

**Anlage zur Begründung
des Bebauungsplanes Mühlhausen Nord
„Sondergebiet Einzelhandel“ der Gemeinde Mühlhausen /Sulz**

Denkmalfachliche Belange – Kulturdenkmäler

Aufgestellt: Gemeinde Mühlhausen

unter Mitwirkung der Büros Bernhard Bartsch, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur

Mühlhausen, den 09.09.2024

Inhalt

1. Ermittlung denkmalfachlicher Belange – Denkmalobjekte.....	3
Baudenkmal Nr. D-3-73-146-5 Ludwig-Donau-Main-Kanal (LDM).....	3
Bodendenkmal Nr. D-3-6834-0240 Erdbauten des Ludwig-Donau-Main-Kanals (1836-45).....	4
Wirkraum Denkmal - Vorhaben	5
Bewertung des Ausgangszustandes	10
2. Planungsrechtliche und fachrechtliche Vorgaben.....	11
BayDSchG	11
Fachliteratur, Kommentare	11
3. Abwägungshinweise.....	12
Grundlagen.....	12
Aus der Rechtsprechung, Bayerischer Verfassungsgerichtshof v. 17.07.2020 - Vf. 23-VII-19, „Rothenberg-Urteil“	12
Zum Abwägungsvorgang:	13
Weiter aus der Rechtsprechung zum „Rothenberg-Urteil“:	14
4. Art und Umfang der Auswirkungen.....	15
5. Wirkraum der Auswirkungen, Auswirkungen durch den geänderten Bebauungsplan.....	16
6. Vorbelastung	17
7. Konfliktminimierung, Minimierungsmaßnahmen	17
8. Bewertung der Auswirkungen.....	19
Verhältnismäßigkeit	19
Gewichtung und gemeindliche Rücksichtnahme	19

1. Ermittlung denkmalfachlicher Belange – Denkmalobjekte

Unmittelbar an das Plangebiet anschließend befindet sich ein Boden- und Baudenkmal:



Abb.: Denkmale im Planungsumfeld magenta: Baudenkmal, rot: Bodendenkmal, Quelle: BayernAtlas

Baudenkmal Nr. D-3-73-146-5 Ludwig-Donau-Main-Kanal (LDM)

Abschnitt des Ludwig-Donau-Main-Kanals, künstlich angelegte Wasserstraße zwischen Kelheim und Bamberg auf einer Länge von 173 km mit ehemals 100 Schleusen, zahlreichen wasser- und schiffahrts-technischen Anlagen und Gebäuden zur Herstellung eines durchgehenden Wasserweges zwischen Nordsee und dem Schwarzen Meer, auf Veranlassung König Ludwigs I. von Bayern durch Heinrich Freiherr von Pechmann, 1836-45; Grundablass, 1836-45.

Die nächstgelegene Schleusenanlage Nr. 29 mit Schleusenhaus befindet sich gut 70 m südlich vom Plangebiet:



Abb.: Schleusenhaus nördlich des Plangebietes

Der Kanal als Baudenkmal liegt ca. 15 - 20 m östlich des Plangebiets.

Bodendenkmal Nr. D-3-6834-0240 Erdbauten des Ludwig-Donau-Main-Kanals (1836-45).

Das Bodendenkmal begleitet den Kanal als Baudenkmal beidseits.

Nach Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde der LDM-Kanal in möglichst gerader Linie mitten durch die Wiesen bei Mühlhausen geplant, was im Urkataster deutlich sichtbar ist. Entscheidend für den Kanal mit seinen begleitenden Bauwerken ist folglich die freie Lage mit dem Blick in die Landschaft, sowie die durchgängigen Blickbeziehungen entlang des Kanals, begleitet auch von den Treidelwegen.



Abb.: Kanalbegleitender Treidelweg, links daneben die derzeit geschotterte Planungsfläche



Abb.: Vorbelastung des Wirkraumes durch das bestehende Gerbe- und Industriegebiet und das Brückenbauwerk der B299

Wirkraum Denkmal - Vorhaben

Die Umgebung des Baudenkmals ist bei der Bewertung von Maßnahmen an Baudenkmalern und deren Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Baudenkmalern einzubeziehen, soweit dies für das Erscheinungsbild des Denkmals von erheblicher bzw. prägender Bedeutung ist.

Im vorliegenden Fall wird das Baudenkmal in seiner Fläche nicht angetastet und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch nicht einbezogen. Eine Teilfläche des Bodendenkmals ist im Geltungsbereich einbezogen, um konfliktminimierende Maßnahmen festsetzen zu können.

Für die Bauleitplanung sind die Vorgaben zu den Auswirkungen auf das Bodendenkmal selbst sowie durch Maßnahmen in der Umgebung relevant.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Sonderfall im Denkmalrecht. Das denkmalgeschützte Objekt mit direkt angrenzenden Bodendenkmälern umfasst ein sehr langes, historisch entstandenes, lineares Objekt. Dieses Objekt lag ursprünglich weitgehend in freier Landschaft.

Der Kanal wurde zum Zeitpunkt der Herstellung an größeren Städten vorbei gebaut, ohne die Städte (wie zum Beispiel Nürnberg) direkt zu tangieren:

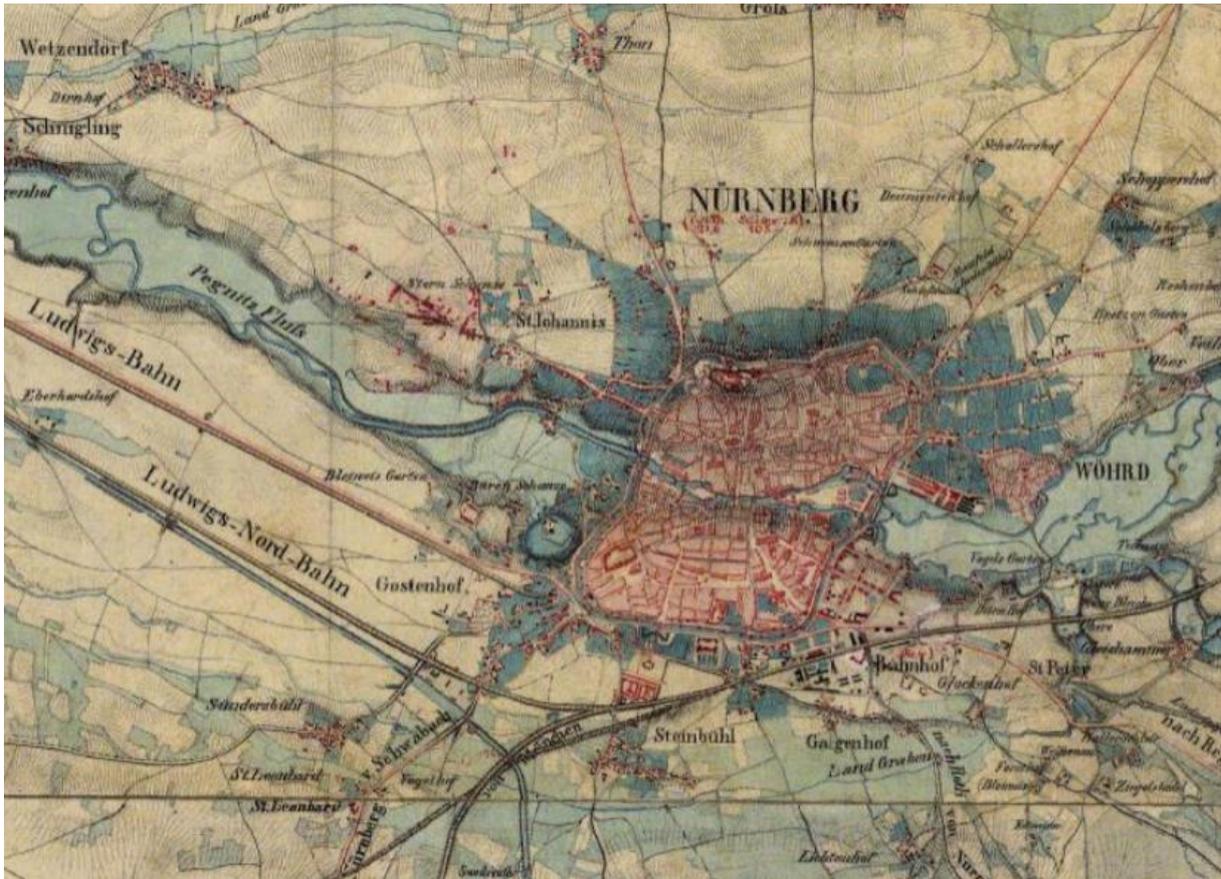


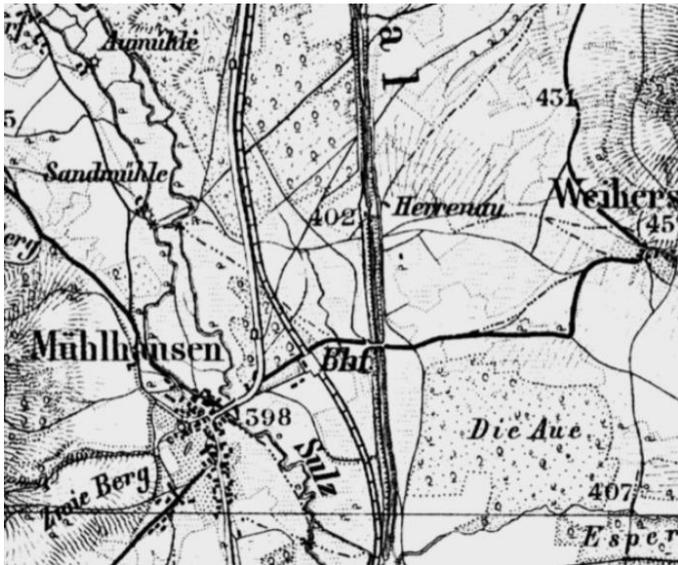
Abb.: Urkataster, BayernAtlasPlus

Im Laufe der Jahrhunderte und der unvermeidbaren Siedlungsentwicklung wuchsen Ortschaften und Siedlungen (Im erweiterten Planungsraum vor allem Neumarkt, Mühlhausen und Berching) direkt an den historischen Kanal heran. Im Abschnitt zwischen Beilngries und Kelheim wurde der historische Kanal durch den später errichteten Rhein-Main-Donau-Kanal Teil ersetzt und in seiner Ausprägung vollständig verändert.

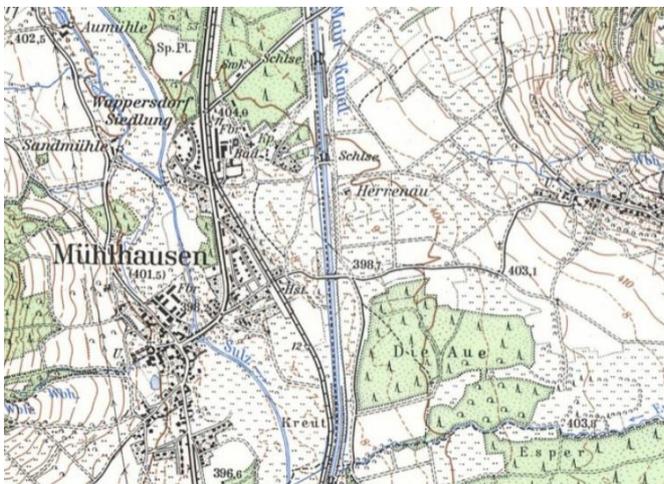
Bei der Beurteilung und Bewertung des Umgebungsschutzes, der Reichweite des Umgebungsschutzes und der fachlichen Bedeutung des Schutzobjektes im vorliegenden Planungsfall ist die historische Entwicklung mit einzubeziehen.



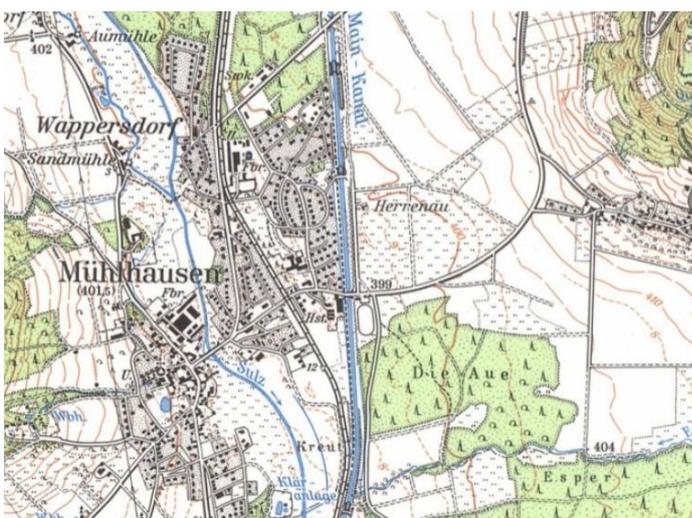
BayernAtlasPlus, historische Karte 1894



BayernAtlasPlus, historische Karte 1949



1969



1985



heute: beidseits des Kanals besteht ein Gewerbe- und Industriegebiet sowie die B299 mit markanten Bauwerken

Bestand im erweiterten Wirkbereich:



Blick von Norden auf den Kanalabschnitt südlich des Plangebietes, östlich des Kanals dominieren landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Hintergrund ist ein Außenbereichs Anwesen erkennbar, im rechten Bildteil ist die kanalbegleitende Grünfläche mit Baumbestand erkennbar, die rechts dahinterliegende Wohnbebauung ist durch die Gehölzbestand eine Grünfläche des Bodendenkmals kaum wahrnehmbar.



Abschnitt südlich des Plangebietes mit Blick Richtung Süden, direkt westlich an den Kanal anschließende Wohnbebauung des Ortes Mühlhausen



Ca. 200 m südlich des Plangebiets kreuzt die B299 den Kanal, direkt östlich bestehen Industriebauten



Nördlich des Plangebiets verläuft der Kanal über knapp 2 km weitgehend in naturnaher Umgebung durch Waldflächen



Weiter nördlich kreuzt der Kanal die B299 im Bereich eines größeren Industriegebiets, die Gebäude sind durch den Kanal begleitenden Baumbestand gut abgeschirmt

Bewertung des Ausgangszustandes

Beidseits nicht angebaute Bereiche, in denen der historische Kanal noch heute in der freien Landschaft verläuft, liegen im erweiterten Planungsumfeld Richtung Süden zwischen den südlichen Ortsrand von Mühlhausen am Sportzentrum und dem Ort Pollanten, zwischen Wegscheid und Berching. Richtung Norden liegen größere Abschnitte in unverbauter Landschaft zwischen dem Gewerbepark Mühlhausen Nord und Greißelbach, zwischen Sengenthal und Neumarkt sowie ab dem Ort Berg kanalaufwärts.

Im Gemeindegebiet Mühlhausen verläuft der historische Kanal am Siedlungsgebiet Mühlhausen sowohl im Gewerbepark Mühlhausen Nord als auch am Hauptort begleitet von einer ausreichend breiten, beidseits bestehenden Grünfläche.

Im Planungsbereich dominieren neben dem kanalbegleitenden Grünstreifen die Bauwerke des Gewerbetark Mühlhausen Nord sowie die Infrastruktureinrichtungen der B299 (Straßenböschungen, Brückenbauwerk, Straßenanschlussstellen und Salzlager).

Für das Plangebiet besteht Baurecht für ein Industriegebiet, die Planungsfläche ist derzeit aufgeschottert.

Von Siedlungen, Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen weitgehend unberührte Kanalabschnitte liegen nördlich des Plangebietes vor.

2. Planungsrechtliche und fachrechtliche Vorgaben

BayDSchG

Der fachliche Denkmalschutz gehört zu Hoheit der Länder. Demnach sind die gesetzlichen Vorgaben des fachlichen Denkmalschutzes im bayerischen Denkmalschutzgesetz geregelt.

Art. 3 - Gemeindliche Rücksichtnahme

Die Gemeinden nehmen bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auf die Erhaltung von Ensembles, angemessene Rücksicht.

Ein fachrechtliche Denkmalensemble liegt nicht vor. Die im Art. 3 geforderte gemeindliche Rücksichtnahme im Rahmen der Bauleitplanung ist in die Abwägung mit entsprechendem Gewicht einzustellen.

Art. 6 – Maßnahmen an Baudenkmalern

(1) Satz 2: Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalers auswirken kann

(2) ¹Die Erlaubnis kann im Fall des Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. ²Im Fall des Abs. 1 Satz 2 kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmalers führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.

(3) ¹Ist eine Baugenehmigung oder an ihrer Stelle eine bauaufsichtliche Zustimmung oder abgrabungsaufsichtliche Genehmigung erforderlich, entfällt die Erlaubnis.

Für das im Plangebiet vorgesehene Vorhaben ist eine Baugenehmigung erforderlich, sodass nach Art. 6 Abs. 3 BayDSchG eine gesonderte Erlaubnis entfällt.

Art. 15 – Erlaubnisverfahren und Wiederherstellung

(6) Die zuständige Behörde (Anmerkung: untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt) kann die Entscheidung über einen Antrag auf Erlaubnis, Baugenehmigung, baurechtliche Zustimmung oder abgrabungsaufsichtliche Genehmigung auf höchstens zwei Jahre aussetzen, soweit dies zur Klärung der Belange des Denkmalschutzes, insbesondere für Untersuchungen des Baudenkmalers und seiner Umgebung, erforderlich ist.

Fachliteratur, Kommentare

Gierke/Schmidt-Eichstaedt: Die Abwägung in der Bauleitplanung

(653) Da einerseits das Städtebaurecht den Denkmalschutz nach Landesrecht nicht verdrängen kann, andererseits das Landesrecht die bodenrechtlichen Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht infrage stellen darf, gilt das Prinzip der Kumulation. „Baurechtlich zulässig ist ein Vorhaben nur wenn es – kumulativ - den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt“ (OVG Lüneburg v. 21.7.1999 – 1 K 5655.96)

Der fachliche Denkmalschutz wird, auch wenn einen Bebauungsplan vorliegt, erst mit der Entscheidung auf der sogenannten zweiten Stufe des Schutzregimes und damit auf der Ebene des Planvollzugs wirksam, wenn in der Umgebung eines Baudenkmalers Anlagen errichtet, geändert oder beseitigt werden, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen.

juris Literaturnachweis zu Bartlsperger, DVBl 1981, 284-300

„... Dabei geht es ihm zunächst darum, darzulegen, dass der Denkmalschutz zwar als Belang in die bauplanungsrechtliche Abwägung einzustellen, aber nicht etwa als Leitgedanke der Bauleitplanung zu beachten sei. Dies habe zur Folge, dass sich der Denkmalschutz nur im Rahmen der Bauleitplanung entfalten könne. Individualrechtlich führe dies dazu, dass die Inhaltsbestimmung und Schrankenbestimmung des Eigentums in der Abwägung vorzunehmen sei und der Denkmalschutz hier nur ein Belang unter anderen sei. Ein grundsätzlicher Vorrang komme dem Denkmalschutz bei der Konzeption städtebaulicher Pläne nicht zu. Die staatliche Denkmalschutzverwaltung habe deshalb auch keine Verwerfungskompetenz gegenüber gemeindlichen Bebauungsplänen. Auch im Bereich des Vollzuges eines Bebauungsplanes (planakzessorischer Abbruch) müsse der Denkmalschutz zurücktreten. Hieran könnten auch die Paragraphen BBauG § 29 S 5, BBauG § 39a Abs 3 nichts ändern, weil ihnen kein genereller und ausnahmsloser Vorbehalt zugunsten des Denkmalschutzrechts zu entnehmen sei.“

3. Abwägungshinweise

Grundlagen

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hat die Gemeinde zu ermitteln, ob und in welchem Umfang denkmalgeschützte Objekte von der Bauleitplanung betroffen sein können. Dabei ist zu beachten, dass Auswirkungen auf das kulturelle Erbe einschließlich architektonisch wertvoller Bauten im Rahmen der Umweltprüfung im Umweltbericht darzustellen und zu bewerten sind. Bei dieser Bewertung ist zu entscheiden, welche fachliche Bedeutung das betroffene Denkmal im Wirkungsbereich der Planung umfasst.

Ziel dieser Ermittlungen und Bewertungen ist es, im Wege einer Prognose zu ermitteln, ob eine denkmalschutzrechtliche Versagung auf der nachgelagerten Projektzulassungsebene gesichert zu erwarten ist und damit der Plan nicht vollzogen werden kann.

„Ein Bebauungsplan kann allerdings das Gebot der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB verletzen, wenn er aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit nicht vollzogen werden kann (BVerwG vom 5.5.2015 NVwZ 2015, 1537 Rn. 10 m. w. N.). Dies kann auch dann der Fall sein, wenn eine Verwirklichung der Planung an genehmigungsrechtlichen Anforderungen scheitern würde (vgl. BVerwG vom 21.3.2002 BVerwGE 116, 144/147). Eine Planung, deren Umsetzung objektiv vor nicht überwindbaren Hindernissen steht, verfehlt ihren gestaltenden Auftrag (BVerwG vom 19.5.1998 BVerwGE 107, 1/16).“

Dass derartige Hindernisse beim Vollzug des angegriffenen Bebauungsplans zu erwarten ist, wäre zu prüfen.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass im Plangebiet bereits bisher Baurecht für ein Industriegebiet gemäß dem wirksamen Bebauungsplan vorliegt. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse ist zu bewerten, welche geänderten Auswirkungen durch den vorliegenden Bebauungsplan zu erwarten sind, der den bisherigen Bebauungsplan im Geltungsbereich vollständig ersetzt.

Aus der Rechtsprechung, Bayerischer Verfassungsgerichtshof v. 17.07.2020 - Vf. 23-VII-19, „Rothenberg-Urteil“

Das Rücksichtnahmegebot ist keine unüberwindbare fachplanungsrechtliche Vorgabe:

„Die mit der Turmseeleinsbrücke verbundene Wall- und Grabenanlage entlang des Philosophenwegs stellt ein Bodendenkmal dar (Art. 1 Abs. 4 BayDSchG). Die dort zur Herstellung der Grundstückszufahrten und sonstigen Erschließungsanlagen notwendigen Erdarbeiten bedürfen demzufolge nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BayDSchG einer Erlaubnis, die nach Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG nur – im Rahmen einer Ermessensentscheidung – versagt werden kann, soweit dies zum Schutz des Bodendenkmals erforderlich ist. Zuständig für die Entscheidung über diese auch schon nach der früheren Fassung des Gesetzes erforderliche Erlaubnis ist nach Art. 11 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 4 Satz 1 BayDSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrKrV die Stadt Rothenburg selbst in ihrer Funktion als Untere Denkmalschutzbehörde. Dass die dortige Dienststelle die für den Eingriff in die Wall- und Grabenanlage

notwendige Erlaubnis aufgrund eigener fachlicher Bewertung oder etwa auf Weisung der Regierung von Mittelfranken als der übergeordneten Fachaufsichtsbehörde (Art. 11 Abs. 2, Abs. 5 Halbsatz 2 BayDSchG, Art. 109 Abs. 2, Art. 116 Abs. 1 Satz 2 GO) dauerhaft verweigern würde, war mangels entsprechender behördlicher Stellungnahmen weder zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan anzunehmen noch bestehen aus heutiger Sicht Anhaltspunkte für eine solche denkmalfachliche Einschätzung und Ermessensbetätigung. Dagegen spricht vor allem der Umstand, dass das Bayerische Denkmalschutzgesetz die Überplanung von Grundstücken, auf denen sich (Boden-)Denkmäler befinden, nicht prinzipiell verbietet, sondern in Art. 3 BayDSchG (Art. 3 Abs. 2 DSchG a. F.) die Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, lediglich verpflichtet, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen Rücksicht zu nehmen.“

Zum Abwägungsvorgang:

§ 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB verpflichten die Gemeinde, die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gegen das rechtsstaatlich fundierte Gebot gerechter Abwägung wird verstoßen, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt wird (Abwägungsfehleinschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität). Eine Verletzung des Abwägungsgebots liegt jedoch nicht vor, wenn aufgrund einer vertretbaren Bewertung der berührten Belange im Fall der Kollision einzelner Belange bestimmte bevorzugt und andere zurückgesetzt werden (zum Ganzen BVerwG vom 12.12.1969 BVerwGE 34, 301/309; vom 5.7.1974 BVerwGE 45, 309/314 f.). Die darin liegende Gewichtung der von der Planung berührten Belange gehört vielmehr zum Wesen der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde (VerfGH vom 23.8.2012 BayVBl 2013, 17/18 m. w. N.).

Zu den in die Abwägung einzustellenden öffentlichen Belangen gehört neben den bundesrechtlich insbesondere in § 1 Abs. 6 und § 1 a Abs. 2 BauGB aufgeführten Interessen auch die dem Staat, den Gemeinden und den Körperschaften des öffentlichen Rechts gemäß Art. 141 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 2 BV obliegende Aufgabe, die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume sowie kennzeichnende Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten sowie die Denkmäler der Geschichte zu schützen und zu pflegen. Der landesrechtliche Normgeber, der aufgrund einer bundesrechtlichen Ermächtigung tätig wird, hat jedenfalls dort, wo ihm ein Gestaltungsspielraum eingeräumt ist, auch die ihn bindende Bayerische Verfassung zu beachten. Gibt das Bundesrecht dem landesrechtlichen Normgeber – wie in § 1 Abs. 7 BauGB – nur einen Rahmen, innerhalb dessen er verschiedene Lösungen wählen kann, dann ist Landesverfassungsrecht innerhalb dieses Gestaltungsspielraums nicht verdrängt. Art. 141 Abs. 1 und 2 BV bestimmen in den Grundzügen die wichtigsten Aufgaben, die sich aufgrund der Staatsfundamentalnorm des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BV stellen. Es handelt sich dabei nicht um bloße Programmsätze, sondern um bindendes objektives Verfassungsrecht, an dem die Handlungen und Unterlassungen von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts zu messen sind (VerfGH vom 22.7.2008 VerfGHE 61, 172/181 f.; vom 17.3.2011 VerfGHE 64, 20/27, jeweils m. w. N.). Allerdings haben die Staatsziele des Art. 141 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 2 BV gegenüber den der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Anliegen der Gemeinde keinen abstrakten Vorrang. Vielmehr bleibt es Aufgabe einer Gemeinde, sich im Rahmen sachgerechter Abwägung selbst darüber schlüssig zu werden, welchen Belangen sie letztlich das stärkere Gewicht beimessen will (VerfGHE 65, 125/137; 69, 84 Rn. 40; VerfGH vom 21.3.2016 VerfGHE 69, 99 Rn. 49).

Weiter aus der Rechtsprechung zum „Rothenberg-Urteil“:

Zur Abwägungsentscheidung und zum Rücksichtnahmegebot:

„Das am Verfahren beteiligte Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bau- und Kunstdenkmalpflege, erklärte in seiner den ursprünglichen Bebauungsplanentwurf betreffenden Stellungnahme vom 18. Dezember 2008, aus denkmalpflegerischer Sicht müssten nicht nur die Turmseeleinsbrücke und deren direktes Umfeld, sondern ebenso der Grünzug entlang des Philosophenwegs „möglichst“ unbeeinträchtigt erhalten werden, damit die ursprüngliche Funktion als Wehranlage auch künftig deutlich ablesbar bleibe. Zumindest die bislang unbebauten Grundstücke sollten „soweit als möglich“ unbebaut bleiben. Hinnehmbar sei eine Bebauung des Areals höchstens, wenn auf eine Bebauung der (unmittelbar an die Würzburger Straße angrenzenden) Grundstücke Fl.Nrn. 1642 und 3263/1 gänzlich verzichtet und die beidseitig des Philosophenwegs geplanten Parzellen verkleinert würden.

Seitens der Stadt Rothenburg wurde diesen im Rahmen der Anhörung erhobenen fachlichen Einwendungen, denen keine bindende Wirkung zukam (vgl. VerfGHE 69, 84 Rn. 47 m. w. N.), durch Planänderungen insoweit Rechnung getragen, als auf den Grundstücken westlich der Würzburger Straße eine öffentliche Grünfläche vorgesehen und die Baugrenzen entlang des Philosophenwegs deutlich zurückgesetzt wurden; zudem wurde auf einige der vorgesehenen Grundstückszufahrten verzichtet und die Breite der verbliebenen Zufahrten von 6 m auf 3 m verringert. Das Landesamt führte dazu mit Schreiben vom 2. Juni 2009 aus, angesichts der inzwischen erreichten Verbesserungen werde der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf trotz der vorgetragenen Bedenken hingenommen. Es werde jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass bereits die Grundsatzentscheidung, in diesem sensiblen Bereich Bauplätze auszuweisen, aus denkmalpflegerischer Sicht ein Fehler gewesen sei.“

*„Angesichts dieser Reaktionen der Stadt Rothenburg auf die im Planaufstellungsverfahren abgegebenen denkmalschutzfachlichen Bewertungen ist nicht erkennbar, dass der planerische Belang des Schutzes und der Pflege des bestehenden Bodendenkmals (Art. 141 Abs. 2 BV) in seiner Bedeutung **grundlegend verkannt** worden oder mit einem zu geringen Gewicht in die Abwägungsentscheidung eingegangen wäre. Die Stadt durfte bei ihrer Planung davon ausgehen, dass der Gesamteindruck der aus der historischen Brücke und der Wallbefestigung bestehenden Anlage bereits durch den vor einigen Jahren errichteten durchgehenden Damm der Würzburger Straße und das Austrocknen des Turmseeleins sowie durch die weitgehende Auffüllung des Grabens so erheblich beeinträchtigt war, dass der ursprünglich bestehende bauliche Zusammenhang und insbesondere die Funktion des früheren Wassergrabens als Teil der Stadtbefestigung nicht mehr erkennbar waren.“*

„Dass der historischen Wall- und Grabenanlage bei der planerischen Abwägung zwar ein erhebliches Gewicht, jedoch keine überragende Bedeutung als ortsbild-prägendes Denkmal der Stadtgeschichte beigemessen wurde, war hiernach naheliegend und stellte somit jedenfalls keinen offensichtlichen und schwerwiegenden Rechtsverstoß dar. Angesichts der im Planaufstellungsverfahren eingeholten (schriftlichen) Stellungnahmen der fachkundigen Stellen sprach aus Sicht der Stadt Rothenburg zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auch nichts dafür, dass die geplanten Grundstückszufahrten selbst noch in ihrem reduzierten Umfang „das Erscheinungsbild des ... Befestigungswerkes grundlegend stören und damit den eigentlichen Denkmalcharakter zunichtemachen“ würden, wie es nunmehr erstmals in der vorgelegten E-Mail-Nachricht eines Vertreters des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege an den Antragsteller zu 1 vom 24. März 2020 heißt.“

*„Ein Bebauungsplan kann nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs auch dann gegen das **Willkürverbot** des Art. 118 Abs. 1 BV verstoßen, wenn die planaufstellende Gemeinde die sich aus Art. 141 Abs. 1 und 2 BV ergebenden Verpflichtungen bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB offensichtlich in krasser Weise verletzt.“*

Aus den dargelegten fachrechtlichen und planungsrechtlichen Vorgaben ergibt sich, dass die Belange der Denkmalpflege mit entsprechend erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen sind und andererseits die allgemeinen Vorgaben zur sachgerechten Abwägung einer Bauleitplanung anzuwenden sind.

Zur Ermittlung der abwägungserheblichen Belange ist auch die Umweltprüfung heranzuziehen. Aus den Vorgaben zu Umweltprüfung ist bezogen auf das Vorhaben (in diesem Fall Angebotsbebauungsplan im Vergleich mit den bisher wirksamen Festsetzungen) zu ermitteln, welche zusätzlichen Risiken für das kulturelle Erbe bei Durchführung der Planung zu erwarten sind. Nach den Vorgaben zu Umweltprüfung ist dabei auf die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen abzustellen.

4. Art und Umfang der Auswirkungen

Der Kanal als Denkmal umfasst eine Gesamtlänge von 173 km mit ca. 100 Schleusen. Der Bauleitplan tangiert in einem Abschnitt von ca. 70 m, dies ist weniger als 0,1 Prozent der Gesamtkanallänge.

Die Flächen des Baudenkmals und des Bodendenkmals selbst werden durch den Geltungsbereich und den darin geregelten Nutzungen zwar berührt, für die Flächen des Bodendenkmals werden jedoch öffentliche Grünflächen (Parkanlage) mit dem Erhalt von Bäumen festgesetzt. Für die berührten Flächen des Bodendenkmals sind somit keine Veränderungen und somit keine direkten Auswirkungen auf den derzeitigen Zustand zu erwarten.

Direkt an den Kanal angrenzend besteht eine geschotterte Wegefläche, die als Radweg und Pflwegeweg dient. Diese bestehende, Wegeflächen wird durch den Bebauungsplan nicht verändert, sie wird als Fuß- und Radweg festgesetzt.

Westlich daran anschließend besteht derzeit das geschotterte Plangebiet, für das die Festsetzung eines Sondergebiets Einzelhandel (statt dem bisherigen Industriegebiet) vorgesehen ist. Direkt südlich grenzt an den Planbereich ein Seitengraben an den Kanal an, der ebenfalls als Bodendenkmale gelistet ist. Der Bebauungsplan sieht im direkten Anschluss an diesen Graben eine Grünfläche mit Flächen für Rückhalt von Niederschlagswasser sowie einem Pflwegeweg vor. In diesem Bereich ist im wirksamen Bebauungsplan bereits bisher eine Grünfläche dargestellt. Wesentliche Änderungen ergeben sich durch den vorliegenden Bebauungsplan dadurch nicht.

Der Bebauungsplan sieht vor, statt den bisherigen Industriegebiet ein Sondergebiet Einzelhandel festzusetzen. Das Sondergebiet besteht aus 2 Teilflächen, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche mit begleitenden Grünstreifen getrennt sind. In den beiden Teilflächen ist jeweils ein ca. hälftiger Teilbereich als überbaubaren Bereich für Hauptgebäude festgesetzt, im restlichen Bereich sind im wesentlichen Stellplätze festgesetzt. Ergänzend ist in größeren Abschnitten an der westlichen Grundstücksgrenze eine Pflanzbindung (Sträucher und Einzelbäume) festgesetzt.

Für die Auswirkungen auf die angrenzenden Denkmäler ist insbesondere relevant, welche Änderungen sich durch den Bebauungsplan hinsichtlich der Gebäudekubaturen ergeben.

Der bisherige Bebauungsplan im Industriegebiet ermöglicht eine Bebauung mit der Baumassenzahl 10,0 und Gebäudehöhen von bis zu 20 m (auf 20 % des Baulandes) ansonsten bis zu 14 m. Hinzu kommt eine maximal zulässige Aufschüttung von 4,0 m bezogen auf das natürliche Gelände.

Im vorliegenden Bebauungsplan des Sondergebietes wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 10 m reduziert. Eine Baumassenzahl ist nicht mehr festgesetzt, durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude ergibt sich eine deutlich geringere, im Plangebiet zulässige Baumassenzahl.

Die zulässige Höhe ist auf Meter über NN exakt festgesetzt, sodass eine ursprünglich zulässige Geländeveränderung mit einer Aufschüttung von bis zu 4 m nicht mehr realisiert werden kann.

Die weitere Änderung ergibt sich in der südlichsten Teilfläche. Der derzeit wirksame Bebauungsplan ermöglicht mit 1. Änderung die Entwicklung eines Industriegebiets bis unmittelbar an den bestehenden Graben im südlichen Planbereich. Den vorliegenden Bebauungsplan ist dies nicht mehr möglich, da im südlichsten Teil eine Grundfläche festgesetzt ist. Insofern ergibt sich eine geringere Auswirkung auf das Bodendenkmal des vom Kanal abzweigenden Grabens im südlichen Planbereich.

Für die möglichen Auswirkungen ist auch relevant, dass die Festsetzungen zur Randeingrünung insbesondere an der östlichen Grundstücksgrenze zum Kanal hin im bisherigen Bebauungsplan nicht festgesetzt waren.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass sich die Auswirkungen auf die beiden Denkmäler durch den vorliegenden Bebauungsplan gegenüber dem bisherigen Baurecht deutlich minimieren.

Nicht minder relevant sind die Auswirkungen zu bewerten, die durch die Fassadengestaltung der zukünftigen Einzelhandelsbetriebe entstehen. Nach den bisherigen Erfahrungen ist davon auszugehen, dass die Fassadengestaltung bei Einzelhandelsbetrieben von einer höheren Gestaltqualität geprägt sein wird als Industriegebäude.

Neben den unmittelbaren Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das wahrnehmbare Umfeld des historischen Kanals sind auch Auswirkungen auf die Erholungsnutzung mit zu bewerten. Der Kanal hat als lang gestrecktes Kulturdenkmal innerhalb der bestehenden Landschaft erhöhte Bedeutung für die Naherholung und auch für den Radtourismus. Durch die geänderte Art der baulichen Nutzung sind Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im geringeren Umfang zu erwarten. In der Regel werden Einkaufsmärkte mit Verzehrbereichen erstellt, sodass sich für die Erholungsnutzung eine zusätzliche Rast- und Einkaufsmöglichkeit ergibt.

5. Wirkraum der Auswirkungen, Auswirkungen durch den geänderten Bebauungsplan

Die räumliche Abgrenzung der für den Denkmalschutz maßgebenden Umgebung hängt insbesondere von der Art, der Größe und der Lage des Kulturdenkmals sowie von -der Eigenart der Umgebung ab. Daher soll das Denkmal nicht durch Maßnahmen in seiner Umgebung übertönt oder verdrängt werden. Es soll vielmehr die Achtung gegenüber den Werten erkennbar bleiben, die das Denkmal verkörpert. Umgebung ist nicht nur das Gelände in der Nähe der Kulturdenkmäler, der unmittelbare Umgriff, sondern theoretisch der gesamte Geländeabschnitt, von dem aus das Kulturdenkmal gesehen werden kann.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen ist insbesondere von Bedeutung, ob im Einzelfall der Blick aus dem Denkmal heraus oder der Blick zum prägenden Denkmal in der Landschaft inklusive der für das Denkmal und seinen gewählten Standort prägenden Umgebung relevant ist. Bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials sind deshalb sowohl Fotos mit Blickrichtung auf das Kulturdenkmal wie auch Sichtbezüge vom Kulturdenkmal entlang des Kanals und in die freie Landschaft relevant. Von erhöhter Bedeutung ist durch das äußerst schmale, jedoch über immense Länge sich in der Landschaft befindliche Kanaldenkmal die Auswirkung für einen Betrachter, der sich entlang des Kanals bewegt. Immerhin ist ein wesentliches Merkmal dieses einmaligen Kulturdenkmals das Ziel, Mobilität, die durch topographische Hürden zu früheren Zeiten erschwert war, durch eine gut befahrbare Wasserachse zwischen weit auseinanderliegenden Punkten (Main und Donau) zu erleichtern. Neben diesem linearen Element des Kanals sind insbesondere die mit diesem technischen Bauwerk verbundenen Schleusenanlagen und die historischen Schleusenhäuser wertgebende Elemente, die bei der Bewertung der betroffenen Umgebung eine wesentliche Rolle spielen. Außerordentlich wertgebende Blickachsen zwischen dem Kulturdenkmal und anderen „Landschaftsmarken“ sind im Planungsbereich nicht erkennbar. Die vorhandenen Blickbeziehungen entlang des linearen Kanals werden durch den vorliegenden Bauleitplanung nicht verändert.

Zu ermitteln ist jedoch, ob ausgedehnte Sichtfelder zwischen Kanal und freier Landschaft wertgebend sind. Hierbei ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass der Kanal nach Fertigstellung in eine Zeitepoche fiel, in der große Teile unserer Landschaften von naturnahen landschaftlichen Elementen sowie der bäuerlichen Landwirtschaft geprägt waren. Der Kanal verlief wie bereits dargestellt, weitgehend in freier Landschaft ohne prägende Infrastruktureinrichtungen oder künstliche Bauwerke. Seit stellte Kanal selbst ein künstliches Bauwerk und durch seine lineare Längenentwicklung gewissermaßen einen Fremdkörper in der Naturlandschaft dar. Der ehemals weitgehend freie Blick zwischen Kanal und der begleitenden Landschaft wurde im Laufe der Jahrzehnte und Jahrhunderte durch die unvermeidbare Entwicklung der Kulturlandschaft verändert. Dies betrifft nicht nur das Entstehen von Infrastruktureinrichtungen Bauwerken und Siedlungen, vielmehr hat sich die Landschaft als solches im Laufe der Zeit verändert. Den Erbauern des Kanals ging es auch nicht darum, einen erholungswirksamen, neuen Bestandteil der Landschaft zu schaffen, sondern vielmehr aus wirtschaftlichen Gründen eine Infrastrukturverbindung zwischen zwei schiffbaren Gewässern zu erstellen.

Besonders herausragende Teilabschnitte, in denen ein maßgeblicher Blickbezug zwischen Kanal und wertgebenden, für den Teilabschnitt identitätsstiftenden Landschaftselementen Ziel der Konstruktion war, sind nicht erkennbar. Somit ist für den durch die vorliegende Bauleitplanung zu bewertenden Wirkraum lediglich allgemeingültige Zusammenhänge zwischen dem linearen Kanal und der sich im Laufe der Zeit veränderten Kulturlandschaft maßgebend. Ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass bereits bisher der wirksame Bebauungsplan ein Gewerbe- und Industriegebiet mit entsprechend hohen Bauwerken vorsieht.

Die grundsätzlich wertgebende Bedeutung des Kanals wurde dadurch bereits in der bisherigen Entwicklung wieder entstellt noch wurde der Kanal in seiner Bedeutung als solches belanglos oder wertlos.

Beim Vergleich der Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist festzustellen, dass die denkmalgeschützten Flächen nicht verändert werden und die Festsetzungen des vorgesehenen Sondergebiets zu geringeren Auswirkungen auf das Kulturdenkmal führen als die bisher zulässigen Nutzungen.

Im Rahmen der Abwägung hat der Planverfasser des Bauleitplans dem Gemeinderat hierzu Fotos und Handskizzen mit einem Vergleich zwischen vorgesehenen Gebäude-Kubaturen und bisher zulässigen Gebäudehöhen vorgelegt.

6. Vorbelastung

Als Vorbelastung ist neben dem bereits erwähnten, bestehenden Bauwerken (insbesondere Straße mit Brückenbauwerken) das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet zu nennen.

Nicht als Vorbelastung angesetzt wird der bisher wirksame Bebauungsplan. Im Rahmen der Ermittlung abwägungsrelevanter Belange wird lediglich ein Vergleich angestellt, welche zusätzlichen Auswirkungen (oder geminderten Auswirkungen) sich durch den vorliegenden Bebauungsplan ergeben, den bisherigen Bebauungsplan im Geltungsbereich vollumfänglich ersetzt.

7. Konfliktminimierung, Minimierungsmaßnahmen

Unabhängig von der Feststellung, dass die vorgesehenen Festlegungen des Bebauungsplanes Sondergebiet Einzelhandel zu geringeren Auswirkungen auf die Kulturdenkmäler führen als das bisher zulässige Baurecht, wurden konfliktvermeidende Maßnahmen im Rahmen der Abwägung geprüft.

Um die Belange des Kulturdenkmals optimal zu berücksichtigen, wurde in den vorliegenden Bebauungsplan ein Teilbereich der kanalbegleitenden Grünflächen einbezogen. Innerhalb dieser parkartig festgesetzten Grünfläche werden bestehende Bäume als zum Erhalt festgesetzt. Damit soll erreicht werden, dass der kanalbegleitende Charakter grundsätzlich halten wird und auch die Blickbeziehungen zwischen Kanal und den daneben liegenden, gewerblichen Flächen angemessen gestaltet bleiben.

Zusätzlich wurde zwischen der kanalbegleitenden Grünfläche und dem Sondergebiet eine Pflanzbindung zur Eingrünung der vorgesehenen Parkplätze festgesetzt. Ergänzend erfolgt die Festsetzung einzelner Bäume, um auch den Blick zwischen Kulturdenkmal und Einkaufsmärkten angenehmer zu gestalten.

Als ergänzende Minimierungsmaßnahmen ist zu nennen, dass die Errichtung von zum Kanal ausgerichteten Fassaden nach den gestalterischen Festsetzungen so zu gliedern sind, dass eine durchgehend gleich gestaltete Fassade von Boden bis zur Traufe nur in einem bestimmten Abschnitt der Fassade zulässig ist.

Die nachfolgende Gegenüberstellung der bisher zulässigen Gebäude mit der vorliegenden Planung zeigen diese Konfliktminimierung:



Oben: bisher zulässige Baumassen, unten: vorliegende Planung, noch ohne Strauchpflanzung bei den Stellplätzen:



8. Bewertung der Auswirkungen

Verhältnismäßigkeit

Dem Bebauungsplan liegt ein Vorhaben im öffentlichen Interesse zugrunde. Die für Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung notwendigen Einkaufsmärkte werden durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht. Nach dem allgemeinen Planungsgrundsatz flächensparenden Bauens und der vorrangigen Nutzung von Innenentwicklungspotentialen kommt ein anderer Standort im Bereich bisher ohne Baurecht bestehender Außenbereichsflächen nicht infrage.

Gewichtung und gemeindliche Rücksichtnahme

Die Sondergebietsnutzung dient grundsätzlich dem Wohl der Allgemeinheit. Zu den Bedürfnissen der Bevölkerung gehört auch eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB).

Das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde sieht ergänzende Einzelhandelsstandorte zu den bestehenden innerörtlichen Einzelhändlern unter bestimmten Voraussetzungen vor.

Die herausragende Bedeutung des historischen Kanals ist mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Dem gesetzlichen Auftrag des Rücksichtnahmegebots konnte die Gemeinde durch konfliktminimierende Maßnahmen und Festsetzungen entsprechen.

Die vorliegende Bauleitplanung führt zu keinen zusätzlichen oder erheblicheren Auswirkungen als das bisherige Baurecht des wirksamen Bebauungsplanes.

Nachdem der Planbereich bereits vorbelastet ist und entsprechende Minimierungsmaßnahmen vorgenommen wurden sieht die Gemeinde die Belange des Denkmalschutzes als ausreichend berücksichtigt an und gewichtet diese Belange nicht höher als die für die Bauleitplanung sprechenden, bereits genannten Belange. Es überwiegen die öffentlichen Belange der vorliegenden Bauleitplanung.

Weitere, wirksame Minimierungsmaßnahmen sind nicht erkennbar. Ein Verzicht auf die Bauleitplanung und die vorgesehene Sondergebietsnutzung würde zu höheren Auswirkungen auf das Kulturdenkmal und die Erholungsnutzung führen.