

# GEMEINDE EITORF

## Bebauungsplan Nr. 7 „Lindscheid“, 6. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

### BEGRÜNDUNG



## Inhalt

1. Ziel und Zweck der Planung .....	3
1.1. Planungsanlass .....	3
1.2. Ziel der Planung .....	3
1.3. Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2. Planverfahren .....	4
3. Planungsvorgaben.....	5
3.1. Regionalplan .....	5
3.2. Flächennutzungsplan (FNP).....	5
3.3. Bebauungsplan .....	6
3.4. Landschaftsplan .....	7
3.5. Einzelhandels- und Zentrenkonzept .....	7
4. Örtliche Verhältnisse .....	7
5. Begründung der Planinhalte .....	8
5.1. Art der baulichen Nutzung.....	8
5.2. Maß der baulichen Nutzung .....	8
5.2.1. Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenze .....	8
5.2.2. Höhe der baulichen Anlagen.....	9
5.3. Bauweise.....	9
5.4. Erschließung und Stellplätze .....	10
5.5. Technische Infrastruktur .....	10
5.6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	10
6. Berücksichtigung der Umweltbelange .....	10
6.1. Artenschutz .....	10

## **1. Ziel und Zweck der Planung**

### **1.1. Planungsanlass**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 7 „Lindscheid“, der bisher bereits seine 5. Änderung erfahren hat. Einige Änderungen betrafen nur Teilbereiche des Bebauungsplangebiets.

Der Eigentümer der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der geplanten 6. Änderung hat am 13.04.2021 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Lindscheid“ gestellt, um den hier bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieb (Gartenmarkt) wirtschaftlich abzusichern und entwickeln zu können. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 dem Antrag grundsätzlich zugestimmt.

Das bestehende Planungsrecht steht einer Erweiterung des vorhandenen Gartenmarktes im Geltungsbereich der 6. Änderung aufgrund des bisher festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,3) sowie der festgesetzten überbaubaren Flächen entgegen. Die bereits mit dem Ursprungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung - „Dorfgebiet“ – wird beibehalten.

### **1.2. Ziel der Planung**

Ziel der 6. Änderung ist, eine höhere bauliche Dichte sowohl zur Sicherung des Bestandes als auch zur Erweiterung des Betriebs durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen planungsrechtlich zuzulassen. Hierzu werden insbesondere die überbaubaren Grundstücksflächen und die Grundflächenzahl geändert festgesetzt. Die zulässige maximale Gebäudehöhe orientiert sich am Bestand.

Die baulichen Anlagen auf dem Flurstück 151 (Überdorfstraße 1 und Kalkstraße 30) bleiben im Bestand gesichert. Mit der 6. Änderung sind höhere bauliche Dichten zulässig.

Der Gebäudebestand (Kalkstraße 32) mit rd. 378 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss und rd. 233 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Obergeschoss soll - bis auf den hier bestehenden Anbau sowie das vorhandene Foliengewächshaus und den Folientunnel – ebenfalls erhalten bleiben und sich künftig in ein einheitliches Erscheinungsbild mit den Erweiterungen einfügen.

Mit der Ergänzung der vorhandenen, baulichen Anlagen (insbesondere um Gewächshäuser – Kalt-/Warmhalle) werden insbesondere die flächenintensive Pflege der Pflanzen auf speziellen Pflanztischen ermöglicht und die notwendigen Wuchsbedingungen geschaffen (Temperatur, Luftfeuchtigkeit, kontrollierte Sonnenstrahlung und Bewässerung). Die Pflanzen können direkt auf der Fläche von den Kund\*innen übernommen werden.

Das geplante Warmabteil des Gewächshauses schließt unmittelbar westlich an die vorhandene Halle (Kalkstraße 32) an. Das geplante Kaltabteil des Gewächshauses schließt unmittelbar südlich an. Vorgelagert ist der Ein- und Ausgang. Ein Obergeschoss mit zwei Büro- und einem Besprechungsraum sowie eine Sanitäreinrichtung ist über dem Ein- und Ausgangsbereich geplant. Südlich an das Kaltabteil schließt ein Bereich für Lager und Pflanzenanlieferung an, der über die Straße „Auf der Könenwiese“ angefahren werden soll.

Die von der Kalkstraße anfahrbaren 16 Kundenparkplätze sollen bestehen bleiben und um zusätzliche 15 PKW-Stellplätze auf dem Eingangsniveau (einschließlich Parkplatz für mobilitätseingeschränkte Personen) erweitert werden.

### **1.3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs umfasst in der Gemarkung Linkenbach, Flur 19, die Flurstücke, 80, 84, 85, 149 und 151 mit einer Fläche von circa 5.500 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich als bauliche Anlagen das neuere Gebäude des Gartenmarktes, zwei Gewächshäuser, eine Lagerhalle aus Kunststoffolie, eine Garage, ein Holzschuppen und zwei Wohngebäude. Die Zugänge zu den Gewächshäusern sind gepflastert und mit Betonplatten belegt.

Die restliche Fläche im Bereich des Gartenmarktes ist unbefestigt und wird als Lagerplatz für Gartenmarktartikel genutzt. Auf dem Grundstück wachsen wenige Obstbäume.

## **2. Planverfahren**

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegen vor:

- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt deutlich weniger als 20.000 Quadratmeter.
- Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird vom beschleunigten Verfahren des § 13a BauGB Gebrauch gemacht. Dies bedeutet, dass gemäß § 13 Abs. 2 BauGB:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 3. Planungsvorgaben

#### 3.1. Regionalplan

Im Regionalplan (Teilabschnitt – Region Bonn/Rhein-Sieg) ist das Plangebiet – wie der gesamte Ortsteil Lindscheid - als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt, überlagert mit der Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“.

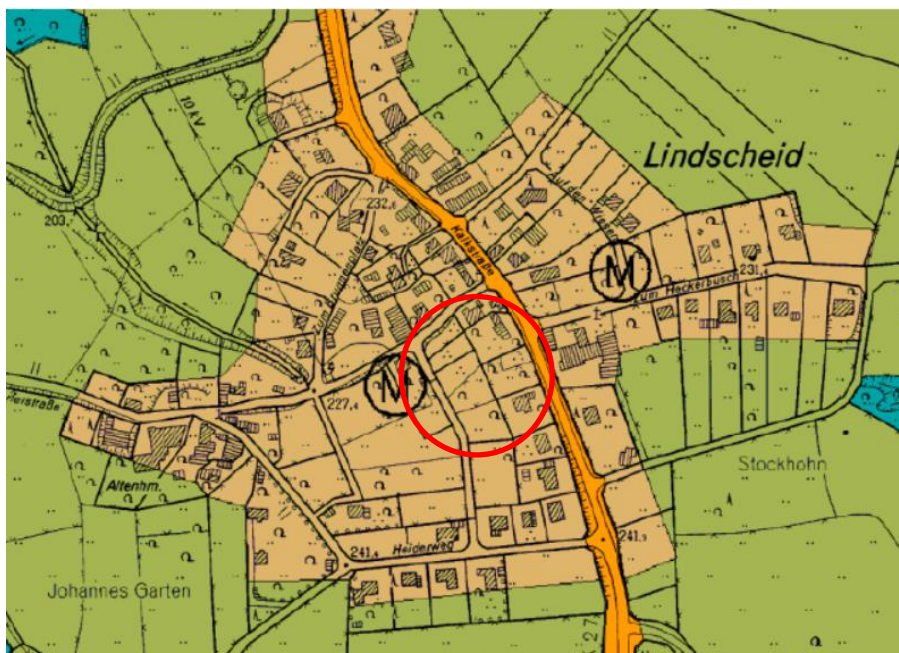
Regionalplan Bezirksregierung Köln, Ausschnitt (ohne Maßstab)



#### 3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich gemischte Baufläche dar. Unmittelbar östlich grenzt an den Geltungsbereich die Kreisstraße Kalkstraße an.

Flächennutzungsplan Gemeinde Eitorf, Ausschnitt (ohne Maßstab)



### 3.3. Bebauungsplan

#### Bebauungsplan Nr. 7 „Lindscheid“

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Lindscheid“ aus dem Jahr 1986 umfasst die gesamte Ortslage von Lindscheid und setzt im Geltungsbereich „Dorfgebiete“ (MD) auf Grundlage der BauNVO 1977 fest. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen, zur baulichen Gestaltung sowie zu öffentlichen Verkehrsflächen.

Im Rahmen der 3. Änderung wurden einzelne textliche Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich geändert. Neben bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wurden baugestalterische Festsetzungen getroffen. Im Bereich der geplanten 6. Änderung ist eine GRZ von 0,3, II Vollgeschosse, abweichende Bauweise und eine Dachneigung von 20-30° festgesetzt. Im Bereich der abweichenden Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit einer Länge bis 24 m zulässig. In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung ist textlich festgesetzt, dass Vergnügungsstätten sowie die im Anhang zur 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 24.07.1985 unter 7.1 genannten Anlagen innerhalb der Dorfgebiete unzulässig sind.

Im Rahmen der vierten Änderung wurden die Baugrenzen im Bereich südlich der Überdorfstraße erneut angepasst.

Die 1., 2. und 5. Änderung des Ursprungsbebauungsplans betreffen nicht den Geltungsbereich der geplanten 6. Änderung.

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 7 – 4. Änderung, Lindscheid (ohne Maßstab)





### **3.4. Landschaftsplan**

Für die Gemeinde Eitorf liegt aktuell kein Landschaftsplan vor.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-5010-0012 „LSG in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichterath und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg“ grenzt an die Ortslage Lindscheid an.

### **3.5. Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde (BBE Handelsberatung GmbH, 2016) ist mit dem Hauptzentrum Eitorf ein zentraler Versorgungsbereich in zentraler Lage der Gemeinde festgelegt.

Zusätzlich gibt es als Ergänzungsstandort das Gewerbegebiet „Im Auel“ mit dem Angebotsschwerpunkt des nahversorgungsrelevanten Sortiments Nahrungs- und Genussmittel. Diese werden insbesondere von einem Supermarkt und zwei Lebensmittel-discountern angeboten. Weitere Angebotsschwerpunkte im genannten Gewerbegebiet liegen insbesondere mit einem Bau- und Gartenmarkt und zwei Möbelanbietern beim Bau- und Gartenbedarf sowie im Möbelsegment.

Die Ortslage Lindscheid übernimmt keine Versorgungsfunktion, die über den Ortsteilbezug hinausreicht.

## **4. Örtliche Verhältnisse**

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Lindscheid, welcher südlich der Ortsmitte der Gemeinde Eitorf liegt. Angebunden ist das Plangebiet durch die Straßen Kalkstraße (K27) im Osten, die Überdorfstraße im Norden sowie Auf der Könenwiese im Westen. Die Straße Auf der Könenwiese ist als Baustraße ausgebaut. Wenige Meter entfernt liegt die Bushaltestelle „Eitorf Lindscheid“, die von der Buslinie 564 in Richtung Eitorf Bahnhof und Asbach (Rheinland Pfalz) angedient wird.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung ist auf den Flurstücken 80, 84, 85 und 149 ein Gartenmarkt ansässig. Dazu gehören Freilandflächen und überdachte Pflanzflächen. Die bestehende Verkaufsfläche in der Bestandshalle beträgt aktuell rd. 380 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt das bestehende Verkaufsgewächshaus von ca. 100 m<sup>2</sup>, welches abgängig wird.

Die Gebäude auf Flurstück Nr. 151 mit den Anschriften Überdorfstraße 1 und Kalkstraße 30 sind als Wohngebäude genutzt.

Die Kalkstraße verläuft von Süden nach Norden im Gefälle. Das Plangebiet liegt durch einen Geländeversprung ungefähr 1 m tiefer als die angrenzenden Nachbargrundstücken im Süden. Zur Abfangung des Nachbargrundstückes gibt es bereits heute bestehende Mauern nahe beziehungsweise auf der Grenze zwischen den Flurstücken 80 und 79.

Das Flurstück 83 ist überwiegend mit Gehölzen bestockt.

## **5. Begründung der Planinhalte**

### **5.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert; es bleibt bei dem bisher festgesetzten Dorfgebiet. Dieses wurde bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan gemäß § 5 BauNVO 1977 festgesetzt. Eine Änderung des Bebauungsplans, die eine Umstellung auf eine neuere Fassung der BauNVO bewirkt hätte, ist nicht ersichtlich. Nach der Rechtsprechung erfordert die Umstellung eines Bebauungsplanes auf eine neuere Fassung der Baunutzungsverordnung eine hierauf bezogene ausdrückliche Änderung. Es genügt hierfür nicht, dass die Festsetzungen während der Geltung einer neueren Fassung der Baunutzungsverordnung aus einem anderen Grund geändert worden sind (BayVGH, Urt. v. 23.12.1998 – 26 N 98.1675 – (juris, Leitsatz 2)). Auch der spätere Ausschluss einzelner Nutzungen in einem unter Geltung einer früheren Fassung der BauNVO festgesetzten Baugebiet bewirkt keine Umstellung auf die neuere Fassung der BauNVO, selbst wenn der Ausschluss im Wege der Aufstellung eines Änderungsplans zum Zeitpunkt der Geltung einer neuen Fassung der BauNVO festgesetzt wird (siehe hierzu VGH BW, Urt. v. 13.09.2018 – 8 S 2254/17 – (juris, Rn. 45 ff.)). Entscheidend ist der ausdrückliche planerische Wille, die jeweilige Festsetzung auf eine neue Fassung der BauNVO umzustellen. Fehlt dieser Wille, so entstehen sogenannten „Schichtenbebauungspläne“, für die unterschiedliche Fassungen der BauNVO Anwendung finden können (siehe VGH BW, Urt. v. 13.09.2018 – 8 S 2254/17 – (juris, Rn. 45)). So ist es vorliegend hinsichtlich der Festsetzung des Dorfgebiets i.S.v. § 5 BauNVO 1977. Diese Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist durch folgende Planänderungen nicht auf eine neuere Fassung der BauNVO umgestellt worden; es fehlt an einem entsprechen planerischen Willen. Dies gilt auch für die 3. Änderung des Bebauungsplans. Hier ist kein planerischer Wille zur Umstellung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung erkennbar, vielmehr heißt es ausdrücklich in der Planbegründung: „Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert; es bleibt bei einem Dorfgebiet.“

Auch mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Lindscheid“ will die Plangerberin die Art der baulichen Nutzung ausdrücklich nicht ändern. Sie trifft daher keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, sondern belässt es bei der bisherigen Festsetzung.

Anlass der vorliegenden Änderung des Angebotsbebauungsplan ist der Erweiterungswunsch des im Plangebiet belegenen Gartenmarkts. Nachrichtlich sei angemerkt, dass dieser sich als atypisch i.S.v. § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO erweist, ein entsprechender Nachweis liegt vor (BBE Handelsberatung GmbHG, April 2023).

Da die Frage der Atypik die konkrete Vorhabenzulassung betrifft, bleiben die weiteren Einzelheiten der Genehmigungsebene überlassen.

### **5.2. Maß der baulichen Nutzung**

#### **5.2.1. Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenze**

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung (Dorfgebiet) werden erweitert festgesetzt (siehe Planzeichnung). Durch die Erweiterung der Bauflächen werden bestehende Gebäude gesichert und ein Anbau von Gewächshäusern an den bestehenden Gartenmarkt ermöglicht.



Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (siehe unten). Insoweit liegen die straßenseitigen Baugrenzen auf den jeweiligen Straßenbegrenzungslinien zur Kalkstraße bzw. zur Straße „Auf der Könenwiese“, um einerseits die vorhandenen bzw. geplanten Besucherstellplätze an der Kalkstraße und andererseits die Anlieferung im Bereich „Auf der Könenwiese“ planungsrechtlich zu sichern.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Diese kann bis auf eine GRZ von maximal 0,8 durch Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

### **5.2.2. Höhe der baulichen Anlagen**

Das Höhenniveau der Kalkstraße steigt von der Einmündung der Überdorfstraße von 234,7 m ü. NN auf 237,2 m ü. NN im Bereich der südlichen Grenze des Flurstücks 80 an. Die geplante Fahrbahnmitte „Auf der Könenwiese“ steigt von der Einmündung auf die Überdorfstraße von 232,4 m ü. NN auf 238,5 m ü. NN im Bereich der südlichen Grenze des Flurstücks 85 an.

Das Erdgeschossfußbodenniveau (OKFF EG) der neuen baulichen Anlagen (235,7 m ü. NN) soll an das Erdgeschossfußbodenniveau des Bestandes (Kalkstraße 32) angepasst werden.

Der Höhenversprung zwischen OKFF EG und den südlich angrenzenden Flächen von bis zu 3 Metern soll mit der südlichen Gebäudeabschlusswand des Lagers bzw. mit Stützmauern auf der Grundstücksgrenze abgefangen werden. Die maximalen Gebäudehöhen der Neubauten orientieren sich an der Höhe des Gebäudebestands an der Kalkstraße 32 (Firsthöhe: 244,4 m ü. NN).

Die neuen Baukörper sind grundsätzlich mit einer Gebäudehöhe von rd. 7,3 m geplant; nur im Übergang zum Bestandsgebäude ist zur Betonung des neuen Eingangs ein höherer Gebäudeteil mit einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 9 m geplant. Die Festsetzung gemäß Planeinschrieb von 245 m ü. NN bzw. 247,5 m ü. NN als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die Firsthöhe und sichert auch die Höhen bestehender baulicher Anlagen.

Aufgrund der vorhandenen Topographie wirken die Gebäude, aus Richtung Süden kommend, optisch niedriger, da sie sich in die Hanglage schieben.

### **5.3. Bauweise**

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise ermöglicht, die geplante Erweiterung von Gewächshäusern als einen zusammenhängenden Gebäudekomplex auszuführen. Die maximale Gebäudelänge wird auf 75 m beschränkt. Ein seitlicher Grenzabstand zu den benachbarten Grundstücken ist einzuhalten.

#### **5.4. Erschließung und Stellplätze**

Das Plangebiet ist über die bestehenden Straßen Kalkstraße im Osten, Überdorfstraße im Norden und durch die sich im Ausbau befindliche Straße Auf der Könenwiese im Westen dreiseitig erschlossen. Eine zusätzliche Erschließung innerhalb des Plangebietes ist nicht erforderlich.

Die Stellplätze des Gartenmarktes werden von der Kalkstraße angefahren und befinden sich im Südosten des Plangebietes. Die Anlieferung des Gartenmarktes wird über die Straße Auf der Könenwiese erfolgen. Die Anlieferungsfahrzeuge sollen von der Kalkstraße kommend in die Überdorfstraße einbiegen und von dort aus rückwärts in die Straße Auf der Könenwiese einfahren. Die Anlieferung erfolgt rückwärts an die Verloaderampe.

#### **5.5. Technische Infrastruktur**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom ist über vorhandene Anlagen gesichert.

#### **5.6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Massive Einfriedungen sind nur zulässig, soweit sie zum Ausgleich der vorhandenen Topographie erforderlich sind und als Stützmauern dienen. Das Plangebiet weist unterschiedliche Höhenlagen auf, weshalb bereits heute zum Nachbargrundstück im Süden Stützmauern bestehen. Geplant ist eine neue Mauer auf dieser Grenze zwischen Plangebiet und Nachbargrundstück, die auf der nördlichen Seite hin zum Plangebiet 2,50 m beziehungsweise 1,50 m hoch sein wird. Entsprechend des Geländeversprungs von ungefähr 1 m erscheint die Mauer auf dem Flurstück 79 im Süden niedriger, weshalb die Stützmauer gemäß § 6 Absatz 8 Satz 6 BauO NRW direkt an oder auf der Grundstücksgrenze liegen kann und keine Abstandsflächen auslöst.

Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig, welche eine Dachneigung zwischen 20 und 30° haben, damit sich auch die neue Bebauung in den städtebaulichen Kontext des Ortsteils einfügt.

### **6. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gem. § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB (beschleunigtes Verfahren) ist festgelegt, dass „von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, abgesehen“ werden kann.

Gleichwohl werden die Belange des Umweltschutzes im weiteren Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

#### **6.1. Artenschutz**

Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe I erstellt (Planungsgruppe Grüner Winkel, 10.02.2022). Entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-

Artenschutz) wurde untersucht, ob und in welcher Art und Intensität geschützte/ planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Die Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Stand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Daher sind Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten nicht erforderlich.

Um mögliche Beeinträchtigungen derjenigen europäischen Vogelarten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gerechnet werden, zu vermeiden, werden zeitliche Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen festgelegt: Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind, ist aufgrund der Habitate im Bereich des Plangebiets sowie in dessen direktem Umfeld nicht zu rechnen.

Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten nicht ausgelöst.

### **Verwendete Fachgutachten**

Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, Planungsgruppe Grüner Winkel, 10.02.2022

Atypik-Prüfung, Neuaufstellung des Gartenmarktes Meisenbach in Eitorf-Lindscheid, BBE Handelsberatung GmbH, April 2023

Stand: 15.01.2024