

Begründung der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Wald“ der Gemeinde Glowe/Rügen nach § 13 BauGB

1. Gegenstand der Planänderung

Der bestehende und seit dem 21.06.1994 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Am Wald“ der Gemeinde Glowe/Rügen wird hinsichtlich der zulässigen räumlichen Ausrichtung baulicher Anlagen geändert. Während nach dem Plan in der derzeit geltenden Fassung je nach räumlicher Lage eines Grundstücks jeweils nur eine Firstrichtung Nord-Süd oder Ost-West zulässig ist, bewirkt die Planänderung sowohl die Zulässigkeit einer Nord-Süd- als auch einer Ost-West-Ausrichtung baulicher Anlagen auf allen im Geltungsbereich des Plans liegenden Grundstücken.

2. Grundsätze der Planung

2.1. Geltungsbereich der Planung

Die Planänderung erstreckt sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Inhaltlich beschränkt sich die Änderung auf folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Änderung der zulässigen Firstrichtung baulicher Anlagen derart, dass nach dem geänderten Bebauungsplan auf allen Grundstücken sowohl eine Nord-Süd- als auch eine Ost-West-Ausrichtung der baulichen Anlagen zulässig ist.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplans sind von der Änderung nicht betroffen.

2.2. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr.1 „Am Wald“ der Gemeinde Glowe/Rügen in der derzeit geltenden Fassung wurde am 21.06.1994 rechtskräftig aufgestellt und ist seither unverändert geblieben. Seit Aufstellung des Bebauungsplanes haben sich die in die Bauleitplanung einzustellenden öffentlichen Belange vor allem im Hinblick auf ihre Gewichtung bei der Abwägung solcher Belange untereinander teils grundlegend geändert.

Insbesondere ist eine stetig steigende Bedeutung der Belange des allgemeinen Umwelt- und Klimaschutzes zu verzeichnen. Dieser zunehmenden Bedeutung korrespondiert eine ständige Weiterentwicklung bautechnischer Möglichkeiten, welche vor allem in den letzten Jahren dazu führte, dass die Nutzung regenerativer Energien heute auch im Rahmen privater Kleinbauvorhaben unproblematisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll zu realisieren ist und zumindest in Gebieten mit guten Voraussetzungen für die Nutzung alternativer Energiequellen teilweise schon zum mittleren Bau- und Ausstattungsstandard gehört.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bieten sich sehr gute Möglichkeiten der Nutzung von Sonnenenergie durch Solar- und Fotovoltaikanlagen, da statistisch hier von jährlichen durchschnittlichen Sonnenstunden zwischen 1.700 und 1.900 ausgegangen werden kann.

Die ökologisch sinnvolle und wünschenswerte Nutzung von Solarenergie ist aufgrund der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes im Plangebiet nur bedingt, nämlich nur insoweit möglich, als die Festsetzungen eine ost-westliche Firstausrichtung der baulichen Anlagen vorschreiben. Hinsichtlich der Grundstücke, auf denen das Gebäude mit der Firstrichtung Nord-Süd auszurichten ist, kommt mangels Möglichkeit der Ausführung geneigter Dachflächen in Richtung Süden eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung von Sonnenenergie nicht in Betracht.

Hieraus ergeben sich bei der Beurteilung des geltenden Bebauungsplanes folgende Problemkreise:

- Die Aufrechterhaltung des der Planung zu Grunde liegenden städtebaulichen Gestaltungskonzepts zu Lasten der Möglichkeit einer Nutzung von Sonnenenergie ist vor dem Hintergrund der gestiegenen Bedeutung der Belange des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes nicht mehr oder nur noch äußerst eingeschränkt vertretbar.
- Die Ungleichbehandlung der Grundstückseigentümer im Plangebiet hinsichtlich der Möglichkeit der Nutzung von Sonnenenergie ist allein mit einem Interesse an der Beibehaltung des städtebaulichen Gestaltungskonzepts nicht mehr zu rechtfertigen.

Diesen seit Aufstellung des Bebauungsplanes geänderten Rahmenbedingungen war insbesondere auch zur Umsetzung der Leitvorstellung und der Grundsätze der Raumordnung nach § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes in der Fassung vom 22.12.2008 durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Am Wald“ der Gemeinde Glowe/Rügen Rechnung zu tragen.

2.3. Planänderungsverfahren

Aufgrund Erfüllung der Voraussetzungen des § 13 BauGB war vorliegend das vereinfachte Planfeststellungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Die Grundzüge des bestehenden Planes werden durch die Änderung der zulässigen Firstrichtung nicht berührt. Die Änderung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und bereitet die Zulässigkeit derartiger Vorhaben auch nicht vor. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, also Belange von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, werden durch die Änderung nicht berührt.

3. Auswirkungen der Planänderung/Abwägung

3.1. städtebauliche Belange

3.1.1. Erschließungskonzept

Die öffentliche Erschließung des Plangebietes ist fertiggestellt. Das der ursprünglichen Planung zu Grunde liegende Erschließungskonzept wird daher nicht tangiert. Die geänderten Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf das Erschließungskonzept und machen keinerlei Änderungen an den oder Eingriffe in die vorhandenen Erschließungsanlagen erforderlich.

3.1.2. städtebauliches Gestaltungskonzept

Grundlage des ursprünglichen städtebaulichen Gestaltungskonzepts war die Schaffung im Hinblick auf Ausrichtung und äußerer Gestaltung baulicher Anlagen gleichartig bebauter Teilflächen des Plangebiets. Innerhalb verschiedener durch Straßen, Wege und Grünflächen gegliederter Teilflächen des Plangebietes war im Wesentlichen jeweils nur eine einheitliche mögliche Gebäudeausrichtung festgesetzt, wobei jedoch die zulässige Firstrichtung in den gegliederten Teilflächen untereinander variiert.

Dieser Gestaltungsgrundsatz der Planung wird durch die Änderung teilweise durchbrochen, weil infolge der Änderung auch innerhalb der gegliederten Teilflächen unterschiedliche Ausrichtungen der baulichen Anlagen möglich sind. Das Ziel einer teilflächenbezogenen gleichartigen Ausrichtung aller baulichen Anlagen kann somit nicht mehr erreicht werden.

Das Plangebiet ist indes nicht dem traditionell ortsbildprägenden Bereich der Gemeinde zuzuordnen, weshalb eine Störung dieses Ortsbildes nicht zu besorgen ist. Zudem ist eine über die Ausrichtung hinausgehende Änderung der Vorgaben zur äußeren optischen Gestaltung nicht vorgesehen, so dass hinsichtlich der Bauweisen eine in sich gleichartige und harmonische Bebauung weitgehend gewährleistet bleibt.

Im Rahmen einer Abwägung der Belange des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes in Form der umfassenden Möglichkeiten zur Nutzung von Sonnenenergie mit den Belangen geordneter städtebaulicher Gestaltung muss diese Durchbrechung des ursprünglichen städtebaulichen Gestaltungskonzepts jedoch hingenommen werden. Insoweit tritt das Gestaltungsinteresse zurück.

3.2. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden durch die Änderung zulässiger Firstrichtung nicht berührt. Vielmehr werden durch die Änderung die Belange allgemeinen Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes in besonderem Maße berücksichtigt, weil nunmehr im gesamten Plangebiet eine Ausrichtung der baulichen Anlage so möglich ist, dass eine effiziente Nutzung von Sonnenenergie durch Solar- und Fotovoltaikanlagen ermöglicht wird.

3.3. bauordnungsrechtliche Belange

Die Anforderungen des Bauordnungsrechts an die Errichtung baulicher Anlagen sind durch die Planänderung nicht betroffen.

3.4. sonstige öffentliche Belange

Belange des öffentlichen Straßenverkehrs, des Denkmalschutzes, der Wirtschaft und Kultur sowie katasterrechtliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

3.5. private Belange/Nachbarinteressen

Private Belange der Grundstückseigentümer und insbesondere die Nachbarinteressen werden nicht tangiert. Die Anwendung der drittschützenden Normen des Bauordnungsrechts und auch sonstiger drittschützender Rechtsvorschriften wird durch die Änderung weder ausgeschlossen

noch beeinträchtigt. Dem privaten Interesse bei künftiger Errichtung baulicher Anlagen an der Möglichkeit der Nutzung alternativer Energiequellen wird durch die Änderung vielmehr besonders Rechnung getragen.

3.6. Kosten

Durch die Planänderung in Form der Änderung zulässiger Firstrichtung entstehen für die Gemeinde und die Träger öffentlicher Versorgung keine zusätzlichen Kosten.

4. Zusammenfassung

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Am Wald“ der Gemeinde Glowe/Rügen werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass im gesamten Plangebiet die ökologisch sinnvolle und wünschenswerte Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere der Sonnenenergie ermöglicht wird, ohne dass anderweitige öffentliche und private Belange nennenswert beeinträchtigt werden.

Glowe, Mai 2009



Radeisew
Bürgermeister

