



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-58/2022</b>	
Abteilung	Bauen, Liegenschaften und Umwelt
Fachbereich	Planen und Bauen
Datum	05.03.2022

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	28.03.2022	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	04.04.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	04.04.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	07.04.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Im Klingacker IV" im OT Lützel-Wiebelsbach gemäß § 13 BauGB  
hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens**

### **Beschlussvorschlag:**

*Auf Grundlage der gegebenen Erläuterungen beschließt die Gemeindevertretung die Einleitung eines vereinfachten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Im Klingacker IV“ im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach gemäß § 13 BauGB.*

### **Sachdarstellung:**

Wie bereits mitgeteilt (siehe MI 13/2022), gibt es beim Bebauungsplan „Im Klingacker IV“ Probleme mit der Anwendung folgender planungsrechtlicher Festsetzungen:

#### **1) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz**

*Beschränkung der Ausführungszeit*

*Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung ist nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig.*

Das mit der Erstellung des Bebauungsplanes befasste Planungsbüro hat darauf hingewiesen, dass diese Festsetzung - basierend auf der für das Plangebiet durchgeführten Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung - als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen wurde, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Nach den in der Artenschutzprüfung ausgesprochenen Empfehlungen gibt es aber auch eine Maßnahmenalternative für den Fall, dass aus zwingenden Gründen die festgelegte zeitliche Befristung nicht eingehalten werden kann. Demnach müssen die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft und die Unbedenklichkeit eines Baubeginns außerhalb der festgelegten Ausführungszeit bescheinigt werden. Den Auftrag dazu muss der jeweilige Bauantragsteller erteilen. Sollte sich dabei herausstellen, dass ein Brutgeschäft (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt) bereits begonnen wurde, muss mit dem Beginn der Bauarbeiten bis zum Abschluss der Brut und dem Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden.

Da diese Maßnahmenalternative nicht explizit in den Bebauungsplan aufgenommen wurde, muss im Rahmen jedes Bauantragverfahrens eine entsprechende Befreiung von der o.a. Festsetzung beantragt werden, was für die Antragsteller zusätzliche Kosten mit sich bringt und außerdem ein baugenehmigungsfreies Vorhaben (bei Einhaltung aller sonstigen Festsetzungen) unmöglich macht. Deshalb wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan bezüglich dieser Festsetzung entsprechend zu ergänzen und hierzu ein Verfahren zur vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB einzuleiten.

## **2) Bauweise**

*Garagengebäude einschließlich Abstellraum bis zu einer Länge von 8,0 m und einer maximalen Höhe der bergseitigen Außenwand von 2,8 m über Oberkante Garagenfußboden sind ohne Grenzabstand an einer Nachbargrenze zulässig.*

Die Auslegung bzw. Handhabung dieser Festsetzung wird derzeit unter Einbindung des Planungsbüros mit dem Kreisbauamt geklärt. Soweit sich hieraus ein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt, soll dieser in das anstehende Änderungsverfahren mit einbezogen werden. Ggf. wird noch ergänzend berichtet.

### Anlage(n):

1. Bebauungsplan Klingnacker

Der Bürgermeister