

# **Stadt Herrieden**

## **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“**

### **Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **1. Sachverhalt / Erfordernis der Ergänzung**

Der Rat der Stadt Herrieden hat in der Sitzung am 03.04.2019 den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 20 „Steinweg“ als Satzung beschlossen. Infolge ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan am 27.06.2019 in Kraft getreten.

Im Anschluss an den Satzungsbeschluss stellte eine Anwaltskanzlei in Vollmacht eines Anliegers, der im Rahmen der Offenlage eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben hatte, einen Normenkontrollantrag beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) in München. Nach Auffassung der Anwaltskanzlei sei der Bebauungsplan u.a. aufgrund Unbestimmtheit der Festsetzungen zum Immissionsschutz, die Höhe der Lärmschutzwände betreffend, unwirksam. Neben dem Antrag auf Normenkontrolle hat die Anwaltskanzlei auch einen Eilantrag auf einstweilige Außervollzugsetzung bis zur Entscheidung in der Hauptsache gestellt.

Im Hinblick darauf empfiehlt die Verwaltung zur Vermeidung rechtlicher Risiken vorsorglich, den am 27.06.2019 in Kraft getretenen Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzungen zum Immissionsschutz, jeweils die Höhe der Lärmschutzwände betreffend, in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zu präzisieren. Das Verfahren zur Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans richtet sich nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB, sodass der Plan erneut auszulegen ist und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind.

Da durch die Änderung bzw. Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschränken. Die Dauer der Auslegung kann gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt werden. Im vorliegenden Fall soll von dieser Option kein Gebrauch gemacht werden und eine vollständige Auslegung von einem Monat durchgeführt werden. Die Auslegung kann gem. § 214 Abs. 4 BauGB im Rahmen eines ergänzenden Planverfahrens erfolgen und ist auch während des laufenden Normenkontrollverfahrens möglich.

#### **2. Erforderliche Ergänzungen des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“**

Im Zuge des Antrags auf Normenkontrolle wurde moniert, dass die Festsetzungen zu den Lärmschutzwänden hinsichtlich ihres unteren Bezugspunktes zu unbestimmt festgesetzt seien. Betroffen sind die Festsetzungen Nrn. 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 und 12.5. Bisher ist in den Festsetzungen geregelt, dass die Höhe der Lärmschutzwände auf die „geplante Geländeoberkante“ bezogen werden soll, in der Festsetzung Nr. 12.3 zur Höhe der Einhausung ist bisher gar kein Bezugspunkt genannt. Die Verwaltung hat in Abstimmung mit den beteiligten Planern und der Anwaltskanzlei, welche mit der Vertretung der städtischen Interessen beauftragt ist, die betroffenen Festsetzungen nochmals geprüft und sieht vorbeugend eine Ergänzung der betroffenen Festsetzungen als sinnvoll an. Hierdurch können diesbezüglich rechtliche Risiken minimiert und die Festsetzungen eindeutiger und bestimmter gefasst werden.

Statt dem bisher enthaltenen Bezug auf die geplante Geländeoberkante wird nun für jede Lärmschutzwand und weiterhin für die Einhausung jeweils eine konkrete Geländehöhe über Normalnull (üNN) festgesetzt. Diese Geländehöhe ist dann der untere Bezugspunkt, so dass die Höhe der Wände und der Einhausung eindeutig bestimmt werden kann.

Um dieses Ergebnis zu erreichen, ist nun lediglich jeweils eine textliche Ergänzung der angeführten Festsetzungen erforderlich. Die zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert.

### 3. Ergänzung der Festsetzungen 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 und 12.5

Die erforderlichen Ergänzungen der textlichen Festsetzungen wurden gelb hinterlegt:

12.1 Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist gemäß dem Planzeichen (siehe Ziff. 7 der zeichnerischen Festsetzungen im Planblatt) zwischen Sondergebiet und dem festgesetzten Fuß- und Radweg eine Lärmschutzwand (LSW1) zu errichten. Die Lärmschutzwand ist in einer Gesamthöhe von 2 m ~~über der geplanten Geländeoberkante des Sondergebietes~~ zu errichten. Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Lärmschutzwand LSW 1 ist am westlichen Startpunkt die Höhe von 436,15 m üNN und am östlichen Endpunkt die Höhe von 434,70 m üNN heranzuziehen. Die Wand ist unter Berücksichtigung dieser unteren Bezugspunkte derart zu errichten, dass die erforderlichen Abstandsflächen nach BayBO zu den angrenzenden Nachbarn nach Norden vollständig eingehalten werden. Westlich muss die Wand direkt an das geplante Gebäude anschließen (Startpunkt) und ist mindestens bis zum östlichen Endpunkt (entsprechend der Planzeichnung) herzustellen. Die Lärmschutzwand ist in der gesamten Länge und Höhe durchgehend und ohne Unterbrechung bzw. Lücken auszuführen. Bei freier Materialwahl muss die Lärmschutzwand ein Flächengewicht von mindestens 20 kg/m<sup>2</sup> aufweisen und fugendicht bzw. mit einem bewerteten Schalldämm-Maß  $R_w \geq 20$  dB ausgeführt werden. Weiterhin muss die Wand in Richtung der Ladezone (also auf der südlichen Seite) hochabsorbierend (mit Fassadendämpfung von 8 dB bis 11 dB Pegelminderung; entspricht Klasse A3) ausgebildet werden.

Entlang der Nordseite ist die Wand mit Kletter- oder Rankpflanzen (Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung) zu begrünen. Pflanzbeete für Rank- und Kletterpflanzen müssen mindestens 50 cm tief und (je Pflanze) mindestens 0,5 m<sup>2</sup> groß sein. Die Fassadenbegrünungen sind dauerhaft zu unterhalten.

12.2 Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist gemäß dem Planzeichen (siehe Ziff. 7 der zeichnerischen Festsetzungen im Planblatt) zwischen dem Teilbereich „großflächiger Einzelhandel“ und dem Teilbereich „Wohnungen, Büros, Dienstleistungen“ des Sondergebietes eine Lärmschutzwand (LSW2) zu errichten. Die Lärmschutzwand ist in einer Gesamthöhe von 4,5 m ~~über der geplanten Geländeoberkante des Sondergebietes~~ zu errichten. Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Lärmschutzwand LSW 2 ist die Höhe von 436,15 m üNN heranzuziehen. Westlich muss die Wand direkt an das geplante Gebäude (Startpunkt) und oben an die vorgesehene Einhausung anschließen. Weiterhin ist die Wand mindestens bis zum östlichen Endpunkt (entsprechend der Planzeichnung) herzustellen. Die Lärmschutzwand ist in der gesamten Länge und Höhe durchgehend und ohne Unterbrechung bzw. Lücken auszuführen. Bei freier Materialwahl muss die Lärmschutzwand ein Flächengewicht von mindestens 20 kg/m<sup>2</sup> aufweisen und fugendicht bzw. mit einem bewerteten Schalldämm-Maß  $R_w \geq 20$  dB ausgeführt werden. Weiterhin muss die Wand in Richtung der Ladezone (also auf der nördlichen

Seite) hochabsorbierend (mit Fassadendämpfung von 8 dB bis 11 dB Pegelminderung; entspricht Klasse A3) ausgebildet werden.

- 12.3 An die Lärmschutzwände LSW 1 und LSW 2 sowie an das geplante Gebäude anschließend ist eine Einhausung (**EH**) mindestens in dem nach Planzeichnung festgesetzten Bereich vorzusehen. Die Einhausung muss fugendicht an die Wände und das Gebäude anschließen und ist in einer Gesamthöhe von 4,5 m zu errichten. Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Einhausung EH ist die Höhe von 436,15 m üNN heranzuziehen. Die Einhausung ist unter Berücksichtigung dieses unteren Bezugspunktes derart zu errichten, dass die erforderlichen Abstandsflächen nach BayBO zu den angrenzenden Nachbarn (insbesondere nach Norden) vollständig eingehalten werden. Innenseitig ist die Einhausung schallabsorbierend mit einem mittleren Schallabsorptionsgrad von  $\alpha_w \leq 06$  zu verkleiden.
- 12.4 Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist gemäß dem Planzeichen (siehe Ziff. 7 der zeichnerischen Festsetzungen im Planblatt) mit der Bezeichnung **LSW6** eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist in einer Gesamthöhe von 3 m über der geplanten Geländeoberkante des Sondergebietes zu errichten. Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Lärmschutzwand LSW 6 ist am westlichen Startpunkt die Höhe von 435,10 m üNN und am östlichen Endpunkt die Höhe von 434,50 m üNN heranzuziehen. Die Wand ist unter Berücksichtigung dieser unteren Bezugspunkte derart zu errichten, dass die erforderlichen Abstandsflächen nach BayBO zu den angrenzenden Nachbarn nach Süden/Osten vollständig eingehalten werden. Die Lärmschutzwand muss in der gesamten Länge (entsprechend der festgesetzten Start- und Endpunkte) und Höhe durchgehend und ohne Unterbrechung bzw. Lücke ausgeführt werden. Bei freier Materialwahl muss die Lärmschutzwand ein Flächengewicht von mindestens 20 kg/m<sup>2</sup> aufweisen und fugendicht bzw. mit einem bewerteten Schalldämm-Maß  $R_w \geq 20$  dB ausgeführt werden. Weiterhin muss die Wand in Richtung der Ladezone (also auf der westlichen Seite) hochabsorbierend (mit Fassadendämpfung von 8 dB bis 11 dB Pegelminderung; entspricht Klasse A3) ausgebildet werden.
- 12.5 Als Vorkehrung zum Lärmschutz sind gemäß dem Planzeichen (siehe Ziff. 7 der zeichnerischen Festsetzungen im Planblatt) im nördlichen Teil des Teilbereichs „großflächiger Einzelhandel“ des Sondergebietes drei Lärmschutzwände (**LSW3, LSW 4 und LSW 5**) zu errichten. Die Lärmschutzwände sind jeweils in einer Gesamthöhe von 2 m über der geplanten Geländeoberkante des Sondergebietes zu errichten. Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe ist für die Lärmschutzwand LSW 3 die Höhe von 438,85 m üNN, für die Lärmschutzwand LSW 4 die Höhe von 438,80 m üNN und für die Lärmschutzwand LSW 5 die Höhe von 438,50 m üNN heranzuziehen. Die Lärmschutzwände müssen in der gesamten Länge (entsprechend der festgesetzten Start- und Endpunkte) und Höhe durchgehend und ohne Unterbrechung bzw. Lücke ausgeführt werden. Bei freier Materialwahl muss die Lärmschutzwand ein Flächengewicht von mindestens 20 kg/m<sup>2</sup> aufweisen und fugendicht bzw. mit einem bewerteten Schalldämm-Maß  $R_w \geq 20$  dB ausgeführt werden.

Die Lärmschutzwand **LSW 3** muss in Richtung des Immissionsortes „Zur Schwedenschanz 2“ (Flurstücksnummer: 1921) hochabsorbierend (mit Fassadendämpfung von 8 dB bis 11 dB Pegelminderung; entspricht Klasse A3) ausgebildet werden.

#### 4. Ergänzung der Begründung

In Folge der dargelegten Ergänzungen der textlichen Festsetzungen ist auch eine Ergänzung der Begründung im Kapitel 4.12 (Seite 19) erforderlich. Hier wird in der Begründung dargelegt, dass die Höhe der Lärmschutzwände auf die geplante Geländeoberkante zu beziehen ist. Entsprechend wird hier angepasst, dass als unterer Bezugspunkt die festgesetzten Höhenwerte über Normalnull heranzuziehen sind:

##### „4.12. Immissionsschutz - Schall

(...)

*Die Berechnungen im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens erfolgten unter Berücksichtigung von drei Schallschutzwänden (LSW1, LSW 2 und LSW 6) und einer teilweisen Einhausung (EH) zur Abschirmung des Ladebereichs nach Norden, Süden und Osten sowie von drei Schallschutzwänden (LSW 3, LSW 4 und LSW 5) im Bereich des nördlichen Parkplatzes. Diese erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt und müssen somit zwingend vorgesehen werden. Im Rahmen dieser Festsetzungen wurden die Höhe der Wände sowie die baulichen Mindestanforderungen vorgegeben. Weiterhin wurde für die Schallschutzwände jeweils die genaue Lage der Wand mit Start- und Endpunkt entsprechend der gutachterlichen Vorgaben zeichnerisch festgesetzt und kann dem Planblatt entnommen werden. Insgesamt sind alle Wände ohne Lücken zu errichten und ein Mindestschalldämmmaß vorzusehen. Im Falle der LSW1 und LSW2 sind diese westlich direkt an das Gebäude anzuschließen. Die Lärmschutzwand LSW 6 ist derart zu positionieren, dass die Abstandsflächen zum angrenzenden Nachbargrundstück eingehalten werden. Die Einhaltung der festgesetzten Vorgaben hinsichtlich Beschaffenheit der Wände, Lage und Bauweise ist zum Erreichen des ausreichenden Lärmschutzes für die relevanten Immissionsorte zwingend erforderlich. Die Wände sind jeweils auf die ~~geplante Geländeoberkante des Sondergebietes~~ festgesetzten Höhen über Normalnull zu errichten und müssen von diesem unteren Punkt aus die festgesetzte und erforderliche Höhe erreichen. Für die Lärmschutzwände LSW1, LSW2, LSW3 und LSW6 ist das Herstellen einer hochabsorbierenden Fassade erforderlich. Baulich ist hier die Klasse A3 nach ZTW-LSW06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) mit einer Pegelminderung von 8 dB bis 11 dB vorzusehen. Hierdurch wird erreicht, dass durch den vorbeifahrenden Verkehr bzw. den Lieferverkehr keine Pegelerhöhung an den Immissionsorten erreicht wird.*

(...)

Stadt Herrieden, 17.09.2019