



Bebauungsplan Nr. 6

„Einkaufszentrum Am Bahnhof“

5. Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

- Entwurf -

Juni 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	2
1.1	Anlass und Ziel der Änderung.....	2
1.2	Geltungsbereich der 5. Änderung	2
2.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Bestehendes Baurecht.....	5
2.4	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	5
3.	BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG UND FESTSETZUNGEN.....	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	9
3.4	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	10
3.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
3.6	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.....	10
3.7	Örtliche Bauvorschriften.....	10
4.	UMWELTBELANGE	10
5.	PLANVERFAHREN, ABWÄGUNG	12
5.1	Übersicht über den Verfahrensablauf.....	12
5.2	Übersicht über die Beteiligung und eingegangenen Stellungnahmen.....	12
5.3	Abwägung.....	12

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel der Änderung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Auf Grund der geplanten Umsiedlung des städtischen Bauhofes von der Bahnhofstraße auf die Sachlebenbrache ist eine mögliche Nachnutzung der dann verbleibenden städtischen Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Einkaufszentrum Am Bahnhof“ planerisch vorzubereiten.

Auf dem Grundstück des Bauhofes sowie dem angrenzenden Grundstück (Bahnhofstraße 5, Flurstück 36/1) möchte sich ein Autohaus mit Reparaturwerkstatt ansiedeln. Für den Neubau der PKW-Ausstellungshalle auf dem Flurstück 36/1 liegt ein Bauantrag auf Basis des bestehenden Bebauungsplans (Mischgebiet) vor. Die Kfz-Werkstatthalle soll im bestehenden Bauhofgebäude untergebracht werden. Da diese Nutzung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans (Sondergebiet) entspricht, muss der Bebauungsplan entsprechend geändert und durch Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) die geplante Nutzung bauleitplanerisch vorbereitet werden.

1.2 Geltungsbereich der 5. Änderung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst die Flurstücke 231/1 (teilweise) und 384 (teilweise) in der Flur 2, Gemarkung Hallenberg und hat eine Fläche von 1.840 m².

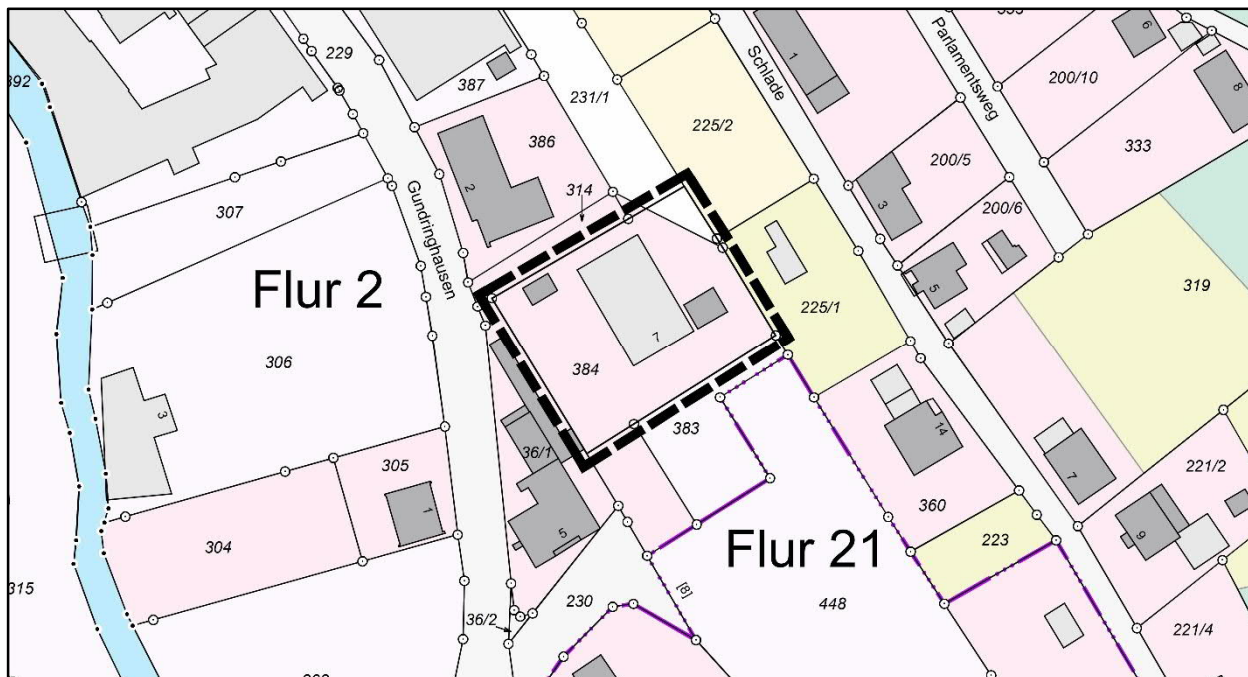


Abbildung 1: Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Einkaufszentrum Am Bahnhof“



Abbildung 2: Das Plangebiet im Luftbild (© Geoportal NRW)

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich (6.1-6). Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden (6.1-8).

Die vorliegende Planung entspricht diesen Zielen, da eine bereits baulich genutzte Fläche im Innenbereich einer neuen Nutzung zugeführt wird und somit keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Im Regionalplan Arnsberg liegt das Plangebiet innerhalb der Allgemeinen Siedlungsgebiete (ASB).

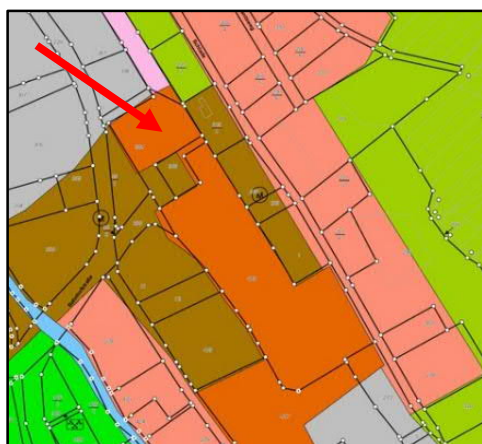


Abbildung 2: Regionalplan Arnsberg (Ausschnitt)

Gemäß Ziel 6 des Regionalplans ist die allgemeine Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden in den ASB unterzubringen. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.

Im Bebauungsplan wird zwar ein Gewerbegebiet festgesetzt, deren Ausweisung gemäß Ziel 7 nur in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen darf. In den ASB sind jedoch auch wohnverträgliche Gewerbenutzungen (wie sie z.B. in Mischgebieten zu finden sind) zulässig. Dieser Forderung wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen, in dem im festgesetzten Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die vorliegende Planung entspricht somit auch diesem regionalplanerischen Ziel.

2.2 Flächennutzungsplan



Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hallenberg stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche dar.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung als Gewerbefläche).

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

2.3 Bestehendes Baurecht

Der Geltungsbereich der 5. Änderung überlagert einen Teilbereich der 1. Änderung von 1999 (Sondergebiet Facheinzelhandel). Durch die vorliegende 5. Änderung wird dieser Teilbereich ersetzt.

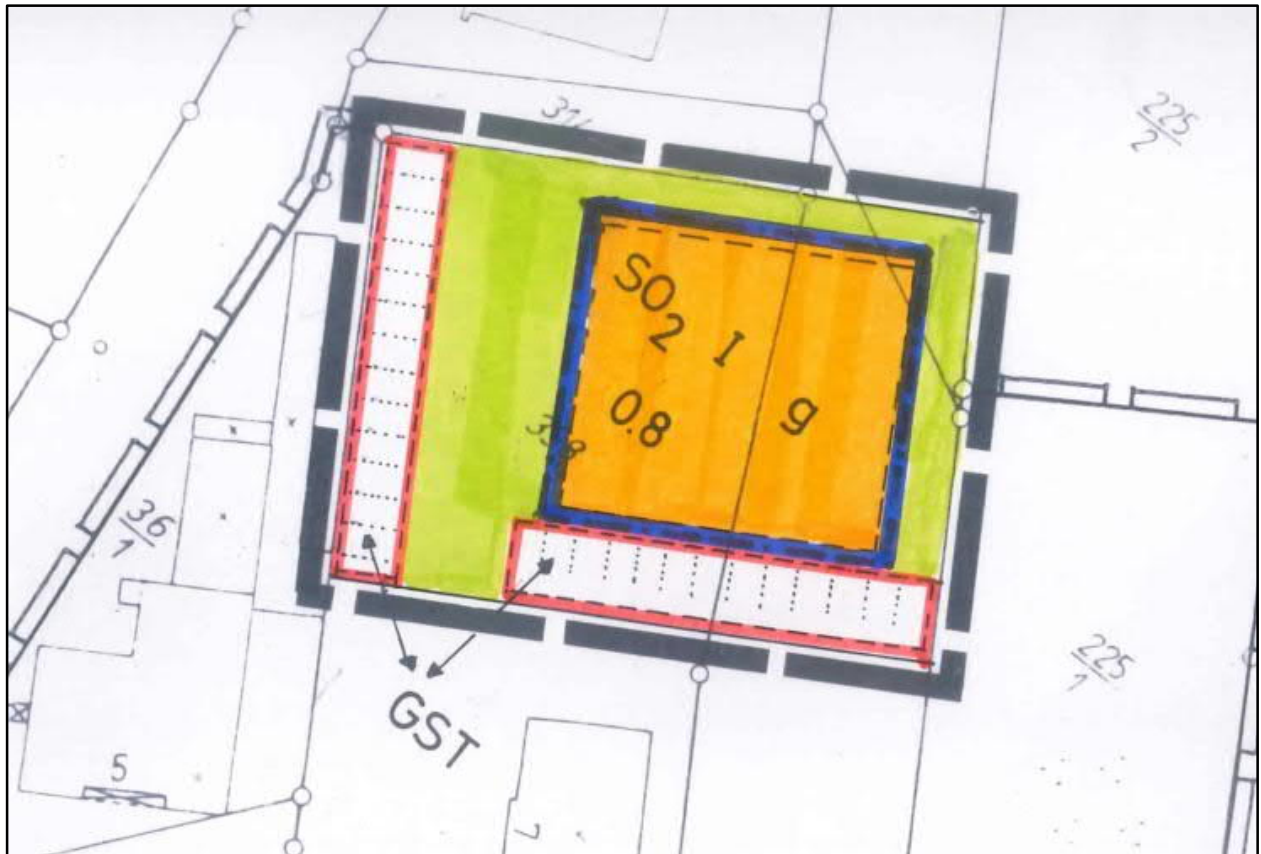


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 6 - 1. Änderung von 1999

2.4 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Einkaufszentrum Am Bahnhof“ wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufgestellt. Hierunter fallen Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit den Zielen der Innenentwicklung sind insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) vereinbar. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen,

- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Die Planung dient der Umnutzung (Gewerbegebiet statt Sondergebiet Facheinzelhandel) innerhalb eines bestehenden Bebauungsplangebietes.

Folgende Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens müssen erfüllt sein:

- Die zulässige Grundfläche muss unter 20.000 m² liegen, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baufläche (Gewerbegebiet) besitzt eine Größe von 1.840 m², so dass die zulässige Grundfläche in jedem Fall unter 20.000 m² liegt. Mit der Kumulationsregelung soll ausgeschlossen werden, dass ein Bebauungsplanverfahren rechtsmissbräuchlich in mehrere, kleinere Verfahren aufgespalten wird, um jeweils Werte von unterhalb von 20.000 m² Grundfläche zu erhalten. Ein solcher Zusammenhang kommt jedoch nur zwischen einem oder mehreren Bebauungsplänen der Innenentwicklung in Betracht, nicht aber bei einer Kumulation eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB mit einem sonstigen Bebauungsplan (im „Normalverfahren“, also mit Umweltprüfung). Im räumlichen Umfeld sind derzeit keine weiteren Bauleitplanverfahren anhängig.

➤ Voraussetzung erfüllt

- Durch den Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Im Bebauungsplan werden erkennbar keine Nutzungen festgesetzt, die nach Anlage 1 (Nr. 18) zum UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die dort aufgeführten prüfungspflichtigen Vorhaben umfassen großflächige Nutzungen im Außenbereich (z.B. Feriendorf, Campingplatz) sowie Einkaufszentren und sonstige städtebauliche Projekte mit einer zulässigen Grundfläche von über 20.000 m² im Innen- und Außenbereich.

➤ Voraussetzung erfüllt

- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen.

Das nordöstlich des Plangebietes gelegene großflächige EU-Vogelschutzgebiet Nr. 4717-401 Medebacher Bucht ist von der Planung im bereits besiedelten Bereich erkennbar nicht betroffen.

➤ Voraussetzung erfüllt

- Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels EWG_RL_2012_18 Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung erfolgt keine Nutzungsänderung in dem Sinne, dass eine schutzbedürftigere Nutzung hinzukommt. Auch sind im Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe bekannt.

➤ Voraussetzung erfüllt

Die vorliegende Planung erfüllt somit insgesamt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

§ 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als erfolgt bzw. zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist jedoch insbesondere im Hinblick auf das Vermeidungsgebot zu beachten. Auch sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das bisher als Sondergebiet „Facheinzelhandel“ festgesetzte Flurstück 384 wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit einzelner Nutzungen wird analog zur Gewerbegebietsfestsetzung der 4. Änderung festgesetzt.

Analog zum den im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. der 4. Änderung festgesetzten Gewerbegebieten erfolgt aus Lärmschutzgründen (nahegelegene Wohnbebauung) und zur Berücksichtigung der regionalplanerischen Zielvorgaben eine Beschränkung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Somit ist sichergestellt, dass nur Betriebe zulässig sind, welche auch in einem Mischgebiet und wohnverträglich zulässig wären.

Mit der Hauptnutzungsart *Gewerbebetriebe aller Art* wird eine breite Palette verschiedenartiger betrieblicher Betätigungen erfasst, die vom kleinen Handwerksbetrieb über Handels- und Dienstleistungsunternehmen bis zu Großbetrieben reichen kann. In diesem Sinne zählen zum Gewerbe insbesondere Industrie, Handel und Handwerk, Hotel- und Gaststättengewerbe und eine Reihe von Dienstleistungsgewerben. Einzelhandelsbetriebe sind zulässig, sofern sie nicht großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind.

Unter *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude* sind selbständige Gebäude zu verstehen, die der Erledigung von Büroarbeit und geschäftlichen Zwecken dienen. Charakteristisch für Bürogebäude ist eine überwiegende Nutzung für die Büro- und Verwaltungsarbeit. Auch die Tätigkeit von Rechtsanwälten, Notaren, Ärzten, Krankengymnasten und anderen Freiberuflern kann in Bürogebäuden geleistet werden.

Aus Lärmschutzgründen werden hingegen *Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten* ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter*. Diese Wohnungsart ist auf Personen beschränkt, deren ständige Anwesenheit aus betrieblichen Gründen erforderlich ist, die in leitender Position Verantwortung für den Betrieb tragen oder aus besonderen betrieblichen Gründen auf dem Betriebsgrundstück oder in seiner Nähe Aufsichts- oder Bereitschaftsdienst leisten müssen. Insofern steht die Zulässigkeit einer Betriebswohnung aber auch in einem Abhängigkeitsverhältnis zu dem Betrieb, dem sie zugeordnet ist. Im Falle der endgültigen Betriebsaufgabe entfällt im Einzelfall der rechtfertigende Grund für die Zulassung einer Betriebswohnung. Die Wohnnutzung wird rechtswidrig und eine Baugenehmigung erlischt mit der Betriebsaufgabe.

Betriebswohnungen genießen im Gewerbegebiet nur geminderte Schutzwürdigkeit; sie müssen die gebietstypischen Störungen hinnehmen und haben grundsätzlich keine Abwehransprüche gegen emittierende Gewerbebetriebe, die sich an den zulässigen Störgrad halten.

Weiterhin sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl (GRZ) an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Für die Festsetzung der GRZ gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Obergrenzen, die unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden dürfen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die damit an der Obergrenze der zulässigen Verdichtung gemäß den Bestimmungen des § 17 BauNVO Gewerbegebieten liegt. Dies liegt in der städtebaulichen Umgebung begründet, in der eine entsprechende Verdichtung bereits vorliegt. Die Festsetzung entspricht auch den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans bzw. dessen Änderungen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche neben den baulichen Hauptanlagen auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinn des § 14 BauNVO mitzurechnen.

Die Grundflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 20 Abs. 2 BauNVO). Auch für die GRZ gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Obergrenzen. Die Geschossflächenzahl ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl unter Berücksichtigung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (2) und liegt demzufolge bei 1,6.

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ermächtigt das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (H) zu bestimmen. § 18 BauNVO normiert hierzu in Absatz 1 in Konkretisierung des allgemeinen Bestimmtheitsgebotes, dass die für die Anwendung der Festsetzung auf das einzelne Vorhaben erforderlichen Bezugspunkte festgelegt werden müssen, wenn von der Ermächtigung Gebrauch gemacht wird. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sind aus städtebaulichen Gründen in Bebauungsplänen regelmäßig zu treffen. Die Festsetzung der Gebäudehöhen im Gewerbegebiet (max. 7,5 m) entspricht der umliegenden Bebauung. Als Bezugspunkt für die Höhen baulicher Anlagen ist die nächstgelegene Straßenverkehrsfläche (Bahnhofstraße) heranzuziehen.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ermächtigt im Bebauungsplan die Bauweise festzusetzen, welche in § 22 BauNVO näher geregelt ist. Für das Gewerbegebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen, wobei die Tiefe des Grenzabstandes durch das Abstandsflächenrecht bestimmt wird. Die Gebäude dürfen in der offenen Bauweise nicht länger als 50 m sein.

§ 23 Absatz BauNVO legt mit der Baulinie, der Baugrenze und der Bebauungstiefe die drei Instrumente fest, mit denen die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden kann. Die überbaubaren Flächen im Geltungsbereich werden durch Baugrenzen festgesetzt. Nach § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen in den Abstandsflächen (z.B. Grenzgaragen) zugelassen werden, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

3.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Gemäß § 12 BauNVO sind Stellplätze und Garagen allgemein zulässig, die weitere Zulässigkeit wird im Übrigen durch § 12 Abs. 2 bis 3 BauNVO sowie den landesrechtlichen Bestimmungen geregelt. Im Gewerbegebiet werden für erforderliche Stellplätze keine Flächen festgesetzt, damit ausreichend Spielraum bei der Detailplanung verbleibt und eine optimale Ausnutzung der Stellplatzflächen erfolgen kann.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf den privaten Grundstücken richtet sich nach den üblichen Bestimmungen der BauO (§ 6 Abstandflächen) und der Garagenverordnung (GarVO).

3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan werden zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen erforderliche allgemeine Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (Bestimmung von Rodungs- und Abbruchzeiten, Kontrollgänge).

3.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurde aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen und dient der Eingriffsminimierung und der optischen Abschirmung gegenüber der östlich liegenden Wohnbebauung.

3.7 Örtliche Bauvorschriften

Auf Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 BauO wurden die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. dessen Änderungen getroffenen örtliche Bauvorschriften im Wesentlichen in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Diese dienen der Einbindung von neuen Gebäuden in die städtebauliche Umgebung.

4. UMWELTBELANGE

Da die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt formal die Umweltprüfung sowie die Erstellung des Umweltberichts. Betroffene Umweltbelange sind jedoch auch im beschleunigten Verfahren abwägend zu berücksichtigen.

Durch die geplante Änderung sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange zu erwarten. Das Grundstück wird bereits baulich genutzt und ist weitgehend versiegelt.



Abbildung 5: Bauhofgelände mit Halle und versiegelten Flächen



Abbildung 6: Unversiegelte Flächen am Ostrand mit Ruderalflur, Birken- und Ginsteraufwuchs

Lediglich am Ostrand befindet sich eine kleinere unversiegelte Fläche mit Ruderalfluren und Gehölzaufwuchs (Birken).

Die bauliche Ausnutzung wird gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht erhöht.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da keine Lebensstätten geschützter Tierarten in Anspruch genommen werden. Es gibt keine größeren oder ältere Baumbestände mit Baumhöhlen, welche als Brut- und Niststätte für Vögel in Betracht kämen. Gewässer oder Feuchtflächen für Amphibien fehlen ebenfalls. Selbst wenn eine geschützte Art das Grundstück temporär als Nahrungs- oder Bruthabitat nutzen würde, kann angesichts seiner Ausstattung, Größe und Lage ausgeschlossen werden, dass eine Art dieses Grundstück zwingend benötigt. Es verbleiben ausreichend mögliche Ausweichflächen im direkten Umfeld. Insofern kann der Erhaltungszustand einer potentiell betroffenen geschützten Art im Gebiet insgesamt nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere kann dem Tötungsverbot leicht durch entsprechende Berücksichtigung bei Gehölzrodungen (außerhalb von Brutzeiten) begegnet werden. Die ökologische Funktion der vom Eingriff ggf. betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang somit gewahrt.

Gleichwohl greift der Artenschutz direkt auf Ebene der Genehmigungsplanung. Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Dies gilt grundsätzlich nicht nur für Bauvorhaben im Außenbereich und unbeplanten Innenbereich sondern auch für Baumaßnahmen im Bereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans oder Satzung. Dabei ist es unerheblich, ob das Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Denn auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben (§ 64 HBO) ist die Bauherrschaft verpflichtet, alle erforderlichen Bauvorlagen und Nachweise für das Bauvorhaben zu erbringen. Sollten bei baulichen Maßnahmen im Einzelfall besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine Ausnahmezulassung nach § 45 (7) BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

5. PLANVERFAHREN, ABWÄGUNG

5.1 Übersicht über den Verfahrensablauf

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Benzstraße“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	12.06.2019
Offenlegungsbeschluss des Gemeinderates	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB Anschreiben vom Ende der Frist zur Abgabe der Stellungnahme	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

Wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt.

5.2 Übersicht über die Beteiligung und eingegangenen Stellungnahmen

Beteiligung	Anzahl der Beteiligten	Anzahl der eingebrachten Stellungnahmen	Davon abwägungsrelevant	Anregungen zu...
§ 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung			
§ 4 Abs. 2 BauGB				

Wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt.

5.3 Abwägung

Wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt.