

**Plangeber:** Gemeinde Kabelsketal  
Lange Straße 18  
06184 Kabelsketal

**Auftragnehmer:** StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR  
Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

Tel. (03 45) 239 772 13

**Autoren:** Dipl.-Ing. Architektin für Stadtplanung  
Astrid Friedewald  
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.  
Anke Bäumer  
Landschaftsplanung

Yvette Trebel  
CAD-Bearbeitung

**Vorhaben:** **Bebauungsplan Nr. 5 und 5 a in Großkugel  
der Gemeinde Kabelsketal**

6. vereinfachte Änderung

**Vorhaben-Nr.:** 22-469

**Bearbeitungsstand:** **Satzung**

Dipl.-Ing. Astrid Friedewald  
Stadtplaner

Dipl.-Ing. Anke Bäumer  
Landschaftsplaner

## Inhaltsverzeichnis

1	Entwicklung, Rechtsgrundlagen, Darstellungsform	3
2	Geltungsbereich des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans	5
3	Raumbedeutsamkeit/Übergeordnete Planungen	5
4	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zweck der Änderungen	7
5	Planinhalte	7
5.1	Allgemein	7
5.2	Speziell	8
5.2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
6	Auswirkungen	9

### Anlagen:

Anlage 1: Textliche Festsetzungen

## Begründung

Gebietsbezeichnung: **Großkugel, Bebauungsplan Nr. 5 u. 5a**  
**6. vereinfachte Änderung**

### 1 Entwicklung, Rechtsgrundlagen, Darstellungsform

Der Bebauungsplan Nr. 5 und 5a für den OT Großkugel der Gemeinde Kabelsketal wurde im Jahre 2004 zusammengeführt und ist seit dem 5. November 2004 rechtskräftig. Er wurde zuletzt im Jahr 2022 vereinfacht geändert (5. vereinfachte Änderung) und hat in der Fassung vom Januar 2023 am 17. März 2023 Rechtskraft erlangt.

Die vorliegende vereinfachte Änderung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 und 5a entwickelt.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 BauGB, die Grundlage bilden:

- der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Kabelsketal zur Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 5 und 5a vom 4. Oktober 2022 (Beschluss-Nr. 32-7./2022)
- der Entwurfsbeschluss des Gemeinderates zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 5 und 5a vom 29. Juni 2023 (Beschluss-Nr. 40.6./2023)
- der Satzungsbeschluss des Gemeinderates zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 5 und 5a vom 26. Oktober 2023 (Beschluss-Nr. 62-8./2023)

#### *Planungsrechtliche Situation:*

Der Bebauungsplan Nr. 5 und 5a umfasst die Gewerbe-, Kern-, Misch- und Allgemeinen Wohngebiete, die sich östlich der Ortslage Großkugel erstrecken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 157,7 ha groß.

Der rechtswirksame *Flächennutzungsplan* der Gemeinde Kabelsketal, der in seiner Fassung der Ergänzung und Änderung seit dem 5. September 2014 rechtswirksam ist (1. Änderung am 1. Juli 2016 in Kraft getreten, 2. vereinfachte Änderung seit 2. August 2019 wirksam), weist für das gesamte Plangebiet als Gewerbe-, Misch-, Kern- und Allgemeines Wohngebiet sowie Grünflächen aus. Das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Feststellungsbeschluss vom 4. Oktober 2022 abgeschlossen. Die Änderung ist seit 6. April 2023 rechtswirksam. Die dritte vereinfachte Änderung führt nicht zu geänderten Darstellungen von Bauflächen.

Im Rahmen der Änderung des Bauungsplans wird eine bisher als Kerngebiet festgesetzte Fläche neu als Mischgebiet festgesetzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als Kerngebiet dargestellt. Im Flächennutzungsplan handelt sich um eine Teilfläche eines größeren Kerngebietes.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die in einem Baugebiet zu treffenden Festsetzungen von den vorgegebenen Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen.

Das ist bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a der Fall. Die Darstellung eines Kerngebietes erfolgte auf Grundlage des zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Da sich im Zuge der schritt-

weisen Bebauung des Plangebietes gezeigt hat, dass für die Ausweisung eines Kerngebietes in der ursprünglich vorgesehenen Größe kein Bedarf besteht, soll der Bebauungsplan durch Festsetzung eines Mischgebietes südlich der Straße Im Wingert geändert werden. Damit wird zwar die besondere Art der baulichen Nutzung geändert, ihre allgemeine Nutzungsart wird jedoch beibehalten.

Somit wird weiterhin dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen. Ergänzend ist festzustellen, dass die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Das planerische Konzept für die gesamte Gemeinde, dessen Gegenstand der Flächennutzungsplan ist, berührt die vorgesehene einfache Änderung des Bebauungsplans nicht.

Somit kann der Änderung des Bebauungsplans, der die Festsetzung eines Mischgebietes vorsieht, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die im Rahmen des Änderungsverfahrens erfolgenden Anpassungen der Planung werden unter Punkt 5 im Einzelnen erläutert und begründet.

Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a-d BauGB genannten Schutzgüter bestehen keine Anhaltspunkte. Mit der Änderung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt bzw. das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie das Landschaftsbild zu erwarten. Ein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt nicht, da der Orientierungswert für die Grundflächenzahl im Mischgebiet bei 0,6 liegt, während in dem Kerngebiet aktuell eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt ist. Da beabsichtigt ist in dem Mischgebiet eine GRZ von 0,6 festzusetzen, ist es somit nicht erforderlich, den Eingriffsumfang zu ermitteln und ein grünordnerisches Konzept zur Kompensation eines Eingriffes zu erarbeiten.

Es wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert. Die zu ändernden Flächen rücken nicht näher an Natura 2000-Gebiete, auch werden keine Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet, die geeignet sind, auf die Erhaltungsziele einzuwirken.

Auch in Bezug auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ist keine Betroffenheit zu ermitteln, da Mischgebiete einen etwas höheren Schutzanspruch genießen als Kerngebiete.

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Hinweise auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter bekannt.

Den vorstehenden Ausführungen bzw. Pkt. 5 dieser Begründung ist zu entnehmen, dass durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Somit kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

### *Umweltprüfung*

In § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB ist formuliert: „Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“

### *Darstellungsform*

Die genannten Änderungen betreffen überwiegend die zeichnerischen Festsetzungen einschließlich von Änderungen der Nutzungsschablone. Von der Planzeichnung des Gesamtplans wird im Rahmen des Änderungsverfahrens nur ein Ausschnitt dargestellt. Der Änderungsbereich wird in der Planzeichnung umgrenzt.

Die textlichen Festsetzungen ändern sich nur ganz geringfügig. Die Änderungen im Vergleich zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans werden farblich abgedruckt.

## 2 Geltungsbereich des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 und 5 a liegt östlich der gewachsenen Ortslage von Großkugel in den Fluren 2 und 3. Er hat eine Größe von 157,66 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 und 5 a im Ortsteil Großkugel wird begrenzt:

- im Süden von der Bundesstraße B 6,
- im Osten von der Gemarkung Ermlitz und Schkeuditz,
- im Norden von der Bahnstrecke Halle-Leipzig und der Kreisstraße K 2146 (Werlitzscher Weg und Dorfstraße) und
- im Westen von der Altbebauung der Ortslage Großkugel.

Die Änderung betrifft lediglich einen kleinen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans. Es handelt sich um die folgenden Flurstücke (alle Flur 3 in der Gemarkung Großkugel):

38824	38825	38826	38827	38834	38835
38836	38837	38838	38839	38840	

Die innerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flächen befinden sich südlich der Straße Im Wingert, östlich der Straße Am Rebstock und westlich des Weinbergwegs.

## 3 Raumbedeutsamkeit/Übergeordnete Planungen

Bei der Planung handelt es sich überwiegend um die Änderung einer Teilfläche eines Kerngebietes in ein Mischgebiet. Ergänzend wird zur inneren Erschließung der Fläche eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Da der Geltungsbereich der Änderung insgesamt nur eine Fläche von ca. 0,65 ha umfasst (ca. 0,41 % des räumlichen Geltungsbereichs des gesamten Bebauungsplans) und die planungsrechtlichen Festsetzungen nur in geringem Umfang geändert werden, sind die Änderungen *nicht* als *raumbedeutsam* einzustufen.

Da Bauleitpläne den Zielen der *Raumordnung und Landesplanung* anzupassen sind, sind im Rahmen des Planänderungsverfahrens die übergeordneten planerischen Ziele zu berücksichtigen.

Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlagen in der jeweils aktuell gültigen Fassung dafür sind:

- das Raumordnungsgesetz (ROG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986),
- das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)  
vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170),
- die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten,  
  
(Hinweis: Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat in ihrer Sitzung am 8. März 2022 die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans beschlossen.)
- der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle), am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten,
- der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der

Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“, am 28. März 2020 in Kraft getreten,

- die noch nicht rechtswirksame Änderung des REP Halle

Folgende Vorgaben des **Landesentwicklungsplans** sind für das Plangebiet relevant:

- BAB 14 und BAB 9 mit Anschlussstellen
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (B 6)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt.

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die **Regionalen Entwicklungspläne** für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Für das Plangebiet gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Flughafen Leipzig/Halle (Bestand)
- *Industrie- und Gewerbestandort Großkugel mit regionaler Bedeutung (Bestand)*
- vordringlicher Neu- oder Ausbau der B 6 Aschersleben-Halle-Leipzig
- Neu- und Ausbau der Strecke Nürnberg-Erfurt-Halle/Leipzig-Lutherstadt Wittenberg-Berlin<sup>1</sup>
- Bau der S-Bahn-Strecke Halle-Leipzig<sup>2</sup>

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt somit im Einklang mit den regional-planerischen Vorgaben. Auf die folgenden Ausführungen zur Lage innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens wird verwiesen.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die **Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplans** erfolgt gegenwärtig. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat mit Beschluss Nr. III/07-2012 beschlossen, den REP Halle in Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 fortzuschreiben. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht wurde für den Saalekreis am 19. April 2012 veröffentlicht.

Im Zuge der Planänderung für die Planungsregion Halle sollen einzelne Festlegungen des REP Halle im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt werden. Der Beschluss zur Offenlage des Entwurfs zur Teiländerung des 2. Entwurfs zur Planänderung des REP Halle vom

---

<sup>1</sup> Anmerkung: Die Neubaustrecke (ICE) ist inzwischen fertiggestellt.

<sup>2</sup> Anmerkung: Die S-Bahnstrecke ist inzwischen fertiggestellt.

10. November 2020 wurde in der Regionalversammlung am 1. Dezember 2020 gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 22. Februar 2021 bis zum 24. April 2021. Am 5. Mai 2021 hat die Regionalversammlung die Abwägung zum "Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020" sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Anschließend hat sie die Planänderung des REP Halle 2010 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (jetzt: Ministerium für Infrastruktur und Digitales) beschlossen. Zu dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle mit Schreiben vom 5. Juli 2022 gestellten Antrag zur Genehmigung erging mit Schreiben vom 6. Oktober 2022 ein Versagungsbescheid. Dieser befindet sich derzeit in der „Schwebe“.

Mit dem noch nicht rechtswirksamen REP 2020 ändert sich Ausdehnung des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Leipzig/Halle. Da das Plangebiet auch bisher schon im Siedlungsbeschränkungsgebiet liegt und der Bebauungsplan bereits vor der Festlegung des Siedlungsbeschränkungsgebietes in Kraft getreten ist, sind damit keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung verbunden. Auch ist darauf hinzuweisen, dass sich aus der Lage innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes keinerlei Einschränkungen für gewerbliche Nutzungen ergeben.

Der **Sachliche Teilplan** „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ trifft keine Festlegungen, die für die vorliegende Planung relevant sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

## 4 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zweck der Änderungen

Der *rechtswirksame* Bebauungsplan Nr. 5 und 5a setzt in seinem Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete -WA- nach § 4 BauNVO, Mischgebiete -MI- nach § 6 BauNVO, Kerngebiete -MK- nach § 7 BauNVO, Gewerbegebiete -GE- und eingeschränkte Gewerbegebiete -GEE- nach § 8 BauNVO sowie Grünflächen, von Bebauung freizuhaltende Flächen und Verkehrsflächen fest.

Die Baufelder D1 bis D6 wurden von der damaligen Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5 ausgenommen, da die verkehrliche Erschließung nicht gesichert war.

Die Änderung des Bebauungsplans ist nötig, da sich im Zuge der schrittweisen Bebauung des Plangebietes gezeigt hat, dass für die Ausweisung eines Kerngebietes in der ursprünglich vorgesehen Größe kein Bedarf besteht. Anstelle dessen soll im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt werden.

Mit der Durchführung dieses Verfahrens sollen geplante Ansiedlungen ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

## 5 Planinhalte

### 5.1 Allgemein

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein am östlichen Rand des Ortsteils Großkugel gelegenes Gebiet mit guter verkehrstechnischer Anbindung an die Autobahnen BAB 9, BAB 14, die Bundesstraße B 6, die S-Bahnstrecke Leipzig - Halle sowie an den Flughafen

Leipzig/Halle. Die Straßen- und die medientechnische Erschließung sind entsprechend dem Bebauungsplan fertig gestellt.

In den Wohn-, Misch- und Kerngebieten ist die Bebauung weit fortgeschritten. Die zugehörige Infrastruktur mit Geschäften, Sportanlagen und Kindertagesstätten ist vorhanden. Ebenso sind im Bereich der Gewerbegebiete bzw. der eingeschränkten Gewerbegebiete verschiedene Ansiedlungen erfolgt. In den vergangenen Jahren haben sich mehrere Logistikunternehmen angesiedelt. Weitere Unternehmen haben ihr Interesse an einer Ansiedlung im Plangebiet bekundet.

Auch für die Wohn- und gemischten Bauflächen besteht aktuell eine große Nachfrage.

## **5.2 Speziell**

### **5.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### *Art und Maß der baulichen Nutzung*

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird für die von der Änderung betroffene die Art der baulichen Nutzung von Kerngebiet (MK) in Mischgebiet (MI) geändert.

Damit verbunden ist eine Änderung der Grundflächenzahl (GRZ), da der Orientierungswert der GRZ bei Mischgebieten 0,6 ist, bei Kerngebieten jedoch 0,8.

Unter Berücksichtigung des Orientierungswertes wird die GRZ im Teilgebiet 10.2 mit 0,6 neu festgesetzt.

Analog wird auch die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) reduziert. Sie war bisher mit 2,4 festgesetzt. Nunmehr soll der Orientierungswert für Mischgebiete eingehalten werden und es wird eine GFZ von 1,2 festgesetzt.

Für das Baufenster B10.2 wird festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

#### *Höhe baulicher Anlagen*

Aufgrund der innerhalb des Änderungsbereichs und nördlich angrenzend schon errichteten Bebauung wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse ebenfalls angepasst werden. In dem Kerngebiet waren bisher fünf Vollgeschosse zulässig. Nunmehr sollen maximal zwei Vollgeschosse möglich sein, weil sonst ein Maßstabsbruch im Vergleich zu den im Plangebiet der Änderung bereits bestehenden Gebäuden zu befürchten wäre.

#### *Verkehrerschließung*

Zur inneren Erschließung des Mischgebietes wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Zwischen den bebauten Grundstücken wird die Stichstraße mit einer Breite von 6m festgesetzt. Danach erfolgt eine Aufweitung auf 10 m, um das Aufstellen von zwei Fahrzeugen der Feuerwehr nebeneinander zu ermöglichen.

Am südlichen Ende der Stichstraße werden drei Pkw-Stellplätze angeordnet und als Fläche für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt.



## 6 Auswirkungen

### *Allgemein*

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes sind im Ergebnis der Änderung nicht zu erwarten.

Die Planänderung dient dazu, eine gemischte Bebauung in dem Plangebiet zu ermöglichen, da sich gezeigt hat, dass für die Ausweisung eines Kerngebietes in der ursprünglich vorgesehen Größe kein Bedarf besteht. Da damit wird zwar die besondere Art der baulichen Nutzung geändert, ihre allgemeine Nutzungsart wird jedoch beibehalten.

### *Auswirkungen auf Natur und Landschaft*

Mit der Änderung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt bzw. das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie das Landschaftsbild zu erwarten.

Die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung sind überwiegend bereits bebaut. Das Landschaftsbild wird durch die, zu großen Teilen bereits realisierte, Bebauung innerhalb der Wohn-, Misch- und Kerngebiete des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a geprägt. Die östlich der Straße Am Schrebergarten vorhandene Kleingartenanlage bildet eine Zäsur zu den, sich östlich anschließenden, Gewerbegebieten mit großen Baukörpern, die sich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a befinden.

Ein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt nicht, da die Grundflächenzahl im Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt wird, während bisher im Kerngebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt war.

### *Belange des Artenschutzes*

Für den Bebauungsplan von Bedeutung sind vor allem die in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“, namentlich die darin genannten artenschutzrechtlichen Verbote. Diese Verbote werden jedoch erst durch konkrete Handlungen erfüllt, so etwa, wenn eine geschützte Lebensstätte durch die Errichtung eines Vorhabens zerstört wird. Es ist demnach zunächst festzustellen, dass nicht bereits der Bebauungsplan bzw. die Änderung eines Bebauungsplanes, sondern erst der Vollzug dieser Planung zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann.

Allerdings ist auf der Ebene des Bebauungsplans bereits eine Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist eine artenschutzrechtliche Prüfung eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hinein geplant wird.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, der seit 2018 rechtskräftig ist, sind Belange des Artenschutzes insoweit berücksichtigt worden, dass in die textlichen Festsetzungen ein Verweis auf eine artenschutzrechtliche Prüfung im jeweiligen Vorhabengenehmigungsverfahren aufgenommen worden ist.

Mit der vorliegenden 6. Änderung sind unter Berücksichtigung der Inhalte der Änderung und dem derzeit zu ermittelnden Lebensraumpotenzial im Änderungsbereich keine Betroffenheiten artenschutzrechtlicher Belange zu erwarten. Das ist wie folgt zu begründen:

- Die 6. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie damit einhergehend die Anpassung der zulässigen GRZ. Es wird eine bereits als

Baufläche festgesetzte Fläche geändert. Es wird keine zusätzliche Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen (z.B. Grünflächen) vorbereitet.

- Innerhalb des Änderungsbereiches ist der Bebauungsplan bereits zu mehr als zwei Dritteln umgesetzt. Die verbliebenen Flächen sind durch Befahren, Trampelpfade usw. bereits überprägt.
- Auf der Fläche sind keine Gehölze vorhanden. Es hat sich eine Krautflur entwickelt, die, wie dargestellt, fortlaufenden Störungen unterliegt. Es ist demnach kein Lebensraumpotenzial vorhanden. Weder für bodenbrütende noch gehölzbrütende Vogelarten sind geeignete Lebensraumeigenschaften vorhanden. Auch ein Vorkommen von Zauneidechsen ist insbesondere aufgrund fehlender Versteckmöglichkeiten auszuschließen. Für andere Artengruppen (z.B. Fledermäuse, Feldhamster, Amphibien) ist gleichfalls kein Potenzial vorhanden.

Als Fazit ist festzustellen, dass weder aus der Änderung noch bei der Umsetzung des Bebauungsplans innerhalb dieses Änderungsbereiches und unter Berücksichtigung der derzeit tatsächlich vorhandenen Nutzungen eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote zu verzeichnen ist.