



Dr.Nr. Bebauungsplan Glockenziel
III

TUA
am 15.12.16
öffentlich
Datum: 15.12.16

Anlage: Auszug Schallgutachten

Mitteilung über Änderungen für den Bebauungsplan „Glockenziel III“

Der Bebauungsplan „Glockenziel III“ hat am 28.09.16 Rechtskraft erlangt. Dem Bebauungsplan hinter liegt ein schalltechnisches Gutachten mit Festsetzungen zur Grundrissgestaltung für einzelne Grundstücke.

Das Bundeskabinett beschloss im Dezember einen Gesetzentwurf zur Novellierung der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung. Die Änderung der 18. BImSchV ist mit der Novellierung der BauNVO verknüpft und wird erst mit Beschluss der Novellierung der BauNVO rechtskräftig. Nach momentanem Kenntnisstand dürfte dies Mitte, Ende 2017 sein. Durch die Änderung werden die Immissionsrichtwerte für die abendliche Ruhezeit sowie die nachmittägliche Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen um 5 dB(A) erhöht.

Für den Bebauungsplan „Glockenziel III“ würde dies bedeuten, dass in den Baufeldern 2 und 3 voraussichtlich keine Grundrissgestaltung mehr notwendig werden. Für das Baufeld 1 kann erst nach Überprüfung des Schallgutachters eine Aussage getroffen werden.

Außerdem wurde von Bauinteressenten darauf hingewiesen, dass die Höhenfestsetzungen der Gebäude des Bebauungsplanes in vielen Fällen den Planungsvorstellungen der Bauherren nicht entsprechen. Trotz der Topografie besteht der Wunsch die Wohnhäuser so zu konzipieren, dass ein Wohngeschoss mit ausgebautem Dach entstehen kann. Hierfür ist durchschnittlich eine um ca. 0,50 m größere Wandhöhe notwendig bzw. eine entsprechende Änderung der rechnerischen Bezugshöhe. Die Höhenfestsetzung erfolgte so, dass keine übermäßigen Höhensprünge zwischen den Neubauten entstehen soll. Daher empfiehlt es sich nicht in Einzelfällen von den Festsetzungen zu befreien, sondern eine einheitliche Regelung über den Bebauungsplan zu treffen.

Sobald absehbar ist, dass die Novellierung der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung in Kraft tritt, wird empfohlen den Bebauungsplan zu ändern und in diesen Punkten fortzuschreiben.