Stadt
Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Rat der Stadt Niederkassel	Niederschrift zur Sitzung 29.09.2021

14. **Bebauungsplan 24 Rh - 10. Änderung im Stadtteil Rheidt; Aufstellungsbeschluss**

Protokoll:

Dem Rat liegt folgender Sachverhalt zur Beratung und Beschlussfassung vor:

„Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist es Kommunen nicht immer möglich, dem Trennungsgrundsatz zu folgen, also ausreichende Abstände zwischen schutzwürdiger und störender Nutzung einzuhalten. Die Einhaltung von Abständen ist jedoch nicht die einzige Möglichkeit, die Schutzbedürftigkeit von Wohnbebauung gegenüber benachbarten gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen. Wo jedoch geräuschemittierende Gewerbegebiete in der Nähe von Wohngebieten ausgewiesen werden oder umgekehrt, kann man alternativ über Einschränkungen (Kontingentierung) der Schallemissionen der Gewerbegebiete eine Verträglichkeit herstellen.

Die im Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren 64.2 Änderung FNP und Bebauungsplan 158Rh erstellte Immissionsprognose für das Gewerbegebiet zwischen dem Bebauungsplan 158Rh („Obstgarten") und der Marktstraße hat gezeigt, dass die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet entlang der Marktstraße wesentlich von den heute ausgeübten Nutzungen abweichen.
Prinzipiell, so die Vorabschätzung durch einen Schallgutachter, könnten die ansässigen Betriebe nach den Festsetzungen der rechtsgültigen Bebauungspläne viel mehr Lärm verursachen, als sie es tatsächlich tun. Während in Teilen des Plangebietes auch Betriebe der Abstandsklasse 300 m zulässig wären, beanspruchen die derzeit vorhandenem Betriebe maximal einen Abstand von 100 m nach dem Abstandserlass, wodurch die theoretisch zulässigen Immissionsrichtwerte der TA- Lärm unterschritten werden.

Weiter ist festzustellen, dass der für das Gewerbegebiet südlich der Marktstraße gültige Bebauungsplan 24 Rh keine Lärmkontingente für Teilflächen festsetzt. Hieraus folgt, dass die Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte im WA durch einen einzelnen Betrieb jeweils im Baugenehmigungsverfahren abgewendet werden muss.

Auch wenn die Gutachten zur heranrückenden Wohnbebauung (Nibelungenstraße, Obstgarten) eine Verträglichkeit der bestehenden Nutzung zu den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen bislang nachweisen konnten, fehlt eine verbindliche Begrenzung der Lärmemission innerhalb des Gewerbegebietes.

Aus Sicht der Verwaltung ist es demzufolge erforderlich, den vorbeugenden Immissionsschutz im Bebauungsplan 24 Rh Teil B für die bebauten und unbebauten Gewerbeflächen an der Marktstraße sowie die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes östlich der Litauer Straße an die tatsächliche Situation anzupassen und nach einem einheitlichen Konzept neu zu fassen. Damit soll erreicht werden, dass die derzeit rechtlich zulässige Ausnutzung der Lärmkontingente vermieden wird und die derzeit faktische -geringere- Ausnutzung verbindlich festgeschrieben wird. Insofern empfiehlt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes zum Zwecke der Emissionskontingentierung, um zukünftige Konflikte zwischen heranrückender Wohnbebauung und der bestehenden Gewerbenutzung zu vermeiden."

Der Rat fasst folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Niederkassel

1. beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes 24 Rh im Stadtteil Rheidt. Das Plangebiet liegt im Bereich südlich der Marktstraße und westlich der Litauer Straße und umfasst das Gelände einer ortsansässigen Bauunternehmung.

2. beauftragt die Verwaltung, eine Planung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:
Ja 38 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0