

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss	10.05.2011
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	13.07.2011
3.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	05.07.2011
4.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	13.07.2011
5.	Erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	17.08.2011
6.	Öffentliche Auslegung vom	25.08.2011 - 26.09.2011
7.	Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	23.04.2013
8.	Bekanntmachung der erneuten Auslegung	02.05.2013
9.	Erneute öffentliche Auslegung vom	13.05.2013 - 29.05.2013
10.	Satzungsbeschluss	09.07.2013
11.	Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit	17.07.2013

BESTÄTIGUNG DER RICHTIGKEIT

Hemer, 09.07.2013

gez. Judith Feldner
Amtsleiterin

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 09.07.2013 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Hemer, 09.07.2013

gez. Michael Esken
Bürgermeister

TEIL 1

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509))
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- I.4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436), in Kraft getreten am 29. September 2012.

II. BAUPLANUNGSRECHTLICHER TEIL

Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Allgemein zulässig sind

- Geschäfts,- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nicht zulässig sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO und Tankstellen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 sind nicht zulässig.

Wohnungen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Einzelhandelsbetriebe der Branche Lebensmittel, einschließlich möglicher Randsortimente, sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

II.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

a.) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Für das Kerngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Die GRZ ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

b.) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Für das Kerngebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 festgesetzt. Die GFZ ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

d.) Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Die Anzahl möglicher Vollgeschosse wird im festgesetzten Kerngebiet auf maximal drei Vollgeschosse nach Landesbauordnung beschränkt. Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

II.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

a.) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports sind im Baugebiet nur innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den dafür ausgewiesenen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB zulässig.

b.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Stellplätze sind ausnahmsweise auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen.

c.) Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

II.4 Flächen für den überörtlichen Verkehr

Bahnanlagen

II.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a))

Auf dem Grundstück sind 10 Bäume zu pflanzen: Malus ‚Liset‘
4x verpflanzt, extra weiter Stand mit Drahtballierung, Höhe 4 - 5 m, StU 25 - 30cm, zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen

Der Standort ist frei wählbar.

II.5 Sonstige Planzeichen

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan in seinem zeichnerischen Teil die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.

Der bestehende Fußweg wird in seinem Verlauf gekennzeichnet.

III. HINWEISE

1. Bodendenkmäler

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (Beethovenstraße, zwischen Hausnummer 26 und 31 in der Straßenfläche) ist eine archäologische Fundstelle bekannt. Dabei handelt es sich um ein Körpergrab aus dem 7. Jahrhundert. Möglicherweise gehört dieses Grab zu einem größeren Friedhof, der sich auch bis in das Plangebiet hinein erstrecken könnte. Zudem ist bei Bodeneingriffen im Rahmen der hier vorliegenden Planung mit der Aufdeckung bisher unbekannter Fundstellen zu rechnen. Die geplanten Erdarbeiten sind daher frühzeitig mit dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe abzustimmen, um eine archäologische Begleitung vor allem des Mutterbodenabtrags durch einen Mitarbeiter sicherzustellen. Der Oberboden muss mit einem Bagger mit Sandschaufel im rückwärtigen Verfahren abgetragen werden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entde-

ckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Altlastenfläche, die im Altlastenkataster des Märkischen Kreises geführt wird (Bahnhof, Schrottplatz Bahnhof, 04/021).

Die Lage dieser Flächen ist im Bebauungsplan entsprechend mit X X X gekennzeichnet.

Eine Unterkellerung von Gebäuden in diesem Bereich ist ausgeschlossen.

Sollten bei Erdarbeiten farbliche oder geruchliche Veränderungen im Boden festgestellt werden, ist ein Fachingenieur für Bodenuntersuchungen zwecks Gefährdungsabschätzung einzuschalten. Der Märkische Kreis, Fachdienst 45 „Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau“ ist unverzüglich zu informieren. Für die Bahnhofsfläche ist den Auflagen im Gutachten „Flächenrisiko-Detailuntersuchung“ von Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH aus Oktober 2007 in Bezug auf die Nutzung der belasteten Flächen Folge zu leisten. Das Gutachten ist einsehbar bei der Stadt Hemer, Amt für Planen, Bauen und Verkehr, Hademareplatz 44, 58675 Hemer.

3. Lärmschutzmaßnahmen

Das Immissionsschutz-Gutachten „Schallimmissionsprognose für das BV Telepoint in Hemer, Bahnhofstraße“ von uppenkamp und partner, Sachverständige für Immissionsschutz, Ahaus, Dezember 2012 wird Teil der Begründung. Die im Gutachten benannten Schallschutzmaßnahmen (Einhausung der Ladezone sowie die Einhaltung der Schalleistungspegel bei den haustechnischen Anlagen) sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

1 Allgemeine Vorbemerkungen und Planungsanlass

2 Plangebiet

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 Einordnung in das Einzelhandelskonzept der Stadt Hemer

5.2 planungsrechtliche Festsetzungen

5.3 städtebauliche Planung

5.4 Erschließung und ÖPNV-Anbindung

5.5 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

5.6 Grünordnung, ökologische Auswirkungen

5.7 Immissionsschutz

5.8 Altlasten / Geologische Besonderheiten / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

6 Artenschutz

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

8 Sonstige planungsrelevante Aspekte

8.1 Städtebauliche Daten

8.2 Planungskosten / Durchführungskosten

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1 Allgemeine Vorbemerkungen und Planungsanlass

Der Bereich des ehemaligen Bahnhofes in Hemer liegt zentral entlang der Hauptstraße und direkt angrenzend an das Stadtzentrum. Aus diesem Grund kommt diesem Bereich eine hohe städtebauliche Bedeutung zu. Bereits in den 1990er Jahren gab es Überlegungen, eine gesamtstädtische Konzeption aufzustellen, die aber zunächst zurückgestellt wurde. Im Zuge des großen innerstädtischen Umbaus durch die Landesgartenschau ist der Bereich wieder in den Fokus gestellt worden. Mittlerweile sind zudem große Bereiche der Bahnanlagen aufgeben und freigestellt worden, so bspw. das Bahnhofsgebäude und Teile der Gleisanlagen. Im südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 95 „Straßenplanung östliche Innenstadt“ sind bereits alle Bahnanlagen freigestellt und durch eine neue Verkehrsführung (Straße und überregionaler Fuß- und Radweg) überplant.

Durch die Landesgartenschau 2010 hat sich das Bild der Innenstadt Hemers stark gewandelt. Neben der Umlegung der Ostenschlahstraße und der damit erbundenen Neuanlage innerstädtischer Parkflächen ist auch eine Ausdehnung der Einkaufsbereiche auf die Ostseite der Bahnhofstraße zu beobachten. Beginnend mit dem neuen Mediocenter im Süden, dem umgebauten und modernisierten Nöllenhofcenter, dem McDonalds und dem Felsenmeercenter im Norden ist eine Spange entstanden, die einen attraktiven Abschluss der Innenstadt zu den östlichen Wohngebieten bildet.

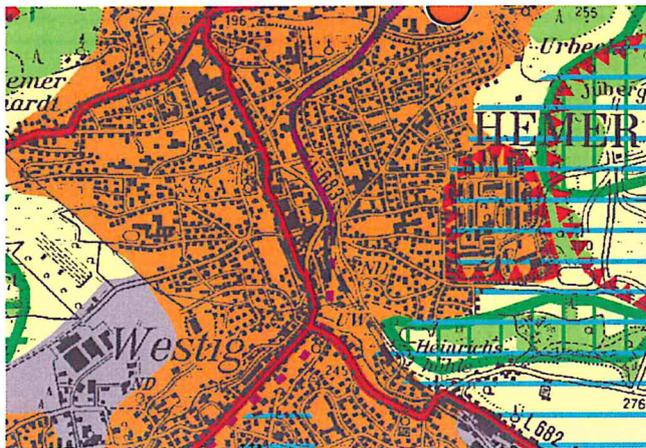
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 10.05.2011. Der Bebauungsplan wird als Bauleitplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt.

2 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen dem McDonald's und dem Zentralen Omnibusbahnhof Hemer (ZOB). Umgrenzt wird das Areal zudem von der Bahnhofstraße im Westen und der westlichen Bebauung der Beethovenstraße im Osten. Das Plangebiet ist etwa 1,1 ha groß und dient der Entwicklung des freien Areals der jetzigen Parkplatzfläche. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann im Detail der Planzeichnung entnommen werden.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landes- und Gebietsentwicklung



Der Regionalplan für den Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen vom 17.07.2001 stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) als auch Bahnbetriebsflächen dar. Damit entspricht die beabsichtigte Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Auszug aus dem Regionalplan, Quelle: www.bezreg-arnsberg.nrw.de

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Besonders geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile werden nicht überplant.

3.2 Flächennutzungsplanung und Ziele der Raumordnung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Bahnhof Hemer“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Er stellt für den Änderungsbereich Bahnfläche sowie Verkehrsfläche - analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes - dar.

Da die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

3.3 Planungsrecht

Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 100 „Bahnhof Hemer“ mit Rechtskraft vom 26.05.2010. Er setzt den Änderungsbereich als Bahnfläche sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ fest. Die Parkplätze dienen während der Landesgartenschau als innerstädtische Parkmöglichkeit, die über einen Shuttle mit dem Gelände verbunden war.

Ein Teilbereich des Änderungsgebietes ist in Abschnitten noch als Bahnfläche planfestgestellt. Andere Bereiche des Bebauungsplanes sind mit den Freistellungsbescheiden vom 29.04.2009 und 16.02.2010 bereits freigestellt worden und unterliegen somit der kommunalen Bauleitplanung. Für Teile des aktuell noch planfestgestellten Bahngeländes wurde im März 2011 eine Machbarkeitsstudie über den Umbau der Gleisanlagen im Bahnhof Hemer erstellt. Ziel der Studie war es, die Flächen zu ermitteln, die nicht mehr als Bahnfläche benötigt werden, ohne eine Verbindung Menden - Hemer - Iserlohn zu gefährden. Nähere Ausführungen hierzu liefert das Kapitel 5.2. Sowohl für die freizustellende Fläche (Flurstück 237) als auch für die auf Dauer gewidmete Fläche (Flurstück 238) ist der Rückbaubescheid am 14.11.2011 erfolgt. Die Freistellung von Flurstück 237 ist am 05.12.2011 ebenfalls erfolgt. Der Rückbau ist die tatsächlich durchzuführende Maßnahme; die Freistellung/Entwidmung ist die rechtliche Maßnahme. Ein Rückbau kann auch für noch nicht freigestellte/entwidmete Flächen genehmigt werden. Die Flächen, die weiterhin für die Bahn benötigt werden, bleiben als Bahnfläche gewidmet.

3.4 Umweltrecht

Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch 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. Die festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (vgl. § 13 a Abs. 1 BauGB).

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB liegen nicht vor. Die Vorhaben unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Im Plangebiet liegt die Altlastenverdachtsfläche „Bahnhof, Schrottplatz Bahnhof, 04/021“. Mehrere Gutachten stellen einige Verunreinigungen des Bodens im Bereich

von Auffüllungen fest (z.B. leicht erhöhte Werte bei Nickel und Cadmium). Für eine Gefährdungsabschätzung werden die gemessenen Werte auf ihre Auswirkungen auf unterschiedliche Nutzungen (Industrie / Gewerbe und Wohnen) hin überprüft. Für die Wirkungspfade Boden - Mensch ist bei einer Überdeckung, Versiegelung oder Austausch des verunreinigten Materials nicht von einer Gefährdung auszugehen. Ein Hinweis wird jedoch in die textlichen Festsetzungen aufgenommen (siehe textliche Festsetzungen und im weiteren Kapitel 5.7).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umnutzung eines Parkplatzes. Der Bereich wird neu versiegelt durch das Gebäude, die Fahrwege und die Parkplätze. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist der Schotterrasenparkplatz als nicht hochwertig zu bezeichnen. Eine Verschlechterung durch die neue Planung ist daher nicht zu sehen. Einzig die Versickerung des Regenwassers wird durch die neue Nutzung unterbunden. Da der vorhandene Boden jedoch altlastenverdächtig ist und durch die vorhergehenden Nutzungen bereits sehr stark beeinträchtigt wurde, ist nicht davon auszugehen, eine hochwertige Fläche für die Grundwasserneubildung zu verlieren. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass keine neuen Beeinträchtigungen der Umwelt vorliegen.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Bestehende Nutzungen

Auf dem Gelände ist seit der Landesgartenschau ein Schotterrasenparkplatz angelegt. Während der Landesgartenschau diente er als innerstädtischer Parkplatz, der über einen Shuttle mit dem Gelände verbunden war. Die Fläche im Norden ist immer noch als Bahnfläche gekennzeichnet durch Gleise und Bahnanlagen.

4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Schotterrasenparkplatz und die darauf gepflanzten Bäume sind so stark überformt, dass es keine naturräumlichen Gegebenheiten mehr gibt.

5 Planung

5.1 Einordnung in das Einzelhandelskonzept der Stadt Hemer

Ziel ist es, auf der Fläche als Vollendung des Bogens zwischen Felsenmeercenter und Mediocenter ein Kerngebiet zu entwickeln. Dafür ist das Einzelhandelsgutachten der Stadt fortgeschrieben worden und der Zentrale Versorgungsbereich auf dieses Areal vergrößert worden.

Das geplante Vorhaben ist ein Elektronikfachmarkt, der aufgrund seiner Größe von ca. 2000 m² Verkaufsfläche und seinem Sortiment als zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandelsbetrieb eingestuft wird. Er ist entsprechend u.a. nur im Kerngebiet und im Zentralen Versorgungsbereich einer Stadt zulässig.

Das Einzelhandelsgutachten der Stadt Hemer von 2007/8 ist im Jahr 2011/12 fortgeschrieben worden. Anlass waren die umfangreichen Änderungen im Innenstadtgebiet mit einer Verlagerung und Neuansiedlung einer Vielzahl von Angeboten. Im Zuge der Überarbeitung stellte sich die Frage nach einer moderaten Erweiterung und Abrundung des Zentralen Versorgungsbereiches auf der östlichen Seite der Bahnhofstraße, da bereits durch das Felsenmeercenter und das Nöllenhofcenter sowie das Mediocenter im Norden bzw. Süden der Sprung über die Bahnhofstraße gemacht wurde. Es wurde daher in Absprache mit der Bezirksregierung Arnsberg der Zentrale Versorgungsbereich auf die Flächen zwischen dem Felsenmeercenter im Norden und dem Mediocenter im

Süden östlich der Bahnhofstraße ausgedehnt und festgesetzt. Das Vorhaben liegt somit im Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Hemer.

Im Einzelhandelskonzept stellt sich die Sortimentsgruppe Elektrowaren wie folgt dar: „Bei Elektrowaren und Unterhaltungselektronik besteht in der Stadt Hemer ein deutliches Angebotsdefizit, das durch die Ansiedlung eines größeren Fachgeschäftes / Fachmarktes mit maximal ca. 2.000 m² Verkaufsfläche an einem Innenstadt-Standort beseitigt werden sollte“ (Einzelhandelskonzept der Stadt Hemer, BBE Handelsberatung Köln, Oktober 2011, S. 33). Im Konzept selber wird auch das dieser Bebauungsplanänderung zu Grunde liegenden Vorhaben thematisiert:

„Für die Entwicklungsfläche Bahnhofstraße ist die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche und den Sortimenten Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltsgeräte (Groß- und Kleingeräte), Ton- und Bildträger, Telekommunikations- und IT-Geräte sowie Küchen geplant.

Mit dem kürzlich eröffneten Mediocenter konnte durch die Ansiedlung namhafter Filialbetriebe für den Einzelhandelsstandort Hemer eine weitere Attraktivitätssteigerung erreicht werden. Das Angebot bei Elektrowaren / Unterhaltungselektronik beschränkt sich auf wenige kleinteilige Betriebe.

In der Innenstadt sind ein Telefonshop, ein Computeranbieter und ein Möbel- und Küchenhaus vorhanden. Darüber hinaus sind Umsätze mit Randsortimenten der SB- und Fachmärkte zu berücksichtigen, so dass für den Sortimentsbereich Elektrowaren / Unterhaltungselektronik (ohne Küchen) damit gesamtstädtisch eine Umsatz-Kaufkraft-Relation von ca. 39 % und ein Kaufkraftabfluss von ca. 9 Mio. € festzustellen ist.

Damit ist die Projektplanung absatzwirtschaftlich und städtebaulich als sinnvolle Weiterentwicklung der Hemeraner Innenstadt zu bewerten. In den Elektrosortimenten lässt sich ein Angebotsdefizit durch einen modernen marktgängigen Betriebstyp reduzieren. Der Planstandort ist dem innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich fußläufig zugeordnet und wird entlang der Bahnhofstraße durch Fachmarktzentren ergänzt. Die wesentlichen Wettbewerbsbetriebe sind neben den Elektrofachmärkten Berlet, Saturn, ProMarkt und Expert Garthe in Hagen die Firmen Saturn in Iserlohn und Brumberg in Menden, die die räumliche Ausdehnung des Einzugsgebietes und die Höhe der Abschöpfung außerhalb der Stadt Hemer erheblich einschränken. Demgemäß werden voraussichtlich rund 60 % des Umsatzes mit Hemeraner Kunden erzielt, so dass das Planvorhaben vor allem einer Verbesserung der mittelzentralen Versorgung für die Wohnbevölkerung dienen wird. Die Bewertung der konkreten städtebaulichen Auswirkungen der Ansiedlung bleibt einer projektbezogenen Auswirkungsanalyse überlassen. Ungeachtet dieser Bewertung der Auswirkungen auf die Nachbarkommunen ordnet sich die geplante Ansiedlung eines Elektrofachmarktes damit sinnvoll in die städtebauliche Entwicklung der Hemeraner Innenstadt ein, ohne die Versorgungsfunktionen benachbarter Mittelzentren erheblich einzuschränken.“ (Einzelhandelskonzept der Stadt Hemer, BBE Handelsberatung Köln, Oktober 2011, S. 42).

Die projektbezogene Auswirkungsanalyse wurde erstellt und wird der Begründung beigefügt („Auswirkungsanalyse Elektrofachmarkt am Standort Hemer, Bahnhofstraße“, BBE Handelsberatung Köln, Januar 2013). Es wurden neben einer detaillierten Markt- und Standortanalyse die potenziellen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ermittelt und bewertet. Es wurde ermittelt, ob das Vorhaben dem Entwurf zum „LEP - Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel“ entspricht, dessen Ziele und Grundsätze im Sinne von Zielen in Aufstellung zumin-

dest als Grundsätze in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Schließlich wurde bewertet, inwieweit das Vorhaben den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hemer entspricht.

Im Fazit (vgl. oben genannte Analyse, S. 29) zeigte sich, dass - da sich der Planstandort innerhalb des abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Hemer befindet - die Ansiedlung den Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzeptes sowie den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung entspricht.

„Das Vorhaben ist nach Art und Größe geeignet, die mittelzentralen Versorgungsfunktionen der Stadt Hemer zu ergänzen. Der Planumsatz (max. 8,5 Mio. €) liegt unterhalb des sortimentsbezogenen Kaufkraftpotenzials der Stadt (ca. 15,5 Mio. €).

Das voraussichtliche Marktgebiet erstreckt sich auf die Stadt Hemer (Kaufkraftbindung ca. 35 %) und die direkt benachbarten Siedlungsbereiche von Iserlohn (östliche Ortsteile) und Balve (Kaufkraftbindung ca. 15 %). Darüber hinaus ist eine geringe Kaufkraftbindung im erweiterten Umlandbereich mit Iserlohn-Mitte, Altena und Menden zu erwarten (max. 3 % der Kaufkraft).

Die Wettbewerbswirkungen beziehen sich vor allem auf die größeren Elektromärkte in Zentralen Versorgungsbereichen (Iserlohn-Innenstadt und Hagen-Innenstadt) und an Gewerbegebietsstandorten (Menden-Kösterskämpchen und Hagen-Hohenlimburg). Aufgrund der Höhe der Umsatzeinbußen können negative städtebauliche Auswirkungen infolge der Ansiedlung am Standort Hemer ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für den Saturn-Markt in Iserlohn-City, für den zwar eine Umsatzumverteilungen von ca. 11 % zu erwarten ist, der jedoch aufgrund der geringen Angebotsdichte in der Untersuchungsregion eine überdurchschnittliche Leistungsfähigkeit aufweist. Mit der Ansiedlung eines marktüblichen Anbieters in der Stadt Hemer wird vor allem Hemeraner Kaufkraft zurückgeholt, die aktuell mangels adäquaten Angebotes abfließt.

Für die untersuchten Städte und Gemeinden können auch wesentliche Einschränkungen der Entwicklungsfähigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden, da sich das Planvorhaben aufgrund seines Sortiments- und Verkaufsflächenkonzeptes vor allem auf die Versorgung der örtlichen Bevölkerung bezieht. Die Wettbewerbswirkungen auf das Planvorhaben in Menden sind vor dem Hintergrund der örtlichen Angebots- und Nachfragesituation gering, so dass die Realisierbarkeit nicht erheblich tangiert wird.“ („Auswirkungsanalyse Elektrofachmarkt am Standort Hemer, Bahnhofstraße“, BBE Handelsberatung Köln, Januar 2013, S. 29).

Die Untersuchung zeigt entsprechend, dass die Zentralen Versorgungsbereiche in Hemer und den Nachbarkommunen durch das Planvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Gebiet wird als Kerngebiet mit den gemäß BauNVO vorgegebenen Höchstgrenzen festgesetzt. In Vollendung der Spange zwischen Felsenmeer- und Mediocenter soll das Grundstück den letzten größeren Einzelhandelsbetrieb im Zentralen Versorgungsbereich von Hemer ermöglichen.

Das Baufenster ist großzügig in Form von Baugrenzen über das Flurstück gelegt. Im nächsten Kapitel wird die städtebauliche Planung weiter erläutert.

Von den zulässigen Betriebsarten gemäß § 7 BauNVO sind Tankstellen, Vergnügungstätten und Einzelhandelsbetriebe der Branche Lebensmittel, einschließlich möglicher Randsortimente ausgeschlossen.

Für Tankstellen ist die Lage an der Hauptstraße Hemers zwar sehr reizvoll, jedoch soll aus städtebaulichen Gründen einerseits, als auch aus wirtschaftlichen Gründen andererseits der Zentrale Versorgungsbereich den Betrieben vorbehalten sein, die dort vorrangig angesiedelt werden sollten. Der geplante Elektronikfachmarkt trägt mit seinem Erscheinungsbild und seinen Sortimenten zu einer Bereicherung des Hemeraner Innenstadt- und Einzelhandelsbildes bei.

Vergnügungsstätten sind gemäß des Hemeraner Vergnügungsstättenkonzeptes von Februar 2013 in Verbindung mit dem aktuellen Glücksspieländerungsstaatsvertrag auf der Fläche ebenfalls ausgeschlossen. Die Nähe zum Kindergarten an den Beethovenstraße als auch die Nähe zur am Hademareplatz bereits angesiedelten Vergnügungsstätte unterschreiten die geforderten 350m-Abstände untereinander deutlich, so dass auf dieser Fläche eine Vergnügungsstätte nicht angesiedelt werden kann. Auch um dem hochwertigen Bereich des Plangebietes an solch einer exponierten Lage gerecht zu werden, sollen Vergnügungsstätten auf der Fläche ausgeschlossen werden.

Lebensmittelbetriebe sollen ebenfalls auf der Fläche nicht angesiedelt werden. Im Felsenmeer-, Hademare-, Nöllenhof- und Mediocenter sind bereits ausreichend Lebensmittelbetriebe vorhanden. Um diese Betriebe zu schützen, soll daher kein neuer Lebensmittelbetrieb auf der Fläche angesiedelt werden.

Die von der Machbarkeitsstudie empfohlenen Bahnanlagen bleiben als Bahnanlagen bestehen und werden nachrichtlich als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt. Für die zur Freistellung empfohlenen Flächen ist der entsprechende Antrag gestellt und genehmigt worden.

Die Machbarkeitsstudie hatte 4 Grundsätze, unter deren Rahmenbedingungen die Fläche ermittelt wurde (vgl. Ingenieurbüro Brinker 2011: Machbarkeitsstudie über den Umbau der Gleisanlagen im Bf Hemer, Recklinghausen März 2011, S. 3)

- Das künftige Stumpfgleis bzw. die künftigen Bahnhofsgleise sollen so weit wie möglich nach Osten gelegt werden.
- Der Bahnübergang „Stephanstraße“ soll in seiner heutigen Lage möglichst beibehalten werden.
- Die gleistechnische Längenentwicklung soll auf das notwendige Maß gebracht werden.
- Die bestehende Gleisanlage ist nicht bindend, sie kann übernommen oder überplant werden.

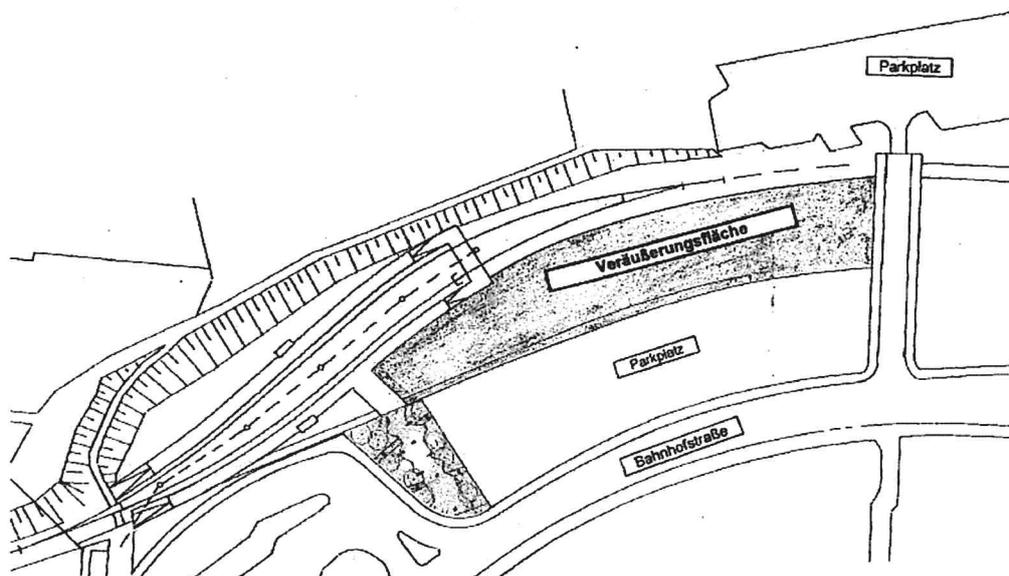


Abbildung: Bahnflächen und mögliche Veräußerungsflächen, Ingenieurbüro Brinker Machbarkeitsstudie Bahnhof Hemer 2011

Zudem ist eine Wiederherstellung der gleistechnischen Verbindung zwischen Menden, Hemer und Iserlohn zu Grunde gelegt worden. Daraus resultiert, dass durch den Begegnungsverkehr von zwei Zügen in Hemer ein zweites Gleis benötigt wird. Es entstehen zwei Bahnsteige, einer mit Zugang über die Stephanstraße, einer mit Zugang über das Camouflageband. Ein Bahnüberweg ermöglicht auch aus Iserlohn kommenden Gästen den kürzeren Weg über das Camouflageband.

Der Rückbau der gesamten Bahnlinie ist ebenfalls beantragt und genehmigt worden. Dadurch geht aber nicht die durch die noch bestehende Widmung planungsrechtliche Sicherung der Fläche für Bahndienliche Zwecke verloren. Die Flächen bleiben weiterhin rechtlich Bahnflächen und sind im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

5.3 Städtebauliche Planung

Das Gebäude wird entlang der Bahnhofstraße positioniert und sorgt durch seinen gläsernen Vorbau für Transparenz. Die Parkplätze sind entlang der Bahnhofstraße ange-

legt. Angefahren werden sie - ebenso wie die Anlieferung - von der Stichstraße zwischen dem Gelände und McDonalds. Dabei ist darauf geachtet worden, dass beide Ausfahrten der Anlieger nicht gegenüber liegen und ausfahrende Autos sich so gegenseitig nicht behindern.

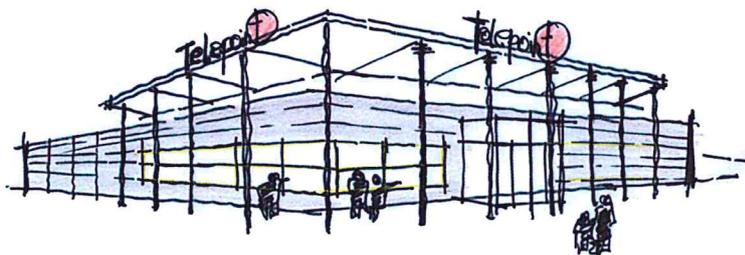


Abbildung: architektonischer Entwurf Elektronikfachmarkt, Quelle: Teambau planen und bauen, Ahaus 2012 ohne Maßstab

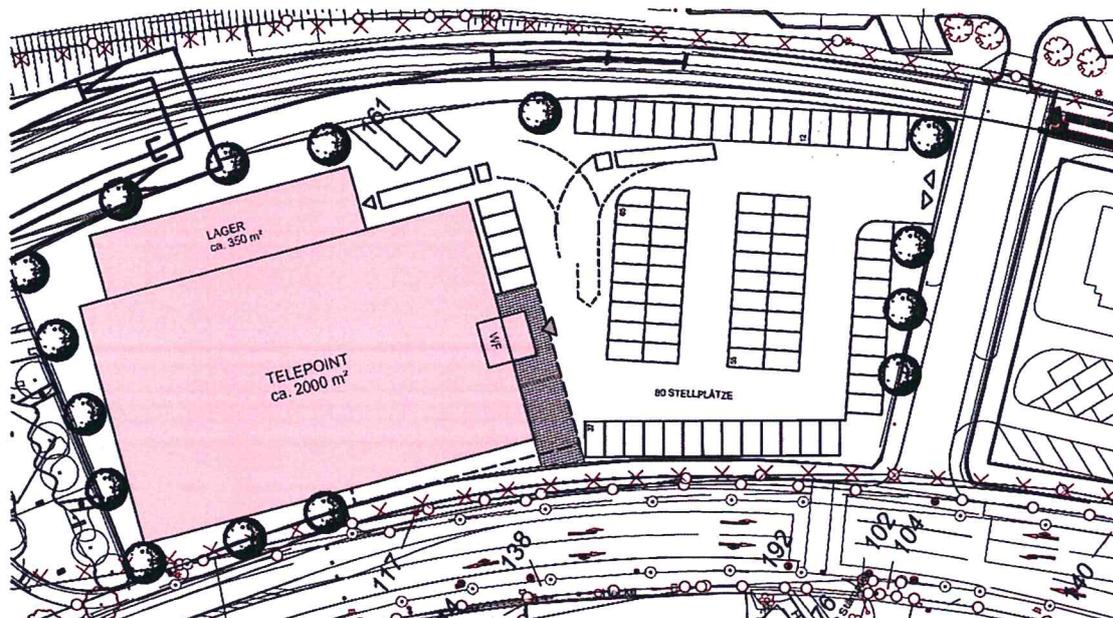


Abbildung: städtebaulicher Entwurf Elektronikfachmarkt, Quelle: Teambau planen und bauen, Ahaus 2012 ohne Maßstab



5.4 Erschließung und ÖPNV-Anbindung

Das Bahnhofsgelände wird von einer Stichstraße erschlossen. Fußläufig verbindet sie auch den Parkplatz „Urbecker Straße“ mit der Bahnhofstraße. Von dieser Stichstraße wird das Gelände angefahren. Eine Ampelanlage leitet den Verkehr auf die Bahnhofstraße. Die Ausfahrt ist im östlichen Bereich geplant, damit sie versetzt und nicht auf gleicher Höhe zum benachbarten Betrieb den Verkehrsfluss nicht behindert.

Das Gelände ist über die Bahnhofstraße und den ZOB mit dem ÖPNV (Busse) direkt verbunden.

5.5 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Innerhalb der Stichstraße befinden sich Gas- und Wasserhauptleitungen sowie Steuerkabel. Eine Versorgung des Gebietes ist durch Versorgungsleitungen entsprechend gegeben. Die Leitungen liegen in der öffentlichen Straße und müssen so nicht über Leitungsrechte gesichert werden.

Bei Erhalt der Leitungstrassen sind die gemäß den einschlägigen technischen Regelwerken erforderlichen Schutzmaßnahmen wie z.B. Mindestabstände Baum/Leitung bzw. Schutzmaßnahmen bei Überbauung zu beachten.

Die baulich genutzten Bereiche werden über die neue bzw. vorhandene Mischkanalisation entwässert.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind aufgrund der schon bestehenden Entwässerungsanlagen und des Anschlusses an die öffentliche Kanalisation keine Regelungen nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) zu treffen. In Bereichen, in denen eine Versickerung nicht möglich ist, wird das Regenwasser über die Kanalisation abgeleitet. Die im Gebiet anfallenden Müllanteile und Abfälle sind in der für das gesamte Stadtgebiet geltenden Weise zu sammeln und zu recyceln bzw. zu entsorgen.

5.6 Grünordnung, ökologische Auswirkungen

Da der zu überbauende Bereich bereits vorher vollständig genutzt wurde, werden keine hochwertigen Freiflächen in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan ist nicht ausgleichspflichtig gemäß § 13 a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch. Auf dem Parkplatz werden einzelne Bäume als Gestaltungselemente gepflanzt. Die zu erhaltenden Bahnanlagen bleiben unangetastet. Dort hat in Teilbereichen die Sukzession begonnen.

5.7 Immissionsschutz

Wichtig sind bei der Betrachtung vor allem die Lärmausbreitungen zu den östlich und höher gelegenen Wohnhäusern (Beethovenstraße). Für die Bebauung an der Beethovenstraße gilt - da kein Bebauungsplan vorhanden ist - der unbeplante Innenbereich gem. § 34 BauGB, hier ein allgemeines Wohngebiet gem. § 34 Absatz 2 BauGB. Angesichts der Nutzungen hätten dort auch Mischgebietswerte angesetzt werden können, da an der Beethovenstraße / Urbecker Straße sowohl ein Gerüstbetrieb (Urbecker Straße Nr. 7) als auch - zwar derzeit leerstehende, aber jederzeit wieder in Betrieb zu nehmende - Gewerberäume (Beethovenstraße Nr. 7) angesiedelt sind. Um Planungssicherheit zu erhalten, werden als restriktivstes Szenario die Werte für ein allgemeines Wohngebiet betrachtet.

Zur Beurteilung des Vorhabens wurde durch den Investor des Elektronikfachmarktes ein eigenes, auf den Markt bezogenes Immissionsschutzgutachten erstellt (uppenkamp und partner, Nr. 03 1094 12, vom 21. Dezember 2012).

In Bezug auf den An- und Abfahrtsverkehr durch LKW wurden die Fahrvorgänge je nach Antriebsleistung, die Leerlauf- und Rangiergeräusche, das Abstellen und Starten, das Ein- und Ausparken sowie das Be- und Entladen betrachtet. Beim Besucherpark-

platz wurden die Frequentierung, Geräuschspitzen durch z.B. Zuschlagen von Türen, das Verkehrsaufkommen auf den Fahrgassen als auch die Schallemission nach Parkplatzlärmstudie betrachtet. Das Einkaufswagendepot wurde ebenfalls in das Gutachten mit aufgenommen. Als stationäre Schallquelle wurden die Lüftungen auf dem Dach berücksichtigt.

Ergebnis ist, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde am maßgeblichen Immissionsort unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Unterschreitungen betragen am Tag mindestens 6 dB und nachts mindestens 10 dB.

Als Lärmschutzmaßnahme wurde die Entladezone auf der östlichen Seite eingehaust. Das Gutachten gibt hierfür Anforderungen an die Umfassungsbauteile und die Bauweise. Zusätzlich sind die Schalleistungspegel der haustechnischen Aggregate sicherzustellen.

Das Gutachten wird als Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt. In den textlichen Festsetzungen werden die Lärmschutzmaßnahmen benannt und sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

5.8 Altlasten / Geologische Besonderheiten / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Die Altlastenfläche „Bahnhof, Schrottplatz Bahnhof, 04/021“ befindet sich im Plangebiet. Im Oktober 2007 wurde von der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft ein Gutachten zur Bodenbelastung (Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU)) in Auftrag gegeben.

In den Gutachten, hier vor allem der Flächenrisiko-Detailuntersuchung, wurden die Belastungen der Fläche, die Wirkungen auf die verschiedenen Wirkungspfade Boden - Mensch, Boden - Grundwasser und Boden - Pflanze beurteilt als auch verschiedene Nachnutzungen bewertet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass sich für die Wirkungspfade Boden - Mensch als auch Boden - Grundwasser keine Gefährdung feststellen lässt, wenn bei einer Bebauung eine weitgehende Beseitigung der verunreinigten Böden stattfindet. Dies wird in der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Bei Grünflächen bzw. Belassung der Böden wird eine Aufbringung von humosem Oberboden (0,35 m) empfohlen. Dies wird ebenfalls berücksichtigt. Der Wirkungspfad Boden - Pflanze ist nicht weiterverfolgt worden, da auf der Fläche kein Ackerbau betrieben werden soll. Bei Planungen in dieser Richtung muss das Gefährdungspotenzial neu abgeschätzt werden.

Die Lage der aktenkundigen Fläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan mit Verhaltensregeln bei der eventuellen Entdeckung von Altlasten versehen (Meldung beim Märkischen Kreis, Fachdienst 45 „Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau“ als untere Bodenschutzbehörde). Hinzu kommt der Hinweis, den in den Gutachten formulierten Anweisungen zu folgen.

Im Plangebiet selber gibt es derzeit keine Hinweise auf geologische Besonderheiten oder Objekte, die in der Denkmalliste der Stadt Hemer eingetragen sind. Ebenfalls sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Außerhalb des Plangebietes ist eine archäologische Fundstelle bekannt (Beethovenstraße, zwischen Hausnummer 26 und 31 in der Straßenfläche). Dabei handelt es sich um ein Körpergrab aus dem 7. Jahrhundert. Möglicherweise gehört dieses Grab zu einem größeren Friedhof, der sich auch bis in das Plangebiet hinein erstrecken könnte. Zudem ist bei Bodeneingriffen im Rahmen der hier vorliegenden Planung mit der Aufdeckung bisher unbekannter Fundstellen zu rechnen. In den textlichen Festsetzungen ist der Hinweis aufgenommen und mit Aufla-

gen versehen worden. Für den Fall, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler oder geologische Besonderheiten entdeckt werden, ist die Stadt Hemer als Untere Denkmalbehörde und/oder das Westfälische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich zu benachrichtigen. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise.

6 Artenschutz

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB liegen nicht vor. Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Weiterhin liegen auch keine Hinweise auf das Vorliegen planungsrelevanter Arten vor. Eine über die Vorprüfung hinausgehende Artenschutzprüfung wurde daher nicht durchgeführt (siehe Anlage Protokoll der Artenschutzprüfung).

7 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. Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Absatz 5 Satz 2 BauGB). Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

In Bezug auf die übergeordneten Zielsetzungen zum Klimaschutz, wie sie u.a. im Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Hemer (Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie GmbH und BET Aachen, März 2012) verankert sind, entstehen durch die Planänderung keine Auswirkungen. Durch die Innenverdichtung wird ein Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs durch Vermeidung von Neuversiegelung im Außenbereich der Stadt Hemer geleistet. Die Anordnung in der Innenstadt und die gute fußläufige Erreichbarkeit können unnötigen Kraftfahrverkehr verhindern.

Die Bebauungsplanänderung trifft jedoch keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

8 Sonstige planungsrelevante Aspekte

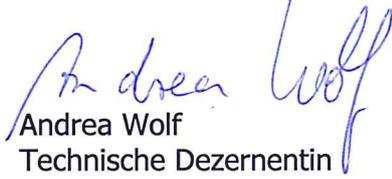
8.1 Städtebauliche Daten

	m ²
Überbaubare Flächen	ca. 5.100
Nicht überbaubare Flächen	ca. 1.200
Bahnanlagen	ca. 5.200
Gesamt	ca. 11.500

8.2 Planungskosten / Durchführungskosten

Für die Umsetzung der Planung entstehen der Stadt Hemer keine Kosten. Sie verkauft das in ihrem Eigentum befindliche Grundstück an den Investor.

Hemer, im Juni 2013
61 26 04 - 1. Änd.100


Andrea Wolf
Technische Dezernentin

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 1. Änderung BP 100 "Bahnhof Hemer"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Hemer Antragstellung (Datum): _____

Umwandlung eines Schotterrasenparkplatzes in ein Kerngebiet mit dem Ziel, einen Elektrofachmarkt anzusiedeln.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

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? ja nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(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)? ja 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.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja 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.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

- 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)

- 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“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG**Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

- 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