

Entwicklung und Planung Rechtliche Planungsanforderungen

Administrativ-normative Rahmenbedingungen zum Bau einer Sportanlage

Planung, Bau und Betrieb von Sportanlagen sind eingebettet in vielfältige administrativ-normative Rahmensetzungen. Da Sportvereine immer häufiger eigene Sportanlagen errichten und betreiben, werden die Planungsanforderungen größer.

Sportvereine errichten und betreiben immer häufiger in Eigenregie Sportanlagen. Dabei werden die Vereinsverantwortlichen mit einer Fülle von gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen konfrontiert, die es zu beachten gilt.

Im Nachfolgenden sind die wichtigsten administrativ-normativen Rahmenbedingungen zusammengestellt, um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

Empfehlenswert ist, bei jedem Bauvorhaben eine **Bauvoranfrage** einzureichen. Hierbei wendet man sich an das zuständige Bauamt und lässt das Vorhaben nach den geltenden Gesetzen und Verordnungen überprüfen.

Planungsebene sowie Gesetze und Verordnungen	Bedeutung für den Sportanlagenbau
<p>Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Es werden überörtliche Ziele formuliert, die für die staatliche Fachplanungen und die kommunalen Selbstverwaltungen verbindlich gemacht werden, z.B. durch räumliche Zuordnung und Flächendarstellung</p> <p><u>Raumordnungsgesetz (ROG)</u> Unter Raumordnung ist die planmäßige Ordnung, Entwicklung und Sicherung von größeren Gebietseinheiten (Region, Länder, Bundesgebiet) zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung des Lebensraums zu verstehen.</p> <p><u>Landesplanungsgesetz</u> Die Bundesländer sind dazu verpflichtet Landesplanungsgesetze zu erlassen, in denen die vorgegebenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung vertieft und auf das jeweilige Bundesland abgestimmt werden.</p>	<p>Bundesraumordnung, Landes- und Regionalplanung können nur eine großräumige Verteilung überörtlich raumbedeutsamer Sportanlagen im Abgleich mit anderen Raumansprüchen vornehmen. So konkretisieren z.B. die Regionalplanung die Landesplanung und kann somit Auswirkungen haben auf die Planung regional bedeutsamer Sportanlagen wie Golfanlagen, Segelhäfen, Motorsportanlagen.</p>

<p>Städtebauliche Planung</p> <p><u>Leitsätze der städtebaulichen Planung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geordnete städtebauliche Entwicklung zum Wohl der Allgemeinheit - Konfliktlösungspflicht der Gemeinde - Berücksichtigungspflicht unterschiedlicher Belange <p>Die städtische Planung ist im Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt.</p> <p><u>Baugesetzbuch</u> Das deutsche Baugesetzbuch ist das wichtigste Gesetz des Bauplanungsrechtes. Es definiert die wichtigsten stadtplanerischen Instrumente, die den Gemeinden zur Verfügung stehen.</p> <p><u>Baunutzungsverordnung</u> Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmt in Deutschland die Art, das Maß, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Bauleitplanung ist in Deutschland der Oberbegriff für die vom Baugesetzbuch geregelten Typen von Plänen wie Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan</p> <p><u>Flächennutzungsplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - beabsichtigte Bodennutzung wird in den Grundzügen dargestellt - Zuordnung von Nutzungen im Raum z.B. Wohnen, Arbeiten, Sport, Freizeit, Verkehr <p><u>Bebauungsplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - B-Pläne enthalten parzellenscharfe rechtsverbindliche Festsetzungen - Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Vorhaben nicht abschließend, da übergeordnete Planungsverfahren unberührt bleiben 	<p>Sportanlagen sind i.d.R. durch die Bauleitplanung vorzubereiten und zu leiten, entsprechend dem Gebot der Planungserfordernisse im Ermessen der Gemeinde.</p> <p>Anlagen für sportliche Zwecke haben nach der BauNVO ,93 unterschiedliche Zulässigkeit. Sie sind allgemein zulässig in</p> <ul style="list-style-type: none"> - allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Dorgebieten, Mischgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten, Sondergebieten für die Erholung, sonstige Sondergebiete, Gebäuden und räumen für freie Berufe, Nebenanlagen. <p>Sie sind ausnahmsweise zulässig in</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, Industriegebieten <p>Durch die Flächennutzungsplanung kann der Flächenbedarf für den Sportstättenbau langfristig vorbestimmt werden.</p> <p>Sportanlagen sind im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.</p>
---	---

Rahmenseetzungen des öffentlichen und Privatrechts

Baugenehmigung und Bauordnungsrecht

Die in Deutschland Baugenehmigung genannte Bauerlaubnis oder Baubewilligung ist die amtliche Erlaubnis zum Beginn eines Bauvorhabens. Gegenstand des Bauordnungsrechts sind Vorschriften über die Errichtung, Änderung und den Abbruch von baulichen Anlagen, insbesondere von Gebäuden.

Baugenehmigung und Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht ist der Bereich des öffentlichen Rechts, der die planerischen Voraussetzungen für die Bebauung einzelner Grundstücke regelt. Es bestimmt, ob, was und wie viel gebaut werden darf.

Baugenehmigung und Nachbarrecht

Das Nachbarrecht ist Teil des zivilrechtlichen Sachenrechts. Es besteht aus allen Rechtsnormen, die das grundsätzliche Recht des Eigentümers, mit der Sache nach Belieben zu verfahren und jeden Dritten von jeder Einwirkung auszuschließen, mit Rücksicht auf die benachbarte Lage von Grundstücken und die deshalb unvermeidlichen wechselseitigen Beeinträchtigungen einschränkt.

Baugenehmigung und Immissionsschutzrecht

Bundesimmissionsschutzrecht ist die Kurzbezeichnung für das deutsche Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen.

Soweit der Sportbetrieb auf Anlagen angewiesen ist, die eigens für bestimmte Sportarten erstellt oder gewidmet werden, soweit sich also die Ausübung des Sports nicht in der freien Landschaft oder auf primär für andere Zwecke errichtete Anlagen (z.B. Straßen) abspielt, sind diese Sportanlagen in der Regel bauliche Anlagen, die genehmigungspflichtig sind.

Die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfende Zulässigkeit einer Sportanlage richtet sich danach, ob sie im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, eines einfachen Bebauungsplanes oder im ungeplanten Innenbereich bzw. im Außenbereich errichtet werden.

Sportanlagen, die im Rahmen einer bestandskräftigen Baugenehmigung errichtet worden sind, können bestimmungsgemäß genutzt werden. Sie genießen baurechtlich Bestandsschutz. Besondere Probleme können sich ergeben, wenn Wohnbebauung aufgrund der Ausweisung eines Wohngebietes in einem B-Plan oder durch Genehmigung von Wohngebäuden im ungeplanten Innenbereich an eine bestehende Sportanlage heranrücken.

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind baugenehmigungspflichtige Sportanlagen so zu errichten und so zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

<p><u>Baugenehmigung und Naturschutzrecht</u> Das Gesetz definiert in den Eingangsbestimmungen die Ziele und Grundsätze für Naturschutz und Landschaftspflege und stellt den Zusammenhang zum europäischen Naturschutzprogramm „Natura 2000“ her.</p>	<p>Vorschriften des Naturschutzrechtes gehören zu den im Baugenehmigungsverfahren zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, beispielsweise wenn in Landschaftsschutzgebieten Sportanlagen errichtet werden sollen. In Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck entgegenstehen.</p>
<p><u>Baugenehmigung und sonstige Sondervorschriften</u> z.B. Luftverkehrsgesetz, Wassergesetze</p>	<p>Das Luftverkehrsgesetz regelt verbindlich die Genehmigung von Flugplätzen, Landeplätzen und Segelfluggebieten (Drachen-, Gleitschirmfluggelände inbegriffen). Der Bau von Bootshäfen bedarf der Genehmigung nach den (Landes-) Wassergesetzen.</p>

Empfehlenswerte Literatur: Rolf Taube, Planungshilfen zum Freizeitkonflikt Umwelt und Sport, DGF 1991

Autoren: Hullmann&Wehr GbR, Essen