eine immissionschutzrechtliche Beurteilung der vorliegenden Planung nicht geeignet ist. Das schalltechnische Gutachten ist daher gemäß der obigen Anmerkungen und der zwischenzeitlich veränderten Bebauungsplanung zu überarbeiten.

#### Anregungen zur Planung

Hinsichtlich der nach jetzigem Kenntnisstand zu erwartenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kann aus Sicht des R-K-N möglicherweise eine Abwägung im Sinne der auch im Gutachten bereits angeführten Pflicht zur Rücksichtnahme erfolgen, da der Schutzanspruch der vorhandenen Wohnnutzungen zu berücksichtigen ist und wenn nachgewiesen werden kann, dass mögliche Maßnahmen beim Betrieb des Sportplatzes ausgeschöpft werden und die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nicht überschritten werden. Diese planbedingte Vorbelastung wäre dann als solche in dem Plan einzutragen und diene der Information der zukünftigen Anwohner.

Über die Überarbeitung des Gutachtens hinaus regt der R-K-N an, wenn die Immissionsrichtwerte für das WA nicht eingehalten werden können, gemäß § 9 Abs. 5 BauGB folgende Kennzeichnung in den Plan zu übernehmen:

*„Das im Plan gemäß § 4 BauNVO festgesetzte WA ist durch die angrenzenden Sportflächen durch Geräusche vorgeprägt. Der immissionschutzrechtliche Schutzanspruch wird gemäß Geräuschprognose des Büro TAG vom , Bericht-Nr., im Sinne der Pflicht zur Rücksichtnahme am Tage mit einem Zwischenwert von XX dB(A) festgelegt. Der Immissionsrichtwert für nachts von 40 dB(A) wird eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sichergestellt.“*

Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes **immissionschutzrechtliches Problem** mit haustechnischen, ortfesten Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden, dort zu Nachbarbeschwerden und z. T. zu erheblichen Belästigungen geführt haben (wie z.B. Klima- und Lüftungs-

In Neubaugebieten, bei Doppel- und Reihenhausbau gerade in verdichteten innerstädtischen Lagen, stellt die Aufstellung/Nachrüstung von den in Rede stehenden Geräten eine störende Geräuschbelastung für den Nachbarn dar. Zur Konfliktvermeidung ist es sicherlich sinnvoll die Festsetzung in den Bebauungsplänen aufzunehmen.

Um die vorliegende Bebauungsplanänderung jedoch nicht unnötig über zu generieren, wird auf die vorgeschlagene Festsetzung verzichtet.

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung lediglich um zwei Einzelhäuser handelt, die durch die Reglementierung der zulässigen einen Wohneinheit pro Wohnung mit einem Abstand von etwa 14,0 m zueinander angeordnet sind, ist das Aufstellen von den in Rede stehenden stationären Geräten hier unproblematisch. Die Belange des Nachbarnschutzes können durch die großzügigen, seitlich ausgerichteten Gärten gewährleistet werden.

Im Übrigen gelten bei Ruhstörung grundsätzlich das Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) sowie die technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm). Nach Einzelfallprüfung können ordnungsrechtliche Regelungen getroffen werden.

anlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen), hat dazu geführt, dass das MKULNV mit Erlass vom 2. April 2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)", Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013). In diesem Erlass empfiehlt das Ministerium auch in entsprechenden Bauleitplanverfahren diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten als Erkenntnisquelle anzuwenden. Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert werden und dort gelöst werden kann, regt er an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

*„Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:*

Spalte 1	Spalte 2
Schallleistungspegel L-WA [dB]	Abstand [m] WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9

63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

**Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen**

Im Plangebiet ist mit Vorkommen von Exemplaren europäischer Vogelarten zu rechnen. Da Brüten von häufigen Vogelarten der Siedlungsbereiche in den Gehölzen des Plangebietes möglich sind, ist die Beachtung der Rodungsfristen für Gehölzarbeiten an Bäumen und Sträuchern insbesondere zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erforderlich, damit keine Eier zerstört, Jungvögel oder brütenden Vögel verletzt oder getötet werden.

Hierzu ist ein Hinweis auf dem Bebauungsplan erforderlich, dessen Beachtung bei Vorhabenzulassung und Vorhabensrealisierung zu gewährleisten ist:

*"7. Artenschutz*

*Im Plangebiet sind Brutvorkommen europäischer Vogelarten möglich. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Verbot, wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten {hier; alle europäische Vogelarten sowie Fledermausarten) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG), sind Gehölzarbeiten nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, das heißt nicht zwischen 1. März und 30. September."*

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Textpassage wird im Bebauungsplan in den textliche Festsetzungen unter „C. Hinweise“ aufgenommen.

<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	<b>Email vom 21.09.2015</b>
<p>Sehr geehrte Frau Herrmann, Sehr geehrte Frau Steffens.          Bezug nehmend auf Ihre Mail vom 7.09.2015 und das schalltechnische Gutachten des Büro TAC vom 31.08.2015 ist der immissionsschutzrechtlichen Anregung vollinhaltlich abgeholfen.          Es bestehen keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Anregungen.</p>	
<b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>	<b>Schreiben vom 26.05.2015</b>
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich.  <i>Die Behörde empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf <u>Kampfmittel</u>.</i> Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular_Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite".</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschließenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Am 15. Juni 2015 fand ein Ortstermin mit Herrn Leisten (KBD) und Vertretern der Stadt Meerbusch statt.          Nach Begehung wurde festgehalten, dass zur Zeit kein Aushub erforderlich ist, jedoch im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgeführt werden sollte. Folgende Textpassage wird im Bebauungsplan in den textliche Festsetzungen unter „C. Hinweise“ aufgenommen.          5. Altablagerung und Kampfmittel          Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Altablagerungen und Kampfmittel liegen nicht vor.          Jedoch sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben - vor dem Erdaushub - ein Ortstermin mit der zuständigen Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW vereinbart werden.</p>

## B. Einsprechende mit Schreiben



Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat

Kreishaus Neuss · 41456 Neuss  
 Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch  
Postfach 16 64  
40641 Meerbusch



Kreishaus Grevenbroich  
Lindenstr. 2-16  
D-41513 Grevenbroich  
**Telefonzentralen**  
Neuss 02131 928 - 0  
Grevenbroich 02181 601 - 0  
Fax 02181 601 - 1198  
info@rhein-kreis-neuss.de  
www.rhein-kreis-neuss.de



Grevenbroich, 16.06.2015

**Amt**  
Amt für Entwicklungs-  
und Landschaftsplanung

**Gebäude**  
Kreishaus Grevenbroich  
Lindenstraße 10  
41363 Grevenbroich

**Auskunft erteilt**  
Herr Lörner  
**Etage / Zimmer**  
6 656

**Telefon**  
02181 601- 6120  
**Telefax**  
02181 601 6199  
**e-mail**  
planung@rhein-kreis-  
neuss.de

**Empfänger:**  
Kreiskasse Neuss  
**Bankverbindung:**  
Sparkasse Neuss  
Konto 120600  
BLZ 305 500 00  
**IBAN:** DE17 3055 0000  
00001206 00  
**BIC:** WELA DE DN

### **Bebauungsplan Nr. 65 B, 7. Änderung im Bereich des Sportplatzes „Krähenacker“**

hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Datum & Zeichen Ihres Schreibens: 11.05.2015, 4.61.26.03/7.Ä65B  
Az: 61.1-14-26.65BÄ7

Zur o. g. Planung nehme ich im Einzelnen wie folgt Stellung:

#### **Immissionsschutz**

Ich kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht noch keine abschließende Stellungnahme abgeben, zu den Gründen nehme ich wie folgt Stellung:

#### Zu den textlichen Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. A. I. 1. ist missverständlich formuliert: Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten WA nur der Versorgung des Gebietes dienende nicht störende Handwerksbetriebe zulässig und nicht etwa nicht störende Handwerksbetriebe allgemein.

Die Festsetzung müsste im fraglichen Abschnitt daher lauten:

„Gemäß § 4 i. V. m. § 1 BauNVO sind die folgenden Nutzungen zulässig

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.“

#### Zum Begründungsentwurf

Eine Töpferei ist nach immissionsschutzrechtlicher Typisierung keine „untergeordnete wohnverträgliche Nutzung“ bzw. dürfte kaum ein der Versorgung des Gebiets dienender nicht störender Handwerksbetrieb i. S. d. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sein. Eine Töpferei dürfte, wenn darüber hinaus, wie geplant, ansonsten ausnahmsweise zulässige „nicht störende Gewerbebetriebe“ ausgeschlossen werden, in dem geplanten WA nicht

zulässig sein. Dies gilt ebenso für vergleichbare sonstige „nicht störende Gewerbebetriebe“.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und Erfahrung rege ich darüber hinaus an, den hier im Plangebiet befindlichen Spielplatz altersgemäß auf einen Spielplatztyp B (bis 11 Jahre) zu begrenzen oder einen Spielplatztyp C mit zusätzlicher Alterbegrenzung bis 14 Jahren vorzusehen. Der Spielplatz sollte eine entsprechende Beschilderung mit einer Nutzungsordnung erhalten. Des Weiteren empfehle ich die Planung eines „kommunikativen Treffpunktes“ in der Begründung näher zu erläutern, damit sich die zukünftigen neuen Nachbarn, aber auch die angrenzenden Anwohner über die geplante Nutzung informieren können. Erfahrungsgemäß führen derartige Flächen an oder auf Spielplätzen zu in der Nachbarschaft unverträglichen Nutzungen, die zu erheblichen Immissionsproblemen führen können.

#### Zum schalltechnischen Gutachten

Nach Prüfung des schalltechnischen Gutachtens des Büro TAC vom 13.01.2015, Bericht-Nr. TAC 2361-14, muss festgestellt werden, dass das Gutachten nicht plausibel ist.

So sieht der Gutachter für die einzelnen Quellen einen Abzug von 5 dB(A) als sog. Altanlagenbonus vor.

Die 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) sieht zwar in § 5 Abs. 4 einen im allgemeinen Sprachgebrauch als Altanlagenbonus genannten Spielraum von 5 dB(A) für Anlagen vor, die vor Inkrafttreten der Verordnung errichtet worden sind. Dieser führt allerdings nicht dazu, dass die einzelnen Schallquellen in einer Geräuschprognose um den entsprechenden Wert reduziert werden dürfen. Im Gegenteil wird die zu beurteilende Anlage ohne Anrechnung des Bonus berechnet und prognostiziert oder gemessen und das Ergebnis mit den Immissionsrichtwerten des § 2 der 18. BImSchV verglichen.

Der Gesetzgeber hat den zuständigen Behörden mit § 5 Abs. 4 der 18. BImSchV die Möglichkeit eröffnet, von der Festsetzung von Betriebszeiten abzusehen, wenn die Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht mehr als 5 dB(A) beträgt. Unabhängig von der Festsetzung von Betriebszeiten können nämlich technische, bauliche und organisatorische Maßnahmen, die der Einhaltung der Immissionsrichtwerte dienen, weiterhin angeordnet werden.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass der Betreiber der Sportanlage bereits heute den Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung sicherzustellen hat. Er ist insoweit den Anforderungen des § 22 BImSchG i. V. m. der 18. BImSchV verpflichtet und nicht grundsätzlich vor nachträglichen Forderungen zur Einhaltung des Schutzanspruchs der Wohnbebauung verschont. Er kann seinen baurechtlichen Bestandsschutz nur in den Grenzen entfalten, die ihm das Immissionsschutzrecht lässt.

Der Abzug gemäß § 5 Abs. 4 18. BImSchV ist insbesondere nach Errichtung des Kunstrasenplatzes für diesen und in dieser Konstellation eines

dritten zusätzlichen Spielfeldes zumindest für die gesamte Fußball-Anlage grundsätzlich nicht mehr anwendbar. Die Anwendbarkeit des Bonus' ist bei Nutzungsausweitungen durch bauliche Erweiterungen nicht gegeben.

Des Weiteren ist es unzulässig, den zum Schutz von Überwachungs- und Ordnungsbehörden vorgesehenen Toleranzabzug von 3 dB(A) hier auch nur näherungsweise als Argument für eine Abwägung heranzuziehen, den Schutzanspruch eines Gebietes zu reduzieren.

Darüber hinaus sind Lärmkarten im anlagenbezogenen Immissionschutz nicht geeignet, Schlussfolgerungen für einen Immissionsort zu ermöglichen. Das heißt, der aufgrund der Aufgabe des ersten Baufeldes nunmehr, durch Wegfall des im Gutachten betrachteten maßgeblichen Immissionsortes, zu betrachtende neue Immissionsort kann ohne Einzelpunktberechnung immissionschutzrechtlich nicht beurteilt werden.

Aufgrund der obigen Ausführungen, auch im Hinblick auf die bestehenden Immissionsorte, wird angeregt, die angenommenen Nutzungsszenarien zu überprüfen. Aus hiesiger Sicht erscheint es überprüfbar, ob eine gleichzeitige Nutzung von 3 Spielflächen mit jeweils 150 Zuschauern zugrunde zu legen ist. Dies sollte mit dem örtlichen Sportverein abgestimmt werden. Ich schließe mich diesbezüglich der Auffassung des Gutachters an, dass bei Vorhandensein eines Kunstrasenplatzes und eines Rasenplatzes, der östliche Tennenplatz in derselben Größenordnung wohl nicht mehr in der Intensität wie vor Errichtung des Kunstrasenplatzes genutzt wird, bzw. erforderlich ist. Bevor über Zwischenwerte im Sinne der Pflicht zur Rücksichtnahme entschieden werden kann, muss geprüft werden, ob hier Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschimmissionen möglich und verhältnismäßig sind (wenn es im Ergebnis noch zu Überschreitungen der IRW für WA kommen sollte). Dazu gehört z. B. die Überlegung des Nutzungsausschlusses des östlichen Tennenplatzes zur sonntäglichen Ruhezeit.

Als Schlussfolgerung muss festgestellt werden, dass das vorliegende schalltechnische Gutachten für eine immissionschutzrechtliche Beurteilung der vorliegenden Planung nicht geeignet ist. Das schalltechnische Gutachten ist daher gemäß der obigen Anmerkungen und der zwischenzeitlich veränderten Bebauungsplanung zu überarbeiten.

#### Anregungen zur Planung

Hinsichtlich der nach jetzigem Kenntnisstand zu erwartenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kann aus hiesiger Sicht möglicherweise eine Abwägung im Sinne der auch im Gutachten bereits angeführten Pflicht zur Rücksichtnahme erfolgen, da der Schutzanspruch der vorhandenen Wohnnutzungen zu berücksichtigen ist und wenn nachgewiesen werden kann, dass mögliche Maßnahmen beim Betrieb des Sportplatzes ausgeschöpft werden und die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nicht überschritten werden. Diese planbedingte Vorbelastung wäre dann als solche in dem Plan einzutragen und diene der Information der zukünftigen Anwohner.

Über die Überarbeitung des Gutachtens hinaus rege ich an, wenn die Immissionsrichtwerte für das WA nicht eingehalten werden können, gemäß § 9 Abs. 5 BauGB folgende Kennzeichnung in den Plan zu übernehmen:

„Das im Plan gemäß § 4 BauNVO festgesetzte WA ist durch die angrenzenden Sportflächen durch Geräusche vorgeprägt. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch wird gemäß Geräuschprognose des Büro TAC vom \_\_\_\_\_, Bericht-Nr. \_\_\_\_\_, im Sinne der Pflicht zur Rücksichtnahme am Tage mit einem Zwischenwert von XX dB(A) festgelegt. Der Immissionsrichtwert für nachts von 40 dB(A) wird eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sichergestellt.“

Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes immissionsschutzrechtliches Problem mit haustechnischen, ortfesten Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden, dort zu Nachbarbeschwerden und z. T. zu erheblichen Belästigungen geführt haben (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen), hat dazu geführt, dass das MKULNV mit Erlass vom 2. April 2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013). In diesem Erlass empfiehlt das Ministerium auch in entsprechenden Bauleitplanverfahren diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten als Erkenntnisquelle anzuwenden. Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert werden und dort gelöst werden kann, rege ich an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:

Spalte 1	Spalte 2
Schalleistungspegel $L_{WA}$ [dB]	Abstand [m] WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2

84	107,7
87	147,5
90	202,6

**Artenschutz**

Siehe Formblatt zur Artenschutzprüfung in der Anlage zu diesem Schreiben.

Im Auftrag



Thomas Lörner  
Techn. Kreisbeschäftigter

**Anlage:** Formblatt C (Unt. Landschaftsbehörde) zur Artenschutzprüfung

Ralf  
Ohk/intern/kreisneuss/de  
@KREISNEUSS

21.09.2015 08:28

An Brigitte Herrmann/intern/Meerbusch/DE@Meerbusch,  
Kopie  
Blindkopie  
Thema B-Plan Nr. 65 B ['Watchdog': checked]

Sehr geehrte Frau Herrmann,  
sehr geehrte Frau Steffens,

Bezug nehmend auf Ihre Mail vom 7.09.2015 und das schalltechnische Gutachten des Büro TAC vom 31.08.2015 ist der immissionsschutzrechtlichen Anregung vollinhaltlich abgeholfen.  
Es bestehen keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Ralf Ohk



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Meerbusch  
Bürgerbüro, Sicherheit und Ordnung  
Postfach 1664  
40641 Meerbusch

Datum 26.05.2015  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5162022-126/15/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow  
Zimmer 117  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Meerbusch, Rudolf-Lensing-Ring

Ihr Schreiben vom 11.05.2015, Az.: 01.32.26 / Rudolf-Lensing-Ring

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefährabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefährabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED

<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

C. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

Bebauungsplan Nr. 65 B, 7. Ä  FNP - Änderung  
 Meerbusch - Osterath im Bereich des Sportplatzes „K.“

- Scoping  
 § 4 (1) + § 2 (2) BauGB  
 § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Beteiligung  
 vom 11.05.'15 bis 22.06.'15

	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X 16.06.'15	
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (über FB 1 Stadt Meerbusch)	X 26.05.'15	
3	Bezirksregierung / Luftfahrtbehörde		
4	Bezirksregierung / Agrarordnung		
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X	
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X	
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG	X	
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)		
9	Landesbetrieb Liegenschaften NRW		
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW		
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (staatl. Forstamt)		
12	Landwirtschaftskammer Rheinland		
13	Wehrbereichsverwaltung West		
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)	X	
15	Industrie- und Handelskammer	X	11.06.'15
16	Handwerkskammer	X	
17	Kreishandwerkerschaft		
18	Wasser- und Schiffsamt		
19	Deichverband Neue Deichschau Heerdt		
20	Deichverband Meerbusch-Lank		
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Bänder)		
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13	X	10.06.'15
23	Unitymedia (Kabelnetz)	X	29.05.'15
24	Stadtwerke Service Meerbusch Willich (WBM)	X	
25	Amprion GmbH (RWE Hochspannungsnetz)		
26	RWE Rhein-Ruhr Netzservice (Neuss)	X	28.05.'15
27	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice (Dortmund)	X	19.05.'15
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X	12.05.'15
29	Thyssengas GmbH (RWE Transportnetz Gas)	X	18.05.'15

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
30	Open Grid Europe (PLEdoc) (Eon Ruhrgas)	X	
31	Flughafen Düsseldorf		
32	DFS Deutsche Flugsicherung		
33	Rheinbahn AG		
34	SWK Mobil GmbH (Stadtwerke Krefeld SWK Bus)	X	
35	BVR - Busverkehr Rheinland	X	
36	DB - Netz		
37	DB - Bahnhöfe		
38	DB - Services Immobilien (Köln)		
39	Naturschutzverbände (Landesbüro Oberhausen)	X	
40	BUND (Ortsgruppe Meerbusch)	X	
41	NABU Kreisverband (Meerbusch)	X	
42	Stadtverband der Kleingärtner e.V.		
43	Verein Linker Niederrhein (Wanderwege)		
44	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
45	Oberfinanzdirektion (Köln)		
46	Evgl. Kirchengemeinde Büderich		
47	Evgl. Kirchengemeinde Osterath	X	
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank/Strümp		
49	Erzbistum Köln (nur Büderich)		
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (nur Büderich)		
51	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (kath. Immobilien alle außer Büderich)		
52	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X	
53	Verband der Jüdischen Gemeinde (nur Friedhof Latum)		
54	Stadt Krefeld		
55	Stadt Düsseldorf		
56	Stadt Neuss (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
57	Stadt Kaarst		
58	Stadt Willich		
59	Stadt Duisburg		
60	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband (Geschäftsstelle Mönchengladbach)		
61	Bezirksregierung Regionalentwicklung (FNP- <del>Änderung</del> )	X	24.02.'15
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung (Einzelhandel)		