

- ZEICHENERKLÄRUNG**
1. Maß der baulichen Nutzung
- | | | |
|-----------------------|----------|--------------------------|
| Gemeinbedarf "Bauhof" | -- | Nutzungsschablone |
| | | Art der Festsetzung |
| 0,7 | GH 10,0 | GRZ max. als Dezimalzahl |
| a | DN 0-20° | maximale Gebäudehöhe |
| | | abweichende Bauweise |
| | | Dachneigung |
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
Hier: Bauhofgelände
4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Mulde zur Regenrückhaltung
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Nachrichtlich: Kataster
 - Nachrichtlich: Bäume Bestand
 - Nachrichtlich: Gelände Bestand



Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bauhofgelände“, Pliezhausen

Zeichnerischer Teil vom 07.04.2021

Ausgefertigt!
Pliezhausen, den

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bauhofgelände“, Pliezhausen (Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit § 10 BauGB sowie in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Bauhofgelände", Pliezhausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist im zeichnerischen Teil vom 07.04.2021 dargestellt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind der zeichnerische Teil vom 07.04.2021, sowie der Textteil und die Örtlichen Bauvorschriften vom 07.04.2021.

§ 3 Begründung

Dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 07.04.2021 beigefügt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist.

§ 4 Aufhebung bisheriger Vorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften werden alle bisherigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften aufgehoben.

§ 5 Belange des Artenschutzes

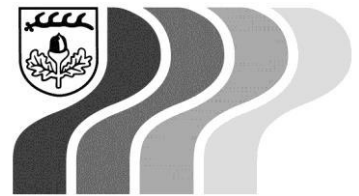
Der Gemeinde liegen keine Angaben über das Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten vor. Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass durch Abbruch- oder Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) betroffen sind. Da die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten, weist 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.

§ 6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt als Satzung:
Pliezhausen, den TT.MM.JJJJ

Christof Dold
Bürgermeister



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bauhofgelände“, Pliezhausen (Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)

TEXTTEIL

I. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Sämtliche planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften aufgehoben und durch die nachstehenden Festsetzungen ersetzt.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil vom 07.04.2021 dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 BauGB) / Gemeinbedarfsfläche

Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt.
Es sind alle zweckbezogenen Nutzungen und Anlagen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt.

3.2 Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Gebäudeoberkante bestimmt. Zulässig ist eine Gebäudehöhe von max. 10,00 m. Maßgebend ist die oberste Dachbegrenzungskante über der nach Ziffer 3.3 festgelegten EFH. Die zulässige Gebäudehöhe darf mit aus technischen Gründen erforderlichen Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Wärmepumpen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und vergleichbare Anlagen) sowie mit Attiken überschritten werden.

3.3 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH)

Die konkrete EFH wird im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Baurechtsbehörde festgelegt. Sie darf dabei maximal 0,6 m oberhalb des bergseitig vorhandenen Geländes liegen, gemessen an der Außenwand des geplanten Gebäudes an der Gebäudeachse.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Die Baugrenzen gelten lediglich oberhalb der Geländeoberfläche. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese entspricht der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch sind Gebäudelängen bis 100,00 m zulässig.

6. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 23 BauNVO)

Garagen, Carports und offene Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen nur mit flachwurzelnenden Pflanzen bepflanzt werden. Befestigungen dürfen nur in leicht entfernbare Weise erfolgen.

8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil als Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche sind standortgerechte, heimische Sträucher und Bäume in möglichst dichter Anordnung zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

9. Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a) und b) BauGB)

Die für die Regenwasserretention erforderliche Mulde ist im zeichnerischen Teil festgesetzt und dauerhaft zu erhalten.

III. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) nach § 74 LBO

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Dachformen sind geneigte Dächer bis max. 20° Dachneigung sowie Flachdächer zulässig. Es werden keine besonderen Anforderungen an deren Deckung gestellt.

IV. Kennzeichnungen, sonstige Darstellungen, Hinweise

1. Artenschutz

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. Auf das nachstehende Merkblatt der unteren Naturschutzbehörde (Stand Juli 2016 – Anlage 1) wird ergänzend verwiesen.

2. Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Die „gute fachliche Praxis“ (§ 17 Abs.2 BBodSchG) ist bei Errichtung der Bauten einzuhalten, insbesondere durch Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Beachtung der Witterungsverhältnisse und Verwendung von Baggermatten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

Die DIN 18915, DIN 19731, Heft 10 und Heft 24 der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg sowie die Bodenschutzgesetze sind zu beachten.

3. Denkmalschutz

Auf die Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen etc.) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Stuttgart) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

4. Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung ist möglichst frühzeitig vor der Einreichung von Bauanträgen mit dem technischen Ortsbauamt der Gemeinde Pliezhausen abzustimmen.

Gemeinde Pliezhausen
Bau- und Liegenschaftsverwaltung - technisches Ortsbauamt
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen
Ortsbaumeister Holger Schmid
holger.schmid@pliezhausen.de
Tel. 07127/977-140

Ausgefertigt! Pliezhausen, den

Christof Dold, Bürgermeister

Artenschutz bei Bauvorhaben

Bei folgenden Fallgruppen können artenschutzrechtliche Belange betroffen sein:

- Vorhaben mit Gehölzrodungen, Fällung von Bäumen mit Höhlen und/oder Spalten,
- Vorhaben mit Abbruchsarbeiten,
- Vorhaben mit Änderungen an der Fassade und
- Vorhaben mit Änderungen im Dachstuhlbereich.

Nicht betroffen sind artenschutzrechtliche Belange bei:

- Neubauten ohne Gehölzrodungen.

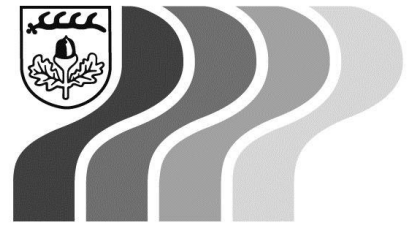
Bei den ersten 4 Fallgruppen kann den artenschutzrechtlichen Belangen durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen werden:

Bei Durchführung der Bauarbeiten in den Monaten März bis einschließlich September besteht die Gefahr, dass Vögel oder Fledermäuse in ihren Wochenstuben bzw. beim Brutgeschäft gestört und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten beschädigt oder zerstört werden. Dies kann vermieden werden, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Vegetationszeit erfolgen.

Bei Gebäuden ab 3 Stockwerken mit Flachdach, bei Fachwerkhäusern mit Außenspalten am Fachwerk, bei Gebäuden mit großräumiger Fassadenverkleidung (Holz-, Eternit-, oder Schindelverkleidung oder Waschbetonplatten) und bei Kirchen können jeweils auch ganzjährig Quartiere von Fledermäusen (Ganzjahresquartiere) gestört, beschädigt oder zerstört werden.

Sollte sich während der Bauarbeiten herausstellen, dass derartige Störungen, Beschädigungen oder Zerstörungen eintreten können, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist unverzüglich mit der unteren Naturschutzbehörde unter der Telefonnummer 07121/480-2161 Verbindung aufzunehmen.

Soweit Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist darauf zu achten, dass diese nach den Bau- bzw. Sanierungsarbeiten wieder zur Verfügung stehen. Falls diese dauerhaft verloren gehen oder bedeutende Fortpflanzungs- und Ruhestätten über einen längeren Zeitraum nicht zur Verfügung stehen, sind Ersatzquartiere zu schaffen. Auch in diesem Fall kann eine Beratung durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bauhofgelände“, Pliezhausen (Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)

BEGRÜNDUNG

1. Anlass, Inhalt und Ziel der Planung

In seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2021 hat der Gemeinderat den Neubau eines Sozialgebäudes für den Gemeindebauhof auf dem Bauhofgelände Robert-Bosch-Straße 20, Pliezhausen, beschlossen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet Jäcklesäcker“, Pliezhausen. Dieses Planwerk, dessen Ursprünge bis in die 1960er-Jahre zurückreichen, wurde bereits vielfach geändert, für das Bauhofareal zuletzt im Jahr 2007 (Errichtung eines überdachten Lagerplatzes). So ist ein Geflecht aus Deckblättern und textlichen Vorschriften entstanden, das es sehr schwer macht, auf wenige Blicke die gesamten bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben, die für das Bauhofgelände maßgeblich sind, zuverlässig zu erfassen. Daher sollen nun, einhergehend mit der Anpassung des Baurechts für das anstehende Vorhaben, ein eigenständiger Bebauungsplan und eigenständige Örtliche Bauvorschriften für das Bauhofgelände geschaffen werden. Dies dient der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit sowie Übersichtlichkeit des Planwerks. Hierzu sollen die bestehenden Vorschriften des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften weitestgehend in das neue Planwerk überführt sowie gleichzeitig entschlackt und harmonisiert werden (zum Beispiel durch eine vereinheitlichende Zusammenführung der bislang heterogen festgesetzten Art der baulichen Nutzung -teilweise Gemeinbedarfsfläche „Bauhof“ und teilweise Gewerbegebiet GE 3- in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ für das gesamte Areal).

Gleichzeitig sollen vor allem die überbaubaren Grundstücksflächen moderat und bedarfsgerecht erweitert werden, zudem soll der Bebauungsplan künftig alle Festsetzungen enthalten, die für seine Qualifizierung im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich sind (vorliegend bislang (teilweise) fehlend überbaubare Grundstücksfläche und Maß der baulichen Nutzung). Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die gestalterischen Vorgaben der Örtlichen Bauvorschriften sollen dabei auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden, das zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und eines harmonischen Einbettens in die bestehende Umgebungsbebauung unabdingbar ist. Die vorhandenen Festsetzungen im Hinblick auf flächige Pflanzgebote (städtebaulicher Natur) werden

weitestgehend übernommen, dasselbe gilt für die vorhandene Retentionsmulde zur Regenwasserrückhaltung.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil vom 07.04.2021 dargestellt und umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2431 der Gemarkung Pliezhausen mit einem Flächeninhalt von 6.759 m².

3. Verfahren nach § 13a BauGB („beschleunigtes Verfahren“)

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Der Bebauungsplan darf unter anderem im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor. Die beabsichtigte Planung dient der moderaten Ausweitung der Baumöglichkeiten durch Zulassung einer etwas umfangreicheren überbaubaren Grundstücksfläche und ist somit eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Maßnahme dient damit vor allem auch der weiteren Nachverdichtung (im weiteren Sinne) und vor allem effizienteren Flächennutzung im Bestand und ist geeignet, die weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich entsprechend zu reduzieren. Daher wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt und auf die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange verzichtet wird. Die Örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 13a BauGB ebenfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

4. Belange des 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 häufig 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. Vorliegend ist von einer zeitnahen Inanspruchnahme des erweiterten Baurechts auszugehen, weshalb die Bauherrschaft auf die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange hingewiesen wird. Das entsprechende Merkblatt der unteren Naturschutzbehörde ist überdies dem Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften, die weitere Hinweise enthalten, als Anlage 1 beigefügt.

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss vom TT.MM.JJJJ zugrunde.

Pliezhausen, den

Christof Dold, Bürgermeister