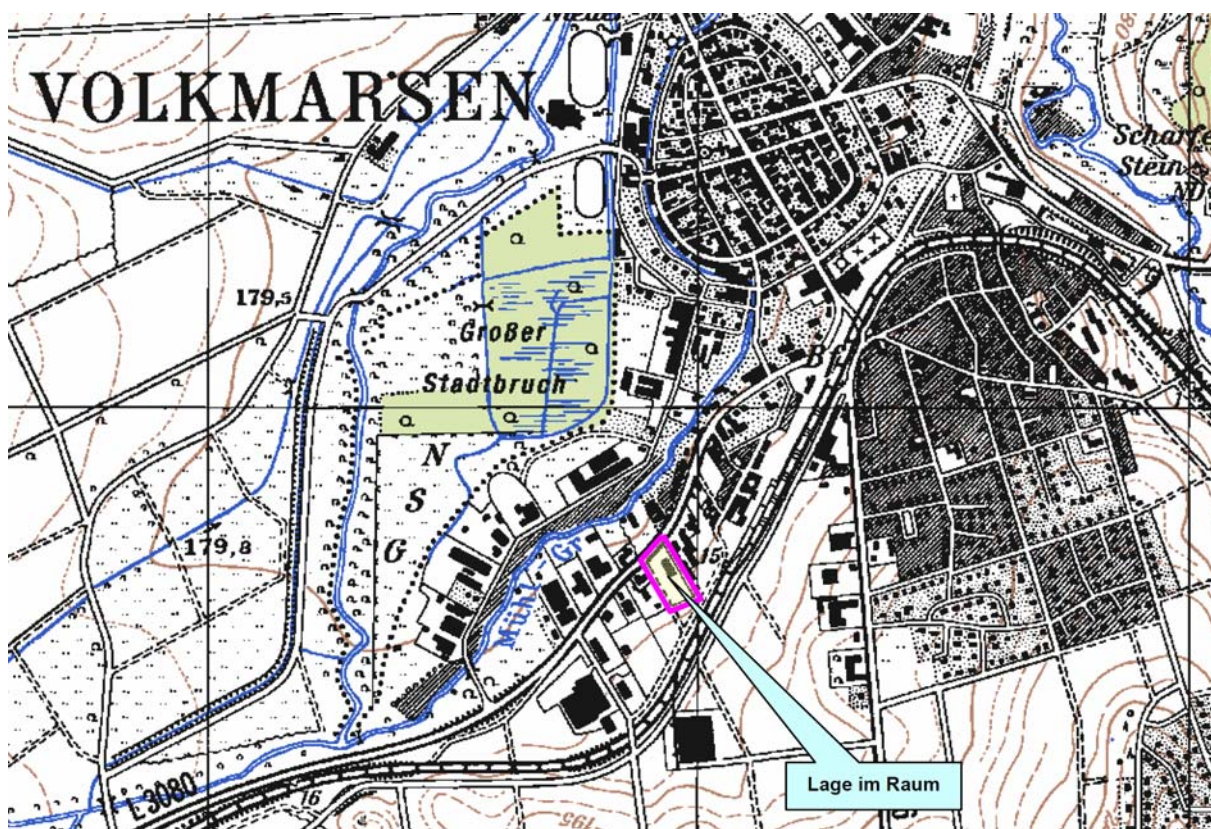


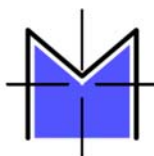
# Stadt Volkmarsen

**Begründung zur Satzung** über den  
Bebauungsplan „Arolser Straße 19 D“, 2. Änderung



0267-2 - Stand: 23.09.2019

Übersichtsplan ohne Maßstab



**BÜRO FÜR STADTBAUWESEN**  
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner  
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde  
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 – e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Inhalt:

1.	Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes.....	3
2.	Planverfahren .....	3
3.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
4.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen .....	4
5.	Fachplanungen/ Untersuchungen .....	5
6.	Bestandssituation .....	7
7.	Planungsziel und Konzept.....	7
8.	Inhalte des Bebauungsplanes .....	9
9.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung .....	10
	Umweltbezogene Informationen .....	11
1.	<b>Schutzgüter</b> .....	11
	Verfahrensvermerke .....	12

## **1. Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes**

Der Vorhabenträger hat den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer verbindlichen Bauleitung gestellt.

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche eines vorhandenen Lebensmitteleinzelhandelsstandortes von derzeit 1.000 m<sup>2</sup> auf 1.200 m<sup>2</sup> zu schaffen.

## **2. Planverfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.06.2019 den Beschluss zur 2. Änderung des seit dem 18.10.2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Arolser Straße 19 D“ gefasst.

Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2019 bekannt gemacht.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden wendet die Stadt das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB an.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Ebenso wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss wurde zunächst den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2019 öffentlich bekannt gegeben.

Nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2019 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

## **3. Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Verfahrensgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Arolser Straße 19 D“.

Das Gebiet umfasst die in der Gemarkung Volkmarsen in der Flur 29 liegenden Flurstücke 102/7 und 102/6.

Die Planfläche liegt im südlichen Siedlungsbereich und wird begrenzt, im Nordwesten und Süden durch die vorhandene Wohn- und Gewerbebebauung, im Südwesten durch die Wegeparzelle 144 und im Nordosten durch die Arolser Straße (L 3080).



Übersichtsplan ohne Maßstab

#### **4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

##### **Bebauungspläne**

Der Änderungsbereich tangiert Festsetzungen des seit dem 18.10.2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Arolser Straße 19 D“.

## 5. Fachplanungen/ Untersuchungen

### 5.1 Fachplanungen

Fachplanungen liegen nicht vor.

### 5.2 Fachplanungen

Die Stadt Volkmarsen befürwortet die Planung zur Weiterentwicklung des am Standort eingeführten Einzelhandelsbetriebes. Durch Erweiterung der Verkaufsfläche werden die Voraussetzungen zur längerfristigen Sicherung der örtlichen Lebensmittelversorgung geschaffen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche geht zu Lasten von Gebäudenebenenflächen (Lagerflächen).

Die BBE Handelsberatung GmbH, Büro Erfurt, hat im Auftrag der Stadt Volkmarsen eine Auswirkungsanalyse<sup>1</sup> zur Erweiterung des Aldi-Lebensmittelmarktes in Volkmarsen erstellt.

In der vorliegenden Analyse wurde der Mikrostandort mit seinen möglichen städtebaulichen Auswirkungen bewertet und eine Wettbewerbsanalyse vorgenommen.

In der Auswirkungsanalyse werden unter Ziffer 7 die wichtigsten Aspekte der vorliegenden Untersuchung zu den Auswirkungen, die aus der geplanten Erweiterung des Aldi-Marktes in Volkmarsen resultieren, wie folgt zusammengefasst:

- „ ...
- *Die Handelskette Aldi betreibt in Volkmarsen an der Arolser Straße einen Lebensmittelmarkt, dessen **flächenseitige Erweiterung** von rd. 1.000 m<sup>2</sup> auf rd. 1.193 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant ist. Die Flächenerweiterung von rd. 193 m<sup>2</sup> soll durch die Umnutzung von Lagerfläche zu Verkaufsfläche innerhalb der bestehenden Handelsimmobilie erfolgen. Demnach bleiben wesentliche Standortfaktoren wie die Außenwirkung und die Einsehbarkeit des Marktes, die Verkehrsanbindung, die Stellplatzanlage oder die ansprechbare Bevölkerung im Einzugsgebiet bei dem Planvorhaben unverändert*
  - *Der Aldi-Markt befindet sich im **Geltungsbereich eines Bebauungsplans**, der das Gebiet als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausweist. Die maximal zulässige Verkaufsfläche ist auf 1.000 m<sup>2</sup> begrenzt. Im Rahmen der Baurechtschaffung ist für den geplanten bzw. flächenseitig größeren Aldi-Markt seitens der Stadt Volkmarsen eine Änderung des aktuell gültigen Bebauungsplanes angedacht. Die maximal zulässige Verkaufsfläche soll auf 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt werden.*
  - *Der **gestiegene Verkaufsflächenbedarf** von Aldi resultiert - wie auch bei anderen Lebensmittelmärkten - vor allem aus Gründen der Prozessoptimierung und der Attraktivitätssteigerung und reagiert auf die aktuellen Markterfordernisse des Lebensmittelhandels. Mit der erweiterten Fläche sollen vor allem die innerbetrieblichen Abläufe (u.a. Vereinfachung der Warenbestückung, Vergrößerung der Präsentationsflächen) optimiert werden. Ferner wird die Warenpräsentation im Markt durch breitere Gänge, eine übersichtlichere Produktpräsentation, niedrigere Regalhöhen oder weniger überbaute Bereiche attraktiviert.*
  - *Die größere Verkaufsfläche führt nicht in gleichem Umfang zu Mehrumsätzen, sondern regelmäßig zu einer abnehmenden Flächenleistung, da die Artikelzahl von Aldi bei Food und Non-Food auch nach der Erweiterung nicht wesentlich steigen wird. Mit der Erweiterung des Aldi-Marktes werden an dem Standort tragfähige Angebotsstrukturen geschaffen, so dass das Vorhaben als bestands- und **zukunftssichernde Maßnahme** für diese Filiale in Volkmarsen zu werten ist.*
  - *Der Aldi-Standort an der Arolser Straße ist - trotz seiner guten verkehrlichen Erreichbarkeit – als wohnortnah einzustufen und stellt räumliche und funktionale Bezüge zu den umliegenden*

---

<sup>1</sup> Auswirkungsanalyse - Erweiterung des Aldi-Lebensmittelmarktes in der Arolser Straße 19 D in 34471 Volkmarsen, Stand: 22.05.2019. Verfasser: BBE Handelsberatung GmbH, Büro Erfurt, 99084 Erfurt

Wohnsiedlungsbereichen her. In Bezug auf die **Lagequalität** ist der Standort fußläufig aus den angrenzenden Wohnquartieren zu erreichen und leistet einen Beitrag zur verbrauchernahen Versorgung in Volkmarsen. Im fußläufigen Nahbereich des Standortes (800 m-Laufweg) leben ca. 600 Einwohner.

- Der **betriebliche Einzugsbereich** von Aldi erstreckt sich auch nach der geplanten Erweiterung über die Stadt Volkmarsen und zwei an Volkmarsen angrenzende Gemeinden. Der Aldi-Markt kann auf ein Einwohnerpotenzial von ca. 7.100 Personen zurückgreifen, die über ein jährliches Ausgabevolumen für Lebensmittel von ca. 15,9 Mio. EUR verfügen.
- Das **Lebensmittelangebot** wird in Volkmarsen auf rd. 4.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche abgebildet. Als maßgebliche Träger der Grundversorgung fungieren die beiden Supermärkte REWE und Edeka (jeweils inklusive Getränkemarkt) sowie der projektrelevante Discountmarkt von Aldi. Das Angebot wird durch kleinformative Anbieter (v.a. Nahrungsmittelhandwerker) ergänzt, so dass - unter Berücksichtigung der kleinstädtischen Strukturen - für die lokale Bevölkerung eine attraktive Auswahlvielfalt besteht.
- Der Anteil der Neufläche des Aldi-Marktes (ca. 200 m<sup>2</sup>) liegt bei ca. 4 % der Lebensmittelverkaufsfläche in Volkmarsen. Auf Grund des marginalen Flächenanteils der Neufläche im Verhältnis zur Bestandsfläche und der gewachsenen Strukturen im örtlichen Lebensmittelhandel ist auch nach der Realisierung der Erweiterungsfläche von dem Fortbestand der Nahversorgungsstrukturen in Volkmarsen auszugehen. Aus diesem geringen Verhältniswert leitet sich keine Gefährdung der lokalen Bestandsstrukturen ab.
- Der projektierte Discounter wird in seiner Konfiguration von maximal 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Segment Lebensmittel in seinem Einzugsgebiet einen **Marktanteil** von durchschnittlich ca. 29 % erzielen. Somit deckt der Markt nur anteilig die Nachfrage ab, so dass auch nach der Erweiterung offene Nachfragepotenziale für andere Lebensmittelanbieter in Volkmarsen verbleiben. Der Umsatz des Aldi-Marktes wird bei ca. 5,9 Mio. EUR p.a. liegen, wobei mit einer Flächenleistung von ca. 5,0 TEUR/m<sup>2</sup> ein standortangepasster Wert erreicht wird.
- Der Umsatz der erweiterten Verkaufsfläche wird naturgemäß aus **Verdrängungsumsätzen** zu Lasten von bestehenden Lebensmittelanbietern aus dem räumlichen Umfeld des Aldi-Marktes rekrutiert. Die prognostizierten Umsatzverluste liegen für alle Lebensmittelanbieter in Volkmarsen bei durchschnittlich rd. 5 % und erreichen einzelbetrieblich für keinen Anbieter einen Wert, der auf eine Geschäftsaufgabe schließen lässt. Auf Grund der geringen Höhe der Umsatzverluste, aber auch der Stabilität und Leistungsfähigkeit der maßgeblich betroffenen Lebensmärkte REWE und Edeka ist keine Abschmelzung des bestehenden Angebots zu erwarten. Dies trifft sowohl auf die beiden strukturprägenden Lebensmittelmärkte als auch auf kleinteilige Lebensmittelanbieter in Volkmarsen zu.
- Für die **baurechtliche Bewertung** des Projektvorhabens ist entscheidend, ob durch die ausgelösten Umsatzumverlagerungseffekte zentrale Versorgungsbereiche in ihrer Funktionalität beeinträchtigt werden oder negative Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zu prognostizieren sind. Eine Beeinträchtigung des faktischen zentralen Versorgungsbereiches in Volkmarsen ist auf Basis der durchgeführten Analyse auszuschließen, was sich insbesondere aus der geringen Höhe der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen gegenüber dem Magnetanbieter REWE ableitet. Ferner ist kein vorhabeninduzierter Abbau von verbrauchernahe Versorgung zu erwarten, da eine Absiedlung des Edeka-Marktes nicht anzunehmen ist. Die Versorgungsstrukturen werden somit in Volkmarsen auch mit der Vergrößerung des Aldi-Marktes weiterhin Bestand haben.
- Ein geringer Teil der Erlöse des erweiternden Lebensmitteldiscounters setzt sich aus **Streuumschlägen** zusammen, die vor allem von Zufallskunden getätigt werden. Ein überdimensionaler Umsatzzufluss von außerhalb des Einzugsgebiets kann durch den Aldi-Markt nicht ausgelöst werden, so dass eine Beeinträchtigung von Lebensmittelmärkten in umliegenden Orten auszuschließen ist.

- *Für das geplante Vorhaben ist eine Kompatibilität mit den relevanten Zielen des Landesentwicklungsplans (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot, Integrationsgebot) gegeben.*

## **6. Bestandssituation**

Die Planbereichsfläche umfasst eine im Jahr 2015 errichtete Filiale der Fa. Aldi. Die Betriebs- und Erschließungsflächen sind entsprechend ihrem Nutzungszweck befestigt. Betriebs- und Gebäudeflächen werden in den Randbereichen durch Grünflächen/-streifen eingebunden.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche geht zu Lasten einer Lagerfläche des Lebensmittelmarktes.

Für den bestehenden Markt liegt eine Baugenehmigung des Landkreises Waldeck-Frankenberg vom 13.02.2018 vor, die den Anbau eines Backwarenraumes an den Aldi-Markt ermöglicht. Im Falle der Errichtung des Anbaus entfallen 5 Stellplätze.

## **7. Planungsziel und Konzept**

### **7.1 Städtebauliche Entwicklung**

#### **Verkaufsflächenerweiterung**

Innerhalb der Sondergebietsfläche wurde im Jahr 2015 ein ALDI-Lebensmittelmarkt mit den entsprechenden Betriebs- und Erschließungsflächen errichtet. Die Verkaufsfläche der ALDI Filiale soll von derzeit 1.000 m<sup>2</sup> um 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> erweitert werden. Die zusätzliche Verkaufsfläche entsteht durch Umnutzung bestehender Räumlichkeiten.

Eine Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche ist nicht uneingeschränkt gleichzusetzen mit einer Erhöhung der Warenverkaufsfläche, die von absatzwirtschaftlicher Bedeutung ist.

Die Verkaufsfläche umfasst Flächen, auf der der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu gehören zum einen die tatsächlich mit Waren belegten Flächen im Innern des Gebäudes und zum anderen die hierfür erforderlichen Verkehrs- und Funktionsflächen (Gangflächen, Kassenzone, Kassenvorzone incl. Bereiche zum Einpacken der Ware und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials, Einkaufswagenzone, Leergutautomaten und Windfang).

Zur Wahrung der Wettbewerbsfähigkeit sowie zur Verbesserung der Betriebsabläufe besteht nach Auffassung des Vorhabenträgers Handlungsbedarf. Ein Großteil der zukünftigen Verkaufsfläche kommt dem Komfort der Kunden zugute. Ziel sind eine verbesserte Warenpräsentation und kundenfreundlichere Verkehrs- und Gangflächen.

Der bestehende Standort bietet die erforderlichen Rahmenbedingungen zur Verbesserung des Warenangebotes sowie dessen Präsentation. Mit der Erweiterung der Betriebsflächen werden Betriebsabläufe und die Warenpräsentation weiter verbessert.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche steht im Zusammenhang mit der Optimierung und Vereinfachung der Betriebsabläufe. Zur Reduzierung von Lagerflächen werden die Waren verstärkt im Verkaufsraum gelagert. Die Warenbestückung erfolgt mittels Hubwagen. Zu diesem Zweck müssen u. a. entsprechende Fahrgassen/ Gänge vorgehalten werden.

Neben einer Anpassung der Betriebsabläufe steht die Zielsetzung, den Kundeneinkauf noch einfacher und bequemer zu gestalten sowie den Lebensmittelmarkt an veränderte Kundenbedürfnisse anzupassen. Die Verbreiterung der Gänge ermöglicht ein bequemes Befahren mit Einkaufswagen sowie eine attraktive, übersichtliche und zeitgemäße Präsentation der Waren.

## **7.2 Verkehrliche Erschließung**

### **Anbindung an das Straßennetz**

Der Planstandort wird über die Landesstraße 3080 *Arolser Straße* erschlossen. Zur L 3080 besteht eine direkte Betriebszufahrt. Der parallel zur Straße verlaufende Gehweg wird zur Fahrbahn durch eine Verkehrsgrünfläche getrennt. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht vorgenommen.

Die Warenanlieferung bleibt unverändert.

### **Kunden- und Mitarbeiterstellplätze**

Dem Lebensmittelmarkt sind in ausreichender Zahl Kunden- und Mitarbeiterstellplätze zugeordnet. Es sind keine weiteren Stellplatzflächen vorgesehen.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die am Bahnhof Volkmarsen gelegene Haltestelle „Bahnhof Volkmarsen“ gegeben. Die Haltestelle liegt in ca. 480 m Entfernung zum Plangebiet.

Neben der Erreichbarkeit über das Bahnnetz ist Volkmarsen über folgende Linien an das ÖPNV-Streckennetz angebunden:

Linie 505	Streckenabschnitt Volkmarsen – Bad Arolsen - Korbach
Linie 130	Streckenabschnitt Volkmarsen - Grebenstein
AST 582.3	Über den AST-Verkehr (Anrufsammeltaxi) bestehen zu bestimmten Zeiten Verbindungen auf der Linie Bad Arolsen – Lüttersheim – Hörle

## **7.3 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung (Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser/ Strom/ Ergas/ Telekommunikation) sowie die Entsorgung (Regen- und Abwasser) der Sondergebietsfläche bleiben unverändert.



## 8. Inhalte des Bebauungsplanes

### Allgemeines

Im Rahmen der 2. Änderungsplanung werden einzelne Festsetzungen des seit dem 18.10.2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Arolser Straße 19 D“ geändert. **Die Nutzungsart bleibt unverändert bestehen.**

### Planänderungen

Im Rahmen der 2. Änderung sind die folgenden Änderungen vorgesehen:

- Änderung der zulässigen Verkaufsfläche
- Abweichende Regelung zur Anlegung von Stellplätzen

#### 8.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

#### 8.2 Zulässige Verkaufsfläche

Die zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel-Vollversorger wird wie folgt geändert:

	Alt	Neu
Lebensmitteleinzelhandel	1.000 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>

Von der zulässigen Lebensmittelverkaufsfläche darf der Verkaufsflächenanteil für markttypische Randsortimente maximal 10% betragen. Das Randsortiment muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein.

Als Sortiment wird die Gesamtheit der von dem Handelsbetrieb angebotenen Waren und Warensorten verstanden. Zu dem Warenangebot gehört ein nach dem Charakter des Handelsbetriebs abgestuftes Sortiment an Dienstleistungen. Der typische Betriebscharakter im vorliegenden Fall wird vom Kernsortiment Lebensmittel bestimmt. Das Randsortiment ergänzt das Angebot.

#### 8.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Die Planänderung hat keinen zusätzlichen Kompensationsumfang zur Folge.  
Die Erweiterung vollzieht sich im Bereich der vorhandenen Gebäudesubstanz.

## **9. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung**

### **9.1 Stellplätze**

#### **Erforderliche Zahl der Stellplätze**

Entsprechend der zur Zeit gültigen „Stellplatz- und Ablösesatzung“ der Stadt Volkmarsen (Stellplatzsatzung) sind für Verbrauchermärkte entsprechend „Ziffer 3.3 Verbrauchermärkte“ pro 15 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz anzulegen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.06.2019 den Beschluss zur Änderung der Stellplatzsatzung gefasst. Demnach sind für Verbrauchermärkte entsprechend „Ziffer 3.3 Verbrauchermärkte“ pro 30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz anzulegen. Die öffentliche Bekanntmachung der neu gefassten Stellplatzsatzung erfolgte am 05.07.2019.

Derzeit stehen für Kunden und Mitarbeiter 75 Stellplätze zur Verfügung. Entsprechend der Stellplatzsatzung sind Stellplätze mit einer Breite von mindestens 2,3 Meter anzulegen. Die Stellplätze im Bereich des Aldi-Marktes wurden jedoch 2,80 Meter ausgebildet.

Im Falle der Errichtung des genehmigten Anbaus zur Errichtung eines Backwarenraumes würden 5 Stellplätze entfallen, so dass sich die Anzahl der Stellplätze auf 70 verringern würde. Die Fläche Backwarenraumes ist für Kunden nicht zugänglich und auch nicht der Verkaufsfläche zuzuordnen.

Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Neufassung der Stellplatzsatzung diese 70 Stellplätze ausreichen werden. Es sind mindestens 70 Stellplätze im Bestand zu erhalten.

### **9.2 Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen**

Die Satzung des Bebauungsplanes „Arolser Straße 19 D“, 2. Änderung, tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Arolser Straße 19 D“, 2. Änderung, treten die durch die Neuplanung betroffenen Festsetzungen folgender Bebauungspläne außer Kraft.

- Bebauungsplan „Arolser Straße 19 D“, rechtskräftig seit dem 18.04.2014
- Bebauungsplan „Arolser Straße 19 D“, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 04.07.2015

## **Umweltbezogene Informationen**

Die Stadt wendet das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

### **1. Schutzgüter**

#### **1.1. Schutzgut Mensch**

##### **Verkehrslärm**

Der Änderungsbereich ist über das ausgebaute Straßennetz erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen sowie des aus dem Plangebiet hervorgerufene Verkehrsaufkommen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine nachhaltigen Belastungen verursacht.

#### **1.2. Schutzgut Boden/ Grundwasser**

Das Schutzgut Boden/ Grundwasser wird durch die Planung nicht berührt.

#### **1.3. Schutzgut Klima**

Das Schutzgut Klima wird durch die Planung nicht berührt.

#### **1.4. Schutzgut Vegetation und Fauna**

Das Schutzgut Vegetation und Fauna wird durch die Planung nicht berührt.

---

Aufgestellt am 23.09.2019 durch:



**B Ü R O F Ü R S T A D T B A U W E S E N**  
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner  
Höhnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde  
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

## **Verfahrensvermerke**

### **1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.06.2019 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Arolser Straße 19 D“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2019 bekannt gemacht.

### **2. Öffentliche Auslegung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.06.2019 die Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Auslegung der Planungsunterlagen unterrichtet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.07.2019 öffentlich bekannt gegeben.

### **3. Satzungsbeschluss**

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Arolser Straße 19 D“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2019 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Volkmarsen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/Siegelabdruck

### **4. Bekanntmachung/ Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### **5. Hinweis zur Bekanntmachung**

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Volkmarsen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/Siegelabdruck