

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 121/2015

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>ja</b>	Anlagevermögen	<b>nein</b>
Haushaltsmittel zur Verfügung	<b>ja</b>	Abwicklung über Produkt	<b>5110</b>

### Änderung Nr. 13 a - Tüddern - Nord II des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant

#### Sachverhalt:

Die am 28. April 2015 von der Gemeindevertretung beschlossene Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wurde am 10. Juni 2015 durch die Bezirksregierung Köln genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 – 27 vom 05. Juli 2015 erlangte die Änderung Rechtskraft.

Zur Verdeutlichung wird auf die **Anlage** (Bestand) verwiesen.

Da aufgrund der Nähe der Bürgerhalle zu geplanten, potentiell schutzwürdigen (Wohn-) Gebäuden eine schalltechnische Relevanz der Bürgerhalle einschließlich des zuzurechnenden Fahrzeugverkehrs auf dem östlich der Bürgerhalle gelegenen Parkplatz nicht von vorneherein auszuschließen war, wurde eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Diese Untersuchung führte zu dem Ergebnis, dass während der Nutzung der Räumlichkeiten ausschließlich zur Tagzeit bis 22:00 Uhr, bei üblichem Versammlungsbetrieb, keine grundsätzlichen, konfliktreichen Nutzungen zu erwarten sind. Bei Nutzungen der Räume beispielsweise für Musikproben in den Abendstunden oder auch im Rahmen von Festen, Jubiläen oder Feiern mit elektroakustischer Beschallungsanlage nach 22:00 Uhr – auch wegen der zu erwartenden Fahrzeugbewegungen auf Parkplatz – jedoch Immissionskonflikte nicht vermieden werden können.

Eine Verbesserung der Konfliktsituation könnte laut Untersuchung selbst durch eine 2,5 m hohe schalltechnische Abschirmeinrichtung entlang der Nord- und Ostseite oder alternativ durch einen 3,5 m hohem Wall entlang der Nordseite und einer in dem Wall eingebundenen Abschirmeinrichtung entlang der Ostseite nicht erreicht werden.

Die Folge ist eine Beschränkung der konfliktträchtigen Veranstaltungen auf 10 je Kalenderjahr.

Um diese Beschränkung aufheben zu können, wäre im Norden, zusätzlich zu den o.g. Lärmschutzmaßnahmen, bis zur „kritischen“ 45db(A)-Linie eine 15 m breite „Grünfläche“ auszuweisen und im Osten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 41 a eine Freihaltung eines 15 m breiten Streifens von schutzwürdiger Bebauung planungsrechtlich zu fixieren. Nach Rücksprache mit der Investorengemeinschaft würde diese die erforderlichen Flächen bereitstellen, wenn die „Gemischte Baufläche“ ebenfalls um 15 m nach Norden erweitert werden würde.

Zur Verdeutlichung wird auf die **Anlage** (Planung) verwiesen.

Weiterhin wird mit dieser Änderung die Lage der Ortsumgehung einschließlich deren Einbindung in die Kreisstraße Nr. 1 planungsrechtlich fixiert.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung 13 a – Tüddern – Nord II des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant wie nachstehend beschrieben:

- Auf dem Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194 – nördlich des Bürgerhausgrundstückes – wird auf der bisherigen „Gemischten Baufläche“ eine 15 m breite „Grünfläche“ dargestellt.
- Auf dem Flurstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194 – nördlich der „Gemischten Baufläche“ – wird auf der bisherigen „Fläche für die Landwirtschaft“ zusätzlich ein 15 m breiter Streifen als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.
- Die Lage der Ortsumgehung einschließlich deren Einbindung in die Kreisstraße 1 wird der Straßenplanung angepasst.
- Zum Änderungsverfahren 13 a – Tüddern – Nord II des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant
  - die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
  - die Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Zur Verdeutlichung wird auf den als **Anlage** beigefügten Lageplan ( Planung) verwiesen.

