

Verbandsgemeinde Wirges

Ortsgemeinde Dernbach



1. Änderung des Bebauungsplanes

„Kreuzweg – Teilbereich“

der Ortsgemeinde Dernbach

A. Begründung

I. Anlass der Planänderung

Der Ortsgemeinderat Dernbach hat in den Jahren 2002 bis 2005 den Bebauungsplan „Kreuzweg – Teilbereich“ neu aufgestellt, da der vorherige Bebauungsplan „Schöne Aussicht – Kreuzweg“ vom Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz für nichtig erklärt worden ist.

Ziel des Bauleitplanverfahrens war die Schaffung von verlässlichem Planrecht für den Geltungsbereich, um auch eine Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung städtebaulich geordnet zu schließen. Zudem strebte die Ortsgemeinde Dernbach seinerzeit den Ausbau des Kreuzweges an, für den mittels des Bebauungsplanes entsprechende Verkehrsflächen definiert werden sollten. Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan am 09.11.2005 gefasst.

Im Zusammenhang mit der weiteren Belegung der vorhandenen Baulücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Dernbach eine geringfügige Anpassung von Festsetzungen des Bebauungsplanes. Damit möchte die Ortsgemeinde auch den Anforderungen und Wünschen der Bauherren und Eigentümern gerecht werden, da insbesondere die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Außengestaltung der baulichen Anlagen mit den heutigen architektonischen Vorstellungen kollidiert. Zudem hat sich die Bebauung in der Örtlichkeit durch den Rückbau der ehemals vorhandenen, und im ursprünglichen Bebauungsplan thematisierten, Holzwolffabrik verändert, sodass die seinerzeit getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz, die aufgrund dieses Gewerbebetriebes erforderlich waren, künftig nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes sein sollen. Das Gelände der ehemaligen Holzwolffabrik wurde im Jahr 2013 bereits mit einem Wohnhaus bebaut, sodass dort keine Lärmbelastung durch einen Gewerbebetrieb mehr entstehen kann.

II. Gegenstand der Planänderung

a) Festsetzungen über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 2005 enthält planungsrechtliche Festsetzungen über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, da seinerzeit die „Westerwälder Holzwolffabrik“ an den Geltungsbereich des Plangebietes angrenzte, und sich somit eine Lärmvorbelastung einstellte. Aufgrund von Sachverständigengutachten wurden im Bebauungsplan Anforderungen an den Schallschutz definiert, wie z.B. den Einbau von geeigneten Schallschutzfenstern.

Mit der Aufgabe der Nutzung und dem Rückbau des Gewerbebetriebes im Jahr 2012 sind die im ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz hinfällig geworden und können zukünftig unberücksichtigt bleiben.

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet somit zunächst den Wegfall der schalltechnischen Festsetzungen, da diese nicht mehr erforderlich sind.

b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen / Rechtscharakter:

Bei den Vorgaben zur Gestaltung der baulichen Anlagen (hier: Festsetzung von Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dachaufbauten, Dach- und Baukörpergestaltung; siehe ursprünglichen Bebauungsplan) handelt es sich um bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBauO). Demnach kann die Gemeinde durch Satzung Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung gestalterischer Absichten in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes erlassen.

An die Tatbestandsvoraussetzungen der Ermächtigungsgrundlage des § 88 LBauO sind besondere Anforderungen gestellt, die durch die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz (Urteil vom 01.10.2008, 1 A 10362/08, und Urteil vom 22.09.1988, 1 A 82/86) dahingehend konkretisiert wurden, dass die Gemeinde mit ihren Festsetzungen eine gebietspezifische, gestalterische Absicht verfolgen muss, wodurch dem Geltungsbereich der Satzung ein besonderes Gepräge gegeben wird (so Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 11.03.1999, 1 C 10320/98). Diese Gestaltungsabsicht muss auf sachgerechten Erwägungen beruhen und sich ausreichend erkennen lassen. Trifft die Gemeinde also Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen, kann sie dies nur auf Grundlage eines nachvollziehbaren gestalterischen Konzeptes tun. Dabei müssen die gestalterischen Zielvorstellungen konkret vorhanden sein und sich hinreichend bestimmen lassen. An einem solchen Gestaltungskonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kreuzweg – Teilbereich“ mangelt es jedoch. Die zuvor angegebene obergerichtliche Rechtsprechung hat sich mittlerweile so verfestigt, dass die seinerzeit getroffenen Festsetzungen unter heutigen Gesichtspunkten nicht mehr zulässig sind. Die bisherigen Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen (vgl. Ziffer 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes) sollen daher künftig keine Anwendung mehr finden.

III. Verfahren

1. Allgemein / Verfahrenslauf

Der Bebauungsplan „Kreuzweg – Teilbereich“ wurde am 09.11.2005 durch den Ortsgemeinderat Dernbach als Satzung beschlossen.

Am 19.03.2014 hat der Ortsgemeinderat Dernbach den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30.04.2014 in der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Wirges öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Alt. BauGB erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.05.2014 bis einschließlich 10.06.2014. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten gleichzeitig gemäß §§ 4 Abs. 2 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB Gelegenheit, zu den Planungsabsichten Stellung zu beziehen.

2. Voraussetzungen und Begründung der Verfahrenswahl

Gemäß § 13 Abs. 1 1. Alt BauGB kann die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erfolgen, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, dadurch die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Voraussetzungen der Vorschrift werden wie folgt geprüft:

a) Grundzüge der Planung

Wann die Änderung eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung berührt, lässt sich nicht für alle Konstellationen abstrakt bestimmen. Entscheidend hierzu sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Umstände des jeweiligen Einzelfalls (Urteil vom 15.03.2000, 4 B 18/00; Beschluss vom 29.01.2009, 4 C 16.07).

Die Grundzüge der Planung sind nach der Literatur die in den Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegende und in ihm zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Wenn dieser zugrunde liegende Leitplan nicht verändert wird – der „planerische Grundgedanke“ also erhalten bleibt – kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren angewandt werden (Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar zum Baugesetzbuch, § 13 BauGB, Rd. Nr. 16 und 17).

Die Frage nach den Grundzügen der Planung beurteilt sich somit nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck kommenden planerischen Willen der Gemeinde (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 09.03.1990, 8 C 76.88).

Der planerische Wille der Ortsgemeinde Dernbach zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes bestand insbesondere darin, eine bestehende Baulücke im Wege einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schließen. Dafür sollten mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen und konkrete Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Diese Intention besteht auch weiterhin, zudem soll das Baugebiet durch die Anpassung bzw. den Wegfall von obsolet gewordenen Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Interessenten attraktiver gemacht werden.

Die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan definiert ganz konkret die Grundzüge der Planung. Demnach sollte durch den Bebauungsplan eine Steuerung hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten sowie eine Begrenzung der Geschoßigkeit sowie der Firsthöhe erfolgen.

Durch den Wegfall der schalltechnischen Festsetzungen sowie der Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen ergeben sich keine grundlegenden Änderungen, die dem Planungsgedanken aus dem ursprünglichen Bebauungsplan entgegenstehen, da die Planungsgrundzüge nicht berührt werden.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ist daher mit den Grundzügen der Planung vereinbar. Sie ist von minderm Gewicht und lässt die Grundkonzeption des Bebauungsplanes unangetastet.

- b) Keine Vorbereitung oder Begründung von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB besteht nicht.

- c) Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Beeinträchtigung durch die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes jedoch nicht zu befürchten ist.

→ Fazit

Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Konflikt mit den Grundzügen der Planung, sodass das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 1. Alt BauGB Anwendung findet.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens hat zur Folge, dass keine umfassende Umweltprüfung erforderlich ist, und die notwendigen Verfahrensschritte sich auf die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschränken.

IV. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan vom 09.11.2005 enthält Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die seinerzeit mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden.

Durch die beschriebenen Änderungen bzw. den Wegfall von einzelnen Festsetzungen wird kein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ermöglicht, sodass keine Mehrversiegelung von Flächen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan ermöglicht wird. Entsprechende Ausgleichsflächen sind daher nicht notwendig und werden demzufolge nicht bereitgestellt.

V. ZUSAMMENFASSUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzweg – Teilbereich“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 1. Alt BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die beabsichtigte Änderung ist städtebaulich vertretbar und erforderlich. Zusätzliche Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht getroffen.