

Kreis Heinsberg
23. Jan. 2024
EINGANG

Eintrag...
Fi



Dipl.-Ing. Josef Houben · Nachtigallenweg 11 · 52538 Selfkant-Süsterseel

la villa dodécagonale

Kreis Heinsberg
- Amt für Bauen und Wohnen -
z. Hd. Frau Fietz
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg

Houben

Architektur- und Ingenieurbüro
Planung, Beratung, Statik und Bauleitung
Wertgutachten für Grundstücke und Gebäude
E-Mail: houben@bauconsulting-houben.de

 IK-Bau NW 330415

Datum: 23. 01. 2024

Aktenzeichen **63-2265-2021**

Projekt-Nr.: **5457-21**

**Nachtrag: Errichtung eines MFH mit 5 WE sowie Herstellung von 10 PKW-
stellplätzen, hier: Befreiung von den textlichen Festsetzungen des
Bebauungsplanes – Ausschluss von offenbaren Fenstern zu
schutzbedürftigen Schlaf-, Wohn-, und Aufenthaltsräumen -**

Bauvorhaben

Bauort **Hinter Haus Blumental 4, 52538 Selfkant-Tüddern**

Gemarkung Tüddern
Flurstück 468 Flur 4

Bauherr



Sehr geehrte Frau Fietz,

hiermit stellen wir den Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des
Bebauungsplanes Selfkant Nr. 48 Tüddern, Hinter der Gärtnerei. Hier: Ausschluss von
offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Schlaf-, Wohn-, und Aufenthaltsräumen.

Begründung:

Siehe gutarterliche Stellungnahme IBK Schallimmissionsschutz.

Mit freundlichem Gruß

Bankverbindung:

Raiffeisenbank eG Heinsberg
Konto-Nr. 5 100 228 019
BLZ 370 694 12

IBAN: DE32 3706 9412 5100 2280 19
BIC: GENODED1HRB

Steuer-Nr.: 210/5068/0141

Kreissparkasse Heinsberg
Konto-Nr. 3 400 652
BLZ 312 512 20

IBAN: DE52 3125 1220 0003 4006 52
BIC: WELADED1ERK

USt.-Id.-Nr.: DE 12 24 583 95



Dipl.-Ing. Josef Houben
Nachtigallenweg 11
52538 Selfkant-Süsterseel
Telefon (0 24 56) 29 29
Telefax (0 24 56) 37 12

Kreis Heinsberg

23. Jan. 2024

EINGANG

Dipl.-Ing. Josef Houben · Nachtigallenweg 11 · 52538 Selfkant-Süsterseel



la villa dodécagonale

Kreis Heinsberg
- Amt für Bauen und Wohnen -
z. Hd. Frau Fietz
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg

Houben

Architektur- und Ingenieurbüro
Planung, Beratung, Statik und Bauleitung
Wertgutachten für Grundstücke und Gebäude
E-Mail: houben@bauconsulting-houben.de

IK-Bau NW 330415

Datum: 23. 01. 2024

Aktenzeichen **63-2263-2021**

Projekt-Nr.: **5456-21**

**Nachtrag: Errichtung eines MFH mit 6 WE sowie Herstellung von 12 PKW-
stellplätzen, hier: Befreiung von den textlichen Festsetzungen des
Bebauungsplanes –Ausschluss von offenbaren Fenstern zu
schutzbedürftigen Schlaf-, Wohn-, und Aufenthaltsräumen -**

Bauvorhaben

Bauort **Hinter Haus Blumental 3, 52538 Selfkant-Tüddern**

Gemarkung **Tüddern**
Flurstück **468 Flur 4**

Bauherr

Sehr geehrte Frau Fietz,

hiermit stellen wir den Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des
Bebauungsplanes Selfkant Nr. 48 Tüddern, Hinter der Gärtnerei. Hier: Ausschluss von
offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Schlaf-, Wohn-, und Aufenthaltsräumen.

Begründung:

Siehe gutarterliche Stellungnahme IBK Schallimmissionsschutz.

Mit freundlichem Gruß

Bankverbindung:

Raiffeisenbank eG Heinsberg
Konto-Nr. 5 100 228 019
BLZ 370 694 12

IBAN: DE32 3706 9412 5100 2280 19
BIC: GENODE1HRB

Steuer-Nr.: 210/5068/0141

Kreissparkasse Heinsberg
Konto-Nr. 3 400 652
BLZ 312 512 20

IBAN: DE52 3125 1220 0003 4006 52
BIC: WELADED1ERK

USt.-Id.-Nr.: DE 12 24 583 95



Dipl.-Ing. Josef Houben
Nachtigallenweg 11
52538 Selfkant-Süsterseel
Telefon (0 24 56) 29 29
Telefax (0 24 56) 37 12

23. Jan. 2024

IBK

SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

BERATUNG – MESSUNG – PLANUNG – BAULEITUNG – GUTACHTEN

IBK Schallimmissionsschutz · Feldstraße 85 · 52477 Alsdorf

IBK Schallimmissionsschutz
Feldstraße 85
52477 Alsdorf

Dipl.-Ing. Stefan Kadansky-Sommer
Beratender Ingenieur, 717762
Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

Telefon 02404-556552
Telefax 02404-556549
mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schall.de

USt-IdNr.: DE264007388

15.01.2024

Selfkant Tüddern

Neubau eines Mehrfamilienhauses, Hinter Haus Blumental

Gemarkung: Tüddern

Flur: 4

Flurstück: 450, 464 und 465

Gutachterliche Stellungnahme Nr. XHS/01/24/GS/003

Aus gutachterlicher Sicht erlaube ich mir im Rahmen des o. g. Bauantragsverfahrens wie folgt immissionsschutzrechtlich Stellung zu nehmen.

Das Bauvorhaben liegt in der Nähe zu den Sportanlagen am Messweg im östlichsten Baufenster des Bebauungsplans Nr. 48: "Tüddern, Hinter der Gärtnerei", mit Rechtskraft vom 28.06.2020.



Im Bebauungsplanverfahren wurden auf der Grundlage des schallimmissionstechnischen Fachbeitrages Nr. XHS/01/16/BPSL/020 aus dem Jahr 2018 am östlichen Plangebietsrand Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) festgesetzt.

Im Gesamtergebnis konnte festgestellt werden, dass für weite Teile des Plangebietes bei der Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) von einer Unterschreitung der Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) im Rahmen des Sportbetriebes sowohl hinsichtlich der Mittel-

wertbetrachtung bei den Beurteilungspegeln unter Berücksichtigung eventueller Zuschläge als auch im Rahmen der Spitzenpegelbetrachtung (kurzzeitige Geräuschspitzen) auszugehen ist. Zu temporären Einflüssen oberhalb des Richtwertes von ca. 1-2 dB(A) kann es im Rahmen des Meisterschaftsspielbetriebes mit größerer Zuschauerbeteiligung (z. B. "Spitzenspiele" 1. Mannschaft) im östlichen Teil des Plangebietes kommen, wenn der Spielbetrieb teilweise in die Ruhezeiten werktags abends ab 20 Uhr oder sonntagmittags zwischen 13-15 Uhr hineinragt.

Für den in der Planzeichnung zum Rechtsplan gekennzeichneten Bereich ("Zackenlinie") kommen bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (Schlaf-, Wohn- und Aufenthaltsräume) daher Maßnahmen in Betracht, die beispielsweise offenbare Fenster ausschließen, Nebenräume wie Flure, Treppenhäuser, WC, Ankleidezimmer oder Haustechnikräume zur Sportplatzanlage anordnen (architektonische Selbsthilfe) oder konstruktive Maßnahmen an den Plangebäuden (z. B. Laubengänge, verglaste Vorbauten, "Prallscheiben") vorsehen. Dies unter der Voraussetzung, dass regelmäßig Meisterschaftsspiele mit hoher Zuschauerbeteiligung auf dem nächstgelegenen Sportplatz östlich des Wohngebietes stattfinden.

Durch die bereits zum damaligen Zeitpunkt existierenden Planungen der Gemeinde Selfkant zum neuen Sportpark im Ortsteil Höngen (mittlerweile realisiert) und die Fusionierung von verschiedenen Fußballvereinen zum SC Selfkant e.V. hat sich der im Schallgutachten formulierte Ausblick bestätigt. Zwischenzeitlich hat sich eine neue Beurteilungssituation für die Anlagen am Messweg ergeben. Zurzeit findet kein Wettkampfbetrieb mehr auf den Sportanlagen statt. Die Nutzung der Anlagen zu Trainingszwecken ist wie seinerzeit bereits ermittelt ohnehin schalltechnisch für das Wohngebiet nicht relevant. Es ist derzeit nicht mehr realistisch davon auszugehen, dass auf den Sportanlagen am Messweg ein Regelbetrieb mit Meisterschaftsspielen und hoher Zuschauerbeteiligung stattfinden wird. Verbindlich ausgeschlossen kann dies nach den Vorstellungen der Vereinsverantwortlichen, die im Besitz der besagten Flächen für den Sportbetrieb sind, allerdings auch nicht. Es wird auf den "Bestandsschutz" der Sportanlagen bestanden, so dass neben den förmlichen Festsetzungen im Planungsrecht weiterhin das dynamisch angelegte Immissionsschutzrecht im Sinne der 18. BImSchV die Möglichkeit gibt, Meisterschaftsspiele am hiesigen Standort durchzuführen.

Die im Bauleitplanverfahren angewandte Fassung der 18. BImSchV stammt vom 01.06.2017 und sah vor, wie in der Vergangenheit auch durch diverse Urteile durch die Rechtsprechung bestätigt, dass bei der immissionsschutzrechtlichen Bewertung nur ein seltener Fall einer möglichen Richtwertüberschreitung vorliegt, wenn besondere "seltene" Ereignisse und Veranstaltungen (z. B. ein Turnier, ein Jahresvereinsfest, o. ä.) an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten. In diesem Kontext sind Überschreitungen bis zu den unter § 5 Abs. (5) der 18. BImSchV festgelegten Obergrenzen möglich. Dabei konnten bisher solche "lauten" Ereignisse, wenn gleich eher selten und über das ganze Jahr verteilt, nicht dem regelmäßigen Spielbetrieb zugeordnet werden.

Fassung 18. BImSchV alt (bis 2021)

1.5 Seltene Ereignisse

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.

Mit der 3. Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 08.10.2021 (nach Erstellung des schallimmissionstechnischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 48) wurde durch den Gesetzgeber, das Verständnis des Merkmals "selten" wie folgt klargestellt:

Artikel 1 Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung

In Anhang 1 Nummer 1.5 Satz 1 der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468) geändert worden ist, werden die Wörter „durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen“ gestrichen.

Für den ohnehin unwahrscheinlichen Fall der Wiederaufnahme eines regelmäßigen Spielbetriebs mit hohen Zuschauerzahlen auf der Sportanlage am Messweg, kann die in den Lärmkarten 8 und 9 der Anlage 1 im schallimmissionstechnischen Fachbeitrag Nr. XHS/01/16/BPSL/020 ermittelten Immissionssituation bei pessimal 2 Meisterschaftsspielen an Sonntagen (1 davon in der Ruhezeit mittags) mit Pegeln von 1-2 dB(A) über dem Richtwert von 55 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet als unkritisch und selten eingestuft werden.

Von daher bestehen zusammenfassend unter Anwendung der aktuellen Fassung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) für das westlich angrenzende Wohngebiet und das hiesige Bauvorhaben keine schalltechnischen Bedenken mehr. Es ergibt sich keine zwingende Notwendigkeit mehr zu den konstruktiven Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe mit feststehenden nicht offenbaren Fenstern oder verglasten Vorbauten wie "Prallscheiben". Eine Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Ziffer 1.8 des Bebauungsplanes Nr. 48 ist aus gutachterlicher Sicht somit möglich.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. In der Hoffnung Ihnen mit unseren Erläuterungen gedient zu haben, verbleibe ich

Mit freundlichem Gruß


Dipl.-Ing. Stefan Kadansky-Sommer

Beratender Ingenieur, 717762
Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen

