

<b>TOP 4</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Buchholz</b> <b>Vorlage: VO/2021/0237</b>
--------------	--

Mit seinem Schreiben vom 5. Dezember 2020 beantragt Herr Dr. Karl-Josef Baldus eine Änderung des Bebauungsplanes Buchholz für die Grundstücke Nummer 68 und 67 in der Flur 21 (Waldstraße 1 und 1a). Auf dem Grundstück Waldstraße 1A befindet sich heute die Filiale einer Bäckerei.

Herr Baldus begründet seinen Antrag mit dem Hinweis, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Baugrenze in einem Abstand von 10 m parallel zur Grundstücksgrenze verläuft, obwohl im Bebauungsplan Oberdörfer Wies, der an den Bebauungsplan Buchholz angrenzt, die Baugrenzen lediglich in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze verlaufen.

Die Ausführungen des Herrn Baldus sind inhaltlich korrekt. Die vorgetragenen Unterschiede (10 m Abstand der Baugrenze im Bebauungsplan Buchholz, 3 m Abstand im Bebauungsplan Oberdörfer Wies basieren womöglich darauf, dass der Bebauungsplan Buchholz bereits im Jahre 1982 wirksam wurde, während der Bebauungsplan Oberdörfer Wies erst im Jahre 2002 in Kraft trat. Die Ansichten über die Notwendigkeit verschiedener bauplanerischer Festsetzungen in einem Bebauungsplan unterliegen in der Regel dem Wandel der Zeit.

Durch die Anpassung der Baugrenze an die Festsetzung des Bebauungsplanes Oberdörfer Wies würde sich auf dem Grundstück Waldstraße 1 und 1A eine Vergrößerung der insgesamt zur Verfügung stehenden Baufläche um 370 m<sup>2</sup> ergeben.

In der Tat sind die Vorschriften des Baugesetzbuches derzeit so ausgestaltet, dass mit Grund und Boden schonend umzugehen ist. Daher sollte, sofern ein Bebauungsplan bereits ein Grundstück als Baufläche ausweist, auch ein möglichst großes Baufenster vorhanden sein. Daher spricht auch die aktuelle Rechtslage für eine Änderung des Bebauungsplanes. Besondere Gründe, die eine Abweichung von diesem Grundsatz rechtfertigen könnten, liegen hier nicht vor.

Eine Änderung des Bebauungsplanes würde mit einem Kostenaufwand von ca. 3000 € brutto verbunden sein. Soweit bekannt, beabsichtigt Herr Baldus die Kosten für das Änderungsverfahren zu übernehmen. Sofern der Ortsgemeinderat sich mit einer Änderung des Bebauungsplanes einverstanden erklärt, würde die Verbandsgemeinde Westerborg einen entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vertrag vorbereiten, der die vollständige Kostenübernahme durch Herrn Baldus abschließend regelt.

Das Angebot über 3.000 € stammte vom Büro für Freiraumplanung Diefenthal, das der Verbandsgemeinde bekannt ist und insgesamt sehr gute Leistungen erbringt. Daher schlagen wir vor, diesem Büro den Auftrag zu erteilen.

In der nachfolgenden Planzeichnungen (lag bei der Sitzung vor) wird nochmals der aktuelle Stand der Bebauungspläne wiedergegeben. Die beantragte Verlegung der Baugrenze ist mit roter Farbe eingetragen. Inwieweit auch die parallel zur B255 verlaufende Baugrenze (laut Plan 11,00 Meter) geändert werden kann, muss im weiteren Verfahren mit dem Landesbetrieb Mobilität abgeklärt werden.

#### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Buchholz.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Westerburg wird gebeten, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vorzubereiten, der die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt. Herr Ortsbürgermeister Weingarten wird ermächtigt, diesen Vertrag zu unterzeichnen.

Die Leistungen zur Bebauungsplanänderung sollen durch das Büro für Freiraumplanung Diefenthal erbracht werden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zugestimmt

Dafür: 13      Dagegen: 0      Enthaltungen: 0