

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses  
vom Donnerstag, 19. November 2020

---

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:28 Uhr

Ort: MutlangerForum, Hauptsaal, Hornbergstraße 17

Anwesend: Bürgermeisterin Eßwein und 6 Gemeinderäte

Julia Windschüttl  
Melanie Kaim  
Ulrich Schuler  
Klaus Vogel  
Dr. Jens Mayer

Abwesend: Felix Fauser

Sonstige:

Teilnehmer: Wolfgang Siedle, Bau- und Ordnungsamtsleiter  
Volker Grahn, Leiter Technisches Bauamt

Schriftführer: Wolfgang Siedle

Pressevertreter: Frau Schwörer-Haag (GT)

## **Beratungspunkte der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom Donnerstag, 19. November 2020**

### **1 Baugesuche TA-DS 21/2020**

- a. Errichtung eines Offenlagers, Flst. 750/50, Siemensring 8/1
- b. Anbau einer Dachgaube und eines Balkons, Flst. 209/2, Mozartstr. 9
- c. Nutzungsänderung einer privaten Kfz-Halle in eine gewerbliche Halle, Flst. 750/13, Siemensring 8
- d. Teilaufstockung Kleinkindbetreuung Lämmle, Flst. 107, Wetzgauer Straße 10

### **2 Ergebnisse der Lärmberechnung an der Ortsdurchfahrt von Pfersbach (L 1155 - Alfdorfer Straße) TA-DS 22/2020**

### **3 Bekanntgaben und Verschiedenes**

**Zur Beurkundung:**

Vorsitzende: .....

Schriftführer: .....

Gemeinderätin Kaim: .....

Gemeinderat Dr. Mayer .....

Gemeinderat Schuler: .....

Gemeinderat Vogel: .....

Gemeinderätin Windschüttl: .....

BMin Eßwein begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

## **§ 1 Baugesuche**

BMin Eßwein führt ins Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Siedle, der die Baugesuche anhand einer Präsentation vorstellt.

### **a. Errichtung eines Offenlagers, Flst. 750/50, Siemensring 8/1**

Im Siemensring 8/1 soll auf der Ostseite des Grundstücks ein Offenlager zum Lagern von Schütt- und Kleinmaterial errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breite-Nord“ vom 01.09.2009. Nur das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe sind dort zugelassen.

Folgende Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes liegt vor:

#### ***Bauplanungsrechtliche Beurteilung:***

*Mit dem Gesuch werden Baumaßnahmen in einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) geplant. Nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S. von § 6 (2) Nr. 4 sind hierbei zugelassen.*

*Bei einer Prüfung der Zulässigkeit des Bauvorhabens ist grundsätzlich eine typisierende Betrachtung des Vorhabens zu Grunde zu legen. Grundsätzlich wäre bei einer typisierenden Betrachtungsweise diese Art von Gewerbebetrieb auf Grund der störenden Emissionen durch lärmintensive Arbeiten durch das Auf- und Abladen von Sanden, Böden, Schotter und Baustoffrecyclingmaterial sowie den Verkehr im Zusammenhang mit Zu- und Abfahrten, unzulässig.*

*Der Betrieb gehört aber zu einer Branche, bei der die üblichen Betriebsformen hinsichtlich des Störgrades eine vom nicht wesentlich störenden bis zum störenden oder gar bis zum erheblich belästigenden Betrieb reichende Bandbreite aufweisen können.*

*Unserer Einschätzung nach liegt aufgrund der konkretisierenden Betriebsbeschreibung nun ein **atypischer Fall** vor, wenn im Betrieb dauerhaft folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt werden:*

- 1. Es werden lediglich Kleinmengen gelagert, z.B. Bodenaushub, also nicht gefährlicher Abfall, ca. 50 to.*

2. *Es werden keine gefährlichen Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) gelagert.*
3. *Eine Beschränkung der Betriebszeiten werktags von 06:00 - 18:00 Uhr, dabei überwiegend Tätigkeiten direkt auf der Baustelle, maximaler Arbeitsumfang ca. 1 h auf dem geplanten Betriebsgelände.*
4. *Bei den zur Lagerung vorgesehen RC-Baustoffen handelt es sich ausschließlich um güteüberwachte Recyclingbaustoffe.*
5. *Es werden ein 5 to. Radlader ein Minibagger und ein 18 to. LKW betrieben.*

*Bei Einhaltung dieser Betriebsparameter halten wir den Betrieb für gebietsverträglich.*

### **Umweltschutztechnische Beurteilung:**

*Wir gehen davon aus, dass durch die geplanten Maßnahmen unter Berücksichtigung der beiliegenden Nebenbestimmungen keine schädlichen Einwirkungen auf die Nachbarschaft und Umwelt zu erwarten sind.*

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

### **Beschluss:**

**Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben.**

### **b. Anbau einer Dachgaube und eines Balkons, Flst. 209/2, Mozartstr. 9**

In der Mozartstr. 9 soll auf der Westseite eine Dachgaube errichtet werden. Die Dachgaube soll eine Dachneigung von 7° und eine Länge von 10,05 m haben. Es entsteht kein weiteres Vollgeschoss. Des Weiteren ist der Neubau eines Balkons geplant (3 m x 3,70 m).

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Kleine Mittelwiesen-Lange Äcker“ vom 16.03.1959 liegen vor:

- Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und nur dann insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

- Die Dachgauben haben einen Abstand von 1,60 m von den Giebelseiten. Die Festsetzung bezüglich der Gesamtlänge wird überschritten. Sie umfasst mit einer Länge von 10,05 m 75 % der Dachlänge. In den 10,05 m ist auch eine 3 m lange Balkonüberdachung enthalten. Das Gebäude ist zweistöckig. Dachgauben sind nicht erlaubt.
- Balkon mit 7 m<sup>2</sup> im Bauverbot

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde bereits das Einvernehmen erteilt für ähnliche Befreiungen:

Mozartstr. 15:

- Abstand zu den Giebelkanten 1,50 m statt 2 m
- Überschreitung zulässige Länge Dachaufbauten. Festgesetzt max. 1/3 der Gebäudelänge, geplant 73% bzw. 75% knapp 3/4 der Gebäudelänge

Mozartstr. 10:

- Dachaufbauten bei einstöckigem Gebäude

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

GRin Kaim weist darauf hin, dass die für 3 Wohnungen erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Herr Siedle sichert zu, dass dies in die Stellungnahme an das Landratsamt aufgenommen werde.

### **Beschluss:**

**Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben**

### **c. Nutzungsänderung einer privaten Kfz-Halle in eine gewerbliche Halle, Flst. 750/13, Siemensring 8**

Im Siemensring 8 wurde die privat genutzte Kfz- Oldtimer-Lagerhalle in eine gewerbliche Lagerhalle mit Kfz-Reparatur umgenutzt.

Für dieses Grundstück gilt der Bebauungsplan „Breite-Nord“ vom 01.09.2009. Das Grundstück liegt in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. In diesem Gebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Folgende Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes liegt vor:

*Aufgrund der beschriebenen neuen Nutzung auch als Oldtimer-Werkstatt, die als wesentlich störender Betrieb gilt, ist die geplante Umnutzung als Werkstatt nach Ansicht der Gewerbeaufsicht nicht zulässig. Der Betrieb ist nach Ansicht der Gewerbeaufsicht nur in einem Gewerbegebiet zulässig. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens hat die Gewerbeaufsicht Bedenken.*

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

### **Beschluss**

**Das Gremium versagt einstimmig das Einvernehmen zu diesem Vorhaben.**

#### **d. Teilaufstockung Kleinkindbetreuung Lämmle, Flst. 107, Wetzgauer Straße 10**

Die Kindertagesstätte Lämmle soll im nördlichen Bereich aufgestockt werden. Im Obergeschoss sollen die Räumlichkeiten für 2 weitere Gruppen geschaffen werden.

Für dieses Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Somit gilt § 34 BauGB, wonach sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Die Kirchengemeinde hat als Angrenzer einer Voranfrage und der Übernahme einer ca. 3 m<sup>2</sup> großen Abstandsflächenbaulast bereits zugestimmt.

Die Anhörung weiterer Angrenzer läuft noch.

### **Beschluss**

**Das Gremium erteilt bei einer Enthaltung das Einvernehmen zu diesem Baugesuch.**

## § 2

### **Ergebnisse der Lärmberechnung an der Ortsdurchfahrt von Pfersbach (L 1155 - Alfdorfer Straße)**

Bürgermeisterin Eßwein führt in diesen Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Herrn Siedle, der das Thema anhand einer Präsentation erläutert.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde vor einiger Zeit angeregt, die zulässige Geschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt von Pfersbach (L 1155) von 50 km/h auf 40 km/h zu reduzieren.

Die zuständige Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt hat aufgrund dieses Antrags darauf hingewiesen, dass eine Geschwindigkeitsbeschränkung nur aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aus Lärmschutzgründen angeordnet werden kann.

Mögliche Gründe für eine Gefährdung der Verkehrssicherheit können schwierige Sichtverhältnisse, gefährliche Einmündungen und Kreuzungen, Unfallhäufigkeit, kein bzw. kein ausreichend breiter Gehweg, ein schlechter Straßenzustand usw. sein. Diese Voraussetzungen sind nach Einschätzung der Straßenverkehrsbehörde in der OD Pfersbach nicht gegeben.

Die Anordnung einer Geschwindigkeitsreduzierung aus Lärmschutzgründen setzt eine Überschreitung der in den Lärmschutz-Richtlinien-StV festgelegten Lärmgrenzwerte unterschieden nach Tag und Nacht voraus. Grundlage für eine Lärmberechnung ist eine Verkehrszählung. Berücksichtigt werden dabei auch die Anzahl der betroffenen Anwohner.

Auf Bitten der Gemeinde wurde diese Zählung vom Landratsamt durchgeführt. Erhoben wurden in einer Woche im Mai 2019 die Fahrbewegungen in beide Richtungen sowie der Anteil der LKW und Lastzüge.

Die Ergebnisse dieser Verkehrszählung wurden zusammen mit anderen Daten von Pfersbach an das Ingenieurbüro Brenner-Bernard in Aalen mit der Bitte einer Einschätzung übermittelt. Das Ingenieurbüro hat die Verkehrszahlen in DTV-Werte umgerechnet und daraufhin folgende Einschätzung abgegeben:

*Für Straßen im Bestand gelten die Auslöserwerte nach den Richtlinien für Verkehrslärmschutz an (Bundes-) Straßen – VLärmSchR97 – mit 67 dB(A) am Tag und 57 dB(A) nachts. Wenn diese Werte erreicht werden, denkt der Straßenbaulastträger über Lärminderungsmaßnahmen nach.*



*Er hat hierbei einen Ermessensspielraum von plus 5 dB(A), d.h. ab Werten von  $67+5=72$  dB(A) bzw.  $57+5=62$  dB(A) ist er zum Handeln gezwungen.*

*Hierbei gilt immer der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Ist eine linienhafte, mehrfache Betroffenheit gegeben, d.h. viele Häuser in Reihe, kommen verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie eine Geschwindigkeitsbegrenzung in Betracht. Sind nur einzelne, entfernt liegende Häuser betroffen, kommen „quasi“ nur Minderungsmaßnahmen am Gebäude in Frage.*

*Für die Ortsdurchfahrt Pfersbach wurden die beigefügten Karten ermittelt. Dies ist eine überschlägliche Berechnung, die für die erste und hier maßgebende Baureihe Gültigkeit hat. Zu beachten sind die Auslösewerte Tag / Nacht je Karte, die in Rot ausgeführt sind.*

*Aus Karte 1 und 2 geht hervor, dass nur einzelne Gebäude am Tag wie nachts betroffen sind. In Summe wohnen dort rd. 26 Einwohner, die aber nicht alle betroffen sind, weil rückwärtige, lärmabgewandte Räume hierzu nicht zählen. Bei einer gebäudefeinen Auswertung fällt mindestens die Hälfte der Einwohner raus, so dass nur eine beschränkte Anzahl betroffener Einwohner übrig bleibt. Insgesamt deutlich zu wenig für eine Lärminderungsmaßnahme wie Tempo 30. Weiter ist zu verzeichnen, dass die zul. Geschwindigkeiten über 24h ausgewertet, zumindest am Messquerschnitt, eingehalten sind.*

*Folgendes Fazit:*

- *Tempo 50 wird eingehalten - zumindest im Tages- bzw. 24h-Stunden-Mittel*
- *nur punktuelle Betroffenheiten, insofern kommen nur passive Maßnahmen am betreffenden Gebäude in Betracht*

Für einen konkreten Antrag auf Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit hat diese überschlägige Einschätzung jedoch nicht ausgereicht. Sie diene nur zur Abschätzung, ob eine reelle Chance auf eine Reduzierung besteht. Nach der Aussage und den Ergebnissen des Ingenieurbüros stehen die Chancen hierfür eher schlecht.

Am 6. November 2020 hat der Gemeinderat daraufhin eine detaillierte Lärmberechnung im Hinblick auf eine mögliche Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h bzw. 40 km/h beschlossen. Beauftragt wurde das Ingenieurbüro Brenner-Bernard in Aalen.

Als Grundlage für die Lärmuntersuchung wurde über 7 Tage hinweg der Kfz-Verkehr (differenziert nach Pkw-Verkehr und Schwerverkehr) auf Höhe der Alfdorfer Straße 17 erfasst. Die Verkehrserhebungen erfolgten von Dienstag, den 05.05.2020 bis einschließlich Montag 11.05.2020.

Beeinflusst wurden die Messungen möglicherweise durch 2 außerordentliche Umstände:

- Wegen Baumaßnahmen war die Ortsdurchfahrt von Alfdorf für den Verkehr gesperrt. Das heißt, dass insbesondere der Liefer- und Mitarbeiterverkehr von und zur ZF nur aus Osten (über Pfersbach) und nicht von der anderen Seite (über Pfahlbronn) erfolgen konnte.
- Coronabedingt waren Mitarbeiter der ZF in Kurzarbeit und im Homeoffice.

Nachdem zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar war, wann diese besonderen Umstände beendet sind und man die Untersuchungen nicht auf unbestimmte Zeit verschieben wollte, wurden die Messungen planmäßig im Mai 2020 durchgeführt.

### **Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse:**

Bezogen auf den Auslösewert 67/57 dB(A) sind aktuell bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h tagsüber 2 Gebäude mit 11 Anwohner und nachts noch 1 Gebäude mit 4 Anwohner von zu hohen Lärmpegeln betroffen.

Je betroffenem Gebäude sind jedoch nicht alle Räume straßenzugewandt bzw. nicht alle Einwohner gleichermaßen betroffen. Die Betroffenenheiten würden sich dementsprechend nochmals verringern, geschätzt auf ca. die Hälfte.

Im Falle eines Tempo-40-Gebotes ist am Tag noch ein Gebäude mit 4 Bewohnern von einer Überschreitung des Auslösewerts betroffen. In der Nacht werden die Betroffenenheiten auf null reduziert.

Der Untersuchungsbericht kommt zum Ergebnis, dass die vorliegenden Erkenntnisse keine auffällig hohen Lärmpegel an der Ortsdurchfahrt Pfersbach zeigen.

Dem Landratsamt wurden die Untersuchungsergebnisse für eine Stellungnahme hinsichtlich einer möglichen Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 40 km/h für die Ortsdurchfahrt Pfersbach vorgelegt.

Das Landratsamt sieht sich jedoch nicht in der Lage mit den vorhandenen Daten und Unterlagen eine Einschätzung abzugeben. Die Untersuchung der Betroffenheiten soll zusätzlich mit den amtlichen DTV-Werten aus dem Jahr 2019 und mit den Auslösewerten 65/55 dB(A) wiederholt werden. Außerdem wurden von der Straßenverkehrsbehörde weitere Untersuchungen und Daten angefordert:

- RLS 90-Werte, gebäudescharf
- Umfang der betroffenen bewohnten Gebäude (Tag/Nacht)
- Bereits durchgeführte oder noch anstehende straßenbauliche Maßnahmen zur Lärminderung
- Bewertung von Verdrängungseffekten
- Bewertung der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs (Abwägung mit Tempo 40 statt Tempo 30)
- Auswirkung auf den ÖPNV
- Auswirkungen auf den Fuß- und Radverkehr
- Prüfung milderer Mittel, z.B. geänderte Verkehrsführung
- Akzeptanz der Maßnahme beim Verkehrsteilnehmer
- V 85 - Werte, gegebenenfalls kompensierende Maßnahmen

Abschließendes Fazit der Straßenverkehrsbehörde:

*Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Straßenverkehrsbehörde eine Aussage über evtl. mögliche verkehrsrechtliche Maßnahmen erst treffen kann, wenn die genannten Grundlagen erhoben und abgewogen sind und die Gemeinde eine Antragstellung beschließt.*

*Sofern die Anordnungsvoraussetzungen vorliegen und die Maßnahme unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs sachgerecht und verhältnismäßig zustande gekommen ist, kann eine Umsetzung durchgesetzt werden.*

Eine Nachfrage beim Ingenieurbüro der Bernard Gruppe hat ergeben, dass die gemeinsame Vorbereitung des Antrags mit Erarbeitung der geforderten Unterlagen ca. 1.500 € bis 2.500 € kosten würde.

**Beschluss:**

**Das Ingenieurbüro der Bernard Gruppe wird beauftragt den formalen Antrag an das Landratsamt auf Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 40 km/h in der Ortsdurchfahrt von Pfersbach gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung vorzubereiten.**

**§ 3**  
**Bekanntgaben und Verschiedenes**

GRin Kaim bittet um Prüfung, ob die baulichen Aktivitäten auf dem Grundstück Haldenstraße 4 genehmigt sind.

BMin Eßwein schließt die öffentliche Sitzung um 18:28 Uhr.