



Beschlussvorlage

Drucksache 201/2022

- öffentlich -

Datum: 21.10.2022

Fachbereich	Fachbereich IV		
Federführendes Fachgebiet	FG Stadt- und Umweltplanung, Bauordnung und Bauverwaltung		
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	
Planungs- und Umweltausschuss	23.11.2022	vorberatend	TOP
Rat	06.12.2022	beschließend	TOP

Betreff:

16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Aldi-Markt Herscheider Straße
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Anlage(n):

Geltungsbereich

Planzeichnung

Begründung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (digital)

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (digital)

Auswirkungsanalyse (digital)

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Plettenberg hatte bereits mit Sitzung vom 07.12.2021 für den Bebauungsplan Nr. 644 – Aldi-Markt Herscheider Straße; Neuaufstellung – 07.12.21 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Flächennutzungsplan sollte lediglich berichtigt werden.

Im Rahmen von Abstimmungen mit der Bezirksregierung Arnsberg hat sich ergeben, dass der § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) bei großflächigem Einzelhandel ab 800m² Verkaufsfläche und 1.200 m² Geschossfläche nicht angewandt werden kann.

Dies führt dazu, dass die Flächennutzungsplanänderung in einem regulären Verfahren aufgestellt werden muss und parallel dazu die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt.

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter, max. Gesamtverkaufsfläche 800 m² in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter, max. Gesamtverkaufsfläche 1.050 m² geändert.

Parallel dazu stellt die Stadt Plettenberg den Bebauungsplanes Nr. 644 Aldi-Markt Herscheider Straße; Neuaufstellung – 07.12.21 auf.

Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist ab 1.200m² Geschossfläche gemäß Nr. 18.6 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Eine UVP ist dann erforderlich, wenn das Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (§ 7 Abs. 1 Satz 3 UVP).

Aus Umweltschutzgründen stehen folgende Anlagen nur digital zur Verfügung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, Auswirkungenanalyse.

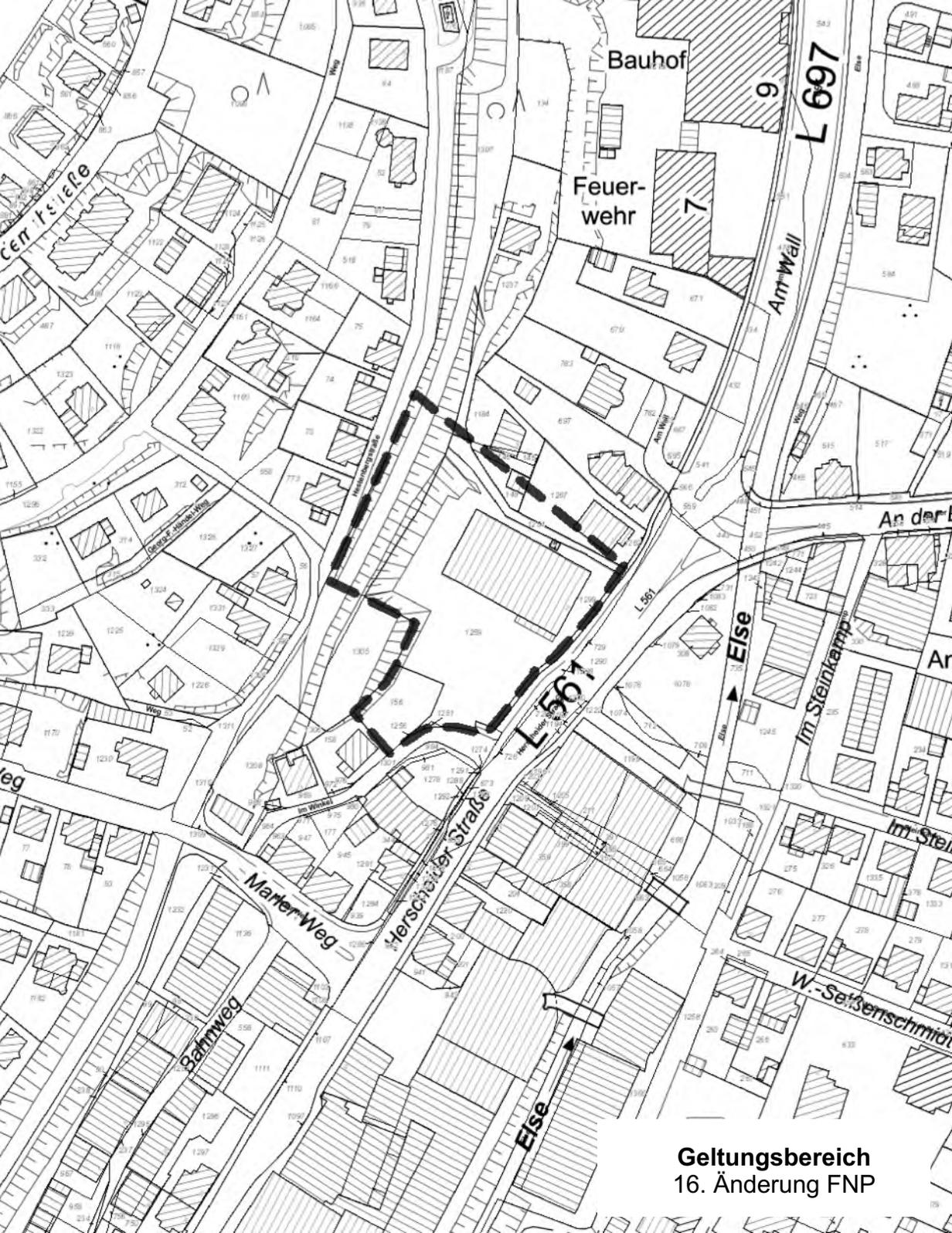
Finanzielle Auswirkungen:

Die im Rahmen des Verfahrens anfallenden Kosten für Planungsleistung werden durch den Vorhabenträger getragen.

Beschlussvorschlag:

Für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aldi-Markt Herscheider Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Verwaltung wird damit beauftragt die frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Schulte



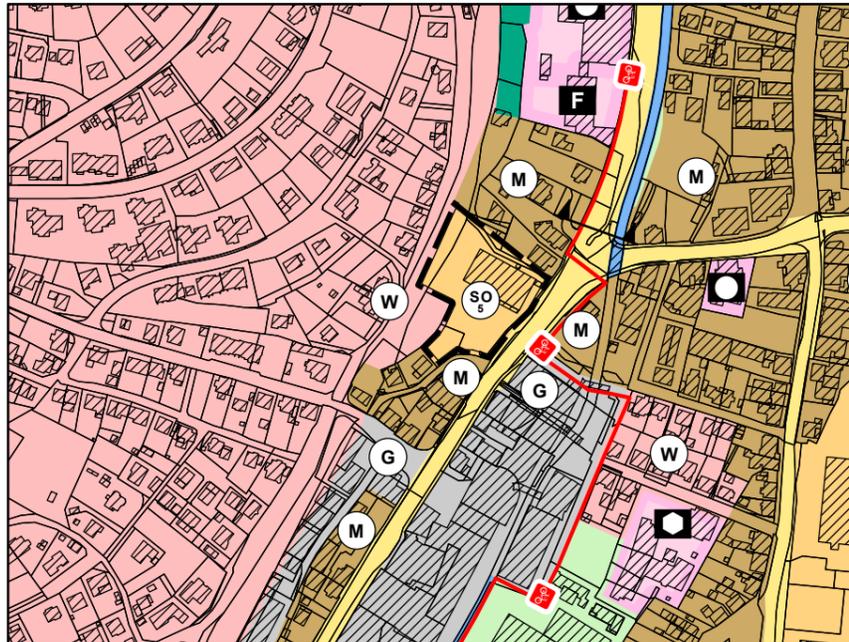
**Geltungsbereich
16. Änderung FNP**



16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plettenberg

- Aldi-Markt Herscheider Straße -

Bisherige Darstellung M 1: 5000



Umgrenzung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bisherige Darstellung

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



Sonstige Sondergebiete



Zweckbestimmung:
großfl. Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter
max. Gesamtverkaufsfläche 800m²

Planänderung

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

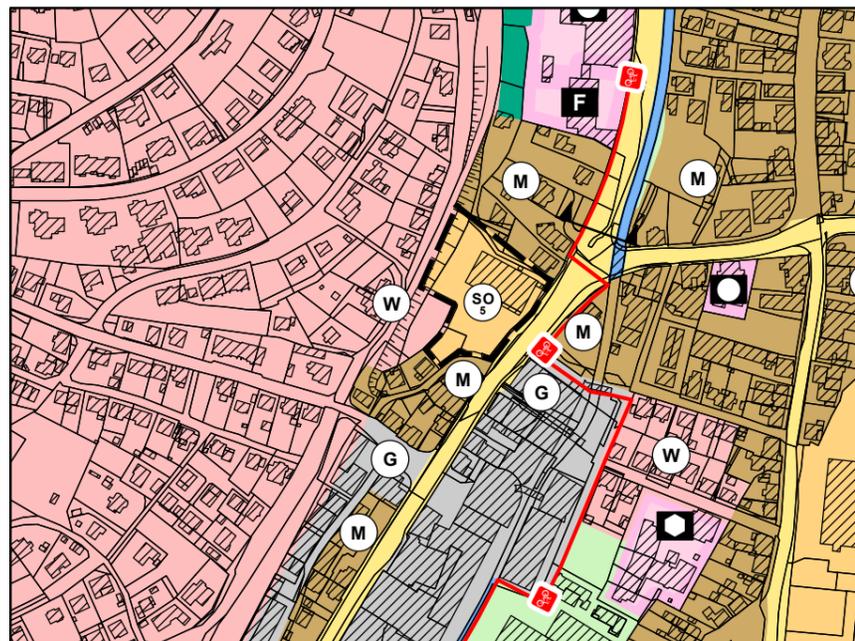


Sonstige Sondergebiete



Zweckbestimmung:
großfl. Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter
max. Gesamtverkaufsfläche 1.050m²

Planänderung M 1: 5000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Plettenberg hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am die XX Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
 Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Plettenberg, den

.....
 Der Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Plettenberg hat diese Änderung nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am festgestellt.
 Plettenberg, den

.....
 Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs.2 BauGB hat vom bis stattgefunden.
 Plettenberg, den

.....
 Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der XX Änderung des Flächennutzungsplanes hat nach der öffentlichen Bekanntmachung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.
 Plettenberg, den

.....
 Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom
 Az.: genehmigt.
 Arnsberg, den

.....
 Bezirksregierung i.A.

Schlussbekanntmachung

Die Genehmigung ist am..... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Die XX Flächennutzungsplanänderung ist am in Kraft getreten.
 festgestellt.
 Plettenberg, den

.....
 Der Bürgermeister



Stadt Plettenberg

Stadt- und Umweltplanung

Begründung

**16. Änderung Flächennutzungsplan
- Aldi-Markt Herscheider Straße -**

Plettenberg, den 24.10.2022

- Vorentwurf -

Inhaltsverzeichnis

Teil A – Begründung der Planinhalte.....	1
1. Allgemeines	1
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	1
1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	1
1.2.1 Landesentwicklungsplanung.....	1
1.2.2 Regionalplan.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Änderungsbereiches	5
1.4 Bestehendes Planungsrecht	6
2. Planinhalt	7
2.1 Planinhalt der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
2.2 Erschließung.....	7
2.3 Ver- und Entsorgung	8
2.4 Natur- und Landschaftsschutz/Umweltbericht.....	8
2.5 Altlasten.....	8
2.6 Immissionsschutz.....	8
2.7 Boden.....	8
2.9 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	8
3. Auswirkungen der Planung	8
4. Verfahren	9
5. Flächenbilanz	10
Teil B – Umweltbericht und Gutachten.....	I
I. Umweltbericht (<i>Vorentwurf befindet sich in Bearbeitung</i>).....	I
II. Auswirkungsanalyse GMA	I

Teil A – Begründung der Planinhalte

1. Allgemeines

1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Firma Aldi-Nord betreibt am Standort Herscheider Straße in Plettenberg eine Filiale mit rund 800m² Verkaufsfläche. Aldi-Nord plant einen Neubau der Filiale und eine Erweiterung der Verkaufsfläche von rund 250m² auf 1.050m².

Der bestehende Markt stellt ein wichtiges Nahversorgungsangebot südlich der Plettenberger Innenstadt dar. Insbesondere die westlich und südwestlich des Marktes gelegenen Wohngebiete wären bei einem Wegfall dieses Angebotes im kurzfristigen Bedarf deutlich schlechter versorgt. Durch die Erweiterung des Marktes soll dieser eine marktgerechte, zukunftsfähige Größenordnung erhalten. Es ist Ziel der Stadt Plettenberg, dieses Nahversorgungsangebot zukunftsfähig zu sichern.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 – Aldi-Markt Herscheider Straße -. Der Bebauungsplan weist eine Verkaufsflächenbegrenzung von 800m² auf, sowie überbaubare Grundstücksflächen, welche der heutigen Planung entgegenstehen. Um die städtebauliche Entwicklung zu steuern, entsteht ein Planerfordernis. Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zu überplanen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan 2006) für die Stadt Plettenberg ist die betreffende Fläche derzeit gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als ein sonstiges Sondergebiet (SO5) mit der Zweckbestimmung – großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter maximale Gesamtverkaufsfläche: 800m² – dargestellt.

Da die angestrebte Erweiterung des Aldi-Marktes über das bestehende Planungsrecht nicht abgesichert ist, sollen mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung geschaffen werden. Die betroffene Fläche soll daher in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter maximale Gesamtverkaufsfläche: 1.050m² – geändert werden.

Zusammenfassend verfolgt die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes demnach folgende Ziele:

- Städtebauliche verträgliche Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsanbieters,
- Standortsicherung eines bestehenden Nahversorgers

1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.2.1 Landesentwicklungsplanung

Durch Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 06.08.2019 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes NRW entfalten nach § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) Rechtswirkungen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten. Die Grundzüge und sonstigen Erfordernisse unterliegen

einem Abwägungs- oder Ermessensspielraum in der Bauleitplanung.

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist Plettenberg als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ausgewiesen und liegt an einer überregionalen Achse (B 236).

Der LEP NRW nennt folgende, für diese Planung relevante Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel:

6.5-1 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Gemäß der zeichnerischen Festlegung des Entwurfes des neuen Regionalplanes ist für den betroffenen Bereich Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgesehen. Der Bebauungsplan widerspricht dem Ziel 6.5-1 dennoch nicht, da er unter den Ausnahmebestand des Ziels 6-5-7 fällt.

6.5-2 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,*

dargestellt und festgesetzt werden.

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig. Es greift die Ausnahmeregelung. Selbst wenn eine Verlagerung des zu erweiternden Betriebes vorgesehen wäre, könnte diese nicht innerhalb des nahe gelegenen zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Innenstadt erfolgen.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Plettenberg weist darauf hin, dass innerhalb dieses zentralen Versorgungsbereichs keine Entwicklungsflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe vorhanden sind (S. 82). Zwar gibt es den perspektivischen Ergänzungsbereich Mylaeus-Areal, dieser soll jedoch nach den Aussagen des

Einzelhandelskonzepts Flächenpotenziale für großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten bieten. Auch im Ortsteilzentrum Eiringhausen sind die für ein solches Vorhaben benötigten Flächen nicht zusammenhängend vorhanden. Zudem bestehen dort unmittelbar angrenzend bereits Lebensmittelanbieter.

Der Vorhabenstandort ist als städtebaulich integrierte Lage einzustufen. Es sei auch auf die gute ÖPNV-Erreichbarkeit hingewiesen. Die Erweiterung sichert die Nahversorgung außerhalb zentraler Versorgungsbereiche und ist - gutachterlich nachgewiesen - nicht schädlich für zentrale Versorgungsbereiche. Die Auswirkungsanalyse sagt aus, dass durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters keine zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden.

Insbesondere die Wohngebiete westlich der Herscheider Straße - also westlich und südwestlich des Vorhabens - sind zur Nahversorgung auf diesen bereits bestehenden Standort angewiesen. Vor allem für den südwestlichen Bereich bestehen keine fußläufigen Alternativen. Zu den bestehenden Angeboten am Grafweg müssten wegen der bestehenden gewerblichen, großmaßstäblichen Anlagen an der Herscheider Straße teilweise deutliche Umwege in Kauf genommen werden. Das Vorhaben hat also einen Nahbereich, in dem die Versorgung dient und hier eine wichtige Nahversorgungsfunktion innehat. Ein Wegfall dieses Angebotes würde eine Lücke in der Nahversorgung hinterlassen.

Die Auswirkungsanalyse sagt aus, dass aus gutachterlicher Sicht städtebauliche und siedlungsstrukturelle Gründe für eine Lage des Vorhabens außerhalb der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche vorliegen. Die Flächennutzungsplanänderung widerspricht nicht dem Ziel 6.5-2.

6.5-3 Ziel: Beeinträchtungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im festgesetzten Sondergebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig. Eine Nicht-Beeinträchtigung wurde gutachterlich nachgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung widerspricht nicht dem Ziel 6.5-3.

6.5-7 Ziel: Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 664 handelt es sich um die Überplanung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes von 800m² auf 1.050 m² Verkaufsfläche, insgesamt eine Erweiterung um 250m², deren Unschädlichkeit für zentrale Versorgungsbereiche gutachterlich nachgewiesen wurde.

Dementsprechend ist die abweichende Regelung des Ziels 6.5-7 hier zutreffend.

Das Ziel 6.5-7 LEP NRW steht dem Vorhaben entgegen. Der Ausnahmetatbestand kann daher nicht angewandt werden.

6.5-8 Ziel: Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Das Plangebiet beinhaltet einen einzelnen Einzelhandelsbetrieb und bildet auch keine Agglomeration. Umliegende Betriebe, die gemeinsam mit dem Vorhaben eine Agglomeration bilden könnten, sind nicht vorhanden. Im angrenzenden Mischgebiet werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen, so dass sich hier auch in Zukunft keine Agglomeration bilden kann. Die Flächennutzungsplanänderung widerspricht nicht dem Ziel 6.5-8.

1.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis), stellt für das Plangebiet "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" (GIB) dar. Im Westen verläuft eine Bahnfläche.

Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs im Regionalplan - maßstabslos

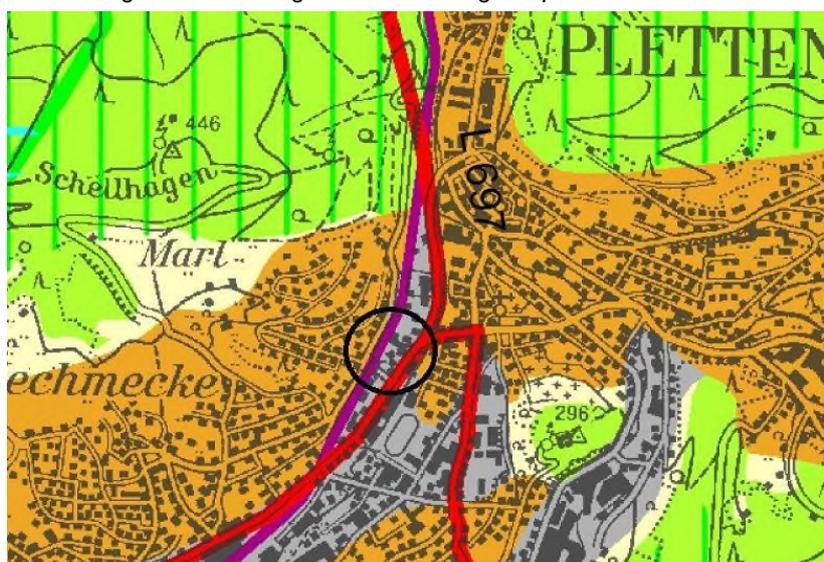


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg

Auch die nördliche und südliche Umgebung des Plangebietes ist als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Westlich und östlich grenzen allgemeine Siedlungsbereiche an. Die Herscheider Straße wird als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Der Regionalrat Arnsberg hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 beschlossen, das Erarbeitungsverfahren für die Neuaufstellung des Regionalplans Arnsberg - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein einzuleiten. Der Regionalplanentwurf (textliche und zeichnerische Festlegungen und Erläuterungen, Begründung, Umweltbericht) lag im Zeitraum vom 29.01.2021 bis einschließlich 30.06.2021 öffentlich aus. Mit der formellen Einleitung des Verfahrens sind die Ziele des Regionalplanes

in der Neuaufstellung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abb.2: Änderungsbereich im Entwurf Regionalplan - maßstabslos

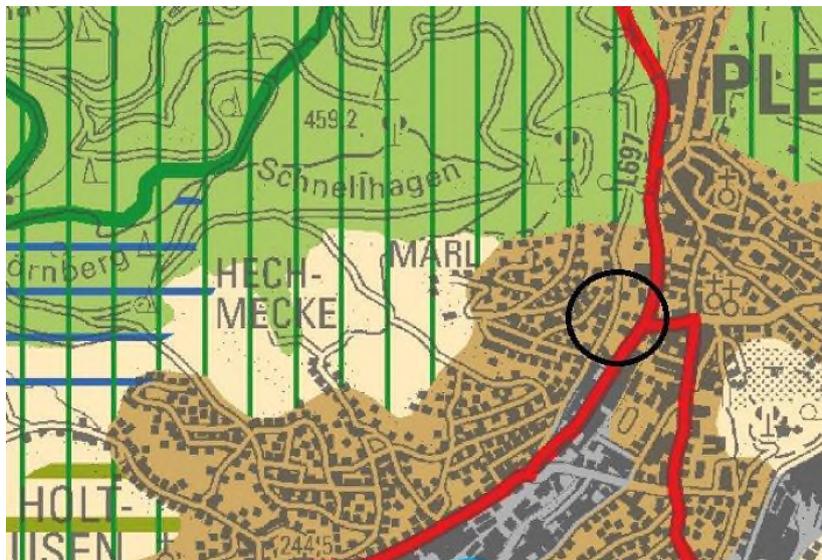


Abb.2: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Entwurf des Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum und Hagen" als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Dies gilt auch für den Großteil der Umgebung. Lediglich südlich angrenzend wird ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Die Herscheider Straße wird weiterhin als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Gemäß § 34 LPlG sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Gemäß dem Ziel 6.5-1 LEP NRW dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Das Ziel 6.5-1 LEP NRW steht dem Vorhaben entgegen. Die Bezirksregierung Arnsberg hat der Stadt Plettenberg in Aussicht gestellt, dass eine Abweichung von den Zielen des Regionalplanes ausnahmsweise zugelassen wird.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Änderungsbereiches

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt nördlich der Herscheider Straße. Es befindet sich ca. 500 m südlich des Stadtzentrums.

Es gehört zur Flur 19 der Gemarkung Plettenberg. Es wird im Norden von dem Weg zur bestehenden Wohnbebauung, im Osten vom Ostrand der Herscheider Straße, im Süden vom Marler Weg und um Westen von der Hestenbergstraße begrenzt.

Das Gelände des Plangebiets steigt von Osten nach Westen und von Süden nach Norden an. Im Norden wird das West-Ost-Gefälle durch eine Stützmauer aufgefangen.

Im Nordosten des Plangebietes besteht ein Discountmarkt mit seinen Stellplätzen. Im Süden

liegen Wohn- und Gewerbegebäude, vor allem in Form von freistehenden Häusern. Einige Gehölze befinden sich auf dem Parkplatz und in den Hausgärten. Der nordwestliche Bereich des Plangebiets ist bewachsen, hier stehen auch Bäume auf. Der Großteil des Plangebietes ist jedoch versiegelt.

Erschlossen wird das Plangebiet durch die Herscheider Straße, den Marler Weg, die Hestenbergstraße und die Straße Im Winkel. Die Herscheider Straße ist Teil des Plangebiets. Umgebungsnutzungen sind im Süden und Südosten gewerbliche Nutzungen (u.a. auch Gaststätte und Fleischerei), im Westen und Norden vor allem Wohnnutzungen. Für die westlich gelegenen Wohnnutzungen besteht eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Plangebiets mit seinem Nahversorgungsangebot. Der Grünbereich zieht sich in Richtung Norden weiter.

Abb.3: Übersichtsplan Geltungsbereich - maßstabslos

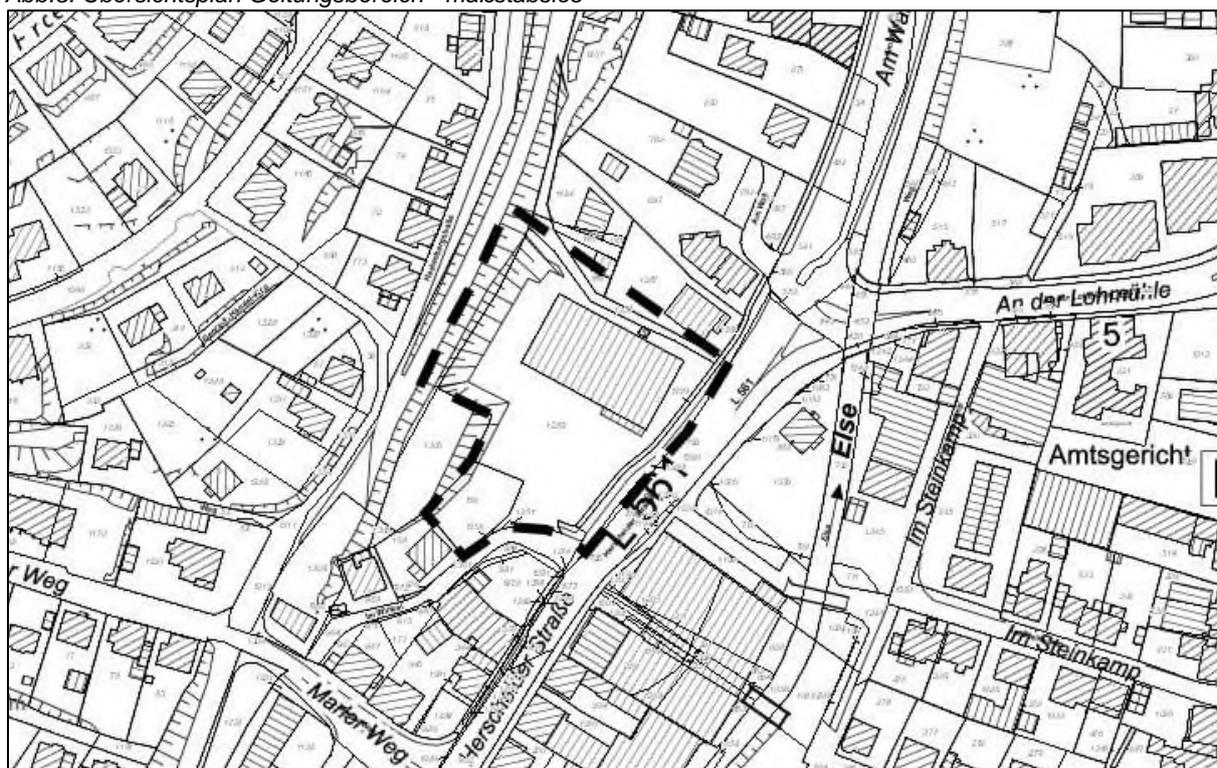


Abb.3: Auszug aus dem Geodatenportal Märkischer Kreis

1.4 Bestehendes Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter, max. Gesamtverkaufsfläche 800 m²“, gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt.

Westlich angrenzend wird großflächig Wohnbaufläche genutzte Fläche dargestellt. Im Norden und Nordosten grenzen gemischte Bauflächen an, im Südosten gewerbliche Bauflächen. Die Herscheider Straße wird als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Abb.4: Bestehendes Planungsrecht im Änderungsbereich der 16. Änd. FNP der Stadt Plettenberg

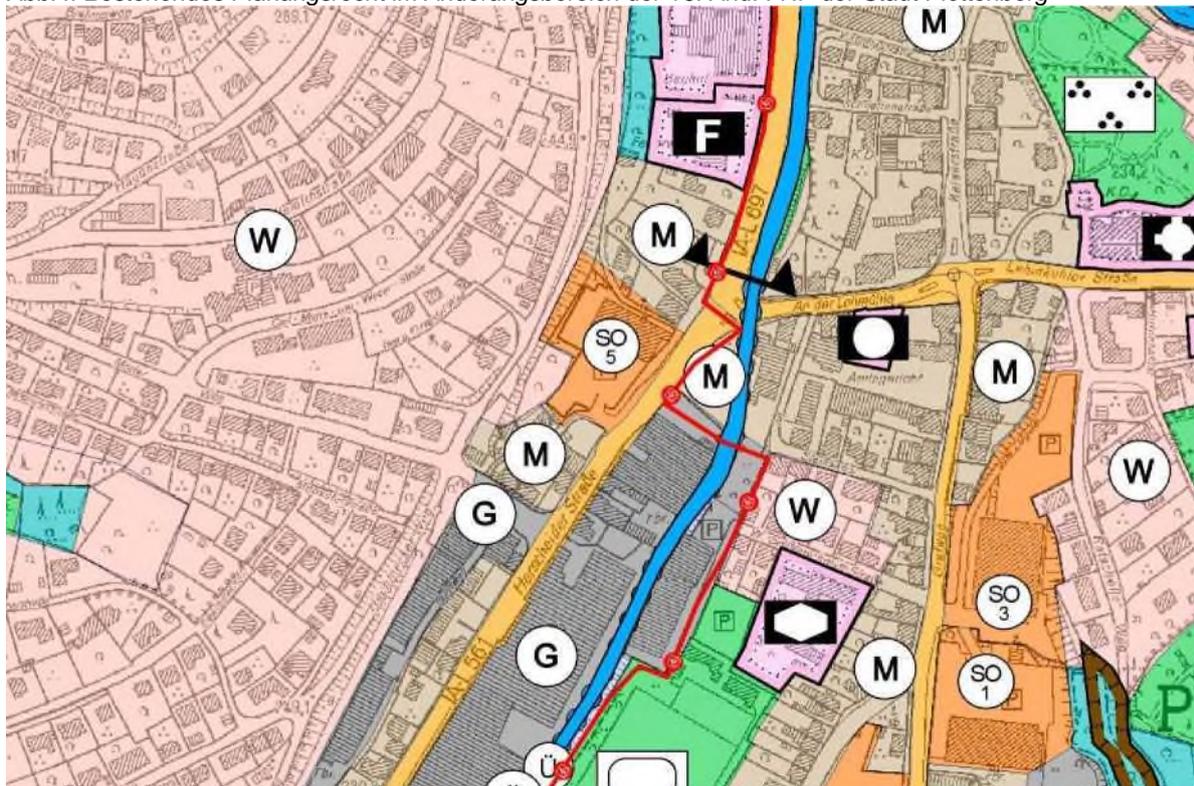


Abb.4: Auszug aus dem FNP der Stadt Plettenberg

2. Planinhalt

2.1 Planinhalt der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der geplante Aldi-Markt wird auf eine Verkaufsfläche von 1.050m² projiziert.

Die betroffene Fläche soll daher in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter maximale Gesamtverkaufsfläche: 1.050m² – geändert werden.

2.2 Erschließung

Die äußere verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über die Herscheider Straße, den Marler Weg und die Hestenbergstraße.

Eine Bushaltestelle liegt im Plangebiet unmittelbar vor dem bestehenden Einzelhandelsstandort an der Herscheider Straße.

Der inneren Erschließung dient heute zum einen die Straße Im Winkel zwischen Herscheider Straße und Marler Weg, die für Fahrzeuge zum / vom Marler Weg nicht durchlässig ist. Hier besteht ausschließlich eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr. Zum anderen besteht im Norden ein Weg zur Erschließung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, der als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche im bestehenden Bebauungsplan gesichert ist.

2.3 Ver- und Entsorgung

Da die Baugebiete bereits vollständig bebaut und erschlossen sind, sind Ver- und Entsorgungsleitungen bereits vorhanden.

2.4 Natur- und Landschaftsschutz/Umweltbericht

Der Umweltbericht wird Bestandteil dieser Begründung und befindet sich zurzeit in der Bearbeitung und wird zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung im Vorentwurf vorliegen.

2.5 Altlasten

Es liegen keine Hinweise über Altlasten oder Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden allgemeingültige Hinweise über die Meldepflichten bei Funden von Altlasten und/oder Kampfmitteln bzw. Kampfmittelrückständen aufgenommen.

2.6 Immissionsschutz

Durch die geringfügige Verkaufsflächenerweiterung des Aldi-Marktes am Standort Herscheider Straße um ca. 250m² sind keine wesentlichen Veränderungen des Anlieferungs- und Kundenverkehrs zu erwarten.

2.7 Boden

Da bereits nahezu der gesamte Bereich des Plangebietes bebaut oder versiegelt ist, ist nicht mehr von natürlichen Böden auszugehen.

2.9 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, wie z.B. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde wie z.B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Plettenberg, Untere Denkmalbehörde, Grünestraße 12, 58840 Plettenberg (Tel.: 02391/923-212 oder 02391/923-206) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen

Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

3. Auswirkungen der Planung

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi Lebensmitteldiscounters in Plettenberg, Herscheider Straße“ durch die GMA

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (Köln, 2020) erarbeitet.

Zum Standort des Vorhabens wird in der Untersuchung angemerkt, dass dieser nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt, es sich aber um einen integrierten Standort mit Wohngebietsanschluss handelt, der über die fußläufige Erreichbarkeit hinaus sowohl mit dem PKW als auch mit dem ÖPNV gut erreichbar ist.

Die Untersuchung kommt hinsichtlich möglicher städtebaulicher und versorgungsstruktureller Auswirkungen zu folgendem Ergebnis: „Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters in Plettenberg ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte aufgrund ihrer geringen Höhe weder zu städtebaulichen noch zu versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen führen werden.“

In der Bewertung des Vorhabens hinsichtlich des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg wird ausgesagt: „Im Rahmen vorliegender Analyse konnte festgestellt werden, dass die Erweiterung des Aldi Nord - Marktes weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Auswirkungen in Plettenberg oder dem Umland zur Folge hätte. Demnach entspricht das Erweiterungsvorhaben den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg.“

Die Untersuchung kommt weiterhin zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben sämtliche relevanten Voraussetzungen des LEP NRW erfüllt.

4. Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 – Aldi-Markt Herscheider Straße – geändert. Die folgenden Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

Landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg gem. § 34 Abs. 1 LPIG	
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung	
Beteiligungszeitraum	
Beschluss zur Beteiligung und öffentlichen Auslegung	
<i>Öffentliche Auslegung</i>	
<i>Landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg gem. § 34 Abs. 5 LPIG</i>	
<i>Abwägung/Feststellungsbeschluss</i>	
<i>Erneute Abwägung/ Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 04.07.18/ Erneuter Feststellungsbeschluss</i>	
<i>Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg</i>	

5. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,65 ha. Die Flächen der Nutzungen verteilen sich wie folgt:

	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
<u>Sonstiges</u> <u>Sondergebiet</u> hier: SO5	großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter maximale Gesamtverkaufsfläche: 800m ²	großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter maximale Gesamtverkaufsfläche: 1.050m ²

Plettenberg, den

Der Bürgermeister
im Auftrag

Vertreter der Stadt Plettenberg

Teil B – Umweltbericht und Gutachten

- I. **Umweltbericht** (*Vorentwurf befindet sich in Bearbeitung*)
- II. **Auswirkungsanalyse GMA**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644
„Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg**

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644
„Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg**

Auftraggeber:

BGB Grundstücksgesellschaft Herten
Hohewardstraße 345–349
45699 Herten

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Svenja Busse
B. Eng. Landschaftsentwicklung

Christina Funk
Technische Mitarbeiterin

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2232

Warstein-Hirschberg, September 2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung.....	1
2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik	2
3.0 Vorhabensbeschreibung	6
4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet	9
5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren	11
6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums	13
6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens	13
6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten.....	13
6.2.1 Ortsbegehung.....	14
6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen	15
6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“	16
6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“	16
6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten	18
6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten	18
6.3.2 Planungsrelevante Arten.....	19
6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten	20
7.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände	26
8.0 Zusammenfassung	28
Quellenverzeichnis	31

Anlage 1: Gesamtprotokoll einer Artenschutzprüfung

Anlage 2: Art-für-Art-Protokolle Große Bartfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebiets	1
Abb. 2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“	7
Abb. 3	Konzeptskizze des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“	8
Abb. 4	Blick auf den bestehenden Aldi-Markt mit Parkplatz und der Gehölzreihe.....	9
Abb. 5	Südlicher Bereich des Plangebietes.....	9
Abb. 6	Östlicher Grenzbereich des Plangebietes mit Blick nach Norden.	9
Abb. 7	Wohngebäude und Hausgärten im südlichen Bereich des Plangebietes.....	9
Abb. 8	Gehölzreihe im Norden bzw. Nordwesten des Plangebietes.	10
Abb. 9	Nordwestlicher Bereich des Plangebietes.	10
Abb. 10	Blick über den Parkplatz nach Süden.....	10
Abb. 11	Lage der Neuaufstellung des Bebauungsplanes	14

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg.	12
Tab. 2	Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.....	13
Tab. 3	Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4713 „Plettenberg“.....	17
Tab. 4	Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.....	20

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Gegenstand des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg. Die Neuaufstellung wurde in der 79. Sitzung des Rates am 07.12.2021 beschlossen.

Da die Festsetzungen des derzeit gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Erweiterung und des Neubaus des bestehenden Aldi-Marktes entgegenstehen, wird ein neuer Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Märkischen Kreis auf dem Gemeindegebiet der Stadt Plettenberg, Regierungsbezirk Arnsberg.

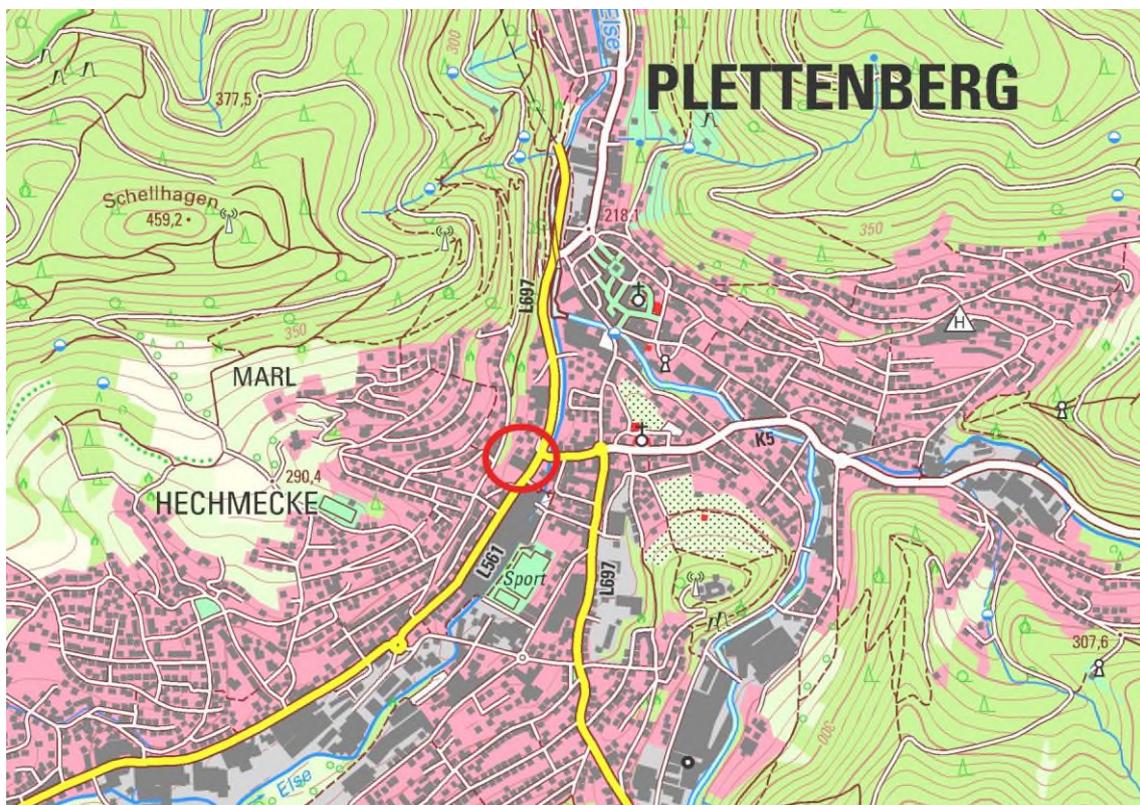


Abb. 1 Lage des Plangebiets (roter Kreis) auf Grundlage der Topografischen Karte.

Zur Umsetzung des Vorhabens soll eine Abschätzung über die Vereinbarkeit dieses Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgen. In diesem Zusammenhang ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Prüfungsveranlassung)

„Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten“ (MKULNV 2016).

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind:

1. nach § 15 BNatSchG i. V. m. § 30ff LNatSchG NRW zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Mögliche Trägerverfahren sind in § 33 Abs. 1-3 LNatSchG NRW genannt (z. B. Erlaubnisse, Genehmigungen, Planfeststellungen).
2. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

„Die ordnungsgemäße land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung sowie Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind keine Vorhaben im Sinne der VV-Artenschutz.“

Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung, Prüfung nach Umweltschadengesetz). Die ASP sollte soweit möglich mit den Prüfschritten anderer Verfahren verbunden werden“ (MKULNV 2016).

Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände (Prüfumfang)

„Bei einer ASP beschränkt sich der Prüfumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Wenn in Natura 2000-Gebieten FFH-Arten betroffen sind, die zugleich in Anhang II und IV der FFH-RL aufgeführt sind, ist neben der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch eine ASP durchzuführen. Dies gilt ebenso für europäische Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL.“

Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt“ (MKULNV 2016).

Formale Konsequenzen (Verbotstatbestände)

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von diesen Verboten zulassen.

Planungsrelevante Arten

„Planungsrelevante Arten sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen geschützten Arten, die bei einer Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das LANUV bestimmt die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien [...]“.

Der Begriff „planungsrelevante Arten“ ist weit zu verstehen. Er ist nicht nur auf die Anwendung in Planungsverfahren beschränkt, sondern bezieht sich auf die Anwendung in allen Planungs- und Zulassungsverfahren [...].

Die übrigen FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten sind entweder in Nordrhein-Westfalen ausgestorbene Arten, Irrgäste sowie sporadische Zuwanderer. Solche unsteten Vorkommen können bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sinnvoller Weise keine Rolle spielen. Oder es handelt sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Im Regelfall kann bei diesen Arten davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (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).

Die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüften Arten sind im Rahmen des Planungs- oder Zulassungsverfahrens zu berücksichtigen. Das

Nichtvorliegen der Verbotstatbestände ist für diese Arten in geeigneter Weise in der ASP zu dokumentieren. [...]

Sofern ausnahmsweise die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG infolge des Vorhabens bei einer nicht planungsrelevanten Art erfüllt werden, wäre die Behandlung einer solchen Art im Planungs- oder Zulassungsverfahren geboten (z. B. bei Arten, die gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sind, oder bei bedeutenden lokalen Populationen mit nennenswerten Beständen im Bereich des Plans/Vorhabens)“ (MKULNV 2016).

Methodik

Der Ablauf und die Inhalte einer Artenschutzprüfung umfassen die folgenden drei Stufen (MWEBWV 2010):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Sofern eine vorhabensspezifische Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände anzunehmen ist, ist ein Ausnahmeverfahren der Stufe III durchzuführen. In der Regel wird durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände verhindert. Damit ist die Durchführung der Stufe III der Artenschutzprüfung überwiegend nicht erforderlich.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfolgt entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) (MKULNV 2016).

Rechtliche Grundlagen und Methodik

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

3.0 Vorhabensbeschreibung

Für den „Aldi-Markt Herscheider Straße“ in Plettenberg wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 der Abbruch des bestehenden Marktes sowie ein Neubau mit größerer Verkaufsfläche und geänderter Verkehrsführung geplant. Stellplätze und Anlieferbereich werden bei der Neuaufstellung ebenfalls berücksichtigt. Der bisherige Bebauungsplan für das Plangebiet lässt die angedachten baulichen Veränderungen nicht zu. Zudem wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 644 gegenüber dem vorherigen nach Nordwesten erweitert.

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ liegt überwiegend im Geltungsbereich des gültigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Dieser stellt den Bereich des Gebäudes des Aldi-Marktes als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² dar (s. Abb. 2). Innerhalb dieser Ausweisung sind damit u. a. Lebensmittel-Discounter bis 800 m² Verkaufsfläche erlaubt. Im Süden sind die Bereiche der Wohnhäuser als Mischgebiete mit unterschiedlicher GRZ und GFZ verzeichnet.

Vorhabensbeschreibung



Abb. 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ (STADT PLETTENBERG 2004).

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg umfasst mehrere Änderungen. Im Nordwesten ist eine öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Der östliche Bereich entlang der Herscheider Straße und der Bereich der Straße „Im Winkel“ wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Wohnhäuser sind als Mischgebiet festgesetzt. Der zentrale Bereich des Geltungsbereiches, in dem der Neubau mit größerer Verkaufsfläche des Aldi-Marktes stattfinden soll, wird als sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt.

Vorhabensbeschreibung



Abb. 3 Konzeptskizze des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ (KONZEPT-SKIZZE 2022).

Folgende Festsetzungen sind farblich markiert:

- grün = öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- orange = sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (§ 13 BauNVO)
- braun = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- gelb = öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ soll mit dem Inkrafttreten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ersetzen.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich der Stadt Plettenberg an der Kreuzung der Landesstraßen L 561 (Herscheider Straße) und L 697 (Am Wall).

4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ liegt im zentralen Stadtbereich von Plettenberg. Es ist überwiegend versiegelt, da es derzeit bereits als Standort eines Aldi-Marktes mit dazugehörigen Parkplätzen genutzt wird. Auf dem Parkplatz stehen junge Linden und Ahorne. Darüber hinaus befindet sich im Süden des Plangebietes Wohnbebauung mit Hausgärten. Im Westen befindet sich eine Gehölzreihe aus heimischen Gehölzarten wie Kirsche, Birke, Hainbuche, Ahorn, Esche und Weide mit ebenfalls geringem Baumholz sowie Brombeeraufwuchs. Im Bereich dieses Grünzuges findet sich eine kleine Wiese, die überwiegend mit Gräsern bewachsen ist. Im Südwesten wachsen einzelne Holunder im Bereich eines separaten Parkplatzes. Der übrige Bereich wird von Gebäuden und Parkplätzen bzw. dem bestehenden Aldi-Markt eingenommen und ist versiegelt.



Abb. 4 Blick auf den bestehenden Aldi-Markt mit Parkplatz und der Gehölzreihe.



Abb. 5 Südlicher Bereich des Plangebietes.



Abb. 6 Östlicher Grenzbereich des Plangebietes mit Blick nach Norden.



Abb. 7 Wohngebäude und Hausgärten im südlichen Bereich des Plangebietes.

Bestandssituation im Untersuchungsgebiet



Abb. 8 Gehölzreihe im Norden bzw. Nordwesten des Plangebietes.



Abb. 9 Nordwestlicher Bereich des Plangebietes.



Abb. 10 Blick über den Parkplatz nach Süden.

5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren

Die potenziellen Betroffenheiten planungsrelevanter Arten können sich primär aus dem mit dem Vorhaben einhergehenden Verlust von Lebensraumstrukturen ergeben. Zudem sind betriebsbedingte Wirkungen möglich.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Vorhabensfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind ebenfalls in geringem Umfang zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Bereich der Vorhabensfläche kommt es durch Überbauung oder Versiegelung zu einem nachhaltigen Lebensraumverlust bzw. Lebensraumveränderungen.

Silhouettenwirkung

Durch den Neubau des Aldi-Marktes kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebietes als Lebensmittelmarkt und damit einhergehender Verkehrsfläche. Neben einer potenziellen Beeinträchtigung von wandernden Tierarten ist von einer potenziell zunehmenden akustischen und optischen Störung auszugehen. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes und der bestehenden Nutzung als Lebensmittelmarkt ist keine erhebliche Veränderung der akustischen und optischen Wirkung auf Tiere zu erwarten.

Ermittlung der Wirkfaktoren

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg.

Maßnahme	Wirkfaktor	potenzielle Auswirkung im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG
Baubedingt		
Bauarbeiten zur Bau-feldvorbereitung, Baustellenbetrieb	Entfernung der anstehenden Biotopstrukturen (Gebäude, Vegetation)	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
	Lärmemissionen und stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Anlagebedingt		
Beanspruchung von Flächen für den Bau des neuen Verbrauchermarktes und die geänderte Verkehrs-führung	Versiegelung/Überbauung und nachhaltiger Lebensraumverlust bzw. Lebensraumveränderungen	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
	geringfügige Silhouettenwirkung durch neue Gebäude	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Betriebsbedingt		
Nutzung der Gebäude und Nutzung der Verkehrswege	Beeinträchtigung von wandernden Tierarten	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
	Zusätzliche Lärmemissionen und optische Wirkungen	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet mit den anstehenden Lebensraumstrukturen sowie deren vorhabenspezifisch relevante, nähere Umgebung.

Im Zuge der Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) werden die Informationen über planungsrelevante Arten für alle potenziell betroffenen Lebensräume im gesamten Untersuchungsgebiet erhoben.

6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

Die Ergebnisse des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages basieren auf den folgenden Datenquellen:

Tab. 2 Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.

Daten	Quelle
Ortsbegehung des Untersuchungsgebietes	Mestermann Büro für Landschaftsplanung 14.04.2022
Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS Nordrhein-Westfalen	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationssammlung (LANUV 2022A): http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atinfos/de/atinfos.extent
Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS)	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2022B): https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/47133

6.2.1 Ortsbegehung

Im Zuge der Ortsbegehung am 14.04.2022 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgen eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.

An den bestehenden Gebäuden im Plangebiet wurden keine Nester erfasst, in den Gehölzen am westlichen Grünzug und den Einzelgehölzen im Bereich des Parkplatzes wurden ebenfalls keine Horste oder Nester aufgenommen. Die Gehölze können jedoch eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen. Ebenso wurden keine Stammrisse oder Baumhöhlen erfasst, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten.



Abb. 11 Lage der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg (rote Umrandung) auf Grundlage des Digitalen Orthofotos.

Eine Eignung der Grünfläche südlich des Grünzuges als Fortpflanzungsstätte für Offenlandarten konnte bei der Ortsbegehung aufgrund der Größe und der umliegenden Störquellen (Straßenverkehr, Wohnhäuser, Verkehr auf dem Parkplatz des

Aldi-Marktes) ausgeschlossen werden. Hinweise auf planungsrelevante Tier- oder Pflanzenarten ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen

Die Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen erfolgt für die Vorhabensfläche sowie die Umgebung bis 200 m um die Vorhabensfläche. Als Datenquelle dienen, soweit nicht anders angegeben, die Informationen aus LANUV (2022A).

Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Es sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete im Untersuchungsgebiet 200 m vorhanden.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Naturschutzgebiete befinden sich weder im Untersuchungsgebiet noch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“.

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Es sind keine Landschaftsschutzgebiete im Plangebiet oder dem Untersuchungsgebiet 200 m vorhanden.

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Im Bereich des Untersuchungsgebietes befinden sich keine Biotopkatasterflächen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

In LANUV (2022A) sind keine gesetzlich geschützten Biotope für den Bereich des Plangebietes oder das Untersuchungsgebiet aufgeführt.

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Das Untersuchungsgebiet 200 m liegt nicht im Bereich einer Biotopverbundfläche.

6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Eine Abfrage der planungsrelevanten Arten in der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) ergab keinen Fundpunkt planungsrelevanter Tier- oder Pflanzenarten (LANUV 2022A).

6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Die Vorhabensfläche liegt im Bereich des Quadranten 3 des Messtischblattes 4713 „Plettenberg“. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt (LANUV 2022B).

Für den Quadranten 3 des Messtischblattes 4713 „Plettenberg“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 27 Arten als planungsrelevant genannt (7 Säugetierarten, 19 Vogelarten, ein Reptil). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt (LANUV 2022B).

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Tab. 3 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4713 „Plettenberg“ (Quadrant 3) (LANUV 2022b) für die ausgewählten Lebensraumtypen. Unmittelbar betroffene Lebensraumtypen sind blau hinterlegt.

Status: N = Nachweis ab 2000 vorhanden, N/B = Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden; **Erhaltungszustand:** G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, + = sich verbessernd, - = sich verschlechternd; **Lebensstätten:** FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, Na = Nahrungshabitat, () = potenzielles Vorkommen im Lebensraum, ! = Hauptvorkommen im Lebensraum

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Kleingehölze	Gärten	Gebäude
Säugetiere					
Braunes Langohr	N	G	FoRu, Na	Na	FoRu
Fransenfledermaus	N	G	Na	(Na)	FoRu
Große Bartfledermaus	N	U	Na	Na	FoRu!
Großes Mausohr	N	U	Na	(Na)	FoRu!
Haselmaus	N	G	FoRu	(FoRu)	
Kleine Bartfledermaus	N	G	Na	Na	FoRu!
Wildkatze	N	G+	(FoRu), Na		(FoRu)
Vögel					
Baumpieper	N/B	U-	FoRu		
Eisvogel	N/B	G		(Na)	
Feldsperling	N/B	U	(Na)	Na	FoRu
Girlitz	N/B	U		FoRu!, Na	
Graureiher	N/B	U	(FoRu)	Na	
Habicht	N/B	G	(FoRu), Na	Na	
Kleinspecht	N/B	G	Na	Na	
Mäusebussard	N/B	G	(FoRu)		
Mehlschwalbe	N/B	U		Na	FoRu!
Neuntöter	N/B	G-	FoRu!		
Rauchschwalbe	N/B	U-	(Na)	Na	FoRu!
Rotmilan	N/B	G	(FoRu)		
Schwarzspecht	N/B	G	(Na)		
Sperber	N/B	G	(FoRu), Na	Na	
Star	N/B	U		Na	FoRu
Turmfalke	N/B	G	(FoRu)	Na	FoRu!
Waldkauz	N/B	G	Na	Na	FoRu!
Waldohreule	N/B	U	Na	Na	
Waldschnepfe	N/B	U	(FoRu)		
Reptilien					
Schlingnatter	N	U	(FoRu)		FoRu

6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten

6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten

Entsprechend des geltenden Rechts unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten (sogenannten „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) zu prüfen. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Gemäß Nr. 6 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes tritt eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird nicht ausgelöst, sofern sich das Risiko der Tötung oder Verletzung durch den Eingriff nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen trotz Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Durch die folgende Schutzmaßnahme wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden. Das Eintreten unvermeidbarer Beeinträchtigungen wird durch die Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so dass von einer vertiefenden Betrachtung der häufigen und verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Konfliktanalyse abgesehen werden kann.

6.3.2 Planungsrelevante Arten

Infolge der Habitatansprüche der Arten, der im Plangebiet des Bebauungsplanes vorkommenden Biotopstrukturen und der dargestellten Wirkfaktoren kann ein potenzielles Vorkommen bzw. eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit für einige der im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Da nichtessenzielle Nahrungsflächen nicht zu den Schutzobjekten des § 44 Abs. 1 BNatSchG gehören, ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit für Arten, welche das Untersuchungsgebiet als nichtessenzielles Nahrungshabitat nutzen, nicht gegeben.

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Für den oben genannten Quadranten 3 des Messtischblattes „Plettenberg“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume 27 Arten als planungsrelevant genannt (7 Säugetierarten, 19 Vogelarten, ein Reptil). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht aufgeführt (LANUV 2022B).

Für diese 27 Arten kann, unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der aufgeführten Wirkfaktoren, eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ausgeschlossen werden, wenn sie

- ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der beanspruchten Lebensraumtypen finden oder
- den beanspruchten Bereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen.

Somit verbleiben noch sieben Säugetierarten, 15 Vogelarten und ein Reptil als weiterhin zu betrachtende Arten (vgl. Tab. 3).

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Tab. 4 Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.

Datenquelle: FIS = Fachinformationssystem, LINFOS = Landschaftsinformationssammlung, HD = Hinweise
Dritter Status: N = Nachweis, N/B = Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden

Art	Daten- quelle/ Status	relevante Wirkfaktoren	Erfüllung Verbotstatbestand BNatSchG § 44 Abs. 1 möglich			Kon- flikt- art
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
Säugetiere						
Braunes Langohr	FIS/N	keine				nein
Fransenfledermaus	FIS/N	keine				nein
Große Bartfleder- maus	FIS/N	Abbruch von Gebäuden	x	x	x	ja
Großes Mausohr	FIS/N	Abbruch von Gebäuden	x	x	x	ja
Haselmaus	FIS/N	keine				nein
Kleine Bartfleder- maus	FIS/N	Abbruch von Gebäuden	x	x	x	ja
Wildkatze	FIS/N	keine				nein
Vögel						
Baumpieper	FIS: N/B	keine				nein
Feldsperling	FIS: N/B	keine				nein
Graureiher	FIS: N/B	keine				nein
Habicht	FIS: N/B	keine				nein
Mäusebussard	FIS: N/B	keine				nein
Mehlschwalbe	FIS: N/B	keine				nein
Neuntöter	FIS: N/B	keine				nein
Rauchschwalbe	FIS: N/B	keine				nein
Rotmilan	FIS: N/B	keine				nein
Sperber	FIS: N/B	keine				nein
Star	FIS: N/B	keine				nein
Turmfalke	FIS: N/B	keine				nein
Waldkauz	FIS: N/B	keine				nein
Waldschnepfe	FIS: N/B	keine				nein
Reptilien						
Schlingnatter	N	keine				nein

6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten

Die Informationen zu den Tierarten entstammen, soweit nicht anders angegeben, LA-NUV (2022B).

Säugetiere

Als Waldfledermaus bevorzugt das **Braune Langohr** unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen. Als Jagdgebiete dienen außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, aber auch strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich. Braune Langohren jagen bevorzugt in niedriger Höhe (0,5–7 m) im Unterwuchs.

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Die **Fransenfledermaus** lebt bevorzugt in unterholzreichen Laubwäldern mit lückigem Baumbestand. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht. Die Jagdflüge erfolgen vom Kronenbereich bis in die untere Strauchschicht. Zum Teil gehen die Tiere auch in Kuhställen auf Beutejagd.

Die **Haselmaus** lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern, an gut strukturierten Waldrändern sowie auf gebüschreichen Lichtungen und Kahlschlägen. Außerhalb geschlossener Waldgebiete werden in Parklandschaften auch Gebüsche, Feldgehölze und Hecken sowie gelegentlich in Siedlungsnähe auch Obstgärten und Parks besiedelt. Tagsüber schlafen die dämmerungs- und nachtaktiven Haselmäuse in faustgroßen Kugelnestern in der Vegetation oder in Baumhöhlen.

Die **Wildkatze** ist eine scheue, einzelgängerisch lebende Wildkatze. Sie ist eine Leitart für kaum zerschnittene, möglichst naturnahe walddreiche Landschaften. Sie benötigt große zusammenhängende und störungsarme Wälder (v.a. alte Laub- und Mischwälder) mit reichlich Unterwuchs, Windwurfflächen, Waldrändern, ruhigen Dickichten und Wasserstellen. Bevorzugte Nahrungsflächen sind Waldränder, Waldlichtungen, walddnahe Wiesen und Felder, aber auch weiter entfernt gelegene gehölzreiche Offenlandbereiche (bis zu 1,5 km).

Aufgrund der Habitatansprüche der genannten Arten und der Bestandssituation im Plangebiet ist ein Vorkommen und damit eine Beeinträchtigung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für folgende Arten voraussichtlich auszuschließen:

- Braunes Langohr
- Fransenfledermaus
- Haselmaus
- Wildkatze

Vögel

Höhlenbrüter

Der **Feldsperling** besiedelt die halboffene Agrarlandschaft mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus kommt er in den Randbereichen ländlicher Siedlungen vor, wo er in Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen lebt. Er ist dabei jedoch sehr stark an Offenlandschaften mit landwirtschaftlicher Nutzung gebunden.

Der **Star** besitzt Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z. B. ausgefallte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Ursprünglich ist die Art ein Charaktervogel der nacheiszeitlich von Huftieren beweideten, halboffenen Landschaften und feuchten Grasländer gewesen und besiedelt heutzutage bevorzugt strukturreiche Extensivgrünländer.

Der **Waldkauz** bewohnt die strukturreiche Kulturlandschaft mit einem ausreichenden Nahrungsangebot und gilt als ausgesprochen reviertreu. Der Waldkauz kommt in Nordrhein-Westfalen ganzjährig als häufiger Standvogel vor. Besiedelt werden lichte und

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Kirchtürme bewohnt.

In den Gehölzen im Plangebiet wurden keine Höhlen erfasst, die auf einen Besatz durch Höhlenbrüter hindeuten können. Die Gehölze sind insgesamt auch zu jung, um bereits Höhlen auszubilden. Eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für die folgenden Höhlenbrüter voraussichtlich ausgeschlossen werden:

- Feldsperling
- Star
- Waldkauz

Wald-, Gehölz-, Gebüschbrüter

Der **Baumpieper** besiedelt lichte Wälder, Windbruch- und Waldbrandflächen, Lichtungen, Brachen, sonnige Waldränder, Heide- und Hochmoorflächen, Schonungen, Aufforstungen und Kahlschläge. Grundvoraussetzung für eine Besiedlung sind hohe Singwarten, eine reich strukturierte Krautschicht und eine geringe Deckung der Strauchschicht.

Neuntöter bewohnen extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Das Nest wird in dichten, hoch gewachsenen Büschen, gerne in Dornsträuchern angelegt.

Die **Waldschnepfe** lebt bevorzugt in größeren, nicht zu dichten Laub- und Mischwäldern mit einer gut entwickelten Strauch- und Krautschicht sowie einer weichen, stocherfähigen Humusschicht. Bevorzugt werden feuchte Birken- und Erlenbrüche; dicht geschlossene Gehölzbestände und Fichtenwälder werden hingegen gemieden.

Ein Vorkommen von Wald-, Gehölz- bzw. Gebüschbrütern wird aufgrund der Lebensraumansprüche der Arten voraussichtlich ausgeschlossen. Die Gebüschstruktur im Westen des Plangebiets ist zu gering ausgeprägt und bedingt durch die Lage im Wohngebiet ist von einer Störfunktion durch den Verkehr und die Anwohner auszugehen. Eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG folgender Wald-, Gehölz- und Gebüschbrüter wird voraussichtlich ausgeschlossen:

- Baumpieper
- Neuntöter
- Waldschnepfe

Gebäudebrüter

Die **Mehlschwalbe** lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Altnester bevorzugt angenommen werden.

Die **Rauchschwalbe** kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Altnester aus den Vorjahren werden nach Ausbessern wieder angenommen. Die Nahrungsjagd erfolgt meist in Nestnähe, wo sich daher üblicherweise offene Grünlandflächen befinden.

Der **Turmfalke** kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Die Jagd findet über freien Flächen mit niedriger oder lückiger Vegetation statt. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden, aber auch alte Krähennester in Bäumen ausgewählt.

An den Außenwänden der Gebäude konnte bei der Ortsbegehung keine Nester erfasst werden. Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daher für die folgenden Gebäudebrüter voraussichtlich ausgeschlossen werden:

- Mehlschwalbe
- Rauchschnwalbe
- Turmfalke

Horst- und Koloniebrüter

Der Lebensraumkomplex des **Graureihers** besteht aus größeren Fließ- und Stillgewässern sowie Grünländern als Nahrungshabitat, wo er langsam schreitend Fischen, Amphibien, Reptilien und Kleinsäugetern nachstellt. Ältere Laubwälder bzw. Nadelbaumbestände dienen Graureiherkolonien als Nisthabitat. Die Besetzung der Brutplätze erfolgt bereits ab Ende Januar/Anfang Februar. Das Brutgeschäft beginnt selten ab Anfang Februar, meist ab Anfang bis Mitte März bis Anfang April. Der Abzug aus dem Brutgebiet erfolgt ab Anfang Juni. Kleinstkolonien oder Einzelbruten haben nur einen geringen Bruterfolg.

Als Lebensraum bevorzugt der **Habicht** Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Als Bruthabitate können Waldinseln ab einer Größe von 1 bis 2 ha genutzt werden. Die Brutplätze befinden sich zumeist in Wäldern mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit durch Schneisen. Der Horst wird in hohen Bäumen (z. B. Lärche, Fichte, Kiefer oder Rotbuche) in 14–28 m Höhe angelegt.

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Der **Mäusebussard** besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10 bis 20 m Höhe angelegt wird. Von einer Ansitzwarte oder im Segelflug hält der Mäusebussard Ausschau nach Kleinsäugetern, Reptilien, jungen oder Verletzten Vögeln, großen Insekten aber auch Regenwürmern, die ihm als Nahrung dienen können. Auch Aas wird angenommen.

Der **Rotmilan** ist ein Greifvogel aus der Gattung der Milane und etwas größer als sein naher Verwandter, der Schwarzmilan. Im Gegensatz zu diesem befindet sich der Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans in Europa, mehr als die Hälfte des Weltbestandes brütet in Deutschland. Zum einen jagt der Rotmilan aktiv, wobei hauptsächlich Mäuse, Kleinvögel, Reptilien, große Insekten oder Fische erbeutet werden. Zum anderen nutzen Rotmilane aber auch Aas, insbesondere überfahrene Tiere, oder Abfälle. Das Brut habitat enthält neben Wäldern und Feldgehölzen zum Nestbau optimaler Weise strukturreiches Offenland, das im Suchflug überflogen wird. Zur Nahrungssuche werden Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern aber auch in kleineren Feldgehölzen (1–3 ha und größer). Rotmilane gelten als ausgesprochen reviertreu und nutzen alte Horste oftmals über viele Jahre.

Sperber leben in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. Im Siedlungsbereich kommt er auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen vor. Die Brutplätze befinden sich meist in Nadelbaumbeständen (v. a. in dichten Fichtenparzellen) mit ausreichender Deckung und freier Anflugmöglichkeit, dort wird das Nest in 4–18 m Höhe angelegt.

Da keine Gehölze im Plangebiet vorhanden sind, die als Horstbäume dienen können und die Störung durch den Verkehr und die Anwohner als erheblich eingeschätzt wird, wird eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die folgenden Host- und Koloniebrüter voraussichtlich ausgeschlossen.

- Graureiher
- Habicht
- Mäusebussard
- Rotmilan
- Sperber

Reptilien

Die **Schlingnatter** kommt in reich strukturierten Lebensräumen mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen vor. Bevorzugt werden lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien. Ursprünglich besiedelte die wärmeliebende Art ausgedehnte Binnendünenbereiche entlang von Flüssen. Heute lebt sie vor allem in Heidegebieten und trockenen Randbereichen von Mooren. Im Bereich der Mittelgebirge befinden sich die Vorkommen vor allem in wärmebegünstigten Hanglagen, wo

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen sowie aufgelockerte steinige Waldränder besiedelt werden.

Ein Vorkommen der Schlingnatter im Plangebiet wird aufgrund der Habitatansprüche der Art und der Bestandsituation ausgeschlossen. Eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist damit für die Schlingnatter voraussichtlich auszuschließen.

7.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Im Rahmen der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgend aufgeführten Arten nicht ausgeschlossen werden.

- Große Bartfledermaus
- Großes Mausohr
- Kleine Bartfledermaus

Die wirkungsspezifischen Betroffenheiten sowie die daraus resultierenden artenschutzfachlichen Maßnahmen werden nachfolgend für die Fledermausarten vertiefend behandelt.

Große Bartfledermäuse sind Gebäude bewohnende Fledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Als Jagdgebiete werden geschlossene Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässern bevorzugt. Außerhalb von Wäldern jagen sie auch an linienhaften Gehölzstrukturen in der Offenlandschaft, über Gewässern, Gärten und in Viehställen. Bei ihren Jagdflügen bewegen sich die Tiere in meist niedriger Höhe (1–10 m) im freien Luftraum entlang der Vegetation.

Große Mausohren sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil leben. Die Jagdgebiete liegen meist in geschlossenen Waldgebieten. Bevorzugt werden Altersklassen-Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht und einem hindernisfreien Luftraum bis in 2 m Höhe (z. B. Buchenhallenwälder). Seltener werden auch andere Waldtypen oder kurzrasige Grünlandbereiche bejagt. Im langsamen Jagdflug werden Großinsekten (v. a. Laufkäfer) direkt am Boden oder in Bodennähe erbeutet.

Die im Sommer meist Gebäude bewohnende **Kleine Bartfledermaus** ist in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Seltener jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die Beutejagd erfolgt in niedriger Höhe (1–6 m) entlang der Vegetation.

Wirkungsspezifische Betroffenheiten

Es ist nicht auszuschließen, dass sich in dem zum Abbruch vorgesehenen Aldi-Markt Quartiere der genannten Fledermausarten befinden. Daher kann es beim Abbruch des Gebäudes zu einer artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidung bzw. Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen

Um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes sowie des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, wird vorgeschlagen, das zum Abbruch vorgesehene Gebäude (insbesondere den Dachboden) unmittelbar vor dem Abbruch auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Als Winterquartier sind die Gebäude nicht geeignet, da sie nicht absolut frostfrei sind. Holzverkleidungen sollten dennoch per Hand entfernt bzw. geöffnet werden, um Fledermäuse nicht beim Abbruch zu töten, da insbesondere in milden Wintern eine Quartiernutzung nicht ausgeschlossen werden kann.

8.0 Zusammenfassung

Gegenstand des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg. Die Neuaufstellung wurde in der 79. Sitzung des Rates am 07.12.2021 beschlossen.

Da die Festsetzungen des derzeit gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Erweiterung und des Neubaus des bestehenden Aldi-Marktes entgegenstehen, wird ein neuer Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Märkischen Kreis auf dem Gemeindegebiet der Stadt Plettenberg, Regierungsbezirk Arnsberg.

Für den Quadranten 3 des Messtischblattes 4713 „Plettenberg“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 27 Arten als planungsrelevant genannt (7 Säugetierarten, 19 Vogelarten, ein Reptil). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt. Bei der Ortsbegehung wurden keine planungsrelevanten Tier- oder Pflanzenarten erfasst.

Häufige und verbreitete Vogelarten

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Zusammenfassung

Planungsrelevante Tierarten

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Rahmen der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgend aufgeführten Arten nicht ausgeschlossen werden.

- Große Bartfledermaus
- Großes Mausohr
- Kleine Bartfledermaus

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes sowie des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, wird vorgeschlagen, das zum Abbruch vorgesehene Gebäude (insbesondere den Dachboden) unmittelbar vor dem Abbruch auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Als Winterquartier sind die Gebäude nicht geeignet, da sie nicht absolut frostfrei sind. Holzverkleidungen sollten dennoch per Hand entfernt bzw. geöffnet werden, um Fledermäuse nicht beim Abbruch zu töten, da insbesondere in milden Wintern eine Quartiernutzung nicht ausgeschlossen werden kann.

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. „Eine Störung kann grundsätzlich durch Belästigungen und Scheuchwirkungen z. B. infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen auch Störungen, die durch Zerschneidungs- oder optische Wirkungen hervorgerufen werden, z.B. durch die Silhouettenwirkung von Straßendämmen oder Gebäuden“ (MKULNV 2016).

Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten.

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist nicht anzunehmen. Die aktuellen Planungen betreffen den Grünzug im Westen des Plangebietes nur unwesentlich, sodass hier weiterhin Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Verfügung stehen.

Zusammenfassung

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg ausgeschlossen werden.

Warstein-Hirschberg, September 2022



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

KONZEPTSKIZZE (2022): Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Konzeptskizze. 19. April 2022.

LANUV (2022A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) <https://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos> (letzter Zugriff am 09.08.2022).

LANUV (2022B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/47133> (letzter Zugriff am 08.09.2022).

MKULNV (2016): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz), Rd. Erl. d. MKULNV v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17.

MWEBWV (2010): Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr Nordrhein-Westfalen. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.

STADT PLETTENBERG (2004): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Plettenberg.

Anlage 1

Gesamtprotokoll einer Artenschutzprüfung

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 der Stadt Plettenebrg

Plan-/Vorhabenträger (Name): BGB Grundstücksgesellschaft Hergen Antragstellung (Datum): _____

Da die Festsetzungen des derzeit gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 "Aldi-Markt Herscheider Straße" der Erweiterung und des Neubaus des bestehenden Aldi-Marktes entgegenstehen, wird ein neuer Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt

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.

Säugetiere: Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Haselmaus, Wildkatze
Vögel: Baumpieper, Feldsperling, Graureiher, Habicht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Neuntöter, Rauchschwalbe, Rotmilan, Sperber, Star, Turmfalke, Waldkauz,
Waldschnepfe
Reptilien: Schlingnatter

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

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.

Anlage

Anlage 2

Art-für-Art-Protokolle Große Bartfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Große Bartfledermaus		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland 2 Nordrhein-Westfalen 2	Messtischblatt 4713-3
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> kontinentale Region grün günstig gelb ungünstig / unzureichend rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
<p>Große Bartfledermäuse sind Gebäude bewohnende Fledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Durch den potenziellen Quartierstandort in Gebäuden, die zum Abbruch vorgesehen sind, kann es zu einer Betroffenheit kommen.</p>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<p>Um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbot sowie des Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, wird vorgeschlagen, das zum Abbruch vorgesehene Gebäude (insbesondere den Dachboden) unmittelbar vor dem Abbruch auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Verkleidungen der Wand sind händisch abzunehmen.</p>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
<p>Sofern die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude vor dem Abbruch auf ein Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden, ist eine Betroffenheit der Großen Bartfledermaus nicht zu erwarten.</p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 		

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

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

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Großes Mausohr		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland 3 Nordrhein-Westfalen 2	Messtischblatt 4713-3
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> kontinentale Region grün günstig gelb ungünstig / unzureichend rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
<p>Große Mausohren sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil leben.</p>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<p>Um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes sowie des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, wird vorgeschlagen, das zum Abbruch vorgesehene Gebäude (insbesondere den Dachboden) unmittelbar vor dem Abbruch auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Verkleidungen der Wand sind händisch abzunehmen.</p>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
<p>Sofern die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude vor dem Abbruch auf ein Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden, ist eine Betroffenheit des Großen Mausohrs nicht zu erwarten.</p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 		

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

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

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)														
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Kleine Bartfledermaus														
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art														
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland 3 Nordrhein-Westfalen 3	Messtischblatt 4713-3												
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/> atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> kontinentale Region grün günstig gelb ungünstig / unzureichend rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht													
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>														
<p>Die im Sommer meist Gebäude bewohnende Kleine Bartfledermaus ist in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken.</p>														
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements														
<p>Um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbot sowie des Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, wird vorgeschlagen, das zum Abbruch vorgesehene Gebäude (insbesondere den Dachboden) unmittelbar vor dem Abbruch auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Verkleidungen der Wand sind händisch abzunehmen.</p>														
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>														
<p>Sofern die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude vor dem Abbruch auf ein Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden, ist eine Betroffenheit der Kleinen Bartfledermaus nicht zu erwarten.</p>														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding: 5px;">1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small></td> <td style="width: 10%; text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="width: 10%; text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> </table>			1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein												
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein												
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein												
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein												

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

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

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 7 UVPG**

**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644
„Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg**

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644
„Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg**

Auftraggeber:

BGB-Grundstücksgesellschaft Herten
Hohewardstraße 345–349
45699 Herten

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Svenja Busse
B. Eng. Landschaftsentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2232

Warstein-Hirschberg, April 2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung.....	1
1.1 Vorhabensbeschreibung.....	1
1.2 Lage im Raum.....	5
2.0 Rechtlicher Rahmen und Methodik.....	6
2.1 Rechtliche Grundlagen	6
2.2 Methodische Vorgehensweise.....	6
2.3 Prüfmaßstab.....	7
3.0 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG	8
3.1 Merkmale des Vorhabens.....	8
3.1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten.....	8
3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	8
3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	8
3.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.....	9
3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	10
3.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen.....	10
3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit	10
3.2 Standort des Vorhabens.....	10
3.2.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes.....	10
3.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen 11	
3.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter gemäß Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG.....	13
3.3 Art und Merkmale der Auswirkungen.....	16
3.3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen.....	16
3.3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen.....	16
3.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	16
3.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	18
3.3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.....	18
3.3.6 Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben	18
3.3.7 Verminderung von Auswirkungen	18
4.0 Zusammenfassende Darstellung	20
Quellenverzeichnis	21

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes	1
Abb. 2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“	2
Abb. 3	Konzeptskizze des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“	3
Abb. 4	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg	4
Abb. 5	Luftbild des Plangebietes	5

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Übersicht über die Schutzgebiete	15
--------	--	----

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Gegenstand der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg. Die Neuaufstellung wurde in der 79. Sitzung des Rates am 07.12.2021 beschlossen.

Da die Festsetzungen des derzeit gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Erweiterung und des Neubaus des bestehenden Aldi-Marktes entgegenstehen, wird ein neuer Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt. Da das Vorhaben mehr als 1.200 m² Geschossfläche haben wird, besteht nach § 7 UVPG die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Die Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung werden hiermit vorgelegt.

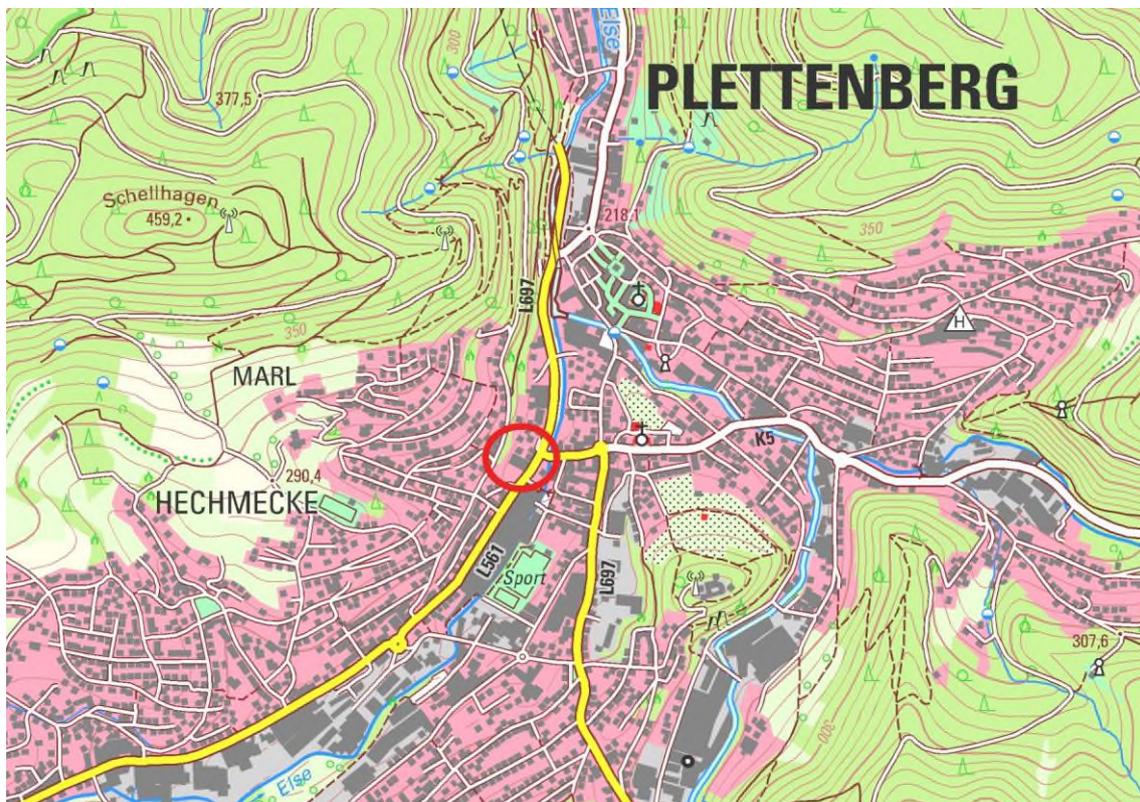


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rot markiert) auf Grundlage der Topografischen Karte.

1.1 Vorhabensbeschreibung

Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Lebensmittelversorgers auf dem Gelände des bestehenden Aldi-Marktes. Stellplätze und Anlieferbereich werden bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls berücksichtigt.

Veranlassung und Aufgabenstellung

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ liegt überwiegend im Geltungsbereich des gültigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Dieser stellt den Bereich des Gebäudes des Aldi-Marktes als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dar. Innerhalb dieser Ausweisung sind Lebensmittel-Discounter bis 800 m² Verkaufsfläche erlaubt. Im Süden sind die Bereiche der Wohnhäuser als Mischgebiete mit unterschiedlicher GRZ und GFZ verzeichnet. Ein Teilbereich nördlich des Mischgebietes ist durch den Bebauungsplan Nr. 616 „Am Wall“ abgedeckt.



Abb. 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ (STADT PLETTENBERG 2004).

Veranlassung und Aufgabenstellung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ergeben sich einige Änderungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Nordwesten eine öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, im Osten entlang der Herscheider Straße ist eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Im Süden befindet sich ein Mischgebiet, welches die dortigen Wohnhäuser umfasst. Der Bereich der Straße „Im Winkel“ in diesem Wohngebiet ist ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche verzeichnet. Der zentrale Bereich des Geltungsbereiches, in dem der Neubau des Aldi-Marktes stattfinden soll, wird von einem sonstigen Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ eingenommen.



Abb. 3 Konzeptskizze des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ (KONZEPT-SKIZZE 2022).

Folgende Festsetzungen sind farblich markiert:

- grün = öffentliche Grünflächen
- orange = sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“
- braun = Mischgebiet
- gelb = öffentliche Verkehrsfläche

Veranlassung und Aufgabenstellung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ werden, sobald er in Kraft getreten ist, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ersetzt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg (STADT PLETTENBERG 2006) stellt für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ im Norden das Sondergebiet 5 „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter max. Gesamtverkaufsfläche 800 m²“ dar. Im Süden schließen sich gemischte Bauflächen an, im Westen ist ein Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die östlich am Rand verlaufene Landesstraße L 697 ist als eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, über die ein überörtlicher Radweg verläuft.

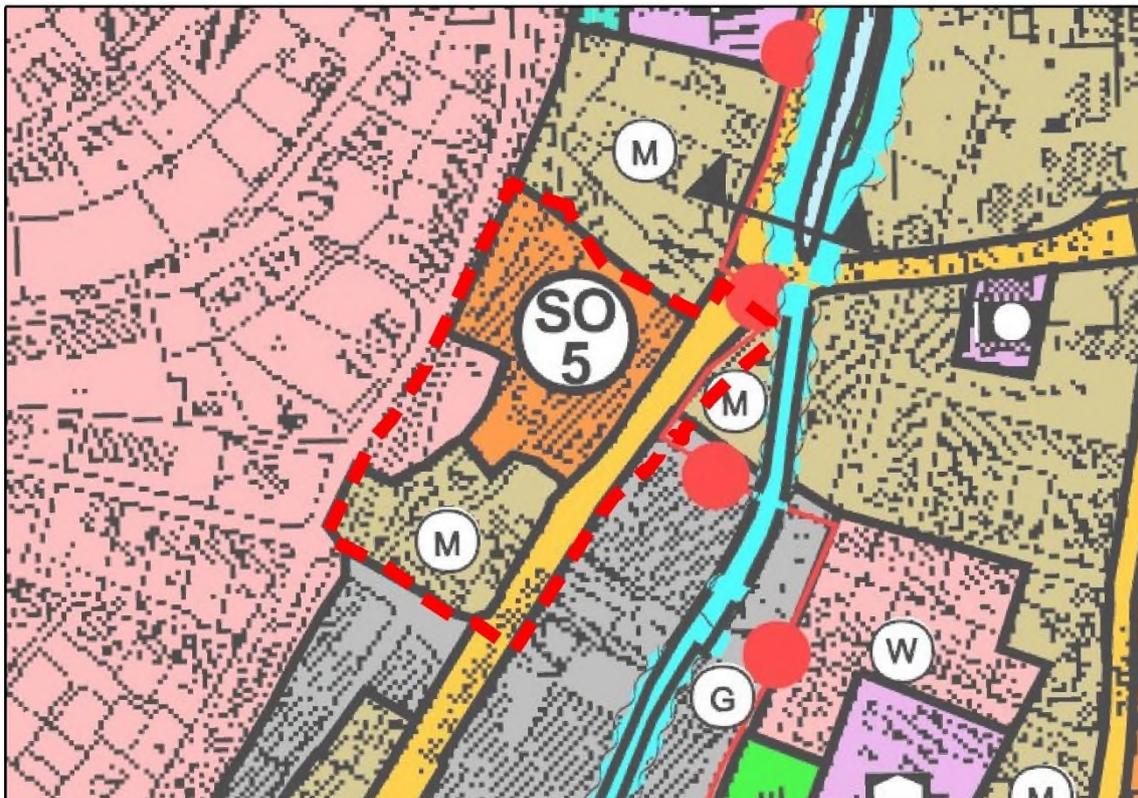


Abb. 4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg (STADT PLETTENBERG 2006). Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ist rot umrandet.

Veranlassung und Aufgabenstellung

1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich in Plettenberg an der Landesstraße L 561 im Kreuzungsbereich mit der Landesstraße L 697. Im Westen verläuft die Hestenbergstraße, im Osten die Herscheider Straße / L 561 und im Süden der Marler Weg. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha und umfasst die Flurstücke 156, 158, 177, 344, 673, 726, 728, 729, 932 (tlw.), 935, 939, 945, 947, 963, 964, 966, 969, 971, 972, 975, 976, 980, 981, 984, 1083, 1194, 1197, 1200, 1222 (tlw.), 1251, 1254, 1259, 1274, 1276, 1278, 1279, 1281, 1284, 1288, 1289, 1290 (tlw.), 1291, 1292, 1293, 1294, 1298 (tlw.), 1299 (tlw.), 1300, 1301, 1302 (tlw.), 1305, 1306, 1307 (tlw.), 1308, 1309 und 1310 der Flur 19 in der Gemarkung Plettenberg.

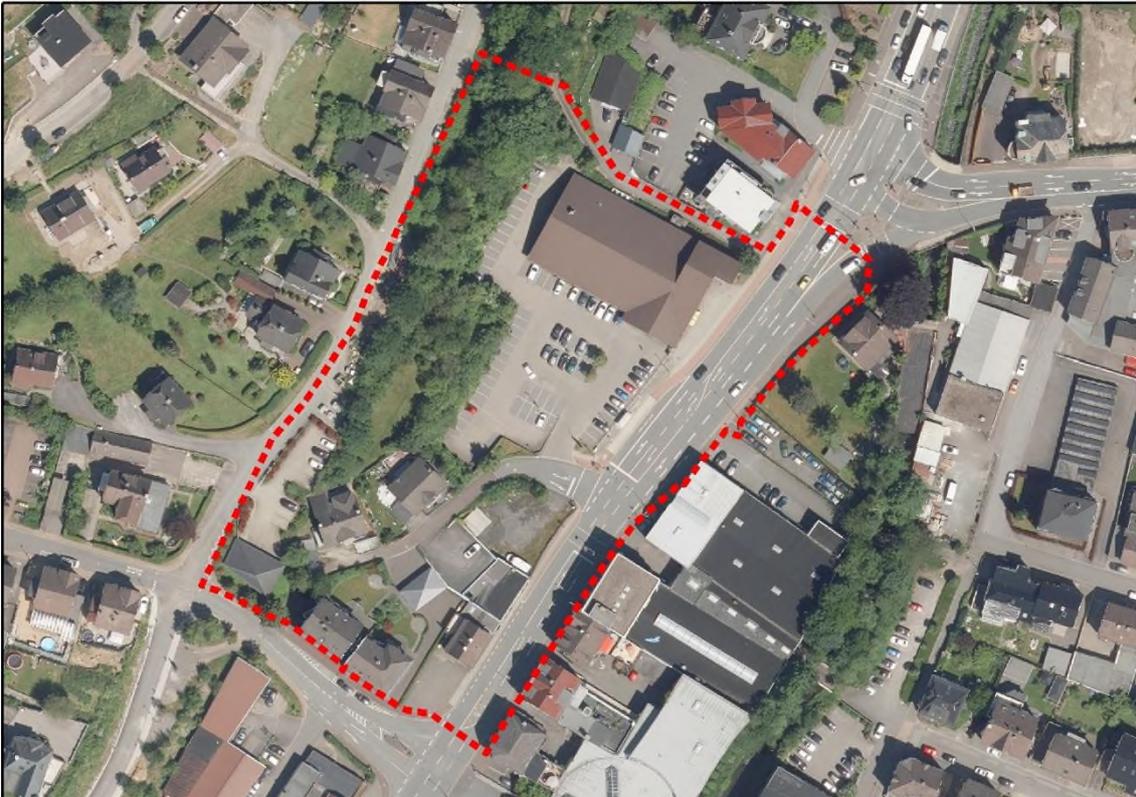


Abb. 5 Luftbild des Plangebietes. Das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ist rot umrandet.

2.0 Rechtlicher Rahmen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die Feststellung der UVP-Pflicht erfolgt nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entsprechend der folgenden Maßgabe:

„(1) Die zuständige Behörde stellt auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14 für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Die Feststellung trifft die Behörde

1. auf Antrag des Vorhabenträgers oder
2. bei einem Antrag nach § 15 oder
3. von Amts wegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient.

(2) Sofern eine Vorprüfung vorgenommen worden ist, gibt die zuständige Behörde die Feststellung der Öffentlichkeit bekannt. Dabei gibt sie die wesentlichen Gründe für das Bestehen oder Nichtbestehen der UVP-Pflicht unter Hinweis auf die jeweils einschlägigen Kriterien nach Anlage 3 an. Gelangt die Behörde zu dem Ergebnis, dass keine UVP-Pflicht besteht, geht sie darauf ein, welche Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder welche Vorkehrungen für die Einschätzung maßgebend sind.“ Die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls für das geplante Vorhaben ergibt sich entsprechend §§ 6 und 7 UVPG.

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ fällt gemäß Anlage 1 UVPG NRW unter Nr. 12 „Bau eines [...] Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung“.

Derartige Vorhaben sind in Spalte 2 mit einem „A“ als Hinweis auf die durchzuführende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gekennzeichnet.

Das Erfordernis der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Rahmen der hiermit vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls untersucht.

2.2 Methodische Vorgehensweise

Gemäß § 7(1) UVPG ist bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, durch die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25(2) bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Rechtlicher Rahmen und Methodik

Gemäß § 7(4) UVPG ist zur Vorbereitung der Vorprüfung der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

Die zuständige Behörde dokumentiert die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung (vgl. § 7(7) UVPG).

2.3 Prüfmaßstab

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Dabei sind alle für den jeweiligen Einzelfall einschlägigen Kriterien der Anlage 3 zum UVPG zu berücksichtigen. Diese Kriterien haben den Zweck sicherzustellen, dass sämtliche Umweltauswirkungen des Vorhabens einbezogen werden, die erheblich sein können. Sollte sich zu Beginn oder während der Vorprüfung des Einzelfalls bereits die Möglichkeit einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung herausstellen, muss nicht mehr das gesamte Spektrum der grundsätzlich zu ermittelnden Sachverhalte geprüft werden. Andererseits kann die UVP-Pflicht nur verneint werden, nachdem sämtliche, das jeweilige Vorhaben betreffende, Kriterien geprüft wurden. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

3.0 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen ist gem. Anlage 2 Satz 2 den Kriterien nach Anlage 3, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, Rechnung zu tragen.

3.1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

3.1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten

Das Plangebiet weist eine Größe von etwa 15.000 m² auf. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ können weitere Flächenversiegelungen sowie die Rodung von Gehölzen und Sträuchern einhergehen. Gemäß der Konzeptskizze des Bebauungsplanes nimmt das sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ca. 6.100 m² ein, die öffentliche Grünfläche etwa 2.330 m², das Mischgebiet etwa 2.980 m² und die öffentlichen Verkehrsflächen ca. 3.580 m².

Das vorhandene Gebäude des Aldi-Marktes wird abgebrochen.

3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Weitere Planungen gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand für die Umgebung nicht. Von einer Kumulierung der Planung mit anderen Projekten ist daher derzeit nicht auszugehen.

3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ können folgende Wirkungen einhergehen:

- Entfernung von Gehölzen
- Versiegelung des Bodens
- Abbruch des vorhandenen Aldi-Marktes und Errichtung des neuen Gebäudes
- Anlage von Parkplatzflächen
- Anlage von gärtnerisch gestalteten Flächen

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Vorhabensfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Flächeninanspruchnahme

Im Bereich des Plangebietes kann es durch die geplante Überbauung/Versiegelung zu einem vollständigen Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

3.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ist keine Umweltverschmutzung verbunden.

Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Schutz der zu erhaltenen Gehölze durch einen Bauzaun. Keine Lagerung von Baumaterialien und -fahrzeugen im Bereich der Baumstämme zzgl. 1,50 m

3.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Risiken für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg nicht.

3.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der wesentlichen Nutzungs- und Schutzkriterien und unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

3.2.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um ein Gebiet, welches bereits als Einzelhandelsstandort genutzt wird. Es sind sowohl Gebäude (Aldi-Markt und Wohnhäuser) als auch Parkplätze vorhanden, der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt. Vereinzelt befinden sich junge Gehölze auf dem Parkplatz und in den Hausgärten. Im Nordwesten befindet sich eine Böschung aus Gehölzen und Sträuchern.

3.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen

Fläche

Der fast 15.000 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird derzeit zu großen Teilen von bereits versiegelter Fläche eingenommen. Diese teilt sich in Parkplätze und Gebäude auf.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes gehen weitere Flächenversiegelungen einher. Der Großteil der Bauarbeiten wird aber auf bereits baulich in Anspruch genommenen Flächen, die anthropogen genutzt werden, realisiert. Aufgrund der Wiedernutzung der bereits beanspruchten Fläche berücksichtigt die geplante Bebauungsplanänderung den Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Insgesamt ist daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Plangebiet des Bebauungsplans auszugehen.

Boden

Gemäß der Bodenkarte (BK50) wird das Plangebiet nahezu vollständig von einer Braunerde (L4813_B33g) eingenommen. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen wird mittel eingeschätzt, der Boden ist nicht staunass. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. Im Osten im Bereich der Landesstraße L 561 liegt ein Augley (L4912_aG331GS2). Ihm wird als Grundwasserboden eine hohe Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte zugesprochen; die Verdichtungsempfindlichkeit ist extrem hoch. Im Süden des Plangebietes befindet sich noch ein Kolluvisol (L4712_K341), der als fruchtbarer Boden mit einer hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion eingestuft wird (WMS-FEATURE 2022).

Da bereits nahezu der gesamte Bereich des Plangebietes bebaut oder versiegelt ist, ist nicht mehr von natürlichen Böden auszugehen.

Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge / untere Lenne“ (276_10). Dieser wird sowohl mengenmäßig als auch im chemischen Zustand gut bewertet (MULNV 2022). Die Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen weist für das Plangebiet und seine Umgebung Gebiete ohne nennenswerte Grundwasservorkommen aus (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1980). Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine im Fachinformationssystem ELWAS ausgewiesenen Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes verläuft die Else, de-

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

ren Gewässerstruktur im Stadtbereich von Plettenberg vollständig verändert bewertet wurde (MULNV 2022). Eine nachhaltige Wirkung des Vorhabens auf dieses Gewässer wird ausgeschlossen.

Landschaft

Das Plangebiet liegt im inneren Siedlungsbereich von Plettenberg, in einem überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Bereich. Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes und in der nahen Umgebung wird überwiegend durch die Wohnbebauung mit Hausgärten sowie das Straßenbild und einigen Firmengebäuden südlich des Plangebietes geprägt. Zudem ist der Grünzug im Westen des Plangebietes ortsbildprägend im ansonsten verbauten Stadtbereich.

Tiere

Im Zuge der Ortsbegehung am 14.04.2022 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Im Rahmen der Ortsbegehung findet im Gelände eine Plausibilitätskontrolle statt. Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgt eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nestern und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.

Die Grasfläche im Plangebiet ist in ihrer Struktur und Ausstattung ungeeignet, eine Lebensraumfunktion für Offenlandarten zu übernehmen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der inneren Ortslage, umgeben von bestehender Bebauung, unterliegt dieser Lebensraum bereits akustischen und optischen Störwirkungen. Dem Plangebiet kann eine potenzielle Eignung als nichtessenzielles (Teil-)Nahrungshabitat für störungsempfindlichen Vogelarten sowie als nichtessenzielles (Teil-)Jagdgebiet für einige Fledermausarten zugesprochen werden, da sich die Böschung im Nordwesten stadtauswärts weiter nach Norden ausdehnt.

Pflanzen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ liegt im zentralen Stadtbereich von Plettenberg. Es ist überwiegend versiegelt, da es derzeit bereits als Standort eines Aldi-Marktes mit dazugehörigen Parkplätzen genutzt wird. Auf dem Parkplatz stehen junge Linden und Ahorne. Darüber hinaus befindet sich im Süden des Plangebietes Wohnbebauung mit Hausgärten. Im Westen befindet sich eine Gehölzreihe aus heimischen Gehölzarten wie Kirsche, Birke, Hainbuche, Ahorn, Esche und Weide mit ebenfalls geringem Baumholz sowie Brombeeraufwuchs. Im Bereich

dieses Grünzuges findet sich eine Wiese, die überwiegend mit Gräsern bewachsen ist. Im Südwesten wachsen einzelne Holunder im Bereich eines separaten Parkplatzes.

3.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter gemäß Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG

Natura 2000-Gebiete

In der relevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete.

Naturschutzgebiete

In der relevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Nationalparks und Nationale Naturmonumente

Nationalparks finden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes. In Nordrhein-Westfalen wurde lediglich ein Nationalpark, der „Nationalpark Eifel“, ausgewiesen. Ausgewiesene Nationale Naturmonumente finden sich in der Umgebung des Plangebietes ebenfalls nicht.

Biosphärenreservate

In Nordrhein-Westfalen finden sich keine ausgewiesenen Biosphärenreservate.

Landschaftsschutzgebiete

In der relevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete

Naturdenkmäler

Naturdenkmäler sind für das Plangebiet und die Umgebung nicht ausgewiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Geschützte Landschaftsbestandteile oder Alleen befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“.

Gesetzlich geschützte Biotop

In der relevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop.

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungs- und Risikogebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten. Es wird ebenso nicht von einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet überlagert. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Ein Teil des nordöstlichen Plangebietes ist in der Risikokarte als Überschwemmungsgebiet mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit verzeichnet (MULNV 2022).

Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Gebiete in denen festgelegte Umweltqualitätsnormen überschritten wurden, finden sich nicht im Umfeld des geplanten Vorhabens.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte

Das Umfeld des Plangebietes ist kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte. Im Sinne des § 2 Abs. 2 ROG ist Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten. Das geplante Vorhaben stellt keine Siedlungstätigkeit dar. Jedoch lässt sich feststellen, dass mit dem geplanten Vorhaben keine kommunalen Entwicklungen gestört oder verhindert werden. Weiterhin erfolgt keine vorhabensspezifische Störung des Freiraums, da sich das geplante Vorhaben aufgrund der Lage in den räumlichen Zusammenhang einfügt. Die freie Landschaft wird nicht zerschnitten.

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmale sind nicht bekannt und aufgrund der Versiegelung auch nicht erkennbar.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen und daran angrenzenden Schutzgebiete bzw. schutzwürdigen Bereiche.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Tab. 1 Übersicht über die Schutzgebiete bzw. die besonders geschützten Gebiete/Bereiche im Plangebiet sowie dessen Umfeld.

Nr.	Schutzgebiete bzw. besonders geschützte Gebiete/Bereiche gem. Nr. 2.3 der Anlage 2 UVPG	Bezeichnung	Lage	nachteilige Umweltauswirkungen
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.3	Nationalparks und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst.	-	-	keine
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG.	-	-	keine
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG.	Überschwemmungsgebiet mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit	tlw. im Nordosten des Plangebietes bzw. direkt angrenzend	keine
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	-	-	keine
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG.	-	-	keine
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	-	-	keine

3.3 Art und Merkmale der Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der in den Kapiteln 3.1 und 3.2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Dabei ist insbesondere den folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen.

3.3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden führen, da mit dem geplanten Vorhaben der teilweise Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme der Böden und eine Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergeht. Innerhalb des Plangebietes wird es durch den Neubau des Aldi-Marktes an anderer Stelle zu einer geringen, nicht relevanten Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft wird ausgeschlossen.

3.3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ besitzen keinen grenzüberschreitenden Charakter.

3.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Wasser

Grundwasser

Durch das geplante Vorhaben wird nicht (dauerhaft) in das Grundwasser eingegriffen. Weder von der geplanten Bebauung noch von den Verkehrsflächen gehen stoffliche Einträge in das Grundwasser aus. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen können kurzfristige Absenkungen des Grundwassers erforderlich werden. Diese werden jedoch keine relevanten Umweltauswirkungen nach sich ziehen, dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Es kann in Abhängigkeit von der Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Dies ist im Bereich des derzeitigen Gehölzbestandes zu erwarten, der teilweise mit dem sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ überplant ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser sind daher nicht zu erwarten.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die ca. 50 m östlich in Süd-Nord Richtung verlaufende „Else“ ist von der Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Wasser – Teilschutzgut Oberflächengewässer – ergibt sich daher nicht. Im Bereich des Risikogebietes mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit befindet sich derzeit das Gebäude des Aldi-Marktes. Durch den Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ werden sich keine Risiken gegenüber der Bestandsituation verschärfen.

Boden

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ sind bereits im Bestand ein Aldi-Markt und dazugehörige Parkplätze vorhanden. Im Süden befinden sich einige Wohnhäuser mit Hausgärten. Die Böden sind im Plangebiet bereits überwiegend versiegelt und somit anthropogen beeinflusst bzw. nicht mehr natürlich. Einzig im Bereich des Gehölzstreifens im Westen des Plangebietes sind die Böden nicht versiegelt. Die anstehende Braunerde wird hier neu versiegelt und erfährt eine nachhaltige Veränderung mit vollständigem Funktionsverlust.

Pflanzen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird der Gehölzstreifen entlang der Böschung im Westen des Plangebietes teilweise als sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ausgewiesen. Auch die Gehölze auf dem Parkplatz sind innerhalb dieses Sondergebietes und könnten gerodet werden.

Der überwiegende Teil des Plangebietes, der neu bebaut werden soll, ist bereits versiegelt. Im Süden, im Bereich der Wohnbebauung und der Hausgärten, werden keine Änderungen vorgenommen. Die zukünftig anzutreffenden Strukturen im Plangebiet werden hinsichtlich ihres Charakters und ihrer Lebensraumbedeutung nur von sehr geringem ökologischem Wert sein.

Tiere

Für Vogelarten kann die teilweise Rodung einiger Gehölze im Westen des Plangebietes im Bereich der Böschung geringe negative Auswirkungen haben. Es bleibt jedoch der Großteil des Gehölzstreifens bestehen und somit weiterhin nutzbar für Vogelarten. Weitere Auswirkungen, die sich von der Bestandsituation unterscheiden, werden nicht erwartet.

Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird nicht von zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit ausgegangen. Es werden nur marginale Veränderungen gegenüber der Bestandsituation erwartet.

3.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Auswirkungen sind als unwahrscheinlich einzustufen.

3.3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Der Eingriff ist reversibel, soll aber dauerhaft erhalten bleiben und ist eine einmalige Anlage. Gravierende Auswirkungen sind jedoch entsprechend den vorstehenden Ausführungen und bei Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3.3.6 Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben

Es herrscht derzeit (April 2022) keine Kenntnis über weitere Vorhaben in der Umgebung. Von einer Kumulierung der Planung mit anderen Projekten ist daher derzeit nicht auszugehen.

3.3.7 Verminderung von Auswirkungen

Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden können im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden.

Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Zu erhaltende und an das Plangebiet angrenzende Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Tiere

Häufige und verbreitete Vogelarten sowie planungsrelevante Arten

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Da sich für den Menschen und die menschliche Gesundheit keine Risiken ergeben, sind keine Verminderungen von Auswirkungen notwendig.

4.0 Zusammenfassende Darstellung

Gegenstand der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ in Plettenberg, Hochsauerlandkreis.

Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Plettenberg“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers (Aldi-Markt) im Bereich des bestehenden Aldi-Marktes.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich der Stadt Plettenberg an der Kreuzung der Landesstraßen L 561 (Herscheider Straße) und L 697 (Am Wall).

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG durchzuführen. Diese überschlägige Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zur Verminderung von Wirkungen (vgl. Kapitel 3.3.7) keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben, die eine UVP-Pflicht auslösen. Für das geplante Vorhaben ergibt sich daher kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Warstein-Hirschberg, April 2022



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.

KONZEPTSKIZZE (2022): Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Konzeptskizze. 19. April 2022.

MULNV (2022): Das Fachinformationssystem ELWAS (WWW-Seite): <http://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (letzter Zugriff am 07.04.2022).

STADT PLETTENBERG (2004): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Plettenberg.

STADT PLETTENBERG (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg. Bauordnungs- und Planungsamt. Stand Februar 2006. Plettenberg.

WMS-FEATURE (2022) bereitgestellt durch: IT.NRW.Bodenkarte für den geologischen Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (letzter Zugriff am 07.04.2022).



Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi Lebensmitteldiscounters in Plettenberg, Herscheider Straße

AUFTRAGGEBER: ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, Radevormwald

PROJEKTLEITUNG: Birgitt Wachs, Geschäftsleitung

PROJEKTBEARBEITUNG: Beate König, Dipl.-Geogr.

Köln , den 14.12.2020, angepasst im Juli 2022

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist eine Veröffentlichung des Dokuments nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Im vorliegenden Dokument verzichten wir aus Gründen der besseren Lesbarkeit darauf, immer die männliche und weibliche Schriftform zu verwenden. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Foto Titelblatt: GMA



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg / Dresden / Hamburg / Köln / München

Büro Köln
Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl, Oliver Matzek, Birgitt Wachs

Tel 0221 989438-0 / Fax 0221 989438-19
office.koeln@gma.biz / www.gma.biz

Vorbemerkung

Die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, Radevormwald, erteilte der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, den Auftrag zur Erstellung einer Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi Lebensmitteldiscounters in Plettenberg, Herscheider Straße.

Für die Bearbeitung der vorliegenden Auswirkungsanalyse standen der GMA u. a. Daten und Informationen des Statistischen Bundesamtes, des Landesbetriebes für Information und Technik Nordrhein-Westfalen, der Stadt Plettenberg sowie GMA-interne Unterlagen zur Verfügung. Darüber hinaus wurden im November 2020 durch die GMA eine Standortbesichtigung sowie eine Erhebung der untersuchungsrelevanten Wettbewerbsbetriebe in Plettenberg vorgenommen. Die vorliegende Untersuchung dient der Entscheidungsfindung der am Planungsprozess Beteiligten. Die GMA verpflichtet sich, die Ergebnisse der Untersuchung vertraulich zu behandeln.

Alle Informationen im vorliegenden Dokument sind sorgfältig recherchiert; der Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität aller Inhalte kann die GMA keine Gewähr übernehmen.

G M A
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Köln, den 14.12.2020, angepasst im Juli 2022
WA/KBE-aw

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Grundlagen	5
1. Aufgabenstellung	5
2. Planungsrechtlicher Rahmen	5
2.1 Regelungen der BauNVO	5
2.2 Landesplanung	6
2.3 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Plettenberg	8
3. Definition und ausgewählte Marktdaten	11
II. Standortbeschreibung und -bewertung	14
1. Makrostandort Plettenberg	14
2. Mikrostandort Herscheider Straße	14
III. Untersuchungsrelevante Angebots- und Nachfragesituation	17
1. Abgrenzung des Einzugsgebietes und Ermittlung des Bevölkerungspotenzials	17
2. Berechnung des projektrelevanten Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet	19
3. Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im Untersuchungsraum	19
IV. Beurteilung des Planvorhabens	21
1. Methodischer Ansatz	21
2. Umsatzerwartung und Umsatzherkunft	21
3. Prognose und Bewertung der Umsatzumverteilung	22
3.1 Methodik	22
3.2 Umsatzumverteilungen	22
3.3 Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen	23
4. Vereinbarkeit mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	24
5. Bewertung des Vorhabens vor dem Hintergrund des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg	25
6. Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung in Plettenberg	26
V. Zusammenfassende Beurteilung	27
Verzeichnisse	29

I. Grundlagen

1. Aufgabenstellung

Die Firma Aldi-Nord betreibt am Standort Herscheider Straße in Plettenberg eine Filiale mit rd. 800 m² Verkaufsfläche.

Geplant ist eine Erweiterung des Marktes um rd. 250 m² auf 1.050 m² VK. Die Filiale liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644; der B-Plan weist eine Verkaufsflächenbegrenzung von 800 m² auf. Für das angestrebte Bebauungsplanverfahren ist eine Auswirkungsanalyse auf Basis von § 11 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben zu erstellen. Die Untersuchung hat hierbei die Aufgabe, die möglichen wettbewerblichen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens in der Stadt Plettenberg und ggf. im Umland zu untersuchen. Insbesondere ist zu prüfen, welche Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben auf die Betriebe in Plettenberg ausgelöst werden können und welche städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen hieraus ggf. resultieren.

Die vorliegende Analyse gliedert sich in folgende Untersuchungsschritte:

- /// Darstellung der relevanten Rechtsvorschriften zur Bewertung des Einzelhandelsvorhabens
- /// Darstellung und Bewertung des Makrostandortes Plettenberg und des Mikrostandortes Herscheider Straße
- /// Abgrenzung und Zonierung des projektrelevanten Einzugsgebiets sowie Berechnung der sortimentspezifischen Kaufkraftpotenziale
- /// Darstellung und Bewertung der wesentlichen Wettbewerber in Plettenberg sowie im Umfeld des Planvorhabens
- /// Berechnung der Umsatzerwartung und -herkunft auf Grundlage des Marktanteilkonzeptes
- /// Analyse und Bewertung der möglichen wettbewerblichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens
- /// Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben (LEP NRW)
- /// Vereinbarkeit mit den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg.

2. Planungsrechtlicher Rahmen

Die wesentlichen Rechtsgrundlagen für die räumliche Planung von Einzelhandelsstandorten stellen das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar.

2.1 Regelungen der BauNVO

Der § 11 Abs. 3 BauNVO führt in der Fassung von 2017 für großflächige Einzelhandelsbetriebe aus:

„1. Einkaufszentren,

2. großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

3. sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nr. 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1.200 m² Geschossfläche nicht vorliegen; dabei sind in Bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und die Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.“

2.2 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trat am 08. Februar 2017 in Kraft.

Er legt folgende Ziele und Grundsätze zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels fest:

„6.5 Großflächiger Einzelhandel

Ziele und Grundsätze

6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des

kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- *die Sortimente gemäß Anlage 1 und*
- *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

6.5-3 Ziel Beeinträchtigerungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

6.5-5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

6.5-6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

6.5-7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Ansiedlungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

6.5-8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Ansiedlung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Ansiedlung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

6.5-9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

6.5-10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 6.5-1, 6.5-7 und 6.5-8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 6.5-2 und 6.5-3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 zu entsprechen.“

2.3 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Plettenberg

Über die dargestellten rechtlichen Vorgaben hinaus sind die im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Plettenberg aus dem Jahr 2013 genannten Planungsabsichten zu berücksichtigen¹.

Als wesentliche **Zielsetzungen des Zentrenkonzeptes** sind zu formulieren:

- Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Plettenberg als Mittelzentrum
- Entwicklung der Innenstadt als Haupteinzelhandelslage

¹ vgl. GMA, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg, 2013.

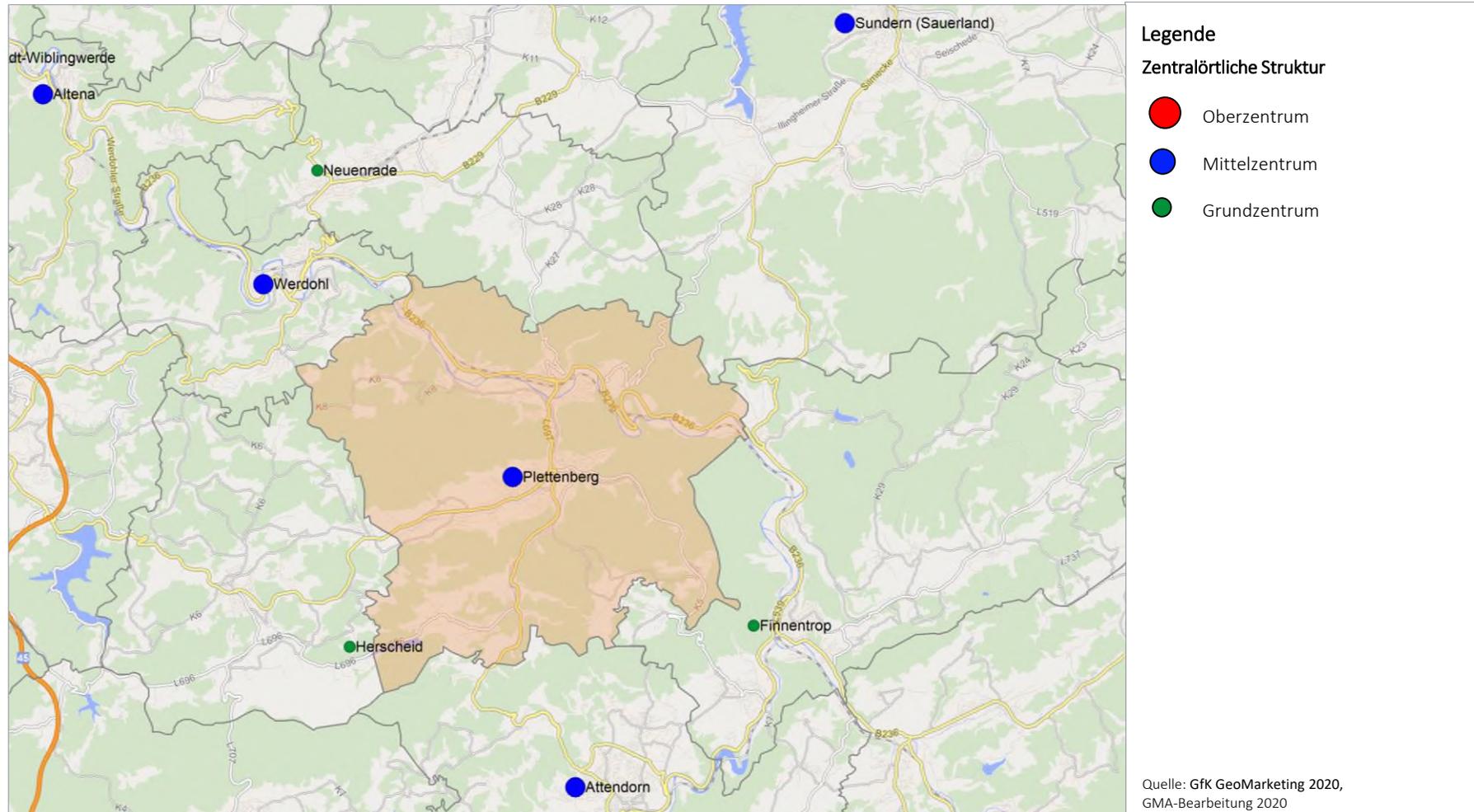
■ Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit einer räumlich ausgewogenen Nahversorgungsstruktur

Die Zielsetzungen werden durch das **Sortiments- und Standortkonzept** konkretisiert. Mit dem Sortimentskonzept („**Plettenberger Sortimentsliste**“) werden nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente definiert. Das Planvorhaben führt überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente.

Mit dem Standortkonzept soll eine Funktionsteilung zwischen zentralen Lagen (= zentrale Versorgungsbereiche) und dezentralen Lagen erfolgen. Demnach sollte die Neuansiedlung von großflächigen Betrieben mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevantem Kernsortiment an dezentralen Standorten – im Hinblick auf mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche – ausgeschlossen werden. Insgesamt wurden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes zwei zentrale Versorgungsbereiche definiert: die **Innenstadt** sowie das **Ortsteilzentrum Eiringhausen**. Ergänzend dazu wurden zwei Sonder(gebiets)standorte für den nicht zentrenrelevanten, großflächigen Einzelhandel ausgewiesen (Breddestraße und Ziegelstraße / Grafweg).

Das Planareal in der Herscheider Straße ist keiner der o. g. Standortkategorien zugeordnet. Der zentrale Versorgungsbereich **Innenstadt** befindet sich rd. 500 m nördlich des Vorhabenstandortes.

Karte 1: Lage von Plettenberg und zentralörtliche Struktur



3. Definition und ausgewählte Marktdaten

Im Einzelhandel wird zwischen verschiedenen Betriebstypen unterschieden. Die Ausdifferenzierung ist dabei für den Lebensmitteleinzelhandel verfeinert worden. Als Kriterien für die Differenzierung nach Betriebstypen wird dabei neben der Verkaufsfläche v. a. die Sortimentsstruktur und hier insbesondere der Anteil an sog. Nonfood-Waren herangezogen.

Als **Verkaufsfläche** eines Handelsbetriebes wird in diesem Bericht die Fläche definiert, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich ist. Hierzu gehören zum einen die tatsächlich mit Waren belegten Flächen (= Nettoverkaufsfläche) im Inneren und im Außenbereich des Gebäudes, zum anderen die hierfür erforderlichen Verkehrs- und Funktionsflächen, also Gangflächen, Thekenbereiche, Kassenzone, Kassenvorzone (inkl. Bereiche zum Einpacken der Ware und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials), Einkaufswagenzone, Leergutautomaten und Windfang.² Ausgenommen sind Läger, Sozialräume, Kunden-WC und Parkierungsflächen, soweit diese als solche genutzt werden.

Die Definitionen für Betriebstypen liegen seitens mehrerer Institutionen und Institute vor. Zur Einordnung und Charakteristik der in Deutschland vorhandenen Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels werden die Betriebsformen nachfolgend kurz definiert:³

Supermarkt:

Ein Supermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 400 und 2.500 m², das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood-I-Artikel⁴ führt und einen geringen Verkaufsflächenanteil an Nonfood II aufweist.

Großer Supermarkt:

Ein großer Supermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 2.500 und 5.000 m², das ein Lebensmittelvollsortiment sowie Nonfood-I- und Nonfood-II-Artikel⁵ führt.

SB-Warenhaus:

Ein SB-Warenhaus ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von mindestens 5.000 m², das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood-I-Artikel sowie ein umfangreiches Nonfood-II-Angebot führt.

Discounter:

Ein Lebensmitteldiscounter ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer üblichen Verkaufsfläche unter 1.000 m², das ausschließlich in Selbstbedienung ein begrenztes, auf umschlagstarke Artikel konzentriertes Lebensmittelangebot und Nonfood-I-Sortimente sowie ein regelmäßig wechselndes Aktionsangebot mit Schwerpunkt Nonfood II führt.

LEH-Fachgeschäft:

Ein Lebensmitteleinzelhandels-Fachgeschäft ist ein Einzelhandelsgeschäft, das auf eine Warengruppe spezialisiert ist und ein tiefes Sortiment führt. Dazu zählen u. a. Spezialitäten-Fachgeschäfte, Getränkeabholmärkte, Obst- und Gemüse-

² vgl. BVerwG Urteil vom 24. November 2005, 4 C 10.04, Rd. Nr. 26.

³ Quelle: EHI handelsdaten aktuell 2020, Seite 361.

⁴ Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung.

⁵ Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.

Süßwarenläden sowie handwerklich orientierte Einzelhandelsgeschäfte wie Feinkostgeschäfte, Bäckereien und Fleischereien.

Convenience Store:

Ein Convenience Store ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche unter 400 m², das ein begrenztes Sortiment aus den Warenbereichen Tabakwaren, Süßwaren, Getränke, Presseartikel sowie frische Snacks und Fertiggerichte bietet. Ein Convenience Store zeichnet sich durch seine bequeme Erreichbarkeit und übliche Sonntagsöffnung aus. Zu den Convenience Stores gehören Kioske und Tankstellenshops.

Kleines Lebensmittelgeschäft:

Ein kleines Lebensmittelgeschäft ist ein Einzelhandelsgeschäft mit weniger als 400 m² Verkaufsfläche, das ein begrenztes Lebensmittel- und Nonfood-I-Sortiment anbietet.

Die Betriebstypen unterscheiden sich in erster Linie hinsichtlich ihrer Sortimentsstruktur. Dies wird v. a. quantitativ durch die Zahl der geführten Artikel deutlich. Während ein Supermarkt im Mittel ca. 11.830 Artikel offeriert, bieten Große Supermärkte im Durchschnitt gut das Doppelte an Produkten an. Lebensmitteldiscounter halten dagegen im Schnitt lediglich rd. 2.300 Artikel vor (vgl. Tabelle 1). Lebensmitteldiscounter heben sich im Vergleich zu Lebensmittelsupermärkten zudem insbesondere durch ein vergleichsweise schmales Sortiment mit einem hohen Anteil an Eigenmarken und durch eine konsequente Niedrigpreisstrategie ab. Als weitere Besonderheit der Discounter sind wechselnde Randsortimente, sog. Aktionswaren, zu nennen, deren Artikel nicht kontinuierlich geführt werden. Bei Aktionswaren handelt es sich überwiegend, aber nicht ausschließlich, um Angebote außerhalb des Lebensmittelbereichs. Hier kommen ganz unterschiedliche Artikel zum Verkauf, wobei ein gewisser Schwerpunkt bei Bekleidung, Haushaltswaren und Elektrowaren liegt. Letztlich ist die Artikelzusammensetzung jedoch äußerst heterogen.

Bei allen drei Betriebstypen liegt das Schwergewicht auf Waren des kurzfristigen Bedarfs. Während der Umsatzanteil von Lebensmittelsupermärkten im Lebensmittelbereich je nach Anbieter bei ca. 85 – 90 % liegt, beträgt der Umsatzanteil im Food-Bereich bei Lebensmitteldiscountern je nach Anbieter bei ca. 75 – 80 %.⁶

⁶ Quelle: EHI handelsdaten online.

Tabelle 1: Typische Sortimentsstruktur von Lebensmittelmärkten

Hauptwarengruppen	Discounter		Supermarkt		Großer Supermarkt	
	durchschnittliche Artikelanzahl					
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Nahrungs- und Genussmittel	1.755	76	8.995	76	15.730	62
Lebensmittelnaher Sortimente (Nonfood I, u. a. Gesundheit, Körperpflege, Tiernahrung)	265	9	2.030	17	4.825	20
Nichtlebensmittelsortimente (Nonfood II, u. a. Textilien, Zei- tungen / Zeitschriften, Elektro- waren, Blumen / Pflanzen; z. B. Aktionswaren)	275	15	805	7	4.450	18
Sortimente insgesamt	2.295	100	11.830	100	25.005	100

Quelle: EHI handelsdaten aktuell 2019, Seite 90

II. Standortbeschreibung und -bewertung

1. Makrostandort Plettenberg

Die Stadt Plettenberg liegt im südlichen Bereich des Märkischen Kreises. Die Landesplanung stuft die Stadt als Mittelzentrum ein. In einem Umkreis von ca. 20 km sind u. a. die Mittelzentren Attendorn, Lüdenscheid, Sundern und Werdohl sowie in einem Umkreis von 70 km die Oberzentren Dortmund, Siegen und Hagen gelegen.

Plettenberg ist nicht direkt an das Autobahnnetz angeschlossen, jedoch wird die regionale verkehrliche Erreichbarkeit durch mehrere Bundes- und Landesstraßen sichergestellt (u. a. L 561, B 236), welche wiederum u. a. den Anschluss an die Autobahn A 45 gewährleisten. Plettenberg verfügt über einen Bahnhof im Ortsteil Eiringhausen. Von dort aus bestehen Anschlüsse in Richtung Siegen und Iserlohn sowie nach Werdohl, Hagen, Bochum und Essen. Der sonstige ÖPNV wird in Plettenberg durch Linienbusse geregelt.

Das Plettenberger Stadtgebiet umfasst rd. 96 km² und gliedert sich in mehrere Ortschaften (u. a. Eiringhausen, Ohle)⁷. Die topographischen Gegebenheiten in Plettenberg sind sehr durch Tallagen geprägt, in denen größtenteils die einzelnen Ortschaften bandartig ansässig sind. Die Erschließung wird durch Land- und Bundesstraßen gewährleistet, zudem befindet sich zwischen dem Stadtzentrum von Plettenberg und der Ortschaft Eiringhausen der Hestenbergstunnel.

Insgesamt leben in Plettenberg aktuell rd. 25.240 Einwohner⁸. Für den Zeitraum zwischen 2012 und 2019 ist ein Bevölkerungsrückgang von rd. - 2,8 % (ca. 730 Personen) zu ermitteln. Für das Jahr 2030 wird für die Stadt Plettenberg ein Bevölkerungsrückgang von ca. - 6,8 % auf etwa 23.530 Einwohner prognostiziert⁹.

2. Mikrostandort Herscheider Straße

Der zu erweiternde Aldi Lebensmitteldiscounter befindet sich im Stadtzentrum von Plettenberg an der Herscheider Straße 14 – 16. Dem Markt sind Parkplatzflächen zugeordnet, die sich südwestlich der Immobilie befinden. Die Erweiterung des Discounters soll traufseitig erfolgen, zusätzliche Stellplätze werden durch den Ankauf eines weiteren Grundstücks gewährleistet.

Das direkte Umfeld des Marktes ist durch eine gemischte Nutzungsstruktur geprägt. Hier sind sowohl Dienstleistungsbetriebe (u. a. Reisebüro, Immobilienmakler), als auch gewerbliche Nutzungen (u. a. Autohandel) und Geschosswohnungsbau ansässig. Darüber hinaus ist in südlicher Richtung auf Einzelhandelsbetriebe (Bäckerei) und Gastronomien hinzuweisen. Besonders geprägt wird der Planstandort jedoch von der vielbefahrenen Herscheider Straße sowie der Kreuzung An der Lohmühle / Am Wall, die in diesem Bereich zu einem regen Verkehrsaufkommen führen. Das nächstgelegene Wohngebiet grenzt in westlicher Richtung an den Aldi-Markt bzw. die Herscheider Straße an (u. a. Hestenbergstraße, Marler Weg, Moosuferstraße).

⁷ Stadt Plettenberg, Stand: 30.06.2019.

⁸ Landesbetrieb IT.NRW, Stand: 31.12.2019

⁹ Landesbetrieb IT.NRW, Basisberechnung inkl. Wanderungen

Über den Marler Weg und die Straße im Winkel ist die Aldi Filiale von dort aus fußläufig gut zu erreichen (ca. 200 – 300 m fußläufige Entfernung). Weitere kleinere Wohnquartiere in fußläufiger Entfernung zum Planstandort erstrecken sich westlich der Straße Am Wall (Schlieffenstraße, Viktoriastraße, ca. 400 – 500 m fußläufige Entfernung).

Der Planstandort ist gegenwärtig von der Herscheider Straße (Abzweigung Im Winkel) verkehrlich gut erreichbar.

In der Nähe zum Planstandort ist an der Herscheider Straße die gleichnamige Bushaltestelle fußläufig erreichbar.

Foto 1: Erweiterungstandort aus südlicher Richtung



Foto 2: Erweiterungstandort aus nord-östlicher Richtung



GMA 2020

Die spezifischen Eigenschaften eines Standortes können in positive und negative Standortfaktoren gegliedert werden. Diese standortspezifischen Eigenschaften haben einen wesentlichen Einfluss auf die Ausstrahlung, die Marktdurchdringung und die damit korrespondierende Umsatzerwartung eines Planobjektes.

Positive Standortfaktoren:

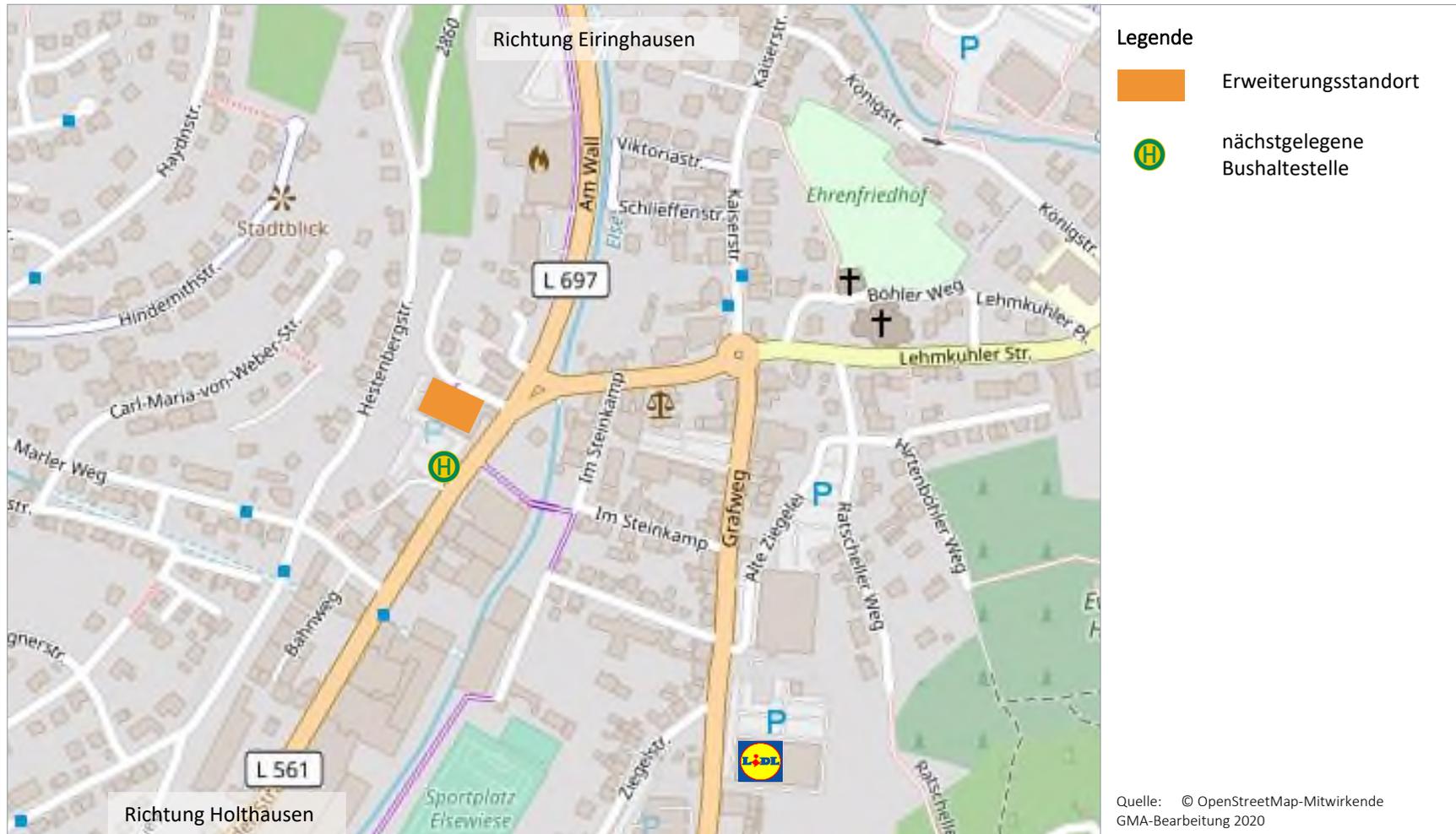
- + Erweiterung und Modernisierung eines bereits eingeführten Einzelhandelsstandortes
- + Wohngebiete im unmittelbaren Standortumfeld
- + ÖPNV-Anbindung gegeben
- + gute verkehrliche Erreichbarkeit für Pkw-Kunden

Negative Standortfaktoren:

- Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches

Zusammenfassend ist unter **städtebaulichen Gesichtspunkten** anzuführen, dass der Planstandort nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt. Es handelt sich jedoch um einen städtebaulich integrierten Standort mit Wohngebietsanschluss, der sowohl mit dem Pkw als auch mit dem ÖPNV gut erreichbar ist. Insbesondere für das westlich an die Herscheider Straße angrenzende Wohngebiet übernimmt der Aldi-Markt eine wichtige Nahversorgungsfunktion.

Karte 2: Mikrostandort Herscheider Straße



III. Untersuchungsrelevante Angebots- und Nachfragesituation

1. Abgrenzung des Einzugsgebietes und Ermittlung des Bevölkerungspotenzials

Der Abgrenzung des voraussichtlichen Einzugsgebietes für das Erweiterungsvorhaben kommt eine wesentliche Bedeutung bei der Beurteilung des Vorhabens zu. So bildet das ermittelte Einzugsgebiet die Grundlage für alle späteren Berechnungen zur Ermittlung des Bevölkerungspotenzials und Kaufkraftpotenzials sowie des Vorhabenumsatzes bzw. der Umsatzherkunft.

Als Einzugsgebiet wird derjenige Bereich definiert, innerhalb dessen die Verbraucher den Standort voraussichtlich regelmäßig aufsuchen. Zur konkreten Abgrenzung des Einzugsgebietes wurden folgende Kriterien herangezogen:

- /// Lage des Planstandortes innerhalb des Stadtgebietes sowie verkehrliche Erreichbarkeit
- /// Ausstrahlung des Planvorhabens aufgrund des Standortes und der Dimensionierung
- /// projektrelevante Wettbewerbssituation im Umfeld
- /// topographische und siedlungsstrukturelle Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet
- /// ausgewählte Zeit- und Distanzwerte.

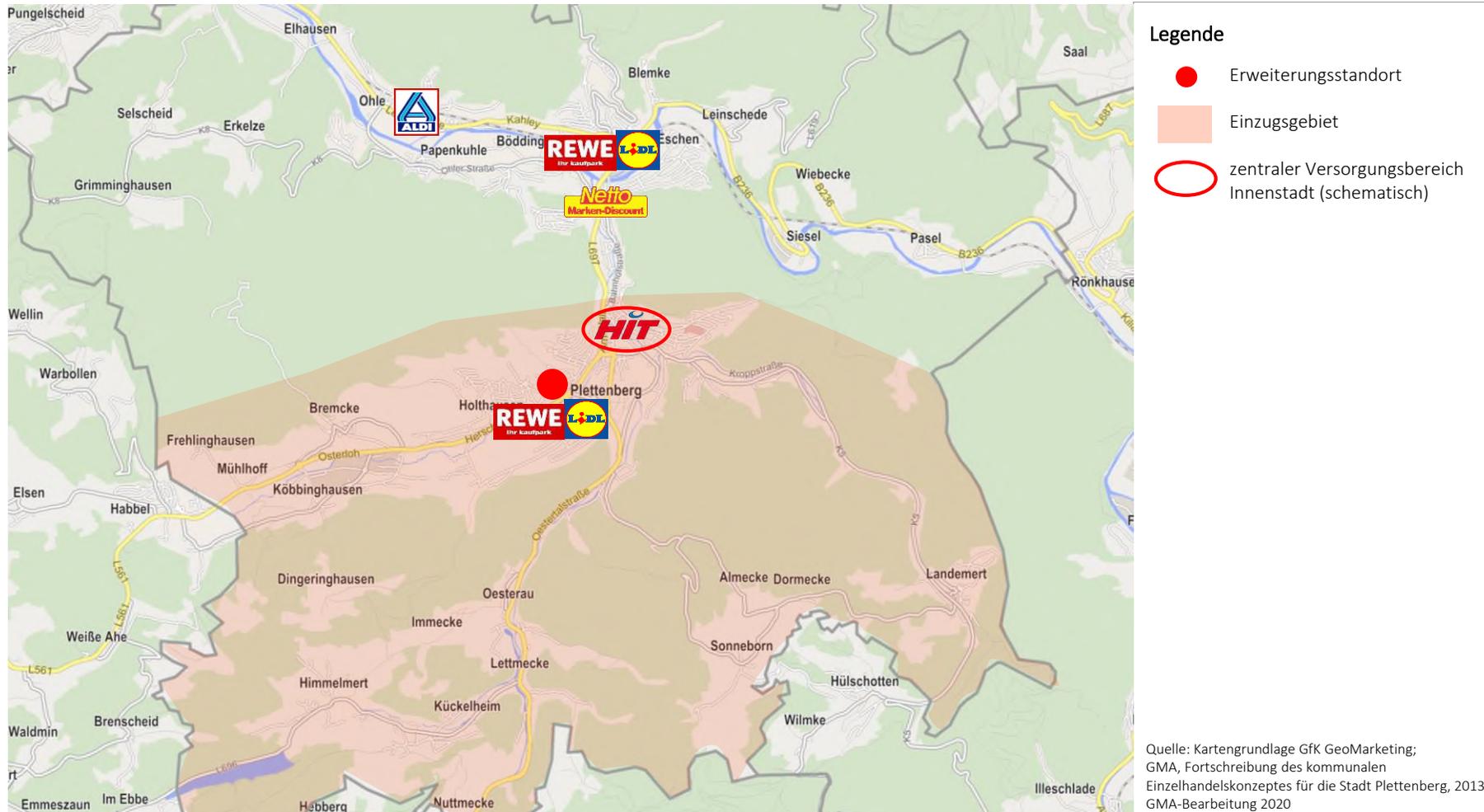
Unter Berücksichtigung der angeführten Kriterien umfasst das Einzugsgebiet den südlichen Teil Plettenbergs. Es handelt sich dabei überwiegend um das Stadtzentrum sowie die Ortschaften Oestertal, Holthausen, Mülhoff und Landemert, bei denen eine ausgeprägte Orientierung auf den zu erweiternden Lebensmittelmarkt zu unterstellen ist. Hier ist von einem Einwohnerpotenzial von ca. 13.200 Personen¹⁰ auszugehen.

Die Erreichbarkeit zwischen dem nördlichen Teil von Plettenberg und dem Erweiterungsvorhaben wird zwar über die vielbefahrene Landstraße 697 sichergestellt, wobei jedoch v. a. der Hestenbergtunnel auch eine gewisse Barrierewirkung entfaltet. Zudem ist in Ohle ein weiterer Aldi Lebensmitteldiscounter ansässig, so dass hier kaum Kaufkraftflüsse in Richtung des Planvorhabens zu erwarten sind. Eine weitere Ausdehnung des Einzugsgebietes ist demnach nicht anzunehmen, zumal die Wettbewerbssituation im Norden Plettenbergs – auch im Discountsegment – sehr ausgeprägt ist. Die hier ansässigen Kunden sind stärker auf die eigenen Märkte orientiert.

Dennoch ist im gewissen Umfang auch von Umsätzen mit Kunden von außerhalb des abgegrenzten Einzugsbereichs auszugehen (z. B. Pendler); diese werden in den nachfolgenden Berechnungen als sog. Streuumsätze berücksichtigt.

¹⁰ Einwohnerberechnung auf Grundlage von GfK GeoMarketing, 2020

Karte 3: Einzugsgebiet des Planvorhabens und wesentliche projektrelevante Anbieter



2. Berechnung des projektrelevanten Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen beträgt die ladeneinzelhandelsrelevante¹¹ Kaufkraft einschließlich der Ausgaben im Lebensmittelhandwerk in Deutschland pro Kopf der Wohnbevölkerung derzeit **ca. 6.210 €**.

Davon entfallen auf Nahrungs- und Genussmittel ca. 2.285 € und auf die sonstigen Nichtlebensmittel ca. 3.925 €.

Bei der Kaufkraftberechnung für das Einzugsgebiet ist darüber hinaus das lokale Kaufkraftniveau¹² zu beachten. Gemäß aktueller Kennziffer von MB Research liegt das Kaufkraftniveau für Plettenberg mit 102,1 leicht über dem Bundesdurchschnitt (= 100,0).

Für das abgegrenzte Einzugsgebiet beläuft sich das untersuchungsrelevante Kaufkraftpotenzial bei **Nahrungs- und Genussmitteln** auf **ca. 30,8 Mio. €**.

3. Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im Untersuchungsraum

Die Beurteilung der Wettbewerbssituation beruht auf einer Vor-Ort-Erhebung des projektrelevanten Einzelhandels in Plettenberg, die im November 2020 von der GMA durchgeführt wurde. Aufgrund der Flächengröße, des Betriebstyps und des spezifischen Einkaufsverhaltens der Bevölkerung ist davon auszugehen, dass insbesondere andere Lebensmittelmärkte wie Lebensmitteldiscounter, Supermärkte, SB-Warenhäuser und große Getränkemärkte als Hauptwettbewerber zum Erweiterungsvorhaben einzustufen sind.

Im **Einzugsgebiet** ist zunächst auf den großflächigen Hit-Markt hinzuweisen, welcher dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zugeordnet ist und als leistungsfähig einzustufen ist. Darüber hinaus sind im Bereich Ziegelstraße / Grafweg ein Rewe – Ihr Kaufpark Vollsortimenter (inkl. Getränkemarkt) sowie ein Lidl-Markt ansässig, die durch einen toom Getränkemarkt ergänzt werden. Diese Anbieter bilden den Sonderstandort Ziegelstraße / Grafweg, der neben dem Hit-Markt in der Innenstadt die Lebensmittelversorgung des Stadtzentrums sowie der südlichen angrenzenden Ortschaften gewährleisten. Insgesamt beläuft sich hier die Verkaufsfläche im Nahrungs- und Genussmittelsegment auf rd. 7.100 m², auf denen ein Umsatz von rd. 29 – 30 Mio. € erwirtschaftet wird.

Außerhalb des Einzugsgebietes sind im Bereich Breddestraße die Lebensmittelmärkte Lidl und Rewe – Ihr Kaufpark zu erwähnen, die sich in räumlicher Nähe zueinander befinden und demnach einen gemeinsamen, jedoch autokundenorientierten Versorgungsstandort (Sonderstandort Breddestraße) bilden. An der Scharnhorststraße liegt ein Netto Lebensmitteldiscounter, der aufgrund seiner Lage und Größe überwiegend eine Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohnquartiere erfüllt. In der Ortschaft Ohle befindet an der Lennestraße ein Aldi Lebensmittelanbieter, der über einen modernen Marktauftritt verfügt und trotz der räumlichen Entfernung Schnittstellen mit dem Erweiterungsvorhaben aufweist. Die Verkaufsfläche

¹¹ Einzelhandel im engeren Sinne (ohne Brennstoffe, Kraftfahrzeuge etc.).

¹² Quelle: MB Research, 2020.

aller außerhalb des Einzugsgebietes in der Stadt Plettenberg ansässigen Anbieter liegt insgesamt bei rd. 4.500 m²; der Umsatz im Bereich Nahrungs- und Genussmittel kann auf rd. 19 – 20 Mio. €. beziffert werden.

IV. Beurteilung des Planvorhabens

1. Methodischer Ansatz

Die zu erwartenden wirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens werden im Folgenden vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Kaufkraftvolumina und der dargelegten Angebotsstrukturen ermittelt. Hierzu werden zwei Berechnungsschritte durchgeführt:

- / Ein erster Ansatz, das **Marktanteilkonzept**, stellt die voraussichtliche Kaufkraftabschöpfung des Vorhabens (= Marktanteile) aus dem Einzugsgebiet dar und verdeutlicht, aus welchen Teilräumen dem Vorhaben die Kaufkraft der Endverbraucher zufließt.
- / Mit einem zweiten Ansatz, dem **Umsatzumverteilungsmodell**, werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf bestehende Angebote im Einzugsgebiet sowie im Umfeld eingeschätzt. Damit wird aufgezeigt, wo – und in welchem Umfang – dem bestehenden Einzelhandel Umsätze verloren gehen.

2. Umsatzerwartung und Umsatzherkunft

Das Marktanteilkonzept geht von einer Gegenüberstellung des relevanten Angebotes mit dem für das Einzugsgebiet ermittelten Nachfragevolumen (= Kaufkraft) aus. Als wesentliche Kriterien bei der Ermittlung der Marktanteile werden die Art und Dimensionierung der vorgesehenen Einzelhandelsnutzung, die Lage und das Standortumfeld sowie die Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet und im weiteren Umfeld berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sind die nachfolgend dargestellten Marktanteile und Umsatzleistungen zu erwarten.

Tabelle 2: Umsatzprognose für den projektierten Aldi Lebensmitteldiscounter mit rd. 1.050 m² VK

	Kaufkraft in Mio. €	Marktanteil in %	Umsatz in Mio. €
Einzugsgebiet	30,8	16	4,9 – 5,0
Streuumsätze (ca. 10 %)			0,5 – 0,6
gesamt Nahrungs- und Genussmittel			5,5
Randsortimente (ca. 20 %)			1,3 – 1,4
Umsatz gesamt			6,8 – 6,9

GMA-Berechnungen 2022 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

Für den zu erweiternden Aldi Nord Lebensmitteldiscounter wird ein Umsatz von insgesamt ca. 6,8 – 6,9 Mio. € prognostiziert. Davon entfallen rd. 5,5 Mio. € auf Nahrungs- und Genussmittel; rd. 1,3 – 1,4 Mio. € sind dem Nonfood-Bereich zuzuordnen.

Aus dem über das Marktanteilkonzept ermittelten Umsatz lässt sich unter Zugrundelegung der geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.050 m² eine Flächenproduktivität für das Gesamtobjekt von rd. 6.550 € je m² Verkaufsfläche ableiten. Somit liegt diese lt. Hahn Retail Real Estate Report Germany 2020 / 2021 geringfügig unter dem Durchschnitt für einen Aldi Nord Lebens-

mitteldiscounter. Unter Berücksichtigung der für Aldi Nord überdurchschnittlichen Verkaufsflächengröße¹³ des Vorhabens bildet der ermittelte Umsatz jedoch einen realistischen worst-case-Ansatz ab.

Da es sich bei dem Vorhaben jedoch **nicht um eine Neuansiedlung, sondern um eine Erweiterung** handelt, sind bei der weiteren Bewertung möglicher Umsatzumverteilungseffekte insbesondere die **zusätzlichen Umsatzleistungen** zu berücksichtigen. Dem prognostizierten Gesamtumsatz des erweiterten Lebensmitteldiscounters wird demnach der Bestandsumsatz abgezogen. Dieses Vorgehen ist allgemein üblich, da die Wettbewerbswirkungen der Bestandsflächen bereits eingetreten sind. Das Bundesverwaltungsgericht hat dazu u. a. in einem Urteil vom 12.02.2009 ausgeführt, dass „von der gegebenen städtebaulichen Situation auszugehen [ist]. Diese wird nicht nur von den anderen vorhandenen Einzelhandelsbetrieben, sondern auch durch den Betrieb dessen Erweiterung geplant ist, in seinem bisherigen Bestand geprägt.“¹⁴

Mit der Verkaufsflächenerweiterung um ca. 250 m² ergibt sich ein modellhafter Umsatzzuwachs von ca. 1,6 Mio. €, wobei hiervon rd. 1,2 – 1,3 Mio. € auf Nahrungs- und Genussmittel und ca. 0,3 – 0,4 Mio. € auf Randsortimente entfallen.

3. Prognose und Bewertung der Umsatzumverteilung

3.1 Methodik

Zur Ermittlung der durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen bzw. Wettbewerbswirkungen kommt ein Rechenmodell zum Einsatz, welches auf dem Prinzip des Gravitationsmodells basiert.

Im Wesentlichen fließen dabei zwei Parameter ein, welche durch weitere Kriterien ergänzt und kalibriert werden. Als Berechnungsfaktoren sind hierbei zu nennen:

- die Attraktivität der jeweiligen Wettbewerbsstandorte, die durch den jeweiligen Betriebsbesatz (Betriebsform, Betreiber, Erscheinungsbild etc.), die Verkaufsflächengröße bzw. den darauf erzielbaren Umsatz beschrieben wird und
- der Distanzwiderstand, der sich aus der Entfernung (Distanz) zwischen den einzelnen Standorten ergibt.

3.2 Umsatzumverteilungen

Es ist davon auszugehen, dass der zusätzliche Umsatz des Aldi Lebensmitteldiscounters insbesondere zu Lasten von Systemwettbewerbern, d. h. anderen Lebensmitteldiscountern erwirtschaftet wird. Dies wird im Rahmen der nachfolgenden Berechnungen berücksichtigt; d. h. die sog. Systemwettbewerber werden hinsichtlich der zu erwartenden Umverteilungen stärker gewichtet als andere Lebensmittelanbieter. Außerdem wird angenommen, dass die Lagen, die

¹³ Die durchschnittliche Verkaufsfläche einer Aldi Nord-Filiale liegt lt. Hahn Retail Real Estate Report Germany 2020 / 2021 bei ca. 903 m².

¹⁴ vgl. Bundesverwaltungsgericht 4 B 3.09 vom 12.02.2009, RN 6.

aktuell eine wichtige Versorgungsbedeutung für die Bewohner des Einzugsgebietes einnehmen, stärker von Umverteilungen betroffen sein werden als Lagen mit aktuell geringerer Versorgungsbedeutung.

Insgesamt sind die durch die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters ausgelösten Wirkungen wie folgt zu prognostizieren:

Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen bei Nahrungs- und Genussmitteln durch das Erweiterungsvorhaben

Lagen	Umsatzumverteilung*	
	in Mio. €	in %
Einzugsgebiet	0,8 – 0,9	3
Sonstige Standorte in Plettenberg	0,2 – 0,3	1 – 2
Sonstige Lagen außerhalb von Plettenberg	0,1 – 0,2	n. a.
Summe insgesamt	1,2 – 1,3	

* Nahrungs- und Genussmittel, ohne Anteil Randsortimente / Nicht-Lebensmittel; n. a. = nicht ausweisbar
GMA-Berechnungen 2020, Werte leicht gerundet

Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen bei Nahrungs- und Genussmitteln betreffen im Wesentlichen die Lebensmittelmärkte in der Stadt Plettenberg. Der Großteil der Umverteilung wird hier wettbewerbswirksam (ca. 1,1 Mio. €). Lediglich max. 0,1 – 0,2 Mio. € dürfte auf Anbieter außerhalb von Plettenberg entfallen.

3.3 Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen

Auf Basis der zuvor getätigten Annahmen zu möglichen Umsatzumverteilungen sind folgende städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters zu erwarten:

- Die Umsatzumverteilung im Einzugsgebiet**, die im Falle einer Erweiterung des Aldi Nord Lebensmitteldiscounters abzuleiten sind, lässt v.a. Wettbewerbswirkungen gegenüber dem Lidl-Markt am Grafweg erwarten. Diese können zwar spürbar sein, eine nachhaltige Schwächung des Anbieters ist jedoch aufgrund der insgesamt sehr geringen Umsatzumverteilungen nicht zu konstatieren. Der Anbieter kann als leistungsfähig eingestuft werden, zudem stellt er einen gemeinsamen Sonderstandort mit dem Kaufpark-Markt dar. Die sonstigen Lebensmittelmärkte im Einzugsgebiet sind lediglich untergeordnet von den ausgelösten Umsatzumverteilungen betroffen und demnach ebenfalls nicht im Bestand gefährdet.
- Außerhalb des Einzugsgebietes** kann es zu Umverteilungseffekten in Höhe von rd. 1 – 2 % bei Nahrungs- und Genussmitteln (rd. 0,2 – 0,3 Mio. €) kommen. Hiervon werden insbesondere die hier ansässigen Lebensmitteldiscounter (Netto, Aldi Nord) betroffen sein. Eine Umsatzumverteilung in dieser Größenordnung dürfte von den Märkten problemlos kompensiert werden können, sodass versorgungsstrukturelle oder städtebauliche Auswirkungen durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters nicht zu erwarten sind.
- Gegenüber den **sonstigen Anbietern in den umliegenden Kommunen** werden max. 0,1 – 0,2 Mio. € umverteilt. Unter Berücksichtigung der Vielzahl an Lebensmittelmärkten und der geringen Höhe der Umsatzumverteilungen sind hier keine nachhaltigen Betriebsgefährdungen abzuleiten.

- Etwa 0,3 – 0,4 Mio. € werden im Nichtlebensmittelsegment umsatzumverteilungswirksam. Dies verteilt sich auf mehrere Sortimente (u. a. Drogeriewaren, Tiernahrung, Bekleidung, Elektrowaren, Haushaltsartikel) und damit auf eine Vielzahl von Anbietern, welche diese Sortimente sowohl als Hauptsortimente (u. a. Drogeriemärkte, Zoofachmärkte, Bekleidungs-, Schuh-, Sportanbieter, Haushaltswarenmärkte u.v.m.) als auch als Randsortimente (u. a. Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte, Nonfood-Discounter u.v.m.) führen. Diese Anbieter verteilen sich auf mehrere Standortlagen (z.B. die Innenstadt, die Sonderstandorte Breddestraße und Grafweg / Ziegelstraße), sodass für einzelne Anbieter und Lagen städtebauliche Auswirkungen auszuschließen sind.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters in Plettenberg ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte aufgrund ihrer geringen Höhe weder zu städtebaulichen noch zu versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen führen werden.

4. Vereinbarkeit mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Zur Bewertung der raumordnerischen bzw. landesplanerischen Zulässigkeit des Erweiterungsvorhabens sind die Regelungen bzw. Prüfkriterien des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen heranzuziehen (vgl. Kapitel I., 2.2). Im Hinblick auf die ermittelten Auswirkungen des Vorhabens am Standort Plettenberg, Herscheider Straße, sind hierzu folgende Anmerkungen zu treffen:

- Den landesplanerischen Aussagen **zu Ziel 6.5-1** wird aktuell nicht entsprochen, da sich der projektierte Standort außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) befindet. Eine entsprechende Anpassung des Regionalplans ist jedoch vorgesehen. Im aktuellen Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans wird die Fläche als ASB dargestellt.¹⁵
- Das **Ziel 6.5-2** (städtebauliches Integrationsgebot) wird durch den zu erweiternden Lebensmitteldiscounter aus den folgenden Gründen ausnahmsweise eingehalten:
 - Bei **Einhaltung einer Verkaufsflächenobergrenze für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente** bis max. 105 m² (= 10 % der Gesamtverkaufsfläche) kann davon ausgegangen werden, dass der zu erweiternde Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.050 m² hinsichtlich seines Warenangebotes die Anforderungen an einen Nahversorger erfüllt.¹⁶
 - Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um eine **städtebaulich integrierte Lage**. Für die westlich gelegenen Wohngebiete besteht eine gute fußläufige Anbindung. Zudem ist ein guter Anschluss an den ÖPNV (Bushaltestelle Herscheider Straße) im unmittelbaren Standortumfeld vorhanden (siehe Kapitel II., 2.).
 - Im näheren Standortumfeld des zu erweiternden Lebensmitteldiscounters (rd. 300 – 400 m Luftliniendistanz) befindet sich der lt. Einzelhandelskonzept der Stadt Plettenberg 2013 ausgewiesene zentrale Versorgungsbereich Innenstadt Plettenberg. Nach intensiver Besichtigung und Überprüfung durch die GMA konnten innerhalb

¹⁵ vgl. Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein. Entwurf, Stand: November 2020.

¹⁶ Für das konkrete Vorhaben ist hier noch ein Nachweis durch den Antragsteller zu erbringen.

des Zentrums sowie in dessen unmittelbaren Umgebung, aufgrund der vorhandenen baulichen Struktur, keine Potenzialflächen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes identifiziert werden. Rund 2,6 – 2,7 km nördlich des Vorhabenstandortes (Luftlinienentfernung bis zum südlichen Randbereich des Zentrums) befindet sich darüber hinaus der zentrale Versorgungsbereich Ortsteilzentrum Eiringhausen. Auch hier konnte keine potenzielle Entwicklungsfläche für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters erkannt werden. Da das Ortsteilzentrum Eiringhausen zudem einem anderen Versorgungsraum (Ortsteil Eiringhausen) zugeordnet ist, eignet sich dieser zentraler Versorgungsbereich nicht als Ausweichstandort für das Vorhaben. Demnach liegen aus gutachterlicher Sicht **städtebauliche bzw. siedlungsstrukturelle Gründe** für eine Lage des Vorhabens außerhalb der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche vor.

- Bei der zu erweiternden Aldi Filiale handelt es sich um den einzigen Lebensmittelmarkt nördlich bzw. westlich der Hauptverkehrsachse Herscheider Straße / Am Wall. Demnach übernimmt der Aldi-Markt bereits heute eine **wichtige Nahversorgungsfunktion** für die Wohngebiete westlich bzw. nördlich dieser Verkehrsachse, welche durch die Erweiterung und Modernisierung des Anbieters gestärkt und gefördert wird.
- Städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen sind durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters auszuschließen, **wodurch keine zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden.**

/// Im Hinblick auf **Ziel 6.5-3** (Beeinträchtigungsverbot) sind keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen in Plettenberg oder im Umland zu erwarten (vgl. Kapitel IV., 3).

/// Das **Ziel 6.5-5** sowie die **Grundsätze 6.5-4, -6 und -9 LEP NRW** sind für die Bewertung des Vorhabens nicht relevant.

/// **Ziel 6.5-7** ist hier nicht relevant, weil das Vorhaben den Ausnahmekriterien von Ziel 6.5-2 entspricht.

/// Da der Aldi-Markt auch nach dessen Erweiterung weiterhin einen Solitärstandort darstellt, wird **Ziel 6.5-8** (Agglomerationsverbot) entsprochen.

/// Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist unter der Voraussetzung, dass es im Hinblick auf Ziel 6.5-1 zu einer Änderung des Regionalplans kommt, in dem projektierten Sachverhalt zulässig. **Ziel 6.5-10** wird sodann eingehalten.

Mit Ausnahme von **Ziel 6.5-1** (hier ist eine Änderung des Regionalplans notwendig; welche im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans bereits berücksichtigt wird) erfüllt das Vorhaben sämtliche relevante Voraussetzungen des LEP NRW, insbesondere die Ausnahmevoraussetzungen und -kriterien des Ziels 6.5-2 zur Festsetzung von Sondergebieten außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs.

5. Bewertung des Vorhabens vor dem Hintergrund des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg

Die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Büro Köln, hat im Jahr 2013 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg erarbeitet¹⁷. Neben dem

¹⁷ vgl. GMA, Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Plettenberg, 2013.

Standort- und Sortimentskonzept wurden im Rahmen der „Grundsätze zur effektiven Steuerung der Einzelhandelsentwicklung“ auch die mögliche Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe thematisiert. Diese sollte zur Sicherung und zur marktgerechten Entwicklung des Standortes möglich sein, insofern „keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in Plettenberg und im Umland“ ermittelt werden können.

Im Rahmen vorliegender Analyse konnte festgestellt werden, dass die Erweiterung des Aldi Nord-Marktes weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Auswirkungen in Plettenberg oder im Umland zur Folge hätte. Demnach entspricht das Erweiterungsvorhaben den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg.

6. Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung in Plettenberg

Durch die geringfügige Verkaufsflächenerweiterung des Aldi-Marktes am Standort Herscheider Straße um ca. 250 m² sind keine wesentlichen Veränderungen des Anlieferungs- und Kundenverkehrs zu erwarten. Für den Emissionsschutz ergeben sich keine Probleme.

V. Zusammenfassende Beurteilung

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens	
Planvorhaben / Planstandort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Stadt Plettenberg soll am Standort Herscheider Straße ein Aldi Nord Lebensmitteldiscounter von aktuell rd. 800 auf 1.050 m² Verkaufsfläche erweitert werden
Rechtsrahmen und Untersuchung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkungenanalyse nach § 11 Abs. 3 BauNVO
Standortrahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Makrostandort: Plettenberg, rd. 25.240 Einwohner ▪ Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Plettenberg liegt der Planstandort außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. ▪ Der Standort befindet sich an der Herscheider Straße; die nächsten Wettbewerber sind im Bereich Ziegelstraße / Grafweg (u. a. Rewe – Ihr Kaufpark, Lidl) und in der Innenstadt (Hit) vorhanden
Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Einzugsgebiet des Vorhabens erstreckt sich auf den südlichen Teil von Plettenberg (u. a. Stadtzentrum, die Ortschaften Oestertal, Holthausen, Mülhoff und Landemert) ▪ Das Einzugsgebiet umfasst insgesamt rd. 13.200 Einwohner mit einem Kaufkraftpotenzial im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von rd. 30,8 Mio. €
Umsatzerwartung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ insgesamt ca. 6,8 – 6,9 Mio. €, davon ca. 5,5 Mio. € Nahrungs- und Genussmittel und rd. 1,3 – 1,4 Mio. € Nonfood ▪ Verkaufsflächenerweiterung eines bereits existierenden Marktes: Umsatzzuwachs von ca. 1,6 Mio. € (davon rd. 1,2 – 1,3 Mio. € Nahrungs- und Genussmittel und ca. 0,3 – 0,4 Mio. € Nonfood).
Bewertung der versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ höchste Umsatzumverteilung gegenüber den Anbietern im Einzugsgebiet mit rd. 0,8 – 0,9 Mio. € bzw. max. 3 % (Nahrungs- und Genussmittel) ▪ insgesamt sind keine betriebsgefährdenden Wirkungen auf einzelne Lebensmittelbetriebe festzustellen, demnach sind auch weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Auswirkungen durch das Erweiterungsvorhaben zu konstatieren
Bewertung hinsichtlich der Landesplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel 6.5.-1 wird aktuell nicht entsprochen, da sich der Vorhabenstandort außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) befindet. Hier ist eine Anpassung des Regionalplans notwendig. Im aktuellen Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans wird die Fläche bereits als ASB dargestellt. ▪ Aus GMA-Sicht greift die Ausnahmeregelung von Ziel 6.5.-2. ▪ Das Vorhaben entspricht dem Beeinträchtigungsverbot gemäß Ziel 6.5.-3. ▪ Die Prüfung der Grundsätze 6.5.-4, 6.5.-6 und 6.5.-9 sowie der Ziele 6.5.-5, 6.5.-7 und 6.5.-8 entfällt. ▪ Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist unter der Voraussetzung, dass es im Hinblick auf Ziel 6.5-1 zu einer Änderung des Regionalplans kommt, in dem projektierten Sachverhalt zulässig. Ziel 6.5-10 wird so dann eingehalten.
Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Plettenberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen vorliegender Analyse konnte festgestellt werden, dass die Erweiterung des Aldi Nord-Marktes weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Auswirkungen in Plettenberg oder im Umland zur Folge hätte. Demnach entspricht das Erweiterungsvorhaben den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Plettenberg.

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens

Fazit

- Der Standort Aldi Nord, Herscheider Straße erfüllt eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.050 m² gehen keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen einher.

Verzeichnisse

	Seite
Fotoverzeichnis	
Foto 1: Erweiterungstandort aus südlicher Richtung	15
Foto 2: Erweiterungstandort aus nordöstlicher Richtung	15
Kartenverzeichnis	
Karte 1: Lage von Plettenberg und zentralörtliche Struktur	10
Karte 2: Mikrostandort Herscheider Straße	16
Karte 3: Einzugsgebiet des Planvorhabens und wesentliche projektrelevante Anbieter	18
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Typische Sortimentsstruktur von Lebensmittelmärkten	13
Tabelle 2: Umsatzprognose für den projektierten Aldi Lebensmitteldiscounter mit rd. 1.050 m ² VK	21
Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen bei Nahrungs- und Genussmitteln durch das Erweiterungsvorhaben	23