Beschlussvorlage 2021/324	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	**30.09.2021**	**öffentlich**

BP Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang, Haberskirch - Empfehlung Einstellung des Verfahrens -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Einstellung Bebauungsplanverfahrens Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch sowie die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.05.2021 (Nr. 2021/177) n a c h Genehmigung und Ausführung aller in der Sitzungsvorlage geschilderten Lärmschutzwände/ Einfriedungen durch die Grundstückseigentümer entsprechend der in Ziffer C. I. und II. genannten Auflagen

- Max. 2,00 m hoch
- in Holz mit Holz oder Stahlpfosten
- einheitlich verlaufender Lattung senkrecht oder waagrecht min. auf den Grundstücken nördlich der St.-Stefan-Straße
- mit einer einheitlichen vollständigen Efeubegrünung (1 Pflanze pro Lärmschutzwandelement)
- Freihaltung des Sichtdreiecks von den Einfriedungen plus Zugabe einer Tiefe von 0,5 m für die Bepflanzung mit Efeu
- Kontrollpflicht durch die Eigentümer, dass Efeu nicht weiter als 0,5 m von der Einfriedung aus in das Sichtdreieck hineinwächst inkl. Zwangsgelder.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2021/324

Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Stadtratsantrag auf gesamtheitliche Planung des Ortseingangs	22.01.2019	PUA (SV 2019/010)
Empfehlungsbeschluss	04.05.2021	PSE (SV 2021/146)
Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre	20.05.2021	STR (SV 2021/177 + 2021/188)
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre	06.09.2021	Stabo

A. Vorgeschichte

In der Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 04.05.2021 (Vorlagennr. 2021/146) hat der Ausschuss eine Grundsatzentscheidung zur Ausführung von Lärmschutzwänden und die Empfehlung zur **Aufstellung des Bebauungsplanes** Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch **mit Veränderungssperre** gefällt:

1. *Die Verwaltung darf Lärmschutzwände bis zu einer Höhe von 2,00 m innerhalb des Siedlungsbereichs am Rande zum Außenbereich (Planungsrecht nach § 34 BauGB) unter folgenden Voraussetzungen als Geschäft der laufenden Verwaltung genehmigen:*

   - *Es handelt sich um keine städtebaulich besonders sensible Situation wie etwa Ortseingang bei Ortsteilen, Nähebereich zu Denkmälern, Geltungsbereich eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan etc..*
   - *Am Rande zum Außenbereich sind bei entsprechender Grundstücksgröße Lärmschutzwälle zu errichten.*
   - *Sofern Lärmschutzwände errichtet werden müssen, sind diese vorrangig in Holz zu erstellen. Außerdem sind die Wände entsprechend der Pflanzempfehlung der Unteren Naturschutzbehörde vollständig einzugrünen.*
   - *Grundstücksübergreifende Lärmschutzwände sind einheitlich zu gestalten.*

2. *Der Errichtung von Lärmschutzwänden auf den FlNr. 1468/43 und 1468/42, Gem. Haberskirch, St.-Stefanstraße (entlang Ortsverbindungsstraße und im Kurvenbereich) wird wegen der städtebaulich sensiblen Situation nicht ohne weiteres zugestimmt.*
   Dem Stadtrat wird daher empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit geeignetem Umgriff zu fassen, in dem als Planungsziel unter anderem die Vereinbarkeit von baulichem Schallschutz mit der Ortseingangssituation und der denkmalgeschützten Kapelle fixiert wird.

Der Stadtrat ist dem in seiner Sitzung vom 20.05.2021 (Vorlagennrn. 2021/177 und /188) gefolgt. Folgende **Planungsziele** wurden mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan beschlossen:

- *Sicherung eines attraktiven Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere auch durch dorfgerechte Gestaltung von Einfriedungen am sensiblen Ortseingang von Haberskirch*
- *Verbesserung bzw. Gewährleistung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, zu diesem Zwecke Ordnung der Verkehrsanlagen und deren relevantes Umfeld*
- *Vermeidung von visuellen Beeinträchtigungen und Sicherung der optischen Wirkungen des Denkmals D-7-71-130-128, Wegkapelle an der St.-Stefan-Straße*
- *Sicherstellung der Vereinbarkeit von privaten und öffentlichen Belangen (Verkehrssicherheit, Denkmalschutz, Lärmminderung, dörfliche Gestaltung)*

Außerdem wurde eine Veränderungssperre erlassen.

B. Aktuelle Anfragen

Folgende Anfragen liegen der Verwaltung aus dem Gebiet zwischenzeitlich vor:

1. Lärmschutzwände/ Einfriedung FlNr. 1468/43, 1468/29, 1468/42; außerdem zwischenzeitliche Baueinstellung erfolgt auf der FlNr. 1471/10 für eine Einfriedung/ Lärmschutzwand = **Wände auf diesen Grundstücken entlang der St.-Stefan-Straße bzw. Ortsverbindungsstraße**

Es wurden folgende Angaben zur Ausführung der Lärmschutzwand von den Bauherren der FlNrn. 1468/43 und 1468/29 gemacht:

Höhe: 2m
Material: Holz (alt. WPC: 70%, 30% recyceltes Kunststoff; zusätzliche Angabe FlNr. 1468/29: 29 dbA leiser, Hersteller ThomTek Perilux)
Bepflanzung: FlNr. 1468/43 bevorzugt Efeu, 1468/29: Efeu
Holzlatten: 1468/43: waagrecht oder senkrecht, 1468/29: waagrecht
Pfosten: Bevorzugt Holz, evtl. Stahl

2. FlNr. 1468/43 [redacted]
- Terrasse nicht überdacht mit Trennwand nach Norden FlNr. 1468/29
- L-Steine im nordwestlichen Bereich des Grundstücks (übrige Maßnahmen in Anlage 9 von bereits erlassener Baugenehmigung für Hauptgebäude umfasst)

3. FlNr. 1468/29 Vitalie und Doinita Maftei
- Terrasse nicht überdacht
- L-Steine im nördlichen Bereich des Grundstücks
- Weg mit 1,03 m Breite von Garage zu Terrasse und Pflasterung rückseitig der Garagen

4. **FlNr. 1468/42** [redacted]
   - (Terrasse war bereits in BG enthalten)
   - Lageänderung und Verlängerung bereits genehmigten Carports und Garage um 0,50 m mittels Bauantrag beantragt

Es wurden folgende Angaben zur Ausführung der Lärmschutzwand von den Bauherren der FlNrn. 1468/43 und 1468/29 gemacht:

Höhe: 2m
Material: Holz (alt. WPC: 70%, 30% recyceltes Kunststoff; zusätzliche Angabe FlNr. 1468/29: 29 dbA leiser, Hersteller ThomTek Perilux)
Bepflanzung: FlNr. 1468/43 bevorzugt Efeu, 1468/29: Efeu
Holzlatten: 1468/43: waagrecht oder senkrecht, 1468/29: waagrecht
Pfosten: Bevorzugt Holz, evtl. Stahl

Zu den Planungszielen kann vor dem Hintergrund der Anfragen seitens der Verwaltung zwischenzeitlich wie folgt näher ausgeführt werden:

C. Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung hält die derzeitige Situation für die Grundstückseigentümer der Grundstücke entlang der Ortsverbindungsstraße für nicht dauerhaft tragbar. Angesichts der Veränderungssperre dürfen die mittlerweile eingezogenen Bewohner keinerlei Einfriedungen auf ihren Grundstücken errichten und auch die Gartengestaltung ist teilweise gestoppt, da davon das Sichtdreieck weiter betroffen sein könnte. Eine Gartengestaltung ohne Einfriedungen ist in der Ausführung außerdem lebensfremd. Die Verwaltung legt dem zuständigen Ausschuss daher mit der heutigen Sitzungsvorlage einen Vorschlag für das weitere Vorgehen vor, der die Verkehrssicherheit und Baugestaltung gewährleistet und den Bewohnern dennoch eine zeitnahe Lösung ermöglicht.

I. Planungsziel Verkehrssicherheit

Um die Verkehrssicherheit im Bereich des westlichen Ortseingangs zu prüfen, wurde eine **Untersuchung der Sichtverhältnisse** am Knotenpunkt AIC 25 / St.-Stefan-Str. in Haberskirch (Anlage 2) durch das Büro Hyna und Weiß beauftragt. Diese kommt unter Berücksichtigung einer Geschwindigkeit von 70 km/h und der Krümmung der AIC 25 alt zu folgenden Ergebnissen:

Bei der Prüfung fanden, in Abhängigkeit des zu untersuchenden Aspektes, die Regelwerke „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL“ (außerorts AIC 25 alt) und/oder die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06“ (innerorts, St.-Stefan-Str.) Anwendung, da im Kreuzungsbereich eine Stadtstraße auf eine Landstraße trifft.

- **Haltesichtweite:** in allen Knotenpunktzufahrten müssen die erforderlichen Haltesichtweiten eingehalten werden. Damit ist in der Regel sichergestellt, dass die Vorfahrtsregelung

rechtzeitig zu erkennen ist. Die Anforderungen der RASt 06 bzw. RAL unterscheiden zwischen Stadtstraßen (≥ 47 m erforderlich) und Landstraßen (≥ 90 m erforderlich). Für beide Fälle ist die Haltesichtweite **eingehalten**.

- **Anfahrsicht (Sichtdreiecke)**: als Anfahrsicht wird das Sichtfeld bezeichnet, das für einen 3 m vor dem Rand der bevorrechtigten Fahrbahn wartenden Kraftfahrer nach beiden Seiten einsehbar ist. Das Anfahrsichtfeld muss hinreichend breit sein, damit der Kraftfahrer mit einer zumutbaren Behinderung der bevorrechtigten Kraftfahrzeuge aus dem Stand sicher in die übergeordnete Straße einfahren kann. Die RASt und die RAL enthalten zur Anfahrsicht laut Ingenieurbüro die gleichen Vorgaben. Die erforderliche Sicht ist in beide Fahrtrichtungen **eingehalten**, liegen jedoch in beiden Richtungen **teilweise auf Privatgrund**.

- **Annäherungssicht:** als Annäherungssicht wird das Sichtfeld bezeichnet, das für einen Kraftfahrer auf der untergeordneten Straße in 15 m Entfernung vom Rand der übergeordneten Fahrbahn nach beiden Seiten einsehbar ist. Ist die Annäherungssicht hinreichend groß, kann der Kraftfahrer gegebenenfalls ohne Halt in die übergeordnete Straße einfahren. Aufgrund der bestehenden Bebauung ist die Annäherungssicht **nicht eingehalten**. Innerorts ist der Nachweis der Annäherungssicht nicht erforderlich. Dennoch wird gemäß RAL die Anordnung von “Zeichen 206 - Halt, Vorfahrt gewähren“ (Stoppschild) und einer Haltelinie empfohlen. Der Hinweis wurde an die zuständige Abteilung weitergeleitet. Derzeit befindet sich dort das „Zeichen 205 Vorfahrt gewähren“. Die RASt enthält keine Vorgaben zur Annäherungssicht.

Die Verkehrssicherheit wird lediglich von den Lärmschutzwänden potentiell beeinträchtigt. Die übrigen angefragten Maßnahmen sind Kleinmaßnahmen bzw. befinden sich an einer anderen Stelle des Grundstücks.

Die Verwaltung wird dafür sorgen, dass die Einfriedungen die Sichtdreiecke vollständig freihalten. Außerdem wird für die Bepflanzung der Einfriedungen mit Efeu (Pflanze mit raschem Wachstum in die Höhe und wenig Wachstum in die Tiefe) eine Zugabe von 0,5 m verlangt, da auch keine Bepflanzung in das Sichtdreieck ragen darf. Außerdem wird eine Kontrollpflicht der Eigentümer in den Bescheiden zur Ausnahme von der Veränderungssperre beauflagt, damit auch in Jahren noch sichergestellt ist, dass die Sicht nicht beeinträchtigt ist. Dies wird auch an Rechtsnachfolger übergehen, da es im Bescheid fixiert würde.

II. Planungsziel Baugestaltung/ Denkmalpflege

Wegen der Nähe der Lärmschutzwand auf FlNr. 1468/43 zum Einzelbaudenkmal der Wegekapelle wurde das Landesamt für Denkmalpflege beteiligt. Das Landesamt hat der Ausführung entsprechend Anlage 7 zugestimmt.

Die Verwaltung wird dafür sorgen, dass sämtliche angefragten bzw. begonnenen Lärmschutzwände

- in Holz mit Holz oder Stahlpfosten

- einheitlich verlaufender Lattung senkrecht oder waagrecht min. auf den Grundstücken nördlich der St.-Stefan-Straße
- mit einer einheitlichen vollständigen Efeubegrünung (1 Pflanze pro Lärmschutzwandelement) ausgeführt werden.

Dies gewährleistet auch den Einklang mit dem Beschluss des Gremiums zum Vorgehen bei Lärmschutzwänden.

Die übrigen angefragten Maßnahmen sind gestalterisch bzw. denkmalfachlich unbedenklich bzw. befinden sich an nicht einsehbaren Stellen der Grundstücke.

III. Übriges Planungsziel Dörfliche Gestaltung im Übrigen

Dieses Planungsziel ist aus Sicht der Verwaltung zu vernachlässigen, da die Grundstücke bereits vollständig bebaut sind und auch der Abriss von Altbeständen nicht in Kürze erwartet wird.

IV. Ausblick

Die Straßenplanung (Stichwort Querungshilfe, Gehweg, Bushaltestelle) kann aus Sicht der Verwaltung ohne Bebauungsplan fortgesetzt werden, da die Grundstücke sämtlich im Eigentum der Stadt sind (1468/47 wurde angekauft unter Voreigentümer). Sollte sich bei Fortschreiten der Straßenplanung ein weiterer Grundstücksbedarf auf privaten Grundstücken ergeben, z.B. westlich der Ortsverbindungsstraße, kann durch erneute Bebauungsplanaufstellung darauf immer noch reagiert werden.

Nach Ausführung der angefragten Wände/ Einfriedungen unter den genannten Bedingungen können die Planungsziele daher als erfüllt angesehen werden. Aus Sicht der Verwaltung entfällt die Erforderlichkeit des Bebauungsplans insgesamt infolgedessen und sie empfiehlt daher aus Rechtsgründen die Einstellung des Verfahrens. Sollten die genannten Einfriedungen auf ALLEN Grundstücken nicht bzw. nicht zeitnah ausgeführt werden, wird das Bauleitplanverfahren selbstverständlich durch die Verwaltung fortgesetzt.

Anlagen:

1. Geltungsbereich BP Nr. 7 Haberskirch (Stand Aufstellungsbeschluss 20.05.2021)

2. Untersuchung der Sichtverhältnisse am Knotenpunkt AIC 25 / St.-Stefan-Str. in Haberskirch (Stand September 2021)

   FlNr. 1468/43 [redacted]

a) Fotomontage und Ansicht Einfriedung
b) Pläne Gartengestaltung (Terrasse, L-Steine, Trennwand)

3. FlNr. 1468/29 Vitalie und Doinita Maftei:
   a) Ansicht Einfriedung
   b) Pläne Gartengestaltung (Terrasse, L-Steine, Weg)

4. FlNr. 1468/42 [redacted]: Lageänderung und Verlängerung bereits genehmigten Carports und Garage um 0,50 m mittels Bauantrag beantragt

5. FlNr. 1471/10[redacted]: Foto der eingestellten Bauarbeiten zur Errichtung einer Einfriedung (umläufig um gesamtes Grundstück)