

Anlage 3 zur SV 227 / 2012

Auszug aus der Abwägung
zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 98
"Fasanenfeld II"

Anregung	Abwägungsvorschlag
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verschiebung der Baugrenzen in den hinteren Bereich der Grundstücke bei den beiden westlichen Baufeldern zu Konflikten mit dem dahinterliegenden Spielplatz, bspw. durch Lärm, kommen könnte.	Der „Geräuschpegel“ von Kinderspielflächen in Baugebieten gilt rechtlich nicht als Lärm und ist zu tolerieren. Zudem bleibt es dem Bauherren selber überlassen wie nah er an den Spielplatz heranbaut. Dennoch wurde, um die Situation etwas zu entschärfen (und aufgrund der nachfolgenden Anregung), die hintere Baugrenze aufgrund der Anregung um ca. 5 Meter weiter von dem Kinderspielfeld entfernt. Der Anregung wird darum teilweise entsprochen.
Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die faktische Bebaubarkeit in diesen beiden westlichen Baufeldern durch die Veränderung der Lage der Baugrenzen höher ist, obwohl die Baufelder nicht größer sind.	Das erste Grundstück an der westlichen Seite des Änderungsgebietes konnte bereits vor der Planänderung sowohl mit einem Einzelhaus, einem Doppelhaus oder zwei Einzelhäusern bebaut werden. Eine höher faktische Bebaubarkeit ist also nicht möglich. In dem zweiten und dritten westlichen Grundstück sind vor der Planänderung die Bebauung mit einem Einzel- oder Doppelhaus möglich, nach der Planänderung auch zwei Einzelhäuser. Die faktische Bebaubarkeit ist also nur unwesentlich höher – zudem muss die Bebauung sich ohnehin an die gleichgebliebene Grundflächenzahl halten - und hat darum keinen Einfluss. Eine Beeinträchtigung der Nachbarn wird dadurch auf keinen Fall hervorgerufen. Dennoch wurde