

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 047-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 08.02.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	21.02.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes "Glockenziel III" Engen

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

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 bis 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.

In der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 15.12.16 wurde über die geplante Gesetzesänderung informiert.

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. 0,75 m größere Wandhöhe notwendig bzw. eine entsprechende Änderung der rechnerischen Bezugshöhe. Die Höhenfestsetzung erfolgte so, dass keine übermäßigen Höhengsprünge zwischen den Neubauten entstehen soll. Sofern der Gemeinderat dieser Änderung zustimmt, sollen die Bauinteressenten darüber informiert werden und -sofern erforderlich- bis zur Änderung des Bebauungsplanes eine Befreiung von max. 0,75 m von der Wandhöhe in Aussicht gestellt werden.

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

Beschlussvorschlag:

1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Glockenziel III“ nach Inkrafttreten der Novellierung der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung

2. Beschluss zur Anpassung der Wandhöhe um 0,75 m mit der Änderung des Bebauungsplanes „Glockenziel III“ Engen

Anlagen:

Auszug Schallgutachten