

Bonn, den 30. April 2024

**Allgemeine Vorprüfung
für den Bau von Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels im
Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den
Bebauungsplan Nr. 102 "Nahversorgung Kürten"
in Kürten**

Rechtsgrundlage:

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) in Verbindung mit Anlage 2 zu § 1 des Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz – UVPG NRW) vom 29. April 1992 mit Stand vom 18.05.2021

Art des Vorhabens:

Errichtung eines Gebäudes für den großflächigen Einzelhandel einschließlich zugehöriger Stellplatzanlage im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes

1. ANLASS

A. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand des Siedlungskörpers der Gemeinde Kürten südlich der Wipperfürther Straße und nördlich des Fließgewässers der Kürtener Sülz.

B. Planungsanlass und –erfordernis

Der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan "Nahversorgung Kürten" setzt gemäß § 11 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO ein Sondergebiet, unterteilt in ein Sondergebiet 1 (SO1) für den westlichen Teilbereich und eine Sondergebiet 2 (SO2) für den östlichen Teilbereich des Plangebietes fest

Geplant ist die Neuerrichtung von zwei getrennten Marktgebäuden im Bereich des SO2, die zusammen über eine Verkaufsfläche von 2.400 m² verfügen. Die gesamte überbaute Fläche beträgt ca. 3.200 m². Zusätzlich wird eine Stellplatzanlage mit 2.650 m² angelegt, sodass insgesamt die durch Gebäude und Stellplätze versiegelte Fläche 4.146 m² beträgt.

C. Allgemeine Ziele und Zwecke 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 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 Gebäudekorpers 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 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.

Gegenstand der hier vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls ist der östliche Gebietsteil (SO2), da nur hier ein neues Vorhaben erstellt werden soll, während für die Bestandsnutzung im westlichen Gebietsteil (SO1) keine Prüfung erforderlich ist. Für die Prüfung des Einzelfalls werden die beiden Marktgebäude und die Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 4.200 m² als Einheit zusammengefasst.

D. Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Normalverfahren nach § 10 BauGB mit Formulierung eines Umweltberichts, insofern die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

E. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan sieht eine Sonderbaufläche vor, die als reines sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt wird. Darüber hinaus werden zur inneren Erschließung private Verkehrsflächen / Stellplatzflächen festgesetzt.

F. Vorgehensweise

Das Bebauungsplan-Verfahren dient der Entwicklung von Einzelhandelsflächen zur Verbesserung der Versorgungsfunktion der Bewohner der Gemeinde Kürten. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wird ein Vorhaben im Sinne der Nr. 12 der Anlage 1 LUVPG (hier: Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung,) zu realisieren. Die Zulässigkeit der Bebauung soll durch einen Bebauungsplan begründet werden.

Dabei kommen hier die Prüfkriterien der Anlage 2 zu § 1 Abs. 1 LUVPG NRW zur Anwendung. Bei der Vorprüfung ist gemäß zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Sollte die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

2. MERKMALE DES VORHABENS

Die Merkmale eines Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich der folgenden Kriterien überschlägig zu beschreiben. Es werden dabei nur die Merkmale und Wirkungen beschrieben, die für die nachfolgende Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
2.1 Größe des Vorhabens	Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine ca. 4.200 m ² große zwecks Bebauung vorgesehene Fläche	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <input style="margin-right: 10px;" type="checkbox"/> erheblich </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <input style="margin-right: 10px;" type="checkbox"/> mäßig </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <input checked="" style="margin-right: 10px;" type="checkbox"/> unerheblich </div> <p style="margin-top: 10px;">Begründung:</p> <p>Das LUVPG legt weder einen unteren Schwellenwert im Sinne einer Bagatellgrenze für die Allgemeine Vorprüfung fest noch einen Schwellenwert für eine generelle UVP-Pflicht.</p> <p>Die in der Anlage 1 LUVPG aufgeführten Einrichtungen wie Fabriken, Straßen usw. weisen teilweise extrem große Flächenansätze auf. Mit einer Ausdehnung von etwa 4.200 m² ist das hier vorliegende Vorhaben als kleinräumig zu bezeichnen.</p> </div>
2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Die Gesamtgröße der im B-Plan festgesetzten Flächen beträgt ca. 4.200 m ²	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <input style="margin-right: 10px;" type="checkbox"/> erheblich </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <input style="margin-right: 10px;" type="checkbox"/> mäßig </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <input checked="" style="margin-right: 10px;" type="checkbox"/> unerheblich </div> </div>

		<p>Begründung:</p> <p>Die Inanspruchnahme durch Flächenentzug ist gering. Durch die Maßnahme werden zwar bisher unbefestigte Flächen in Anspruch genommen, die heute noch der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, im näheren Umfeld wird jedoch durch Erhalt von Wiesen-, Baum- und Strauchbeständen ein hohes Maß an natürlichen Potentialen gesichert.</p> <p>Boden.</p> <p>Für den Bau des Vorhabens ist eine Vorbereitung durch Auskoffierung des erforderlichen Bodens und eine Auffüllung des entsprechenden Bereichs notwendig. Dadurch geht Boden verloren.</p>
<p>2.3 Abfallerzeugung</p>	<p>Aufgrund der Vornutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche sind keine Abfälle oder Altlasten vorhanden</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich</p> <p><input type="checkbox"/> mäßig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung:</p> <p>Nicht relevant</p>
<p>2.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen</p>	<p>Anfahrten und Parkverkehr: Auswirkungen können als Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen temporär durch den Baustellenbetrieb sowie im späteren Dauerbetrieb des Vorhabens entstehen.</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich</p> <p><input type="checkbox"/> mäßig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p>

		<p>Begründung:</p> <p>Die mit dem Baustellenbetrieb verbundenen Umweltbelastungen und Belästigungen sind temporär und durch die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV), das Landesimmissionsschutzgesetz und die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm begrenzt.</p> <p>Die Umweltbelastungen durch den Straßen- und Kundenverkehr auf der Stellplatzanlage beschränken sich im Wesentlichen auf den zukünftigen Pkw-, in geringerem Umfang Lkw – Anlieferungsverkehre. Im Bereich der Straße werden die Wirkungen in erster Linie durch die fahrzeugbezogenen Vorschriften der StrVZO begrenzt.</p> <p>Im Bereich der Stellplatzanlage erfolgt eine Begrenzung der gefahrenen Geschwindigkeiten auf etwa Schritttempo, so dass der Schadstoffausstoß ebenfalls reduziert wird.</p> <p>Wegen der damit verbundenen geringen Belastung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>
<p>2.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</p>	<p>Das Vorhaben stellt ein Ensemble von zwei Marktgebäuden mit zwischengelagerter Stellplatzfläche dar.</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich</p> <p><input type="checkbox"/> mäßig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Unfallrisiko ist aufgrund der herabgesetzten, zulässigen Geschwindigkeit niedrig. Von den Gebäuden geht kein Risiko aus.</p>

3. STANDORT DES VORHABENS

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
3.1 Nutzungskriterien (bestehende Nutzung des Gebietes)	Bei den für den Bau des Vorhabens vorgesehenen Grundstücksflächen handelt es sich um bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ein einzelnes Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut und steht leer.	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: <p>Durch Planung soll die Möglichkeit zur Errichtung bzw. Erweiterung eines attraktiven Einzelhandelsstandortes in unmittelbarem Anschluss an bereits existierende Wohnbauflächen geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten sieht diese Aausweitung durch entsprechende Darstellung einer Mischbaufläche vor.</p>
3.1. a Landschaftsbild /Erholung	Unbebauter Hang, der im Norden durch eine vielbefahrene Straße, im Osten und Süden durch Gehölzstrukturen und im Westen durch den bestehenden Siedlungsrand begrenzt wird. Zudem weist das Fließgewässer der Kürtener Sülz eine intensive Randbegrünung auf, die sich südwärts zu einem Wald entwickelt.	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> mäßig <input type="checkbox"/> unerheblich <p>Der Planbereich selber hat keine Funktion für die Erholung, da er im privaten Eigentum liegt und somit öffentlich nicht zugänglich ist. Die südlich angrenzenden hochwertigen Funk-</p>

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Um- weltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
		<p>tionen werden nicht beeinträchtigt. Insbesondere der weite- re in die freie Landschaft hangaufwärts führende Land- schaftsteil nördlich der Wipperfürther Straße bleibt unange- tastet.</p> <p>Für die Fernwirkungen und die umgebende Landschaft erge- ben sich mäßige, jedoch keine schwerwiegenden Verände- rungen.</p>
3.1.b Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei- wirtschaft	Die landwirtschaftliche Nutzung des Plange- bietes wird nicht fortgesetzt. Forstwirtschaft oder Fischereiwirtschaft be- stehen im Plangebiet nicht.	<p><input type="checkbox"/> erheblich</p> <p><input type="checkbox"/> mäßig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung:</p> <p>Nicht relevant</p>
3.1.d sonstige wirtschaftli- che und öffentliche Nut- zungen, z.B. Verkehr, Ver- und Entsorgung	Das Plangebiet befindet sich vollständig in Privatbesitz. Es bestehen keine wirtschaftli- chen und öffentlichen Nutzungen im Plange- biet	<p><input type="checkbox"/> erheblich</p> <p><input type="checkbox"/> mäßig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung:</p> <p>Nicht relevant</p>
3.2 Qualitätskriterien (Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit)		

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Um- weltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
3.2.a Schutzgut Boden	Die Fläche ist bisher vollständig un bebaut und unversiegelt	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Die Inanspruchnahme durch Flächenentzug ist im Vergleich zu den östlich und nördlich anschließenden Freiflächen ge- ring.
3.2.b Schutzgut Wasser	Die Fläche ist un bebaut, das anfallende Nie- derschlagswasser versickert bisher weitest- gehend ungehindert in den Boden, soweit die Bodenbeschaffenheit dies zulässt.	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> mäßig <input type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Ein erstelltes Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf- grund der Beschaffenheit des Bodens nicht möglich ist. Aus diesem Grunde wird für das Plangebiet ein Entwässerungs- konzept vorgesehen, das das Niederschlagswasser teilweise per Dachflächenbegrünung zurückhält, es in Pflanzbeete lenkt oder es in die Körtener Sülz einleitet.. Ein geringer Teil des Niederschlagswassers wird in die vor-

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Um- weltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
		handene Kanalisation eingeleitet.
3.2.c Schutzgut Klima und Luft	Keine Frischluftschneise, kein Kaltluftentste- hungsgebiet,	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> mäßig <input type="checkbox"/> unerheblich Begründung: <p>Durch die geplanten Verkehrsflächen wird nur sehr kleinflächig in die bestehende Struktur (landwirtschaftliche Nutzflächen) eingegriffen. Vegetation wird nicht beeinträchtigt. Ein Klimagutachten belegt, dass negative klimatische Auswirkungen nicht gegeben sind</p>
3.2.d Schutzgut Arten und Biotope	<p>Im Baugebiet liegen überwiegend Flächen, die bisher einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterworfen waren und somit nur eine geringe Bedeutung für Natur haben.</p> <p>Ein aufgelassener Garten bietet eine wertvolle Biotop-Fläche. Im Süd des Plangebietes befindet sich ein Gehölzsaum entlang der Körtener Sülz, in dem die Voraussetzungen für die Population der Haselmaus gegeben.</p> <p>Gemäß der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung sind in diesem Bereich vorhabenbedingte Zugriffsverbote des BNatSchG für die Ha-</p>	<input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/> mäßig <input type="checkbox"/> unerheblich Begründung: <p>Da der stockende Gehölzbestand als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungshabitat der Haselmaus nicht auszuschließen ist, können für die Art potenziell Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG eintreten. Zur Vermeidung der Tötung und Störung von Individuen müssen Rodungsarbeiten in die-</p>

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Um- weltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
	<p>selmaus nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.</p> <p>Zudem ist eine Besiedelung des leerstehenden Gebäudes auf dem Nachbargrundstück durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Verletzungen sollen im weiteren Verfahren durch entsprechend Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgewendet werden. Ferner ist zur Konkretisierung der Vermutungen eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchzuführen.</p>	<p>sem Bereich unter folgenden Vorgaben durchgeführt werden:</p> <p>Zunächst ist der Bestand in dem Zeitraum zwischen Anfang Dezember und Ende Februar des Folgejahres auf ein Vorkommen oberirdisch in dem Gehölzbestand vorhandener Überwinterungsmöglichkeiten bzw. überwinternder Tiere abzusuchen. Sofern kein Vorkommen nachgewiesen werden kann, kann eine unmittelbar anschließende Entfernung der oberirdischen Gehölzbestandteile zwischen Anfang Dezember und Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Die Entfernung sollte bodenschonend durchgeführt werden, so dass im oder auf dem Boden überwinternde Haselmäuse keiner Beeinträchtigung unterliegen und somit kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst wird. Mit dem Einsetzen der Aktivitätsphase kann die Haselmaus auf die Veränderung in ihrem Habitat reagieren und den südlich gelegenen Wald erschließen. Mitte Mai kann die Rodung mit der Entfernung der unterirdischen Gehölzbestandteile abgeschlossen werden. Zu diesem Zeitpunkt kann eine Besiedlung von Haselmäusen ausgeschlossen werden, da die Winterruhe bis maximal Anfang Mai vollzogen wird und potenziell vorhandene Haselmäuse den Bereich bereits verlassen haben. Es ist davon auszugehen, dass ein zweiwöchiger Puffer ausreichend ist, um zu gewährleisten, dass sich "spät aufwachende" Haselmäuse nicht mehr im Bereich des ehemaligen Gehölzbestandes befinden.</p> <p>Da diese Vermeidungsmaßnahme eine gewisse Komplexität beinhaltet um den Ausschluss eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes zu gewährleisten, wird für die Durchführung der Rodungstätigkeiten eine Umweltbaubegleitung empfohlen. Mittels dieser fachmännischen Begleitung kön-</p>

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Um- weltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
		nen die Abläufe abgestimmt auf die artenschutzrechtlichen Auflagen durchgeführt werden.
3.3 Schutzkriterien (Belastbarkeit der Schutzgüter)		
3.3.a Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG)	Nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Nicht relevant
3.3.b Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatschG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Nicht relevant
3.3.c Nationalparke und Nationa- le Natur- monumente ge- mäß § 24 BNatschG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Um- weltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
		<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Nicht relevant
3.3.d Biosphärenreservate und Landschafts- schutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Nicht relevant
3.3.e Naturdenkmäler nach § 28 BNatschG	nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Nicht relevant
3.3.f geschützte Landschaftsbe- standteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatschG	nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Um- weltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
		<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Nicht relevant
3.3.g gesetzlich geschützte Bio- tope gemäß § 30 BNatSchG	nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Nicht relevant
3.3.h Wasserschutzgebiete ge- mäß § 51 des Wasserhaus- haltsgesetzes (WHG), Heil- quellenschutzgebiete ge- mäß § 53 Absatz 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Ab- satz 1 WHG sowie Über- schwemmungsgebiete ge- mäß § 76 WHG	nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich Begründung: Nicht relevant
3.3.i Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäi- schen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> mäßig

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
		<p><input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung:</p> <p>Nicht relevant</p> <p>Angesichts der guten Durchlüftungssituation am Standort des Vorhabens ist durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen infolge von Einkaufsverkehr keine signifikante Erhöhung der Luftbelastung zu erwarten.</p>
3.3.j Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Die Gemeinde Kürten liegt im ländlichen Raum im Rheinisch – Bergischen Kreis. Mit insgesamt etwa 20. 100 auf mehrere Ortsteile verteilten Einwohnern verfügt die Gemeinde über eine geringe Siedlungsdichte. Auch das weitere Umfeld ist durch eine geringe Siedlungsdichte geprägt.	<p><input type="checkbox"/> erheblich</p> <p><input type="checkbox"/> mäßig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung:</p> <p>Aufgrund der Zielsetzung des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsdichte zu erwarten.</p>
3.3.k in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft	Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.	<p><input type="checkbox"/> erheblich</p> <p><input type="checkbox"/> mäßig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> unerheblich</p> <p>Begründung:</p>

Merkmale des Vorhabens Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Um- weltauswirkungen durch das Vorhaben (Merkmale der möglichen Auswirkungen)
worden sind		Nicht relevant

4. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG (Merkmale der möglichen Auswirkung)

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 2 und 3 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen: Nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen. Im Wesentlichen ist dies begründet durch...

4.1 ...das Ausmaß der Auswirkungen:

Die Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich auf die unmittelbaren Anlieger des durch die Maßnahme tangierten Wohngrundstücks östlich des Standortes. Die Verkehrsbelastung ist eher gering einzustufen, da sich die Zunahme des Verkehrs auf der Wipperfürther Straße gemäß erstelltem Verkehrsgutachten und Lärmgutachten in einem Bereich bewegt, der keine notwendigen Vorkehrungen gegen Lärmemissionen erforderlich macht.

4.2 ... den etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen:

Für den Planungsraum nicht relevant. Auswirkungen mit grenzüberschreitendem Charakter sind nicht zu erwarten.

4.3 ...die Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete oder andere ökologisch wertvollen Bereiche von Natur und Landschaft betroffen. Da es sich lediglich um ein kleines Vorhaben, handelt, ist lediglich von einer geringen Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt auszugehen.

4.4 ...die Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen sind gut überschaubar und nach derzeitigem Kenntnisstand weitgehend vermeidbar. Die Auswirkungen auf eine potentielle Population der Haselmaus sowie von Fledermäusen kann Mittels einer fachmännischen Begleitung der Bauabläufe abgestimmt auf die artenschutzrechtlichen Auflagen durchgeführt werden.

4.5 ...die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Auswirkungen durch die Bautätigkeit sind nur temporär und beschränken sich auf die Tageszeit. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 42 BNatSchG sollen im weiteren Verfahren Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die durch den Betrieb der Einzelhandelsnutzung hervorgerufenen Umweltauswirkungen sind dauerhaft, aber insgesamt gering (s. unter 4.1).

Abschließende Bewertung :

Die Bewertung der vorgelegten Unterlagen ergibt, dass durch die geplante Entwicklung des Einzelhandelsvorhabens trotz seiner Großflächigkeit die Schutzgüter Landschaftsbild (3.1 a), Wasser (3.2 b), Klima und Luft (3.2 b) sowie Arten und Biotope (3.2 d) mäßig bzw. geringfügig betroffen werden. Für die übrigen Schutzgüter und Merkmale liegen keine Betroffenheiten vor.

In der Summe ist von

keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

auszugehen.

Das beantragte Vorhaben bedarf insofern keiner Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVPG NW.

Somit wird durch den Bebauungsplan "Nahversorgung Kürten" nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Aufgestellt:

Ing.-Büro für Vermessung, Planung, Stadtentwicklung

Dr. Johannes Suchy

Büchelgarten 10

53225 Bonn

Bonn, 30-04-2024

gez. Suchy