

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 074/2023

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	
Haushaltsmittel zur Verfügung		Abwicklung über Produkt	

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 3 - Havert, Auf den Hoecken -

Sachverhalt:

Mit dem als **Anlage 1** beigefügten Schreiben vom 27.07.2023 beantragt das Architekturbüro Houben für den Bauherrn eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 3 – Havert, Auf den Hoecken -.

Es ist vorgesehen, im Bereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 3 – Havert, Auf den Hoecken – eine neue Werkhalle für den dort seit Jahrzehnten ansässigen Metallbaubetrieb zu errichten. Im Bebauungsplan Selfkant Nr. 3 – Havert, Auf den Hoecken – ist jedoch für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes WA (Wohnbaufläche) festgesetzt.

Aufgrund dieser Festsetzung wäre die Errichtung der neuen Werkhalle unzulässig. Gemäß § 31 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgesprochen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Zur Verdeutlichung der Situation wird auf den als **Anlage 2** beigefügten Lageplan verwiesen.

Die im Bereich des Metallbaubetriebes herrschende Gemengelage ist in den 80iger/90iger Jahren entstanden, wo offenkundig sowohl von Norden (Filterskoul) als auch von Süden (Auf den Hoecken) schutzbedürftige Gebäude an den bereits seit Jahren hier existierenden Gewerbebetrieb herangeführt wurden.

Aus diesem Grund würde die Durchführung der Festsetzung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 3 – Havert, Auf den Hoecken – für den Metallbaubetrieb eine offenbar

nicht beabsichtigte Härte darstellen.

Auch aus schallimmissionstechnischer Sicht bestehen unter Berücksichtigung der im beigefügten Gutachten (**Anlage 3**) beschriebenen betriebsorganisatorischen und schalltechnischen Maßnahmen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Über den vorliegenden Antrag ist zu beraten und zu beschließen.