

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 136/2024

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. 48 - Tüddern, Hinter der Gärtnerei -

Sachverhalt:

Mit den als **Anlage 1** beigefügten Schreiben vom 23.01.2024 beantragt der Architekt für den Bauherrn die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 48 – Tüddern, Hinter der Gärtnerei -.

Im Bereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 48 – Tüddern, Hinter der Gärtnerei werden derzeit auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern, Flur 4, Flurstück 468 (**Anlage 3 – Lageplan**) zwei Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten errichtet. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 48 – Tüddern, Hinter der Gärtnerei – ist festgesetzt, dass bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (Schlaf-, Wohn- und Aufenthaltsräume) zum ehemaligen Sportplatz hin Maßnahmen getroffen werden müssen, wie beispielsweise keine offenbaren Fenster oder konstruktive Maßnahmen vorgesehen werden müssen (wie z.B. Laubengänge, verglaste Vorbauten, Prallscheiben), siehe hierzu **Anlage 2 – textliche Festsetzungen**.

Zum Aufstellungszeitpunkt des v. g. Bebauungsplans existierten bereits Planungen zur Realisierung des Sportparks im Ortsteil Höngen und zur Fusion von verschiedenen Fußballvereinen zum SC Selfkant e. V. Zu diesem Zeitpunkt galt noch die 18. BImSchV vom 01. Juni 2017.

Da der Sportpark im Ortsteil Höngen zwischenzeitlich realisiert und der SC Selfkant e. V. gegründet wurde, konnte der Spielbetrieb auf dem Sportplatz im Ortsteil Tüddern zwischenzeitlich weitestgehend eingestellt werden. Weiterhin ist am 08. Oktober 2021 die 3. Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung in Kraft getreten, die ausweislich der als **Anlage 1** beigeführten gutachterlichen Stellungnahme vom 15. Januar 2024 dazu führt, dass auf die besonderen

Schutzmaßnahmen verzichtet werden kann.

Beschlussvorschlag:

Über den vorliegenden Antrag ist zu beraten und zu beschließen.