Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 270-17

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	23.10.2017
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	09.11.2017	Ö	Beschlussfassung

Bebauungsplan "Glockenziel III - 1.Änderung" und Örtliche Bauvorschriften "Glockenziel - 1.Änderung" Engen
Vorstellung und Billigung der Planung sowie frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.v. mit § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Glockenziel III“ hat am 28.09.16 Rechtskraft erlangt. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurden gesetzliche Änderungen diskutiert, die für die Entwicklung des Baugebietes Verbesserungen ermöglichen. Dem Bebauungsplan liegt ein schalltechnisches Gutachten mit Festsetzungen zur Grundrissgestaltung für einzelne Grundstücke zu Grunde.

In der Sitzung des Gemeinderates am 21.02.17 wurde über die Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung, welche am 08.09.17 in Kraft getreten ist, berichtet. Durch die Änderung werden die Immissionsrichtwerte (Schallpegel) in der abendlichen Ruhezeit sowie die nachmittägliche Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen um 5 dB(A) erhöht. Für den Bebauungsplan „Glockenziel III“ bedeutet dies, dass im Bereich der Einfamilienhäusern und im Bereich der dichteren Bebauung die Notwendigkeit der Schallmaßnahmen positiv überarbeitet werden kann.

Inzwischen wurde für eine Vielzahl an Grundstücken eine Planung vorgelegt. Hierbei zeigte sich, dass die vorgegebene Wandhöhe zu gering festgelegt wurde und in Folge bereits Befreiungen erteilt wurden. Auch die Definition der Wandhöhe bei Flachdachbauten hat zu Missverständnissen geführt. Um eine Gleichstellung aller Bauherren zu erreichen, soll im Zuge der Änderung die Wandhöhe angepasst werden. Weitere Festsetzungen wie Dachfarbe, eingetragenes Leitungsrecht und die Festsetzung der Baufenster im Bereich der dichteren Bebauung sollen konkretisiert und angepasst werden.

Die entsprechenden Anpassungen wurden in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 20.07.17 vorgestellt und diskutiert. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Glockenziel III“ wurde nach den Vorgaben der BauNVO im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

In der kommenden Sitzung soll nun die Planung vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung soll beauftragt werden, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf 09.11.17
2. Städtebaulicher Gestaltungsplanentwurf 09.11.17
3. Umweltanalyse mit integriertem Grünordnungsplan 09.11.17
4. Textteil mit Begründung 09.11.17
5. Örtliche Bauvorschriften 09.11.17
6. Schalltechnische Beurteilung 09.11.17