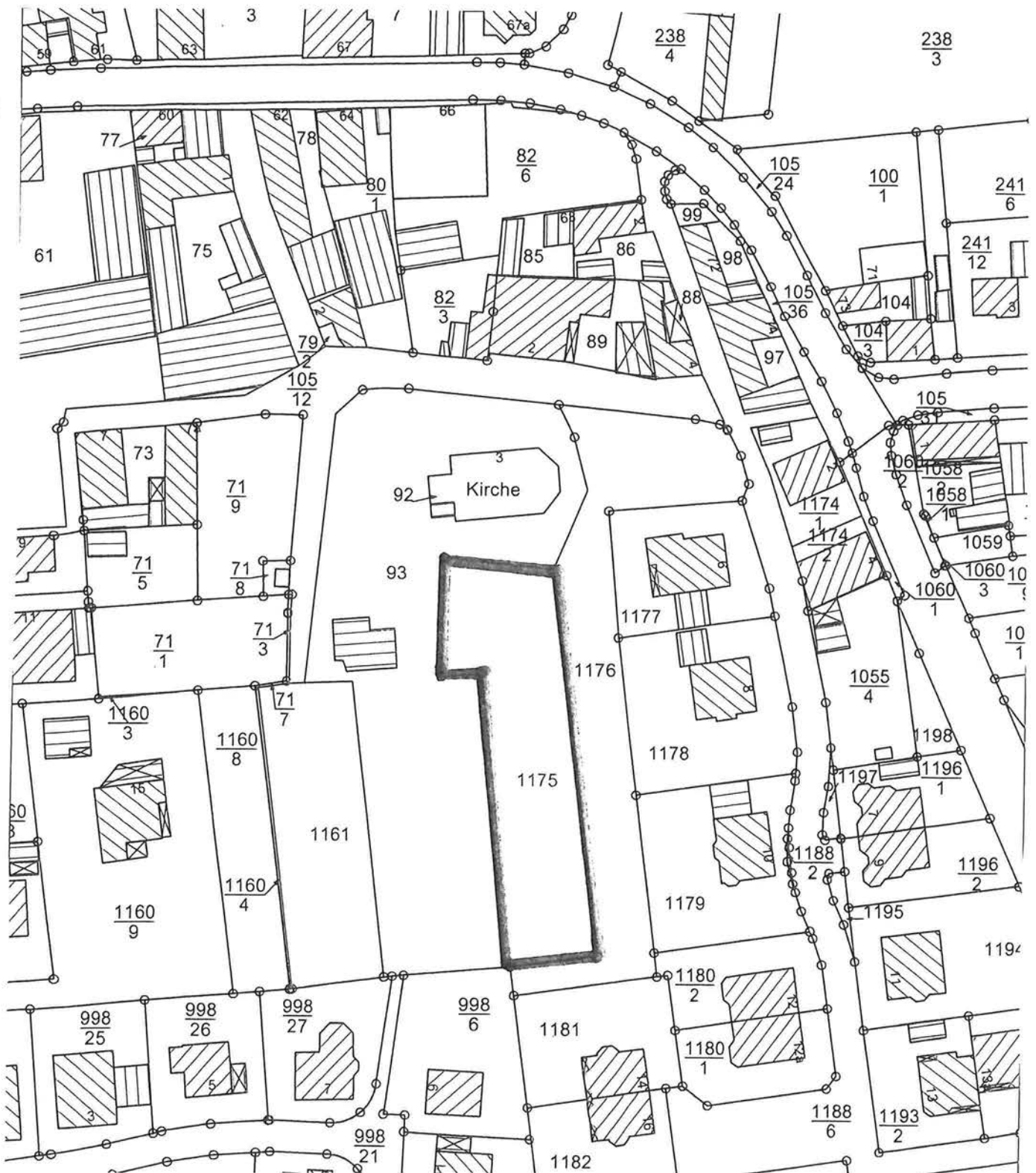


# Obersülzen

## Bebauungsplan

### „Am Zollstock, Änderungsplan IV“



**Satzung**  
**der**  
**Ortsgemeinde Obersülzen**

**über die Änderung des Bebauungsplanes „Am Zollstock“;  
„Am Zollstock, Änderungsplan IV“**

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

**Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, BGBl. I S. 466.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2008, BGBl. I S. 686.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler für das Land Rheinland-Pfalz (Denkmalschutz- und -pflegegesetz – DSchPflG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Juli 2007 GVBl. S. 105.
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005, GVBl. Nr. 20 vom 12. Oktober 2005 S. 387.

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderungssatzung umfasst das Grundstück mit der Plan-Nr. 1175. Der Geltungsbereich ist aus der als Anlage beiliegenden Planskizze, welche Bestandteil der Satzung ist, ersichtlich.

## § 2 Änderungsfestsetzungen

Die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes „Am Zollstock“ Nr. 7.2 „öffentliche Grünflächen – Friedhof“ wird wie folgt ergänzt:

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Erweiterungsfläche Friedhof – ist die Errichtung einer Garage für die Nutzung als Geräteraum mit einer maximalen Grundfläche von 36 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m zulässig. Die Wände sind mit wildem Wein und Clematis zu begrünen.

## § 3 Nachrichtliche Übernahme

Im Geltungsbereich der Änderungssatzung befindet sich im nördlichen Bereich, angrenzend an das Grundstück Plan-Nr. 93, ein historischer Gewölbekeller.

## § 4 Inkraftsetzung

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:  
Obersülzen, den 28.05.2010

Mauntz  
Ortsbürgermeister



## Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB am 19.05.2009
2. Planannahme: 19.05.2009
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Landespflegeorganisationen wurden mit Schreiben vom 28.05.2009 am Verfahren beteiligt.
4. Die betroffene Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2009 bis 17.07.2009 am Verfahren beteiligt und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme.
5. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 04.06.2009.
6. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Landespflegeorganisationen wurden in der Gemeinderatssitzung am 18.05.2010 gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
7. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Obersülzen hat den Bebauungsplan am 18.05.2010 als Satzung beschlossen.

Obersülzen, den 28.05.2010

  
Maunz  
(Ortsbürgermeister)



8. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung über die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 10.06.2010. Der Bebauungsplan ist somit am 10.06.2010 in Kraft getreten.

Obersülzen, den 11.06.2010

  
Maunz  
(Ortsbürgermeister)



# Ortsgemeinde Obersülzen

## Bebauungsplan „Am Zollstock, Änderungsplan IV“

---

### Begründung zu der Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

#### Inhalt:

1. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplansatzung
2. Erfordernis der Planaufstellung
3. Änderungen im Einzelnen
4. Auswirkungen der Planung
5. Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplansatzung
6. Abwägung

## **1. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplansatzung**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplansatzung „Am Zollstock, Änderungsplan IV“ betrifft das Grundstück mit der Plan-Nr. 1175 und ist Teil des Bebauungsplanes „Am Zollstock“, in Kraft getreten am 11.11.1993.

## **2. Erfordernis der Planaufstellung**

Das Grundstück mit der Plan-Nr. 1175 ist gem. dem Bebauungsplan „Am Zollstock“ aus dem Jahr 1993 als „öffentliche Grünfläche – Friedhofserweiterungsfläche“ ausgewiesen.

Innerhalb dieser Erweiterungsfläche für den Friedhof ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

In den letzten Jahren haben die Pflege- und Instandsetzungsarbeiten für den Gemeindearbeiter an den gemeindeeigenen Grünflächen und insbesondere auf dem Friedhof stark zugenommen. Die für diese Arbeiten benötigten Gerätschaften waren auf verschiedene Räume, u. a. auf das denkmalgeschützte Kellergewölbe sowie in dem Aussegnungshaus auf dem Friedhof, verstaut. Neben dem zeitlichen Mehraufwand für den Gemeindearbeiter waren diese Lagerorte auch sehr unpraktikabel.

Daher hat der Gemeinderat beschlossen, auf der im Bebauungsplan „Am Zollstock“ vorgesehenen öffentlichen Grünfläche – Friedhofserweiterungsfläche – eine Doppelgarage von 36 m<sup>2</sup> als Stauraum für die insbesondere auf dem Friedhof genutzten Gerätschaften zu schaffen.

## **3. Änderungen im Einzelnen**

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Zollstock“ werden folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen:

Die textliche Festsetzung 7.2 öffentliche Grünflächen – Friedhof – wird wie folgt ergänzt:

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Erweiterungsfläche Friedhof – ist die Errichtung einer Garage für die Nutzung als Geräteraum mit einer maximalen Grundfläche von 36 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m zulässig. Die Wände sind mit wildem Wein und Clematis zu begrünen.

### **Begründung:**

Gemäß den bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Zollstock“ ist eine Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Friedhofserweiterungsfläche unzulässig. Da durch die Gemeinde dringendst eine Gerätehalle zur Unterbringung für die auf dem Friedhof genutzten Gerätschaften benötigt wurde

und innerhalb der Gemeinde keine geeigneten alternativen Standorte für die Errichtung dieses Geräteraumes vorhanden sind, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen auf der Erweiterungsfläche für den Friedhof diese Gerätehalle zu errichten. Aufgrund der geringen Größe der Gerätehalle (ca. 36 m<sup>2</sup>) ist noch eine ausreichend große Erweiterungsfläche für den Friedhof vorhanden.

#### **4. Auswirkungen der Planung**

##### **4.1 Verfahren**

Durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes „Am Zollstock“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher findet für das weitere Verfahren § 13 BauGB Anwendung.

Die Grundzüge der Planung werden bei solchen Änderungen oder Ergänzungen nicht berührt, die von „minderem Gewicht“ sind. Ob eine Abweichung von minderem Gewicht ist, beurteilt sich nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck gekommenen planerischen Willen. Bezogen auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die angestrebte und im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Ordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplanes sind dann mit den Grundzügen der Planung vereinbar, wenn sie durch das planerische Wollen der Gemeinde gedeckt sind. Wäre zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes „Am Zollstock“ (Aufstellungsbeschluss 1991 – Rechtskraft 11.11.1993) der Gemeinde bereits der Raumbedarf für die auf dem Friedhof genutzten Gerätschaften bekannt gewesen, wäre bereits zu diesem Zeitpunkt eine entsprechende Fläche für die Errichtung eines Geräteraumes im Bebauungsplan vorgesehen worden und hätte somit dem planerischen Willen entsprochen.

##### **4.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt**

Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Der geringe Eingriff von 36 m<sup>2</sup> ist durch die vorgesehene Wandbegrünung mit wildem Wein und Clematis ausgeglichen.

Durch das Vorhaben wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet bzw. begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Auf die Erstellung eines „Fachbeitrages Naturschutz“ kann daher verzichtet werden.

#### 4.3 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes und dessen Vollzug ausgeschlossen werden.

Der Geräteraum wird unmittelbar angrenzend an den unter Denkmalschutz stehenden langgestreckten Gewölbekeller errichtet. Die Höhe und Länge des zu errichtenden Geräteraumes entspricht der Erhöhung des historischen Gewölbekellers. Die Begrünung des Geräteraumes und der Bewuchs des Gewölbekellers bilden eine Einheit. Das Gesamterscheinungsbild, auch mit der weiter nördlich angrenzenden protestantischen Pfarrkirche wird nicht beeinträchtigt.

#### 4.4 Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung

Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung sind nicht zu erwarten.

### **5. Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplansatzung**

Die Änderung/Ergänzung der Bebauungsplansatzung hat keine Maßnahme der Bodenordnung zur Folge.

Städtebauliche Gebote sind nicht beabsichtigt.

### **6. Abwägung**

Im Rahmen des Verfahrens für die Erstellung des Bebauungsplanes „Am Zollstock, Änderungsplan IV“ wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Landespflegeorganisationen durchgeführt.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

#### **1. Kabel Deutschland**

Es wird mitgeteilt, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht beabsichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf für den Bebauungsplan besteht nicht.**

## **2. Fachbereich 4 (Beitragswesen)**

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Fläche von 36 m<sup>2</sup> einmalige Wasser- und Abwasserbeiträge in Höhe von ca. 1.250,00 € zu heben sind, auch wenn kein Anschluss hergestellt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

**Die Stellungnahme des Fachbereiches 4 – Beitragswesen – wird zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf für den Bebauungsplan besteht nicht.**

## **3. Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Bauen und Umwelt**

Seitens der Unteren Abfallbehörde/Unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Äußerungen der SGD Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) entsprechende Berücksichtigung finden.

Durch die SGD Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) wurde mit Schreiben vom 04.06.2009 mitgeteilt, dass es sich bei diesem Bebauungsplan um eine geringfügige Änderung handelt und die Erschließung und Entsorgung sichergestellt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die fachtechnische Stellungnahme vom 30.06.2008 weiterhin zu beachten ist.

In dieser Stellungnahme (30.06.2008) wurde ausgeführt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen, sofern eine geordnete Ver- und Entsorgung sichergestellt wird und das anfallende Niederschlagswasser dezentral über die belebte Bodenzone versickert wird.

Weiterhin wurde ausgeführt, dass der SGD Süd keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen in diesem Bereich bekannt sind. Sollten der Gemeinde entsprechende Kenntnisse vorliegen bzw. sich bei Baumaßnahmen ergeben, so wird um entsprechende Mitteilung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

**Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf für den Bebauungsplan besteht nicht.**

Ebenso wie der SGD Süd sind der Gemeinde für diesen Bereich keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Die Ver- und Entsorgung ist gem. den Vorgaben der SGD Süd sichergestellt.

#### **4. Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie**

Durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe (Direktion Landesarchäologie) wurde in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass bei der Vergabe der Erdarbeiten die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten sind den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Ebenso sind die ausführenden Baufirmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes hinzuweisen.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen durchgeführt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

**Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie wird zur Kenntnis genommen.**

Auf der öffentlichen Grünfläche – Erweiterungsfläche Friedhof – wurde die Garage für die Nutzung als Geräteraum bereits errichtet. Archäologische Funde wurden nicht angetroffen.

Sollten weitere bauliche Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche errichtet werden, werden die Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie angezeigt. Ebenso werden die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes bezüglich zu Tage kommender archäologischer Funde beachtet.

Handlungsbedarf für den Bebauungsplan besteht nicht.

#### **5. Pfalzwerke AG**

Durch die Pfalzwerke AG wird mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen befinden.

Es wird darum gebeten, keine Baumpflanzungen im Bereich der Leitungen vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitung sind nicht vorgesehen. Sollten weitere Baumaßnahmen in diesem Bereich durchgeführt werden, erfolgt dies in Abstimmung mit der Pfalzwerke AG.

## **6. Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Denkmalschutzbehörde**

Durch die Untere Denkmalschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück mit der Plan-Nr. 1175, das den Verfahrensbereich des Bebauungsplanentwurfes abbildet, an das nördlich gelegene Grundstück der protestantischen Pfarrkirche angrenzt, das in den Grenzen der Ummauerung ihres ehemaligen Friedhofs ein Bau- und Kulturdenkmal darstellt und mit Verfügung vom 06.03.1987 unter Schutz gestellt wurde. Die auf höher liegendem Gelände erbaute Kirche strahlt mit ihrem Erscheinungsbild auf die gesamte benachbarte Umgebung aus, insbesondere auf das Flurstück 1175, das – von einem weiteren Bau- und Kulturdenkmal abgesehen – bis zum Bau der Containergaragen von jeglicher Bebauung freigeblieben war.

In dem Verfahrensbereich steht längs der Nordgrenze ein sehr großer, langgestreckter Gewölbekeller, der bereits im Urkataster des Jahres 1837 verzeichnet ist. Dieser Bau ist in der Denkmaltopographie beschrieben und als schützenswertes Bauteil im Sinne eines Einzeldenkmals ausgewiesen. In dem Bebauungsplanentwurf ist dieses durch Gesetz in Schutz genommene Bau- und Kulturdenkmal nicht dargestellt.

Die Ortsgemeinde hat ohne die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung einen rund 12 m langen Abstellraum errichtet, der aus zwei gekoppelten Stahlbeton-Fertigaragen besteht. Das Gebäude steht nahezu unmittelbar neben dem historischen Gewölbekeller. Es soll durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf nachträglich die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen erhalten.

Bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass der Geräte- und Abstellraum das Erscheinungsbild von Kirche und Gewölbekeller gravierend beeinträchtigt. Dies ist zum einen auf den Standort des Geräte- und Abstellraums, zum anderen auf seine unangemessene Außenwirkung zurückzuführen. Auch die Textfestsetzung über eine Begrünung mit Kletterpflanzen kann letzten Endes nicht bewirken, dass das Erscheinungsbild des Containerbauwerks mit den Denkmälern in Einklang gebracht wird; die in den Fertigbauten manifestierten Defizite, vor allem der blockartige Gebäuderiegel und des weiteren das Metalltor, können nicht durch Anstrich und Begrünung kompensiert werden.

Aus den genannten Gründen werden zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Bedenken erhoben, weil der Umgebungsschutz von Kirche und Gewölbekeller verletzt wird und weil das im Verfahrensbereich gelegene Denkmal nicht in die Festsetzungen aufgenommen wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

**Die Bedenken der Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Denkmalschutzbehörde – werden zurückgewiesen.**

Der Denkmalschutz, also der Schutz von Baudenkmalern und von Ortsteilen oder Plätzen von künstlerischer oder historischer Bedeutung ist eine allseits anerkannte Aufgabe der modernen Stadtplanung. Der klassische Denkmalschutz, den die Bauleitplanung seit jeher zu beachten hatte, hat die Aufgabe, durch Erhaltung baulicher Anlagen die geschichtlichen, insbesondere kunst- oder

architekturgeschichtlichen Epochen und Entwicklungen, aber auch allgemein- oder sozialgeschichtliche Ereignisse und Zeitabschnitte zu dokumentieren. Diese Variante des Denkmalschutzes fällt nicht unter den Begriff des Bodenrechts (Artikel 74 Nr. 18 GG) und konnte daher nicht bundesrechtlich im Städtebaurecht geregelt werden. Grundlage für diesen Denkmalschutz sind vielmehr die landesrechtlichen Denkmalschutzgesetze. Diese landesrechtlichen Bau- und Bodendenkmale können aber nach § 9 Abs. 6 BauGB in die Bauleitpläne nachrichtlich aufgenommen werden, soweit nicht aufgrund einer ausdrücklichen landesrechtlichen Ermächtigung eine Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Betracht kommt.

Allein durch diese Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB, die im Wesentlichen der Information dient, nehmen die Denkmäler aber noch nicht am planungsrechtlichen Schutz des Bebauungsplanes teil. § 9 Abs. 6 Nr. 5 BauGB begründet daher den sogenannten städtebaulichen Denkmalschutz, der die städtebauliche Relevanz und damit die Ausstrahlungswirkung des Denkmalschutzes in das Planungsrecht erfasst. Dieser städtebauliche Denkmalschutz nimmt die zu erhaltenden baulichen Anlagen in ihrer Beziehung zur aktuellen Stadtstruktur und in ihrer städteräumlichen Funktion für das gegenwärtige Zusammenleben der Menschen in der Gemeinde in den Blick. Dabei kommt es anders als beim landesrechtlichen Denkmalschutz nicht darauf an, ob die bauliche Anlage ein Baudenkmal ist. Der städtebauliche Denkmalschutz muss im Planverfahren mit anderen Belangen abgewogen werden und hat keinen absoluten oder auch nur relativen Vorrang gegenüber anderen Belangen.

Festsetzungen eines Bebauungsplanes können somit ein Baudenkmal nicht unmittelbar schützen. Die eigentliche, in der Praxis der Bauleitplanung oft schwierige Aufgabe besteht somit darin, durch geeignete Festsetzungen die Nutzung der Grundstücke in der Umgebung eines Denkmals so zu steuern, dass die städtebauliche Qualität und Funktion des Denkmals gewahrt bleiben.

Richtig an den Ausführungen der Unteren Denkmalschutzbehörde ist es, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. § 13 Denkmalschutzgesetz erforderlich ist. Danach darf ein geschütztes Kulturdenkmal nur mit Genehmigung - unter anderem - in seinem Erscheinungsbild nicht nur vorübergehend beeinträchtigt werden. Geschütztes Kulturdenkmal ist hier die Protestantische Pfarrkirche sowie - strittig - der in der Denkmaltopographie des Kreises Bad Dürkheim beschriebene Gewölbekeller.

Durch die bereits errichtete Garage könnte eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmales vorliegen.

Sowohl im Baugenehmigungsverfahren als auch im Bebauungsplanverfahren verlangt die Entscheidung eine Abwägung der Interessen an der Erhaltung des Kulturdenkmals mit den gegenläufigen Interessen des Gemeinwohls oder privater Belange, insbesondere den Interessen des durch den Denkmalschutz in der Nutzung seines Eigentums Betroffenen. Teil der Abwägung muss auch die Prüfung von Alternativen sein. Selbst bei einem Überwiegen der für das Bauvorhaben sprechenden Gründe gegenüber den Belangen des Denkmalschutzes kann die denkmalschutzrechtliche Genehmigung nur erteilt werden, wenn diesen überwiegenden Interessen nicht auf sonstige Weise Rechnung getragen werden kann, etwa durch Errichtung des Vorhabens an einem anderen Standort.

Im Übrigen ist im Falle der Genehmigung des Vorhabens den Interessen des Denkmalschutzes durch eingriffsmindernde Auflagen Rechnung zu tragen.

Im vorliegenden Fall war als ein für das Bauvorhaben sprechender Grund das Interesse der Ortsgemeinde an der möglichst effektiven Pflege und Instandsetzung des Friedhofes in die Abwägung einzustellen. Bisher waren die für diese Arbeiten benötigten Gerätschaften auf verschiedene Räume, teilweise auch unpraktikable Lagerorte, verteilt, was neben einem zeitlichen Mehraufwand somit auch zu wirtschaftlichen Nachteilen führte.

Eine gravierende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von Kirche und Gewölbekeller durch den errichteten Geräte- und Abstellraum ist nicht gegeben.

Bei einem Blick von Süden, Westen und Norden auf den Gewölbekeller hat man diesen eher als bewachsenen Erdhügel wahrgenommen und nicht als Gewölbekeller. Lediglich aus östlicher Blickrichtung ist dieser aufgrund der Eingangstür als Gewölbekeller zu erkennen.

Der unmittelbar südlich an den Gewölbekeller angrenzende errichtete Geräte- und Abstellraum ist nur unwesentlich höher als der Gewölbekeller selbst und erscheint aufgrund der vorgenommenen Bepflanzungen sowohl aus nördlicher, südlicher und westlicher Blickrichtung als ein „Gesamtbauwerk“.

Eine beeinträchtigende Wirkung des Geräte- und Abstellraumes auf den Gewölbekeller ist allenfalls aus östlicher Blickrichtung gegeben. Durch entsprechende Farbgestaltung des „Garagentores“ und ggf. weiteren Pflanzmaßnahmen kann diese möglicherweise vorliegende Beeinträchtigung soweit reduziert werden, dass auch aus östlicher Blickrichtung der Gewölbekeller und der Geräte- und Abstellraum als ein Gesamtbauwerk optisch erscheinen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Protestantischen Pfarrkirche sowie deren Umgebung (ehemaliger Friedhof) ist nicht gegeben, da, wie bereits oben ausgeführt, keine negativen städtebaulichen Wirkungen von dem bereits errichteten Geräte- und Abstellraum ausgehen und der Schutzzweck des Bau- und Kulturdenkmales und dessen unmittelbare Umgebung erhalten bleibt inkl. der bestehenden Blickbeziehungen.

Alternativstandorte für die Errichtung des Geräte- und Abstellraumes in unmittelbarer Nähe zum Friedhof sind nicht vorhanden. Eine Verlegung des Standortes an die südliche Grenze des Grundstücks mit der Plan-Nr. 1175 ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten unpraktikabel und würde zudem die eigentliche Friedhofserweiterungsfläche stark reduzieren (Zuwegung; Fläche für Geräte- und Abstellraum). Zudem müsste zusätzlich eine wegemäßige Erschließung geschaffen werden, was am jetzigen Standort nicht erforderlich ist. Weiterhin ist bei diesem vorgeschlagenen Standort zu berücksichtigen, dass beim jetzigen Standort der Gewölbekeller und der Geräte- und Abstellraum ein Gesamtensemble darstellen, was bei einer losgelösten Errichtung des Geräte- und Abstellraumes am südlichen Grundstücksende nicht der Fall ist. Beim jetzigen Standort kann der Bereich der Protestantischen Kirche mit ehemaligem Friedhof, neuer Friedhof und Erweiterungsfläche Friedhof als positives Gesamterscheinungsbild gesehen werden.

Der vorhandene Gewölbekeller auf dem Grundstück mit der Plan-Nr. 1175 wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## **7. Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht die Errichtung einer (bzw. die nachträgliche Sanktionierung der bereits errichteten) Doppelgarage als Stauraum für den Gemeindearbeiter auf dem Flurstück 1175 vor.

Gegen den tatsächlichen, nicht auf dem Plan eingetragenen Standort der Doppelgarage unmittelbar südlich der Kirche bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht erhebliche Bedenken, sowohl durch deren Dimensionierung als auch die schachtelartige Kubatur der Garage das Erscheinungsbild des historischen Kirchenbaus beeinträchtigt wird. Die geäußerte Ansicht, das Gesamterscheinungsbild komme durch den Bau nicht zu schaden, kann durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege – in keiner Weise geteilt werden, zumal sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch der als Kulturdenkmal ausgewiesene tonnengewölbte Keller aus dem 17. Jahrhundert befindet. Auch durch die geplante Wandbegrünung wird sich die Störung des Erscheinungsbildes nicht ausgleichen lassen.

Aus Gründen des Umgebungsschutzes kann eine Genehmigung der Garage an der vorhandenen Stelle aus Sicht der Denkmalfachbehörde nicht in Aussicht gestellt werden. Ob eine Verlegung des Standortes an die südliche Grenze der Parzelle akzeptabel wäre, könnte ggf. geprüft werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Errichtung des Gebäudes, unabhängig vom Bebauungsplan, einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf. Dies gilt auch im Fall eines Inkrafttretens des vorliegenden Bebauungsplanes, der – selbst mit Rücksicht auf die kommunale Planungshoheit – den landesrechtlich begründeten denkmalpflegerischen Vorbehalt nicht von vornherein erledigt, zumal wenn die planungsrechtliche Darstellung in Kenntnis des bereits frühzeitig geäußerten Vorbehalts erfolgt.

### Stellungnahme der Verwaltung:

**Die Bedenken der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege – werden zurückgewiesen.**

Durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Denkmalschutzbehörde – wurden sinngemäß die selben Bedenken vorgetragen, so dass auf die vorliegende Kommentierung (Nr. 6) verwiesen wird.

## 8. Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e. V.(GNOR)

Beim Besuch des Geländes fiel eine extrem unpassende – um nicht das an sich richtigere Wort: geschmacklose zu gebrauchen – Garage auf. Diese Garage soll jetzt (nachträglich) legalisiert werden! Ist eine dem Ensemble angepasste, würdigere Lösung nicht machbar; und das in einem Ort, der nicht von gemeindlichen Highlights gesegnet ist. Diese Garage muss gegen eine ästhetischere Lösung ausgetauscht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

### **Die Bedenken werden zurückgewiesen.**

Die denkmalpflegerischen Belange wurden bereits ausführlich unter Punkt 6 (Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Denkmalschutzbehörde) behandelt, so dass darauf verwiesen wird.

---

Diese Begründung wird dem am 18.05.2010 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Am Zollstock, Änderungsplan IV“ gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Obersülzen, 28.05.2010

Mauntz  
Ortsbürgermeister

