

Bebauungsplan Nr. 644
„Aldi-Markt Herscheider Straße“

der
Stadt Plettenberg

Zusammenfassende Erklärung

05.05.2023

1 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 644.....	3
2 ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
3 PLANINHALTE	4
4 PLANVERFAHREN	5
5 BETEILIGUNGSVERFAHREN	6
5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 ABS. 1 BAUGB) UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS. 1 BAUGB)	6
5.1.1 Anregungen der Öffentlichkeit.....	6
5.1.2 Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	6
5.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 ABS. 2 BAUGB) UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS. 2 BAUGB)	7
5.2.1 Anregungen der Öffentlichkeit.....	7
5.2.2 Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	7
6 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE.....	9
6.1 UMWELTBERICHT	9
6.2 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	10
6.3 NATUR UND LANDSCHAFT (EINGRIFF/AUSGLEICH)	10
6.4 ARTENSCHUTZ	10
6.5 IMMISSIONSSCHUTZ.....	12
6.6 KLIMA.....	13

1 Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 644

Gemäß § 10a BauGB ist nach dem Satzungsbeschluss dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommen anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt nördlich der Herscheider Straße und 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.

Die Firma Aldi-Nord betreibt am Standort Herscheider Straße in Plettenberg eine Filiale mit rund 800 m² 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. Im Hinblick auf die fußläufige Erreichbarkeit stellt er für das Umfeld die einzige Möglichkeit dar. Für den nicht-fußläufigen Einzugsbereich ist er nicht nur mit dem Pkw, sondern auch mit dem ÖPNV gut erreichbar. Durch die maßvolle Erweiterung soll der Markt 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 – in seiner Ursprungsfassung. In dem nördlichen Bereich zwischen der Herscheider Straße und Im Winkel gilt der Bebauungsplan Nr. 616 – Am Wall -, der dort eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 644 in seiner

Ursprungsfassung weist eine Verkaufsflächenbegrenzung von 800m² auf, sowie überbaubare Grundstückflächen, welche der heutigen Planung entgegenstehen.

In Verbindung mit dem Neubau der Filiale ist auch eine Überplanung der Verkehrsführung unumgänglich. Um die städtebauliche Entwicklung zu steuern, entsteht ein Planerfordernis. Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zu überplanen.

Zur Verwirklichung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziele der Planung sind:

- Städtebaulich verträgliche Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsanbieters,
- Sicherung vorhandener Nutzungen im Plangebiet,
- Sicherung der Erschließung und
- bauliches Einfügen in die Umgebung.

Im Ergebnis soll das notwendige Planungsrecht geschaffen werden, um das zu Grunde liegende Vorhaben umsetzen zu können. Insgesamt kann die Planung sowohl aus Sicht der städtischen Entwicklung als auch aufgrund planungsrechtlicher Anforderungen begründet werden, so dass eine städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB zweifelsfrei vorliegt.

Räumliche Alternativen zur Planung bestehen nicht, da es sich um ein Erweiterungsvorhaben für einen bestehenden Betrieb handelt. Alternative Orte würden die Aufgabe dieses Nahversorgungsstandortes bedeuten.

3 Planinhalte

Festgesetzt wird am Standort des Anbieters ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel. Das Sondergebiet dient der Erweiterung eines bereits bestehenden, dann großflächigen Lebensmitteldiscounters mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.050 m², welcher der Nahversorgung dienen soll. Planerisches Ziel ist die städtebauliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels an diesem Standort. Wie oben dargestellt, soll hier ein Lebensmitteldiscounter erweitert werden. Gleichzeitig soll gesichert werden, dass überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Dieses städtebauliche Ziel kann nur durch die Festsetzung eines Sondergebietes erreicht werden.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 644 umfasst auch zwei festgesetzte Mischgebiete. Diese bleiben erhalten.

Die zwischen den Baugebieten und der Hestenbergstraße bestehende Grünfläche wird in das Plangebiet einbezogen und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie ist Teil eines Richtung Innenstadt verlaufenden Grünzugs.

Die umliegenden Verkehrsflächen werden in ganzer Breite (Herscheider Straße) oder teilweise (Marler Weg, Hestenbergstraße) wie im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 644 in seiner Ursprungsfassung in das Plangebiet einbezogen und als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Wie bislang ist die Erschließung auch nach der Erweiterung des Einzelhandelsangebotes als ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Geändert wird die innere Erschließung des Plangebietes. Dieser 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. Vorgesehen ist, dass die Straße im Winkel von der Marler Straße aus auch für Fahrzeuge zugänglich ist und nur noch die Mischgebiete erschließt. Sie wird entsprechend verkürzt und hat keinen Anschluss mehr an die Herscheider Straße. In ihrer Verlängerung wird eine mit Leitungsrechten zugunsten von Anliegern und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträgern zu belastende Fläche festgesetzt. Diese erstreckt sich in Anlehnung an den ehemaligen Verlauf der Straße „Im Winkel“ bis zur Herscheider Straße.

Im Norden des festgesetzten Sondergebietes sind bislang im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 644 in seiner Ursprungsfassung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Diese dienen der Erschließung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Anstelle dieser Flächen werden nunmehr öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Im festgesetzten Sondergebiet sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die Solarfestsetzung für den Neubau des Marktes dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien und dient damit der Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Plettenberg als eine von der Gemeinde beschlossene Planung.

Auf den in der Planzeichnung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine Gebüschpflanzung vorzunehmen. Je 100 m² angefangene Stellplatzfläche ist ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4 Planverfahren

Zunächst war vorgesehen, dieses Planverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen. Davon wurde Abstand genommen und ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Neuaufstellung erfolgte im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung und zudem nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern als normaler, sogenannter „Angebotsbebauungsplan“. Da der Markt bereits besteht und das grundlegende Ziel die zukunftsfähige Sicherung ist, kann auf eine Bauverpflichtung innerhalb eines bestimmten Zeitraums – wie sie im Rahmen des Durchführungsvertrags zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich wäre - verzichtet werden.

Der Satzungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Plettenberg am 02.05.2023 gefasst.

5 Beteiligungsverfahren

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

5.1.1 Anregungen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen:

5.1.2 Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden zu folgenden Themen abwägungsrelevante Anregungen vorgetragen:

LWL-Archäologie für Westfalen

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bittet die Archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis „Bodendenkmäler“ im Bebauungsplan sowie den allgemein gültigen Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern und Punkt „6.5.2 Hinweise Bodendenkmäler“ in der Begründung zu aktualisieren.

Der Hinweis wurde aktualisiert.

Märkischer Kreis

Der Märkische Kreis brachte Anregungen zu den Themen Versiegelung des Plangebietes, Dachbegrünung, Bepflanzung und Artenschutz vor.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK)

Zu der Thematik „geringfügige Erweiterung“ und „Regionalplan“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum VB-Plan 644 vom 31.10.2022. (Auszug aus der Stellungnahme vom 31.10.2022: „(...) Wie zur Recht in der Begründung angeführt, befindet sich das Plangebiet nicht in einem Allgemeinen Siedlungsbereich, auch wenn in dem Entwurf des Regionalplanes eine ASB-Darstellung vorgesehen ist. Da voraussichtlich eine 2. Offenlage des Regionalplanes erfolgen wird, regen wir an, den B-Plan erst nach Rechtskraft zu beschließen.)

Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg teilte diese mit, dass gegenüber dem Verfahren keine Bedenken bestehen.

Erhebliche Bedenken bestehen allerdings gegen die geplante Herausnahme der Aktionsartikel aus der Festsetzung von 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente, da dann keinerlei Beschränkung der Aktionsflächen gegeben ist. Die Festsetzung sollte lauten: „zentrenrelevante Randsortimente dürfen maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen“. In diesen Flächen sind die Flächen für Aktionsware üblicherweise enthalten.

Den Bedenken wurde gefolgt und die Festsetzung geändert.

Da in den letzten Monaten bei den Aldi-Märkten im Kammerbezirk häufig gegen die entsprechenden Genehmigungen für den Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente verstoßen wird (zusätzliche Ausstellung der Aktionswaren hinter der Kassenzone im größeren Umfang) ist aus unserer Sicht nicht nur eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplänen erforderlich, sondern auch eine regelmäßige Prüfung vor Ort durch die zuständigen Behörden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und zur Information an das Bauordnungsamt weitergegeben. Prüfungen im Sinne der Anregung sind kein Belang des Bebauungsplans.

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

5.2.1 Anregungen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen:

5.2.2 Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden zu folgenden Themen abwägungsrelevante Anregungen vorgetragen:

LWL-Archäologie für Westfalen

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bittet die Archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis „Bodendenkmäler“ im Bebauungsplan sowie den allgemein gültigen Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern und Punkt „6.5.2 Hinweise Bodendenkmäler“ in der Begründung zu aktualisieren.

Der Hinweis wurde aktualisiert.

Westnetz GmbH

Die Westnetz GmbH weist auf den Verlauf von Erdgashochdruckleitungen durch das Plangebiet und erforderliche Schutzmaßnahmen hin.

Die in der Anregung genannte Erdgashochdruckleitungen durchqueren das Plangebiet unterhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Herscheider Straße. Festgesetzte Baugebiete oder Pflanzgebote sind somit nicht unmittelbar betroffen. Da die Leitung im östlichen Bereich der Herscheider Straße verläuft, besteht ein Abstand von zumeist mehr als 10 m zwischen der Leitung und festgesetzten Baugebieten und Pflanzgebieten. Damit werden die in der Anregung genannten Abstände (die sich auf die Bauausführung beziehen) deutlich übertroffen. Die Herscheider Straße war auch bislang schon als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Betroffenheit der Leitung durch die Planung ist somit nicht erkennbar.

Das Vorhandensein der Leitungen wurde in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK)

Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.

Da das Plangebiet im rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan als GIB und nur im Entwurf des neuen Regionalplans als ASB dargestellt ist, rege ich an, den Satzungsbeschluss des B-Planes erst nach der Rechtskraft des Regionalplanes zu fassen

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Arnsberg teilte im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme mit, dass gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Da nicht absehbar ist, wann der neue Regionalplan in Kraft tritt und Aldi zeitnah einen Neubau anstrebt, verfolgte die Verwaltung das Ziel, in der Sitzung des Rates der Stadt Plettenberg am 02.05.2023 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes fassen zu lassen.

Märkischer Kreis

Eine modulare Bauweise des nach Abriss neu zu errichtenden Aldi-Marktes wäre wünschenswert, um zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten durch Anbau, statt durch kompletten Abriss und Neubau gewährleisten zu können.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Nach der Errichtung des Aldi-Neubaus gibt es auf dem Baugrundstück keine weiteren Flächen für Anbauten.

Für den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereich sollte näher festgelegt werden, welche Gehölze zu pflanzen sind. Es werden standortgerechte Laubgehölze empfohlen.

Die Fläche wird in ihrer bestehenden Vegetation erhalten. Neuanpflanzungen sind hier nicht vorgesehen.

Für den Anteil der Dachflächen im festgesetzten Sondergebiet, die nicht mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren ausgestattet werden müssen, ist eine extensive Dachbegrünung festzusetzen.

Der Bebauungsplan setzte bereits fest, dass die Dachflächen im Sondergebiet zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren auszustatten sind. Darüber hinaus sind noch technische Anlagen für den Einzelhandelsbetrieb notwendig, so dass für eine Dachbegrünung nur noch geringe Flächen zur Verfügung stünden. Aus diesem Grund wurde auf eine Festsetzung von Pflichten zur Dachbegrünung verzichtet.

Neben der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und den zu bepflanzenden Flächen im Norden und Süden des Sondergebiets sollte überprüft werden. Welche weiteren Flächen des Plangebiets sich für eine Entsiegelung eignen, um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet weitere Flächen für eine Entsiegelung eignen. Da der Aldi-Markt Stellplätze nachweisen muss, bleiben keine zusätzlichen Flächen übrig, die entsiegelt werden können.

Bei den je 100 m² angefangener Stellfläche zu pflanzenden Laubbäumen sollte bei der Auswahl auf kleinkronige Bäume mit einer Kugelkrone (z.B. Acer platanoides `Globosum`) zu Gunsten von mittelkronigen Bäumen mit breiter Krone (z.B. Acer platanoides `Cleveland`) verzichtet werden, um eine bessere Beschattung des Parkplatzbereiches zu erzielen. Die Baumbeete sollten eine Größe von mindestens 6 m² haben.

Der Anregung wurde gefolgt.

Sollten bei der Überprüfung des abzureißenden Gebäudes vor Abbruch Fledermaus Quartiere gefunden werden, müssen geeignete Ersatzquartiere geschaffen werden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

6.1 Umweltbericht

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht ist als gesonderter Bestandteil der Begründung beigelegt. Zusammenfassend kommt dieser zu folgendem Ergebnis:

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plettenberg wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Fläche und Boden führen, da mit der geplanten Bebauung der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme des Bodens einhergehen kann. Weiterhin wird es durch die Versiegelung von Freiflächen zu einer geringfügigen Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen

keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft wird ausgeschlossen, da das Plangebiet keine relevante Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.“

6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach der Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) besteht für das geplante Vorhaben (großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit mehr als 1.200 m² und weniger als 5.000 m² Geschossfläche; Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG) die Verpflichtung zu einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Dazu sagt § 7 UVP aus: "Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. 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 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären."

Ursprünglich war vorgesehen, diese Bebauungsplanaufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen. Wenn eine UVP-Pflicht besteht, ist das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ausgeschlossen.

Aus diesem Grund wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht erarbeitet (Mestermann, April 2022). Ergebnis ist, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zur Verminderung von Wirkungen 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. Gem. § 50 Abs. 1 UVPG wurde nunmehr eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

6.3 Natur und Landschaft (Eingriff/Ausgleich)

Die Eingriffe in die Natur wurden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages, der Bestandteil des Umweltberichtes ist, bilanziert und bewertet. Ergebnis war, dass keine internen oder externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

6.4 Artenschutz

Eine Artenschutzuntersuchung wurde im Laufe des Planverfahrens erarbeitet (Mestermann, September 2022). Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„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.

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 Beunruhigungen 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 nicht, sodass hier weiterhin Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Verfügung stehen.

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.“

Im Ergebnis können damit nur im Hinblick auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG die Betroffenheit für die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und die Kleine Bartfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Hierzu wird empfohlen, 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.

Zudem wird empfohlen, Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden.

Somit beziehen sich alle Empfehlungen der Artenschutzuntersuchung ausschließlich auf das festgesetzte Sondergebiet und hier auf die Abriss- und Bauphase. Zwischen der Stadt Plettenberg und dem Vorhabenträger wird vertraglich vereinbart, dass diese Empfehlungen umzusetzen sind. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.

6.5 Immissionsschutz

Der Umweltbericht und die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG enthalten Aussagen zum Schutzgut Mensch:

„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.“

Auch die Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Einzelhandelsvorhabens stellt fest, dass durch die geringfügige Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes um ca. 250 m² keine wesentlichen Veränderungen des Anlieferungs- und Kundenverkehrs zu erwarten sind. Dementsprechend sind für den Immissionsschutz keine Probleme zu befürchten. Konkrete technische Aspekte, wie z.B. Lüfteranlagen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu betrachten.

6.6 Klima

Nach dem Klimaschutzkonzept der Stadt Plettenberg gehört das Plangebiet zu den Bereichen mit einer günstigen thermischen Situation. Es gehört jedoch gleichzeitig zu den am stärksten versiegelten Bereichen in Plettenberg.

Die Auswirkungen der Planung auf Makro- und Mikroklima werden gering sein, da sich in den Mischgebieten keine klimarelevanten Änderungen ergeben und das Sondergebiet bereits heute stark versiegelt ist. Negativ wirkt sich die Inanspruchnahme eines – wenn auch geringen – Teils der begrünten Böschung westlich des heutigen Sondergebietes aus, positiv dagegen die Verpflichtung zur Nutzung der Solarenergie und die erstmalige Festsetzung von Pflanzflächen im Stellplatzbereich.

Die allgemeine Vorprüfung sagt dazu aus: „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.“ Auch der Umweltbericht stellt fest, dass mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden sein werden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergebe sich nicht.

Im Hinblick auf das Globalklima sei auf die mit dieser Planung verbundene Erhaltung und zukunftsfähige Sicherung eines Nahversorgungsstandortes mit ÖPNV-Anbindung verwiesen, der für seine Umgebung auch das Einkaufen ohne Auto ermöglicht. Auf diese Weise können Kraftstoff- bzw. Stromverbrauch und damit CO₂-Erzeugung vermieden werden. Darüber hinaus wird für das Sondergebiet eine Solarenergienutzung verpflichtend festgesetzt.