



Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Sportgelände Rübgarten“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der SSV Rübgarten e.V. beabsichtigt die Errichtung einer Grillhütte sowie gewisse Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der Außenanlagen nordöstlich angrenzend an das Sportheim. Hierzu müssen der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften dergestalt geändert werden, dass ein solches Nebengebäude auch außerhalb der überbaubaren Flächen unter Einhaltung des nötigen Waldabstands zulässig ist und dass für dieses die Vorgaben zur Errichtung eines Satteldachs nicht gelten.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften umfasst den im Änderungsdeckblatt vom 05.10.2023 zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.03.1982, genehmigt am 05.10.1982, in Kraft getreten am 22.10.1982, dargestellten Bereich.

3. Verfahren nach § 13 BauGB („vereinfachtes Verfahren“)

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften nicht berührt. Sie ist unter Betrachtung der städtebaulichen Ordnung in diesem Gebiet vergleichsweise geringfügig. Es sind ferner städtebaulich keine Gesichtspunkte erkennbar, die gegen eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans sprechen. Im Ergebnis kann also die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung sowie der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden, wovon vorliegend Gebrauch gemacht wird.

4. Belange des Natur- und Artenschutzes

Der Gemeinde liegen keine Angaben über das Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten vor. Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass durch Abbruch- oder Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) betroffen sind. Da die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten, weist die untere Naturschutzbehörde auf diese Problematik hin. Bei konkreten Bauabsichten sind bei Bedarf rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Rodung von Bäumen / Gehölzen sollte aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Vegetationszeit, also im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar, erfolgen. Grundsätzlich ist bei Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) und § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts entbehrlich. Zwar gelten die artenschutzrechtlichen Vorgaben der Naturschutzgesetze immer und uneingeschränkt, aber eben auch unmittelbar gegenüber jedermann und richten sich nicht zuvorderst an den Planungsträger. Vielfach werden durch die Änderung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB baurechtliche Zulässigkeitsmaßstäbe nur geringfügig verändert, dies ist bereits in der tatbestandlichen Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens normiert, nämlich das die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt sein dürfen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird durch die Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen oftmals neues Baurecht geschaffen (z.B. durch die Aufhebung von Bauverboten) und somit eine Nachverdichtung ermöglicht. Somit können grundsätzlich durch die mit der Bebauungsplanung ermöglichten Bauvorhaben auch artenschutzrechtliche Belange betroffen sein. Gleichwohl wird von diesen Baumöglichkeiten in aller Regel nicht unmittelbar sofort, sondern oft erst nach langer Zeit Gebrauch gemacht. Die zeitliche Spanne zwischen Änderung / Schaffung des Planungsrechts und der Realisierung von Bauvorhaben ist im Einzelfall nicht absehbar. Insofern ist die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung durch einen Fachplaner zum Zeitpunkt der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nicht zielführend, da die hierdurch gewonnenen Erkenntnisse zum Zeitpunkt der Realisierung eines Bauvorhabens durchaus bereits wieder überholt sein können.

Das Merkblatt der unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz bei Bauvorhaben ist dem Textteil als Anlage beigefügt und wird zudem den Bauherrschaften ausgegeben.

Formal bestünde bei diesem Verfahren nach § 1a Abs. 3 BauGB die Notwendigkeit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung; gleichwohl werden vorliegend die bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe nicht erweitert, da mit der Änderung kein erweitertes Baurecht oder gar eine erstmalige Flächeninanspruchnahme geschaffen werden, sondern lediglich bereits durch

Sportanlagen und zugehörige Einrichtungen vorgenutzte Flächen mit maximal einem Nebengebäude für Verkaufszwecke belegt werden dürfen. Insofern erscheint eine formale Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weder notwendig noch mehrwertbringend, vielmehr findet kein stärkerer Eingriff statt als bereits bislang zugelassen, da die nicht von dem geplanten Verkaufsgebäude betroffene Fläche schon bislang auf Basis des gültigen Baurechts z.B. mit Befestigungen, Terrassen o.ä. Versiegelungen hätte genutzt werden dürfen. Von einer formellen Bilanzierung kann daher abgesehen werden.

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss vom 17.10.2023 zugrunde.

Pliezhausen, den

Christof Dold
Bürgermeister