

# BEGRÜNDUNG ohne Umweltbericht

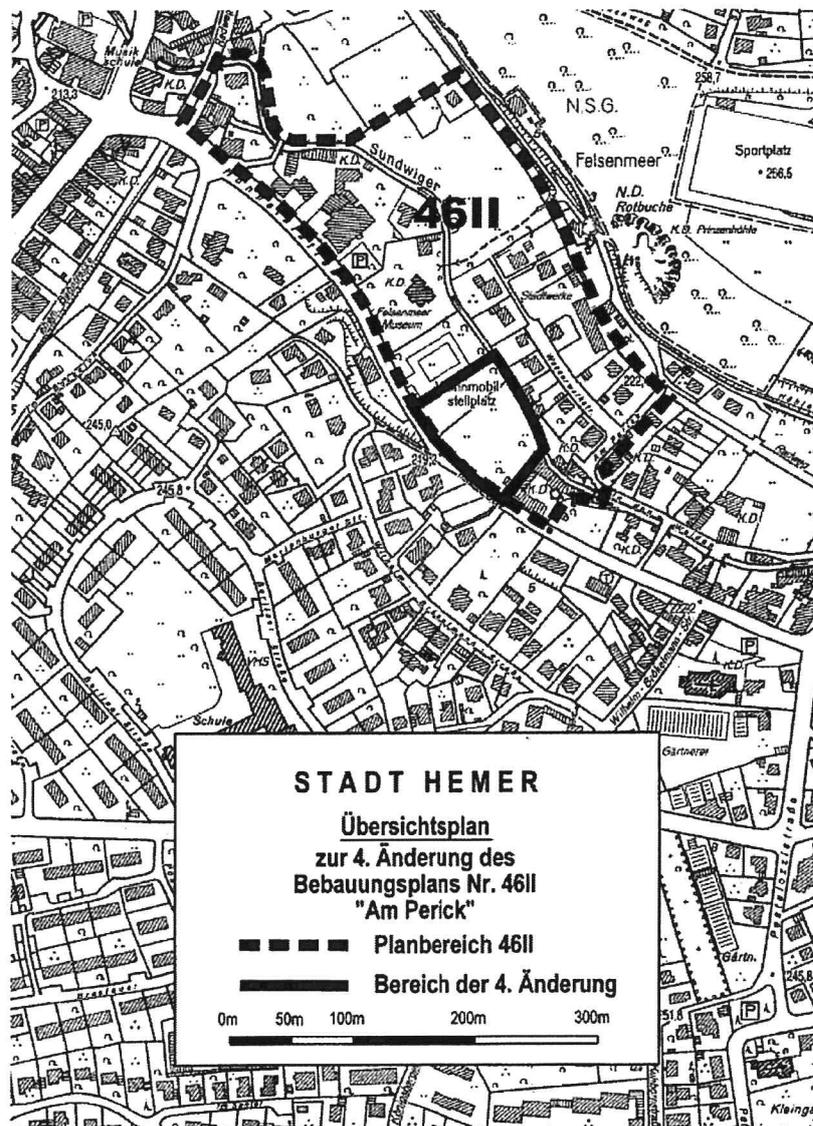
## Bebauungsplan Nr. 46 / II „Am Perick“ 4. Änderung

Fassung vom 28. August 2015

### TEXTTEILE

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

TEIL 2 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG



Bearbeitung: Vedder + Berndes Architekten BDA Südwall 16 58706 Menden

<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>		
1.	Aufstellungsbeschluss	24.06.2015
2.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	24.06.2015
4.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung	22.07.2015
5.	Öffentliche Auslegung vom	12.08.2015 bis 27.08.2015
6.	Satzungsbeschluss	20.10.2015
7.	Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit	28.10.2015

**BESTÄTIGUNG DER RICHTIGKEIT**

Hemer, 20.10.2015



Amtsleiter

**AUSFERTIGUNG**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Hemer, 20.10.2015



Bürgermeister

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Nov. 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 36 vom 22.07.2011 S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3.Feb. 2015 (GV. NRW.S.208).

# Begründung

## ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

### **1 Allgemeine Vorbemerkungen und Planungsanlass**

### **2 Plangebiet**

- 2.1 Lage und Abgrenzung
- 2.2 Geltungsbereich
- 2.3 Größe

### **3 Planungsvorgaben**

- 3.1 Landes- und Gebietsentwicklung
- 3.2 Flächennutzungsplanung und Ziele der Raumordnung
- 3.3 Planungsrecht
- 3.4 Umweltrecht

### **4 Städtebauliche Bestandsaufnahme**

- 4.1 Bestehende Nutzungen
- 4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

### **5 Planung**

- 5.1 Geplante Bebauung und planungsrechtliche Festsetzung
- 5.2 Erschließung und ÖPNV-Anbindung
- 5.3 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser
- 5.4 Hauptversorgungsleitungen
- 5.5 Grünordnung, ökologische Auswirkungen
- 5.6 Luftqualität
- 5.7 Immissionsschutz
- 5.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5.9 Altlasten
- 5.10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege
- 5.11 Hochwasserschutz

### **6 Sonstige planungsrelevante Aspekte**

- 6.1 Städtebauliche Daten
- 6.2 Planungskosten
- 6.3 Bodenordnung
- 6.4 Umsetzung der Planung

## 1 Allgemeine Vorbemerkungen und Planungsanlass

Die Stadt Hemer mit rd. 38.000 Einwohnern liegt im Märkischen Kreis südöstlich des Ruhrgebietes und gehört zu einem stark industrialisierten Städteband, dessen Achse von Hagen über Iserlohn bis nach Menden reicht. Das gesamte Gebiet der Stadt ist gemäß Regionalplan der Ballungsrandzone des Ruhrgebietes zugeordnet. Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist Hemer als Entwicklungsschwerpunkt mit der Funktion eines Mittelzentrums mit 25.000 – 50.000 Einwohnern im Mittelbereich an der Entwicklungsachse I. Ordnung eingestuft.

Der Antragsteller möchte einen weiteren Teil seines Grundstücks gewerblich nutzen und eine neue Halle errichten. Daher soll die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet in Mischgebiete geändert werden.

Das Planverfahren wird nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Der Beschluss wird zusammen mit der Auslegung bekannt gemacht.

Im vereinfachten Verfahren wird in diesem Fall von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) abgesehen. Stattdessen wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

In der Bekanntmachung zur Auslegung wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird.

## 2 Plangebiet

### 2.1 Lage und Abgrenzung

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 / II „Am Perick“ befindet sich, angrenzend an die südliche Innenstadt, im Stadtteil Sundwig. Im Nordosten wird er begrenzt durch die ehemalige Eisenbahntrasse entlang der Straße „Im Perick“ und im Südwesten durch die Hönnetalstraße (L 682). Die nordwestliche Abgrenzung erfolgt im Wesentlichen durch die ehemalige Bahntrasse und den Sundwiger Bach. Südöstlich wird der Bereich des B-Plans von der Straße „Am Perick“, bzw. seiner Verlängerung begrenzt.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung wird im Nordwesten durch den Wohnmobilstellplatz, im Nordosten durch den Sundwiger Bach, im Südosten durch das denkmalgeschützte Ensemble der Sundwiger Mühle und im Südwesten durch die Hönnetalstraße begrenzt.

### 2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung He-

mer, Flur 57, Flurstücke 560 und 665 (teilw.).

## 2.3 Größe

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt 5726 m<sup>2</sup>.

## 3 Planungsvorgaben

### 3.1 Regionalplan

Der Regionalplan weist für den Bereich der 4. Änderung, wie auch für das gesamte Gebiet des Bebauungsplans Nr. 46 „Am Perick“, Teil II, allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

### 3.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hemer stellt den Planbereich als Gemischte Baufläche dar. Somit ist die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 II „Am Perick“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3.3 Planungsrecht

Der Änderungsbereich liegt im Bebauungsplanbereich Nr. 46 „Am Perick“, Teil II. Der Bebauungsplan besitzt seit dem 19.08.1983 Rechtskraft. Es gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) von 1976. Der Bebauungsplan hat bisher drei Änderungen erfahren:

1. Änderung, rechtskräftig seit dem 08.07.2009
2. Änderung, rechtskräftig seit dem 22.09.2010
3. Änderung, rechtskräftig seit dem 04.04.2012

### 3.4 Umweltrecht

Gemäß § 13 a Baugesetzbuch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch abgesehen. Eingriffe gelten gemäß § 13 a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind damit nicht auszugleichen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der 300 m Schutzzone des gemeldeten FFH Gebiets Felsenmeer. Nach Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie erfordern Pläne oder Projekte, die ein solches besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das Gebiet festgesetzten Erhaltungszielen. Aufgrund der geringen Entfernung von unter 300 m können Beeinträchtigungen gegeben sein. Daher ist die unter Teil II getitelte Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit mit den dort genannten Ergebnissen erstellt worden. Für die Stadt

Hemer besteht kein Landschaftsplan. Die bestehenden Landschafts- und Naturschutzgebiete sind per Verordnung festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Da die Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit aus dem Jahr 2009 älter als 5 Jahre ist, hat das Umweltamt der Stadt Hemer geprüft, ob sich die Voraussetzungen für die Beurteilung der Beeinträchtigungen der Schutzziele seit 2009, dem Jahr der Durchführung der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, verändert haben. Im Fazit kommt das Umweltamt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Störungen der Populationen, keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen ihrer Lebensstätten sowie keine vermeidbaren Verletzungen oder Tötungen von Individuen oder signifikant erhöhte Tötungsrisiken bestehen.

#### 4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

##### 4.1 Bestehende Nutzungen

Entlang des nordöstlichen Planbereichs, parallel zum Sundwiger Bach, befindet sich ein Grünstreifen, der den Uferbereich darstellt. Südlich davon befindet sich eine befestigte Lagerfläche, auf der die Baufläche entstehen soll und eine Wiese. Mit Ausnahme der nordwestlichen Begrenzung ist dieser Bereich von Bäumen eingefasst. Über das Grundstück verläuft von Südosten nach Nordwesten der verrohrte Mühlengraben der Sundwiger Mühle.

##### 4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Erwähnenswert ist der Bachlauf und die mehr als 10m breite Uferböschung im nordwestlichen Bereich des Plangebiets. Der Änderungsbereich ist weitgehend eben.

#### 5 Planung

##### 5.1 Geplante Bebauung und planungsrechtliche Festsetzungen

Der Mühlenbetrieb soll durch eine offene Lagerhalle auf dem benachbarten Grundstück ergänzt werden. Der derzeit vorhandene Lagerraum reicht nicht mehr aus, um das Sortiment wettergeschützt in ausreichendem Umfang und ohne Lieferengpässe den Kunden zur Verfügung stellen zu können. Daher ist der Neubau einer freistehenden Lagerhalle auf dem nordwestlichen Teil des Mühlenareals geplant. Gleichzeitig soll das festzusetzende Baufeld Möglichkeiten für die langfristige bauliche Entwicklung des Mühlenbetriebs am jetzigen Standort aufzeigen, ohne die Ziele des Denkmalschutzes zu beeinträchtigen. Deshalb ist das Baufeld am nordwestlichen Grundstücksrand angeordnet mit einer Distanz von mehr als 50 m zu den Mühlengebäuden.

Ein Teil des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb einer Flächenfestsetzung für den Denkmalschutz. Geschützt ist das Gebäudeensemble im offenen Karree mit 4 Einzelbauten, die zwischen 1885 und 1900 errichtet wurden. Das Gesamt-

bild wird durch Brücken, Segmentbogenbrücke und eisernen Steg, sowie ein Wehr und den gesamten Bachlauf abgerundet. Die Einzelbauwerke bilden besondere Blickpunkte.

Die Ziele des Denkmalschutzes werden durch die Neuplanung nicht beeinflusst. Die Blickbeziehungen zu den Einzelbauwerken werden nicht gestört. Das Gesamtbild bleibt in sich erhalten. Das Baufeld wird vorgegeben, so dass sich die geplante offene Lagerhalle in die bebaute Umgebung einfügen und nicht zum bestimmenden Element in diesem Bereich werden kann. Durch die Festsetzung der Dachform (SD) wird die Dachform der umliegenden Gebäude für die offene Lagerhalle übernommen, damit sich diese möglichst harmonisch in das Umfeld einfügt.

Das Änderungsgebiet ist in Teilen bereits als Mischgebiet (MI) bzw. im Nordwesten als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Mit dieser Änderung wird das allgemeine Wohngebiet in ein Mischgebiet überplant. Ausgeschlossen werden die Nutzungen Tankstelle und Vergnügungstätten. Diese Nutzungen fügen sich nicht in den Rahmen der denkmalgeschützten Umgebung ein. Die nach § 6 (3) BauNVO (Vergnügungstätten) ausnahmsweise zulässige Nutzung wird aus den zuvor genannten Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Höhe der Gebäude wird mit einer max. Firsthöhe (FH) von 8,00 m festgesetzt. Die Bezugsgrundlage für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf von der jeweiligen Gebäudemitte ausgehend, gemessen im rechten Winkel, ein Maß von 8,00 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche nicht überschreiten (siehe textl, Festsetzungen Nr. 1 in der Planlegende)

Zur Landesstrasse hin wird aus betrieblichen Gründen eine Ein- oder Ausfahrt zugelassen, die in der Örtlichkeit vorhanden ist. Die geringe Nutzungsfrequenz zur Anlieferung behindert den Verkehrsfluss nur unwesentlich. Die betrieblichen Verkehre erfolgen auf dem Betriebsgrundstück ohne Nutzung der Landesstraße. Im Bebauungsplan wird für die übrigen Bereiche eine Festsetzung „Verbot der Ein- und Ausfahrt“ gem. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eingetragen und der Bereich durch entsprechendes Planzeichen markiert.

## 5.2 Erschließung und ÖPNV-Anbindung

Der Planbereich ist über das Nachbargrundstück, das dem selben Eigentümer gehört, und über die Landstraße 682 (Hönnetalstrasse), die zugleich die südwestliche Begrenzung bildet, an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über diese Strasse erfolgt ebenfalls die ÖPNV-Anbindung. In ca. 150 m Entfernung befindet sich die Haltestelle „Auf dem Hoeborn“ der MVG Linien Nr. 2, 3 und 13.

## 5.3 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind durch Anschluss an das jeweils bestehende Netz sichergestellt. Vor Beginn der Baumaßnahme ist mit allen Ver- und Entsorgungsträgern einschließlich der Träger von Kommunikationsleitungen rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um die Baumaßnahmen aufeinander abzustimmen. Gegebenenfalls sind Leitungsumlegungen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

Die im Plangebiet anfallende Abfallentsorgung ist über die in der für die Stadt Hemer geltenden Abfallentsorgungssatzung vom 16.12.1998 (zul. geänd. am 23.07.2003) geregelt. Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation ist durch Anschluss an das vorhandene jeweilige Netz möglich. Eine Gasversorgungsleitung verläuft im Plangebiet nicht.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01. 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Durch das geplante Bauvorhaben wird zwar die Zufuhr von Oberflächenwasser zum Grundwasser reduziert; aufgrund der relativ kleinen überbaubaren Fläche im Vergleich zur freien Umgebung kann von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes ausgegangen werden. Zudem ist vorgesehen das Oberflächenwasser der Dachflächen der Bauvorhaben und der befestigten Fläche in den angrenzenden Sundwiger Bach zu leiten, so dass letztendlich der Wasserhaushalt im Planbereich nur unwesentlich verändert wird. Eine separate Versickerungsanlage zur Beseitigung des Niederschlagswassers der Dachflächen ist gegenüber der direkten Einleitung in den Sundwiger Bach unwirtschaftlich und technisch zu aufwändig. Die Abwassersatzung der Stadt Hemer ist zu beachten. Eine Einleitungsgenehmigung nach § 8 WHG ist rechtzeitig zum Baugenehmigungsverfahren zu beantragen.

#### 5.4 Hauptversorgungsleitungen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Hauptversorgungsanlagen, die planungsrechtlich gesichert werden müssen.

#### 5.5 Grünordnung, ökologische Auswirkungen

Die grünordnerische Gestaltung im Plangebiet erfolgt durch den Erhalt und die Sicherung der im nordöstlichen Plangebiet befindlichen Uferböschungen, die als Abstandsräume ausgewiesen sind. Der mit Bäumen bewachsene Grünstreifen entlang der Hönnetalstraße soll ebenfalls erhalten bleiben. Es wird daher ebenfalls eine private Grünfläche festgesetzt. Für die Grünflächen gilt, dass die vorhandenen Bäume und Sträucher vom Eigentümer auf Dauer zu erhalten und zu pflegen sind.

Der im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan ist nicht ausgleichspflichtig gemäß § 13 a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch.

#### 5.6 Luftqualität

Zur Ermittlung der Luftqualität in Hemer mit Flechten als Bioindikatoren wurde 1990 von der Stadt Hemer ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten wurde vom Rheinisch-Westfälischer Technischer Überwachungs-Verein e.V. erstellt. Die Ermittlung der Luftqualität erfolgte anhand von Flechten als Bioindikatoren zuletzt 1990, wobei der Bereich Sundwig als lufthygienisch nicht problema-

tisch dargestellt wird. Es wird festgestellt, dass die Belastung in früheren Jahren höher gewesen sein muss. Das Gutachten rät dazu mit geeigneten Maßnahmen – insbesondere Bepflanzungen und Begrünungen – die Luftqualität zumindest auf dem derzeitigen Niveau zu halten. Es steht zu befürchten, dass durch die weitere Zunahme des Kfz -Verkehrs die Immissionsbelastung ansteigen wird. Das Gutachten kann im Amt für Planen, Bauen und Verkehr der Stadt Hemer eingesehen werden.

#### 5.7 Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte sind durch die Bebauungsplanaufstellung nicht zu erwarten. Durch die geplante Lagerhalle entsteht keine erhebliche zusätzliche Lärmbeastigung.

#### 5.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Festsetzungen im Bebauungsplan können nach den Grundsätzen des Planungsrechts ausschließlich aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Gleichwohl sind das Klima schützende Belange in die Abwägung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen einzustellen. Für eine klimaschonende Siedlungsentwicklung finden sich im Festsetzungskanon des BauGB vielfältige Ansatzpunkte.

Da es sich hier aber um einen Bebauungsplan handelt, der hauptsächlich die Nutzung im Bestand regelt und nur sehr geringe Spielräume zur Veränderung der Bebauung zulässt, ist die Möglichkeit zur Einflussnahme auf Klimaschutz und Klimaanpassung entsprechend gering. Zwei vorhandene Baufelder für Wohnbebauung werden durch ein größeres Baufeld für gemischte Bebauung ersetzt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist eine übermäßig starke Ausnutzung des Baufelds nicht möglich.

Im Klimaschutzkonzept der Stadt Hemer (Wuppertalinstitut für Klima, Umwelt, Energie GmbH und BET Aachen, März 2012) werden die Handlungsfelder Energie und Verkehr definiert. Die vorgesehene Planänderung nimmt auf diese Handlungsfelder keinen negativen Einfluss.

Das Klimaschutzkonzept kann im Amt für Planen, Bauen und Verkehr der Stadt Hemer eingesehen werden.

#### 5.9 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind an diesem Standort nicht bekannt.

#### 5.10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Der Mühlenbetrieb möchte eine offene Lagerhalle auf dem Nebengrundstück errichten. Der derzeit vorhandene Lagerraum reicht nicht mehr aus, um das Sortiment in ausreichendem Umfang und ohne Lieferengpässe den Kunden zur Verfügung stellen zu können. Daher ist der Neubau einer freistehenden Lagerhalle nordwestlich des Mühlenensembles geplant. Gebäudeteile müssen nicht aus dem Denkmalschutz entlassen werden. An dem geschützten Gebäudeensemble werden keine Veränderungen vorgenommen. Die Flächenfestsetzung für den Denkmalschutz wird an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Neubau und geschützte Bestandsgebäude liegen ca. 50 m voneinander entfernt. Sichtbeziehungen werden nicht gestört.

Sonstige Bau- und Bodendenkmäler werden im Planbereich nicht berührt. Sollten trotzdem bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, sind diese entsprechend den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW der Unteren Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe anzuzeigen. Die Planausfertigung enthält einen entsprechenden Hinweis.

#### 5.11 Hochwasserschutz

Aufgrund der örtlichen Lage ist keine Höhenfestsetzung für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 / II „Am Perick“ notwendig. Das Baufeld der Halle befindet sich auf einem hochgelegenen Grundstücksteil im Planbereich und liegt außerhalb des Hochwasserbereiches rund 20 m von der Bachböschung (Oberkante Bachböschung) entfernt.

### 6 Sonstige planungsrelevante Aspekte

#### 6.1 Städtebauliche Daten

Die geplanten Flächengrößen gliedern sich wie folgt:

Nutzungen	Anteil (m <sup>2</sup> )
<b>Bebaubare Fläche Mischgebiet</b>	<b>ca. 1897 m<sup>2</sup></b>
<b>Nicht bebaubare Fläche</b>	<b>ca. 2215 m<sup>2</sup></b>
<b>Private Grünfläche</b>	<b>ca. 1614 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamter Änderungsbereich</b>	<b>ca. 5726 m<sup>2</sup></b>

#### 6.2 Planungskosten

Die Personal- und Personalgemeinkosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens stehen haushaltsmäßig im Produkt 09.02 „Bauleitplanung“ zur Verfügung.

Der Antragsteller hat auf eigene Rechnung ein Planungsbüro beauftragt, das den Planentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung nach den Vorga-

ben der Stadt erarbeitet. Etwaige notwendigen Untersuchungen wird er auf eigene Rechnung beauftragen, bzw. durchführen.

### 6.3 Bodenordnung

Für die Realisierung des Bebauungsplanes muss kein Grunderwerb mehr getätigt werden.

### 6.4 Umsetzung der Planung

Der Eigentümer möchte mit dem Bau der Halle im Herbst 2015 beginnen, sofern bis dahin die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Hemer, 28. August 2015



Anselm Vedder

# Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

## A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BERAUUNGSPLAN NR. 46 II 4. ÄNDERUNG
Plan-/Vorhabenträger (Name):	JOHANNES ALBERTS
Antragstellung (Datum):	12.01.2015
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. ÄNDERUNG DER ART DER NUTZUNG VON ALLGEMEINES WOHN- GEBIET IN MISCHEGEBIET/NEUBAU EINER LAGERHAUSE	
<b>Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)</b>	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.	
<b>Stufe III: Ausnahmeverfahren</b>	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.	
<b>Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b>	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) <input type="checkbox"/> Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
<b>Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG</b>	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.	