



Ortsgemeinde Nattenheim

Bebauungsplan „Sondergebiet Schrottplatz und Altfahrzeugverwertung“

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Begründung
Satzung - Stand: April 2015

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung	3
2	Planverfahren	4
2.1	Verfahrensverlauf	4
3	Lage und Geltungsbereich des Plangebietes	4
4	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen	5
4.1	Regionaler Raumordnungsplan (RROP)	5
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	6
5	Nutzungskonzept	6
6	Planungsalternativen	7
7	Berücksichtigung der Umweltbelange	7
7.1	Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	7
7.2	Immissionsschutz	8
8	Begründung der Planfestsetzungen/ Planinhalte	8
8.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)	8
8.2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)	10
8.3	Hinweise und Empfehlungen	10
9	Abwägung/ Auswirkungen der Planung	11
9.1	Auswirkungen der Planung	11
9.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	12
9.3	Fazit	12
10	Flächenbilanz und Kostenschätzung	12
10.1	Flächenbilanz	12
10.2	Kostenschätzung	13

1 Anlass und Ziele der Planung

Am östlichen Ortsausgang der Ortsgemeinde Nattenheim liegt der Schrott- und Autoverwertungsbetrieb der Firma Matthias Mayer. Die Autoverwertungsanlage wurde mit Bescheid vom 04.01.1979 durch die Bezirksregierung Trier genehmigt und mit Bescheid vom 03.08.1981 geändert. Infolge der Aufstellung der Abrundungs- und Ergänzungssatzung durch die Ortsgemeinde Nattenheim im Jahr 1999 bzw. ihrer Änderung im Jahr 2006 um die gegenüberliegenden Flächen (Flurstück 106/11) wurden Bauflächen für die mittlerweile entstandene angrenzende Wohnbebauung geschaffen.

Aufgrund der rückläufigen Autoverwertung beabsichtigt die Firma Matthias Mayer einen Teil der bisher für die Autoverwertung genutzten Flächen für die Sortierung und Zwischenlagerung von Schrott und Almetallen zu nutzen. Aus diesem Grund wurde eine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung erforderlich, da die bisherige Genehmigung die geplanten Lagermengen und Lagerflächen unterschreitet. Zwischenzeitlich wurde der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm ein Genehmigungsantrag im vereinfachten BImSch-Verfahren einschließlich Lärmgutachten vorgelegt, diesem stehen jedoch bauplanungsrechtliche Bedenken der Kreisverwaltung entgegen. Im Rahmen eines Abstimmungstermins bei der Kreisverwaltung am 26.05.2014 wurde daher als Vorgehensweise zur Schaffung von Bauplanungsrecht die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB empfohlen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die bodenrechtlichen Spannungen zwischen dem bestehenden Betrieb und der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung zu prüfen und über entsprechende Festsetzungen zu regeln.



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild, Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Stand 2013

2 Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Ortsgemeinde Nattenheim. Damit beurteilt sich das Vorhaben zunächst nach §34 BauGB, wobei auf dieser Rechtsgrundlage keine Lösung der bodenrechtlichen Spannungen zwischen dem Betrieb und der angrenzenden Wohnbebauung möglich war und daher die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich wurde.

Der Bebauungsplan wird als Maßnahme der Innenentwicklung nach §13 a BauGB aufgestellt, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich weniger als 20.000 m² beträgt, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vorbereitet wird. Hierzu wurde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVP durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB beabsichtigt die Ortsgemeinde Nattenheim mit der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beizutragen.

Die bestehende Abgrenzungs- und Abrundungssatzung für den betreffenden Bereich des Bebauungsplanes (s. auch Abbildung 4) wird aufgehoben.

2.1 Verfahrensverlauf

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinde Nattenheim hat am 13.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schrottplatz und Altfahrzeugverwertung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vorhaben im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Gebiet geschaffen werden.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.11.2014 bis 10.12.2014 einschließlich. In derselben Zeit fand auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 15.04.2015.

3 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Nattenheim liegt nördlich von Bitburg, auf dem Höhenrücken zwischen Nims und Kyll, unmittelbar an der alten römischen Heerstraße, 1 km von der Autobahn A 60 (Ausfahrt Bitburg). Die Gemarkung umfasst 693 ha; wovon 80 ha Wald sind. Nattenheim hat z. Zt. rund 550 Einwohner. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsausgang der Ortsgemeinde Nattenheim. Östlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L32 sowie 75 m weiter östlich die Bundesstraße B51. Über die nördlich angrenzende Kreisstraße K74 erfolgt die Erschließung des Plangebietes.



Abbildung 2: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz 2013

Das Plangebiet hat insgesamt eine Fläche von ca. 0,4 ha und umfasst in Nattenheim folgende Flurstücke: Gemarkung Nattenheim: Flur 4, Flurstücksnummern 109/1 und 110/1.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung zum Bebauungsplan im Maßstab 1:500.

4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

4.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Die Ortsgemeinde Nattenheim befindet sich laut regionalem Raumordnungsplan für die Region Trier aus dem Jahre 1985 mit Teilfortschreibung 1995 in einem strukturschwachen Raum.

Der Regionale Raumordnungsplan weist der Ortsgemeinde Nattenheim die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zu. Dies bedeutet, dass die Landwirtschaft in Nattenheim noch eine hohe sozio-ökonomische Bedeutung hat. Über die Bauleitplanung ist hier die bauliche Entwicklung räumlich so zu lenken, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gesichert bleiben. Das Plangebiet liegt jedoch im Bereich der Ortslage und grenzt an sehr bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche an. Hierbei ist zu beachten, dass keine planungsbedingten Nachteile für die Landwirtschaft entstehen.



Abbildung 3: Darstellungen im RROP Trier

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die geplante Festsetzung als Sondergebiet stimmt daher nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans überein. Der Flächennutzungsplan ist somit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen, da er nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

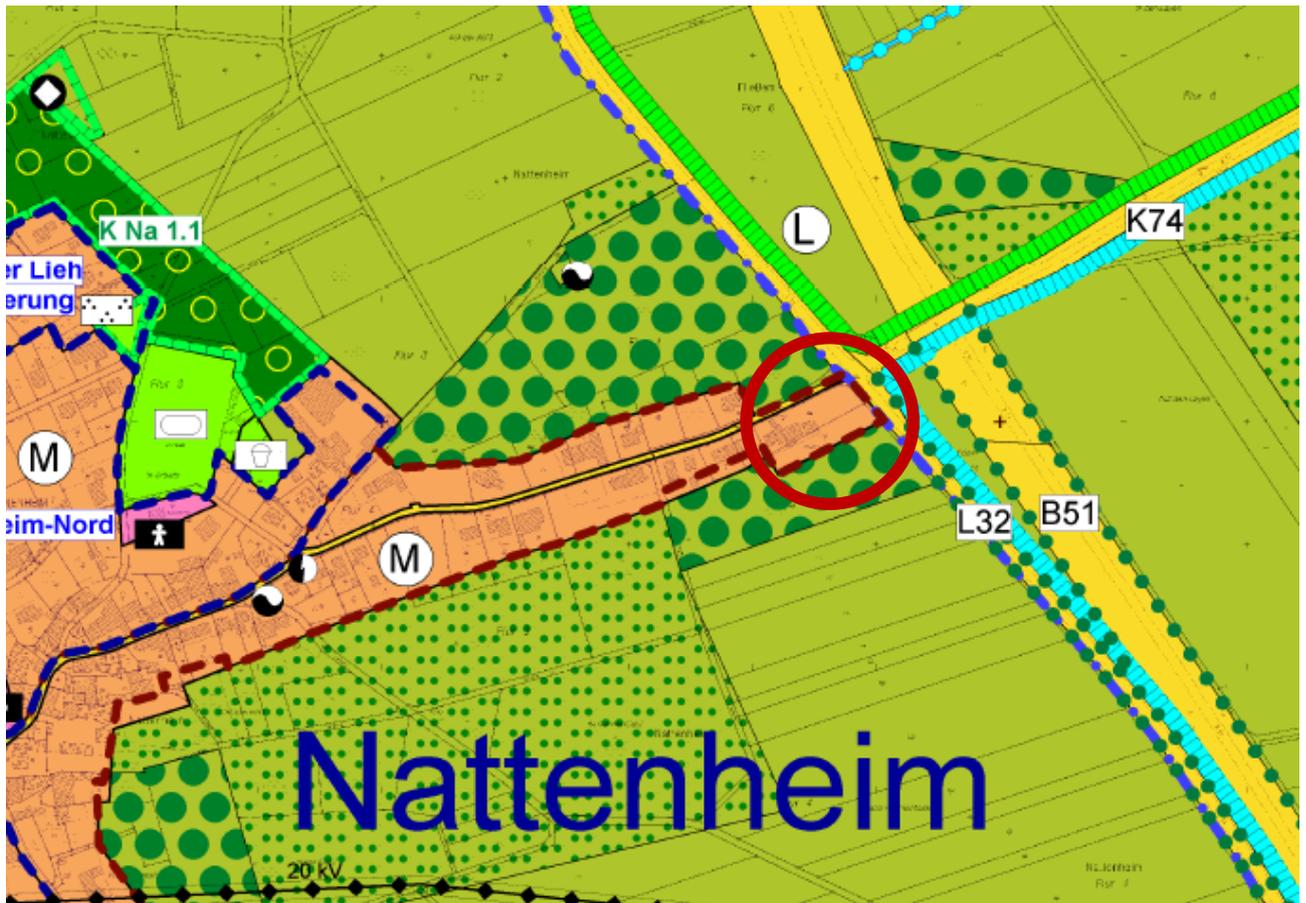


Abbildung 4: Darstellungen des Flächennutzungsplans Bitburg-Land

5 Nutzungskonzept

Das Gelände der Firma Matthias Mayer lässt sich in verschiedene Bereiche gliedern: im nordwestlichen Teilbereich befinden sich das Wohnhaus sowie die Betriebsgebäude mit Büro, Personalräumen, einer weiteren Wohnung aber auch Hallen zur Altfahrzeuvorbehandlung und – trockenlegung bzw. mit diversen Lagerungszwecken. Auf den übrigen Betriebsflächen findet die Verwertung und Lagerung von Altfahrzeugen bzw. Schrottmaterial statt. Da Gelände ist überwiegend versiegelt.

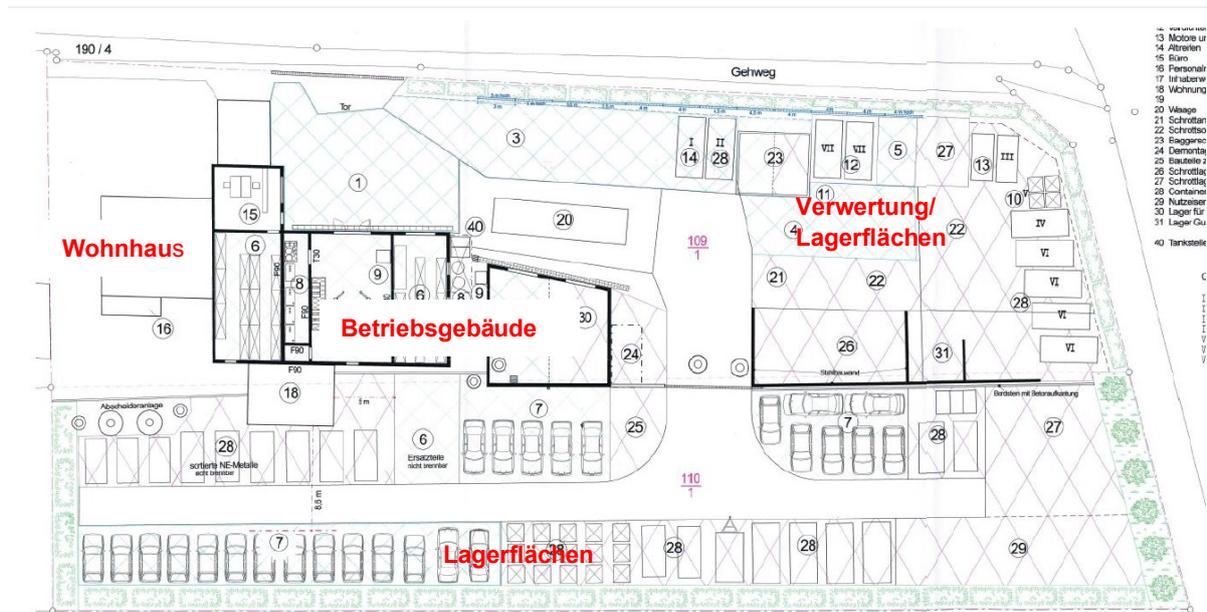


Abbildung 5: Betriebsflächenplan Autoverwertung und Schrottplatz Matthias Mayer mit Kennzeichnung der verschiedenen Nutzungsbereiche, Quelle Betriebsflächenplan: Ingenieurbüro für Umweltschutz und Energie, Breite Straße 34, 56626 Andernach; rote Eintragungen nachträglich durch das Büro ISU

Östlich des Firmengeländes verläuft die Landesstraße 32; Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Zufahrt zum Gelände von der Hauptstraße (Kreisstraße K74) aus. An der nordöstlichen Ecke des Plangebietes (außerhalb des Geltungsbereiches) liegt die Einmündung der Kreisstraße K74 in die Landesstraße L32.

Die Ver- und Entsorgung des bereits langjährig bestehenden Betriebes ist gesichert.

6 Planungsalternativen

Planungsalternativen haben sich im vorliegenden Fall nicht ergeben, da es sich um die Nutzungsänderung eines Bestandsbetriebes handelt.

7 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird gemäß §13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im Zusammenhang mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist kein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß als bereits vor der Planung erfolgt. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind jedoch vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft (Vermeidungsgebot) weiterhin zu berücksichtigen.

7.1 Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gemäß Anlage 1 des UVPG, welches die UVP-pflichtigen Vorhaben regelt, ist der Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerkapazität zwischen 100 t bis weniger als 1 500 t vorprüfungs-

pflichtig. Es wurde eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 2 UVPG durchgeführt.¹ Als Ergebnis der standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls wird bestätigt, dass mit den geplanten Änderungen von der Anlage zur Sortierung und Zwischenlagerung von Metallschrotten insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach 2 Abs. 1 UVPG ausgehen. Aus diesen Gründen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

7.2 Immissionsschutz

Zum Vorhaben wurde eine schalltechnische Immissionsprognose² der Geräuschemissionen an der angrenzenden schutzwürdigen Bebauung (Hauptstraße Nr. 67, 69, und 88) gemäß der TA Lärm vorgenommen. Für die bebauten Flächen im Umfeld der Firma Matthias Mayer werden die in der TA-Lärm aufgeführten Richtwerte für Mischgebiete zugrunde gelegt. Für die Berechnungen wurden möglichst betriebsspezifische Emissionsdaten und Betriebszeiten verwendet, die gemäß den Angaben des Betreibers im oberen Erwartungsbereich liegen und daher eher unterschritten werden.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass „der zu erwartende Beurteilungspegel für einen Betrieb im oberen Erwartungsbereich den Immissionsrichtwert um bis zu 5 dB überschreitet.“ Daher wird die Errichtung einer Lärmschutzwand mit Höhen zwischen 2,50m und 4,50m über dem Niveau des außerhalb entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Bürgersteigs erforderlich. Mit der Lärmschutzwand wird der zulässige Immissionswert an allen Immissionsorten eingehalten.

7.3 Sonstige Umweltbelange

Weitere nach Naturschutzrecht zu berücksichtigenden Potenziale sind auf dem Gelände aufgrund der bereits langjährigen Versiegelung und der bestehenden Nutzung nicht vorhanden.

8 Begründung der Planfestsetzungen/ Planinhalte

8.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§9 BauGB und BauNVO)

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schrottplatz und Altfahrzeugverwertung“ kommt bezüglich der bereits bestehenden/geplanten Nutzung einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO oder auch einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO nahe. Ein wesentlicher Unterschied zu diesen Gebietstypen besteht jedoch darin, dass ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich den in den §§ 8 und 9 BauNVO geregelten Gebietstypen nicht zuordnen und der sich deshalb auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt. Im Gegensatz zu den anderen Gebietsarten bestimmt die Baunutzungsverordnung

¹ Ingenieurbüro für Umweltschutz und Energie, Breite Straße 34, 56626 Andernach: Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach §3c Satz 2 UVPG zum Antrag einer Änderungsgenehmigung zur Errichtung eines Schrottplatzes, Antragsteller Matthias Mayer Hauptstraße 90, 54636 Nattenheim, Standort der Anlage: Gemarkung Nattenheim, Flur 4, Flurstück 109/1; 110/1, Stand 24.09.2013

² Schalltechnisches Ingenieurbüro, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz: Schalltechnische Immissionsprognose zu den Geräuschemissionen des Schrott-/Altfahrzeugverwertungsbetriebes Mayer in Nattenheim, Stand 21.02.2014

(BauNVO) bei Sonstigen Sondergebieten keine allgemein zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Vielmehr sind die Nutzungen auf den Einzelfall bezogen konkret festzusetzen. Darüber hinausgehende Nutzungen sind nicht zulässig. Damit besteht die Möglichkeit, die zulässigen Nutzungen im Interesse einer Begrenzung nachteiliger städtebaulicher Auswirkungen genau zu definieren.

Die zulässigen Nutzungen wurden gemäß der Bestandssituation und den geplanten Änderungen festgesetzt. Die bereits bestehende bauliche und funktionale Gliederung der Betriebsflächen wurde durch Festsetzung von zwei Teilgebieten (SO 1 und SO 2) übernommen. Gemäß der Bestandssituation sind im **SO 1** Anlagen zur Altkraftfahrzeugverwertung, Anlagen zur Sortierung und Verarbeitung von Schrott, zugehörige Lagerflächen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als zulässig festgesetzt. Ebenfalls zulässig ist die betriebliche Dieseltankstelle für den Eigenbedarf mit einer Größe des Dieseltanks von 5000l und einem maximalen Durchsatz von 20.000l/Jahr. Gemäß der Bestandssituation und geplanten Nutzungsanpassungen sind im **SO 2** Anlagen zur Altkraftfahrzeugverwertung, Anlagen zur Sortierung und Verarbeitung von Schrott und zugehörige Lagerflächen zulässig.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung und die Höhenlage der baulichen Anlagen orientieren sich an der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die First-, Trauf- und Gebäudehöhe bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird u.a. durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Innerhalb des Plangebietes wird die GRZ auf 0,91 festgesetzt. Nach § 17 Abs. 1 BauNVO sind die Obergrenzen für Sondergebiete bei der Festsetzung einer GRZ auf 0,8 erlaubt. Somit stellen die Festsetzungen eine Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenzen dar.

Bei der Festsetzung der GRZ können die Obergrenzen für die jeweiligen Baugebiete nach § 17 Abs. 2 BauNVO überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die erhöhte Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht die Sicherung des bereits vorhandenen Betriebes in seiner jetzigen Ausdehnung und Organisation. Sinnvolle Flächenalternativen bestehen aufgrund der Bestandsituation nicht. Eine standortbezogene UVP-Vorprüfung bestätigt, dass insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach 2 Abs. 1 UVPG ausgehen. Um zu erreichen, dass an der benachbarten schutzwürdigen Bebauung die zulässigen Immissionswerte an allen Immissionsorten eingehalten werden, setzt der Bebauungsplan die Errichtung einer entsprechend dimensionierten Lärmschutzwand fest.

Höhe der baulichen Anlage

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Umgebungscharakters sowie zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt eine Begrenzung der Höhenentwicklung über die Festsetzung von der Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet. Als Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der

baulichen Anlage dient die bestehende Höhenlage der nördlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

8.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgelegt.

8.1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

Überdachte Garagen und Stellplätze werden hinsichtlich der Schaffung einer städtebaulich sinnvollen Ordnungsprinzips ausschließlich auf die überbaubare Grundstücksflächen beschränkt.

8.1.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden private Grünflächen festgesetzt. Auf den Grünflächen befindet sich die randliche Eingrünung des Betriebsgeländes. Die Pflanzmaßnahme randliche Eingrünung trägt dazu bei, das Betriebsgelände sowie die neue entstehende Lärmschutzwand besser in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden. Die Bepflanzung ist bei Abgang zu ersetzen.

8.1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Projektvorhaben und die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft sicherzustellen, ist im Vorfeld der Planung eine schalltechnische Immissionsprognose³ hinsichtlich der prognostizierten Schallimmissionen erstellt worden. Um zu erreichen, dass an der benachbarten schutzwürdigen Bebauung die zulässigen Immissionswerte an allen Immissionsorten eingehalten werden, setzt der Bebauungsplan die Errichtung einer entsprechend dimensionierten Lärmschutzwand fest. Für die Lärmschutzwand ist laut Auskunft des beauftragten Büros vom 21.07.2014 ein Luftschalldämmmaß ein $DL_R > 24$ dB anzusetzen.

8.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

8.2.1 Werbeanlagen

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans dienen der Festsetzung rahmensetzender Gestaltungsvorgaben für einen bereits bestehenden Betrieb. Diese gewährleisten eine Einbindung in die Umgebung insbesondere bezüglich der Werbeanlagen mit laufendem oder bewegtem Licht.

8.3 Hinweise und Empfehlungen

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um unverbindliche Verweise auf Normen, Richtlinien, Merkblätter u.ä. die bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie wurden zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen und haben keinen Festsetzungscharakter.

³ Schalltechnisches Ingenieurbüro, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz: Schalltechnische Immissionsprognose zu den Geräuschimmissionen des Schrott-/Altfahrzeugverwertungsbetriebes Mayer in Nattenheim, Stand 21.02.2014

9 Abwägung/ Auswirkungen der Planung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Ortsgemeinde Nattenheim als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Ortsgemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe "Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

9.1 Auswirkungen der Planung

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt worden:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Diese Belange waren Gegenstand der standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 2 UVPG, die zu dem Ergebnis kam, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Zudem wurde eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt, die erforderliche Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand definiert. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass mit den geplanten Änderungen des bestehenden Betriebes zwar Auswirkungen entstehen können, diese aber untersucht und durch die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen (Lärmschutzwand) geregelt werden können

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Bebauungsplan wird gemäß §13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im Zusammenhang mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist kein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß als bereits vor der Planung erfolgt.

Diese Belange des Umweltschutzes waren jedoch Gegenstand der standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 2 UVPG, die zu dem Ergebnis kam, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die Planung werden auch zukünftig die vorhandenen Arbeitsplätze des Betriebes im Ort gesichert.

9.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

- Der Bebauungsplan ermöglicht einer langjährig ansässigen Firma, ihren Betrieb an marktwirtschaftliche Gegebenheiten anzupassen.
- Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

- Auswirkungen der Lärmschutzwand auf das Ortsbild .

9.3 Fazit

Aufgrund der rückläufigen Autoverwertung beabsichtigt die Firma Matthias Mayer einen Teil der bisher für die Autoverwertung genutzten Flächen für die Sortierung und Zwischenlagerung von Schrott und Almetallen zu nutzen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein langjährig bestehender und genehmigter Betrieb in seinem Bestand gesichert. Für die geplanten Änderungen der Betriebsausrichtung und Abläufe werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen und keine zusätzlichen Anlagen errichtet.

Die Ortsgemeinde Nattenheim hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei wurden auch insbesondere alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind vollinhaltlich transparent dargestellt worden.

Unter Berücksichtigung aller vorgetragenen Argumente gibt die Ortsgemeinde Nattenheim in der Abwägung der Lösung der Immissionskonflikte durch den Bau einer Lärmschutzwand den Vorrang vor den befürchteten Auswirkungen auf das Ortsbild und kommt zu dem Ergebnis, dass alle Vorkehrungen getroffen wurden, negative Folgen der Planung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Die Ortsgemeinde beschloss daher, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form zu realisieren. Die Umsetzung der beschriebenen Nutzung wird zeitnah erfolgen.

10 Flächenbilanz und Kostenschätzung

10.1 Flächenbilanz

Geltungsbereich	3.821 m ²
Sondergebiet SO 1	1.281 m ²
Sondergebiet SO 2	2.183 m ²
Grünfläche	357 m ²

10.2 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde Nattenheim entstehen im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens keine Kosten. Alle im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehenden Kosten werden von der Firma Matthias Mayer, Hauptstraße 90, 54636 Nattenheim übernommen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Sondergebiet Schrottplatz und Altfahrzeugverwertung“ - der Ortsgemeinde Nattenheim.

Nattenheim, den 02.06.2015

(S)

Peter Billen

(Ortsbürgermeister)