

Platz für 41 Eigenheime

Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Glashütten-Hofäcker II“ – Garagenzeile soll Lärmschutzwall ersetzen

GLASHÜTTEN
Von Dieter Jenß

Eine große Hürde nahm der Gemeinderat auf dem Weg zur neuen Wohngebiet „Glashütten-Hofäcker II“ mit 41 Grundstücken. Das von Architekt Berthold Hofmann aus Thurnau geplante Baugebiet wird westlich eingegrenzt von der Frankenhaager Straße und östlich durch den Radweg entlang der Staatsstraße Glashütten – Mistelgau.

Auftakt: Den Aufstellungsbeschluss fasste der Gemeinderat am 29. Juli 2019 unter Bürgermeister Werner Kaniewski. Bereits seit längerem liefen die Bemühungen neues Bauland in der knapp 1400 Einwohner zählenden Gemeinde auszuweisen. Bereits bei der Bürgerversammlung im November 2017 lautete die Aussage des Bürgermeisters „Hofäcker I ist so gut wie verkauft“. In der Folge wurden Nägel mit Köpfen gemacht. Bereits bei der Verabschiedung des Haushalts 2019 wurde der zukünftigen Baumentwicklung Rechnung getragen, als für den Grunderwerb für das neue zu bebauende Areal die Summe von 1,132 Millionen Euro eingeplant wurde.

Verfahrensablauf: Voraus ging in den letzten Monaten die öffentli-



An der Staatsstraße und dem Radweg liegt das künftige Baugebiet. Das Landratsamt stellte die Frage nach dem Lärmschutz. Foto: Dieter Jenß

che Auslegung zur Bürgerbeteiligung sowie die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belang vorgeschriebene Anhörung, die einen neuen geänderten Planentwurf sowie eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machten. In der aktuellen Sitzung wur-

den die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt.

Lärmschutzwall: Als zunächst großes Hindernis erwies sich der von der Aufsichtsbehörde im Rahmen des Immissionsschutzes geforderte Lärmschutzwall mit acht Meter Breite und vier Meter Höhe ent-

lang der Staatsstraße 2185. Grundlage war zunächst eine Verkehrszählung vor eineinhalb Jahren, allerdings beim Rewe in Mistelgau, mit fiktiver Hochrechnung für Glashütten. Danach wurde von 6500 Fahrzeugen täglich ausgegangen. Eine im Juli 2020 und nochmals vor kurzem von der Ge-

meinde veranlasste Zählung am Ortseingang zur Ermittlung der tatsächlichen Zahlen, ergab am Ende 3523 Autos und 350 Lastwagen. Zudem wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben und vorgelegt. Worauf der Gemeinderat in seiner ersten Stellungnahme einen Lärmschutzwall

an der Ostseite des Baugebietes zur Staatsstraße hin ablehnte. Stattdessen wurde Architekt Berthold Hofmann beauftragt, Alternativen zu entwickeln, den notwendigen Lärmschutz durch die Anordnung entsprechender Nebengebäude sicher zu stellen. Dies geschieht jetzt, so der Architekt, durch die Anordnung einer Garagenzeile für die in der ersten Reihe des Baugebietes zur Staatsstraße geplanten Häuser, die einen Lärmschutzwall ersetzen werden. Die Garagen müssen eine Mindesthöhe von vier Meter über der Fahrbahnkante haben. Damit wird ein Wall, der eine erhebliche Baulandfläche in Anspruch genommen hätte, verhindert, so Hofmann.

Diskussion: Seinen Unmut über einen von der Aufsichtsbehörde verlangten Lärmschutzwall äußerte Michael Neuner (CSU), der es als Schmarren abtat. „Dann müsste links und rechts durch ganz Glashütten ein Wall gebaut werden. Niemand hat sich bisher im Ort über Lärmschutz beschwert. Auf die Vorgaben der Lärmschutzverordnung und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wiederum verwies der Architekt. Werner Schubert (AFW) beurteilte die angestrebte Lösung mit Garagen, die mit einem Satteldach versehen werden können „als nicht so schlimm“.