Bebauungsplan Nr. 266
„Dümmerweg“

BEGRÜNDUNG



Bebauungsplan Nr. 266 „Dümmerweg“ der Stadt Marl
für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs

- Begründung –

Teil 1 Städtebauliche Begründung

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes 3
2. Räumlicher Geltungsbereich 4
3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse 5
4. Bebauungsplanverfahren 5
5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen 7
5.1 Landes- und Regionalplanung 7
5.2 Flächennutzungsplan 7
5.3 ISEK 8
6. Sonstige städtebauliche Planungen mit Ratsbeschlüssen 8
6.1 Einzelhandelskonzept 8
6.2 Vergnügungsstättenkonzept 8
7. Inhalt des Bebauungsplanes 8
8. Belange des Umweltschutzes 14
8.1 Artenschutz 14
9. Sonstige Belange 16
10. Entwurfsverfasser 17

Anlage:

Artenschutzprotokoll

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der derzeitige Geltungsbereich des seit dem 10.12.1984 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 141 erfasst. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 141, die seit dem 12.03.2019 rechtskräftig ist, wurde eine Anpassung an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2017 vollzogen. Der Bebauungsplan Nr. 141 stellt die Baugebiete als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO dar, so dass eine Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig ist.

In einem Klageverfahren gegen die Stadt Marl hat das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen[1] den Bebauungsplan Nr. 141 für unwirksam gehalten. Die Unwirksamkeit wurde an der fehlenden Rechtsgrundlage und der Bestimmtheit einer Festsetzung zur Beschränkung der zulässigen Gewerbebetriebe festgemacht. Die Auffassung des Gerichtes entspricht der aktuellen Rechtsprechung. Daher wird der unwirksame Bebauungsplan im Parallelverfahren deklaratorisch aufgehoben, um den Rechtsschein eines gültigen Bebauungsplanes zu vermeiden. Eine Heilung des alten Bebauungsplanes bzw. der vollständige Ersatz durch einen neuen Bebauungsplan ist nicht einfach und zeitnah zu leisten.

In der Folge der Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 141 wären Bauvorhaben einschließlich Nutzungsänderungen planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Das Plangebiet ist in seinem Bestand durch Einzelhandelsbetriebe geprägt, die im Schwerpunkt nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente anbieten (Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren, Blumen und Zimmerpflanzen). Im Hinblick auf den nicht unerheblichen Bestand an Einzelhandelsbetrieben am Dümmerweg insgesamt, sowie die gute verkehrliche Anbindung des Gebietes, besteht eine Standortgunst, die insbesondere bei den bestehenden Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben Erweiterungswünsche zur Anpassung an die marktgängigen Betriebsgrößen nach sich zieht.

Die im unbeplanten Innenbereich für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit relevante nähere Umgebung stellt sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen beidseits des Dümmerwegs derzeit nicht als faktisches Gewerbegebiet sondern als Gemengelage dar. Insofern können großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht mit dem Verweis darauf, dass diese nur in Sondergebieten zulässig sind abgelehnt werden. Vielmehr ist relevant, ob sich ein solches Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen würde. Mit dem großflächigen Getränkemarkt im Plangebiet sowie dem Lebensmittelvollsortimenter weiter östlich am Dümmerweg bestehen in der näheren Umgebung Vorbilder für großflächige Einzelhandelsbetriebe.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet könnten in der Folge nur dann abgelehnt werden, wenn von ihnen nachweislich schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten wären. Dies ist bei Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe häufig nicht der Fall. Auch Nutzungsänderungen bestehender

[1] VG Gelsenkirchen, Urteil vom 19.07.2022, 9 K 2082/17

Betriebe zugunsten anderer zentrenrelevanter Sortimente (bspw. Non-Food-Discounter) wären ohne verbindliches Planungsrecht nicht ohne weiteres abzuwenden.

Das Plangebiet liegt nach dem aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl (EHZK 2017)[2] außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Auch dient der im Plangebiet ansässige Lidl-Markt nicht der flächendeckenden Nahversorgung. Im EHZK 2017 werden die Einzelhandelsbetriebe entlang des Dümmerwegs als dezentrale Standortagglomeration klassifiziert. Die im Plangebiet ansässigen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment der Marler Liste stehen, auch wenn deren Verkaufsfläche teilweise unterhalb des Schwellenwerts zur Großflächigkeit liegt, in deutlicher Konkurrenz zum Zentrengefüge der Stadt. Vor dem Hintergrund der Lage in einem im Regionalplan ausgewiesenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung sollten hier nach den Zielsetzungen des EHZK 2017 zum Schutz und zur Stärkung der integrierten Versorgungslagen die bestehenden Einzelhandelsbetriebe auf ihren Bestand begrenzt werden.

Die Aufstellung eines neuen, nach derzeitigem Stand der Rechtsprechung rechtssicheren Bebauungsplans Nr. 266 „Dümmerweg“ ist deshalb dringlich geboten.

Die Notwendigkeit planungsrechtlich tätig zu werden, beschränkt sich für das Gebiet nördlich des Dümmerwegs aktuell ausschließlich auf die Frage der (Un-)Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Andere Aspekte, die eine darüber hinaus gehende städtebauliche Ordnung erfordern, sind mit Blick auf das vollständig baulich entwickelte und in Nutzung befindliche Plangebiet nicht erkennbar. Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 266 gemäß § 9 Abs. 2a BauGB als einfachen Bebauungsplan mit dem Ziel der Erhaltung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Marl - insbesondere des Hauptgeschäftszentrums Innenstadt und des Nahversorgungszentrums Brassert - aufzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 2,3 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Brassert und ist Teil eines zusammenhängenden Gewerbestandortes, welcher sich beidseits der Zechenstraße und des Dümmerwegs erstreckt.

Der Geltungsbereich erfasst die überwiegend gewerblich genutzten Grundstücke nördlich des Dümmerwegs.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den Hauptfriedhof (Flurstück 188, Flur 73)
- im Osten durch den Hauptfriedhof und das angrenzende Waldstück (Flurstücke 107 und 188, Flur 73)
- im Süden durch den Dümmerweg (Flurstück 21, Flur 73) und
- im Westen durch die Sickingmühler Straße (Flurstück 93, Flur 73).

[2] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Marl, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, November 2016, durch den Rat der Stadt Marl am 16.02.2017 beschlossen, Stand Teilfortschreibung Standortagglomerationen „Zechenstraße“ und Dümmerweg“, zum Beschluss vorgelegt am 27.06.2024

3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist erschlossen und vollständig entwickelt, alle Grundstücke finden sich in Nutzung.

Das Gebiet ist heute deutlich durch die ansässigen Einzelhandelsnutzungen geprägt. Auf knapp der Hälfte der Fläche des Plangebiets bestehen mit einem Lebensmitteldiscounter, einem Drogeriemarkt und einem Getränkemarkt reine Einzelhandelsnutzungen. Hinzu kommt der Verkaufsbereich der bestehenden (Friedhofs-)Gärtnerei. Daneben finden sich im Plangebiet ein Sachverständigenbüro, eine Gebäudereinigungs- und Dienstleistungsfirma, eine Kfz-Werkstatt, ein Imbiss, ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb und ein Bestattungsunternehmen. Auch bestehen im Plangebiet ein Betriebsleiterwohnhaus und zwei betriebsgebundene Wohnungen.

Die Grundstücke sind überwiegend bebaut und versiegelt (Stellplatzanlagen, Lager und Rangierflächen). Unversiegelte Flächen und Grünstrukturen finden sich nur sehr untergeordnet in den Randbereichen der Grundstücke, als Gärten im Bereich der Betriebswohnungen und als einzelne Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlagen.

Die Grundstücke befinden sich entweder im Eigentum von einer oder mehreren Privatpersonen oder im Eigentum von Immobiliengesellschaften. Beim überwiegenden Teil der Fälle ist eine unmittelbare Verbindung zwischen Grundstückseigentümer und ansässigem Betrieb erkennbar. Öffentliche Flächen bestehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht.

Das Plangebiet bildet den nördlichen Abschluss des Gewerbestandorts am Dümmerweg. Im Norden, Nordosten und im Westen - jenseits der Sickingmühler Straße - schließen großräumige Freiflächen an (Hauptfriedhof, Wald, Regenrückhaltebecken, landwirtschaftlich genutzte Flächen). Im Süden und Südosten - jenseits des Dümmwegs - liegen Baugebiete, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

4. Bebauungsplanverfahren

Das Plangebiet wird derzeit durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141 „Dümmerweg“ vom 10.12.1984 in der Fassung der 1. Änderung vom 12.03.2019 erfasst.

Im Zusammenhang mit einem Klageverfahren der Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG gegen einen ablehnenden Vorbescheid der Stadt Marl zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittel-Discountmarktes mit 1.000 m² Verkaufsfläche auf dem bestehenden Betriebsstandort am Dümmerweg, wurde der Bebauungsplan Nr. 141 „Dümmerweg“ einschließlich seiner 1. Änderung vom Verwaltungsgericht Gelsenkirchen für unwirksam gehalten[3].

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt am 01.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde eine Satzung über

[3] a.a.O.

eine Veränderungssperre beschlossen. Sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Veränderungssperre wurden am 16.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre läuft am 17.09.2024 aus.

Der Bebauungsplan Nr. 266 soll als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche und im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung aufgestellt werden. Der Bebauungsplan beschränkt sich dabei auf Festsetzungen zur zulässigen, ausnahmsweise sowie nicht zulässigen Art der Nutzung.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Dies ist für einfache Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a BauGB in § 13 Abs. 1 BauGB ausdrücklich vorgesehen. Die dort unter Nr. 1 bis 3 formulierten Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Auch bedurfte es keiner Umweltprüfung oder eines Umweltberichts.

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 09.07.2024 bis einschließlich 16.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im gleichen Zeitraum wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der IHK Nordwestfalen wurde angeregt, für bestehende Gewerbebetriebe Annexhandel zuzulassen. Die Anregung wurde nicht berücksichtigt, da im Plangebiet derzeit kein produzierender oder verarbeitender Betrieb besteht, der seine Waren an Endverbraucher verkauft. Hinweise zum Bodendenkmalschutz sowie zu bergbaulichen Aktivitäten und möglichen Auswirkungen wurden in die Begründung und den Bebauungsplan aufgenommen.

Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 beschlossen, die Belange von Kindern und Jugendlichen in allen bedeutsamen Projekten der Stadt- und Verkehrsplanung durch intensivere Beteiligungsverfahren einzubinden. Da der Bebauungsplan auf die Überplanung eines bestehenden Gewerbegebiets abzielt, werden die Belange von Kindern und Jugendlichen erkennbar nicht berührt. Auf eine eigenständige Kinder- und Jugendbeteiligung wird deshalb verzichtet.

Da ein Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB ausschließlich für im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB aufgestellt werden kann, wird parallel das Verfahren zur Aufhebung des für unwirksam gehaltenen Bebauungsplans Nr. 141 „Dümmerweg“ durchgeführt. Der Ratsbeschluss für die Einleitung dieses Verfahrens erfolgte ebenfalls am 01.09.2022.

5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen

5.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)[4] ist die Stadt Marl als Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern der Ballungsrandzone zugeordnet.

Im Hinblick auf die im Plangebiet vorhandenen Einzelhandelsnutzungen bzw. die beabsichtigten, die Einzelhandelsnutzung regulierenden, Festsetzungen sind die Zielsetzungen des LEP NRW zum großflächigen Einzelhandel zu beachten. Die im Plangebiet bestehenden Einzelhandelsnutzungen sind als Teil einer Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Ziels 6.5-8 zu werten. Nach den dort formulierten Zielsetzungen haben die Gemeinden der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) entgegenzuwirken. Die insofern veranlasste Steuerung der Einzelhandelsbelange wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes geleistet.

Regionalplan

Im Regionalplan Ruhr[5] liegt das Plangebiet in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Die GIB sind (emittierenden) Gewerbe- und Industriebetrieben vorbehalten. Nach den Zielen des LEP NRW ist hier kein Raum für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsagglomerationen. Einer Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen ist entgegenzuwirken.

Diesen Zielen wird Rechnung getragen, indem restriktive Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen werden.

5.2 Flächennutzungsplan

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Marl[6] als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Da in dem einfachen Bebauungsplan kein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt wird, stellt sich die Frage, ob der Bebauungsplan aus dem aktuellen FNP entwickelt wird nur bedingt. Die zur Begrenzung der Einzelhandelsnutzung getroffenen Festsetzungen widersprechen der Darstellung als gewerblicher Baufläche nicht.

---

4 LEP 2017, Fassung nach der 1. Änderung, in Kraft seit 06.08.2019

5 Regionalplan Ruhr, in Kraft seit 28.02.2024

6 FNP der Stadt Marl, wirksam seit 13.05.1981, zuletzt geändert durch 99. Änderung mit Wirksamkeit vom 07.11.2023

5.3 ISEK

Im Plangebiet und im Umfeld des Plangebiets sind keine Maßnahmen des ISEK[7] verortet.

Darüber hinaus ist für den Bebauungsplan das im ISEK stadtweite Projekt G2 „Steuerung des Einzelhandels“ von Bedeutung. Eine wesentliche Maßnahme dieses Projektes ist die konsequente Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in Bauleitplanverfahren. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient dieser Maßnahme.

6. Sonstige städtebauliche Planungen mit Ratsbeschlüssen

6.1 Einzelhandelskonzept

Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept[8] der Stadt Marl (EHZK 2017) liegt das Plangebiet außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Der Standort wird der dezentralen Standortagglomeration am Dümmerweg zugerechnet. Hier finden sich im Schwerpunkt Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, so Lidl, Rossmann und Trink & Spare im Plangebiet, so dass die Standortagglomeration durch eine hohe Nahversorgungsrelevanz gekennzeichnet ist.

Nach den Handlungsempfehlungen des EHZK 2017 - Stand der aktuellen Teilfortschreibung zu den Standortagglomerationen „Zechenstraße“ und „Dümmerweg“ – sollten unter Berücksichtigung der landesplanerischen Zielsetzungen (Ziel 6.5-8) die bestehenden Einzelhandelsbetriebe auf ihren derzeitigen Bestand begrenzt werden.

6.2 Vergnügungsstättenkonzept

Im Vergnügungsstättenkonzept[9] der Stadt Marl (VSK 2021) liegt das Plangebiet in einem Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten. Insofern besteht hier kein Bedarf in Bezug auf Vergnügungsstätten mit Bauleitplanung ordnend einzugreifen.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 266 „Dümmerweg“ soll als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche - insbesondere des Hauptgeschäftszentrums Innenstadt und des Nahversorgungszentrums Brassert - und im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung aufgestellt werden. Der Bebauungsplan beschränkt sich dabei auf Festsetzungen zur zulässigen, ausnahmsweise sowie nicht zulässigen Art der Nutzung.

---

7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Marl 2025+ „Stadt der Möglichkeiten“, ASTOC/ Post • Welters/ Prof. Dr. Spars, Marl/ Köln/ Dortmund, September 2016, durch den Rat der Stadt Marl am 23.06.2016 beschlossen, derzeit in Fortschreibung

8 a.a.O.

9 Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten für die Stadt Marl, Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Dortmund, Juli 2021, durch den Rat der Stadt Marl am 25.11.2021 beschlossen

Vor diesem Hintergrund werden im Bebauungsplan ausschließlich Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben und -nutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten der Marler Liste getroffen.

Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortiment werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sind zulässig, wenn die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gemäß Marler Liste in der Summe einen Anteil von 10 % an der Gesamtverkaufsfläche (Randsortiment) des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten.

Mit dem festgesetzten Zulässigkeitsrahmen für Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen werden sowohl der ansässige Lebensmitteldiscounter, der Drogeriemarkt und der Getränkemarkt sowie der Blumen- und Zimmerpflanzenverkauf der ansässigen Gärtnerei auf den passiven Bestandsschutz verwiesen.

Bislang waren nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 141, Stand 1. Änderung vom 08.03.2019, im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit allgemein zulässig. Vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan Nr. 141 im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 aufgehoben wird, wird der Bebauungsplan Nr. 141 unmittelbar durch den Bebauungsplan Nr. 266 abgelöst, so dass zu keiner Zeit § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) allein maßgeblich für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist.

<u>Lebensmitteldiscounter</u>

Der auf dem Grundstück Dümmerweg 201 ansässige Lidl-Markt ist ein Filialbetrieb eines international im Bereich Lebensmitteleinzelhandel agierenden Konzerns. Im Marler Stadtgebiet gibt es insgesamt 3 Verkaufsstätten von Lidl.

Der Lebensmitteldiscounter wurde ausgehend von einem Bauantrag im Jahr 2002 mit einer Verkaufsfläche von 711,33 m² (698,04 m² zzgl. 13,29 m² Eingangsbereich) genehmigt. 2006 wurde die Verkaufsfläche durch Nutzungsänderung von Non-Food-Lager in Verkaufsfläche auf 790,95 m² (incl. Windfang) vergrößert. Mit einem Bauantrag aus 2011 wurde dann die Pfandabgabe neu organisiert, wobei der für den Kunden zugängliche und damit auf die Verkaufsfläche anzurechnende Bereich 17,56 m² umfasst. Nach derzeitiger Genehmigungslage umfasst der Lebensmitteldiscounter demnach eine Verkaufsfläche von 808,51 m² und überschreitet so die durch Rechtsprechung definierte Grenze zur Großflächigkeit von 800 m² geringfügig.

2013 wurde eine Bauvoranfrage für die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters auf eine Verkaufsfläche von 1.000 m² gestellt. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 141 basierte auf der Baunutzungsverordnung von 1977, wo in § 11 noch von einer Regelvermutungsgrenze verbunden mit einer Geschossfläche von 1.500 m² ausgegangen wurde. Zum damaligen Zeitpunkt ist man in der planungsrechtlichen Beurteilung davon ausgegangen dass sich die 1.000 m² Verkaufsfläche innerhalb dieser Geschoss-

flächengröße halten und deshalb als zulässig zu werten sind, ungeachtet der Rechtsprechung aus 2005, wonach die Großflächigkeit ab einer Verkaufsfläche von 800 m² beginnt. Es wurde ein positiver Vorbescheid erteilt, für den allerdings die Verlängerung nicht fristgerecht beantragt wurde. Daraufhin wurde 2016 ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Lebensmittel-Discount-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² gestellt. Diese Bauvoranfrage wurde mit Verweis auf das im Bebauungsplan Nr. 141 festgesetzte Gewerbegebiet, wo nur Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, die nicht im Sinne des § 11 BauNVO großflächig sind und einer - basierend auf der aktuellen Rechtsprechung und Kommentierung - Einordnung des beantragten Lebensmittelmarktes mit 1.000 m² als großflächig, abgelehnt. Es ist ein Klageverfahren anhängig, welches in erster Instanz zugunsten des Klägers entschieden wurde, da der Bebauungsplan Nr. 141 für unwirksam gehalten wurde. Die Stadt hat einen Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, über den derzeit noch nicht entschieden worden ist.

Die von Lidl beabsichtigte Erneuerung des Standortes mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² ist auch im Rahmen der im Bebauungsplan Nr. 266 getroffenen Festsetzungen nicht zulässig. Auch wird der bestehende Lidl-Markt durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten auf den passiven Bestandschutz verwiesen. Erweiterungen, Änderungen oder und Erneuerungen der bestehenden Nutzung sind nicht möglich. Eine Erweiterung des Einzelhandelsbetriebs ist allerdings schon im Zulässigkeitsrahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 141 (Gewerbegebiet) nicht möglich, da die aktuelle Verkaufsfläche bereits über der Grenze zur Großflächigkeit liegt. Eine Änderung oder Erneuerung des Lebensmitteldiscounters war bislang mit einer einhergehenden Reduzierung der Verkaufsfläche auf max. 799 m² noch möglich, wird durch den Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Kernsortimente aber durch den aktuellen Bebauungsplan unterbunden.

Nach dem aktuellen Retail Real Estate Report[10] betrug 2022 die durchschnittliche Verkaufsfläche der Lidl Filialen 932 m². Diese ist in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen, 2020 lag sie noch bei 900 m²[11]. Der bestehende Markt mit 808 m² Verkaufsfläche gehört demnach eher zu den kleinen Lidl-Märkten. Mit Blick auf die Standortvorteile der Einzelhandelsagglomeration am Dümmerweg ist aber zu erwarten, dass die Fortführung der Nutzung trotzdem wirtschaftlich möglich ist. Auch hat die Erfahrung mit einem vergleichbaren Standort, an der Victoriastraße in Marl, gezeigt, dass die Begrenzung der Verkaufsfläche auf den passiven Bestandschutz nicht zwangsläufig zur Aufgabe einer Filiale führt. Am Standort Victoriastraße wurde das Klageverfahren, mit der Ablehnung des Berufungsantrags von Lidl, 2021 beendet.

10 18. Retail Real Estate Report, Hahn Gruppe, Bergisch Gladbach, September 2023

11 Entwicklung der durchschnittlichen Verkaufsfläche der Lebensmittel-Discountmärkte Lidl in Deutschland in den Jahren 2011 bis 2021 (in Quadratmetern), handelsdaten.de, 2024

Die Filiale an der Victoriastraße wird auch drei Jahre später noch betrieben. Die Ausübung der verwirklichten Nutzung wird nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert.

Die Immobilie gehört einer konzernzugehörigen Firma, das Grundstück einer privaten Eigentümergemeinschaft.
Für den Fall, dass der Lidl-Standort aufgegeben würde, wäre der Verkauf der Immobilie wahrscheinlich. Durch die im Rahmen der Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans bzw. den Anforderungen des § 34 BauGB verbleibende Bandbreite möglicher Nutzungen bestehen für die Immobilie auch weiterhin realistische Nutzungsmöglichkeiten, so dass sowohl eine Vermietung als auch eine Vermarktung durch den Bebauungsplan nicht unzumutbar erschwert wird.

Drogeriemarkt

Der auf dem Grundstück 201a ansässige Rossmann Drogeriemarkt ist ein Filialbetrieb eines europaweit agierenden Konzerns. Im Marler Stadtgebiet gibt es insgesamt 3 Verkaufsstätten von Rossmann.

Der Drogeriemarkt wurde im Jahr 2017 mit einer Verkaufsfläche von 702,96 m² genehmigt. Nachfolgende Bauantragsverfahren gab es bislang nicht.

Der Rossmann Drogeriemarkt wird durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten auf den passiven Bestandschutz verwiesen. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Nutzung sind nicht möglich. Nach den Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplans Nr. 141, Stand der 1. Änderung, wäre noch eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 799 m² also um knapp 100 m² möglich, ebenso eine Erneuerung oder Änderung des Betriebs. Durch den Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Kernsortimente wird dies aber durch den aktuellen Bebauungsplan unterbunden.

Nach dem aktuellen Retail Real Estate Report[12] betrug 2022 die durchschnittliche Verkaufsfläche der Rossmann Filialen 610 m². Im Rahmen der Expansion sucht Rossmann Gewerbeimmobilien mit Verkaufsflächen ab 600 m².[13] Der bestehende Markt ist mit knapp 703 m² Verkaufsfläche also überdurchschnittlich groß. Die wirtschaftliche Fortführung der Nutzung ist demnach möglich.

Das Grundstück gehört einer konzernzugehörigen Gesellschaft. Für den Fall, dass der Rossmann-Standort aufgegeben würde, obwohl er dem derzeitigen Standard entspricht, wäre der Verkauf des Grundstücks und der Immobilie wahrscheinlich. Durch die im Rahmen der Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans bzw. den Anforderungen des § 34 BauGB verbleibende Bandbreite möglicher Nutzungen bestehen weiterhin realistische Nutzungsmöglichkeiten, so dass sowohl eine Vermietung als auch eine Vermarktung durch den Bebauungsplan nicht unzumutbar erschwert wird.

12 18. Retail Real Estate Report, Hahn Gruppe, Bergisch Gladbach, September 2023

13 https://unternehmen.rossmann.de/rossmann-expansion.html

Getränkemarkt

Der auf dem Grundstück Dümmerweg 207 ansässige Getränkemarkt Trink & Spare ist eine Zweigniederlassung eines in Nordrhein-Westfalen aktiven Einzelhandelsunternehmens. Die nächstgelegenen Märkte befinden sich in Gladbeck, Gelsenkirchen und Castrop-Rauxel. Trink & Spare gehört seit 01.01.2024 zur Getränke Hoffmann Gruppe.

Der Getränkefachmarkt wurde ausgehend von einer Baugenehmigung im Jahr 1987 als Leichtbauhalle mit einer Verkaufsfläche von gut 460 m² errichtet. 1990 wurde mit dem Anbau einer weiteren Halle die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 985,60 m² genehmigt. Durch den Neubau eines Windfanges vergrößerte sich 1996 die Verkaufsfläche um weitere 9,31 m². Die planungsrechtliche Beurteilung basierte auf dem ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 141 dem die Baunutzungsverordnung von 1977 zugrunde gelegen hat, wo in § 11 noch von einer Regelvermutungsgrenze mit einer Geschossfläche von 1.500 m² ausgegangen wurde. Die Rechtsprechung, wonach die Großflächigkeit ab einer Verkaufsfläche von 800 m² beginnt, erfolgte erst 2005. Nach derzeitiger Genehmigungslage und Rechtslage umfasst der Getränkefachmarkt eine Verkaufsfläche von 994,91 m² und ist als großflächig zu werten.

Der Trink & Spare Getränkemarkt wird durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten auf den passiven Bestandschutz verwiesen. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Nutzung sind nicht möglich. Eine Erweiterung und Erneuerung des Einzelhandelsbetriebs ist allerdings schon im Zulässigkeitsrahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 141 (Gewerbegebiet) nicht möglich, da die aktuelle Verkaufsfläche bereits über der Grenze zur Großflächigkeit liegt.

Nach eigenen Angaben von Trink & Spare umfassen die Getränkefachmärkte im Schnitt eine Verkaufsfläche von 700 m²[14]. Der bestehende Markt ist mit fast 1.000 m² Verkaufsfläche also überdurchschnittlich groß. Die wirtschaftliche Fortführung der Nutzung ist demnach möglich.

Die Immobilie gehört, soweit erkennbar, dem Trink & Spare Unternehmen, das Grundstück einem privaten Eigentümer. Für den Fall, dass der Trink & Spare-Standort aufgegeben würde, obwohl er den derzeitigen Verkaufsflächenstandard sogar übertrifft, wäre der Verkauf der Immobilie wahrscheinlich. Durch die im Rahmen der Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans bzw. den Anforderungen des § 34 BauGB verbleibende Bandbreite möglicher Nutzungen bestehen weiterhin realistische Nutzungsmöglichkeiten, so dass sowohl eine Vermietung als auch eine Vermarktung durch den Bebauungsplan nicht unzumutbar erschwert wird.

[14] https://trink-und-spare.de/unternehmen/

Blumenverkauf Gärtnerei

Gehron Floristik und Gartenbau ist ein inhabergeführter Betrieb, der sich im Plangebiet Mitte der 1980er-Jahre als Zierpflanzen produzierende Gärtnerei mit einer angegliederten Verkaufsstätte auf dem Grundstück Dümmerweg 211 angesiedelt hat, wobei dort überwiegend die eigenen Produkte veräußert wurden.

Die Einzelhandelsnutzung ist auf Grundlage der Genehmigung eines Verkaufsgewächshauses im Jahr 1987 entstanden. Im Gebäude wurde eine Verkaufsfläche von insgesamt 490,87 m² (Verkauf und Ausstellung) genehmigt. Darüber hinaus wurde eine an das Gebäude angrenzende Überdachung von 215 m² genehmigt, die ebenfalls als Verkaufsfläche genutzt wurde. Welche zusätzlichen Freiflächen ursprünglich zu Verkaufszwecken genutzt wurden, geht aus den Baugenehmigungsunterlagen nicht hervor.

Der Betrieb hat sich seitdem deutlich verändert. Der Schwerpunkt liegt heute in der Friedhofsgärtnerei als Dienstleistung und die Pflanzenproduktion wurde weitgehend eingestellt. Hinzugekommen sind auf dem Betriebsgelände ein eigenes Raumbegrünungsserviceunternehmen sowie ein Bestattungsinstitut. Bei den Blumen und Pflanzen, die heute am Standort verkauft werden, handelt es sich um zugekaufte Großhandelsware. Im Zuge der Umstrukturierungen wurde die Verkaufsfläche für Blumen und Zimmerpflanzen im Gebäude bereits auf ca. 360 m² reduziert. Darüber hinaus wird heute eine überdachte Fläche von 180 m² und eine Freifläche von ca. 230 m² für den Verkauf von Freilandpflanzen als Saisonware genutzt. Insgesamt hat der Gartenbaubetrieb aktuell eine Verkaufsfläche von ca. 770 m².

In verschiedenen Ortsteilen, wie u.a. in Brassert, Drewer und Hüls sind in den zentralen Versorgungsbereichen Blumenläden ansässig. Vor diesem Hintergrund werden in der Marler Liste Blumen und Zimmerpflanzen als zentrenrelevante Sortimente eingestuft.

Der Blumen- und Pflanzenverkauf des Gartenbaubetriebs Gehron wird teilweise auf den Bestandsschutz verwiesen. Während die auf gut der Hälfte der Verkaufsfläche angebotenen (saisonalen) Freilandpflanzen mit Blick auf den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche unproblematisch zu bewerten sind, werden auf dem anderen Teil der Verkaufsfläche Blumen und Zimmerpflanzen angeboten, die nach der Marler Liste zentrenrelevant sind. Diese sind zukünftig nur als untergeordnetes Randsortiment zulässig. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen wären dann möglich, wenn das Warenangebot so angepasst würde, dass die zentrenrelevanten Sortimente lediglich auf 10 % der Verkaufsfläche angeboten würden.

Da sich das Kerngeschäft des Gartenbaubetriebs Gehron hin zum Dienstleistungsbetrieb mit dem Schwerpunkt Friedhofsgärtnerei entwickelt hat, handelt es sich bei dem Blumen- und Zierpflanzenverkauf nach Aussagen des Betreibers um keinen wirtschaftlich relevanten Teil des Unternehmens. Der Gartenbaubetrieb kann unabhängig von diesem Teil der Einzelhandelsnutzung wirtschaftlich weiter betrieben werden.

Das Grundstück und die Immobilien befinden sich im Eigentum der Familie Gehron. Durch die im Rahmen der Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans bzw. den

Anforderungen des § 34 BauGB verbleibende Bandbreite möglicher Nutzungen verbleiben - auch bei einer Aufgabe des Gartenbaubetriebs - realistische Nutzungsmöglichkeiten, so dass sowohl eine Vermietung als auch eine Vermarktung durch den Bebauungsplan nicht unzumutbar erschwert werden.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 266 „Dümmerweg“ richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) in Verbindung mit § 30 Abs. 3 BauGB. Ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor.

Da durch den Bebauungsplan Nr. 266 die Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelsnutzungen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 141 aufgehoben wird, können Planungsschadensansprüche nach § 42 BauGB nicht ausgeschlossen werden. Durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und -nutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimenten als Kernsortiment wird in die derzeit ausgeübte Nutzung mehrerer Betriebe eingegriffen. Nach § 42 BauGB besteht in diesen Fällen ein Entschädigungsanspruch, wenn durch die Aufhebung der bisher zulässigen Nutzung eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Die Höhe der Entschädigung bemisst sich nach dem Unterschied zwischen dem Wert des jeweiligen Grundstücks auf Grund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der planerischen Beschränkung ergibt.

8. Belange des Umweltschutzes

Durch den einfachen Bebauungsplan, der gemäß § 9 Abs. 2a BauGB ausschließlich Festsetzungen zur (Un-)Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen trifft, die ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig wären, werden die Umweltbelange (Naturschutz, Bodenschutz einschließlich schutzwürdiger Böden, Altlasten, Hochwasserschutz und Starkregengefährdung, Klimaschutz, Immissionsschutz, Anfälligkeit für Störfälle und sonstige Unfälle und Katastrophen) nicht berührt.

8.1 Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich gemäß der Verwaltungsvorschrift Artenschutz[15] aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Sie gilt auch für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden.

In der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP Stufe I) wurde geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

[15] Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) vom 13.04.2010

Das ca. 2,3 ha umfassende Plangebiet ist vollständig baulich entwickelt und wird durchweg zu gewerblichen Zwecken genutzt.



Das Gebiet wird vornehmlich durch mittelgroße gewerbliche Hallenbauten geprägt. Auch sind die Grundstücke zum überwiegend Teil versiegelt. Bei den versiegelten Flächen handelt es sich vor allem um Stellplatzanlagen der ansässigen Einzelhandelsbetriebe.

Zusätzlich ist das Plangebiet durch einen Störgrad ausgehend von der gewerblichen Nutzung, insbesondere durch den An- und Abfahrtsverkehr als auch durch das Verkehrsaufkommen auf der Sickingmühler Straße und dem Dümmerweg gekennzeichnet.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Regulierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen zur Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, richtet sich im Übrigen die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Durch den einfachen Bebauungsplan in Kombination mit der Zulässigkeit nach § 34 BauGB werden mit Blick auf die bestehende Bebauung und Nutzung weder eine zusätzliche Bebauung konkret vorbereitet noch eine Nutzungsänderung, die möglicherweise Konflikte mit dem Artenschutz mit sich bringen könnte (bspw. durch Umbau, Abriss oder zusätzliche Lärmimmissionen). Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt der Fall sein, ist im Zusammenhang mit dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren über den Artenschutz zu befinden.

Entsprechend der o.g. Ausführungen ist eine Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren entbehrlich. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden. Das Protokoll der Artenschutzprüfung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

9. Sonstige Belange

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Eingetragene Bau- oder Bodendenkmäler sind nach bisherigem Kenntnisstand des LWL-Archäologie für Westfalen innerhalb des Plangebietes nicht bekannt, bodendenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.
Unabhängig davon können bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Insofern gelten die maßnahmenunabhängigen und allgemeingültigen Regelungen der §§ 16 und 17 des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) - Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, sollte der LWL-Archäologie für Westfalen bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt und eine aktuelle Stellungnahmen eingeholt werden.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Brassert I“, „Brassert IV“ und „Brassert XI“. Die RAG Aktiengesellschaft als Feldeseigentümerin hat mitgeteilt, dass der letzte auf das Plangebiet einwirkende Tiefenabbau 1975 eingestellt wurde. Mit bergbaubedingten Bodensenkungen an der Tagesoberfläche ist nicht mehr zu rechnen. Naturgasaustritte, Unstetigkeiten als auch Bruchspalten und andere bergbauliche Besonderheiten sind nicht bekannt. Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit werden aus Sicht der RAG AG für nicht erforderlich gehalten.
Das Plangebiet liegt außerdem über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Gottes Gnaden“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Brassert-Gas“. Die MAN GHH Immobilien GmbH als Rechtsnachfolgerin der Feldeseigentümerin des Bergwerkfeldes „Gottes Gnaden“ hat mitgeteilt, dass der Eisenstein im Plangebiet nur an der Erdoberfläche ergraben wurde und ein untertägiger Bergbau nicht erfolgt ist. Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg sind im Bereich des ebenfalls bestehenden Bewilligungsfeldes „Brassert Gas“ aufgrund der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen Bergschäden infolge von Bodenbewegungen nicht zu erwarten.

Kampfmittel

Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat nach Auswertung der Luftbilder im Plangebiet in Teilbereichen eine Bombardierung stattgefunden. Ein auf dem Grundstück Dümmerweg 201 erfasster Blindgängerverdachtspunkt wurde bereits bearbeitet.
Die bombardierten Bereiche erfassen im Plangebiet Teile der Grundstücke Dümmerweg 201, 205, 207 und 209-211. Für die Bereiche der Bombardierung empfiehlt der

Kampfmittelbeseitigungsdienst die Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV[16]. Mit Blick auf das überwiegend bebaute und in Nutzung befindliche Gebiet kommen die Maßnahmen im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben zum Tragen.
Generell gilt, ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der KBD durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

10. Entwurfsverfasser

Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung – Amt 61
- Städtebauliche Planung –

Marl, den 26.8.24

Werner Arndt
Der Bürgermeister

16 Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen, Anlage 1 „Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr"

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): _____

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

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.

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.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.