

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 200/2024

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:

Der Antragsteller beehrte für die im Betreff genannten Bauvorhaben die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von Punkt eins der textlichen Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, die da in Ziffer 1.8 wie folgt lauten:

„Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich im Osten des Planbereiches werden alternativ folgende Maßnahmen festgesetzt:

- **Ausschluss von offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Schlaf-, Wohn- und Aufenthaltsräumen**
- *Anordnung von Nebenräumen wie Flure, Treppenhäuser, WC, Ankleidezimmer oder Haustechnikräume zur Sportplatzanlage (architektonische Selbsthilfe) oder*
- *Konstruktive Maßnahmen an den Plangebäuden (z.B. Laubengängen, verglaste Vorbauten)*

Der Antrag wurde durch eine gutachterliche Stellungnahme von Herrn Kadansky-Sommer (IBK Schallimmissionsschutz) vom 15. Januar 2024, die der damaligen Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt war, begründet. Die Begründung basiert auf der 3. Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 08. Oktober 2021, die erst nach der Erstellung des schalltechnischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 48 – Tüddern, Hinter der Gärtnerei in Kraft getreten ist. Der v. g. gutachterlichen Stellungnahme ist zu entnehmen, dass die Sportanlagenlärmverordnung dahingehend geändert wurde, dass die Definition von „seltenen“ Überschreitungen der Immissionswerte nicht mehr nur auf „besondere Ereignisse und Veranstaltungen“ eingeschränkt ist, sondern nun auch den normalen Spielbetrieb mit Meisterschaftsspielen unter hoher Zuschauerbeteiligung (z.B.

„Spitzenspiele der 1. Mannschaft“) umfasst. Der Gutachter betrachtet dabei den „Worst Case“, dass ein regelmäßiger Spielbetrieb mit hohen Zuschauerzahlen (pessimal zwei Meisterschaftsspiele an Sonntagen, davon eines in der Mittagszeit) stattfindet und kommt zu dem Ergebnis, dass ein regulärer Spielbetrieb, der neben dem Trainingsbetrieb auch Wettkampfbetrieb umfasst, nunmehr aufgrund der Änderung der Sportlärmschutzverordnung vom 08. Oktober 2021 auch ohne besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz (Ziffer 1.8, siehe oben) an der Wohnbebauung im angrenzenden Bebauungsplangebiet BP 48 möglich ist und eine Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 1.8 des Bebauungsplanes Nr. 48 aus gutachterlicher Sicht möglich ist.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12. März 2024 – auf Beschlussempfehlung des Planungs- und Umweltausschusses vom 05. März 2024 – einen Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 48 – Tüddern, Hinter der Gärtnerei mit der Begründung abgelehnt, dass man sich zukünftig die Option offenhalten möchte, auf dem Sportplatz in Tüddern, Messweg Ballsportarten ausüben zu können, was aus gutachterlicher Sicht auch bei der beantragten Befreiung im v. g. Rahmen möglich ist. Entsprechend der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung hat die Gemeindeverwaltung mit Datum vom 21. März 2024 und 18. Juni 2024 die vom Kreis Heinsberg geforderte Stellungnahme beschlusskonform abgegeben.

Mit Verfügung vom 17. Juli 2024 teilt der Kreis Heinsberg mit, dass „durch die beantragte Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sie städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarrechtlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 31 BauGB entscheidet die Baugenehmigungsbehörde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB im Einvernehmen mit der zuständigen Gemeinde, das die Gemeinde Selfkant mit Schreiben vom 21. März 2024 (konform der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung) versagt hat. Im vorliegenden Fall ist die Begründung, zum versagten Einvernehmen jedoch insofern nicht nachvollziehbar, als durch die beantragte Befreiung eine Einschränkung in Bezug auf die bestimmungsgemäße Nutzung des Sportplatzes (Bestandsschutz) nicht zu befürchten ist. Das erforderliche Einvernehmen wurde somit rechtswidrig versagt.“

Der Kreis Heinsberg beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 73 BauO NRW zu ersetzen und gibt der Gemeinde nunmehr im Rahmen der Anhörung gemäß § 73 Abs. 4 BauO NRW die Möglichkeit zur Stellungnahme. Sollte die Gemeindevertretung weiterhin ihren bisherigen Standpunkt vertreten, ist nunmehr eine nachvollziehbare Begründung zu formulieren.

Beschlussvorschlag:

Über die Angelegenheit ist erneut beraten und zu beschließen.