



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/20/0185
Federführend: Fachdienst 4.3	Status: öffentlich
	Datum: 12.08.2020
	Berichterstatter: ETB von Hoegen
	Sachbearbeiter/in: Peikert, Petra
<b>Antrag der Fraktionen der SPD und FDP im Rat der Stadt Würselen vom 10.07.2020, einen Bebauungsplan im Bereich Am Sägewerk, Willy-Brandt-Ring, Hauptstraße aufzustellen</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.08.2020	Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss

## Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dem Antrag, einen Bebauungsplan im Bereich Am Sägewerk, Willy-Brandt-Ring, Hauptstraße aufzustellen, nicht zu entsprechen.

gez. Nelles, 13.08.2020  
Bürgermeister

gez. von Hoegen, 13.08.2020  
Erster und Techn. Beigeordneter

gez. Peikert, 12.08.2020  
Sachbearbeiterin

## Darstellung des Vorgangs:

Mit Schreiben vom 10.07.2020 beantragen die Fraktionen der SPD und der FDP im Rat der Stadt Würselen

1. die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §§ 2, 8 ff. BauGB im unbeplanten Bereich der im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten Flächen zwischen L 23, Hauptstraße, Flußweg und Am Sägewerk. Der Geltungsbereich ergibt sich aus den anliegenden Auszügen aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen und der Liegenschaftskarte;
2. erforderlichenfalls den Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB und die Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB

Das Antragschreiben mit seiner ausführlichen Begründung (Anschreiben inklusive seiner Anlagen) ist als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigefügt.

Im Zusammenhang des vorliegenden Bauantrages des Sägewerks und dem Antrag der Fraktionen SPD und FDP, im Bereich Am Sägewerk, Willy-Brandt-Ring, Hauptstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, hat sich die Verwaltung von der Kanzlei Baumeister, Münster, juristisch beraten lassen. Das Prüfergebnis ist als Anlage 2 beigefügt.

Gemäß der juristischen Stellungnahme ist eine Gemeinde befugt, einen - auch genehmigungsfähigen - Bauantrag oder ggf. auch eine Bauvoranfrage zum Anlass zu nehmen, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten und von den Plansicherungsinstrumenten der §§ 14 ff. BauGB Gebrauch zu machen. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplanes jedoch ist es dringend erforderlich, dass eine ausreichende planerische Konzeption für diesen Bebauungsplan vorliegt.

Hierzu trägt die Verwaltung vor, dass sich aufgrund der vorherrschenden Gemengelage - das Sägewerk als emittierender gewerblicher Betrieb einerseits und andererseits die zu diesem Betrieb nächst gelegenen Wohnbebauungen in Salmanusstraße, Flussweg, Hauptstraße, Dobacher Straße sowie Dommerswinkel - die konkrete Schutzwürdigkeit dieser Wohnbereiche als äußerst schwierig zu beurteilen darstellt.

Insbesondere mit Blick auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz und den hier aufgeführten einzuhaltenen Immissionsrichtwerten ist die Beurteilung der konkreten Schutzwürdigkeit der betroffenen Wohnbereiche aufgrund der Gemengelage äußerst problematisch. Darüber hinaus ist infrage zu stellen, ob die Beurteilung und letztlich die Vorgaben und Festsetzungen eines Bebauungsplanes geeignet sind, vorhandene oder ggf. später auftauchende Lärmschutz-Probleme zwischen dem Betrieb und v.g. Wohnbebauung zu lösen und zu regeln und letztlich auch allen Betroffenen gerecht zu werden.

Bezüglich Nr. 2 des Antrages teilt die Verwaltung mit, dass der einzige hier bestehende Betrieb nach § 34 BauGB grundsätzlich zulässig ist. Diese Zulässigkeit gilt auch für Betriebserweiterungen oder Nutzungsänderungen dieses Betriebes, solange das Rücksichtnahmegebot eingehalten wird. Diese Zulässigkeit würde ebenfalls in einem Bebauungsplan gelten, der hier Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festsetzt.

Auch für den Erlass einer Veränderungssperre im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes müssen Ziel und Zweck des Bebauungsplanes bekannt sein. Ein Bebauungsplan müsste hier als Gliederung des Gewerbegebietes Lärmkontingente gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO festsetzen. Grundsätzlich sollen mit einer Lärmkontingentierung die Lärmemissionen der einzelnen Betriebe im Plangebiet so beschränkt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der schutzbedürftigen Nutzungen in der Summe aller gewerblichen Lärmquellen eingehalten werden.

Da es sich hier jedoch nur um einen kleinen Bebauungsplanbereich mit nur einem bestehenden Betrieb handelt, ist diese Bebauungsplan-Festsetzung faktisch gar nicht anwendbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es zurzeit nicht möglich ist, die sowohl für die Zurückstellung eines Bauantrages als auch für das Erlassen einer Veränderungssperre erforderliche ausreichende planerische Konzeption für einen Bebauungsplan zu erarbeiten und für einen Aufstellungsbeschluss vorzulegen.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Beschluss, dem Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Am Sägewerk, Willy-Brandt-Ring, Hauptstraße nicht zu entsprechen.

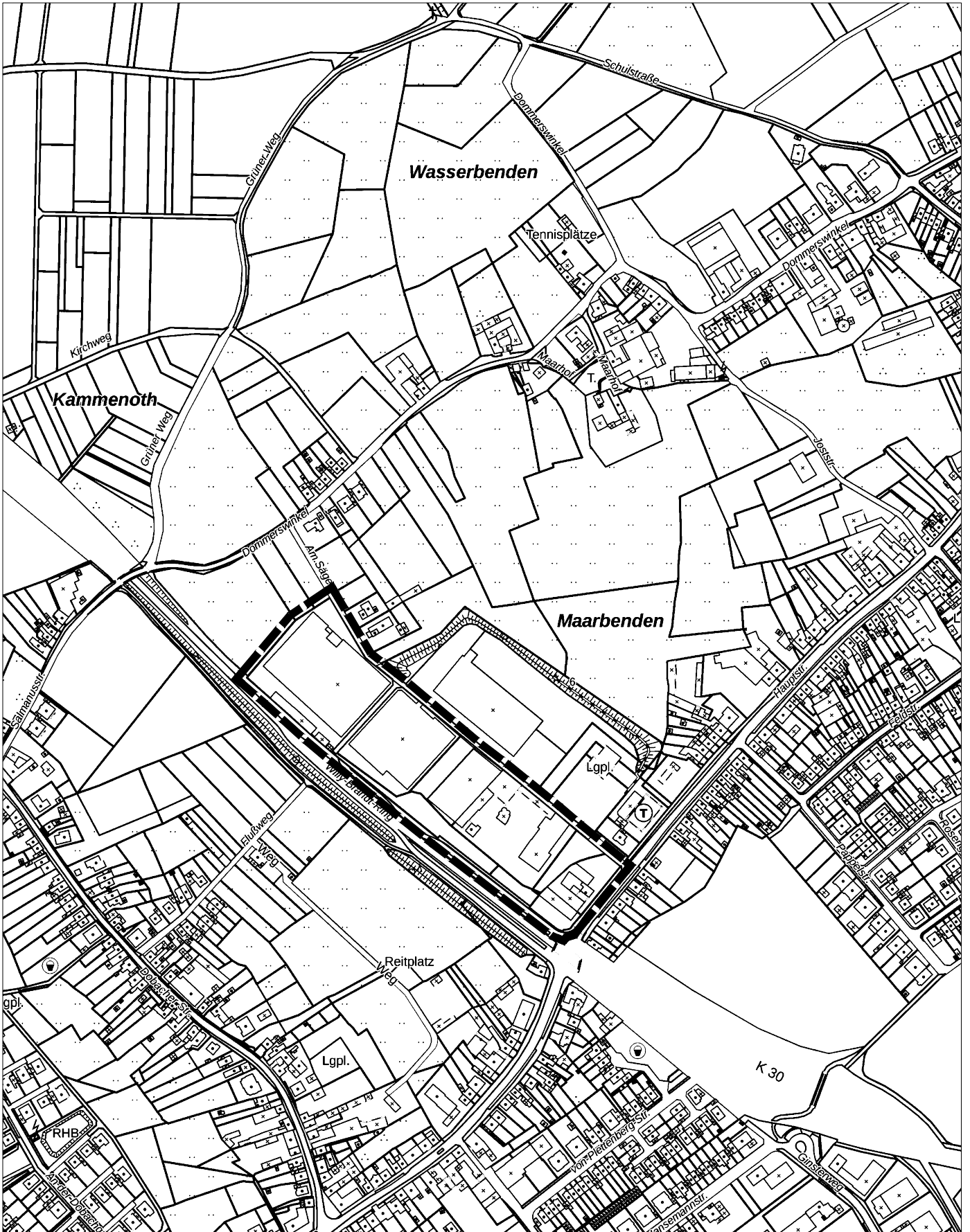
Sollte der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss dieser Empfehlung nicht folgen und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 gem. § 1 (3) BauGB und § 2 BauGB beschließen wollen, ist der entsprechende Geltungsbereich in Anlage 3 dargestellt.

**Anlagen:**

Anlage 1: Antrag der Fraktionen der SPD und der FDP im Rat der Stadt Würselen vom 10.07.2020

Anlage 2: Juristische Stellungnahme der Kanzlei Baumeister, Münster, vom 12.08.2020

Anlage 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 231 im Bereich Am Sägewerk, Willy-Brandt-Ring, Hauptstraße



Kartengrundlage © Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

## Bebauungsplan Nr. 231

Bereich: Am Sägewerk, Willy-Brandt-Ring, Hauptstraße



Übersicht M. ca. 1 : 5.000