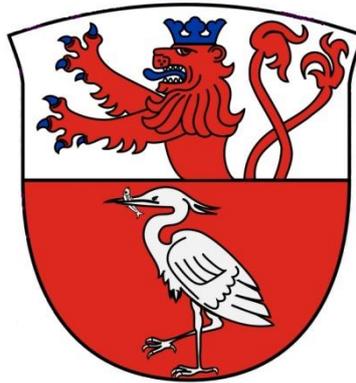


Gemeinde Kürten
Bebauungsplan Nr. 102
„Sondergebiet Nahversorgung Kürten“



Begründung
mit
Umweltbericht

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans

gemäß § 3 Abs.2 BauGB

sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsstand: November 2024

Begründung

Dem Bebauungsplan Nr. 102 wird gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024 folgende Begründung beigegeben:

Gliederung

Teil A - Begründung

1	Allgemeines	5
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.2	Standortwahl und Standortcharakteristik	6
2	Verfahrensart und Planerische Rahmenbedingungen	7
2.1	Verfahrensart.....	7
2.2	Bundesraumordnungsplan Hochwasser	8
2.3	Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	9
2.4	Landschaftsplan	12
2.5	Flächennutzungsplan	15
2.6	Bebauungsplan.....	16
2.7	Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kürten	16
3	Anlass, Ziel und Zweck und Inhalt der Planung	18
4	Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 102	20
4.1	Begründung der Festsetzungen	20
4.1.1	Beschränkung der Verkaufsflächen	20
4.1.2	Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet 1 – großflächiger Einzelhandel / Wohnen / Dienstleistungen / Gewerbe	21
4.1.3	Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet 2 – Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelvollsortimenter / Drogeriemarkt	28
4.1.4	Sortimente	29
4.1.5	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	31
4.1.6	Überbaubare Grundstücksflächen.....	33
4.1.7	Flächen für Stellplätze.....	34
4.1.8	Verkehrsflächen	35
4.1.9	Aufschüttungen.....	36
4.1.10	Grünordnerische Festsetzungen	36
4.1.11	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.....	40
4.1.12	Sonstige Festsetzungen	43
5	Auswirkungen der Planung.....	44
5.1	Städtebauliche Auswirkungen	44

5.2	Auswirkungen auf den Einzelhandel.....	45
5.3	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	46
5.3.1	Landschaftsbild	46
5.3.2	Klima	48
5.3.3	Starkregen / Überflutung.....	49
5.3.4	Entwässerungskonzept	51
5.3.5	Artenschutz.....	52
5.3.6	Artenschutzprüfung	52
5.3.7	Eingriff / Ausgleich	54
5.4	Verkehrliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	54
5.5	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	55
5.6	Sonstige Auswirkungen.....	58
6	Umsetzung der Planung.....	58
7	Ver- und Entsorgung.....	58
8	Störfallschutz	59
9	Grundwasser.....	59
10	Hinweise.....	59
11	Kampfmittel.....	59
12	Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege	59
13	Altlasten	59

Teil B - Umweltbericht

14	Einleitung	61
15	Bestehendes Planungsrecht.....	61
16	Beschreibung der Planungsziele.....	61
16.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	61
16.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	64
16.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S. 1 BauGB ermittelt wurden.....	75
16.3.1	Tiere und Pflanzen	75
16.3.2	Fläche	77
16.3.3	Boden.....	79
16.3.4	Wasser	80
16.3.5	Luft	82
16.3.6	Klima	84

16.3.7	Wirkungsgefüge	85
16.3.8	Landschaftsbild	89
16.3.9	Biologische Vielfalt.....	90
16.3.10	Natura 2000-Gebiete	91
16.3.11	Mensch.....	92
16.3.12	Kultur- und Sachgüter.....	93
16.4	Entwicklungsprognosen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)	94
16.4.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	94
16.4.2	Nutzung natürlicher Ressourcen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe bb).....	98
16.4.3	Art und Menge an Emissionen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe cc).....	98
16.4.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe dd)	98
16.4.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee).....	99
16.4.6	Kumulierung von Auswirkungen.....	100
16.4.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe gg)	100
16.4.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe hh).....	101
16.5	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c).....	101
16.5.1	Tiere	101
16.5.2	Pflanzen.....	102
16.5.3	Fläche	102
16.5.4	Boden.....	102
16.5.5	Wasser	102
16.5.6	Klima und Luft.....	103
16.5.7	Landschaftsbild	103
16.5.8	Biologische Vielfalt.....	103
16.5.9	Mensch.....	103
16.5.10	Kultur- und Sachgüter	104
16.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d).....	104
16.6.1	Erhebliche nachteilige Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)	104
16.7	Zusätzliche Angaben (BauGB Anlage 1 Nr. 3)	106
16.7.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a).....	106
16.7.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b)	107
16.7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c)	107
17	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	109
18	Eingriffs- / Ausgleichs - Bilanzierung	111
19	Kosten, Finanzierung, Durchführung	112

Teil A

Begründung

1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt am östlichen Rande des gewachsenen Siedlungsbereiches der Gemeinde Kürten südlich angrenzend an die Wipperfürther Straße (L 286). Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 102 dient der Neuansiedlung von zwei Betrieben des großflächigen Einzelhandels sowie der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung eines solchen Bestandsbetriebes gem. § 11 BauNVO im Bestandsgebäude Wipperfürther Straße 400.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 besteht aus den Flurstücken 148, 163, 164, 165, 166, 167, 168 in einer Gesamtgröße von 10.511. Dieser Geltungsbereich umfasst das für den Neubau eines aus einem Lebensmittelmarkt sowie einem Drogeriemarkt bestehenden Einzelhandelsstandortes vorgesehene Areal. Darüber hinaus wird die vorgelagerte Straßenfläche der Wipperfürther Straße in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogen. Ferner erfolgt die Erstellung neuen Planungsrechts für den Bereich des bestehenden REWE-Marktes auf dem Grundstück Gemarkung Kürten, Flur 19/20, mit den Flurstücken 176, 177, 244, der bisher durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5a – Ahlenbachermühle bestimmt ist. Zudem ist ein kleiner Teil des rechtskräftigen B-Plans Nr. 5 (Ahlenbachermühle) aus dem Jahr 1991 betroffen (Flurstück 243). Diese Bereiche werden ebenfalls in den Geltungsbereich des vorstehenden Bebauungsplanes einbezogen. Mithin beträgt die Größe des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102 ca. 17.890 m².

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Kürtener Gemeindezentrums mit direktem Anschluss an die Wipperfürther Straße. Das unmittelbare Umfeld ist durch einen bestehenden Verbrauchermarkt auf der Nordseite der Wipperfürther Straße baulich geprägt. Südlich und östlich schließt sich eine durch die Kürtener Sülz geprägte natürlich strukturierte Auenlandschaft an. Im Norden erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in eine ausgedehnte Golfanlage übergehen. Westlich des Plangebietes bestehen Wohnnutzungen im näheren Umfeld im Bestandsgebäude Wipperfürther Straße 400 sowie in dem zu beseitigenden Gebäude Wipperfürther Straße Nr. 412. Ferner existiert nördlich der Wipperfürther Straße ein weiteres Wohngebäude (Hs.-Nr. 409). Auf dem östlich des Plangebietes angrenzenden Grundstück ist ebenfalls ein Wohnhaus vorhanden, welches auch zukünftig wohnlich genutzt werden soll.

Die Wipperfürther Straße ist in ihrem gesamten Verlauf innerhalb der Ortsdurchfahrt durch zahlreiche Infrastruktureinrichtungen von Gewerbe, Handel und Dienstleistungen geprägt.

Mit der Errichtung eines weiteren großzügigen Verbrauchermarktes mit angegliedertem Drogeriemarkt ergibt sich ein östlicher Abschluss dieser Geschäftszone.

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die beabsichtigte Errichtung eines Nahversorgungsstandortes, bestehend aus einem großflächigen Verbrauchermarkt und einem Drogeriemarkt. Das bestehende Einzelhandelsobjekt mit den überlagernden Praxen und Wohnungen, welches bisher im aktuellen Bebauungsplan als Teil eines Mischgebietes dargestellt ist, wird in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen und zukünftig wie auch die übrige Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit weiteren Differenzierungen festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 102 ist gemäß Einzelhandelskonzept¹ dem Zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums Kürten zugeordnet und wurde bereits im Jahr 2016 als Potenzialfläche zur Weiterentwicklung des Zentrums ausgewiesen.

1.2 Standortwahl und Standortcharakteristik

Der Wahl dieses Standortes gingen Überlegungen voraus, in denen mögliche alternative Standorte für die weitere Entwicklung der Siedlungsflächen zum Zwecke der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel untersucht wurden. Aus diesen Überlegungen kristallisierte sich der hier betrachtete Geltungsbereich als der zweckmäßigste Standort heraus. Dieser Bereich stellt insofern die einzige nachhaltige Entwicklungsperspektive im Ortsteil Kürten - Hauptort dar, da innerhalb der Ortslage selbst keine geeigneten Siedlungsflächen in der erforderlichen Größe vorhanden und andere geeignete Flächen im Außenbereich nicht verfügbar sind. Alle untersuchten alternativen Standorte waren aufgrund der Flächenanforderungen, der Flächenverfügbarkeit und der verkehrlichen Erreichbarkeit nicht geeignet.

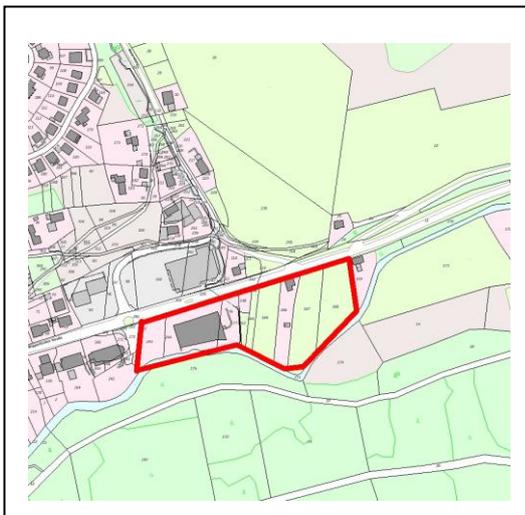


Abb. 1:

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Plangebietes

¹ Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kürten, CIMA Köln, August 2016

Quelle: Bezirksregierung Köln GEOBASIS NRW



Abb. 2:

Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes

Quelle: Bezirksregierung Köln GEOBASIS NRW

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102 beinhaltet auch den unmittelbar westlich angrenzenden bestehenden Verbrauchermarkt. Das unmittelbare Standortumfeld wird im Wesentlichen durch weitere, zum Teil großflächige Einzelhandelsnutzungen (REWE-Bestandsmarkt, ALDI, CENTERSHOP) geprägt. In Höhe des Kreisverkehrs, ca. 150 Meter vom Vorhabenstandort entfernt, befindet sich die Bushaltestelle Ahlenbacher Mühle, über die eine gute Anbindung an das regionale ÖPNV-Netz (Buslinien 426 / 427 Richtung Wipperfürth und Bergisch Gladbach) sichergestellt wird.

Damit ist dem Standort insgesamt eine städtebauliche Integration zu bescheinigen. Die Entfernung zum Kürtener Ortszentrum (Bergstraße) beträgt etwa 750 m. Mithin weist das Plangebiet aufgrund seiner Lage an einer Hauptverkehrsstraße und der Nähe zu den Wohngebieten eine für die Versorgung der Bevölkerung günstige Lage auf. Es ist fußläufig, mit dem Rad und mit dem Auto günstig erreichbar.

2 Verfahrensort und Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Verfahrensort

Das Plangebiet liegt innerhalb des gewachsenen Siedlungsbereiches der Gemeinde Kürten. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Weiterentwicklung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes.

Gem. § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, soweit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-

Westfalen (UVPG NW) definiert die in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes fallenden Vorhaben. Demnach ist nach Nr. 15 dieser Anlage eine Umweltverträglichkeitsprüfung bei Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung erforderlich. Im vorliegenden Fall sind diese Voraussetzungen erfüllt, so dass eine Anwendung des § 13 a BauGB mit der Möglichkeit zur Verfahrenserleichterung und Verfahrensbeschleunigung nicht zum Tragen kommt.

Im Vorfeld der Planung wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz – UVPG NRW) vorgenommen, um zu prüfen, ob das Verfahren einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterwerfen ist. Die Vorprüfung lieferte das Ergebnis, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten sind und durch den Bebauungsplan "Nahversorgung Kürten" nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die Inhalte der Umweltbelange werden im Umweltbericht als eigenständigem Teil der Begründung zusammengefasst.

2.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Das Plangebiet wird gemäß den Karten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz nicht durch ein ordnungsbehördlich festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiete betroffen. Zwar fließt die Kürtener Sülz unmittelbar am Plangebiet vorbei, jedoch wird dadurch kein Überschwemmungsgebiet ausgelöst.

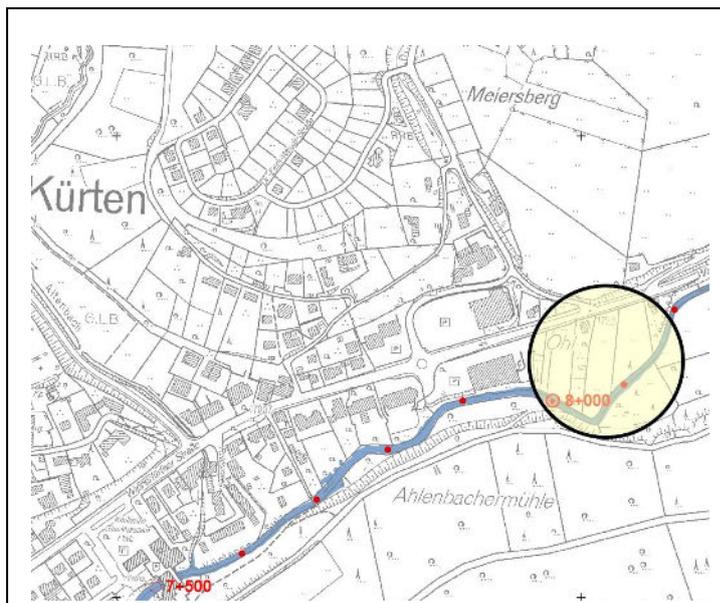


Abb. 3.: Kartendarstellung zum Überschwemmungsgebiet Kürtener Sülz (Quelle: Bezirksregierung Köln)

In den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sind jedoch gefährdete Flächen innerhalb des Plangebietes dargestellt. Bestehende Fließ- oder Binnengewässer sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes mit der Kürtener Sülz vorhanden. Diese ist der 20,5 km lange, nordöstlich und orografisch rechte Quellfluss der Sülz im Oberbergischen und Oberbergischer Kreis. Sie wird von einigen auch als ein Nebenfluss der Sülz angesehen.

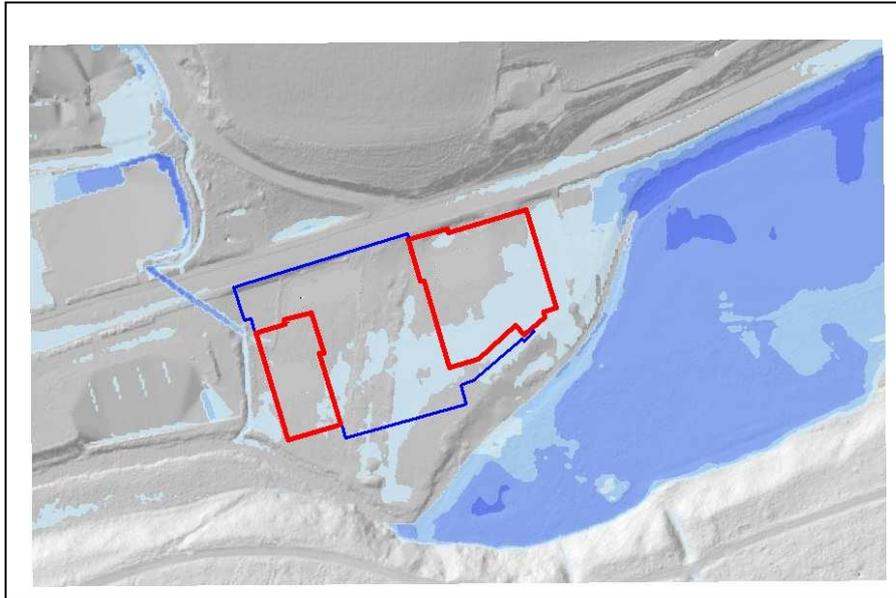


Abb. 4: Starkregenkarte „Extremer Starkregen“ mit Eintrag des Vorhabens
(Quelle: https://geoportal.de/Info/tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw)

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) weist im Plangebiet mehrere Flächen auf, bei der sich bei Starkregen mögliche Wasserhöhen von überwiegend maximal 20 - 30 cm bilden können. Südlich und östlich des Plangebietes im direkten Einflussgebiet des Gewässers sind höhere Wassertiefen von bis zu 1,4 bis 2,5 m Wassertiefe zu befürchten. Unmittelbaren Einfluss auf die Plangebietsfläche haben diese hohen Wassertiefen jedoch nicht.

Für die dargestellte Fläche südlich der Wipperfürther Straße wird sich durch die Neubebauung keine wesentliche Veränderung des Status quo ergeben. Die dargestellten Flächen, in denen eine Wasserhöhe von überwiegend unter 25 cm zu erwarten ist, sind als unproblematisch zu bezeichnen. Das hier anfallende Niederschlagswasser kann in die angrenzenden Frei- bzw. Grünflächen bzw. in die Vorflut der Kürtener Sülz abfließen, wo es sodann versickern kann.

Insofern besteht für das Plangebiet kein Überschwemmungsrisiko.

2.3 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist die Ortslage Kürten als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das Plangrundstück selbst liegt innerhalb dieses ASB. Aufgrund der Darstellungen des Regionalplanes in einem kleinen Maßstab können die Abgrenzungen des ASB nicht parzellenscharf abgelesen werden.

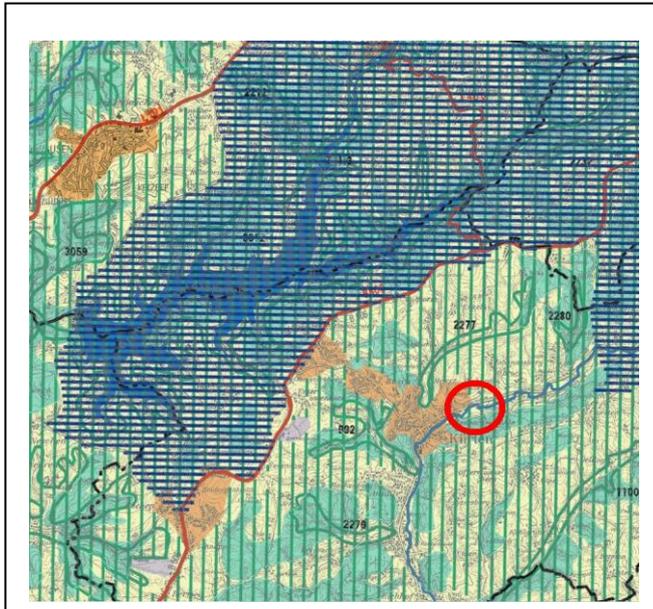


Abb. 5:

Ausschnitt aus dem aktuellen GEP 2003 mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (roter Kreis) Quelle: Bezirksregierung Köln

Mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen bestehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in der Abwägung beachtet (Ziele) bzw. berücksichtigt (Grundsätze) werden müssen:

Ziel 6.5-1: Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

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

Nach dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln ist der Planstandort einem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet. Insofern sind diesbezügliche weitergehende Untersuchungen nicht erforderlich.

Ziel 6.5-2: Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

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

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie

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

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauN-VO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

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

Da sich der Planstandort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Kürten befindet, ist insofern keine Ausnahmeregelung für den Lebensmitteleinzelhandel anzuwenden.

Mit Schreiben vom 07. August 2018 bestätigt die Bezirksregierung Köln die Übereinstimmung der Planungsabsicht in Bezug auf die Flächennutzungsplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Aktenzeichen 35.2.62-1.11.04).

Zitat:

„ ... hiermit bestätige ich, dass die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes mit unten formuliertem Vorbehalt in steht.

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung: „großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung“. Aufgrund der Lage im regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich sowie im zentralen Versorgungsbereich sind die Voraussetzungen der Ziele 6.5-1 und 6.5-2 des LEP NRW erfüllt.

Gemäß Ziel 6.5-3 LEP dürfen zentrale Versorgungsbereiche durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Um dies zu gewährleisten, ist die vorgenannte Zweckbestimmung um die Angabe der mit der

Planung beabsichtigten maximalen Verkaufsfläche von 2.500 qm zu ergänzen.“

Diese auf die Änderung des Flächennutzungsplans bezogene landesplanerische Bestätigung gilt analog auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 mit Ausweisung von großflächigem Einzelhandel.

Ziel 6.5-3: Beeinträchtungsverbot

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

Im Rahmen einer durchgeführten Verträglichkeitsuntersuchung² konnte nachgewiesen werden, dass von dem Vorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsstrukturen und keine Gefährdung städtebaulich schutzwürdiger zentraler Versorgungsbereiche und deren Entwicklungsfähigkeit ausgehen werden. Das Beeinträchtungsverbot wird somit von dem Vorhaben gewahrt.

Die landesplanerischen Ziele für den großflächigen Einzelhandel werden somit vom Ansiedlungsvorhaben gewahrt.

Die weiteren im LEP NRW festgelegten Ziele werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Insofern kann zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes infolge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 die landesplanerischen Ziele und Grundsätze nicht beeinträchtigt werden.

Eine Anpassung des Regionalplanes ist somit nicht erforderlich.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt bauplanungsrechtlich im Innenbereich und wird durch den Geltungsbereich des vorhandenen Landschaftsplans Kürten näher bestimmt. Der Vorhabenstandort wird unmittelbar nicht durch Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes betroffen, am südlichen und östlichen Rand grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.

Der Landschaftsplan weist in der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes keine Landschaftsbestandteile auf, die möglicherweise durch das Vorhaben betroffen werden könnten.

² Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes in Kürten-Mitte, Wipperfürther Straße, CIMA – Beratungs- und Management GmbH, Köln 2022 mit Ergänzungen 2023 und 2024

Bereits im Jahre 2018 wurde der Oberbergische Kreis von der geplanten Maßnahme in Kenntnis gesetzt. Die von dort ausgehende Stellungnahme in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde vom 06. August 2018 lautete:

Zitat : *Eingriffsbeschreibung:*

Im Änderungsbereich soll die Darstellung im Flächennutzungsplan von „gemischter Baufläche“ zu „Sondergebiet“ - Zweckbestimmung: „großflächiger Einzelhandel- Nahversorgung“ geändert werden. Die Darstellung des Meiersberger Siefens als „Umgrenzung Ausgleichsmaßnahme Pflege / Entwicklung“ bleibt erhalten. im Änderungsbereich überlagert sie das Sondergebiet und ist nicht aus diesem ausgegrenzt.

Die über den Bestand hinausgehende Fläche im Osten ist bereits im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kürten von 2016 enthalten. Auf dieser circa 6.500 m² großen Fläche sollen wettbewerbsfähige Betriebe der Nahversorgung und des Lebensmitteleinzelhandels angesiedelt werden um den zentralen Versorgungsbereich im Hauptort Kürten zu stärken. Für diese Fläche ist die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m², einem Cafe (100 m²) und einem Drogeriemarkt (700 m²) beantragt worden. Die Bestandsimmobilie soll für zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe genutzt und ein Nahversorgungszentrum entwickelt werden.

Im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Überbauungen auf der Talsohle der Sülz und im östlichen Umfeld des Meiersberger Siefens relevant. Eine bauliche Entwicklung war jedoch schon auf der Grundlage der rechtskräftigen Darstellung als gemischte Baufläche möglich. In einem „Sondergebiet“, Zweckbestimmung: „großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ ist jedoch tendenziell von einem höheren Bebauungs-Versiegelungsanteil auszugehen als in einer gemischten Baufläche. Wesentliche Belange sind der Schutz und die Entwicklung der Fließgewässer (Sülz und Meiersberger Siefen) wie sie auch das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes „Kürten“ formuliert.

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Die geplante Änderung ist bereits im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kürten von 2016 enthalten. Die grundsätzliche Entscheidung über eine bauliche Nutzung ist mit der rechtskräftigen Flächennutzungsplandarstellung als gemischte Baufläche bereits gefallen,

Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf die Belange der Landschaftsplanung zweigeteilt zu betrachten. Er liegt im Plangebiet des Landschaftsplanes "Kürten".

Der westliche Teilbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches (Flur 20: Flurstücke 243, 244, 159, 281, 182, 153, 173, Flur 19: Flurstücke 176, 177, 148, 163,164). Für den östlichen Teilbereich (Flur 19: Flurstücke 165, 166, 167, 168, 11) trifft der Landschaftsplan in Beachtung der rechtskräftigen Flächennutzungsplandarstellung keine Festsetzungen, stellt jedoch folgendes Entwicklungsziel dar:

Entwicklungsziel 1

Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG).

Entwicklungsteilziel 1.1

Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen- und Tierarten und als bedeutsamer Biotopverbundraum .

Die Belange der Landschaftsplanung werden durch die vorgelegte Änderungsplanung nur in begrenztem Maße berührt. Bedenken werden nicht geltend gemacht.

Im Hinblick auf die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes wird jedoch angeregt, die Kompensation zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Möglichkeit funktionsgerecht in der angrenzenden Sülzaue beziehungsweise im Bereich des Meiersberger Siefens zu planen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden vergleichbare Aussagen seitens des Oberbergischen Kreises geäußert.

Die formulierten Anregungen im Hinblick auf die Entwicklungsziele werden im Zuge dieser verbindlichen Bauleitplanung beachtet und fließen in die entsprechenden Festsetzungen ein. Ein erarbeiteter landschaftspflegerischer Fachbeitrag definiert Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ferner liefert eine Gegenüberstellung von Eingriff und möglichem Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Bilanz mit entsprechender Darlegung, in welcher Form das eintretende Defizit ausgeglichen werden kann. Dies geschieht durch eine externe Ausgleichsmaßnahme durch Inanspruchnahme eines privaten Ökokontos.



Abb. 4:

Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Oberbergischen Kreises mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (roter Eintrag)

Quelle: Oberbergischer Kreis, bearbeitet durch Suchy

2.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten stellt den Bereich des Vorhabens überwiegend als Gemischte Baufläche dar (M). Ein kleinerer Teil angrenzend an den Verlauf der Kürtener Sülz ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist grundsätzlich die Darstellung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Flächennutzungsplan maßgebend. Da aufgrund der Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan das Entwicklungsgebot gemäß 8 Abs. 2 BauGB nicht gewahrt ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplans für den betreffenden Bereich erforderlich. Diese Änderung erfolgt in einem Parallelverfahren zu dieser Bebauungsplanaufstellung.

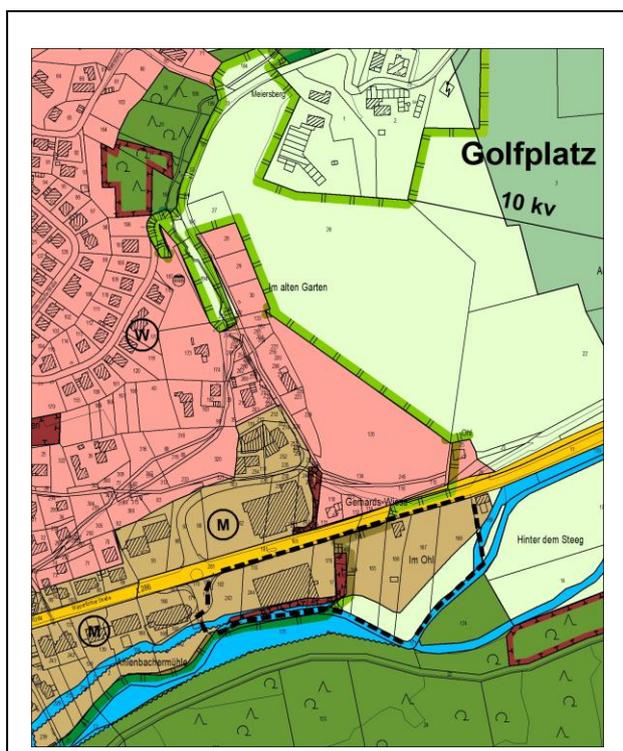


Abb. 5:

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten (ohne Maßstab) mit Darstellung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung

Quelle: Gemeinde Kürten

2.6 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102 besteht bisher nur für den westlichen Teilbereich mit dem Einzelhandels – Bestandsgebäude qualifiziertes Planungsrecht (Bebauungsplan). Der östliche Bereich des zukünftigen Plangebietes ist planungsrechtlich unbestimmt. Die planungsrechtliche Beurteilung dieses Teilbereiches erfolgt derzeit unter Anwendung des § 34 BauGB.

Für den westlichen Teilbereich des Bebauungsplans gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 5 (Ahlenbachermühle) aus dem Jahr 1991 sowie die Festsetzungen des B-Plans 5a (Ahlenbachermühle) aus dem Jahr 1984, geändert im Jahre 1996. Sie setzen für den hier betroffenen Bereich jeweils ein Mischgebiet bei einer zweigeschossigen Bauweise und einer GRZ = 0,6 sowie einer GFZ = 1,2 fest. Der gesamte betroffene Bereich dieser beiden B-Pläne wird in den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ überführt und planungsrechtlich aktualisiert.

Dabei wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.

2.7 Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kürten

Das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 maßgebliche Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Kürten (EHK) ³ stellt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelserlasses NRW den Handlungsrahmen für die Entwicklung des Einzelhandels im Gemeindegebiet dar. Hierin werden die Zentralen Versorgungsbereiche sowie die Kürtener Sortimentslisten definiert.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bestandteil eines Nahversorgungszentrums.

Das Konzept sieht für die Absicherung der Nahversorgung der Kürtener Bevölkerung die Ausweisung von zwei Zentralen Versorgungsbereichen in Kürten und Bechen vor. Diese beiden Ortsteile verfügen mit Abstand über den angebotsbezogen breitesten und verkaufsflächenmäßig größten Einzelhandelsbesatz. Grundsätzlich können beide Zentrale Versorgungsbereiche auch Standort von Fachmärkten mit zentrenrelevantem Sortiment sein. Die niedrigen Handelszentralitäten belegen, dass ein maßvoller Angebotsausbau in diesen Segmenten nicht Zentrale Versorgungsbereiche benachbarter Gemeinden gefährden muss. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Kürten in Dürscheid, Biesfeld und Eichhof über intakte Nahversorgungslagen. Ihre Attraktivität speist sich aus der unmittelbaren Integration in angrenzende und benachbarte Wohnsiedlungsbereiche. Dieses noch dichte Netz an Versorgungsstandorten muss erhalten bleiben. Wo die Sicherung und ggf. maßstabsgerechte Weiterentwicklung

³ Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) CIMA Beratungs- und Management GmbH Köln 2016

von Einzelhandel gegeben ist, weisen die zusätzlich zu den Zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesenen ‚Integrierten Ortskernlagen‘ aus. Diese haben zwar baurechtlich und landesplanerisch nicht die Bedeutung von Zentralen Versorgungsbereichen, doch sollten sie bei der Abwägung im Kontext der Weiterentwicklung des Einzelhandels in der Gemeinde Kürten in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Gemäß EHK soll sich die Weiterentwicklung des Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ausschließlich auf diese beiden abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiche und ‚Integrierten Ortskernlagen‘ konzentrieren.

Aufgrund der Lage des neu geplanten Standortes erfüllt dieser überwiegend über Merkmale eines Nahversorgungsstandortes. Diese sind:

- Der Standort muss städtebaulich integriert sein
- Der Standort soll in das Netz des ÖPNV eingebunden sein
- Der Standort soll nicht zu stark in die Versorgungsfunktion zentraler Versorgungsbereiche eingreifen
- Der Standort soll wesentlich zur Sicherung bzw. Optimierung der Nahversorgung beitragen

Unter besonderer Beachtung der Bedeutung für die wohnortnahe Grundversorgung wird gemäß EHK insbesondere dem Standort Wipperfürther Straße eine wichtige Versorgungsfunktion zugewiesen. Vor diesem Hintergrund sollte dieser Standort laut EHK zukünftig in seinem Bestand gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Diese Sicherung und der weitere Ausbau soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 vollzogen werden.

Im Rahmen einer fachgutachterlichen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass mit der Schaffung von Verkaufsflächen für Lebensmittel von bis zu 1.700 m², die eine Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zur Folge hat, sowie für einen Drogeriemarkt von bis zu 700 m² Verkaufsfläche schädliche Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt nicht gegeben sind⁴. Demnach gilt:

- Das Planvorhaben ist kongruent zu den Ausführungen des EHK Kürten
- Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und / oder die integrierte Nahversorgung in den sonstigen Lagen im Untersuchungsraum im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind von dem Planvorhaben nicht zu erwarten.

⁴ Vgl. CIMA 2023 / 2024

-
- Das Planvorhaben ist aktuell durch dessen Lage in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln konform zu 6.5-1 Ziel des LEP NRW 2019.
 - Das Planvorhaben leistet einen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung.

Infolgedessen wurde eine erweiterte Untersuchung im Hinblick auf eine atypische Fallgestaltung für die avisierte Schaffung des Einzelhandelsstandortes nicht erforderlich.

3 Anlass, Ziel und Zweck und Inhalt der Planung

Ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102 wird zurzeit bereits durch ein mehrere Nutzungen beinhaltendes Gebäude geprägt. Im Erdgeschoss dieses Gebäudes ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt angesiedelt, in den darüber liegenden Geschossen haben sich mehrere Arztpraxen sowie Wohnnutzung etabliert.

Planungsrechtlich ist in diesem Teilbereich die vorhandene Verkaufsfläche von ca. 1.100 m² zunächst unzulässig, da die hier vorliegende Festsetzung eines Mischgebietes keine rechtliche Grundlage für großflächigen Einzelhandel bietet. Aufgrund der langjährigen Nutzung dieses Standortes gilt jedoch ein Bestandsschutz.

Der bestehende Lebensmittelmarkt wird auch in Zukunft als integraler Bestandteil des in der näheren Umgebung vorhandenen Einzelhandelsangebots gesehen und soll als großflächiger Einzelhandelsbetrieb weiterhin Bestand haben.

Es besteht die Absicht des Marktbetreibers, auf dem Nachbargrundstück östlich dieses Standortes ein den modernsten Erkenntnissen genügendes neues Marktgebäude zu errichten. Die momentanen Einkaufsbedingungen des Marktes entsprechen aufgrund der Enge des Gebäudekörpers bereits seit längerer Zeit nicht mehr den Anforderungen der Kundschaft. Die Präsentation der Waren und der fehlende Komfort beim Einkauf sind nicht mehr zeitgemäß. Mit der Errichtung eines modernen Marktgebäudes werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert, indem die Waren auf einer um ca. 600 m² vergrößerten Verkaufsfläche großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone verbessert werden.

Flankierend zu diesem Lebensmittelmarkt erfolgt die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 700 m². Beide Märkte teilen sich eine gemeinsame Stellplatzanlage auf dem neuen Standort, die einen Anschluss an die Wipperfürther Straße erhält. Es werden ca. 100 neue Stellplätze für Kunden geschaffen.

Die im Bestandsgebäude befindlichen Nutzungen bleiben erhalten, ebenso die in diesem Bereich vorhandenen Stellplätze. Zwischen dem Alt- und Neustandort wird im Bereich der Stellplatzanlage eine Verbindung geschaffen, um ein gefahrloses Wechseln zwischen den Standorten zu ermöglichen, ohne die vielbefahrene Wipperfürther Straße nutzen zu müssen.

Die neuen Gebäude werden vollständig mit einem geringfügig geneigten Flachdach mit einer umlaufenden Attika ausgestattet.



Abb. 7: Konzept zur Neugestaltung des Einzelhandelsstandortes (Quelle: Schoofs Gruppe 2024 / IVPS)

Gegenüber dem Bestand wird die Stellplatzanlage in Richtung Osten deutlich erweitert. Insgesamt ergeben sich für das gesamte Plangebiet ca. 136 Stellplätze, darunter 4 Stellplätze mit Elektro-Ladeanschluss. Ferner werden Behinderten- sowie Mutter und Kind-Stellplätze geschaffen.

Mit der Erweiterung des Einzelhandelsstandortes verfügt dieser zukünftig über zwei getrennte Ein- und Ausfahrten. Einerseits verbleibt ein Anschluss am vorhandenen Kreisverkehr, darüber hinaus erhält das Neubauvorhaben einen eigenen Anschluss unmittelbar an der Wipperfürther Straße.

Durch die Schaffung des neuen Einzelhandelsstandortes und Integration der Bestandsnutzung ergibt sich insgesamt ein Nutzungsgefüge, das gemäß Einzelhandelserlass NRW zu einer Großflächigkeit führt. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Ziel der aktuellen Bebauungsplanänderung ist es deshalb, durch Festsetzung eines Sondergebietes die Nutzung eines „Großflächigen Einzelhandels - Lebensmittelmarkt“ für den neuen Standort innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102 zu schaffen. Zu-

dem wird das Bestandsobjekt in den Geltungsbereich einbezogen und ebenfalls als Sondergebiet festgesetzt.

Aufgrund der unterschiedlichen vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen innerhalb der ausgewiesenen Bereiche erfolgt eine Aufspaltung in ein Sondergebiet 1 (SO1) für den Bereich des Bestandsgebäudes und ein Sondergebiet 2 (SO2) für den Bereich der Neubebauung. Während im SO2 ausschließlich Einzelhandelsnutzungen zulässig sind lässt der Bebauungsplan im SO1 gemäß den gegenwärtig vorhandenen Nutzungen auch Wohnnutzung, Dienstleistungen und Gewerbe zu, das die Wohnnutzung nicht stört.

4 Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 102

4.1 Begründung der Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 102 werden durch den Rechtsplan sowie durch den Textteil (textliche Festsetzungen) definiert.



Abb. 7: Vorentwurf zum Bebauungsplan 102 (Rechtsplan) Stand Oktober 2024

4.1.1 Beschränkung der Verkaufsflächen

Für eine vorhabenunabhängige gebietsbezogene Verkaufsflächenbeschränkung gilt, dass alle Einzelhandelsvorhaben, die grundsätzlich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der

festgesetzten Zweckbestimmung des Sondergebiets entsprechen, zusammen (also in der Summe) nur eine bestimmte maximale Verkaufsflächengröße haben dürfen.

Ausnahmsweise ist eine gebietsbezogene Verkaufsflächenbegrenzung unbedenklich, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Handelsbetrieb zulässig bzw. tatsächlich umsetzbar ist; denn dann ist die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch (BVerwG, U.v. 3.4.2008).

Der Gemeinde ist es dabei verwehrt, die Identität von gebietsbezogener und vorhabenbezogener Verkaufsflächenbegrenzung dadurch „herzustellen“, dass sie die Zulässigkeit von Einzelhandel auf einem ausgewiesenen Sondergebiet zahlenmäßig auf **e i n** Einzelhandelsvorhaben – also etwa auf ein Einkaufszentrum oder auf einen großflächigen Handelsbetrieb (z.B. Lebensmitteldiscounter) – begrenzt.

Laut Bundesverwaltungsgericht ist gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem Sondergebiet nicht zulässig. Eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben ist weder als Festsetzung der Zweckbestimmung des Sondergebiets noch als Bestimmung der Art der Nutzung möglich. Die numerische Beschränkung zulässiger Anlagen trägt nichts zur Kennzeichnung der Art der zulässigen Nutzung bei. Sie qualifiziert keinen Anlagentyp, sondern quantifiziert nur Nutzungsoptionen. Auch als Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist dies nicht zu rechtfertigen, da § 16 BauNVO die Zahl zulässiger Vorhaben nicht als Parameter für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung vorsieht.

Im vorliegenden Fall sind die nachfolgend aufgeführten vorhabenbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen mit den gebietsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen identisch, weil in den Teilsondergebieten nur die Ansiedlung von fest umrissenen und durch Baugrenzen umfassten Einzelhandelsbetrieben möglich ist, und zwar auf einem Grundstück, das sich vollständig im Eigentum des Betreibers der Einzelhandelsbetriebe befindet und er dieses genau zum Zwecke dieser Entwicklung erworben bzw. seinen Grundbesitz dahingehend erweitert hat. Ein unzulässiges sogenanntes „Windhundrennen“ um die Sicherung von Verkaufsflächen durch unterschiedliche Einzelhandelsnutzungen ist insofern nicht möglich.

4.1.2 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet 1 – großflächiger Einzelhandel / Wohnen / Dienstleistungen / Gewerbe

In dem westlich orientierten Teilbereich (SO1) besteht ein Nutzungsgefüge aus einem Vollsortimenter im Erdgeschoss, Dienstleistungen, Arztpraxen sowie Wohnen in den Obergeschossen.

Dieses vorhandene Nutzungsgefüge ist keinem der Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 Nrn. 1 – 9 eindeutig zuzuordnen. Aufgrund des bestehenden großflächigen Einzelhandels, der im Grundsatz Bestand haben und auch in der Zukunft weiterentwickelt werden soll, wird eine

planungsrechtliche Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO der Besonderheit des Standortes gerecht.

Bei der Festsetzung der Gebietskategorie eines Sondergebietes (SO) orientiert sich die Planung vom Grundsatz her an der Charakteristik bzw. Zulässigkeit der Nutzungen in einem Urbanen Gebiet (MU). Urbane Gebiete ermöglichen eine flexiblere Nutzungsdurchmischung als andere Baugebietstypen. Sie dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Gemäß § 6a (2) BauNVO sind innerhalb eines Urbanen Gebiets allgemein zulässig.

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind jedoch großflächige Einzelhandelsbetriebe (d.h. Betriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m²) formal in einem Urbanen Gebiet (MU) nicht vorgesehen. Diese können nach § 11 (3) Satz1 BauNVO ausschließlich in Sondergebieten (SO) und Kerngebieten (MK) festgesetzt werden. Einer Ausweisung als Kerngebiet (MK) steht vorliegend entgegen, dass der östliche Siedlungsrand von Kürten nicht maßgeblich durch zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, Büro- und Verwaltungsgebäude und sonstige Gewerbebetriebe geprägt ist und eine derartige Ansiedlung auch künftig nicht erfolgen soll.

Eine Beschränkung des Kerngebietes auf die Wohn- und die Einzelhandelsnutzung wiederum ist nicht zulässig, da bei einer Gliederung nach § 1 (5) BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleiben muss, sodass die bestimmenden Nutzungen nicht ausgeschlossen werden können. Durch den Nutzungskatalog des MK hat der Verordnungsgeber der BauNVO (Baunutzungsverordnung) jedoch verdeutlicht, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe und Wohnungen dem Grundsatz nach für miteinander gebietsverträglich gehalten werden.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt daher zur Reglementierung der großflächigen Einzelhandelsnutzung einerseits und zur Stabilisierung des Ortskerns andererseits ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Wohnen / Dienstleistungen / Gewerbe“ fest. Mit dieser Gebietsdefinition wird eine urbane Nutzungsmischung am östli-

chen Rand des Kürtener Siedlungsraumes ermöglicht, die den für die Nahversorgung erforderlichen Einzelhandel in die Wohnbebauung integriert. Diese Festsetzung wird insbesondere der Bestandssicherung der vorhandenen Nutzungen gerecht und lässt Veränderungen und Weiterentwicklungen innerhalb des festgesetzten Rahmens zu. Nicht die Wohnnutzung störende gewerbliche Betriebe sind zulässig. Nutzungskonflikte sind mit dieser Baugebietstypisierung und den hier getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Das Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen“ dient insofern vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandel

Zulässig sind:

1. nur im Erdgeschoss Einzelhandelsnutzung jeglicher Art, deren Kernsortiment eine oder mehrere Warengruppen gemäß der Kürtener Liste umfasst,
2. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
3. Dienstleistungsbetriebe
4. Wohnen
5. nur im Erdgeschoss Schank- und Speisewirtschaften

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Einzelhandelsnutzung jeglicher Form mit Ausnahme der nicht als zulässig definierten Nutzungen (Sexshops) gemäß Kürtener Liste nur in der Erdgeschosebene des SO1 zulässig ist. Die Fläche des Erdgeschosses umfasst etwa 1.300 m², so dass bei der zulässigen Ansiedlung eines einzelnen Betriebes auch eine Großflächigkeit entsprechend der Bestandsnutzung gegeben sein kann. Der Bebauungsplan lässt jedoch auch eine Gliederung in mehrere Einzelflächen unterschiedlicher Größe zu.

Eine Ausweitung der Einzelhandelsnutzung auf andere Geschossebenen ist hingegen nicht zulässig. Die zulässigen Sortimente ergeben sich aus der Kürtener Liste (siehe Gliederungspunkt 4.1.3).

Der Bebauungsplan setzt fest, dass im SO1 alle Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben schafft naturgemäß aufgrund der damit verbundenen Emissionen wie z.B. Lärm, Luftverschmutzung etc. dort Probleme, wo Wohngebiete direkt oder indirekt berührt werden. Aufstellung des Bebauungsplans soll hier durch geeignete Festsetzungen den unterschiedlichen Interessen und Belangen Rechnung tragen. Im vorliegenden Fall ergeben sich Probleme aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung innerhalb des Bestandsgebäudes und westlich des Plangebietes.

Angesichts der unmittelbaren Nähe zu den bestehenden Wohnnutzungen sind innerhalb des Sondergebietes SO1 daher nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht

wesentlich stören. Die getroffene einschränkende Festsetzung gewährleistet, dass erhebliche Nachteile oder Belästigungen, hervorgerufen durch die Ansiedlung emittierender Betriebe, ausgeschlossen sind.

Soweit nach Nr. 3 „Dienstleistungsbetriebe“ zulässig sind, sind damit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Räume für freie Berufe und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Ebenso kommen nicht störende Betriebe aus dem Bereich EDV, Internet usw. sowie Schank und Speisewirtschaften in Betracht.

Handwerksbetriebe sind nur insoweit zulässig, wie sie nach ihrem Störgrad auch in einem Wohngebiet zulässig sind. Hierzu zählen beispielhaft Schneider, Friseure, Kosmetiker, Zahn-techniker, Schuhmacher sowie Orthopädie-Schuhmacher. Die verbleibenden Nutzungen sind nichtstörende wohn- oder mischgebietstypische / urbane Nutzungen, von denen mit Ausnahme eines mäßigen Mitarbeiter- und Besucherverkehrs keine Störungen für benachbarte Nutzungen zu erwarten sind.

Hintergrund für die Zulässigkeit der aufgeführten Nutzungen 1 bis 5 ist einerseits durch die bestehenden Nutzungen gegeben, andererseits sollen damit neue Entwicklungsimpulse für den Standort geschaffen werden, um auch zukünftig bei Wegbrechen einer vorhandenen Nutzung eine städtebaulich bedeutsame und verträgliche Nachnutzung zu ermöglichen. Dabei wird die Ansiedlung von Schank- und Speisewirtschaften auf die Erdgeschossenebene beschränkt, um dem Ruhebedürfnis der in den oberen Ebenen zulässigen Wohnnutzung gerecht zu werden.

Ausnahmsweise zulässig sind:

6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Im Sondergebiet SO1 können Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung dient dem Schutz der Wohnnutzung und soll einer Zweckentfremdung der vorhandenen Wohnungen in den Obergeschossen begegnen.

Unzulässig sind:

7. Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten aller Art

8. Sexshops

9. Bordelle und bordellartige Betriebe

Zu Sexshops

Ausgenommen von der Zulässigkeit sind Sexshops, die der Kategorie Einzelhandel zuzurechnen sind. Verkaufsstellen für Sex-Artikel („Sexshops“) sind keine Vergnügungsstätten, sondern Einzelhandelsbetriebe bzw. Läden (vgl. Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Band 5, § 4a BauNVO, Rn. 58a). Aufgrund der festgesetzten Zulässigkeit von „Einzelhandel jeglicher Art“ wäre auch eine derartige Nutzung innerhalb des SO1 zulässig.

Der Bebauungsplan sieht den Erhalt bzw. die Ansiedlung von Einzelhandel im Verbund mit Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnnutzung vor. Ein Sexshop würde dieses Nutzungsgefüge stören, da durch ihn möglicherweise ein Publikum angezogen wird, welches insbesondere die Wohnnutzung innerhalb des Bestandsgebäudes sowie im westlich benachbarten Wohngebiet beeinträchtigen würde. Zudem würde durch einen derartigen Einzelhandelsbetrieb überörtlicher Verkehr angezogen, da nicht davon auszugehen ist, dass die Kundschaft vollkommen aus dem Plangebiet selbst oder aus der näheren Umgebung stammt.

Die Ansiedlung derartiger Betriebe würde zudem zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus des Standortes und im näheren Umfeld führen (Trading- Down- Effekt) und somit die Sicherung der bestehenden bzw. geplanten Nutzung erschweren.

Insofern setzt der Bebauungsplan fest, dass Sex-Shops als Unterart der Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 9 BauNVO im Urbanen Gebiet nicht zulässig sind. Die Einschränkung bzw. der Ausschluss dieser Nutzungen im Bebauungsplan erfolgt, da von ihnen negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind. Diese negativen städtebaulichen Auswirkungen, die z.B. in einer Beeinträchtigung der Wohnruhe im Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst wie in den angrenzenden Wohngebieten und einer Beeinträchtigung des Gesamtbildes des Siedlungsstandortes bestehen, sind städtebaulich nicht vertretbar.

Die vorhandene Struktur im SO1 soll nicht durch störende Einrichtungen beeinflusst oder beeinträchtigt werden, daher werden „Vergnügungsstätten“, die als gewerbliche Nutzung gelten, ausgeschlossen. Der konkrete Ausschluss ist notwendig, da mit der allgemeinen Zulässigkeit von Gewerbebetrieben auch diese Nutzung zulässig wäre.

Die Rechtsprechung definiert Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe besonderer Art. Eine exakt definierte und abschließende Auflistung hierzu wurde jedoch bewusst nicht vorgenommen, da Vergnügungsstätten einem steten Wandel unterworfen sind und Nuancen in der Definition der Betriebsbeschreibung zu Zweifeln im Genehmigungsverfahren führen können. Beispiele hierfür sind „Internet-Cafes“ oder „Wettbüros“. Im Allgemeinen definiert die Rechtsprechung daher Vergnügungsstätten als Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen, Nachtlokale, welche sich unter Ansprache des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitsbetriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen.

Für das Planverfahren ist der Begriff „Vergnügungsstätten“ einzig und allein entscheidend in seiner städtebaulichen Ausprägung. Kommerzielle, steuer-, gewerberechtliche oder moralische Betrachtungen sind nicht relevant. Im planungsrechtlichen Sinn ist nur zu unterscheiden zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Hierzu hat der Gesetzgeber es bewusst unterlassen, eine abschließende eindeutige Definition und Auflistung vorzunehmen. So hat sich beispielsweise in der Rechtsprechung für Spielhallen ein Schwellenwert von rund 100 m² als Unterscheidung von nicht kerngebietstypischen zu kerngebietstypischen Spielhallen eingependelt.

Die ohne den bezeichneten Ausschluss grundsätzlich zulässigen Spielhallen bis zu einer Größe von 100 m² können zu erheblichen negativen Auswirkungen wie Beeinträchtigung des Straßen- und Stadtbilds durch besonders auffällige Gestaltung oder aggressive Lichtreklame führen. Ferner geht von ihnen häufig eine Wirkung als Fremdkörper im Straßenraum sowie eines negativen Erscheinungsbildes auf benachbarte Betriebe aus. Wegen langer Öffnungszeiten - auch an Wochenenden- und in späten Abendstunden -, höherer Mietzahlungsfähigkeit kommt es häufig zur Verdrängung von gebietsverträglichen höherwertigen Nutzungen. Im vorliegenden Fall würden Vergnügungsstätten jeglicher Art den städtebaulichen Zielen für die angrenzenden Baugebiete innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes mit einem hohen Anteil an Wohnnutzung entgegenstehen. Während Cafés, Gaststätten und Restaurants, die planungsrechtlich als Schank- und Speisewirtschaften einzustufen sind, zur Attraktivität des Gebietes beitragen, sind Vergnügungsstätten nicht mit der angrenzend vorhandenen Wohnnutzung vereinbar und sollen daher ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grunde schließt der Bebauungsplan jegliche Form von Vergnügungsstätten einschließlich solcher, die allgemein zulässig wären (Spielhallen bis zu einer Größe von 100 m²), aus, da von ihnen eine Störung der hier angesiedelten Nutzungen zu erwarten ist.

Bordelle und bordellartige Betriebe

Bordelle und bordellartige Betriebe sind keine Vergnügungsstätten, sondern gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts als „Gewerbebetriebe aller Art“ anzusehen.

Bordelle und bordellartige Betriebe wurden in der Vergangenheit regelmäßig nach einer typisierenden Betrachtungsweise aufgrund eines „milieubedingten Störpotentials“ als störende Gewerbebetriebe angesehen. Es kommt dabei nicht darauf an, ob es zu konkreten Störungen gekommen ist. Vielmehr genügt ein "abstraktes Potential für Störungen", das aufgrund der Besonderheiten des Gewerbes als gegeben angesehen worden ist. Denn bei gewerblicher Prostitution ist nach hergebrachter Rechtsprechung stets mit milieutypischen Begleiterscheinungen (Kriminalität) zu rechnen.

Die Unverträglichkeit von bordellartigen Betrieben und Wohnnutzung beruht gemäß Bundesverwaltungsgericht auf der Annahme, dass die Betriebe nach außen als solche in Erschei-

nung treten und dies gerade in den Abend- und Nachtstunden zu Störungen insbesondere durch den Zu- und Abgangsverkehr führen. Dieses typische Störpotenzial kommt einem auf Diskretion angelegten, nach 22.00 Uhr geschlossenen so genannten Wohnungsbordell allerdings nicht zu, da es sich für den Betrachter nicht erkennbar von der sonst zulässigen Nutzung unterscheidet und insbesondere keine Laufkundschaft anzieht. Die typisierende Betrachtungsweise kann auf einen Betrieb, der nicht nach außen in Erscheinung tritt und/oder nicht in den Nachtstunden (ab 22:00 Uhr) betrieben wird, nicht zugrunde gelegt werden.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit derartiger Wohnungsbordelle, die nicht von außen erkennbar und nicht nach 22:00 Uhr geöffnet sind, muss daher im Wege einer Einzelfallbetrachtung geprüft werden. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von derartigen Betrieben im hier vorliegenden Sondergebiet können aufgrund des Wohnanteils insofern im Falle einer Einzelfallbetrachtung höhere Maßstäbe angelegt werden.

So ist gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO im Einzelfall ein Vorhaben nach „Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung unzulässig, wenn es der Eigenart des Baugebiets“ widerspricht oder von ihm „Belästigungen und Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets in diesem selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.“

Von einem Bordell gehen unzweifelhaft Störungen und Belästigungen für die Umgebung aus, die sich nachteilig auf das Plangebiet selbst und die Nachbarschaft auswirken (so beispielsweise der induzierte Straßenverkehr der Freier und Kunden, das mögliche Ansprechen unbeteiligter Personen in der Umgebung und weitere typische Begleiterscheinungen). Aufgrund der Empfindlichkeit der im Plangebiet vorgesehenen und in der Umgebung anzutreffenden Nutzungen ist insofern die Ansiedlung derartiger Betriebe und Nutzungen städtebaulich nicht angezeigt.

Insofern setzt der Bebauungsplan fest, dass Vergnügungsstätten, Sexshops (als Einzelhandelsbetrieb) und bordellartige Betriebe (Gewerbebetrieb) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und insofern ausgeschlossen sind, da von ihnen eine Störung der hier angesiedelten Nutzungen zu erwarten ist. Zum einen stehen für diese Nutzung typische gestalterische Baumaßnahmen wie beispielsweise aggressive Beschriftung und verdunkelte Verglasung der angestrebten gestalterischen und städtebaulichen Aufwertung des Standorts entgegen. Zum anderen soll einem potentiellen Attraktivitätsverlust (Trading-Down-Effekt), der oftmals mit der Ansiedlung solcher Nutzungsarten einhergeht, entgegengewirkt bzw. generell vermieden werden. Eine planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten ist überdies auch zum Schutz vor Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzungen und durch die mit Vergnügungsstätten einhergehenden Lärmimmissionen und drohender Minderung der Wohnqualität erforderlich.

4.1.3 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet 2 – Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelvollsortimenter / Drogeriemarkt

„Lebensmitteleinzelhandel“ dient zunächst und in erster Linie der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs. Neben dieser eigentlichen Aufgabe erzeugt Einzelhandel in integrierten Lagen städtische Bedingungen wie Dichte, Frequenz und Mischung. Ihm werden deshalb "stadtbildende Funktionen" zugesprochen: Städtisches Leben, urbane Attraktivität und Multifunktionalität sind ohne Einzelhandel nur schwer vorstellbar. Im Zuge des Strukturwandels und hier insbesondere der Suburbanisierung der Einzelhandelsstandorte seit Mitte der siebziger Jahre hat die Handelsfunktion jedoch viel von ihrer stadtbildenden Kraft verloren. Um diese stadtbildprägende Kraft aufrechtzuerhalten - und darüber hinaus die Nahversorgung sämtlicher Bevölkerungsteile - auch der immobilen - zu sichern, bedarf es deshalb der gezielten Lenkung der Einzelhandelsentwicklung.

Die Entwicklung des Einzelhandels wird sowohl durch die Anbieter als auch durch die Nachfrager/ Konsumenten bestimmt. Veränderungen auf Anbieterseite (handelsendogene Faktoren) sind z.B. die Konzeption von Betriebstypen (Tante-Emma-Laden, Supermarkt, Discounter, SB-Warenhaus etc.), die Standortdynamik oder die Sortimentsstrukturierungen der unterschiedlichen Anbieter. Zu den handelsexogenen Faktoren gehören vor allem nachfragebedingte Faktoren wie Einkommen, Mobilität und Einkaufsverhalten sowie rechtliche Rahmenbedingungen, die die Einzelhandelsentwicklung entscheidend beeinflussen können.

Der für die Errichtung des Lebensmittelmarktes sowie für den Drogeriemarkt vorgesehene Bereich einschließlich seiner Nebenflächen wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelvollsortimenter / Drogeriemarkt (SO2) festgesetzt, in dem ausschließlich ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Sortiment gemäß Kürtener Liste bis zu 1.700 m² Verkaufsfläche sowie ein Drogeriemarkt mit bis zu 700 m² Verkaufsfläche zulässig sind.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ergibt sich aufgrund der Tatsache, dass das geplante Vorhaben mit seiner Verkaufsfläche die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) übersteigt und somit die Festsetzung einer anderen Gebietskategorie gemäß §§ 2 - 10 BauNVO nicht zulässig ist.

Mit der Nutzungsfestsetzung wird gleichzeitig der Ausschluss aller weiteren Nutzungen für diesen Bereich bestimmt.

Das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment des Vorhabens umfasst Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Apotheken, Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel.

Für den Gebietsteil SO2 gilt, dass Verkaufsflächen für zentrenrelevante Nebensortimente auf einen Anteil von 20 % der jeweiligen Verkaufsfläche der Märkte begrenzt sind.

4.1.4 Sortimente

Zur Absicherung der dauerhaften Verträglichkeit des Vorhabens schränkt der Bebauungsplan für beide Sondergebiete SO1 und SO2 durch textliche Festsetzungen das zulässige Warenhauptsortiment auf die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gemäß der "Kürtener Liste" ein⁵. Diese beinhaltet

Sortimentsliste	
Zentrenrelevante Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente
Akustische Artikel (Hörgeräte und Zubehör)	Nahrungs- und Genussmittel
Baby- / Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)	Reformwaren
Bastelbedarf	Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien	Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
Bettwäsche	Schnittblumen, kleinere Pflanzen
Bilder/Bilderrahmen	Zeitungen und Zeitschriften
Bücher	Tiernahrung
Bürobedarf	Schuhe
Computer und Kommunikationselektronik (einschließlich Zubehör)	Schmuck
Edelmetallwaren	Sportartikel (ohne Großgeräte)
Geschenkartikel, Glaswaren,	Speichermedien
Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren), Handarbeitsbedarf	Spielwaren Fotoartikel, Video Sonstiges Einrichtungszubehör

⁵ Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kürten Seite 100

Hausrat	Telekommunikationsgeräte
Keramik	Ton- und Bildträger
Koch-, Brat-, Tafelgeschirre	Uhren
Koffer, und Taschen	Unterhaltungselektronik
Lederwaren	
Medizinische und orthopädische Artikel	
Optische Artikel (u.a. Sehhilfen, Ferngläser, Kontaktlinsen)	
Papier- und Schreibwaren	
Parfümerie- und Kosmetikartikel	
Porzellan	

nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (Auswahl)	
Möbel (einschl. Küchen), Büromöbel	Elektrohaushaltsgeräte (Weiße Ware, Großgeräte)
Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingmöbel, Großzelte, Campingmobile	Teppiche und Bodenbeläge
Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)	Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse
Gartenbedarf	Tiere und zoologische Artikel
Baumarktsortimente (u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)	Waffen, Jagdbedarf, Erotikartikel
Farben, Lacke, Tapeten Lampen und Leuchten	

Diese Festsetzungen zielen einerseits auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche ab, andererseits wird dadurch sichergestellt, dass bei einer eventuellen Aufgabe dieses Marktstan-

dort andere Einzelhandelsstrukturen, die nicht im Einklang mit den städtebaulichen Zielen stehen, hier keinen Raum greifen.

4.1.5 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Grundflächenzahl (GRZ)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 5a (Ahlenbachermühle) 1. Änderung setzt für den bisher als Einzelhandelsstandort genutzten Bereich eine GRZ = 0,6 fest. Die Abgrenzung des vorliegend aufgestellten Bebauungsplans Nr. 102 – Teilbereich SO1 – beinhaltet zudem mit dem Flurstück 243 einen kleinen Bereich des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan 5a (Ahlenbachermühle) und arrondiert den Geltungsbereich an der Nahtstelle zum SO2 einen geringen Flächenanteil. Insgesamt ergibt sich für den Teilbereich SO1 eine Fläche von 5.511 m². Die mit Gebäuden überbaute Fläche beträgt 1.496 m², mithin einen Anteil von 27 %. Dies entspricht einer GRZ(1) = 0,3.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO u.a. die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen mitzurechnen. Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die vorgenannten Anlagen um 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,8 (Kappungsgrenze).

Die Summe der durch Stellplätze, Zuwegungen und Treppen, Anlieferungszone und Fläche für Einkaufswagen eingenommenen Fläche beträgt 2.650 m², sodass insgesamt die durch Gebäude und Stellplätze versiegelte Fläche 4.146 m² beträgt. Daraus ergibt sich in der Summe eine insgesamt versiegelte Fläche von 75 %, mithin eine GRZ (2) von 0,8. Damit ist die Kappungsgrenze von 0,8 nicht überschritten.

Insofern setzt der Bebauungsplan wie bisher für den Bereich des SO1 eine GRZ = 0,6 fest.

Für den Bereich des Sondergebietes 2 (SO2) ergibt sich bei einer heranzuziehenden Größe des Baugrundstücks exklusive der Straßenfläche von 10.514 m², einer Überbauung durch Drogeriemarkt und Lebensmittelmarkt von zusammen 3.183 m² eine GRZ(1) = 0,3, bei Hinzurechnung der Stellplatzanlage einschließlich der Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen eine GRZ = 0,64. Die Kappungsgrenze von 0,8 wird insofern deutlich unterschritten.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des SO2 ebenfalls eine GRZ = 0,6 fest.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Für den Bereich des SO1 übernimmt der Bebauungsplan 102 für die Geschossflächenzahl die Festsetzung gemäß geltendem Planungsrecht aus dem Bebauungsplan 5a – 1. Änderung. Hintergrund dafür ist der Umstand, dass das Gebäude mit dieser Festsetzung in Kombination mit der festgesetzten GRZ, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der zulässigen

Vollgeschosse im Bestand gesichert werden soll und im Falle von Veränderungsabsichten im gleichen Umfang wieder errichtet werden kann.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird für den Bereich des Sondergebietes 2 (SO2) verzichtet, da wegen der Eingeschossigkeit eine derartige Festsetzung nicht erforderlich ist und das Volumen des Bauwerkes durch Baugrenzen und Höhenfestsetzungen abschließend bestimmt ist.

Höhenlage der Gebäude

Der Bebauungsplan setzt für das vorhandene wie auch für die geplanten Gebäude des Lebensmittelmarktes bzw. des Drogeriemarktes die höhenmäßige Zulässigkeit fest. Für das Bestandsgebäude im SO1 erfolgt die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe mit 184,5 m ü. NHN für den Haupttrakt sowie mit 176,0 m ü. NHN für den südlichen Gebäudeteil.

Diese Höhenfestsetzungen entsprechen den Höhen der jeweiligen Gebäudeteile im Bestand und sollen verbindlich und dauerhaft nicht überschritten werden.

Dabei gilt für das Satteldach die festgesetzte maximale Gebäudehöhe für den höchsten Punkt des Daches (First), für den mit einem Flachdach versehenen Gebäudeteil ist die Höhe der umgrenzenden Attika maßgeblich.

Der Bebauungsplan setzt textlich fest, dass diese Höhen um jeweils 1 m überschritten werden dürfen, um zukünftig eventuelle notwendige Maßnahmen z.B. im Bereich der Gebäudetechnik, Energetik, Dachtechnik zu ermöglichen. Massiven Erhöhungen des Gebäudes soll jedoch entgegengewirkt werden, um den Charakter des Standorts in Beziehung zur Umgebungsbebauung nicht wesentlich zu verändern. Die Höhenfestsetzung bezieht sich auf Meter über NHN und ist damit absolut festgelegt.

Für die neu geplanten Gebäude im SO2 werden vergleichbare Festsetzungen getroffen. Als überwiegend eingeschossige Gebäude erfordern diese Gebäude eine geringere höhenmäßige Ausdehnung. Lediglich ein kleiner Teil des für den Lebensmittelmarkt vorgesehenen Gebäudes wird im Bereich der Lieferzone und des Lagers geringfügig um 2,0 m erhöht. Zur Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche wird in diesem Bereich eine 2. Geschossebene eingezogen, um oberhalb der Lagerflächen Aufenthalts- und Sozialräume für die Mitarbeitenden, Marktleitungsbüro, EDV- und sonstige Technik unterzubringen.

Mit einer Festsetzung von jeweils 179,0 m ü. NHN unterschreiten die geplanten Gebäude den Bestandsbau um ca. 5,5 m. Mit der Überhöhung eines kleinen Teiles der Bausubstanz auf 181,0 m ü. NHN ergibt sich ebenfalls eine Unterschreitung der Bezugshöhe des Bestandsgebäudes. Auch für diese Gebäude gilt eine höhenmäßig zulässige Überschreitung für die Installation von Gebäudetechnik insbesondere für Anlagen der solaren Energiegewinnung.

Zahl der Vollgeschosse

Aufgrund des Charakters der Nutzung und der eindeutigen Definition der Gebäudehöhen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse für beide Teilbereiche entbehrlich.

Dachform / Stellung der baulichen Anlage / Dachneigung

Für das Bestandsgebäude im SO1 werden die Festsetzungen des Altbebauungsplans übernommen. Das Dach des Hauptgebäudes ist derzeit in 5 Abschnitten mit jeweils einem giebelständigen Satteldach gegliedert.

Auch die Festsetzung des Grades der Dachneigung wird aus dem Altbebauungsplan übernommen.

Diese Dachform und die Dachneigung prägen den Standort städtebaulich und vermeiden eine übergroße geschlossene Dachfläche, die wie eine graue Wand der stark grün geprägten Kulisse im Hintergrund gegenüberstehen würde.

Zwar wird die Anzahl der Dachabschnitte im Bebauungsplan Nr. 102 – SO1 nicht festgelegt, jedoch mit den übrigen Bestimmungen wie Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung und Stellung der baulichen Anlage ist ausreichend definiert, dass die Form des Gebäudes und seines Daches auch langfristig nicht wesentlich geändert werden können.

Für den rückwärtigen eingeschossigen Gebäudeteil wird als Festsetzung das Flachdach eingeführt.

4.1.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 Abs.1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen im SO1 ergeben sich durch das Bestandsgebäude und entsprechen denen des Bebauungsplan Nr. 5a – 1. Änderung.

Für den Bereich des SO2 orientieren sich die Baugrenzen unmittelbar am Architekturentwurf. Dabei lassen sie keine Spielräume im Hinblick auf eine weitergehende bauliche Erweiterung zu. Da es sich im betreffenden Fall um ein Funktionsgebäude handelt, welches im Rahmen der Bauausführung keine Gestaltungsfreiheiten bezüglich der Gliederung der Fassaden erfordert, werden keine Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für untergeordnete Bauteile gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO vorgesehen.

4.1.7 Flächen für Stellplätze

Das Gesamtvorhaben beinhaltet die Anlage einer Stellplatzanlage mit insgesamt bis zu 152 Stellplätzen für den Kundenverkehr für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102. Diese teilen sich auf in 36 ebenerdige St und 16 St im Untergeschoss für das SO1 und 100 ebenerdige Stellplätze für das SO2.

Die Musterstellplatzsatzung des Landes NRW sieht für Anlagen des großflächigen Einzelhandels mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche je 10 bis 30 m² Verkaufsfläche einen Stellplatz vor, mithin bei 3.600 m² Verkaufsfläche für das SO1 und SO2 eine notwendige Anzahl von 120 bis 360 Stellplätzen.

Mit den vorhandenen bzw. geplanten 152 Stellplätzen wird etwa das untere Spektrum der gemäß Musterstellplatzsatzung NRW geforderten bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze abgedeckt.

Teilweise sind die Stellplatzflächen bereits heute vorhanden (SO1) und ausnahmslos entsprechend versiegelt. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf den Bereich des SO2 kann gegenüber dem heutigen Zustand bzw. dem geltenden Planungsrecht die Stellplatzzahl etwa verdreifacht werden.

Zielsetzung für die Positionierung der neu zu schaffenden Stellplatzanlage ist eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit von der äußeren Erschließungsfläche aus. Kunden sollen bereits frühzeitig erkennen, ob und in welchem Umfang freie Stellplätze verfügbar sind und wie diese auf kürzestem Weg angefahren werden können. Dadurch wird der Stellplatzsuchverkehr minimiert und Gefahrenpotentiale werden reduziert. Die vorgesehene Stellplatzzahl ist an den allermeisten Verkaufstagen ausreichend, lediglich für einige wenige Ausnahmetage (Gründonnerstag, letzter Werktag vor Feiertagen und verlängerten Wochenenden) sind größere Kundenströme zu erwarten, für die diese Stellplatzanlage gegebenenfalls an ihre Kapazitätsgrenze geführt wird. Befürchtungen, dass die Stellplätze durch Fremdverkehr ganztägig belegt werden, wenn einzelne Autofahrer z.B. den Parkplatz für den Zeitraum ihrer täglichen Berufsausübung im näheren Umfeld nutzen, sind unbegründet.

Die Beiden Stellplatzanlagen im SO1 und SO2 werden parallel zur Straße miteinander baulich verbunden, so dass eine Nutzung aller Einrichtungen in beiden Plangebietsteilen möglich ist, ohne dass das genutzte Verkehrsmittel bewegt werden muss. Somit verringern sich die Verkehrsbelastungen im betreffenden Quartier sowie auf der Wipperfürther Straße, da Kunden die Einrichtungen in beiden Gebietsteilen nutzen können, ohne z.B. das geparkte Fahrzeug bewegen zu müssen.

Die bauliche Verbindung soll dauerhaft aufrechterhalten bleiben, auch wenn möglicherweise zukünftig ein Eigentümerwechsel stattfinden kann. Die Sicherung dieser Verbindung erfolgt nicht über planungsrechtliche Festsetzung, sondern wird im Falle einer Veräußerung eines

Teils des Areals durch Bestimmungen im Kaufvertrag mit entsprechenden grundbuchrechtlichen Festlegungen geregelt.

4.1.8 Verkehrsflächen

Der Einzelhandelsstandort wird durch die Wipperfürther Straße erschlossen. Ein Teilbereich der Wipperfürther Straße wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 einbezogen, um deutlich zu machen, dass die zentrale Erschließung des Plangebietes von hier erfolgt. Etwa mittig des SO2 wird die Ein-/ Ausfahrt zu den Marktgeländen platziert. Nach Vorgabe des Landesbetriebes darf das Ausfahren aus dem Plangebiet lediglich einspurig erfolgen. Die Breite der Zu- und Ausfahrt wurde je Fahrspur auf 3,50 m festgelegt. Um die gesamte Breite von 9,0 m beizubehalten, ist eine Sperrfläche mit einer Breite von 2,0 m geplant. Diese trennt die beiden Fahrspuren und hindert das zweisepurige Ausfahren der Fahrzeuge.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass außerhalb dieses festgesetzten Bereichs der zentralen Ein- und Ausfahrt keine weiteren Zufahrten von der Wipperfürther Straße aus zulässig sind. Diese Festsetzung dient der Sicherheit des Verkehrsablaufs. Diese Festsetzung bezieht sich ebenfalls auf das Bestandsobjekt mit der angegliederten Stellplatzanlage und der Ein- / Ausfahrt im Bereich des bestehenden Kreisverkehrs.

Zum Zwecke der Erleichterung des Verkehrsflusses wird innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Wipperfürther Straße für den aus Osten (Wipperfürth) kommenden Verkehr eine Linksabbiegespur geschaffen. Der Querschnitt der Straße lässt diese Einrichtung zu, ohne dass der Straßenraum im betreffenden Bereich erweitert werden muss. Die Maßnahme erfolgt im Zusammenwirken zwischen dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straße NRW) einerseits und der Gemeinde Kürten und dem Träger des Vorhabens andererseits. Der Landesbetrieb Straße schließt mit der Gemeinde Kürten eine Verwaltungsvereinbarung ab, in der die Rahmenbedingungen wie u. a. Ausbaustandard und Kostenübernahme festgelegt sind, die Gemeinde wiederum übergibt per städtebaulichem Vertrag mit der Trägerin des Vorhabens die Ausbaupflichtung sowie die Übernahme der Kosten.

Die Breite der Linkabbiegespur soll 2,75 m betragen. Die durchgehenden Spuren erhalten jeweils eine Breite von 3,25 m. Dadurch ergibt sich eine Fahrbahnverbreiterung von 2,25 m. Aufgrund der festen Anschlusspunkte im Bestand ist eine Verbreiterung der Fahrspuren auf eine Breite von 3,50 m nicht möglich. Der Winterdienst wird dennoch nicht beeinträchtigt, da dieser gegebenenfalls über die geplante Linksabbiegespur sowie dem dazugehörigen Fahrbahnsteiler ausweichen kann, da diese lediglich als Markierungslinien geplant sind.

Der vorhandene Gehweg auf der Nordseite der Wipperfürther Straße soll im Bereich der Aufweitung erneuert werden. Die Gehwegbreite wird aufgrund der Aufweitung auf eine Breite von 2,0 m reduziert.

Der Bebauungsplan Nr. 102 stellt nachrichtlich ohne Festsetzungscharakter die Baumaßnahme – hier Darstellung von Verkehrszeichen innerhalb der Fahrbahn - dar.

Die öffentliche Verkehrsfläche wird gegenüber den Flächen der Sondergebiete mittels einer Straßenbegrenzungslinie begrenzt. Zudem setzt der Bebauungsplan Nr. 102 den Bereich der Ein- / Ausfahrt grafisch und maßlich fest. Für den übrigen Bereich der gemeinsamen Grenze zwischen Sondergebiet und öffentlicher Verkehrsfläche sind durch entsprechenden Planeintrag Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Diese Festsetzung dient der Konzentration der Verkehre auf die vorhandenen wie auf die geplante Ein- / Ausfahrt und damit einer Erhöhung der Verkehrssicherheit im Planungsraum.

Der Bebauungsplan bezieht Teile der Landesstraße L 286 in den Geltungsbereich ein. Der Bebauungsplan ist daher als planfeststellungseretzender Bebauungsplan gemäß § 37 Abs. 6 StrWG unter Mitwirkung des Landesstraßenbaulastträgers zu erlassen.

4.1.9 Aufschüttungen

Im Bereich des SO2 sowie am Übergang zum SO1 ist das Gelände an das Niveau der vorgelagerten Erschließungsstraße anzupassen, um den auffahrenden Verkehr (Kundenverkehr und Lieferverkehr) sowie den Wechselverkehr zwischen den SO1 und SO2 etwa auf einer Ebene mit der vorgelagerten Straße zu bringen.

Da die Aufschüttungen zur Herstellung des Parkplatzbereichs in Teilen einen Betrag von mehr als 1 m ausmachen, trifft der Bebauungsplan für diesen Bereich eine entsprechende Festsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit der Aufschüttung.

Die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt zeichnerisch für den Bereich, in dem Aufschüttungen zulässig sind. Zudem wird durch Eintrag einer Höhe **OK = 172,0 m** das Maß, bis zu dem Aufschüttungen zulässig sind, festgesetzt. Maßgeblich ist das Höhenniveau der fertiggestellten Stellplatzanlage, was etwa dem Höhenniveau des Fußbodens der geplanten Marktgebäudes entspricht. Diese Höhe entspricht etwa der Höhenlage der bestehenden Stellplatzanlage und des Erdgeschossfußbodens des bestehenden Marktes im SO1. Diese Bestandshöhen werden insofern auf die Neubebauung übertragen. Eine Unterschreitung des Maßes ist zulässig. Ebenfalls können außerhalb der Umgrenzung von zulässigen Aufschüttungen weitere Aufschüttungen in notwendigem Maße erfolgen, soweit sie das Maß von 1 m gegenüber dem Ursprungsgelände unterschreiten.

4.1.10 Grünordnerische Festsetzungen

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in etwa 170 m NHN Höhe im Osten von Kürten. Es gehört naturräumlich zur Haupteinheitengruppe 33, Süderbergland und hier zum Naturraum 338.220 „Kürtener Hochfläche“. Die Hochfläche wird von dem 100 m tiefen, breitsohligen Tal der am südlichen Rand des Naturraums fließenden Kürtener Sülz in einem großen nördlichen und einem kleinen südlichen Flügel geteilt. Das Plangebiet grenzt direkt an der Kürtener Sülz an. Diese erreicht von Osten kommend das Plangebiet und bildet dessen südlichen Rand. Etwa 700 m westlich wendet sich der Lauf der Kürtener Sülz nach Süden.

Das Plangebiet weist neben den bereits bebauten Bereichen unterschiedliche Lebensräume auf. Dazu gehören vor allem zwei Wiesengrundstücke, Gehölzstrukturen und ein aufgelassener Garten. Die Kürtener Sülz begrenzt das Plangebiet im Süden ohne selbst zum Plangebiet zu gehören. Östlich des bestehenden Marktgebäudes quert, von Norden kommend, ein meistens wasserführendes Gerinne das Plangebiet. Es mündet am südlichen Rande des Plangebietes in die Kürtener Sülz.

Das Plangebiet weist zwei vergleichsweise artenreiche Wiesen auf. Die dominierenden Gräser sind Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*).

Verbreitet finden sich auch krautige Arten wie Brennender Hasenfuß (*Ranunculus flammula*), Feld-Ehrenpreis (*Veronica arvensis*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Kleiner Klee (*Trifolium dubium*), Kriech-Günsel (*Ajuga reptans*), Quellen-Hornkraut (*Cerastium fontanum*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*) und Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*). Die Wiesen werden regelmäßig gemäht.

Auf dem zum Plangebiet zählenden Flurstück 166 mit dem Wohnhaus Wipperfürther Straße 412 befindet sich ein nicht mehr genutzter Garten. Der Gartenbereich ist von unterschiedlichen, teilweise älteren Gehölzen geprägt. Dazu gehören verschiedene Laub- und Nadelbäume wie Stieleiche (*Quercus robur*), Fichte (*Picea spec.*), Echte Kastanie (*Castanea spec.*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bluthorn (*Acer platanooides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Europäische Eibe (*Taxus baccata*), Lebensbaum (*Thuja spec.*), Birke (*Betula spec.*), Lärche (*Larix spec.*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Walnuss (*Juglans regia*). Zu den Straucharten gehören Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera spec.*), Johannisbeere (*Ribes spec.*), Rhododendron (*Rhododendron spec.*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*).

Die Kürtener Sülz wird im Plangebiet von einem nicht gänzlich geschlossenem Gehölzstreifen gesäumt. Die dominierenden Arten sind die Esche (*Fraxinus excelsior*), das Gewöhnliche Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), der Gewöhnliche Schneeball (*Viburnum opulus*), die Ohr-Weide (*Salix aurita*) und die Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

An den kurzen offenen Uferabschnitten stehen krautige Arten wie Mädesüß (*Filipendula spec.*), Gewöhnliches Schilf (*Phragmites australis*) und Springkraut (*Impatiens spec.*). Der stärker beschattete Bachuferabschnitt auf dem Flurstück 167 wird von der Gewöhnlichen Pestwurz (*Petasites hybridus*) dominiert.

Die Wiesen, Gehölz-, Hecken- und Gartenstrukturen im Plangebiet bieten Habitatstrukturen mit guter Qualität, die sich für viele Arten eignen.

Die nähere Umgebung bietet – meist im direkten Anschluss an das Plangebiet - ähnliche Habitate wie Mähwiesen, Äcker und vor allem Baumreihen, Hecken oder wie südlich der Kürtner Sülz Wald. Daher bieten die Flächen im Umland gleich- oder höherwertige Habitatstrukturen für viele Arten und die hochmobilen Arten könnten u.U. im Zuge des Bauvorhabens auf benachbarte Flächen ausweichen. Das Plangebiet stellt aus diesem Grund keine essenziellen Habitate für die dargelegten potenziell vorkommenden Arten dar, was bei der Auswahl externer Ausgleichsflächen berücksichtigt werden kann.

Ausgleichsmaßnahmen

In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde der Istzustand des Geländes einschließlich des bereits bebauten Bereichs des SO1 mit allen ökologisch wirksamen Inhalten erfasst und dem zukünftigen Zustand des gesamten Plangebietes gegenübergestellt.

Es werden verschiedene Minderungsmaßnahmen getroffen, darunter umfangreiche Dachbegrünungen, funktionelle Verbesserungen an Gewässerrändern und eine größere extensive Wiese als Pufferzone.

Zwei wesentliche Maßnahmen ergeben sich durch die Entsiegelung von bisher befestigten und versiegelten Flächen. Einerseits kann eine 205 m² große Fläche im Bereich der westlichen Ein- / Ausfahrt zum bestehenden Standort entsiegelt werden, die bisher zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wird. Ferner soll im Bereich der bestehenden Abfahrt zum Untergeschoss des Bestandsgebäudes eine etwa 150 m² große Fläche entsiegelt werden. Für beide Flächen trifft der Bebauungsplan per textlicher Festsetzung entsprechende Pflanzvorschriften.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass – abgesehen vom Bestandsgebäude im SO1 - sämtliche Dachflächen mit einer Neigung von < 15 ° extensiv zu begrünen sind. Grundsätzlich haben extensive Dachbegrünungen vielfältige positive Umweltauswirkungen, wie Schadstoffbindung, Kleinklimaverbesserung und Regenwasserrückhaltung zur Folge. Extensivbegrünungen sind naturnah angelegte Vegetationsformen, die sich weitgehend selbst erhalten und weiterentwickeln. Abgesehen von der Zusatzbewässerung im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beschränkt sich die weitere Pflege auf ein bis zwei Kontrollgänge im Jahr. Extensivbegrünungen erfordern eine relativ geringe statische Auflast und sind in der Regel kostengünstig herstellbar. Da im vorliegenden Fall die Neubauten mit jeweils einem flach

geneigten Satteldach von weniger als 15 ° Dachneigung versehen werden sollen, setzt der Bebauungsplan eine extensive Dachbegrünung für diese Dächer fest. Auf der Basis von Erfahrungswerten des Vorhabenträgers können 75 % der Dachfläche begrünt werden, die übrige Fläche wird von Lichtkuppeln, Glasdächern, Versorgungsflächen für Photovoltaik und technischen Aufbauten sowie deren Zuwegungen eingenommen.

Fassadenbegrünung

Die Begrünung von Gebäuden ist eine wirksame Maßnahme zur Anpassung an das sich wandelnde Klima. Eine Fassadenbegrünung verhindert die starke Aufheizung von Gebäudeoberflächen und leistet durch Verdunstung einen aktiven Beitrag zur Kühlung an heißen Tagen. Neben dem optischen Erscheinungsmerkmal trägt eine Fassadenbegrünung zusätzlich zur Feinstaubminderung, Lärmdämmung und Verbesserung des Kleinklimas bei.

Im Geltungsbereich des Sonstigen Sondergebietes 2 (SO2) ist für die beiden Neubauten jeweils eine Begrünung mindestens einer Fassade verpflichtend. Der Bebauungsplan setzt fest, dass für das östliche Marktgebäude des Vollsortimenters die östliche Fassadenfläche, für das westliche Gebäude des Drogeriemarktes die Westfassade jeweils zu 30 % der Fassadenfläche mit geeigneten Fassadenbegrünungselementen auszustatten und zu begrünen ist. Die heranzuziehenden Arten sind der beigefügten Pflanzliste Abschnitt D zu entnehmen.

Die Gesamtheit der vorliegenden Festsetzungen im Hinblick auf Grün- und Freiflächen, Pflanzmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz usw. dienen der Eingriffsminimierung, gleichzeitig sollen die Auswirkungen der Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild reduziert werden. Weiterhin sind positiven Auswirkungen der begrüneten Fassaden auf das Mikroklima (Schutz vor Überwärmung) und der Fauna (Lebensraum) zu erwarten.

Defizit

Es verbleiben nach Anrechnung der Minderungsmaßnahmen ökologische Funktionsverluste größeren Umfangs, die sich im numerischen Bewertungsverfahren nach LANUV 2008 auf 29.982 Punkte berechnet nach LANUV belaufen. Diese müssen extern kompensiert werden.

Ein vollständiger interner Ausgleich ließe sich nur durch einen nahezu vollständigen Verzicht auf die Weiterentwicklung des Einzelhandels für Kürten bewerkstelligen. Der Bedarf nach einer leistungsfähigen und modernen Lebensmittelversorgung in Kombination mit einem Drogeriemarkt war in den letzten Jahren deutlich geworden und auch die politischen Gremien haben seit vielen Jahren diesen Standort als geeignet betrachtet, um dem Verlangen der Bürger gerecht zu werden. Im Kapitel 1.2 wurde bereits dargelegt, dass zudem im Kernbereich von Kürten keine alternativen Flächen für die Ansiedlung einer vergleichbaren Einzelhandelsentwicklung existieren.

Insofern wird dem Belang der Verbesserung der Versorgungsfunktion zugunsten der Bevölkerung der Vorrang gegenüber dem Erhalt der Landschaftsstrukturen eingeräumt.

Der dadurch bedingte Eingriff in Natur und Landschaft wird, soweit er nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 102 ausgeglichen werden kann, durch Erwerb von Ökopunkten im Zusammenhang mit dem Privates Ökokonto in Leichlingen, Ortslage Hölverscheid, Gemarkung Witzhelden, Flur 11, Flurstück 6 ausgeglichen. Das betreffende Grundstück liegt innerhalb des Rheinisch Bergischen Kreises und ist gemäß § 16 BNatSchG als Ausgleichsfläche anerkannt. Für die Ausgleichsfläche bestehen u.a. nachfolgende Ziele:

- Entwicklung von arten- und blütenreichem Extensivgrünland
- Entwicklung eines arten- und strukturreichen Waldrands aus standorttypischen und heimischen Gehölzen sowie vorgelagerten Gras- und Krautsäumen
- Anlage einer gliedernden Reihe von Obstbäumen
- Ergänzung / Erhalt von artenreichen, mageren Gras- und Krautsäumen⁶

Die Gesamtwertigkeit der ca. 30.915 m² großen aufzuwertenden Fläche liegt im Bestand bei **316.260** ökologischen Wertpunkten. Die dem privaten Ökokonto zuzurechnende ökologische Aufwertung ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Bestands und der Maßnahmen. Demnach ergibt sich eine ökologische Aufwertung von **205.460** ökologischen Wertpunkten.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Kompensation aller ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 29.982 Ökopunkten nach LANUV mittels Inanspruchnahme des privaten Ökokontos Blok und Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen erfolgt.

4.1.11 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Auf das Plangebiet wirken Lärmemissionen, bedingt durch gewerbliche Effekte sowie durch den Straßenverkehr ein. Zur Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.5) werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nachfolgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-2:2018-01 zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-2:2018-01 erfüllen.

⁶ Privates Ökokonto Blok, Antrag auf Anerkennung gemäß § 16 BNatSchG; Sven Berkey, Landschaftsarchitekt, Wermelskirchen, August 2020

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind der nachfolgenden Tabelle der DIN 4109-1:2018 unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der Maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'w$, ges der Außenbauteile.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der mit Lärmpegelbereichen (LPB) gekennzeichneten Flächen die Außenbauteile (Wände, Dächer, Fenster, Türen) und Elemente (z.B. Lüftungseinrichtungen, Rolllädenkästen) von Räumen entsprechend der unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen die Anforderungen gemäß DIN 4109 - 1 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) für den entsprechenden Lärmpegelbereich erfüllen müssen.

Maßgeblicher Außenlärmpegel	Ehemals Lärmpegelbereich	Gesamtes bewertetes Bau- Schalldämmmaß – R' in dB	
(gemäß dargestellten Isophonen-Linien im Plan)		Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts-räume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
		$K_{Raumart} = 30 \text{ dB(A)}$	$K_{Raumart} = 35 \text{ dB(A)}$
La in dB(A)	LPB		
60	III	30	30
61		31	30
62		32	30
63		33	30
64		34	30
65	IV	35	30
66		36	31
67		37	32
68		38	33
69		39	34
70	V	40	35
71		41	36
72		42	37
73		43	38

74		44	39
----	--	----	----

() Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen (Quelle: DIN 4109 -1)*

Liegt ein Außenbauteil zwischen zwei Lärmpegelbereichsgrenzen, so ist jeweils der höhere Pegelwert anzunehmen.

Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden.

Schallschutz von Schlafräumen

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln nachts $L_{rN} > 45$ dB(A) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern die Raumlüftung gewährleisten und die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Ausnahmen

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben und/oder aufgrund der Bauweise der Gebäude die erforderliche Raumbelüftung durch Lüftungsanlagen (z.B. bei Passivhausbauweise) hergestellt werden.

In der Planurkunde sind die Maßgeblichen Außenlärmpegel als Isophonenlinien mit beigefügten Angaben in dB(A) in einem Abstand von 5 dB(A) zeichnerisch dargestellt.

Zudem wird gutachterlich empfohlen, dass den Ergebnissen des Schallgutachtens folgend die Anlieferung nur in den verkehrsschwachen Zeiten erfolgen soll. Eine Anlieferung vor 6.00 Uhr ist zu unterlassen, da aufgrund der damit einhergehenden Lärmbelastigung (Motorgerausche, Entladevorgang) die Wohnruhe auf benachbarten Grundstücken gestört wird. Dazu besteht allerdings keine planungsrechtliche Grundlage.

Gesetzlich sind solche Betätigungen von 22 bis 6 Uhr unzulässig, welche geeignet sind, die Nachtruhe zu stören. Gem. § 22 BImSchG müssen vermeidbare Umwelteinwirkungen durch den Betreiber verhindert werden. Lieferungen in den Morgenstunden stellen nächtliche Ruhestörungen dar, welche nicht zu dulden oder hinzunehmen sind. (Verwaltungsgericht Düsseldorf, Urteil vom 30.07.2003, Az.: 3 K 4560/02). Darin wurde bestätigt, dass eine Anliefe-

rung vor 6 Uhr morgens unzulässig ist, sofern sie für den Betrieb weder notwendig, noch geboten ist.

Insofern ist die Begrenzung der Warenanlieferung auf den Tageszeitraum außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens zu regeln, indem der Betreiber im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Kürten eine entsprechende Vereinbarung.

4.1.12 Sonstige Festsetzungen

Klimaschutz

Aufgrund der Ausrichtung der neu geplanten Gebäude und der Größe der geplanten flachgeneigten Dächer besteht prinzipiell die Möglichkeit zur Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen.

Insofern setzt der Bebauungsplan fest, dass die Flachdächer der Marktgebäude im SO2 vollständig mit Photovoltaik-Modulen zu versehen sind. Ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten sowie Flächen, die aufgrund ihrer Eigenart nicht zur Aufnahme von Photovoltaik-Modulen geeignet sind

Zudem sind die Flachdächer und flach geneigte Dächer im Sondergebiet 2 dauerhaft auf mindestens 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Mindestqualität der Dachbegrünung ist als flächiger Sedumrasen mit u.a. Arten der Dickblatt- und Steinbrechgewächse sowie Gräsern auszubilden. Die Substratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, die aufgrund ihrer Eigenart nicht zur Aufnahme von Dachbegrünungen geeignet sind.

Aufgrund der Weiterentwicklung der Photovoltaik-Module und der spezifischen Auswahl geeigneter Arten für die Dachbegrünung ist eine gleichzeitige Anwendung von Dachbegrünung und Photovoltaik möglich.

Die zu verwendenden Arten der extensiven Dachbegrünung sind der Pflanzliste Abschnitt C zu entnehmen.

Hintergrund dieser Festsetzungen ist das Ziel, bis 2030 CO₂- und klimaneutral zu werden. Dazu müssen auch im Rahmen der Bauleitplanung für Neubaugebiete entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit der Energieverbrauch maximal energieeffizient erfolgen kann. Auch sind Maßnahmen der Klimaanpassung vorzusehen, damit die Resilienz der Gemeinde bei Hitze- und Starkregenereignissen verbessert wird.

Im vorliegenden Fall kommen in den neuen Marktgebäuden neueste Technik und eine ökologische Bauweise auf höchstem Niveau zur Anwendung. Eine energieeffiziente LED-Beleuchtung, optimierte Dämmung sowie energiesparende Heiz- und Kühlsysteme mit

Wärmerückgewinnung werden vorgesehen. Um die dafür erforderliche Energie selbst zu erzeugen ist es ohnehin vorgesehen, die Dächer umfassend mit Photovoltaikanlagen zu bestücken.

Aufgrund des stark expandierenden Marktes der Elektromobilität werden 4 öffentlich zugängliche Ladepunkte eingerichtet.

Ziel ist es, zukünftig bundesweit ein flächendeckendes Netz an E-Ladesäulen zu betreiben. Je nach Standort kommen entweder Normal- oder Schnellladesäulen zum Einsatz. So können die Kunden ihr Fahrzeug während des Einkaufs mit bis zu 50 kWh aufladen.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich des Kürtener Gemeindezentrums südlich der Wipperfürther Straße. Der Standort ist Auftakt eines sich westlich weiter entwickelnden Siedlungsbereichs. Die Wipperfürther Straße verläuft von Ost nach West in der Mitte der Talsohle und ist in ihrem Verlauf nahezu eben. Von der Wipperfürther Straße fällt das Plangrundstück südlich bis zur Kürtener Sülz um etwa 3 m ab.

Zum Zwecke der Schaffung der Bebaubarkeit soll das Gelände teilweise um bis zu 1,5 m aufgeschüttet werden.

Mit der Errichtung der beiden neuen Einzelhandelsgebäude wird der Siedlungsraum von Kürten in Richtung Osten erweitert. Der Standort schließt unmittelbar an die vorhandene Siedlungsstruktur an, greift jedoch in einen bisher weitestgehend un bebauten Bereich ein. Weiter östlich grenzt ein Einfamilienhaus unmittelbar an den Planstandort an, wiederum weiter östlich befindet sich ein gewerblicher Betrieb in einer Entfernung von ca. 200 m bzw. ein Möbel- und Einrichtungsunternehmen sowie ein Fertighausvertrieb in weiteren 400 bis 600 m. Insofern ist das Tal neben der Ortslage von Kürten durchaus - wenn auch dünn - besiedelt.

Städtebaulich stellt die bauliche Erweiterung nach Osten die einzig mögliche Maßnahme zur Siedlungserweiterung zum Zweck der Verbesserung der Versorgungsstruktur dar, da die Ortslage selbst über keine nennenswerten Freiflächenreserven in der notwendigen Größe verfügt. Selbst für den Wohnungsbau sind in Kürten wie auch in den Ortsteilen nur kleinere Flächen verfügbar.

Das Areal ist seit mehreren Jahren als Standort für eine Optimierung der Versorgung der Kürtener Bevölkerung mit Lebensmitteln vorgesehen. Ebenso soll auf diesem Standort auf das nachgewiesene Defizit im Bereich von Drogeriewaren durch Ansiedlung eines Drogeriemarktes reagiert werden. Standortalternativen für diese Nutzungen sind im Kürtener Sied-

lungsraum nicht vorhanden, so dass entsprechend auch planungsrechtlich das Areal bereits im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten als gemischte Baufläche dargestellt wurde.

Die hier anstehende konkrete Planung sieht die Entwicklung eines Sondergebietes im Bebauungsplan vor, zuvor wird der Flächennutzungsplan ebenfalls dahingehend geändert, dass eine Sonderbaufläche dargestellt wird. Damit wird den planungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches entsprochen.

Die Planung greift zwar in eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche ein, die am östlichen und südlichen Rand durch eine Grünkulisse geprägt wird, sie belässt jedoch einen ausreichenden Raum zu dieser Kulisse und dem vorbeifließenden Gewässer.

Mit der Schaffung bzw. Erweiterung des Einzelhandelsstandortes wird der Status quo des Plangebietes verändert, der Standort wird jedoch zukünftig als Fortsetzung einer gewerblich orientierten Gebäude- und Freiflächenstruktur erkennbar sein. Durch die Platzierung des Verbrauchermarktgebäudes unmittelbar angrenzend an die Wipperfürther Straße wird an dieser Stelle eine wahrnehmbare Raumkante geschaffen. Das für den Drogeriemarkt vorgesehene Gebäude tritt von der Straße zurück, bildet etwa eine Flucht mit dem Bestandsgebäude im SO1 und eröffnet eine platzartige Struktur. Insofern wird mit diesem Gebäudeensemble der östliche Ortseingang des Kürtener Siedlungsbereichs markiert und neu definiert.

Trotz des mit der Schaffung dieses Ensembles bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft ist die Maßnahme als städtebaulich integriert zu betrachten, da sie unmittelbar die gebaute Umgebung aufgreift. Im Hinblick auf die landschaftlichen Auswirkungen vgl. Ausführungen unter Gliederungspunkt 5.3.

5.2 Auswirkungen auf den Einzelhandel

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment. Der Sortimentsschwerpunkt des Vorhabens liegt im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren. Für den Bereich der Bestandsnutzung ist zukünftig über den heute existierenden Lebensmittelmarkt hinaus die Nutzung von Einzelhandel jeglicher Art zulässig. Da der Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Kürten liegt, sind damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben, soweit sie der Kürtener Sortimentsliste entsprechen.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für großflächigen Einzelhandel in beiden Sondergebieten SO1 und SO2 führt im Ergebnis zu keinen schädlichen Auswirkungen für die in der näheren Umgebung vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Belegt wird dies durch

die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse sowie durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Kürten.⁷

Momentan wie auch zukünftig werden primär nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten. Die geplante Baumaßnahme zielt nicht auf eine Ausweitung des Sortimentsangebotes im Lebensmittelbereich ab. Vielmehr soll durch die Neubaumaßnahme die Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikabläufe geschaffen werden. Das Planvorhaben und die damit verbundene Optimierung des Marktauftrittes sind somit als bestandssichernde Maßnahmen zu bewerten, die der Stabilisierung der erreichten Marktposition dienen. Die Ergänzung durch einen Drogeriemarkt dient der Versorgung der Bevölkerung in diesem Sortiment. Nennenswerte Veränderungen gegenüber dem Istzustand sind nicht zu erwarten. Auch der Kundenkreis wird sich weitestgehend aus dem identischen Einzugsgebiet rekrutieren.

5.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist im Norden durch die Wipperfürther Straße begrenzt, östlich und südlich grenzen markante Grünstrukturen an, im Westen befindet sich ein Bestandsgebäude mit Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzung.

Das Plangebiet selbst ist mit Ausnahme eines freistehenden Einfamilienhauses, das momentan nicht mehr bewohnt ist, durch landwirtschaftliche Nutzung sowie durch eine Grünkulisse geprägt. Diese Kulisse ist insbesondere im näheren Zusammenhang mit der Kürtener Sülz anzutreffen, die unmittelbar südlich und östlich das Plangebiet umfließt.

5.3.1 Landschaftsbild

Die Beurteilung eines Landschaftsbildes ist nicht objektiv zu leisten, da jedermann mit eigener Meinung und unterschiedlichen Gesichtspunkten an das Thema herantritt. Zum Beispiel besitzt die Landschaftsbildbewertung eine hohe naturschutzpolitische und -fachliche Relevanz für die Energiewende. In großen Teilen Deutschlands hat die Energiewende bereits zu erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes geführt. Dieser Trend wird sich entsprechend der Ausbauziele für die regenerative Stromerzeugung (2030; 2050) in den kommenden Jahrzehnten fortsetzen und ist auch zunehmend anerkannt. Insbesondere Netzausbau und der Ausbau der Windkraftnutzung sind konfliktträchtig, da sie mit erheblichen, von jedermann wahrnehmbaren Veränderungen der Landschaft verbunden sind. Das Voranschreiten der Energiewende hängt maßgeblich von der Einstellung der Betroffenen gegenüber Landschaftsveränderungen und von der Akzeptanz der neuen Technologien ab. Insofern hat die Landschaftsbildbewertung im Außenraum außerhalb der Siedlungsbereiche eine hohe

7

Vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) CIMA Beratungs- und Management GmbH Köln 2015 sowie Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes in Kürten-Mitte, Wipperfürther Straße CIMA Beratungs- und Management GmbH Köln 2022 mit Ergänzungen 2023 und 2024

Bedeutung, da die Landschaft objektiv von allen Seiten betrachtet durch technische Einrichtungen gestört wird.

Das Schutzgut Landschaft wird verstanden als „die durch die Sinne des Menschen erfassbare strukturelle Dimension aller Umwelt-Schutzgüter oder Ökosysteme“. Unter Landschaftsbild wird die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft verstanden. Das Ortsbild stellt hingegen einen räumlichen Ausschnitt, bezogen auf den Siedlungsbereich dar. Landschafts- und Ortsbild umfassen alle Strukturen, unabhängig davon, ob sie natur- oder kulturbedingt entstanden sind.

Im vorliegenden Fall ist am Übergang von der bebauten Siedlung hin zur freien Landschaft überwiegend die Beurteilung des Ortsbildes relevant. Elemente der Landschaft sind zweifellos gegeben, sie sind jedoch nicht alleinbestimmend.

Zur Ermittlung von Beeinträchtigungen ist– insbesondere beim Ortsbild – auf das Kriterium der Verunstaltung abzustellen: Eine Verunstaltung ist eine für den durchschnittlich gebildeten, für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter ohne Weiteres erkennbare Störung des Gesamteindrucks. Beim Landschaftsbild kommt es nicht nur auf die Verunstaltung, sondern darüber hinaus auch auf Geruchsbelästigungen, Lärm, Luftverunreinigungen, etc. an.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans je nach Standpunkt des Betrachters um ein unbebautes Feld, welches an einer Seite durch den Siedlungsrand (Bestandsgebäude REWE) und an der anderen Seite durch ein Wohngebäude flankiert wird. Die Nordseite des Standortes wird durch die Landesstraße eingenommen, die Südseite grenzt an die Sülzau und weitergehend an bewaldete Flächen.

Überwiegend ist bei Betrachtung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans der Aspekt „Ortsbild“ betroffen, während das weitreichendere „Landschaftsbild“ überwiegend unbeeinträchtigt bleibt, da innerhalb der Landschaft kein Eingriff getätigt wird. Es wird allerdings die Sicht auf Teile der Landschaft eingeschränkt, wenn man diese von der Wipperfürther Straße aus betrachtet. Aus diesem Grunde wurde entgegen ersten städtebaulichen Entwürfen ein möglichst breiter Sichtkorridor geschaffen, indem die beiden neu geplanten Gebäude voneinander getrennt und die zentrale Stellplatzanlage dazwischen gelegt wurde. Somit ergibt sich sodann auch zukünftig ein – wenn auch eingeschränkter – Blick auf die Landschaftskulisse im Bereich der Kürtener Sülz und darüber hinaus.

Allein der Entzug des ungehinderten Blicks auf Teile der Landschaft für einzelne Betrachter (hier z.B. auf Teile der Sülzau und dem dahinter liegenden Waldgebiet) begründet noch keinen Eingriff in das Schutzgut, da ein ungehinderter Blick von beliebig vielen anderen Standorten weiterhin möglich ist.

5.3.2 Klima

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Klimauntersuchung durchgeführt, um eventuelle Beeinträchtigungen des Klimas aufgrund der Baumaßnahme zu eruieren bzw. deren Tragweite abzuschätzen⁸.

Das Bauvorhaben ist aus klimatologischer Sicht von geringem Bauvolumen und findet in einem durch ähnliche Gebäude vorbelasteten Raum statt. Dazu gehören die beiden bestehenden Marktgebäude westlich und nördlich des Standortes und auch Gewerbebauten, die 600 m östlich des Plangebietes im Tal der Kürtener Sülz liegen. Durch dieses Tal fließt zeitweise ein Talwind, der einen Beitrag zur Durchlüftung der talabwärts gelegenen Ortslage Kürten leistet. Da die neu geplanten Gebäude bezüglich dieses Talwindes im Wesentlichen in Flucht zu den Bestandsbauten stehen werden, wird die zusätzliche Störung des Talwindes vergleichsweise gering ausfallen.

Die Planung wird dennoch zeitweise die Durchlüftung durch den Talwind im Plangebiet und stromabwärts davon vermindern.

Die Planung erweitert den Gebäudebestand und führt zu Neuversiegelungen. Dies führt lokal wie auch zeitweise in benachbarten Siedlungsbereichen bei bestimmten Wetterlagen zu einer geringen Erwärmung im Vergleich zum Vorzustand. Zur Vermeidung von siedlungsklimatischen Effekten wird empfohlen, die Vollversiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken und für einen hohen Durchgrünungsgrad zu sorgen. Insbesondere die sommerliche Beschattung von Gehwegen, Parkplätzen und Aufenthaltsbereichen der Menschen ist wichtig.

Die neuen Gebäude und Versiegelungen haben Auswirkungen auf den Anfall von Oberflächenabflüssen. Dies kann zeitweise zu einer stärkeren Belastung der Vorflut führen. Es werden Maßnahmen empfohlen, die das Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und so die Belastung der Vorflut mindern.

Jedes Bauvorhaben trägt zum Klimawandel bei. Es wird empfohlen, die Grundsätze für nachhaltiges Bauen zu beachten.

Insgesamt bestehen gegen das Vorhaben keine schwerwiegenden klimatologischen Bedenken, vor allem, wenn die Empfehlungen beachtet werden.

Der Bebauungsplan reagiert auf die Empfehlungen dahingehend, als die Stellplatzanlage so weit wie möglich mit schattenspendenden Bäumen versehen wird. Im Zusammenhang mit den zwischen den Stellplatzreihen angeordneten Grünflächen wird der Überhitzung des Raumes entgegengewirkt. Die Nähe zur Kürtener Sülz und dem begleitenden Grünbestand in

⁸

Klimaanalyse zum Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kürten für den Bereich „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften (GefaG) Bonn September / November 2024

direkter Nachbarschaft, der zu einer Abkühlung beiträgt, lassen erwarten, dass auch innerhalb der Sommermonate keine wesentliche Überhitzung des Raumes stattfinden wird.

5.3.3 Starkregen / Überflutung durch Hochwasser

Starkregen

Die wesentliche Gefährdung für Gebäude geht bei Starkregen von den sich auf der Oberfläche bildenden Abflüssen und vom Rückstau aus der Kanalisation aus. Charakteristisch für Überflutungen infolge von Starkregen sind sehr kurze bis gar keine Vorwarnzeiten sowie der Umstand, dass die Gefährdung häufig nicht bekannt ist.

Starkregenereignisse können eine große Gefahr für die Bewohnerinnen und Bewohner bedeuten. Besonders betroffen sind dabei Souterrain- und Erdgeschosswohnungen sowie Tiefgaragen, Keller und Unterführungen. Insbesondere in Mulden und in Gewässernähe, wo potenziell hohe Wasserstände mit großen Fließgeschwindigkeiten auftreten, können die Abflüsse eine hohe Zerstörungskraft aufweisen.

Zum Zwecke der Realisierung des Planvorhabens für den Bereich des SO2 soll der nördliche Teil des Grundstücks angehoben werden. Um den Einfluss etwaiger Regenereignisse abzuklären, wurde eine fachliche Ausarbeitung dazu eingeholt.⁹

Hierbei wurde die Niederschlagsbelastung eines extremen Ereignisses unter Berücksichtigung von Versickerungs- und Interzeptionsverlusten angesetzt. Es wurden die Verhältnisse des Ausgangszustandes (siehe Abb. 8) mit dem zukünftigen Zustand des Standortes nach Bebauung entsprechend der vorliegenden Planung gegenübergestellt (siehe Abb. 9).

In Bezug auf nördlich der Wipperfürther Straße anfallende Regenmengen und der gegebenen Topografie kann eine Überflutung des Grundstücks durch externe Niederschlagswasser erfolgen, der zu begegnen ist. Demzufolge sind Geländemodellierungen in Form von Senken und Rinnen mit Einstautiefen von 0,2 m erforderlich, die die Aufnahme des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen. Ein entsprechender Retentionsgraben soll nördlich des geplanten Vollsortimenters zwischen Gebäude und Wipperfürther Straße angelegt werden, ein weiterer ebenfalls 0,2 m tiefer Graben soll entlang der östlichen Plangebietsgrenze zwischen Marktgebäude und dem Grundstück Wipperfürther Straße 414 geschaffen werden, der sowohl eine Überflutung des Nachbargrundstücks verhindert als auch das Wasser in den südlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes lenkt, so dass es dort auf dem Gelände versickern oder in die Sülz eingeleitet werden kann.

⁹ Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen November 2024

Die beschriebenen Maßnahmen haben sich in den Berechnungen als wirksam erwiesen und es konnte nachgewiesen werden, dass sowohl auf der Straße als auch auf dem Nachbargrundstück keine signifikanten Verschlechterungen mehr auftreten. Ferner wird durch diese Maßnahmen ein Schutz des Marktgebäudes selbst gegen eindringendes Oberflächenwasser bewirkt.

Aufgrund der geringen Ausdehnung der bezeichneten Maßnahmen sowie der geringen Tiefe der Rinnen / Gräben erfolgt deren Bau im Zuge der Geländemodellierungen. Auf eine Darstellung im Bebauungsplan in Form von einer Festsetzung von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 14) oder von Flächen für Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§9 Abs. 1 Nr. 16b) wird verzichtet.

Es wurde nachgewiesen, dass durch Starkregenereignisse keine negativen Auswirkungen auftreten. Demnach ist der Umsetzung der aktuellen Planung unter Berücksichtigung der aufgezeigten Ergebnisse und Anpassungen aus hydraulischer Sicht nichts entgegenzusetzen.

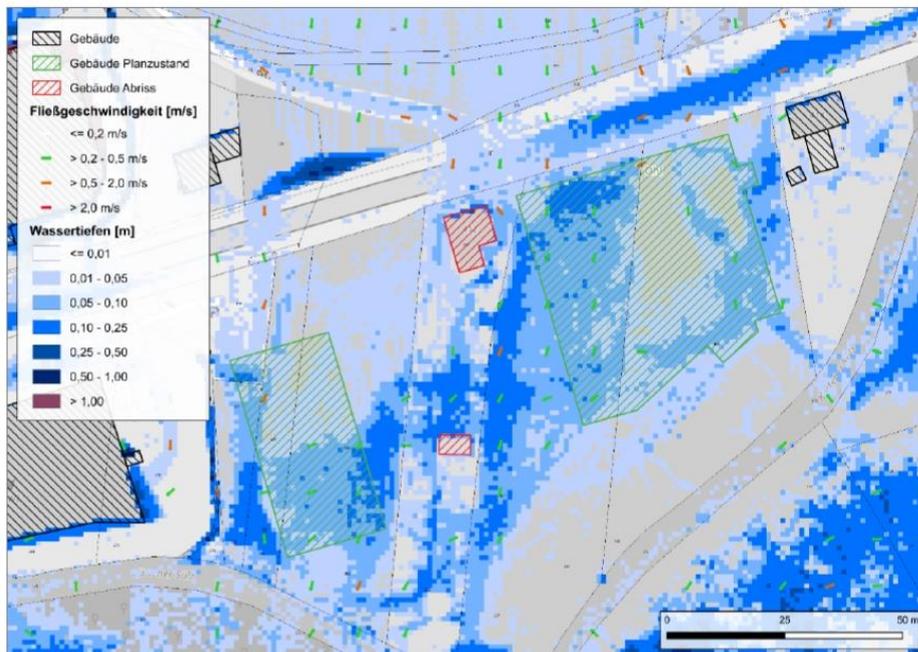


Abbildung 8: Maximale Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten im Ausgangszustand
(Quelle: Hydrotech 2024)

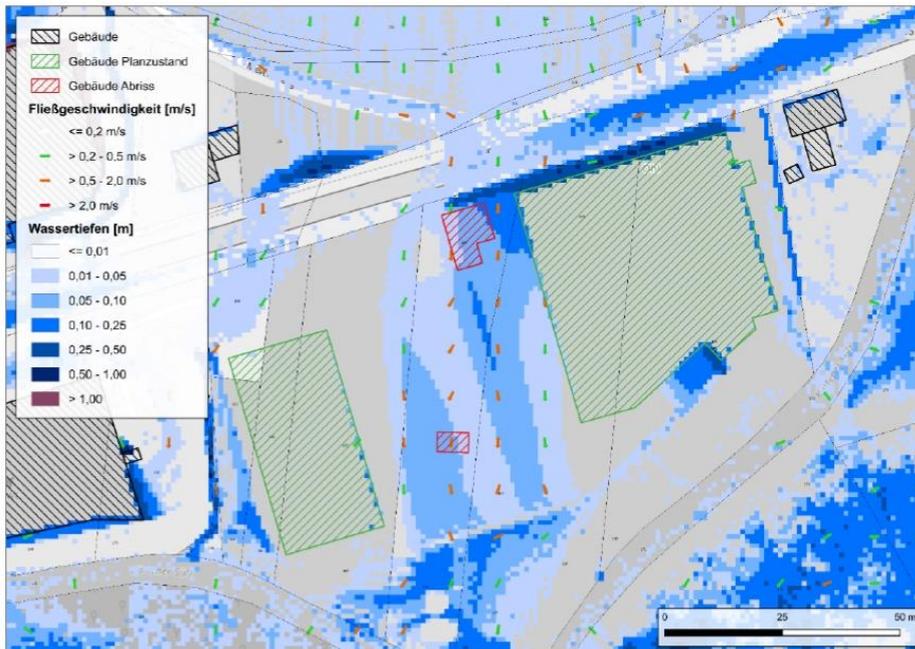


Abbildung 9: Maximale Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten im Planungszustand
(Quelle: Hydrotech 2024)

Hochwasser

Grundsätzlich ist eine Bebauung innerhalb von gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten nicht zulässig. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 78 Absatz 1 besagt:

„In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. [...]“

Im betreffenden Bereich ist kein Überschwemmungsgebiet festgelegt. Zudem tritt die Kürtner Sülz bei Hochwasserereignissen mit mittlerer und niedriger Wahrscheinlichkeit laut Hochwassergefahrenkarte im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung nicht über die Ufer.

Eine Betroffenheit durch Hochwasser ist insofern nicht zu befürchten und sind keine Nachweise nach WHG § 78, Absatz 1 erforderlich.

5.3.4 Entwässerungskonzept

Zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Einzugsgebiet des Parkplatzes dient primär die Einleitung dieses Wassers in die Pflanzbeete innerhalb der Stellplatzanlage zwischen den Stellplatzreihen. Diese leicht vertieften Beete können eine bestimmte Menge an Wasser aufnehmen und in geringfügigem Umfang vor Ort versickern, soweit die örtlichen Verhältnisse und der geologische Aufbau dies zulassen. Laut den Angaben des UWB des Rheinisch -

Bergischen Kreises liegt der höchste Grundwasserstand auf dem Gelände bei 169,00 m NHN. Die Sohle der Pflanzbeete weist an jeder Stelle einen Abstand von mehr als 1,50 m zum maximalen Grundwasserspiegel auf und entspricht somit den Vorgaben der anerkannten Regeln der Technik.

Die Berechnungen zur Dimensionierung basieren auf den Vorgaben der ATV-DVWK-A 138. Aufgrund der begrenzten Fläche sind Überlaufschächte vorgesehen, die bei einem Wasserstand von 0,3 Metern das überschüssige Wasser kontrolliert ableiten. Durch den Überlaufmechanismus wird sichergestellt, dass die Beete nicht überlaufen und das Wasser nicht in benachbarte Bereiche dringt.

Dieses Wasser wird anschließend gereinigt, bevor es in die Kürtener Sülz eingeleitet wird.

Zusätzlich werden die extensiv begrünten Dachflächen der neu errichteten Gebäude ungedrosselt über ein offenes Gerinne direkt zur Kürtener Sülz geleitet. Das Schmutzwasser wird vom Grundstück über den Übergabeschacht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

5.3.5 Artenschutz

Der Istzustand des östlichen Teils des Plangebietes macht ein Vorhandensein planungsrelevanter Arten im Bereich des Plangebietes möglich. Mit der Erweiterung der Bebauung und der entsprechenden Nutzung greift der Bauleitplan auf Flächen zurück, die von geschützten Arten betroffen sein könnten.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind grundsätzlich bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes durch eine Artenschutzprüfung verpflichtend. Im vorliegenden Fall könnten durch den Abriss des vorhandenen Gebäudes und durch die Errichtung von Neubauten auf bisher unbebauten Flächen geschützte Arten, hier insbesondere Fledermäuse und Vögel, gegebenenfalls Reptilien Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlieren, vertrieben oder getötet werden. Ebenso könnte innerhalb des mit Bäumen bestandenen Teils des Plangebietes ein Habitat für geschützte Arten gegeben sein. Insofern ist ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (Artenschutzrecht) in Verbindung mit der FFH-Richtlinie (Anhänge II und IV) und der Vogelschutz-Richtlinie (Anhang I sowie Art. 4, Abs. 2) nicht ausgeschlossen.

Aus den vorgenannten Gründen wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) mit nachfolgend aufgeführtem Ergebnis durchgeführt:

5.3.6 Artenschutzprüfung

Das Plangebiet weist unterschiedliche Lebensräume wie Wiesen, Garten-, Gehölz- und Heckenstrukturen, ein angrenzendes Fließgewässer sowie bereits bebaute Bereiche auf. Die

Wiesen, Gehölz-, Hecken- und Gartenstrukturen auf der Vorhabenfläche bieten für viele Arten geeignete Habitatstrukturen mit einer guten Habitatqualität. Dennoch bieten die Flächen im Umland, wie zum Beispiel auf der gegenüberliegenden südlichen Bachseite im Landschaftsschutzgebiet ebenfalls gleich- sowie hochwertigere Habitatstrukturen für viele unterschiedliche Arten. Demnach können hochmobile Arten im Zuge des Bauvorhabens auf andere Flächen ausweichen. Die Vorhabenfläche stellt aus diesem Grund keine essenziellen Habitate für die dargelegten potenziell vorkommenden Arten dar. Der bereits bebaute Teilbereich der Vorhabenfläche mindert aufgrund der dortigen Betriebsabläufe und dem stetigen anthropogenen Einfluss deutlich das Habitatpotenzial für besonders empfindsame Arten.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Bauvorhabens an der Wipperfürther Straße in Kürten, Konflikte mit den Artenschutz-Vorschriften des BNatSchG, für die betrachteten planungsrelevanten Vogelarten sicher ausgeschlossen werden können. Weitere vertiefende Untersuchungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind für diese Arten nicht erforderlich.

Für die im Gehölzbestand auf der Vorhabenfläche nicht gänzlich auszuschließende Haselmaus sind mit der Umsetzung der Baumaßnahme artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht auszuschließen. Vorsorgliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Falle der Rodung von Gehölzbeständen sind somit erforderlich.

Das leerstehende Wohnhaus auf Flurstück 166 könnte als Fledermaus-Wochenstuben sowie Sommer- und Winterquartiere für gebäudebezogene Arten dienen und ist aus diesem Grund vor dem Abriss gesondert zu kontrollieren.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen anzuwenden:

1. Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln
2. Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Haselmaus
3. Schutz von Fledermäusen und Vögeln bei Abriss von Gebäuden

Die benannten Maßnahmen zu 1. und 2. werden im Bebauungsplan verbindlich durch entsprechende textliche Festsetzungen abgesichert. Die Maßnahme zu 3. wird durch eine Festsetzung, dass bei Abrissarbeiten von Gebäuden sowie im Rahmen von Rodungen von Bäumen eine ökologische Baubegleitung vorzunehmen ist, ebenfalls abgesichert. Zudem werden im weiter parallel verlaufenden Planverfahren bis hin zum Satzungsbeschluss kontinuierliche ökologische Untersuchungen zu den Arten

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Haselmaus
- Feuersalamander

durchgeführt und die ASP I insofern aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aktualisierung der Liste der planungsrelevanten Arten ergänzt. Eine textliche Festsetzung definiert den Umgang mit einem eventuellen Auftreten des Feuersalamanders (*Salamandra salamandra*) im Plangebiet sowie in dessen näherem Umfeld. Demnach sind bei einem eher unwahrscheinlichen Auftreten im Zuge der Bebauung des Plangebietes hygienische Maßnahmen erforderlich, um eine Ausbreitung und Übertragung eines gefährlichen Hautpilzes auf die Art zu vermeiden. Dabei sind die Hinweise des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.¹⁰

Sämtliche Untersuchungsprotokolle sowie die Protokolle zur ökologischen Baubegleitung werden der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch – Bergischen Kreises vorgelegt.

5.3.7 Eingriff / Ausgleich

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und wird zudem im Umweltbericht dokumentiert. Siehe auch Kap. 4.1.10.

5.4 Verkehrliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Zur Überprüfung der verkehrlichen Rahmenbedingungen sowie der Leistungsfähigkeiten des Straßensystems und der Knotenpunkte wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet.¹¹

In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurde berechnet, welche zusätzliche Verkehrsnachfrage aufgrund der geplanten Entwicklung zu erwarten ist und ob das zukünftige Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten KP 1 (Wipperfürther Straße (L 286) / Meiersberg) und KP 2 (Wipperfürther Straße (L 286) / Anbindung Vorhaben) störungsfrei und mit einer angemessenen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann.

Das aktuelle Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen einer Knotenstromerhebung am Knotenpunkt KP 1 (Wipperfürther Straße (L 286) / Meiersberg) erfasst. Zur Herleitung des Prognose-Planfalls wurde das Verkehrsaufkommen aus dem Prognose-Nullfall (inkl. allgemeiner Verkehrsentwicklung) mit dem prognostizierten Neuverkehr der geplanten Nutzung überlagert.

Zur Bewertung der Verkehrssituation wurden die verkehrstechnische Kapazität sowie die Qualität des Verkehrsablaufs anhand der dafür vorgesehenen Verfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (vgl. HBS 2015) berechnet.

Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

¹⁰ Hygieneprotokoll und Praxistipps zur Verhinderung der Übertragung von Krankheitserregern, Universität Trier und Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, April 2021,

¹¹ Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum 2022 / 2023

-
- Die höchsten Verkehrsbelastungen wurden am Morgen zwischen 09:00 Uhr und 10:00 Uhr und am Nachmittag zwischen 16:30 Uhr und 17:30 Uhr gezählt.
 - Durch das geplante Vorhaben ist mit einem Neuverkehrsaufkommen von insgesamt 2.428 Kfz/24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. In der morgendlichen Spitzenstunde wird ein Neuverkehrsaufkommen von 149 Kfz/h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde von 326 Kfz/h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) erwartet.
 - Die verkehrstechnischen Berechnungen für den Knotenpunkt KP 1 (Wipperfürther Straße (L 286) / Meiersberg) zeigen, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen sowohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abgewickelt werden kann.
 - Die verkehrstechnischen Berechnungen für den neuen Knotenpunkt KP 2 (Wipperfürther Straße (L 286) / Anbindung Vorhaben) zeigen, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen hier ebenfalls sowohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abgewickelt werden kann. Nach RSt 06 ist keine Aufweitung der Wipperfürther Straße (L 286) zur Anlage eines Linksabbiegefahrstreifens oder einer Aufweitung für die Linksabbieger erforderlich. Eine solche Aufweitung ist allerdings die Voraussetzung für eine ausreichende Befahrbarkeit des Anbindungspunktes für die Anlieferung mit einem Sattelzug.

Obwohl gemäß Gutachten die Notwendigkeit für eine Linksabbiegespur für den aus Osten kommenden Verkehr nicht erforderlich ist, wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger eine solche innerhalb der Wipperfürther Straße eingerichtet, um den Verkehrsfluss so wenig wie möglich zu mindern und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

5.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der Lage des Planvorhabens kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zumindest in Teilbereichen zu Einwirkungen von außerhalb auf das Plangebiet sowie in der umliegenden Nachbarschaft zu Geräuscheinwirkungen durch das Vorhaben kommt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 102 wurde deshalb ein Lärmgutachten erarbeitet, um die Auswirkungen des Vorhabens auf die benachbarten Nutzungen zu ermitteln¹². Im Rahmen dieser Untersuchung wurden folgende schalltechnische Schritte im Hinblick auf die zu erwartenden Geräuschimmissionen vorgenommen:

Nutzungsbedingter Anlagenlärm

¹² Geräuschemissionen und -immissionen im Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a „Ahlenbacher Mühle“ in der Gemeinde Kürten, TÜV Nord, Essen 2022, 2023 mit Ergänzungen 2024

Die Auswirkungen durch den nutzungsbedingten Gewerbelärm im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die umliegende Nachbarschaft außerhalb und innerhalb des Plangebietes sind zu beurteilen. Für die Beurteilung der Wirkungen der ermittelten Lärmimmissionen werden die Werte und Kriterien der DIN 18005-1 und TA Lärm diskutiert. Grundlage ist der aktuelle Planungsentwurf.

Planinduzierte Veränderung des Verkehrslärms:

Die Veränderung der Verkehrslärmgeräusche durch den vorhabenbedingten Verkehr sind für die umliegende Nachbarschaft gemäß DIN 18005-1 und 16. BImSchV zu beurteilen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Ermittlung von Außenlärmpegeln innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedingt durch von außen einwirkenden Verkehrslärm gemäß der Normen DIN 18005-1 sowie DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 zur Festlegung von Schallschutzvorkehrungen im weiteren Verfahren.

Dabei soll ermittelt werden, ob durch die Geräuschemissionen vom Standort der Anlage die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl S. 503) an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Die Untersuchung zeigt, dass tagsüber und nachts durch die ermittelten Beurteilungspegel (Gewerbelärm) keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eintreten. Spitzenpegel, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, treten nicht auf. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen aufgrund der Höhe und der Häufigkeit von Lärmereignissen durch die zu beurteilende Anlage sowohl hinsichtlich der Dauerschalldruckpegel als auch der Maximalpegel keine Gefahren für die Gesundheit, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen der Allgemeinheit und Nachbarschaft auftreten. Die Anforderungen der TA Lärm werden erfüllt.

Die Veränderung der Verkehrslärmgeräusche bedingt durch den planungsinduzierten An- und Abfahrtverkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) wird getrennt für die Zeiträume Tag (06.00 Uhr bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ermittelt und beurteilt. Die Betriebszeit des Marktes liegt zwischen 06.00 und 22.00 Uhr, so dass im vorliegenden Fall die Tageszeit maßgeblich ist für die Beurteilung des Vorhabens. Für die Abwägung der Verkehrslärmsituation im Bebauungsplanverfahren bzw. für Entscheidungsprozesse seitens der Gemeinde über mögliche Lärmsanierungsmaßnahmen – unabhängig vom Betrieb des Rewe-Marktes – werden ergänzende Angaben zur Nachtzeit getroffen. Im Bereich der Immissionspunkte werden zum Teil die nutzungsspezifischen Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV (Vorsorgegrenzwerte) bereits für die heutige Situation erreicht bzw. überschritten. Lediglich am Immissionspunkt IP B und IP E wird der Immissionsgrenzwert (Vorsorge-

grenzwert) am Tage erstmalig erreicht jedoch nicht überschritten. Die Verkehrslärberechnung zeigt, dass größtenteils die Pegelerhöhungen des Dauerschallpegels für den Plan-Fall gegenüber dem Istzustand durch den planinduzierten Ziel-/Quellverkehr tagsüber maximal 2 dB(A) betragen (1,3 dB(A) aufgerundet) und in der Nacht maximal 1 dB(A) (0,2 dB(A) aufgerundet). Die Pegelunterschiede bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel liegen somit unterhalb der Wahrnehmungsschwelle und sollen damit auch bei einer Vorbelastung mit Lärmimmissionen regelmäßig hinzunehmen sein. Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle wird im Bereich der Immissionspunkte für den Istzustand eingehalten und auch für den Planfall nicht erstmals erreicht oder überschritten.

Um mit dem geplanten Vorhaben die Immissionsrichtwerte einhalten zu können, werden folgende Schallschutzmaßnahmen gutachterlich empfohlen:

1. Die Betriebszeiten, Öffnungszeiten und Zeiten für die Warenanlieferung und Entsorgung müssen innerhalb des Tageszeitraumes 06.00 bis 22.00 Uhr erfolgen.
2. Es dürfen für das Vorhaben im Plangebiet nur geräuscharme Einkaufswagen genutzt werden, die beispielsweise mit Gummi-Bereifung, Rundum-Beschichtung des Drahtkorbes und Kunststoff-Protektoren ausgerüstet sind.
3. Die Fahrwege auf dem Parkplatz haben aus einer Asphaltdecke oder aus akustischer Sicht einer gleichwertigen Fahrbahnoberfläche zu bestehen.
4. Der stationäre Schneckenverdichter für Papier und Pappe darf einen Beurteilungsschallleistungspegel von $LWAT,1h < 85 \text{ dB(A)}$ aufweisen.
5. Die Schallleistungspegel der geplanten technischen Anlagen sind auf die im Lärmgutachten in der Tabelle in Abschnitt 3.5.9 genannten Werte begrenzt. Die Emissionen der Geräte müssen einzeltonfrei nach Definition der TA Lärm sein und dürfen keine Impulshaltigkeit aufweisen.

Zudem ergibt sich für das hier betreffende Planvorhaben die Frage, ob die Nutzung mittels eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes schutzbedürftige Nutzungen darstellen. Die DIN 4109 gilt für Wohn- und Aufenthaltsräume sowie für Büroräume, nicht aber für Arbeitsstätten. Die Marktgebäude sind offensichtlich Arbeitsstätten.

Im vorliegenden Fall ist die **Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)** heranzuziehen, die für konkrete Vorhaben entsprechende Arbeitsstättenregeln (ASR) heranzieht, hier die ASR A4.2 Pausen- und Bereitschaftsräume“ vom August 2012. Dort steht in 4.1.7: „Während der Pause darf der durchschnittliche Schalldruckpegel in Pausenräumen aus den Betriebseinrichtungen und dem von außen einwirkenden Umgebungslärm höchstens 55 dB(A) betragen. In Pausenbereichen soll dieser Wert nicht überschritten werden.“ Daneben regelt die **Berufsgenossenschaftliche Vorschrift für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit (BGV B3) die zumutbare Lärmentwicklung am Arbeitsplatz**. Gemäß § 15 BGV B3 gilt:

(1) In Arbeitsräumen ist der Schallpegel so niedrig zu halten, wie es nach der Art des Betriebes möglich ist. Der Beurteilungspegel am Arbeitsplatz in Arbeitsräumen darf auch unter Berücksichtigung der von außen einwirkenden Geräusche höchstens betragen:

1. bei überwiegend geistigen Tätigkeiten 55 dB(A),
2. bei einfachen oder überwiegend mechanisierten Bürotätigkeiten und vergleichbaren Tätigkeiten 70 dB(A),
3. bei allen sonstigen Tätigkeiten 85 dB(A); soweit dieser Beurteilungspegel nach der betrieblich möglichen Lärminderung zumutbarerweise nicht einzuhalten ist, darf er bis zu 5 dB(A) überschritten werden.

(2) In Pausen-, Bereitschafts-, Liege- und Sanitärräumen darf der Beurteilungspegel höchstens 55 dB(A) betragen. Bei Festlegung des Beurteilungspegels sind nur die Geräusche der Betriebseinrichtungen in den Räumen und die von außen auf die Räume einwirkenden Geräusche zu berücksichtigen.“

Daraus ergibt sich, dass ein planungsrechtliches Regelungsbedürfnis im Hinblick auf den Schallschutz nicht besteht, sondern die o.g. Vorschriften einen ausreichenden Schutz der Beschäftigten begründen. Sollte in der Zukunft eine andersartige Nutzung als der festgesetzte großflächige Einzelhandel beantragt werden, so wäre zu diesem Zweck der Bebauungsplan erneut zu ändern und in Abhängigkeit von der beantragten Nutzung die Lärmproblematik neu zu bewerten.

5.6 Sonstige Auswirkungen

Kosten

Durch den Bebauungsplan entstehen der Gemeinde Kürten keine Kosten. Sämtliche Planungs- und Baumaßnahmen werden durch den Vorhabenträger geleistet und finanziert.

6 Umsetzung der Planung

Die Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich aller notwendigen Fachplanungen werden vom Vorhabenträger übernommen. Neue öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen werden innerhalb des Plangebietes nicht angelegt.

7 Ver- und Entsorgung

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den umliegenden Straßen vorhanden und können genutzt werden.

8 Störfallschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von planungsrelevanten Achtungsabständen von Störfallbetrieben.

9 Grundwasser

Potenzielle Beeinträchtigungen des Grundwassers werden nicht gesehen, da es sich im vorliegenden Fall um ein Einzelhandelsobjekt handelt, bei dem keine Tätigkeiten mit wassergefährdenden Stoffen vorgenommen werden. Für die Stellplatzanlage sind Abscheideeinrichtungen vorzusehen, die einen Eintrag von Ölen und Fetten in das Grundwasser verhindern.

10 Hinweise

Als Hinweis wird gemäß der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 29.07.2010, Aktenzeichen: 4 BN 21.10) geregelt, dass technische Regelwerke bei der Gemeinde Kürten eingesehen werden können.

Ferner wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

11 Kampfmittel

Auf das Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb und im Umfeld des Plangebietes wurden im Zuge der Beteiligung der Behörden im Zuge des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 seitens der zuständigen Behörde keine Hinweise gegeben. Dennoch enthält der Bebauungsplan Nr. 102 einen Hinweis, wie im Falle eines Kampfmittelfundes zu verfahren ist.

12 Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege

Die Behörden der Denkmal- und Bodendenkmalpflege sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens beteiligt worden. Ein Hinweis auf das Vorhandensein von Denkmalobjekten innerhalb des Plangebietes ist nicht erfolgt.

13 Altlasten

Altstandorte oder Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Kennzeichnung im verbindlichen Bauleitplan ist nicht erforderlich.

Teil B

Umweltbericht

14 Einleitung

Im Folgenden werden die für die Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbedingten Wirkungen mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, aufgezeigt. Es kann bereits jetzt festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

15 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102 besteht bisher nur für den westlichen Teilbereich mit dem Geschäfts- und Wohnhaus qualifiziertes Planungsrecht (Bebauungsplan). Der östliche Bereich des zukünftigen Plangebietes ist planungsrechtlich unbestimmt. Die planungsrechtliche Beurteilung dieses Teilbereiches erfolgt derzeit unter Anwendung des § 34 BauGB.

Für den westlichen Teilbereich des Bebauungsplans gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 5 (Ahlenbachermühle) aus dem Jahr 1991 sowie die Festsetzungen des B-Plans 5a (Ahlenbachermühle) aus dem Jahr 1984, geändert im Jahre 1996. Sie setzen für den hier betroffenen Bereich jeweils ein Mischgebiet bei einer zweigeschossigen Bauweise und einer GRZ = 0,6 sowie einer GFZ = 1,2 fest. Der gesamte betroffene Bereich dieser beiden B-Pläne wird in den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ überführt und planungsrechtlich aktualisiert.

Dabei wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.

16 Beschreibung der Planungsziele

16.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 besteht aus den Flurstücken 148, 163, 164, 165, 166, 167, 168 in einer Gesamtgröße von 10.511. Dieser Geltungsbereich umfasst das für den Neubau eines aus einem Lebensmittelmarkt sowie einem Drogeriemarkt bestehenden Einzelhandelsstandortes vorgesehene Areal. Darüber hinaus wird die vorgelagerte Straßenfläche der Wipperfurther Straße in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

einbezogen. Ferner erfolgt die Erstellung neuen Planungsrechts für den Bereich des bestehenden REWE-Marktes auf dem Grundstück Gemarkung Kürten, Flur 19/20, mit den Flurstücken 176, 177, 244, der bisher durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5a – Ahlenbachermühle bestimmt ist. Zudem ist ein kleiner Teil des rechtskräftigen B-Plans Nr. 5 (Ahlenbachermühle) aus dem Jahr 1991 betroffen (Flurstück 243). Diese Bereiche werden ebenfalls in den Geltungsbereich des vorstehenden Bebauungsplanes einbezogen. Mithin beträgt die Größe des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102 ca. 17.890 m².

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Kürtener Gemeindezentrums mit direktem Anschluss an die Wipperfürther Straße. Das unmittelbare Umfeld ist durch einen bestehenden Verbrauchermarkt auf der Nordseite der Wipperfürther Straße baulich geprägt. Südlich und östlich schließt sich eine durch die Kürtener Sülz geprägte natürlich strukturierte Auenlandschaft an. Im Norden erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in eine ausgedehnte Golfanlage übergehen. Westlich des Plangebietes

Wohnnutzungen bestehen im näheren Umfeld im Bestandsgebäude Wipperfürther Straße 400 sowie in dem zu beseitigenden Gebäude Wipperfürther Straße Nr. 412. Ferner existiert nördlich der Wipperfürther Straße ein weiteres Wohngebäude (Hs.-Nr. 409). Auf dem östlich des Plangebietes angrenzenden Grundstück ist ebenfalls ein Wohnhaus vorhanden, welches auch zukünftig wohnlich genutzt werden soll.

Die Wipperfürther Straße ist in ihrem gesamten Verlauf innerhalb der Ortsdurchfahrt durch zahlreiche Infrastruktureinrichtungen von Gewerbe, Handel und Dienstleistungen geprägt. Mit der Errichtung eines weiteren großzügigen Verbrauchermarktes mit angegliedertem Drogeriemarkt ergibt sich ein östlicher Abschluss dieser Geschäftszone.

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die beabsichtigte Errichtung eines Nahversorgungszentrums, bestehend aus einem großflächigen Verbrauchermarkt und einem Drogeriemarkt. Das bestehende Einzelhandelsobjekt mit den überlagernden Praxen und Wohnungen, welches bisher im aktuellen Bebauungsplan als Teil eines Mischgebietes dargestellt ist, wird in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen und zukünftig wie auch die übrige Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit weiteren Differenzierungen festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 102 ist gemäß Einzelhandelskonzept¹³ dem Zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums Kürten zugeordnet und wurde bereits im Jahr 2016 als Potenzialfläche zur Weiterentwicklung des Zentrums ausgewiesen.

¹³ Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kürten, CIMA Köln, August 2016

Ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102 wird zurzeit bereits durch ein mehrere Nutzungen beinhaltendes Gebäude geprägt. Im Erdgeschoss dieses Gebäudes ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt angesiedelt, in den darüber liegenden Geschossen haben sich mehrere Arztpraxen sowie Wohnnutzung etabliert.

Planungsrechtlich ist in diesem Teilbereich die vorhandene Verkaufsfläche von ca. 1.100 m² zunächst unzulässig, da die hier vorliegende Festsetzung eines Mischgebietes keine rechtliche Grundlage für großflächigen Einzelhandel bietet. Aufgrund der langjährigen Nutzung dieses Standortes gilt jedoch ein Bestandsschutz.

Der bestehende Lebensmittelmarkt wird auch in Zukunft als integraler Bestandteil des in der näheren Umgebung vorhandenen Einzelhandelsangebots gesehen und soll als großflächiger Einzelhandelsbetrieb weiterhin Bestand haben.

Es besteht die Absicht des Marktbetreibers, auf dem Nachbargrundstück östlich dieses Standortes ein den modernsten Erkenntnissen genügendes neues Marktgebäude zu errichten. Die momentanen Einkaufsbedingungen des Marktes entsprechen aufgrund der Enge des Gebäudekörpers bereits seit längerer Zeit nicht mehr den Anforderungen der Kundschaft. Die Präsentation der Waren und der fehlende Komfort beim Einkauf sind nicht mehr zeitgemäß. Mit der Errichtung eines modernen Marktgebäudes werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert, indem die Waren auf einer um ca. 600 m² vergrößerten Verkaufsfläche großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone verbessert werden.

Flankierend zu diesem Lebensmittelmarkt erfolgt die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 700 m². Beide Märkte teilen sich eine gemeinsame Stellplatzanlage auf dem neuen Standort, die einen Anschluss an die Wipperfürther Straße erhält. Es werden ca. 100 neue Stellplätze für Kunden geschaffen.

Die im Bestandsgebäude befindlichen Nutzungen bleiben erhalten, ebenso die in diesem Bereich vorhandenen Stellplätze. Zwischen dem Alt- und Neustandort wird im Bereich der Stellplatzanlage eine Verbindung geschaffen, um ein gefahrloses Wechseln zwischen den Standorten zu ermöglichen, ohne die vielbefahrene Wipperfürther Straße nutzen zu müssen.

Die neuen Gebäude werden vollständig mit einem geringfügig geneigten Flachdach mit einer umlaufenden Attika ausgestattet.

Die planungsrechtliche Einordnung des Gesamtvorhabens erfolgt in Form der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO. Dabei wird das gesamte Areal in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Der westliche Gebietsteil nimmt das Bestandsgebäude mit seinen derzeitigen Nutzungen einschließlich der umgebenden Stellplatzanlage ein und wird als SO1 – Großflächiger Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen und Dienstleistungen – bezeichnet, im öst-

lichen Gebietsteil erfolgt die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes SO2 – großflächiger Einzelhandel – Lebensvollsortimenter / Drogeriemarkt.

Der in Aufstellung befindlich Bebauungsplan Nr. 102 sieht zukünftig folgende Nutzungen vor:

Sondergebiet SO1: Großflächiger Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen, Dienstleistungen

Sondergebiet SO2: Großflächiger Einzelhandel, Lebensmittelvollsortimenter, Drogeriemarkt

Der Regelungsbedarf im Hinblick auf die Zulässigkeit dieser Nutzungen ergibt sich im Einklang mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Gemeinde Kürten einerseits aufgrund der bisherigen planungsrechtlichen Beurteilung des Standortes, andererseits auf die durch die beabsichtigte Erweiterung der Einzelhandelslandschaft in Kürten in Form eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes.

16.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen Weitere Belange nach §1 BauGB Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9
	BauNVO	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten
	Abstandsliste NRW	In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart. (Ab-

		standserlass 2007)
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	<p>Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.</p>
	Insbesondere 16.BImSchV	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).
	18.BImSchV	Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Ver-

		träglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).
	§ 50 BImSchG	Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).
	Freizeitlärm Richtlinie	Hinweise zur Beurteilung von durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschen
	TA Lärm	Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm).
	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
	DIN 45691 Geräuschkontingentierung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.
	DIN 18005	Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist
	VDI-Richtlinien bzgl. Geruch VDI 3471 VDI 3472 VDI 3473 (Entwurf)	Schweinehaltung Hühnerhaltung Rinderhaltung Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonder-

		beurteilung bei Abstandsunter- schreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich
	GIRL	Geruchsimmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung) Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Ein- wirkungsbereich von störenden An- lagen, Rechtsprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdi- gung des Einzelfalls.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschad- stoffe, Vorgaben für Bestandsauf- nahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitpla- nung Berücksichtigung als abwä- gungsrelevanter Belang im Umwelt- bericht.
	LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW	zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orien- tierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, er- kennbare Nichteinhaltung der Zu- mutbarkeitsschwelle führt zur Un- wirksamkeit des Planes.
	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Le- bensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schüt- zen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzu-

		<p>stellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete. Besondere Eingriffsregelung bzgl. Natur auf Zeit</p>
	<p>BauGB</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Eingriffsregelung gem. BauGB, abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von</p>

		Natur und Landschaft. Festsetzungen zum Naturschutz
Biotop- und Artenschutz	LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG	<p>Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten.</p> <p>Bei Überplanung von Biotopen: Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme oder Befreiungslage.</p> <p>Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.</p>
FFH und Vogelschutzgebiete	Vogelschutzrichtlinie (VRL)	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> <p>Alle Vogelarten des Anhangs I der VRL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender</p>

		Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL.
	FFH RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen</p> <p>Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL,</p> <p>Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EUKommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren,</p> <p>Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbe-

		<p>zogene und öffentliche Nutzungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Schutz des Bodens vor schädlichen BodenVeränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher BodenVeränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher BodenVeränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässer- verunreinigungen
	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>
	Landeswassergesetz	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeid-</p>

		<p>baren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</p>
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	<p>Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p>
	incl. Verordnungen	<p>Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.</p>
	22.BImSchV	<p>Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luft-</p>

		schadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	23.BImSchV	Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung.
	BauGB	Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.

Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Landschaftspläne Oberbergischer Kreis	Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben.
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Umfeld des Plangebietes sind keine relevanten Ziele von Fachplänen, die die Umwelt betreffen, bekannt.

16.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S. 1 BauGB ermittelt wurden

Vorgehensweise

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a besteht der Umweltbericht unter Anderem aus

- **Basisszenario:** Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- **Empfindlichkeit:** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- **Nullvariante:** Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

16.3.1 Tiere und Pflanzen

Tiere sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, prägende Bestandteile der Landschaft, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor auf andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

A) BASISZENARIO

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits teilweise bebauten Bereich (SO1), der überwiegende Teil (SO2) ist hingegen frei von Bebauung und bietet Raum für ein inzwischen ungenutztes Wohnhaus sowie eine unbebaute landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingestreuten Einzelbäumen und Baumgruppen. Die Fauna im Plangebiet wird im westlichen Bereich bereits durch die anthropogene Nutzung belastet. Mit der Erweiterung des Geltungsbereichs nach Osten wird in einen bisher unbebauten Bereich eingegriffen, der stark begrünt ist und möglicherweise durch geschützte Arten besiedelt ist.

B) EMPFINDLICHKEIT

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, die der Steuerung des Einzelhandelsbesatzes im Plangebiet dient, wird der Lebensraum für Flora und Fauna in großen Teilen des Plangebietes verändert.

Arten der Flora sowie deren Biotop sind allgemein empfindlich gegenüber einer Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen, die auch in Form von Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen können. Hier sind insbesondere die Versiegelung von Freiflächen und die Belastung durch (Luft-)Schadstoffe zu nennen.

Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird innerhalb des Plangebietes zu einer Beseitigung von Vegetation führen, die jedoch an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes durch Entsiegelung von bisher versiegelten Flächen und durch Bepflanzungen teilweise kompensiert wird. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung legt dar, wo innerhalb des Plangebietes weitere Kompensationsmöglichkeiten bestehen. In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden Maßnahmen entwickelt, den Eingriff so weit wie möglich zu minimieren bzw. auszugleichen.

Die durchgeführte ‚Artenschutzrechtliche Prüfung‘ (ASP I)¹⁴ hat ergeben, dass Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Vermeidungsmaßnahmen verbindlich fest.

Der Bebauungsplan setzt für seinen Geltungsbereich Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Ferner sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier sollen weitergehende grünordnerische Maßnahmen getroffen werden, um neben der Eingrünung des Geltungsbereichs auch Flächen für einen Ausgleich des durch den Bebauungsplan bewirkten ökologischen Eingriffs zur Verfügung zu stellen. Eine detaillierte Beschreibung möglicher grünordnerischer Maßnahmen erfolgt im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der im Zuge des weiteren Planungsprozesses aufgestellt wurde und in dem auch der mit der Baumaßnahme bewirkte Eingriff bewertet und mögliche Ausgleichmaßnahmen bestimmt und festgesetzt wurden.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes gemäß geltendem Planungsrecht ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Tiere in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, unverändert bleiben würde.

16.3.2 Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungszwecken, andererseits zu Produktionszwecken, wobei es sich sowohl um die Inanspruchnahme für landwirtschaftliche Produktion als auch um die Inanspruchnahme für gewerbliche und industrielle Produktionen handeln kann. Auch für die Herstellung von Verkehrswegen wird Fläche benötigt. Das Gut Fläche stellt daher die Grundlage aller Handlungen einer Gesellschaft dar und ist aufgrund seiner Begrenztheit sparsam einzusetzen. Dieser sparsame Umgang mit Grund und Boden wird durch das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung verfolgt, welches eine Reduzierung der täglichen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen bundesweit auf 30 ha bis zum Jahr 2030 fordert. Das 30-Hektar-Ziel soll – ebenso wie die Bodenschutzklausel – die Flächeninanspruchnahme begrenzen und die unbebaute, unzersiedelte und unzerschnittene Freifläche im Außenbereich schützen (Die Bundesregierung 2016). Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabi-

¹⁴ Artenschutzrechtliche Prüfung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim Mai 2022 mit Überarbeitung GefaG Bonn September / November 2024

nett bereits im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt. Seit dem Klimaschutzplan vom November 2016, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland beschreibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an, womit sie eine Zielsetzung der Europäischen Kommission aufgegriffen hat.

A) BASISZENARIO

Für das Plangebiet ist teilweise mit dem bestehenden Planungsrecht für den Teilbereich des SO1 eine nahezu vollständige Bebauung gemäß der festgesetzten und rechtsverbindlichen Baugrenzen und der vorhandenen Stellplatzanlage zulässig. Die Inanspruchnahme von weiteren bisher unversiegelten Flächen erfolgt auf dem östlich benachbarten bisher überwiegend unversiegelten Grundstück. Die neue bauliche Inanspruchnahme mit Gebäuden und einer Stellplatzanlage umfasst ca. 60 % der verfügbaren Fläche.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da auf diese Weise insbesondere die ökologischen Funktionen, welche die Fläche erfüllt, beeinträchtigt werden. Insbesondere ist hier die Umwandlung von Freiflächen zu bebauten bzw. versiegelten Flächen zu nennen, wodurch in vielfältiger Weise Einfluss auf den Naturhaushalt genommen wird. Es werden beispielsweise die Bodenfunktionen eingeschränkt, aber auch klimatische Zusammenhänge beeinflusst, beispielsweise durch die Bildung von Wärmeinseln und die Zerschneidung von Kaltluftschneisen. Auch das Schutzgut Wasser wird durch die Inanspruchnahme und die damit verbundene Versiegelung von Flächen beeinflusst. Hier ist beispielhaft die Erhöhung des Niederschlagsabflusses zu nennen. Insgesamt zeigen sich die Empfindlichkeiten des Schutzgutes Fläche demnach vor allem durch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

Der generelle Verzicht auf eine Inanspruchnahme von Flächen würde einen generellen Stopp für jegliche städtebauliche Entwicklung darstellen. Insofern gilt es abzuwägen, welchem Belang der Vorzug eingeräumt wird: dem Flächenschutz oder der Verbesserung der Versorgungssituation der Bevölkerung mit Lebensmitteln und sonstigen Einzelhandelsgütern. Da innerhalb der Ortslage von Kürten und im näheren Umfeld keine geeigneten alternativen Standorte für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bestehen, ist im vorliegenden Fall die Inanspruchnahme dieses Areals angemessen, da aufgrund der bereits teilweise vorhandenen Bebauung des Gebietes sowie der integrierten Lage des Standortes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Kürten der Eingriff in das Schutzgut Fläche minimiert werden kann.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Fläche in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, sich nicht ändern wird.

16.3.3 Boden

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Kohlenstoff- und Wasserspeicher und Schadstofffilter. Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. So wirkt er ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmt die Entstehung von Hochwasser. Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und der damit verbundenen Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert und wird aus den Bodenkennwerten gesättigte Wasserleitfähigkeit, nutzbare Feldkapazität und Luftkapazität abgeleitet. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit wird ermittelt aus der finalen Rate bei dem Prozess des Eindringens von Wasser nach Niederschlägen, die sich einstellt, wenn der Boden vollständig gesättigt ist.

A) BASISZENARIO

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102, der der Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet dient, bleibt der ohnehin schon anthropogen überformte Boden im westlichen Gebietsteil (SO1) vollständig, im östlichen Gebietsteil (SO2) überwiegend unbeeinflusst. Die im Bereich des Bebauungsplans vorhandenen Böden werden durch Siedlungstätigkeit sowie durch landwirtschaftliche Nutzung im weiteren Bereich beansprucht und insofern durch Bebauung und Versiegelung in ihrer natürlichen Lagerung zusätzlich anthropogen überformt: im Zuge von Bautätigkeiten werden naturnahe Bodenschichten abgetragen, aufgeschüttet, überschüttet, überbaut oder versiegelt. Obwohl es sich dabei um möglicherweise schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist dieser Umstand nicht reversibel. Es ist grundsätzlich keine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne Böden zu beanspruchen. Ein wesentlicher Flächenanteil des Geltungsbereichs, der zum Gewässer der Kürtener Sülz orientiert ist, wird durch die Baumaßnahme nicht in Anspruch genommen. Hier bleiben die Böden unverändert.

Durch die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von zu entsiegelnden Flächen an die Stelle bisher versiegelter Flächen ergibt sich ein teilweise Ausgleich im Hinblick auf die Inanspruchnahme von Boden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich kein Altstandort und keine Altlasten. Es ist somit davon auszugehen, dass eine Beeinflussung durch Altlast-/Altstandorte nicht gegeben ist.

B) EMPFINDLICHKEIT

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Durch die Planung werden Bereiche überplant, die heute keiner Versiegelung unterliegen. Hierdurch kommt es insofern zu einem Eingriff in den Boden selbst sowie in bestehende Bepflanzungen, die einen Beitrag zur Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen leisten.

Insgesamt ergeben sich somit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

Es sind bei den anstehenden Baumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes gemäß geltendem Planungsrecht ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, nicht verändert würde und die Funktion des Bodens beibehalten werden könnte.

16.3.4 Wasser

Wasser ist in seiner vielfältigen Zustandsgröße und Ausbildung ein grundlegender Baustein im Ökosystem. Hydrologisch gesehen ist Wasser als Transportmedium für die Weiterleitung von Stoffen von entscheidender Bedeutung. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation direkt oder indirekt sowie auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreser-

voir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten.

A) BASISZENARIO

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102, der der Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet dient, wird das Schutzgut Wasser berührt.

Mit der Bebauung können die Niederschlagswässer jedoch nicht mehr von den Kulturpflanzen aufgenommen und zur Verdunstung geführt werden, ebenfalls erfolgt keine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers und damit verbunden eine Anreicherung des Grundwassers.

Durch eine ordnungsgemäße Parkplatzentwässerung wird ein Eintrag von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Ruß, Staub, Streusalz) ins Grundwasser vermieden. Bei sachgemäßer Handhabung sollte es durch die private Kraftverkehrsbenutzung nicht zu Öleinträgen kommen. Einträge durch Unfälle sind allerdings nicht auszuschließen.

Eine Wasserschutzzone besteht in dem Bereich des Plangebietes nicht.

Hochwasser und Starkregen

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Karten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz nicht innerhalb eines ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Auch in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sind keine gefährdeten Flächen innerhalb des Plangebietes dargestellt. Mit der Kürtener Sülz ist ein Fließgewässer in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden. Dieses wird jedoch durch die Baumaßnahme nicht tangiert.

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) weist im Plangebiet mehrere kleine Flächen auf, bei der sich bei Starkregen mögliche Wasserhöhen von überwiegend maximal bis zu 25 cm bilden können. Größere Wassertiefen sind nicht zu befürchten.

B) EMPFINDLICHKEIT

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen.

Die Planung begründet eine teilweise Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, da bisher eine ungehinderte Versickerung gegeben war. Eine durchgeführte Bodenuntersuchung zeigt jedoch, dass die Voraussetzungen für eine Versickerung des auf dem künftigen Einzelhandelsstandort anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der geologischen Gegebenheiten

ten sowie des ohnehin hohen Grundwasserstandes nur eingeschränkt gegeben sind. Die Entwässerung der Stellplatzanlage wird insofern teilweise in Vertiefungen vorgenommen, die im Bereich der Grünflächen zwischen den Stellplatzreihen angeordnet werden.

Der Bebauungsplan sieht vor, das Niederschlagswasser abzufangen und es der Kürtener Sülz zuzuführen.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird daher gegenüber den derzeitigen Eingriffsmöglichkeiten verändert.

Durch das Vorhaben sind keine schädlichen Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten. Insgesamt werden weder erhebliche mengenmäßige noch stoffliche Beeinträchtigungen des Grundwassers erwartet.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Wasser in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, sich nicht verändern würde.

16.3.5 Luft

Luft bzw. das Gasgemisch der Erdatmosphäre ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

A) BASISZENARIO

Verkehrsbedingte Emissionen

Es liegen keine Erhebungen zu Schadstoffeinträgen in die Luft durch verkehrsbedingte Emissionen vor. Es ist davon auszugehen, dass die „üblichen“ Schadstoffe für Kfz-Emissionen wie z.B. Kohlenwasserstoff, Stickoxyde, Schwefeldioxid, Bleiverbindungen, Kohlenmonoxyd, sowie Ozon (Folgeverbindung von Kohlenwasserstoff und Stickoxyde), Ruß und Staub vorliegen. Die im Plangebiet vorhandenen Stellplatzanlagen werden künftig in ähnlicher Weise und Umfang frequentiert sein wie bisher. Unter dem Punkt „Schutzgut Mensch“ werden die Auswirkungen durch eine mögliche – wenn auch geringe - Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen erörtert. Bei einer „Nichtplanung“ - also Zulassungsvoraussetzungen gemäß bestehendem Planungsrecht – würden sich die verkehrsbedingten Emissionen etwa in gleicher Größenordnung bewegen. Aufgrund der zunehmend sich entwickelnden technischen Möglichkeiten zur Reduzierung von Schadstoffen und des zunehmenden Einsatzes der Elektro-

mobilität ist davon auszugehen, dass sich eine deutliche Abnahme der Verkehrsemissionen einstellen wird.

Gewerbliche Emissionen

Besondere Emissionen bzgl. der Luft sind nicht zu erwarten. Abwärme und Abgase durch Hausbrand sind bezogen auf Einzelhandelsnutzungen in der Regel branchenunabhängig. Diese dürften durch die Planung keine Änderung erfahren.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Luft ist allgemein empfindlich gegenüber einer Belastung durch Luftschadstoffe sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation, da diese Schadstoffe filtern und binden kann.

Da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102 nur geringe klimatisch wirksame Vegetationsstrukturen vorhanden sind, entfaltet das Plangebiet insofern auch keine Bedeutung für die örtliche Frischluftproduktion.

Die Vorbelastungen durch Luftschadstoffe bewegen sich aufgrund der Inanspruchnahme durch den motorisierten Verkehr (Parkplätze im Zusammenhang mit den Einzelhandelsnutzungen, umgebendes Straßensystem) in leicht überdurchschnittlicher Höhe, sodass vorliegend von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft auszugehen ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 wird kein zusätzlicher Eingriff in Teile der klimatisch wirksamen Bepflanzungen des Plangebietes ermöglicht. Zwar wird eine Reihe von Bäumen und sonstige Vegetation im Zuge der Bebauung beseitigt, diese werden jedoch überwiegend an anderer Stelle neu angepflanzt. Ferner bleibt die entlang der Kürtener Sülz vorhandene Vegetation weitestgehend erhalten, so dass ihre ökologische Wirkung weiterhin Bestand hat.

Weiterhin werden durch die Planung keine zusätzlichen Emissionen begründet, die erheblich über die bereits heute zulässigen Emissionen hinausgehen. Insofern ist in Bezug auf die Planung von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes gemäß geltendem Planungsrecht ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Luft in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, sich nicht verändern würde.

16.3.6 Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

A) BASISZENARIO

Lokal werden die regionalklimatischen Eigenschaften des Plangebietes durch Faktoren wie Topographie und Flächennutzung modifiziert. Hierzu zählen auch künstliche Effekte wie siedlungsklimatische Überprägungen.

Ein wichtiges Element im lokalen Klima des Plangebietes ist die Lage im Talgrund der Kürtener Sülz. Diese entspringt in 310 m Höhe bei Erlen (etwa 2 km südwestlich des Ortszentrums von Wipperfürth) und legt bis zum Plangebiet 11,5 km zurück und nimmt dabei mehrere tributäre Gewässer auf. Das Einzugsgebiet oberhalb des Plangebietes umfasst 33,5 km². Die Talbreite beträgt im Plangebiet im Strömungsniveau knapp 200 m.

Im Gebiet der Kürtener Sülz fehlt der messtechnische Nachweis, jedoch ist aus einer Vielzahl von Untersuchungen bekannt und physikalisch evident, dass in derartigen Talsystemen unter geeigneten meteorologischen Bedingungen (geringe Bewölkung), keine starke übergeordnete Talwinde entstehen. Im deutschen Mittelgebirgsraum kann davon ausgegangen werden, dass sich entsprechende Bedingungen an etwa 50 bis 100 Tagen im Jahr zumindest über einige Stunden ausbilden. Nachts und insbesondere im Winterhalbjahr auch an den Tagesrändern sind solche Strömungen talabwärts gerichtet. Die vertikale Mächtigkeit dieser Strömungen ist kaum abzuschätzen, liegt typischerweise aber zwischen 20 und 150 m. Die Temperatur innerhalb dieser Talabwindschicht ist relativ niedrig. Darüber befinden sich häufig spürbar wärmere Luftkörper. Dies ist der Grund, warum der Talwind überhaupt entsteht: die kühleren Luftmassen, bewegen sich, vergleichbar einer zähen Flüssigkeit, gravitativ angetrieben talabwärts. Aufgrund der relativ niedrigen Temperaturen wird derartigen Strömungen besonders im Sommer ein hoher bioklimatischer Wert zugeschrieben. Zudem entsteht die Strömung auch, wenn keine übergeordneten Luftdruckgebiete für Wind und damit Luftaustausch sorgen. Dies ist oft bei sommerlichen Hitzewellen der Fall, gerade in diesen Situationen sorgen Talwinde für eine zusätzliche Zirkulation und eine willkommene Abkühlung. Der Talwind im Tal der Kürtener Sülz kann also für die tiefer gelegenen Teile von Kürten und Waldmühle einen bioklimatischen Wert haben und ein Durchlüftungspotenzial aufweisen.

B) EMPFINDLICHKEIT

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung

von Freiflächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern könnten außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden. Somit ist das Schutzgut Klima und Luft allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation.

Das Bauvorhaben ist aus klimatologischer Sicht von geringem Bauvolumen und findet in einem durch ähnliche Gebäude vorbelasteten Raum statt. Dazu gehören die beiden bestehenden Marktgebäude und auch Gewerbebauten, die 600 m oberhalb des Plangebietes im Tal der Kürtener Sülz liegen. Durch dieses Tal fließt zeitweise ein Talwind, der einen Beitrag zur Durchlüftung der talabwärts gelegenen Ortslage Kürten leistet. Da die neu geplanten Gebäude bezüglich dieses Talwindes im Wesentlichen in Flucht zu den Bestandsbauten stehen werden, wird die zusätzliche Störung des Talwindes vergleichsweise gering ausfallen.

Die Planung erweitert den Gebäudebestand und führt zu Neuversiegelungen. Dies führt lokal wie auch zeitweise in benachbarten Siedlungsbereichen bei bestimmten Wetterlagen zu einer geringen Erwärmung im Vergleich zum Vorzustand. Zur Vermeidung von siedlungsklimatischen Effekten soll aus diesem Grunde die Vollversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt werden und es soll ein hoher Durchgrünungsgrad erreicht werden

Mit der geplanten Erweiterung der Bebauung sind insofern keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima zu erwarten.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes gemäß geltendem Planungsrecht ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Klima in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, sich nicht verändern würde.

16.3.7 Wirkungsgefüge

Als Wirkungsgefüge wird das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes beschrieben. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

A) BASISZENARIO

Das Wirkungsgefüge im Änderungsbereich ist als unbeeinträchtigt zu beschreiben. Die Versiegelung von Flächen für die Nutzung durch Einzelhandelsflächen führt zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Pflanzen. Demnach ergeben sich

auch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft. Die Intensivierung von Wärmeinseln kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, ebenso eine sehr geringfügige Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Diese sind jedoch marginal und ihr Effekt besteht bereits im jetzigen Planungszustand.

In folgender Tabelle wird versucht, die Wechselwirkungen der Schutzgüter darzulegen:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schaft
Mensch	Emissionen vorhandener menschlicher Nutzungen wirken auf das Plangebiet ein. Emissionen des Plangebietes werden so begrenzt, dass sie zu umgebenden menschlichen Nutzungen verträglich sind.		Lebens- und Siedlungsraum, Grünungsprobleme sind zu berücksichtigen	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum Wiederanstieg des Grundwassers ist zu berücksichtigen	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage

Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag,	Zusammensetzung des Edaphon (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengene- se		Einflussfaktor für die Bodengene- se	Einflussfaktor auf die Bodengene- se	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	

Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüpfungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des auf das Mikroklima, sowie auf den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind nicht erkennbar. Zwar kann es nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass in einem Teilbereich des Plangebietes ein potenzielles Habitat besteht, das durch die Neubebauung teilweise betroffen wird, jedoch kann bei Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen sichergestellt werden, dass die dort potentiell lebenden Arten nicht beeinträchtigt werden. Im konkreten Planungsfall sind keine Wechselwirkungen besonders relevant.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Wirkungsgefüge ist empfindlich gegenüber einer Vielzahl von Beeinflussungen der einzelnen Bestandteile des Systems. Wird ein Schutzgut beeinflusst, sind daher Veränderungen im Wirkungsgefüge möglich. Um nur einige Beispiele zu nennen, wirkt z.B. die Beseitigung von Vegetation negativ auf das Klima und vernichtet Habitate für bestimmte Tier- und Pflanzenarten, und kann weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser haben. Im Plangebiet ist das Wirkungsgefüge bereits aufgrund der bestehenden Inanspruchnahme

von Flächen in Form von Versiegelungen sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima im Plangebiet vorbelastet. Eine Empfindlichkeit besteht hinsichtlich zusätzlicher Versiegelungen im Bereich bisher unversiegelter Flächen. Da zusätzliche Versiegelungen vorgesehen sind, diese aber teilweise durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Neupflanzung und Dachbegrünung kompensiert werden, ist nur von einer geringen Empfindlichkeit des Wirkungsgefüges auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes gemäß geltendem Planungsrecht ergeben sich keine Veränderungen für das Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die bauliche Erweiterung erfolgen soll, unverändert bleiben würde

16.3.8 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landschaftsstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

A) BASISZENARIO

Das Plangebiet selbst wird derzeit von unterschiedlichen Nutzungen gekennzeichnet. Der westliche Teilbereich ist mit einem gewerblich ausgerichteten großvolumigen Gebäude und vorgelagerter Stellplatzanlage intensiv bebaut und weist einen starken Siedlungscharakter auf. Der östliche Teilbereich wird durch eine überwiegend unbebaute landwirtschaftliche Nutzfläche sowie einem brachgefallenen Wohngebäude mit stark bewachsenem Garten gekennzeichnet. Der südliche Rand des Plangebietes wird durch die Sülzau mit gewässerbegleitendem Baumbestand geprägt.

Außerhalb des Plangebietes bestimmt das im Westen bestehende Siedlungsgebiet das Landschaftsbild. Im Norden verläuft zudem die Wipperfurther Straße, daran setzt sich nördlich ein unbebauter Hang fort. Die Ränder des Plangebietes sind teilweise durch Gehölzreihen von zumeist mittlerer Ausprägung gekennzeichnet.

Im weiteren Umfeld bestimmen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild.

Aufgrund der bisherigen privaten Nutzung des Plangebietes als Standort eines Verbrauchermarktes bzw. als landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Anlage von öffentlich nutzbaren Wegen bietet die Fläche des Plangebietes keine Aufenthalts- und Naherholungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Die geplante Bebauung mit einem Lebensmittel- und einem Drogeriemarkt wird unmittelbar östlich angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper platziert. Damit wird dieser Siedlungsbereich erweitert, die Erweiterung stellt eine logische städtebauliche Entwicklung dar. Das Landschaftsbild wird dadurch verändert, dass an die Stelle eines weitestgehend unbebauten Siedlungsteils zwei Verbrauchermärkte mit vorgelagerter Stellplatzanlage treten. Die bauliche Inanspruchnahme des bisher unbebauten Teils des Plangebietes stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird dadurch gemindert, dass einerseits bestehende Landschaftselemente wie die Begrünung der Sülzaue, aber auch frei stehende Baumgruppen nicht durch die Baumaßnahme betroffen werden, andererseits das Vorhaben selbst durch Einbeziehung von Grünelementen wie den Erhalt und Weiterentwicklung von Randbegrünung, Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage derart gestaltet wird, dass eine weitestgehende Einbindung des Vorhabens in die Landschaft erreicht wird.

Im Hinblick auf den unmittelbar westlich angrenzenden Siedlungskörper ist nicht davon auszugehen, dass gegenüber der Planung eine erhebliche Empfindlichkeit besteht.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes gemäß geltendem Planungsrecht innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen für das Landschaftsbild in positiver oder negativer Art.

16.3.9 Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt wird die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft verstanden. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme (BMUB 2015). Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.

A) BASISZENARIO

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als unterdurchschnittlich ausgeprägt zu beurteilen. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist zwar unversiegelt, bietet aber aufgrund der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche keinen Arten Habitats. Im Bereich eines aufgelassenen Wohnstandortes mit üppiger Vegetation im Garten könnten diverse Arten – hervorzuheben sind Fledermäuse und Haselmaus – siedeln. Diese potenziellen Habitats werden im Zuge der Planung berücksichtigt, so dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Freiflächen weisen gering ausgeprägte Lebensräume auf, es besteht keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

Außerhalb des Geltungsbereiches sind potenziell für mehrere Arten Habitats zu vermuten, die hingegen von der Baumaßnahme nicht betroffen werden.

B) EMPFINDLICHKEIT

Die biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Hier ist insbesondere die Zerstörung von Lebensräumen aufgrund von Siedlungstätigkeiten und Flächeninanspruchnahme durch den Menschen zu nennen. Doch auch die intensive Landwirtschaft, hierbei insbesondere die Kultivierung von Monokulturen und der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden, beeinträchtigen die biologische Vielfalt.

Im vorliegenden Fall besteht keine Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt, da aufgrund der im unmittelbaren Einflussgebiet der geplanten Bebauung nur sehr eingeschränkt vorhandene Vegetation sowie der bestehenden menschlichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Siedlungsnutzungen und den damit verbundenen Belastungen kein Potential für die biologische Vielfalt besteht. Die erarbeitete Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geplanten Baumaßnahme Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für die biologische Vielfalt in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Entwicklung stattfinden wird, bereits im derzeitigen Zustand kein wesentliches Potential für die Entwicklung oder Intensivierung der biologischen Vielfalt bietet.

16.3.10 Natura 2000-Gebiete

Die Natura 2000-Gebiete sind ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union. Es wird seit 1992 gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

aufgebaut. Es dient dem Schutz seltener und gefährdeter Arten sowie seltener natürlicher Habitats, mit dem Ziel, Europas wertvolle und gefährdete Arten und Habitats langfristig zu sichern und zu schützen.

A) BASISZENARIO

Im Plangebiet selbst und im näheren Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden.

B) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit von Natura 2000-Gebieten ist nicht zu erkennen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für etwaige Natura 2000- Gebiete.

16.3.11 Mensch

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

A) BASISZENARIO

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 handelt es sich um ein teilweise bebautes, teilweise landwirtschaftlich genutztes Areal im privaten Eigentum. Grundsätzlich werden durch die geplanten Festsetzungen mit der Zielrichtung, hier einen Lebensmittel- sowie einen Discountmarkt zu errichten, die Versorgungsbedingungen der Kürtener Bevölkerung verbessert.

Eine Entwicklung des Einzelhandels an dieser Stelle könnte zu einer unverträglichen Entwicklung der Einzelhandelsstruktur an anderer Stelle des Gemeindegebietes führen und zentrale Versorgungsbereiche derart schwächen, dass diese durch Kaufkraftabflüsse nachhaltig geschädigt werden. Dies wiederum könnte zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, da evtl. Geschäfte nicht mehr fußläufig erreichbar sein könnten. Erhöhtes Verkehrsaufkommen bedeutet auch eine Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen.

B) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht durch das Vorhaben nicht. Es soll vorrangig die bestehende Nutzung gesichert und die zukünftige bauliche Nutzung der Flächen

planerisch geregelt, optimiert und weiterentwickelt werden. Es findet gegenüber dem geltenden Planungsrecht eine Vergrößerung der Verkaufsfläche und damit eine deutliche Verbesserung der Versorgungsfunktion statt. Mit den geplanten Nutzungen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch verbunden. Die Fläche hatte außerhalb der Öffnungszeiten für die Allgemeinheit nur eine eingeschränkte Attraktivität, da der Bereich des Bestandsgebäudes auf die hier arbeitenden und wohnenden Menschen bzw. Besucher ausgerichtet war. Der benachbarte Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche bot bisher keine Erholungsfunktion. Insofern findet auch zukünftig kein Entzug der Zugänglichkeit statt.

Von den Parkplatzflächen können Schallemissionen ausgehen, die auf die angrenzenden Nutzungen wirken können. Die Lage des Vorhabens am östlichen Rand des Siedlungskörpers und die Positionierung des überwiegenden Teils der Stellplatzanlage an der zwischen den geplanten Marktgebäuden lassen jedoch keine negativen Lärmemissionen erwarten. Ein erarbeitetes Schallgutachten schließt notwendige Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms aus bzw. beschreibt die planerischen und technischen Notwendigkeiten zu deren Unterbindung.

Ein besonderes Schutzerfordernis und damit verbundene Empfindlichkeit der angrenzenden Nutzungen können nicht abgeleitet werden.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes gemäß geltendem Planungsrecht ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Mensch, da die bestehenden Nutzungen im westlichen Teil des Plangebietes (SO1) bereits heute in vergleichbarer Intensität zulässig sind und etwaige Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch einen Verzicht auf die Planung nicht aufgehoben würden.

16.3.12 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

A) BASISZENARIO

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Baudenkmäler oder Kultur- und Sachgüter mit besonderer Bedeutung.

Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die §§ 15 und 16 („Entdeckung von Bodendenkmälern“ bzw. „Verhalten bei der Entdeckung

von Bodendenkmälern“) im künftigen verbindlichen Bauleitplan hingewiesen. So sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

B) EMPFINDLICHKEIT

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung wirksam vermieden oder gemindert werden, sodass von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da keine entsprechenden Belange betroffen werden.

16.4 Entwicklungsprognosen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen während der Bau- und Betriebsphase auftretenden Einwirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben.

16.4.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens sind temporäre Auswirkungen auf mehrere in § Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange zu erwarten.

Der Bau kann verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang Tiere haben: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können störepfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es zu Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen. Tötungen oder Verletzungen (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von Tieren inkl. Gelegeverlusten oder Tötungen von Jungvögeln könnten vor allem aus der Baufeldfreimachung (Beseitigung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden) resultieren. Dieser Verbotsstatbestand kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Soweit Gehölze außer-

halb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) entnommen werden, ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Vor dem Abriss von Gebäuden ist eine fachkundige Begehung erforderlich (ökologische Baubegleitung), um die Tötung von geschützten Arten – hier insbesondere Fledermäuse – zu unterbinden.

Zur Vermeidung von Konflikten im Zusammenhang mit einem möglichen Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) - sind bei der Rodung von Gehölzbeständen im Plangebiet vorsorgliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Rückschnitt der Gehölzbestände auf ca. 20 cm über Bodenniveau während der Winterruhe der Haselmaus zwischen Anfang Dezember und Ende Februar des Folgejahres unter Einhaltung der Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG
- bodenschonende Entfernung der Gehölze von den Bestandsrändern aus bzw. motor-manuell.

Sofern diese Einschränkungen im Hinblick auf die Baufeldfreimachung sowie Rodungsarbeiten beachtet werden, kann eine Beeinträchtigung dieser Arten ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Lage und der Vorbelastungen durch anthropogene Nutzung innerhalb des Plangebiets wie auch in der Umgebung können Vorkommen von störsensiblen Arten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum ausgeschlossen werden.

Der Boden ist in den Bereichen der Baumaßnahmen von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft in erster Linie die Bau- und Stellplatzflächen. Auf diesen Flächen ist insbesondere im Bereich des SO₂ heute eine wenn auch geringe ökologische Funktionsfähigkeit der Böden gegeben. Zudem wird eine Aufschüttung von Boden erforderlich, um die Errichtung der Baukörper sowie der Stellplatzanlage auf dem gleichen Höhenniveau wie dem des Bestandes zu ermöglichen. Die Aufschüttung und die nachfolgende Bebauung stellen einen Eingriff in bisher unbebautem und unbefestigtem Boden dar.

In der Bauphase können minimale Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Form von Schadstoffeinträgen (bspw. Öl von Fahrzeugen) auftreten. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe sind Schadstoffeinträge jedoch vermeidbar. Erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund des Vorhabens sind diesbezüglich nicht herauszustellen. Auch durch das Vorhandensein der geplanten Anlagen sind Schadstoffeinträge in den Boden und somit in das Grundwasser nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe kann eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes jedoch als unwahrscheinlich angesehen werden.

In Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr sektorale kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen

werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Das Landschaftsbild kann aufgrund der eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen eine vorübergehende optische Beeinträchtigung erfahren. Diese Beeinträchtigung ist jedoch auf die Bauphase beschränkt und daher lediglich temporärer Natur. Durch die bestehende Gebäudestruktur wird das Umfeld des Plangebietes geprägt. Die zusätzliche Inanspruchnahme in geringem Umfang führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biologische Vielfalt sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten, sofern Einschränkungen im Hinblick auf die Bau- und Rodungsarbeiten beachtet werden.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind nicht betroffen. Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die Planung bereitet keine Nutzungen vor, die zu einer Barrierewirkung für mögliche Flugkorridore führen könnte und direkte Eingriffe werden nicht begründet. Eine Beeinträchtigung in weiterer Entfernung vorhandener FFH-Gebiete ist somit nicht zu erwarten.

Auf das Schutzgut Mensch können baubedingte Emissionen negative Auswirkungen haben. Schall-, Licht- und Staubemissionen können insbesondere in direkter Umgebung von Wohnnutzungen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind jedoch im direkten Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Die nächste Wohnnutzung liegt etwa 50 m vom Eingriffsort im westlichen Teil des Plangebietes entfernt. Die darauf gerichteten eventuellen baubedingten Beeinträchtigungen sind jedoch temporärer Natur und daher nicht von erheblicher Schwere.

Kultur- und Sachgüter werden im vorliegenden Fall nicht betroffen.

Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht im Detail gesteuert werden. Während der Bauphase haben die Nutzung sparsamer und effizienter Geräte, Fahrzeuge und Maschinen sowie die sachgerechte Handhabung von Abfällen und Abwässern im Sinne des KrWG einen Einfluss auf diesen Umweltbelang. Während der Betriebsphase obliegen sowohl die Vermeidung von Emissionen als auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern den Betreibern der jeweiligen Betriebe. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung kann somit auch hier nicht erfolgen. Aufgrund der zulässigen Nutzungen ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu rechnen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann während der Bauphase nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Durch den Einsatz moderner Technik, beispielsweise durch Fahrzeuge und Maschinen mit geringem Energieverbrauch, kann jedoch Einfluss auf das Maß der Beeinträchtigung dieses Umweltbelanges genommen werden. Da ein sparsamer Umgang und eine effiziente Nutzung von Energie(-trägern) bereits aus Kostengründen von Interesse für die Unternehmen sein dürfte, die den Bau ausführen, ist mit einer Beachtung dieses Umweltbelanges zu rechnen, weshalb keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind. Gleiches gilt für den Betrieb der mit dem Vorhaben zulässigen Nutzungen. Auch hier dürfte ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie ein wirtschaftlicher Anreiz für die Eigentümer sein, weshalb auch während der Nutzungsphase nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Die vorgesehene Installation von solarenergetischen Anlagen begünstigt zudem den ökologischen Betrieb des Einzelhandelsobjekts.

Für die Abfallbeseitigung und für den Immissionsschutz liegen keine spezifischen Pläne vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität unterliegt einer begrenzten Steuerung durch die Bauleitplanung. Während der Bauphase kann eine Einflussnahme nicht erfolgen, hier liegt die Verantwortung bei den Unternehmen, welche den Bau ausführen. Auf die Betriebsphase kann lediglich durch die Darstellung des Gebietstyps Einfluss genommen werden. Hier sind aufgrund der Zulässigkeit von Gewerbegebieten mit Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel keine erheblichen Belastungen mit Luftschadstoffen zu erwarten.

Während der Bauphase ergeben sich verschiedene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, welche das Wirkungsgefüge beeinflussen können. Durch die Veränderungen des Bodens in Form von Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung und Veränderung der Schichtenfolge können Lebensräume von Pflanzen und Tieren beeinträchtigt oder zerstört werden. Gleichzeitig kann das Schutzgut Wasser durch eine verminderte Speicherfähigkeit des Bodens beeinflusst werden, wodurch Überschwemmungen möglich sind. Die Beseitigung von Pflanzen wiederum kann Auswirkungen auf die Tierwelt, die Luftqualität und das Klima haben. Die Tierwelt kann betroffen sein, da Pflanzen einen Teil des Nahrungsangebotes darstellen. Der Wegfall dieses Angebotes kann zur Vertreibung besonders empfindlicher Tierarten führen. Weiterhin übernehmen Pflanzen eine Filterfunktion für Schadstoffe, weshalb eine Beseitigung von Vegetation eine Verschlechterung der Luftqualität nach sich ziehen kann. Auch auf das Klima haben Pflanzen durch ihre Fähigkeit CO₂ zu binden und Sauerstoff zu produzieren einen erheblichen Einfluss, ebenso auf den Boden und das Wasser, indem sie Wasser speichern und Nährstoffe aufnehmen. Zusätzlich beleben sie den Boden durch die Entstehung von Humus. Durch ihre Beseitigung wäre daher eine Störung dieser Wechselwirkungen zu erwarten. Auf den Menschen hätte eine Berührung der übrigen Umweltbelange Auswirkungen, da ein Großteil dieser die Lebensgrundlage des Menschen darstellt. Dadurch könnte insbesondere aufgrund der dauerhaften Entfernung von Vegetation und flächenhaf-

ten Versiegelungen das Eintreten einiger der oben bereits beschriebenen Wechselwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Zu nennen wären der erhöhte Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund von Bodenverdichtungen sowie die Zerstörung von Habitaten von Tier- und Pflanzenarten.

Da die vorliegende Planung jedoch in einen teilweise bereits überbauten Bereich eingreift und die weitere Überbauung und Versiegelung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans entsprechend der gesetzlich formulierten Bestimmungen geregelt wird, die die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander berücksichtigt, sind die durch die Planung ausgelösten Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern als nicht erheblich einzustufen.

16.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe bb)

Die baubedingte Nutzung natürlicher Ressourcen betrifft im Falle des vorliegenden Vorhabens weder die Schutzgüter Fläche, Boden sowie Landschaft noch die übrigen Schutzgüter. Die damit verbundenen Wechselwirkungen sind nicht betroffen.

Der Bauleitplan trifft keine Regelungen zur Nutzung natürlicher Ressourcen während des Betriebs der möglichen Vorhaben.

16.4.3 Art und Menge an Emissionen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe cc)

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen, die insbesondere zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tier, Klima und Luft führen können. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen. Die tatsächliche Nutzung wird Schall- und Lichtemissionen in voraussichtlich geringem Ausmaß mit sich bringen. Störungsempfindliche Tierarten, die durch diese Emissionen betroffen sein könnten, sind nicht vorhanden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

16.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe dd)

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle können im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,

3. Recycling von Abfällen

4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung

5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen

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

Die mit dem Betrieb der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 geplanten Nutzungen erzeugten Abfälle können weder hinsichtlich ihrer Art noch ihrer Menge an dieser Stelle konkret beziffert werden. Grundsätzlich kann jedoch durch die Wiederverwertung unbelasteter Abfälle und die sachgemäße Entsorgung nicht verwertbarer Abfälle eine Beeinträchtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB ausgeschlossen werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalles nicht betroffen, gleichwohl stellen das Recycling und die (energetische) Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar, da im Falle einer Wiederverwertung Ressourcen (und damit auch Energie) eingespart werden können und im Falle einer energetischen Verwertung Energie erzeugt wird.

16.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee)

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen. Diese können grundsätzlich während des Baus und des Betriebs anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belas-

tungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 im Wesentlichen die bauliche Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes sowie der zugehörigen Stellplatzanlage betrifft und diese zu einem wesentlichen Teil bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig ist, ist nicht davon auszugehen, dass von den geplanten Nutzungen erhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgehen.

16.4.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Denn die Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben können dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich allein betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Momentan findet im näheren Planungsraum zu diesem Vorhaben keine weitere Planung statt. Kumulierungen mit der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten.

16.4.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe gg)

Deutschland hat sich im Rahmen des Agenda 21-Prozesses der Vereinten Nationen dem Ziel unterworfen, bis zum Jahr 2030 seine Treibhausgasemissionen um 40 Prozent zu senken und eine Reduktion der Emissionen von 80 bis 95 Prozent bis 2050 gegenüber 1990 zu erreichen. Die daraus abgeleiteten nationalen Klimaschutzziele beinhalten technisch-wirtschaftliche Minderungspotenziale für die Sektoren Industrie und Gewerbe, Handel, Dienstleistungen hinsichtlich des Ausstoßes von CO₂ beispielsweise durch den Emissionshandel, Investitionen in höhere Energieproduktivität und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien. Diese Ziele sind in ihren Grundzügen bereits im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 festgeschrieben (Die Bundesregierung 2020)

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 um einen sehr kleinräumigen Planbereich handelt und die damit verbundenen Maßnahmen im Vergleich zur Bestandssituation eine kaum messbare Größenordnung annehmen, können konkrete Aussagen über die Auswirkungen von daraus abzuleitenden Vorhaben auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht getroffen werden.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch Siedlungsnutzungen, aber auch durch gewerbliche Nutzungen, klimarelevante Gase ausgestoßen werden. Auch wenn der Anteil dieser Sektoren an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf den Ausstoß klimarelevanter Emissionen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist im vorliegenden Fall von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Gemäß Starkregenkarte ist nicht mit Überflutungen zu rechnen.

16.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe hh)

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb des durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhabens werden bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

16.5 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c)

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen anhand der jeweiligen Schutzgüter.

16.5.1 Tiere

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes für großflächigen Einzelhandel sind Abrissarbeiten der bestehenden Bausubstanz geplant. Es könnte zu einer Zerstörung von Quartieren innerhalb der Gebäude kommen. Ferner ist ein potenzielles Habitat einer Haselmauspopulation zu berücksichtigen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen einer durchgeführten Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Die in der ASP formulierten Vermeidungsmaßnahmen werden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt und stellen ein wirksames Instrumentarium zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten dar.

Ferner soll im Rahmen der geplanten Abrissarbeiten eine baubegleitende Untersuchung durchgeführt werden, die im Falle einer unvorhergesehenen Detektion planungsrelevanter Arten innerhalb des Gebäudes notwendige Maßnahmen zum Schutz oder Umsiedlung der Arten durchführt.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nummer 1 bis 3 BNatSchG werden durch den Eingriff nicht verletzt.

16.5.2 Pflanzen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 werden Pflanzen betroffen. Es handelt sich dabei um vorhandene Bäume, die mittig im Bereich des Plangebietes platziert sind und der Neubebauung mit Marktgebäuden und Stellplatzanlage entgegenstehen. Durch den Erhalt eines Teiles der Grünflächen und darüber hinaus durch deren Erweiterung in Form von Entsiegelung bisher befestigter Flächen wird eine teilweise Kompensation bewirkt. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Baumerhaltungen, Baumpflanzgebote sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest, um einen möglichst hohen ökologischen Ausgleich innerhalb seines Geltungsbereichs zu erzielen.

16.5.3 Fläche

Durch die Planung können mit der Wipperfürther Straße und den Flächen innerhalb des SO 1 bereits bestehende Erschließungsanlagen genutzt werden. Jedoch findet eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Marktgebäude und Stellplatzanlage statt. Dies trägt trotz der bereits auf dem Grundstück vorhandenen Bebauung zu einer Beeinträchtigung von bisher nicht in Anspruch genommenen Flächen im rückwärtigen südlichen Bereich des Grundstücks bei. Durch die Platzierung des Vorhabens in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem bestehenden Siedlungskörper am östlichen Rand von Kürten wird dieser abgerundet und gleichzeitig wird eine Außenentwicklung an anderer Stelle vermieden.

Dies trägt zu einer Schonung von bisher nicht beanspruchten Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet sowie des sogenannten Außenbereichs bei.

16.5.4 Boden

Durch den potenziellen Bauverkehr können auch temporäre Beeinträchtigungen entstehen. Diese sind jedoch aufgrund des geringen Umfangs der zu erwartenden Baumaßnahmen als nicht gravierend zu betrachten. Im Zuge der Erweiterung des Standortes sind Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich, um die Neubauten und die erweiterte Stellplatzanlage auf ein Höhenniveau mit dem Bestand zu bringen. Große Teile des Plangebietes bleiben von der Baumaßnahme unberührt, so dass sich insgesamt keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen ergeben.

16.5.5 Wasser

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers des Plangebietes erfolgt teilweise durch natürliche Versickerung, teilweise Versickerung in Senken im Bereich der Grünflächen zwischen den Stellplatzreihen sowie durch Einleitung in die Vorflut (Kürtener

Sülz). Überschüssiges Wasser wird in den Kanal eingeleitet. Eine vollständige Versickerung ist aufgrund der ungünstigen Untergrundverhältnisse und des hochstehenden Grundwasserspiegels nicht vollumfassend möglich.

Die Flachdächer der Marktgebäude werden nahezu vollflächig extensiv begrünt. Dies trägt zu einer gewissen Rückhaltung des Niederschlagswassers, aber auch zu einer Erhöhung der Verdunstungsrate bei.

Ein im Falle eines Starkregens eintretendes Hochwasser ist nicht zu befürchten. Die Starkregenkarte weist kleine Flächen aus, in denen eine maximale Wasserhöhe von bis zu 25 cm zu befürchten ist.

16.5.6 Klima und Luft

Die vorhandenen bioklimatisch bedeutsamen Strukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden überwiegend durch Festsetzungen geschützt und bleiben insofern weitestgehend erhalten. Die durch die Bebauung wegfallenden Grünstrukturen, insbesondere die zu entfernende Baumkulisse im zentralen Bereich des Plangebietes, werden teilweise durch Neupflanzungen auf Flächen, die bisher versiegelt waren, ersetzt. Dadurch sind zwar keine wesentliche Verbesserung des Mikroklimas sowie die Lufthygiene möglich, die Planung generiert jedoch zumindest einen weitestgehenden Erhalt des Status quo, eine Verschlechterung des Zustandes ist angesichts der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen nicht ersichtlich.

16.5.7 Landschaftsbild

Durch die Beschränkung der Gebäudehöhe im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf ein verträgliches Maß wird der Eingriff in das Landschaftsbild weitestgehend begrenzt. Die sich daraus ergebenden Gebäudeerweiterungen liegen in ihrer Höhenausdehnung unterhalb der Höhe des benachbarten Bestandsgebäudes und treten nicht negativ in Erscheinung.

16.5.8 Biologische Vielfalt

Es finden keine Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt statt. Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

16.5.9 Mensch

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 vorrangig der Erweiterung und Ergänzung eines bereits bestehenden Einzelhandelsstandortes sowie der zugehörigen Stellplatzanlage dient und diese Nutzung an diesem Standort seit vielen Jahren etabliert ist, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die gesetzlichen Regelungen zum Immissi-

onsschutz sowie die Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sichern bereits gesunde Arbeitsverhältnisse.

16.5.10 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine schützenswerte Kultur- und Sachgüter, insbesondere dem Denkmalschutz unterworfenen Objekte vorhanden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 macht keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

16.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d)

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 ist es, das Nutzungsgefüge im Planungsraum planerisch abzusichern und die Entwicklung des Einzelhandels planungsrechtlich verträglich zu steuern.

Die Etablierung eines Einzelhandelsunternehmens setzt die Verfügbarkeit eines Grundstücks in einer Größenordnung von 7.000 – 10.000 m² voraus. Diese Verfügbarkeit ist an keinem anderen Ort in der Ortslage Kürtens mit seinem kompakten dörflichen Charakter gegeben. Um die Versorgungsqualität des gesamten Ortsteils zu verbessern, ist somit ein Ausweichen an den Rand des Siedlungskörpers unumgänglich. Da die Planung somit an die einzig verfügbare Fläche gebunden ist, bestehen hinsichtlich der Verortung der Planung keine alternativen Planungsmöglichkeiten, es sei denn, andere Flächen im Außenbereich würden diesbezüglich herangezogen.

Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen bestehen keine Alternativen, da sie den benachbarten Einzelhandelsstandort berücksichtigen und eine bereits erschlossene Siedlungsflächen heranzieht, ohne Freiflächen außerhalb des Siedlungskörpers in Anspruch nehmen zu müssen. Diese wären hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit problematischer gelegen, da mit der Wipperfürther Straße bereits eine günstige und leistungsfähige Erschließungsstraße gegeben ist und genutzt werden kann.

16.6.1 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht erkennbar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes stellt Möglichkeiten zur Nutzung des Geltungsbereichs durch den Einzelhandel dar. Es ist davon auszugehen, dass von dieser Nutzung keine Gefahren ausgehen.

Der Begriff eines schweren Unfalls ist bisher nicht eindeutig definiert, bei einem Unfall (ohne Berücksichtigung der Schwere) handelt es sich jedoch um ein plötzliches, zeitlich und örtlich bestimmtes und von außen einwirkendes Ereignis, bei dem ein Personen- oder Sachschaden

entsteht. Ein schwerer Unfall kann daher als Unfall mit erheblichem Schadensausmaß oder erheblichem Umfang der Betroffenen eingeordnet werden.

Eine Katastrophe ist laut DIN 13050 ein über das Großschadensereignis hinausgehendes Ereignis mit einer wesentlichen Zerstörung oder Schädigung der örtlichen Infrastruktur, das im Rahmen der medizinischen Versorgung und Gefahrenabwehr mit den Mitteln und Einsatzstrukturen des Rettungsdienstes allein nicht bewältigt werden kann. Das Großschadensereignis wird dabei als Ereignis mit einer großen Anzahl von Verletzten oder Erkrankten sowie anderen Geschädigten oder Betroffenen und/oder erheblichen Sachschäden definiert.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j sind unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG die Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i zu berücksichtigen.

Die Berücksichtigungspflicht gilt unabhängig von dem unberührt bleibenden § 50 Satz 1 BImSchG, der Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen bei der Planung im Einwirkungsbereich von sog. Störfällen i. S. d. Seveso-III-Richtlinie behandelt. Der Belang der Nr. 7 Buchst. j ist auch unabhängig davon zu berücksichtigen, ob auf bestimmte Vorhaben das Störfallrecht des § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG anzuwenden ist oder nicht; er bezieht sich insofern auf alle in Betracht kommenden Unfälle und Katastrophen.

Im vorliegenden Fall besteht keine bestimmte Anfälligkeit des nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Vom Vorhaben gehen weder als Verursacher solcher potentiellen Unfälle oder Katastrophen aus, z. B. Explosionen oder starke Brände, noch können Ereignisse außerhalb des Gebietes des Bebauungsplans auf im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungen in einer Weise einwirken, dass sich diese als schwere Unfälle oder Katastrophen darstellen.

Nach Lage der Dinge ist nicht damit zu rechnen, dass sich solche Vorhaben im Gebiet des Bebauungsplans ansiedeln werden. Auch sind im betreffenden Bereich z. B. Erdbeben und Erdbeben mit sehr hoher Sicherheit auszuschließen.

Eine „Anfälligkeit“, also bestimmte nach Lage der Dinge über das allgemeine (Lebens-)Risiko hinausgehende Wahrscheinlichkeit für solche Unfälle oder Katastrophen, besteht nicht.

Folgerungen aus der Berücksichtigung der in Nr. 7 Buchst. j genannten Belange in den Darstellungen und planungsrechtlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich bei dem Vorhaben, das durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht wird, um eine Einzelhandelsnutzung handelt, von der kein erhöhtes Risiko einer Gefährdung auf sich selbst und auf die nähere Umgebung aus-

geht. Insofern ist vorliegend von einem insgesamt geringen Risiko von Unfällen oder Katastrophen auszugehen.

16.7 Zusätzliche Angaben (BauGB Anlage 1 Nr. 3)

16.7.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a)

Bei der Zusammenstellung der Informationen für den Umweltbericht wurde auf die im Zuge der Bauleitplanung erarbeiteten Gutachten sowie auf bei der Gemeinde Kürten vorliegende Informationen und Daten zurückgegriffen. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben auftraten, hat es nicht gegeben. Die jeweils verwendeten technischen Methoden sind in den Fachgutachten erläutert. Auf nachfolgende Unterlagen konnte nicht zurückgegriffen werden:

- Es liegen keine aktuellen lufthygienischen Messungen für das Plangebiet vor.
- Es liegen keine Daten zur stofflichen Belastungssituation des Grundwassers vor.

Die oben aufgeführten Defizite sind für die Beschreibung des Vorhabens und die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht wesentlich.

Folgende Unterlagen wurden verwendet:

- CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandelskonzept für die Gemeinde KÜR-TEN Köln, August 2016
- CIMA Beratung + Management GmbH: Bedarfsanalyse Lebensmitteleinzelhandel in der Gemeinde Kürten Köln, September 2017
- CIMA Beratung + Management GmbH: Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Kürten-Dürscheid, Wipperfürther Straße; Köln April 2018
- CIMA Beratung + Management GmbH: Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes in Kürten-Mitte, Wipperfürther Straße; Köln Dezember 2022 mit Ergänzung 2023 und 2024
- Ginster Natur und Landschaft: Artenschutzrechtliche Prüfung; Meckenheim Mai 2022
- Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH; Verkehrsuntersuchung zur Errichtung eines Lebensmittel- und Drogeriemarktes an der Wipperfürther Straße in Kürten, Bochum November 2022 mit Ergänzung März 2023
- Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH; Ermittlung der Eingangsgrößen für eine schalltechnische Untersuchung Bochum, Februar 2023
- TERRA Umwelt Consulting GmbH: Geotechnische Untersuchungen; Neuss August 2020 mit Ergänzung 2023 und 2024
- Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH: Stellungnahme zum „Nachweis Hochwasserunschädlichkeit nach, § 78 WHG“; Aachen September 2024
- Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH: Projektbericht zum „Starkregennachweis Änderung Bebauungsplan in Kürten“; Aachen November 2024

- HPC AG: Historische Recherche, Gebäudeschadstoff-, Baugrund- und Altlastengutachten; Duisburg Januar 2019
- Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften (GefaG): Klimaanalyse zum Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kürten für den Bereich „Sondergebiet Nahversorgung Kürten, Bonn September / November 2024
- Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften (GefaG): landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ Bonn September / November 2024
- Dk-Teamplan GmbH: Entwurfsplanung zum Anschluss des Plangebietes an die Wipperfürther Straße, Bonn Juli / November 2024
- Dk-Teamplan GmbH: Vorplanung Entwässerung des Plangebietes, Bonn Juli / November 2024
- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Geräuschemissionen und -immissionen durch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes an der Wipperfürther Str. 410-412 in 51515 Kürten, Essen November 2022
- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Geräuschemissionen und -immissionen Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ in der Gemeinde Kürten; Fortschreibung Essen Februar 2023, mit Ergänzung 2024
- Privates Ökokonto Blok, Antrag auf Anerkennung gemäß § 16 BNatSchG; Sven Berkeley, Landschaftsarchitekt, Wermelskirchen, August 2020

16.7.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen der Planänderung sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Emissionen durch Verkehr und Gewerbe.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bauleitplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

16.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c)

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen. Bei der Bewertung wird genannt, ob die Auswirkungen dauerhaft (z.B. Versiegelung von Flächen) oder zeitlich begrenzt sind (z.B. Auswirkungen bei Baumaßnahmen).

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Auswirkungen von Lärm- und anderen Emissionen durch die Nutzung, Ver-	Dauerhafte Beeinträchtigung, keine wesentlichen Änderung zum heutigen Zustand

	kehre der Kunden	
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriff in Natur und Landschaft	Es erfolgt eine Kompensation durch Pflanzgebote, Erhaltungsgebote und Festsetzung von erweiterten Grünflächen; insofern eine zusätzliche Beeinträchtigung
Biologische Vielfalt	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Landschaftsbild, Ortsbild,	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Boden	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Wasser	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Luft	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Klima	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Wirtschaftliche Werte	Keine Auswirkung der Planung	Positive Auswirkungen
Denkmäler, Bodendenkmäler	kein Denkmal innerhalb des Geltungsbereichs der Planänderung, keine Bodendenkmale zu erwarten	Keine Auswirkungen
FFH und Vogelschutzgebiete	Keine Auswirkung	keine
Wechselwirkungen	Keine Auswirkung	keine

Fazit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 sind keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten:

- Der Versiegelungsgrad wird erhöht.
- Es wird Freiraum in Anspruch genommen.
- Naturschutz- u. Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

-
- Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
 - Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.
 - Das Plangebiet liegt nicht in einem Hochwassergebiet
 - Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nicht gesehen.

17 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Bei den im Bundesnaturschutzgesetz benannten artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich um die so genannten Zugriffsverbote. Diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot sowie das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert:

„Es ist verboten,

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

Als Sonderregelung gemäß § 44 Abs. 5 bei nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf die europäisch geschützten FFH Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten zu berücksichtigen (*kursiv* = Textzitat aus der Gemeinsamen Handlungsempfehlung – Kap. 1.2):

„Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor.“

Darüber hinaus wird im § 44 Abs. 5 festgelegt, dass im Falle einer Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten „bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens“ kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vorliegt. Damit sind die ausschließlich national besonders geschützten Arten von den Verboten freigestellt.

Gemäß den Angaben von Naturschutzverbänden, der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises, dem Fundortkataster des LANUV sowie einer durchgeführten Begehung des Plangebietes kann mit mehreren Artvorkommen innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung gerechnet werden:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen anzuwenden:

1. Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln
2. Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Haselmaus
3. Schutz von Fledermäusen und Vögeln bei Abriss von Gebäuden

Die benannten Maßnahmen zu 1. und 2. werden im Bebauungsplan verbindlich durch entsprechende textliche Festsetzungen abgesichert. Die Maßnahme zu 3. wird durch eine Festsetzung, dass bei Abrissarbeiten von Gebäuden sowie im Rahmen von Rodungen von Bäumen eine ökologische Baubegleitung vorzunehmen ist, ebenfalls abgesichert. Zudem werden im weiter parallel verlaufenden Planverfahren bis hin zum Satzungsbeschluss kontinuierliche ökologische Untersuchungen zu den Arten

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Haselmaus
- Feuersalamander

durchgeführt und die ASP I insofern aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aktualisierung der Liste der planungsrelevanten Arten ergänzt. Eine textliche Festsetzung definiert den Umgang mit einem eventuellen Auftreten des Feuersalamanders (*Salamandra salamandra*) im Plangebiet sowie in dessen näherem Umfeld. Demnach sind bei einem eher unwahrscheinlichen Auftreten im Zuge der Bebauung des Plangebietes hygienische Maßnahmen erforderlich, um eine Ausbreitung und Übertragung eines gefährlichen Hautpilzes auf die Art zu vermeiden. Dabei sind die Hinweise des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.¹⁵

Sämtliche Untersuchungsprotokolle sowie die Protokolle zur ökologischen Baubegleitung werden der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch – Bergischen Kreises vorgelegt.

¹⁵ Hygieneprotokoll und Praxistipps zur Verhinderung der Übertragung von Krankheitserregern, Universität Trier und Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, April 2021,

18 Eingriffs- / Ausgleichs - Bilanzierung

Durch die Neuerrichtung von zwei Marktgebäuden und der zugehörigen Stellplatzanlage erfolgt eine Überbauung eines Bereichs, der bisher unbebaut und unversiegelt war. Insofern erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der grundsätzlich zu kompensieren ist, soweit er nicht durch das bestehende Planungsrecht bereits zulässig ist.

In § 18 BNatSchG wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Nach § 18 (1) BNatSchG ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. § 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. In § 1 a (3) BauGB wird darauf verwiesen, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Durch die Aufstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans erfolgt eine Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten und der im Planungsgebiet vorhandenen Biotoptypen und es werden das Eingriffsvorhaben und die zu erwartenden Beeinträchtigungen beschrieben. Nach der Prüfung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden landschaftspflegerische Maßnahmen zur Gestaltung sowie zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen entwickelt und dargestellt. Abschließend folgt die Schlussbilanzierung von Kompensationsbedarf und Ausgleich. Ziel des landschaftspflegerischen Begleitplans ist es, sicherzustellen, dass nach Durchführung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbilds zurückbleiben.

Wesentliche Kriterien für die Bestimmung von Eingriff und Ausgleich ist der Vergleich von bestehendem und zukünftigem Planungsrecht. Demnach verbleiben aufgrund des baulichen Eingriffs nach Anrechnung der Minderungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 102 ökologische Funktionsverluste in einer Größenordnung von ca. 30.000 Ökopunkten, ermittelt gemäß numerischem Bewertungsverfahren nach LANUV 2008. Dieses Defizit wird extern ausgeglichen.

Ein vollständiger interner Ausgleich ließe sich nur durch einen nahezu vollständigen Verzicht auf die Weiterentwicklung des Einzelhandels für Kürten bewerkstelligen. Der Bedarf nach einer leistungsfähigen und modernen Lebensmittelversorgung in Kombination mit einem Drogeriemarkt war in den letzten Jahren deutlich geworden und auch die politischen Gremien haben seit vielen Jahren diesen Standort als geeignet betrachtet, um dem Verlangen der Bürger gerecht zu werden. Im Kapitel 1.2 wurde bereits dargelegt, dass zudem im Kernbereich von Kürten keine alternativen Flächen für die Ansiedlung einer vergleichbaren Einzelhandelsentwicklung existieren.

Insofern wird dem Belang der Verbesserung der Versorgungsfunktion zugunsten der Bevölkerung der Vorrang gegenüber dem Erhalt der Landschaftsstrukturen eingeräumt.

Der durch die Planung bedingte Eingriff in Natur und Landschaft wird, soweit er nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 102 ausgeglichen werden kann, durch Erwerb von Ökopunkten im Zusammenhang mit dem Privates Ökokonto in Leichlingen, Ortslage Hölverscheid, Gemarkung Witzhelden, Flur 11, Flurstück 6 ausgeglichen. Das betreffende Grundstück liegt innerhalb des Rheinisch Bergischen Kreises und ist gemäß § 16 BNatSchG als Ausgleichsfläche anerkannt. Für die Ausgleichsfläche bestehen u.a. nachfolgende Ziele:

- Entwicklung von arten- und blütenreichem Extensivgrünland
- Entwicklung eines arten- und strukturreichen Waldrands aus standorttypischen und heimischen Gehölzen sowie vorgelagerten Gras- und Krautsäumen
- Anlage einer gliedernden Reihe von Obstbäumen
- Ergänzung / Erhalt von artenreichen, mageren Gras- und Krautsäumen¹⁶

Die Gesamtwertigkeit der ca. 30.915 m² großen aufzuwertenden Fläche liegt im Bestand bei **316.260** ökologischen Wertpunkten. Die dem privaten Ökokonto zuzurechnende ökologische Aufwertung ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Bestands und der Maßnahmen. Demnach ergibt sich eine ökologische Aufwertung von **205.460** ökologischen Wertpunkten.

Der Ausgleich des Defizits gemäß Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung von 29.982 Ökopunkten erfolgt durch Erwerb von Ökopunkten in entsprechendem Umfang.

19 Kosten, Finanzierung, Durchführung

Der Gemeinde Kürten entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 keine Kosten.

Aufgestellt:

Ing.-Büro für Vermessung, Planung, Stadtentwicklung

Dr. Johannes Suchy

Büchelgarten 10

53225 Bonn

¹⁶ Privates Ökokonto Blok, Antrag auf Anerkennung gemäß § 16 BNatSchG; Sven Berkey, Landschaftsarchitekt, Wermelskirchen, August 2020

Bonn, 08-11-2024

gez. Suchy