

## STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
<b>41 Stadtentwicklung und Planung</b>	<b>03.01.2018</b>	<b>344/2017</b>

<b>B e s c h l u s s v o r l a g e</b>	ö	nö	öbF
<b>Bebauungsplan 550 Änderung 1 Feuerwehrhaus Afferde Entwurf und Auslegung</b>	X		

<b>B e r a t u n g s f o l g e</b>		<b>Abstimmungsergebnisse</b>		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Afferde	22.03.2018			
Ausschuss für Stadtentwicklung	03.05.2018			
Verwaltungsausschuss	16.05.2018			

### B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) werden der **Entwurf und die Auslegung** der Bebauungsplanes Nr. 550 Änderung 1 einschließlich Begründung für den Wacholderweg 2, Flurstück 136/9 Flur 2 Gemarkung Afferde **beschlossen**.

Die Bebauungsplanänderung Nr. 550 Änderung 1 wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

### B e g r ü n d u n g :

Das ehemalige Feuerwehrhaus in Afferde, Wacholderweg 2, soll veräußert werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan 550 aus dem Jahr 1981 ist das Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr“ festgesetzt worden. Diese Festsetzung widerspricht einer künftigen Nutzung an dieser Stelle.

Um eine bestmögliche Anpassung in das umliegende innerörtliche Quartier zu erzielen, sollen die angrenzenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes übernommen werden. Festgesetzt werden deshalb ein Allgemeines Wohngebiet, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 mit maximal 2 Geschossen. Die überbaubare Fläche wird nicht geändert.

Garagen und Stellplätze sollen analog zum Ursprungsbebauungsplan außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen bleiben. Der Ausschluss von Garagen und Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient der Erhaltung bzw. der Schaffung von zusammenhängenden privaten Freiräumen und wirkt sich auch nachbarschützend aus.

Diese Festsetzungen ermöglichen einer zukünftigen Nutzung ausreichend Entwicklungsspielraum und bieten eine optimale Anpassung innerhalb des städtebaulich gewachsenen Quartiers.

Die Bebauungsplanänderung Nr. 550 Änderung 1 wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien sind erfüllt:

(1) Die Bebauungsplanänderung weist eine im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche (nicht Grundstücksfläche) von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> auf.

(2) Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

(3) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000) bestehen nicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird deshalb von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzter Grundfläche als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass eine Ausgleichspflicht nicht besteht. Demnach sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

#### **Auswirkungen auf Ressourcen:**

a) organisatorisch: Nein

b) personell: Nein

c) finanziell: Nein

#### **Anlagen:**

Zeichnerische Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Begründung

Entwurf und Auslage

Bebauungsplan Nr. 550 Änderung 1

"Wachholderweg 2"

Geltungsbereich  
für das Grundstück Wachholderweg Hs-Nr. 2, Flurstück 136/79, Flur 2, Gemarkung Afferde



Übersichtsplan ohne Maßstab

**Januar 2018**

**Zeichnerische Festsetzungen  
Textliche Festsetzungen**

# Zeichnerische Festsetzungen

93/21



156/15

Parkplatz  
141/10

Klußfeld

157/1

113/2

113/12

554/114

Bananenweg

115/13

115/12

117/1

113/11

113/10

528/114

555/114

115/7

116/3

117/3

117/2

113/8

7A

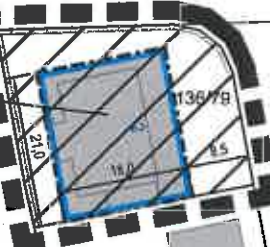
7

WA	
0,3	0,6
II	o

159/6 Grasweg

Spielplatz

137/22



136/79

136/105

136/95

708/136

549/136

Holunderstraße

Wacholderweg

136/101

707/136

468/136

548

139/89

137/19

139/88

137/5

137/6

139/128

137/23

137/31

139/130

136/92

136/50

136/51

136/52

137/7

137/39

137/42

137/27

137/30

136/91

136/90

136/13

136/53

139/127

137/40

137/30

136/89

136/14

136/15

# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

s. textl. Festsetzungen Nr. 1

## Maß der baulichen Nutzung

0,6

Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Zusätzliche Kennzeichnung der max. überbaubaren Flächen

o

Offene Bauweise

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



Maßzahl

## **Textliche Festsetzungen**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### **1. Art der baulichen Nutzung – Zulässigkeit von Nutzungen**

(§ 4 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes und

Nr. 5 Tankstellen

Möglichen Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

### **2. Garagen und Stellplätze**

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze, soweit sie nicht festgesetzt sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

### **3. Festsetzungen zum Immissionsschutz**

(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) passiver Schallschutz

#### Außenwände

Außenwände von Aufenthaltsräumen von Wohnungen dürfen ein bewertetes Schalldämmmaß von 30 dB(A) nicht unterschreiten.

#### Fenster

In Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind Fenster mindestens der Schallschutzklasse 1 einzubauen.

## **Hinweise**

Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes 550 sind aufgehoben.

Entwurf und Auslage

Bebauungsplan Nr. 550 Änderung 1

"Wachholderweg 2"

Geltungsbereich  
für das Grundstück Wachholderweg Hs-Nr. 2, Flurstück 136/79, Flur 2, Gemarkung Afferde



Übersichtsplan ohne Maßstab

**Januar 2018**

**Begründung**

## **Begründung**

### **Bebauungsplan 550 Änderung 1**

Stand: 02-2018

#### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>Seite 1</b>
1.1	Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung	
1.2	Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung	
1.3	Geltungsbereich	
1.4	Städtebauliche Situation und Konzeption	
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben</b>	<b>Seite 2</b>
2.1	Flächennutzungsplan	
2.2	Landschaftsrahmenplan	
2.3	Umweltprüfung, Umweltbericht	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen der Planänderung</b>	<b>Seite 3</b>
<b>4</b>	<b>Sonstige Auswirkungen der Planung auf öffentliche und private Belange</b>	<b>Seite 4</b>
4.1	ÖPNV und Individualverkehr	
4.2	Ver- und Entsorgung	
4.3	Breitbandversorgung	
4.4	Verkehrslärm	
<b>5</b>	<b>Kosten für die Gemeinde</b>	<b>Seite 5</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassende Abwägung</b>	<b>Seite 5</b>
<b>7</b>	<b>Verfahren und Beschlüsse</b>	<b>Seite 5</b>

#### **1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

##### **1.1 Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Bebauungsplan enthält alle für die städtebauliche Ordnung notwendigen Festsetzungen und ist darüber hinaus die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

##### **1.2 Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung**

Im Geltungsbereich des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes 550 ist eine Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehrhaus – festgesetzt.

Diese Festsetzung entspricht nicht mehr der derzeitigen Nutzung und den aktuellen Bedürfnissen, weil ein neues Feuerwehrhaus an anderer Stelle errichtet wurde.



Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung zu schaffen wird der Bebauungsplan geändert.

Das Plangebiet liegt nördlich der Eisenbahnstrecke Löhne – Elze. Im Osten und Süden schließen sich Wohnsiedlungsbereiche und im Norden ein Siedlungsbereich an, in dem die vorhandene Struktur einen Mischgebietscharakter aufweist.

Der Ursprungsbebauungsplan setzt für den Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehrhaus, eine Grundflächenzahl von 0,3, eine Geschossflächenzahl von 0,6 und eine offene Bauweise mit maximal 2 Geschossen fest.

Die Fläche des Änderungsbereiches ist derzeit mit einem Feuerwehrhaus bebaut und aktuell ungenutzt.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bereits vorhandenen umgebenden Wohnbebauung ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet geplant. Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung bleiben bestehen,

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Afferde ist vorhanden. Das Grundstück ist voll erschlossen und bebaut.

### 1.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 136/9 Flur 2 Gemarkung Afferde, Wacholderweg 2.

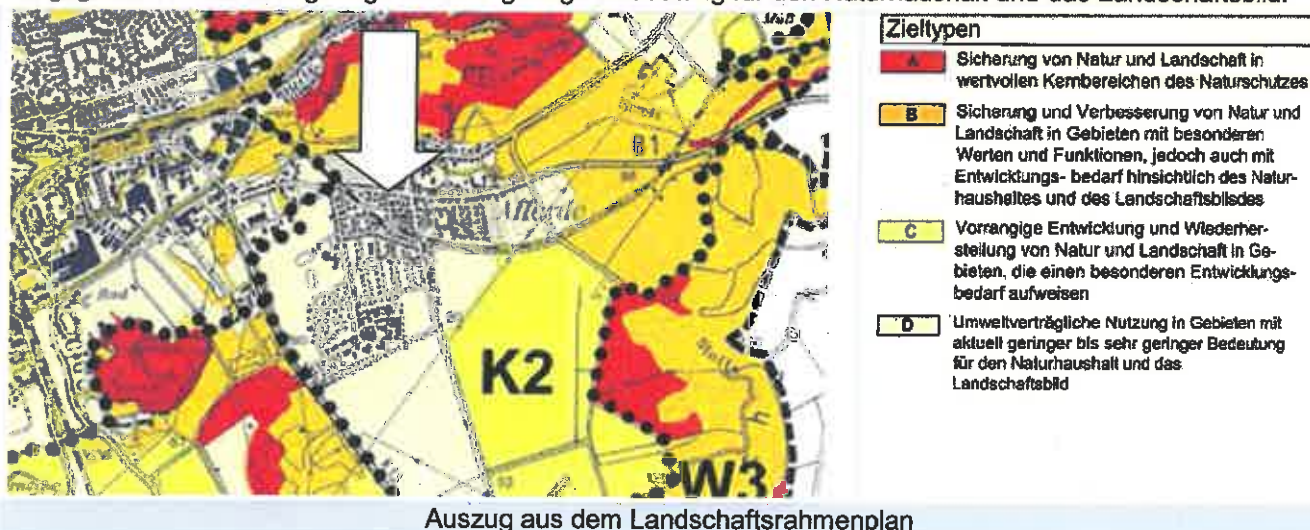
## 2 Übergeordnete Vorgaben

### 2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hameln ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht der in ihm dargestellten beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für diesen Teilbereich des Stadtgebietes.

### 2.2 Landschaftsrahmenplan

Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans ist der Änderungsbereich als Zieltyp D dargestellt. Das Siedlungsgebiet hat nur eine geringe bis sehr geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.



Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

### 2.3 Umweltprüfung, Umweltbericht

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen der Nutzungen im Plangebiet. Bei der Modernisierung bzw. der Erweiterung von bestehenden Gebäuden im Geltungsbereich des Bebau-

ungsplanes kann die Betroffenheit gebäudebewohnender Tierarten wie Fledermäuse oder Vögel (z.B. Mehlschwalben, Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz) und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen werden. Diese Tierartengruppen bzw. deren Lebensstätten unterliegen den Vorschriften zum besonderen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Gemäß den „Zugriffsverboten“ des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören; ...
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Vor entsprechenden Baumaßnahmen ist daher von Fachleuten überprüfen zu lassen, ob Fledermäuse oder Vögel bzw. deren Lebensstätten am Gebäude vorhanden sind. Ist dies der Fall, sind Modernisierungen nur außerhalb der Nutzungszeiten dieser Lebensstätten zulässig. Für die Beseitigung der ganzjährig geschützten Lebensstätten im Zuge von Modernisierungen ist darüber hinaus eine Befreiung von den Artenschutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich. Diese Befreiung ist vom Bauherrn bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hameln zu beantragen. Eine Befreiung kann von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden, da die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall ansonsten zu einer unzumutbaren Belastung führen würde (§ 67 Abs. 2 BNatSchG).

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB sind erfüllt. (1) Die Bebauungsplanänderung weist eine im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche (nicht Grundstücksfläche) von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> auf.

(2) Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

(3) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000) bestehen nicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird deshalb von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind gelten gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzter Grundfläche als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass eine Ausgleichspflicht nicht besteht. Demnach sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

### **3 Festsetzungen der Planänderung**

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets im Bereich des ehemaligen Feuerwehrhauses erfolgt entsprechend dem Charakter der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche und Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und in Kenntnis des Eisenbahnverkehrs, der örtlich als nicht belastend empfunden wird und zu dem ein schalltechnisches Gutachten in einem vergleichbaren Einwirkungsbereich vorliegt.

Der Ausschluss der nach BauNVO § 4 Abs. 3 Nrn. 1 und 5 möglichen Ausnahmen, wie von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen ist erforderlich, um die planerischen Zielvorstellungen für das Baugebiet ausreichend zu definieren und das Wohnen im Plangebiet wie auch die Qualität der angrenzenden Wohngebiete auch in Zukunft zu wahren. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sollen als Ausnahme hingegen zulässig sein, um auch nicht störenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit einer Ansiedlung zu gewähren, da sich das Gebäude aufgrund seiner Lage und Beschaffenheit gerade für diesen Nutzungszweig

besonders eignet. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungskarakter des Wohngebietes nicht widersprechen oder gar verändern.

#### **Maß der Nutzung**

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen wurden gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan nicht geändert. Sie liegen unter den maximal zulässigen Werten der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete, um die Bodenversiegelungen durch Baukörper auf ein angemessenes Maß zu reduzieren.

#### **Zahl der Vollgeschosse**

Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse wurde ebenfalls aus dem Ursprungsbebauungsplan unverändert übernommen und ermöglicht eine sinnvolle bauliche Entwicklung.

#### **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Es wird wie bisher im Ursprungsbebauungsplan die offene Bauweise festgesetzt. Entsprechend den angrenzenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie ist insgesamt großzügig bemessen und belassen hinreichend Spielraum für die Anordnung künftiger baulicher Anlagen, Einrichtungen und auch Erweiterungen des bestehenden Gebäudes. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Dieser Ausschluss dient der Erhaltung bzw. Schaffung von zusammenhängenden privaten Freiräumen und wirkt auch nachbarschützend. Der gesetzlichen Forderung nach Einstellplätzen kann im allgemeinen Wohngebiet in Form von Garagen und Stellplätzen auf den überbaubaren Grundstücksflächen entsprochen werden.

#### **Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist schalltechnisch durch Verkehrslärm des Schienenverkehrs auf der Strecke Hameln-Hildesheim vorbelastet. Im Jahr 1993 wurde für ein ähnlich gelegenes Quartier ein Schalltechnisches Gutachten durch den TÜV Hannover / Sachsen-Anhalt erstellt. Nahezu im gesamten Plangebiet ist zur Tagzeit mit einer Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte von tagsüber 55 dB(A) für die auf ein Allgemeines Wohngebiet aus dem Verkehrsbereich einwirkenden Immissionen zu rechnen, zur Nachtzeit ist mit einer Überschreitung der entsprechenden schalltechnischen Orientierungswertes von 45 dB(A) zu rechnen. Deshalb wird empfohlen, Schallschutz für die Nutzung der Aufenthaltsräume im Inneren der Gebäude für die Außenbauteile Schalldämmmaße vorzuschreiben. Es sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen zu verwenden, die ein mit dem der Fenster vergleichbares Schalldämmmaß aufweisen.

### **4 Sonstige Auswirkungen der Planung auf öffentliche und private Belange**

#### **4.1 ÖPNV und Individualverkehr**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes von Hameln und ist an das vorhandene Straßennetz angebunden. Gut ist der Zugang zum System des ÖPNV zu werten.

#### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Strom, Gas, Wasser ist durch die vorhandenen Versorgungsnetze gewährleistet.

#### **4.3 Breitbandversorgung**

Die Breitbandversorgung des Plangebietes ist über die Telekommunikationsnetze der Deutschen Telekom AG und Kabel Deutschland sichergestellt.

#### **4.4. Verkehrslärm**

Der Änderungsbereich liegt im Einwirkungsbereich des Schienenverkehrs auf der Strecke Hameln-Hildesheim. Zum erforderlichen Schallschutz für die Nutzung der Aufenthaltsräume im Inneren der Gebäude sind für die Außenbauteile Schalldämmmaße vorgeschrieben.

#### **5 Kosten für die Gemeinde**

Der Stadt Hameln entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

#### **6 Zusammenfassende Abwägung**

Das ehemalige Feuerwehrhaus in Afferde, Wacholderweg 2, soll veräußert werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan 550 aus dem Jahr 1981 ist das Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr“ festgesetzt worden. Diese Festsetzung widerspricht einer künftigen Nutzung an dieser Stelle.

Um eine bestmögliche Anpassung in das umliegende innerörtliche Quartier zu erzielen, sollen die angrenzenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes übernommen werden. Festgesetzt werden deshalb ein allgemeines Wohngebiet, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 mit maximal 2 Geschossen. Die überbaubare Fläche wird nicht geändert.

Garagen und Stellplätze sollen analog zum Ursprungsbebauungsplan außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen bleiben. Der Ausschluss von Garagen und Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient der Erhaltung bzw. der Schaffung von zusammenhängenden privaten Freiräumen und wirkt sich auch nachbarschützend aus.

Diese Festsetzungen ermöglichen einer zukünftigen Nutzung ausreichend Entwicklungsspielraum und bieten eine optimale Anpassung innerhalb des städtebaulich gewachsenen Quartiers.

Die vorliegende Planung wurde nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt, weil sie nach Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander die beste Lösung darstellt.

#### **7 Verfahren und Beschlüsse**

Die erste Änderung des Bebauungsplan Nr.550 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB sind erfüllt.

(1) Die Bebauungsplanänderung weist eine im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche (nicht Grundstücksfläche) von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> auf.

(2) Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

(3) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000) bestehen nicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird deshalb von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Belange des Artenschutzes zwingend zu beachten. Aus diesem Grund wird nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Artenschutzprüfung – Stufe I – Vorprüfung durchgeführt, soweit dies erforderlich ist.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind gelten gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzter Grundfläche als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass eine Ausgleichspflicht nicht besteht. Demnach sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.