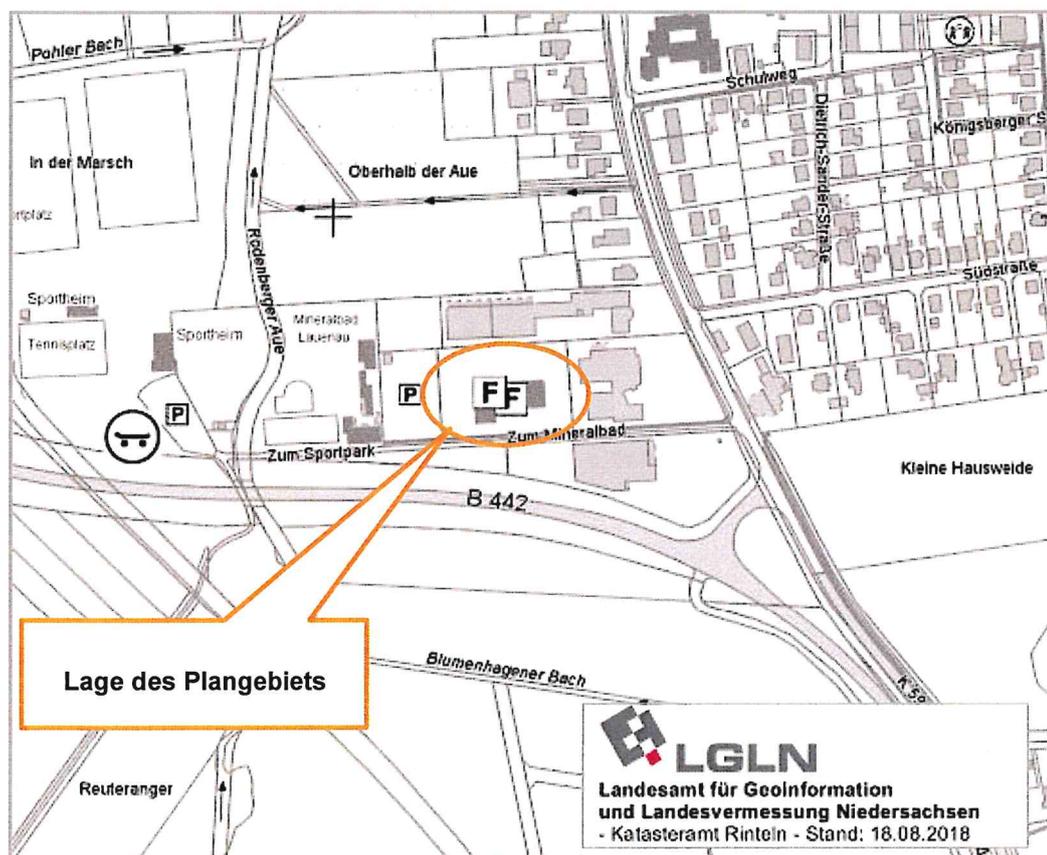




Flecken Lauenau

Bebauungsplan Nr. 29°A "Oberhalb der Aue" - 2. Änderung -

Begründung



Fachbereich Bauen und Planen	geändert:	- URSCHRIFT
------------------------------	-----------	-------------



1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Verfahren	4
2.1	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	4
2.2	Verfahren	4
3	Geltungsbereich	6
3.1	Lage in der Örtlichkeit	6
3.2	Bestandssituation.....	6
4	Planungsvorgaben	7
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm.....	7
4.2	Flächennutzungsplan	8
4.3	Bebauungsplan Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“	8
4.3.1	Ursprungsbebauungsplan	8
4.3.2	Bebauungsplan Nr. 29°A„Oberhalb der Aue“ – 1. Änderung	9
5	Festsetzungen.....	9
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	9
5.2	Baugrenzen.....	10
5.3	Erschließung	10
5.3.1	Verkehrliche Erschließung.....	10
5.4	Immissionsschutz	10
5.5	Ver- und Entsorgung	11
5.5.1	Gas, Strom, Wasser, Abwasser.....	11
5.5.2	Oberflächenentwässerung.....	11
5.5.3	Löschwasser	11
5.5.4	Abfall.....	12
5.5.5	Telekommunikation	12
5.6	Sonstige Belange	12
5.6.1	Bau-/Bodendenkmale.....	12
5.6.2	Altlasten / Kampfmittel.....	12
5.6.3	Artenschutz	12
6	Städtebauliche Kennwerte.....	14
7	Natur- und Landschaftsschutz.....	14
8	Sonstige Auswirkungen der Planung	14



Abbildung 3-1: Lage des Plangebiets	6
Abbildung 3-2: Luftbild Lage des Plangebiets	7
Abbildung 4-1: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans.....	8
Abbildung 4-2: Darstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“ (ohne Maßstab)	8
Abbildung 4-3: Geltungsbereich der 1. Änderung (ohne Maßstab)	9
Tabelle 6-1: Flächenbilanz	14
Foto 5-1:Baumbestand auf der Westseite des Plangebiets	13



1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“ ist die geplante Erweiterung eines in der Ortslage ansässigen Kfz-Betriebs. Mit der Erweiterung verbunden ist eine Verlagerung des Betriebs vom bisherigen Standort auf das Flurstück 5/42, Gemarkung Lauenau, Flur 3 neben das Gebäude der örtlichen Feuerwehr, welches sich auf dem gleichen Flurstück befindet, verbunden. Um das geplante Gebäude mit dem erforderlichen Grenzabstand zum Feuerwehrgebäude realisieren zu können, ist eine Grenzbebauung entlang der westlichen Grundstücksgrenze erforderlich.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen und Verfahren

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die in § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB enthaltene „Bodenschutzklausel“ verpflichtet die Gemeinde zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die Gemeinde ist verpflichtet, zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Die Planung sieht die Neuordnung innerörtlicher, weitgehend bereits baulich genutzter Flächen vor. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird somit Rechnung getragen.

2.2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 A „Obere Aue“ – 2. Änderung - wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt.

„Der Begriff der Innenentwicklung erfasst nur solche Bebauungspläne, die die Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile festsetzt“ (Battis, Krautzberger, Löhr, 2014).

Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beträgt die Grundfläche oder neu versiegelte Fläche weniger als 20.000 m², so gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt incl. der Straßenverkehrsfläche rd. 6.165°m², die überbaubare Fläche beträgt rd. 5.590°m². Die überbaubare Fläche liegt damit deutlich unter 20.000°m². Damit sind ggf. zu erwartende Eingriffe nicht mehr ausgleichspflichtig.

Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren zudem nur dann durchgeführt werden, wenn keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht



unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bestehen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Ortslage von Lauenau und unterliegt bereits im Wesentlichen einer baulichen Nutzung.

Schutzgebiete gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB werden von der Planung nicht berührt. Vorhaben, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden nicht vorbereitet.

Für Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
- Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Samtgemeinde Rodenberg macht von den o.g. Regelungen Gebrauch und verzichtet auf die die Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 von folgenden Vorschriften abgesehen:

- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Umweltbericht nach § 2 a BauGB
- Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB
- Monitoring nach § 4c BauGB.



3 Geltungsbereich

3.1 Lage in der Örtlichkeit

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Lauenau an der Straße „Zum Mineralbad“. Die genaue Lage und Abgrenzung sind der Plandarstellung zu entnehmen.

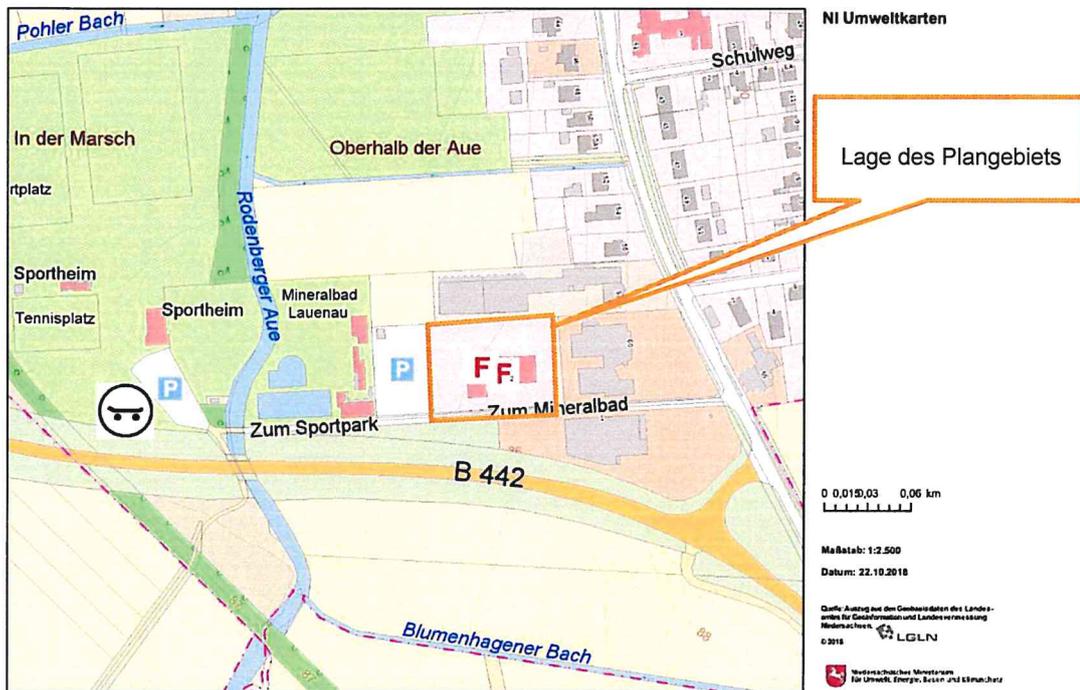


Abbildung 3-1: Lage des Plangebiets

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die Lage am südwestlichen Rand der Ortslage. Nach Süden hin wird die Ortslage durch die Bundesstraße B 442 von der umgebenden Landschaft abgegrenzt.

Das Plangebiet umfasst den bereits durch die Feuerwehr bebauten Bereich des Flurstücks 5/42 als auch einen bisher unbebauten und als Parkplatz genutzten Bereich. Westlich des Plangebiets liegt das Schwimmbad von Lauenau. Der dem Schwimmbad zugehörige Parkplatz grenzt direkt an das Plangebiet an.



Abbildung 3-2: Luftbild Lage des Plangebiets

4 Planungsvorgaben

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg aus dem Jahr 2003 stellt den Ort Lauenau neben Rodenberg als grundzentralen Standort in der Samtgemeinde Rodenberg dar. Zentrale Orte haben als Standorte innerhalb der Gemeinden zentralörtliche Funktionen zu übernehmen. Die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Mittel- und Grundzentren sind durch eine Stärkung der grund- bzw. mittelzentralen Funktionen zu erhalten und zu steigern. Lauenau wird im RROP als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt.

Ziel der hier zur Vorlage kommenden Bauleitplanung ist die Verlagerung und Erweiterung eines örtlichen Betriebes und damit die durch Sicherung einer örtlichen Arbeitsstätte. Die Planung steht somit den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.



4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Rodenberg stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G, grau) bzw. Straßenverkehrsfläche (gelb) dar.



Die Planung steht damit den Zielen des FNP nicht entgegen.

Abbildung 4-1: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans

4.3 Bebauungsplan Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“

4.3.1 Ursprungsbebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 29°A „Oberhalb der Aue“ – 2. Änderung - umfasst einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplans. Der Ursprungsbebauungsplan ist am 09.05.2001 bekannt gemacht worden und damit in Kraft getreten. Mit dem Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplans Nr. 29°A wurde der bis dahin rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 aufgehoben.

Der Ursprungsbebauungsplan weist das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) aus.

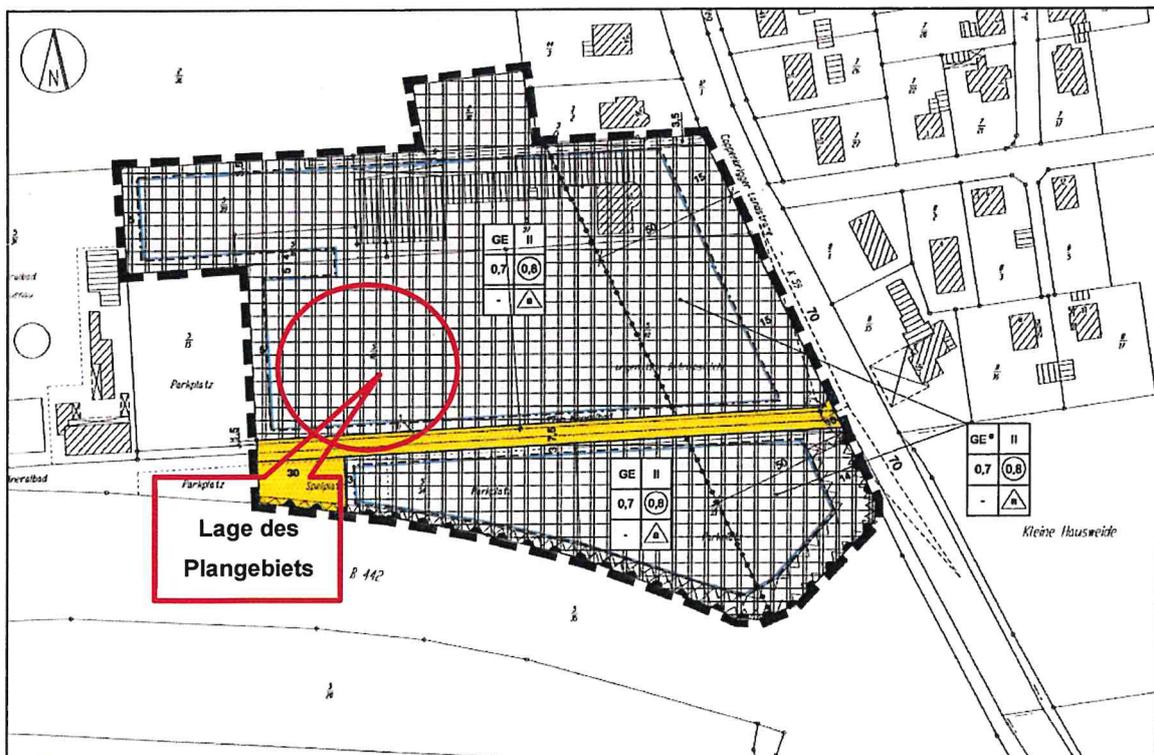


Abbildung 4-2: Darstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“ (ohne Maßstab)

Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zu Grundstücksgrenze. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird diese Baugrenze innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung auf die Grundstücksgrenze verlagert, um



den Bau der Kfz-Werkstatt im erforderlichen Abstand zu dem auf dem Grundstück bereits vorhandenen Gebäude der Feuerwehr zu ermöglichen.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 29°A „Oberhalb der Aue“ – 2. Änderung - werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29°A innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 29°A „Oberhalb der Aue“ – 2. Änderung - unwirksam, da der über § 10 Abs. 1 BauGB gewohnheitsrechtlich anerkannte Rechtssatz gilt, dass die spätere Norm die frühere verdrängt.

4.3.2 Bebauungsplan Nr. 29°A „Oberhalb der Aue“ – 1. Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29°A umfasste den südlichen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplans und sah die Änderung von im Ursprungsbebauungsplan als „Gewerbegebiet“ festgesetzten Flächen in „Sondergebiet“ vor.



Abbildung 4-3: Geltungsbereich der 1. Änderung (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29°A „Oberhalb der Aue“ – 1. Änderung – ist von der Planung nicht betroffen.

5 Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Art und Maß der bisher festgesetzten baulichen Nutzung sowie der Bauweise bleiben unverändert erhalten. Hierzu bedarf es keiner weiteren Begründung.



5.2 Baugrenzen

Unter Berücksichtigung des erforderlichen Abstandes des geplanten KFZ-Betriebsgebäudes zu dem auf dem Grundstück vorhandenen Feuerwehrgebäude erfolgt eine Verlagerung der bisher im Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze verlaufenden westlichen Baugrenze auf die Grundstücksgrenze. Die damit ermöglichte Grenzbebauung erfordert zu rechtlichen Absicherung die Eintragung einer Baulast auf dem westlich liegenden Flurstück 5/35 (Parkplatz des Schwimmbades). Dies ist im privaten Verhältnis zwischen dem Betreiber der Kfz-Werkstatt und dem Eigentümer des Flurstücks 5/35 zu regeln und im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Die neue Baugrenze schließt im Norden an die vorhandene Baugrenze an, hierbei wird der bisherige Einschnitt der Baugrenze in das Plangebiet aufgehoben. Der jeweils erforderliche Abstand der Gebäude untereinander wird durch die Niedersächsische Bauordnung geregelt.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die Straße „Zum Mineralbad“.

5.4 Immissionsschutz

Informationen über relevante Immissionsbelastungen des Plangebietes z.B. durch Lärm, Staub oder Geruch liegen nicht vor.

Im Ursprungsbebauungsplan als auch in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29°A wurden aufgrund der räumlichen Nähe des Gewerbegebiets zu schutzwürdigen Nutzungen Festsetzungen zum Immissionsschutz (flächenbezogene Schalleistungspegel) getroffen (Bonk – Maire – Hoppmann GbR, 30823 Garbsen: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Oberhalb der Aue“, 26.05.2000). Diese wurden mit der 2. Änderung in der Fassung der 1. Änderung (vergl. Textliche Festsetzung § 2 sowie „Hinweise: Immissionsschutz“) in die Plangrundlage übernommen. Zur Klarstellung der berücksichtigten Immissionsorte wurde eine Darstellung der Immissionsorte unter dem Pkt. „Hinweise“ zusätzlich in der Plangrundlage eingefügt.

Da es sich bei der hiermit zur Vorlage kommenden Bauleitplanung um die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29°A handelt, der für diesen Planbereich bereits ein Gewerbegebiet festsetzt und die Verlagerung der Baugrenze an der Westseite des Plangebiets nicht zu einer Veränderung der bereits zulässigen Nutzungen führt, wird davon ausgegangen, dass mit dieser Bauleitplanung über die bereits bestehende Immissionssituation hinaus kein weitergehender Nutzungskonflikt hervorgerufen wird.

Gem. den gültigen Festsetzungen sind damit innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung nur Nutzungen und Anlagen zulässig, die gewährleisten, dass die Beurteilungspegel von 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Im Rahmen der konkreten Zulassung von Vorhaben sind vom Vorhabenträger die entsprechenden schalltechnischen Nachweise über die Verträglichkeit der jeweiligen Betriebsgeschehnisse mit den schutzwürdigen Nutzungen der Nachbarschaft zu erbringen.



5.5 Ver- und Entsorgung

5.5.1 Gas, Strom, Wasser, Abwasser

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation, Abfall) ergeben sich durch die Planung keine Änderungen. Die bestehende Leitungsgebundene Infrastruktur ist auf die vorhandenen Nutzungen ausgelegt. Im Rahmen der weiteren Erschließung bzw. Bebauung des Plangebiets sind die vorhandenen Leitungen / Versorgungssysteme ggf. zu erweitern.

5.5.2 Oberflächenentwässerung

Da mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ° A keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung verbunden ist, ergeben sich weder eine erhöhte Flächenversiegelung noch eine Änderung in Bezug auf die Belastung des Vorfluters.

5.5.3 Löschwasser

Der Flecken Lauenau hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. §41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der festgesetzten Nutzung 1.600l/min. (96 m³/h) für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises zusammen mit den sonstigen Planunterlagen zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/1-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.



5.5.4 Abfall

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

5.5.5 Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

5.6 Sonstige Belange

5.6.1 Bau-/Bodendenkmale

Aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29°A liegt der Hinweis auf ein bronzezeitliches Absatzbeil (Lauenau FStNr. 12), welches nördlich des Plangebiets gefunden wurde, vor. Ein Auftreten archäologischer Bodenfunde ist damit nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5.6.2 Altlasten / Kampfmittel

Hinweise auf Vorkommen von Altlasten / Kampfmittel liegen nicht vor.

5.6.3 Artenschutz

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Lauenau. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine als Parkplatz genutzte unbefestigte Fläche aus Schotter bzw. Schotterrasen. Auf der Ostseite, zum Gebäude der Feuerwehr, wird die Fläche teilweise durch eine Baumreihe aus Hainbuchen abgegrenzt, zur Westseite, zum Parkplatz am Schwimmbad, durch eine Reihe aus sechs Eichen.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden fünf der Eichen, Std. 0,3-0,4 m, voraussichtlich gerodet werden. Unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erfolgte am 21.01.2019 eine Inaugenscheinnahme der Gehölze. Dabei wurde der Baumbestand auf der Westseite des Plangebiets hinsichtlich seiner Eignung als Bruthabitat überprüft. Nester aus der vergangenen Brutperiode wurden nicht festgestellt.



Die Bäume stellen jedoch einen potenziellen Brutplatz von verschiedenen Vogelarten, insbesondere Arten der Siedlungsbereiche, dar. Infrage kommen dabei Arten, die ihre Nester in Gehölzen frei anlegen wie z.B. verschiedene Drossel-, Finken- oder Grasmückenarten.

Der Baumbestand ist für Höhlenbrüter nicht geeignet, erkennbare Höhlungen konnten nicht nachgewiesen werden. Gefährdete Arten, d.h. Arten der RL-Kategorien, sind am Standort nicht zu erwarten.

Ein Brutvorkommen von bodenbrütenden Arten kann aufgrund der Nutzung der Fläche als Parkplatz und der damit verbundenen Störungen sowie der intensiven Pflege der Fläche ausgeschlossen werden.



Foto 5-1:Baumbestand auf der Westseite des Plangebiets

Bei dem in dem Plangebiet potenziell anzunehmenden Spektrum an Brutvögeln handelt es sich um ungefährdete und im Siedlungsbereich allgemein verbreitete Arten, die keine besonderen Anforderungen an ihr Bruthabitat stellen. Niststandorte konnten nicht nachgewiesen werden. Potenziell in dem Baumbestand brütenden Arten dürfte deshalb ein Ausweichen in umliegende Grünbereiche möglich sein, so dass für diese Arten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten) ist daher nicht anzunehmen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind daher keine speziellen CEF-Maßnahmen erforderlich.

In artenschutzrechtlicher Hinsicht sind eine Tötung oder Verletzung von Vögeln und damit eine Verletzung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Fällung oder Rodung von Gehölzen dürfen daher nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG darf eine Fällung oder Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.



Bei Beachtung der Vorschriften gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst.

6 Städtebauliche Kennwerte

Plangebiet anteilige Nutzungen:	
Straßenverkehrsfläche	578 m ²
Gewerbegebiet	5.587m ²
Gesamt	6.165m²

Tabelle 6-1: Flächenbilanz

7 Natur- und Landschaftsschutz

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Neuordnung innerörtlicher Flächen und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Die auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung bezogenen Festsetzungen des überplanten Bebauungsplans Nr. 29°A „Oberhalb der Aue“ werden von der 2. Änderung nicht berührt.

Das ausgewiesene Gewerbegebiet hat eine Größe von insgesamt rd. 5.587 m² die insgesamt überbaubare Fläche ist damit deutlich kleiner als 20.000m². Eine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen ist daher nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (vergl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8 Sonstige Auswirkungen der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung des Kfz-Betriebes von dem bisherigen innerörtlichen Standort in das Gewerbegebiet an der Straße „Zum Mineralbad“ geschaffen. Der Bebauungsplan leistet damit einen Beitrag zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und dient der Sicherung und Entwicklung der örtlichen Arbeitsstätten.

Die Planung löst keine Konflikte in Bezug auf andere zu berücksichtigende Interessen aus.