

# Gemeinde Kürten

## Bebauungsplan 102 (Sondergebiet Nahversorgung Kürten) sowie 10. Änderung des Flächennutzungsplans

---

### Abwägung

über die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 (1) BauGB sowie der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen und Belange

Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Kürten 28.11.2024

und Sitzung des Rates der Gemeinde Kürten \_\_\_\_\_

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 102 sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Zeitraum vom 14.08 bis zum 13.09 2023, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im gleichen Zeitraum.

Insgesamt sind im oben genannten Zeitraum 4 Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie 10 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die Stellungnahmen bezogen sich teilweise auf die Aufstellung des Bebauungsplans, teilweise bezogen sie sich sowohl auf die Bebauungsplan – Aufstellung sowie auf die Flächennutzungsplan – Änderung. Nachfolgend sind die eingegangenen Meinungsäußerungen im Wortlaut aufgeführt.

**A: Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
<p><b>1</b></p> <p><b>1.1</b></p>	<p><b><u>Bürger1: Stellungnahme vom 03.09.2023 per E-Mail</u></b></p> <p>wie Sie wissen, bin ich Mieterin des Wohnhauses ....., das dem Vorhabengebiet direkt benachbart liegt. Daher bin ich von der Planung direkt betroffen.</p> <p>Nachfolgend möchte ich meine Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in das Planverfahren einbringen.</p> <p>Mir ist bekannt, dass innerstädtische Siedlungsbereiche einem steten baustrukturellen Wandel (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Abriss und Neubau oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) unterliegen können. Um einen solchen Standort handelt es sich aber bzgl. des Sondergebietes SO2 nicht. Hier rückt erstmalig eine Bebauung an mein gemietetes Wohnhaus heran. In dieser Situation sind gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB, das Gebot der Rücksichtnahme gemäß § 15 BauNVO und sonstige nachbarschaftsschützende Vorschriften in besonderem Maße zu beachten.</p> <p>Insbesondere bzgl. der nachfolgenden Themenkomplexe sehe ich eine besondere Betroffenheit:</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Grundsätzlich sind im Zuge einer Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dieser gesetzlichen Anforderung wird auch im vorliegenden Fall entsprochen.</p> <p>Das erstmalige Heranrücken einer Bebauung an das betreffende Gebäude ist planungsrechtlich bereits durch die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche vorbereitet. Insofern geht die Planung aus dieser vorbereitenden Bauleitplanung hervor, auch wenn aufgrund der konkreten Nutzung als Standort für einen großflächigen Einzelhandel der Flächennutzungsplan geändert werden muss. Die Planung nimmt Rücksicht auf den benachbarten Bestand dahingehend, dass die landesrechtlichen Abstandsregeln eingehalten werden.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
1.2	<p>Immissionsschutz</p> <p>Das von mir gemietete Wohngebäude liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5. Als Art der baulichen Nutzung ist dort ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Dieser Schutzanspruch ist im Lärmgutachten zu Grunde zu legen.</p> <p>Aus den Lärmkartierungen des Landes NRW ist ersichtlich, dass im Bereich der L286 mit Lärmwerten von über 70 dB(A) am Tag und über 60 dB(A) in der Nacht gerechnet werden könnte. D.h. jede weitere Überschreitung dieser Lärmwerte würde unmittelbar einen Schallschutzanspruch an meinem gemieteten Wohngebäude auslösen. Ich gehe -aufgrund der Tatsache, dass bisher kein Lärmgutachten vorliegt- zunächst davon aus, dass es sich bei der neuen Zufahrt zur L286 um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt.</p> <p>Nach TA Lärm sind an meinem gemieteten Wohngebäude die Immissionsrichtwerte für WR- Gebiete von 50 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht vor dem geöffneten Fenster einzuhalten. Daher rege ich insb. an,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die die Anlieferung des Drogeriemarktes ebenfalls auf die Südseite des Marktes zu verlegen und diese Anlieferung auch im Bebauungsplan festzusetzen.</li> <li>• Außerdem darf keine Anlieferung innerhalb des Bebauungsplanes vor 6 Uhr stattfinden. Ich rege an, dies im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger festzuschreiben.</li> </ul> <p>Eine Lärmschutzwand entlang der L286 würde als aktive Schallschutzmaßnahme für die lärmseitige Abschirmung des Parkplatzes eine wesentliche optische Beeinträchtigung für mich darstellen und sollte unbedingt vermieden werden. Ich sehe einem</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Der Schutzanspruch des Bestandgebäudes bezieht sich auf jegliche Form von Emissionen, die aufgrund der Planung ausgelöst werden. Im konkreten Fall kommen ausschließlich Lärmemissionen aufgrund der verkehrlichen Inanspruchnahme des Standortes in Betracht. Von der Nutzung selbst sind keine Emissionen zu erwarten.</p> <p>Die Planung sieht die Platzierung der Anlieferungszonen für die beiden Marktgebäude jeweils an der Südseite vor, so dass das betreffende Wohngebäude durch den Lebensmittelmarkt wirksam vor aus der Anlieferung begründeten Lärmemissionen geschützt ist.</p> <p>Aufgrund der Lage der Anlieferungszonen an den südlichen Gebäudekörpern erzeugt der Anlieferungsprozess für die Bewohner der umliegenden Wohngebäude keine Betroffenheit. Insofern ist es nicht von Bedeutung, wenn die Anlieferungszeiten auf einen Zeitraum nach 6 Uhr festgeschrieben werden. Ohnehin ist eine Anlieferung unterschiedlicher Waren über den gesamten Tag verteilt, eine Anlieferung vor 6 Uhr stellt eher eine Ausnahme dar und eine Einschränkung könnte zu einer Härte führen, wenn dadurch Störungen im Logistikablauf eintreten würden.</p> <p>Die durch das Vorhaben auf der Landesstraße zu erwartenden Mehrverkehre können zu einer Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte führen. Zu diesem Zweck wurde ein Lärmgutachten erarbeitet, welches zu dem Ergebnis kam, dass keine Überschreitungen zu erwarten und somit auch keine baulichen Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen sind. Insofern ist die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Landesstraße nicht zu befürchten.</p> <p>Das erarbeitete Lärmgutachten wird im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanes zur Kenntnis gegeben.</p>

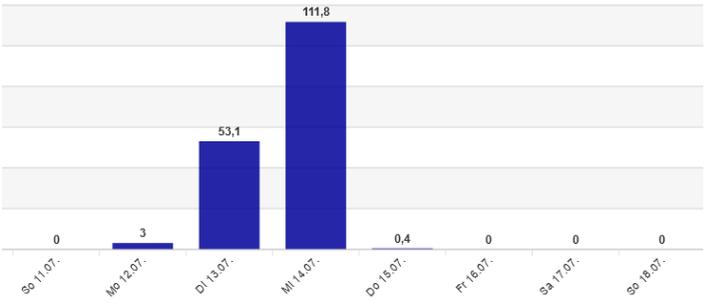
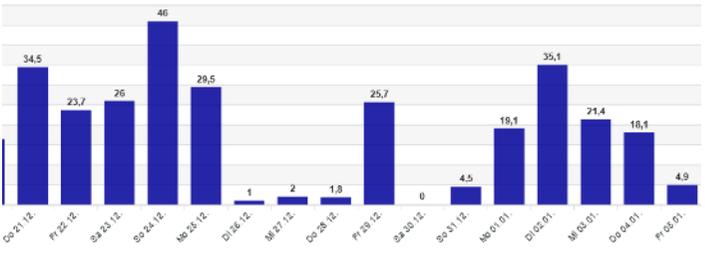
Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	ausgewogenen Lärmgutachten im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes mit Interesse entgegen.	
1.3	<p>Sichtschutz</p> <p>Bisher habe ich aus meinem Wohnzimmer, welches im Erdgeschoss des Hauses liegt, eine einmalige Aussicht auf die naturnahe Bachaue der Kürtener Sülz und die dahinter aufragenden Wälder. Beide Bereiche liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Daher sollten als Kompensation für den Verlust dieser Situation, die noch genauer im späteren Umweltbericht bewertet werden sollte, ernsthafte Anstrengungen von Seiten des Investors unternommen werden. Ich rege daher an,</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Grundsätzlich gibt es keine gesetzliche Regelung zum dauerhaften Schutz einer Sichtbeziehung. Sichtbeziehungen sind aufgrund von städtebaulichen Entwicklungen veränderbar. Ein Recht auf einen Erhalt einer bestehenden Sichtverbindung würde eine Beendigung von städtebaulichen Entwicklungen im betreffenden Raum bedeuten. Dies kann nicht im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtplanung und Stadtentwicklung sein. Allerdings setzt im Allgemeinen die Änderung von geltendem Planungsrecht eine weitergehende Bebauung mit einhergehenden Veränderungen der Sichtbeziehungen voraus. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Dabei werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Der öffentliche Belang der Verbesserung der Versorgungssituation der Bevölkerung in Kürten überwiegt vorliegend dem privaten Belang des Erhalts einer Sichtbeziehung auf die Bachaue, die ohnehin keinen Schutzcharakter aufweist.</p>
1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht nur eine extensive Begrünung der Dächer vorzusehen, sondern abseits der PV- Anlagen eine intensive Dachbegrünung auch im Sinne der Biodiversität mit einer Aufbaustärke von mindestens 30 cm festzusetzen,</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Das Vorhaben sieht eine extensive Dachbegrünung in Verbindung mit der Installation von Photovoltaikmodulen vor. Der Vorteil der extensiven Dachbegrünung liegt u.a. in der geringeren Pflegebedürftigkeit sowie der geringen Ansprüche der Pflanzen an den mitunter extremen Wetterlagen. Zudem kommt ein deutlich höherer statischer Aufwand zum Tragen, da der höhere Bodenaufbau eine deutlich höhere Traglast zur Folge hat. Die Intensivbegrünung muss anders als die Extensivbegrünung in den Trockenzeiten bewässert werden. Zudem kommt es durch die Photovoltaikeinrichtungen zu Schatteneffekten, die ebenfalls nachteilig auf die Intensivbegrünung wirken. All diese Aspekte sprechen gegen eine Intensivbegrünung.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
1.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf der Nordseite der beiden Märkte entlang der L286 jeweils eine vollflächige, immergrüne Fassadenbegrünung festzusetzen und diese Fassaden zum Gegenstand des städtebaulichen Vertrages zu machen,</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Der Bebauungsplan setzt grundsätzlich Art und Maß der baulichen Nutzung fest, lässt jedoch anders als in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan offen, wie im Detail der Baukörper gestaltet wird. Dies obliegt der architektonischen Ausarbeitung des Projekts. Insofern ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich, wie die Nordseiten der beiden Baukörper gestaltet werden, ob und wie viele notwendige Öffnungen (Türen, Fenster, Abluft etc.) oder sonstige Elemente berücksichtigt werden müssen. Zudem eignet sich die Nordseite von Baukörpern eher weniger für die dauerhafte Vitalität von Fassadenbegrünungen, da sie weitestgehend einer notwendigen intensiven Sonneneinstrahlung entzogen sind.</p> <p>Eine Fassadenbegrünung wirkt sich unzweifelhaft positiv auf das lokale Stadtklima sowie die Artenvielfalt aus. Dies hat insbesondere für innerstädtische Standorte eine hohe Bedeutung. Im ländlichen Raum und besonders in Lagen, die wie im vorliegenden Fall unmittelbar an den stark begrünten Außenbereich angrenzen, hat eine solche Fassadenbegrünung keine messbare Bedeutung.</p> <p>Bei der städtebaulichen Entwicklung hat der Umgang mit Gebäuden eine hohe Bedeutung. Gebäude stellen ein zentrales Element der Siedlung dar und waren in der Vergangenheit stets ein Ausdruck von Gestaltungswille, Urbanität und Prosperität. Die zunehmende Forderung, Gebäude hinter Grünelementen regelrecht zu verbergen, widerspricht einem selbstbewussten Umgang mit diesen Gebäuden. Vorliegend sollen die geplanten Baukörper den östlichen Siedlungsrand von Kürten markieren und stellen insofern ein städtebaulich wichtiges Merkmal dar.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Um die oben genannten positiven Aspekte aufzugreifen sollen statt der geforderten Nordseite des Baukörpers die Fassaden an der Ostseite des Vollsortimenters sowie des Drogeriemarktes an der Westseite begrünt werden. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Begrünungsmaßnahmen fest.</p>
1.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• entlang der ersten Stellplatzreihe an der L286 je 3 Stellplätze einen großkronigen Laubbaum festzusetzen,</li> </ul>	<p>Grundsätzlich sind in dem Ein- und Ausfahrtbereich auf die Landstraße Sichtdreiecke zu berücksichtigen, die frei von sichteinschränkendem Bewuchs sein müssen. Insbesondere der ausfahrende Verkehr soll einen guten Überblick über die Verkehrssituation behalten. Sicherheitsaspekte sprechen insofern gegen eine zusätzliche Bepflanzung mittels einer solchen Baumreihe.</p> <p>Die Planung bemüht sich, die bedeutsame Grünstruktur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans so weit wie möglich zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde stellt der Abstand zur Bachaue ein wichtiges Merkmal dar. Die verbleibende Freifläche dient in erster Linie dem Erhalt eines ausreichenden Retentionsraumes im Falle von eher unwahrscheinlichen Hochwasserereignissen. Ein weiteres Heranrücken des bebauten und versiegelten Bereichs an die Bachaue würde zu einer Minderung dieses Retentionsraumes führen. Diese Folge würde jedoch eintreten, wenn entlang der Landesstraße der ohnehin geplante Grünstreifen auf mindestens 2 bis 3 m aufgeweitet werden würde, um die Baumreihe dort setzen zu können.</p>
1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• den Werbepylon in der Höhe auf 3 m und in der Breite auf 1 m zu begrenzen und nicht zu beleuchten und</li> <li>• alle Werbeanlagen und sonstigen Beleuchtungen im Plangebiet auch im Sinne des Artenschutzes außerhalb der Betriebszeiten der Märkte auszuschalten und dies im städtebaulichen Vertrag zu sichern.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Werbepylone stellen ein wichtiges Element dar, um an der Stätte der Leistung auf die entsprechenden Unternehmen aufmerksam zu machen. Die genaue Ausgestaltung der Anlagen (Art der Beleuchtung und farbliche Gestaltung), sind abschließend im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Anlieger, insbesondere in den Nachtstunden, eintreten. Dies ist aufgrund der Lage am östlichen Ortsausgang Kürtens nicht zu befürchten.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Die Höhe der Werbeanlage muss genügend Raum bieten, auf alle im Plangebiet ansässigen Firmen aufmerksam zu machen. Im vorliegenden Fall werden für zwei Unternehmen die Voraussetzungen für eine entsprechende Präsentation geschaffen. Ein solcher standardisierter Pylon bemisst sich auf ca. 6 m Höhe. Diese Höhe der Oberkante des Pylons liegt in gleicher Höhe wie die Oberkante des Verbrauchermarktgebäudes und tritt insofern nicht überdimensioniert in Erscheinung. Die maximal zulässige Höhe der Werbeeinrichtung wird im verbindlichen Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Außerhalb der Betriebszeiten (22.00 – 06.00 Uhr) werden diese und weitere an den Fassaden der Gebäude angebrachten Leuchtkörper ausgeschaltet.</p>
1.8	<p>Sonstiges</p> <p>Die Zweckbestimmung des SO1 erscheint mir sehr beliebig. Hier ist bisher auch kein Betriebstyp für den Einzelhandel beschrieben. Ich bitte daher um Konkretisierung im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Im Zuge der Erarbeitung der Planungsunterlagen für die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden die Ziele und Zwecke der Planung beschrieben. Eine Festlegung auf Details ist zu diesem Planungszeitpunkt noch nicht sachgerecht, da aufgrund möglicher Einwendungen von theoretisch beliebig vielen unterschiedlichen Stellen die Planung noch wesentlichen Veränderungen unterworfen werden kann. Es ist sogar denkbar, dass aufgrund der Qualität der eingehenden Stellungnahmen eine Planung vollständig verworfen wird. Insofern ist die prinzipielle Darlegung der Zweckbestimmung wie in den Planungsunterlagen zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Flächennutzungsplan – Änderung wie für die Aufstellung des Bebauungsplans ausreichend.</p> <p>Die Planung erfolgt als Angebotsbebauungsplan und nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Aus diesem Grunde ist die Planung für alle denkbaren Einzelhandelsnutzungen offen, eine Beschränkung auf einzelne konkrete Einzelhandelsnutzung ist aus der Planung nicht abzulesen. Im weiteren Planverfahren werden ggf. bestimmte Ausschlüsse von Nutzungen, sofern rechtlich möglich, vorgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
1.9	<p>Die Ortsdurchfahrt (OD) der L286 beginnt westlich des bestehenden Kreisverkehrsplatzes. Ich gehe davon aus, dass der Landesbetrieb Straßen NRW am Bebauungsplanverfahren beteiligt wird.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme zum Bebauungsplan behalte ich mir im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vor, wenn insb. auch die erforderlichen Gutachten ausgelegt werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Landesbetrieb Straßen NRW ist an dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Im Hinblick auf den Beginn / Ende der Ortsdurchfahrt findet außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens eine Lösung gemäß Straßenrecht statt.</p>
<p>2</p> <p>2.1</p>	<p><b>Bürger 2: Stellungnahme vom 07.09.2023</b></p> <p>Sehr geehrte Damen Herren,</p> <p>ich bin Eigentümerin der Grundstückes ..... (Gemarkung Kürten, Flur 19, Flurstück ....), das sich unmittelbar an die östliche Grenze des Bebauungsplanes 102 bzw. des von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Gebietes anschließt. Ich finde es befremdlich, dass in den Beratungsvorlagen zu den Bauleitplänen mein Grundstück ..... hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Planungen hierauf keinerlei Erwähnung findet. Hiermit mache ich fristgerecht folgende Bedenken zu den sich zurzeit in der öffentlichen Auslegung befindlichen o. g. Bauleitplanungen geltend:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Formulierung der Ziele und Zwecke der Planung beinhaltet nicht die Auswirkungen auf andere Nachbargrundstücke. Diese Auswirkungen werden im folgenden Planungsschritt ermittelt und innerhalb der zu formulierenden Begründung in die Abwägung eingestellt.</p>
2.2	<p>1.</p> <p>Ich habe große Sorgen, dass bei den immer häufiger vorkommenden extremen Niederschlägen die unmittelbar an mein Grundstück angrenzende Kürtener Sülz stärker als schon in der Vergangenheit Hochwasser führen und hiervon auch mein Grundstück betroffen werden könnte. Nach den im Bebauungsplanentwurf 102 dargestellten Planungen würden bei deren Umsetzung die zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flä-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Es ist unstrittig, dass es momentan zu häufigeren starken Niederschlagsereignissen kommt. Die Planung berücksichtigt diese Entwicklung, indem ein wesentlicher Teil der bisherigen Freifläche auch zukünftig als Retentionsraum für Niederschlags- bzw. Hochwasser zur Verfügung steht. Das Hochwasserereignis im Juli 2021, das landesweit zu großen Schäden beigetragen hat, hat im betreffenden Bereich keine we-</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren																																																				
	<p>chen im Falle eines Hochwasserereignisses nicht mehr als Retentionsflächen zur Verfügung stehen. Ich habe Bedenken, dass sich dies im Falle von Starkregenereignissen sehr negativ auf die Hochwassersituation der Kürtener Sülz und hierbei insbesondere auf mein angrenzendes Grundstück auswirken wird.</p>	<p>sentlichen Auswirkungen gezeigt. Diese Auswirkungen waren auf Bereiche im Unterlauf der Kürtener Sülz konzentriert. Bei dem Hochwasserereignis fielen an der Messstelle Wipperfürth innerhalb von zwei Tagen (13. U. 14. Juli 2021) insgesamt 165 l/ m<sup>2</sup>.</p>  <table border="1"> <caption>Niederschläge Wipperfürth Juli 2021 (Quelle: www.wetterkontor.de)</caption> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Niederschlag (l/m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>So 11.07.</td><td>0</td></tr> <tr><td>Mo 12.07.</td><td>3</td></tr> <tr><td>Di 13.07.</td><td>53,1</td></tr> <tr><td>Mi 14.07.</td><td>111,8</td></tr> <tr><td>Do 15.07.</td><td>0,4</td></tr> <tr><td>Fr 16.07.</td><td>0</td></tr> <tr><td>Sa 17.07.</td><td>0</td></tr> <tr><td>So 18.07.</td><td>0</td></tr> </tbody> </table> <p>Niederschläge Wipperfürth Juli 2021 (Quelle: www.wetterkontor.de)</p> <p>Im Zeitraum vom 21.12.2023 bis 05.01.2024 wurden in der Summe 293 l gemessen, mithin eine etwa doppelte Menge im Vergleich zu 2021, jedoch verteilt auf einen längeren Zeitraum.</p>  <table border="1"> <caption>Niederschläge Wipperfürth Jahreswechsel 2023 – 2024 (Quelle: www.wetterkontor.de)</caption> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Niederschlag (l/m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Do 21.12.</td><td>34,5</td></tr> <tr><td>Fr 22.12.</td><td>23,7</td></tr> <tr><td>Sa 23.12.</td><td>26</td></tr> <tr><td>So 24.12.</td><td>46</td></tr> <tr><td>Mo 25.12.</td><td>29,5</td></tr> <tr><td>Di 26.12.</td><td>1</td></tr> <tr><td>Mi 27.12.</td><td>2</td></tr> <tr><td>Do 28.12.</td><td>1,8</td></tr> <tr><td>Fr 29.12.</td><td>25,7</td></tr> <tr><td>Sa 30.12.</td><td>0</td></tr> <tr><td>So 31.12.</td><td>4,5</td></tr> <tr><td>Mo 01.01.</td><td>18,1</td></tr> <tr><td>Di 02.01.</td><td>35,1</td></tr> <tr><td>Mi 03.01.</td><td>21,4</td></tr> <tr><td>Do 04.01.</td><td>18,1</td></tr> <tr><td>Fr 05.01.</td><td>4,9</td></tr> </tbody> </table> <p>Niederschläge Wipperfürth Jahreswechsel 2023 – 2024 (Quelle: www.wetterkontor.de)</p>	Datum	Niederschlag (l/m²)	So 11.07.	0	Mo 12.07.	3	Di 13.07.	53,1	Mi 14.07.	111,8	Do 15.07.	0,4	Fr 16.07.	0	Sa 17.07.	0	So 18.07.	0	Datum	Niederschlag (l/m²)	Do 21.12.	34,5	Fr 22.12.	23,7	Sa 23.12.	26	So 24.12.	46	Mo 25.12.	29,5	Di 26.12.	1	Mi 27.12.	2	Do 28.12.	1,8	Fr 29.12.	25,7	Sa 30.12.	0	So 31.12.	4,5	Mo 01.01.	18,1	Di 02.01.	35,1	Mi 03.01.	21,4	Do 04.01.	18,1	Fr 05.01.	4,9
Datum	Niederschlag (l/m²)																																																					
So 11.07.	0																																																					
Mo 12.07.	3																																																					
Di 13.07.	53,1																																																					
Mi 14.07.	111,8																																																					
Do 15.07.	0,4																																																					
Fr 16.07.	0																																																					
Sa 17.07.	0																																																					
So 18.07.	0																																																					
Datum	Niederschlag (l/m²)																																																					
Do 21.12.	34,5																																																					
Fr 22.12.	23,7																																																					
Sa 23.12.	26																																																					
So 24.12.	46																																																					
Mo 25.12.	29,5																																																					
Di 26.12.	1																																																					
Mi 27.12.	2																																																					
Do 28.12.	1,8																																																					
Fr 29.12.	25,7																																																					
Sa 30.12.	0																																																					
So 31.12.	4,5																																																					
Mo 01.01.	18,1																																																					
Di 02.01.	35,1																																																					
Mi 03.01.	21,4																																																					
Do 04.01.	18,1																																																					
Fr 05.01.	4,9																																																					

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p data-bbox="1070 248 2056 424">Aufgrund der lang anhaltenden Niederschlagsdauer waren die Böden vollständig gesättigt. In weiten Teilen des Landes, z.B. am Niederrhein sowie im nördlichen Niedersachsen führten diese Niederschläge zum Jahreswechsel zu starken Hochwässern, nicht jedoch in Kürten, wo die Sülz trotz der hohen und lang andauernden Niederschläge vollständig in ihrem Bett verblieben ist (siehe nachfolgende Fotos).</p> 

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		 <p data-bbox="1072 735 2056 871">Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftige Starkregenereignisse keine negativen Auswirkungen auf das Nachbargrundstück haben wird, zumal geplant ist, mittels eines speziellen Bodenaufbaus das Retentionsvolumen gegenüber dem jetzigen Zustand sogar noch zu erhöhen.</p> <p data-bbox="1072 906 2056 1326">In einer durchgeführten Untersuchung zu Starkregenereignissen (Hydrotec 2024) wurde nachgewiesen, dass im derzeitigen Zustand des Plangebietes keine Überflutungen durch Starkregen zu befürchten sind. Jedoch kann der Effekt eintreten, dass Niederschlagswasser, das vom nördlich gelegenen Hang über die Wipperfürther Straße hinabdriftet, durch das geplante Marktgebäude gestaut wird und zu Beeinträchtigungen beiträgt. Aus diesem Grunde wird zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Wipperfürther Straße und der Baugrenze des Marktgebäudes die Geländemodellierung so ausgeführt, dass sich in einer flachen linearen Senke mit einer Einstautiefe von 0,2 m das Wasser sammelt. Zwischen dem Marktgebäude und der östlichen Grundstücksgrenze wird das Gelände derart modelliert, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück fließt. Dadurch kann das Wasser entlang des Baukörpers südwärts bis zur Kürtener Sülz fließen.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
2.3	<p>2.</p> <p>Der Abstand des hohen Baukörpers des im östlichen Bereich geplanten Lebensmittelmarktes ist sehr gering zu meinem Haus, so dass ich die Befürchtung habe, dass die Lichtverhältnisse meines Hauses beeinträchtigt werden könnten. Ich gehe davon aus, dass eine mögliche Beschattung des Hauses auch einen negativen Einfluss auf die Leistungserbringung der auf dem Dach meines Hauses zum Baukörper des Einkaufsmarktes ausgerichteten Solaranlage haben würde, was für mich zu einer finanziellen Einbuße führen würde.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Grundsätzlich gilt, dass bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gem. § 6 BauO NW von ausreichenden Bedingungen für Belichtung und Besonnung ausgegangen werden kann und unzumutbare Beeinträchtigungen durch Schattenbildung nicht zu erwarten sind. Im Ergebnis konnten keine unzumutbaren Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken festgestellt werden, auch die Ausnutzung der Sonnenenergie auf dem Gebäudedach dürfte nicht eingeschränkt sein. Die vorhandenen Solarzellen befinden sich in einer Höhe von 175,0 m ü. NHN (Unterkante) bzw. 176,5 m ü. NHN (Oberkante). Das geplante Marktgebäude hat eine geplante Höhe von 178 m ü. NHN, es überragt die Solarzellen mithin um 1,5 bis 3 m bei einem baulichen Abstand der Gebäude von etwa 15,5 m.</p> <p>Mit einer Sonnenhöhe von 11° beginnt die allmähliche Verschattung der Unterkante der Solaranlage durch das geplante Marktgebäude, bei einer Sonnenhöhe von 6° ist sodann die gesamte Fläche der Kollektoren verschattet.</p> <p>Derartige tiefe Sonnenhöhen treten im Flachland kurz vor Sonnenuntergang auf, im bergigen Gelände wie in Kürten erfolgt eine Verschattung sogar noch früher, da die Sonne hinter der westlich des Kürtener Ortskerns liegenden Hügellandschaft verschwindet.</p> <p>Insofern ist davon auszugehen, dass insbesondere in den warmen Jahreszeiten (Frühling bis Herbst) das geplante Gebäude keine negativen Auswirkungen auf die Funktionsweise der Solaranlage haben wird. In den Wintermonaten ist die Sonne zu den Uhrzeiten, zu denen die Sonnenstrahlen aus Westen auf das Nachbargebäude treffen, überwiegend bereits unter dem Horizont verschwunden.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
2.4	<p>3.</p> <p>Ferner habe ich Bedenken, dass infolge eines regelmäßig stattfindenden Anlieferungsverkehrs (mit vielen Be- und Entladungen) für mein Grundstück eine erhebliche Lärmbelästigung entstehen könnte. Dies gilt auch im Hinblick auf das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen auf der Wipperfürther Straße. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass für mein Grundstück schon jetzt eine schwierige Ein- und Ausfahrtsituation besteht. Durch die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens könnte sich diese noch verschlechtern.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Im Zuge der Vorbereitung der Bauleitplanung wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches die örtliche Situation im Hinblick auf die Belastungen durch den Verkehr untersucht hat. Aufbauend auf den Verkehrsdaten wurde ein Lärmgutachten erarbeitet. Beide Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Anwohner zu erwarten sind, weder in verkehrs- noch in lärmtechnischer Hinsicht. Die Verlagerung der Anlieferungszonen für beide Märkte an die Südseite der Baukörper führt zu einer Lärmabschottung durch den Hauptbaukörper selbst.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben ist gemäß Verkehrsgutachten 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.</p> <p>Der Umfang von 149 Kfz/h bzw. 326 Kfz/h bedeuten, dass je Minute 2,5 bzw. 5,5 Kfz zusätzlich im Bereich des Standortes zu erwarten sind. Dies ist im Vergleich zur bestehenden Verkehrsbelastung der Landesstraße im betreffenden Bereich von 4.480 Kfz / 24 h eine vernachlässigbare Größe. Es ist davon auszugehen, dass ein großer Teil dieser Verkehre bereits heute die Strecke befährt, um zu dem Bestandsmarkt zu gelangen.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
2.5	<p>4.</p> <p>Ferner habe ich große Bedenken, dass die Auswirkungen der beabsichtigten Planungen zu einer erheblichen Beeinträchtigung sowohl des Aufenthaltswertes als auch des Grundstückswertes für mein Grundstück ..... führen würde.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Der Aufenthaltswert wie auch der Wert eines Grundstücks hängen von vielen unterschiedlichen Faktoren ab. Die Nutzungsbedingungen des hier in Rede stehenden Grundstücks sind unabhängig von einer benachbarten baulichen Entwicklung. Das Grundstück verfügt abseits der heranrückenden Bebauung auf der Ostseite wie auf der Südseite des bestehenden Gebäudes über großdimensionierte Freiflächen, während auf der Westseite lediglich ein Grundstücksstreifen von 4 – 7 m besteht, in dem ein schuppenähnliches Gebäude sowie ein Gastank platziert sind. Mit der heranrückenden Bebauung werden die Nutzungsbedingungen des Grundstücks nicht verändert. Der Aufenthaltswert innerhalb der vorhandenen Freiflächen, besonders im Bereich angrenzend zum Fließgewässer, bleibt erhalten.</p> <p>Bei der Planung werden alle öffentlichen und privaten Belange beachtet und gerecht gegeneinander abgewogen.</p> <p>Wohlbegründete Interessen eines Einzelnen wären u. a. der Schutz des Eigentums, der Schutz der Privatsphäre, der Schutz der Gesundheit sowie der Schutz vor unzumutbaren Beeinträchtigungen und Einwirkungen aufgrund des Vorhabens. Durch das Vorhaben werden all diese Schutzgüter nicht beeinträchtigt. Insbesondere ein Wertverlust eines benachbarten Hauses oder Grundstücks wird nicht gesehen. Der Verkehrswert einer Immobilie steht in direktem Verhältnis zu der Qualität ihrer Umgebung. Bei Wohnumfeldverbesserungs-, städtebaulichen Entwicklungs- sowie Stadtsanierungsmaßnahmen treten in der Regel Wertsteigerungen von Immobilien auf. Es ist nicht ersichtlich, warum sich dieser Effekt hier aufgrund der heranrückenden Bebauung, welches eine qualitative Verbesserung des Standortes insgesamt bedeutet, anders einstellen und ein Minderwert für die Gesamtimmobilie entstehen sollte.</p>
3 3.1	<p><b>Bürger 3: Stellungnahme vom 04.09.2023</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 102 (Nahversorgung Kürten) und zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit geben wir eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 102 (Nahversorgung Kürten) und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten ab.</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks ....., das sich –von der Wipperfürther Straße und dem Kreisverkehr getrennt- östlich neben dem Vorhabengrundstück befindet.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes 102 sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit angegliedertem Drogeriemarkt neben dem bereits bestehenden Lebensmittelmarkt. Der neue Lebensmittelmarkt soll eine Verkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup>, der Drogeriemarkt eine Verkaufsfläche von 700 m<sup>2</sup> aufweisen. Zudem sollen ca. 50 Stellplätze neu geschaffen werden.</p> <p>Im Grundsatz begrüßen wir die Planung zur Erweiterung des Einzelhandels in Kürten. Daher wenden wir uns nicht grundsätzlich gegen die Planung als solche, sondern möchten auf in unseren Augen wichtige Aspekte hinweisen, die es im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten gilt.</p>	

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
3.2	<p>1. Gestaltung des Marktes</p> <p>a) Flächenversiegelung, Begrünung</p> <p>Dem städtebaulichen Entwurf und dem Rechtsplanvorentwurf lässt sich entnehmen, dass bei einer Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes von ca. 17.840 m<sup>2</sup> lediglich eine Grünfläche von 2.685 m<sup>2</sup> verbleibt. Im östlichen Bereich des Plangebiets sowie im Bereich der Parkplätze sollen insgesamt 18 neue Bäume gepflanzt werden. Der Baumbereich im südlichen Bereich des Plangebiets unmittelbar entlang der Kürtener Sülz bleibt erhalten. Allerdings wird durch die geplante Bebauung des neuen Drogeriemarktes sowie des neuen Lebensmittelmarktes ein erheblicher Teil der zuvor unbebauten und ungenutzten Fläche überbaut. Eine Begrünung dieser Fläche scheint bis auf die wenigen neu gepflanzten Bäume nicht vorgesehen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p>
3.3	<p>In den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung wird unter 12.2 festgehalten, dass der übrige östliche Bereich momentan noch weitestgehend unbebaut und unversiegelt ist. Hinsichtlich der Funktion der Versickerung und Filterung im bebauten Bereich wird ausgeführt, dass davon auszugehen ist, dass diese nicht mehr besteht und auch die Funktion als Lebensraum überwiegend nicht mehr wahrgenommen werden kann. Durch die Baumaßnahme wird das Grundstück zu etwa 65 % mit zwei Marktgebäuden und einer Stellplatzanlage überbaut, sodass eine wirksame Bepflanzung nur in dem verbleibenden Freiflächenanteil erfolgen könne. Insofern reduziere sich die genannte Funktion des Bodens auf ein Maß von etwa 35 %.</p> <p>Im Entwurf ist man der Meinung, dass aufgrund der ländlichen Lage des Standorts mit einer Überfülle an frei zugänglichen Böden dieser Verlust unwesentlich sei und hingenommen werden</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Grundsätzlich ist es nicht vermeidbar, dass im Zuge einer flächenhaften städtebaulichen Entwicklung außerhalb des engeren Siedlungsbereiches ein gewisser Anteil einer vorhandenen Grünfläche verloren geht. Dies umso mehr, als bei einer derartigen Entwicklung flächenintensive Nutzungen etabliert werden sollen. Die Einzelhandelslandschaft in Kürten weist Defizite auf, die durch die einzelhandelspezifische Entwicklung gelöst werden sollen. Alternative Flächen in der entsprechenden Größenordnung stehen nicht zur Verfügung, zumal die Gemeinde Kürten den hier zur Rede stehenden Bereich gezielt in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen hat und auch der Regionalplan mit der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) eine positive Vorgabe für eine solche Entwicklung formuliert.</p>

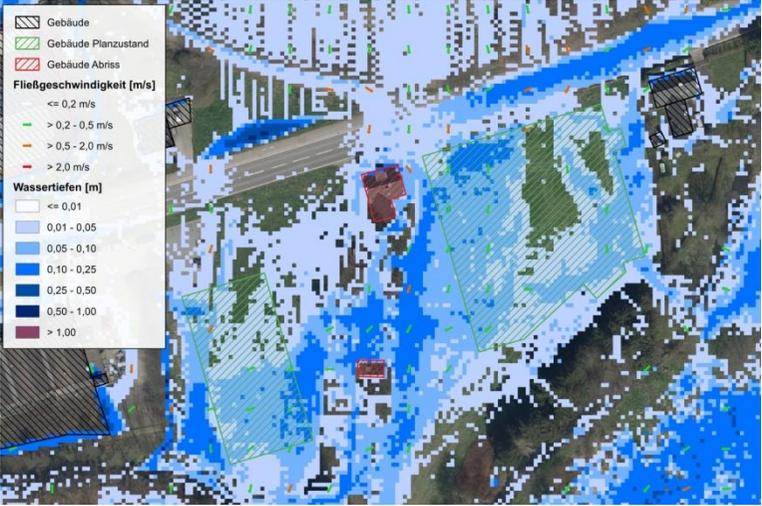
Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>könne. Diese Ansicht teilen wir nicht, da jeder Verlust von unversiegelten Bodenflächen einen Eingriff in wertvolle klimaaktive Flächen darstellt.</p> <p>Jedenfalls erwarten wir, dass die vorgesehene Begrünung im Bebauungsplan abgesichert und festgesetzt wird. Darüber hinaus würden wir es begrüßen, wenn weitere Maßnahmen hinsichtlich der Begrünung und Verhinderung von Versiegelung der Flächen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung finden und im Bebauungsplan gesichert werden würden.</p>	<p>Mit der städtebaulichen Entwicklung geht ein Teil des Grünspektrums an dieser Stelle verloren und das Projekt stellt einen ökologischen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der auszugleichen ist. Zwar steht das Bemühen im Vordergrund, den Eingriff möglichst gering zu halten bzw. Maßnahmen zu treffen, die in der Lage sind, ökologische Wirkungen zu zeigen. Dies stößt jedoch aufgrund der hohen Inanspruchnahme durch die beiden Gebäude sowie der notwendigen Stellplätze an Grenzen. Baumpflanzungen, Grünflächen und insbesondere eine nahezu vollständige Begrünung der Dachflächen tragen zu einer wirksamen Begrünung bei.</p> <p>Ferner werden zwei bisher vollständig versiegelte Flächen entsiegelt und fachgerecht bepflanzt. Dies sind einerseits eine ca. 210 m<sup>2</sup> große Fläche im Westen des Plangebietes im Bereich südlich des Kreisverkehrs, die momentan zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wird, andererseits eine Fläche angrenzend an die Abfahrt zum Untergeschoss des Bestandsgebäudes (REWE-Markt), die in einem Umfang von etwa 150 m<sup>2</sup> entsiegelt und bepflanzt werden kann. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Maßnahmen zur Begrünung fest.</p> <p>Für weitergehende Maßnahmen steht im Plangebiet kein Flächenpotential zur Verfügung, da die verbleibenden Freiflächen nicht angetastet werden sollen, um die Retentionswirkung des Raumes nicht zu mindern.</p> <p>Im Zuge der weitergehenden Planung wurde eine Bilanzierung von Eingriff und möglichem Ausgleich durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass ein Defizit in einer Größenordnung von etwa 30.000 Ökopunkten, berechnet gemäß numerischem Bewertungsverfahren nach LANUV 2008, extern ausgeglichen werden muss.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt durch Erwerb von Ökopunkten im Zusammenhang mit dem Privaten Ökokonto in Leichlingen, Ortslage Hölverscheid, Gemarkung Witzhelden, Flur 11, Flurstück 6. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von arten- und blütenreichem Extensivgrünland</li> </ul>

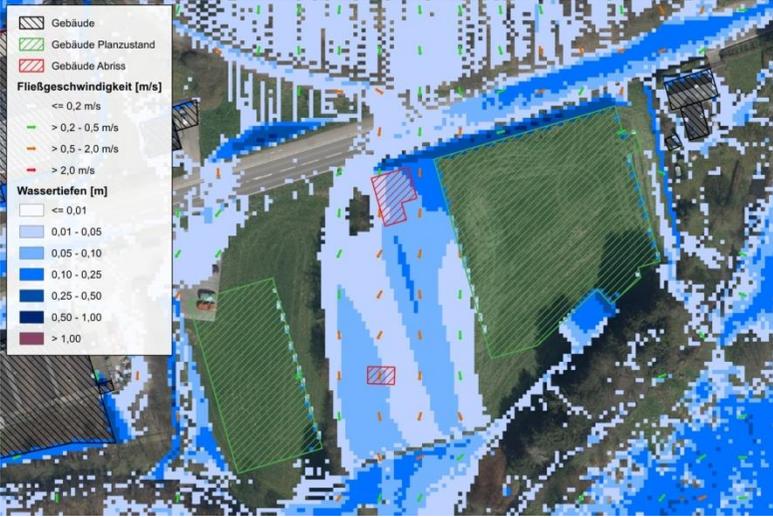
Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung eines arten- und strukturreichen Waldrands aus standorttypischen und heimischen Gehölzen sowie vorgelagerten Gras- und Krautsäumen</li> <li>• Anlage einer gliedernden Reihe von Obstbäumen</li> <li>• Ergänzung / Erhalt von artenreichen, mageren Gras- und Krautsäumen<sup>1</sup></li> </ul> <p>Die Gesamtwertigkeit der ca. 30.915 m<sup>2</sup> großen aufzuwertenden Fläche liegt im Bestand bei <b>316.260</b> 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 <b>205.460</b> ökologischen Wertpunkten.</p>
3.4	<p>b) Äußeres Erscheinungsbild</p> <p>Weiterhin möchten wir anregen, dass in der äußeren Gestaltung der Märkte ein Augenmerk auf die Materialität gelegt wird. Eine Orientierung an der im bergischen Land typischen Art der Bebauung ist im weiteren Verfahren im Hinblick auf die Gestaltung der Märkte unerlässlich.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Durch die verbindliche Bauleitplanung werden insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen planungsrechtlich bestimmt. Dies obliegt der bundesrechtlichen Gesetzgebung (BauGB). Im Gegensatz dazu regelt die landesrechtliche Bauordnung (BauO NRW) die Ausgestaltung der Gebäude. In den Bebauungsplan können zwar Gestaltvorschriften, sogenannte örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO aufgenommen werden, dies ist jedoch nur unter bestimmten städtebaulich begründeten Fällen zweckmäßig. Insbesondere in Denkmalbereichen oder Altstadtlagen kommt dieses Instrument zur Geltung.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der beabsichtigten Bebauung um zwei Funktionsgebäude, die einer Corporate Identity des jeweiligen Nutzers folgen und nach Außen einen Erkennungswert für Jedermann darstellen sollen. Eine städtebaulich</p>

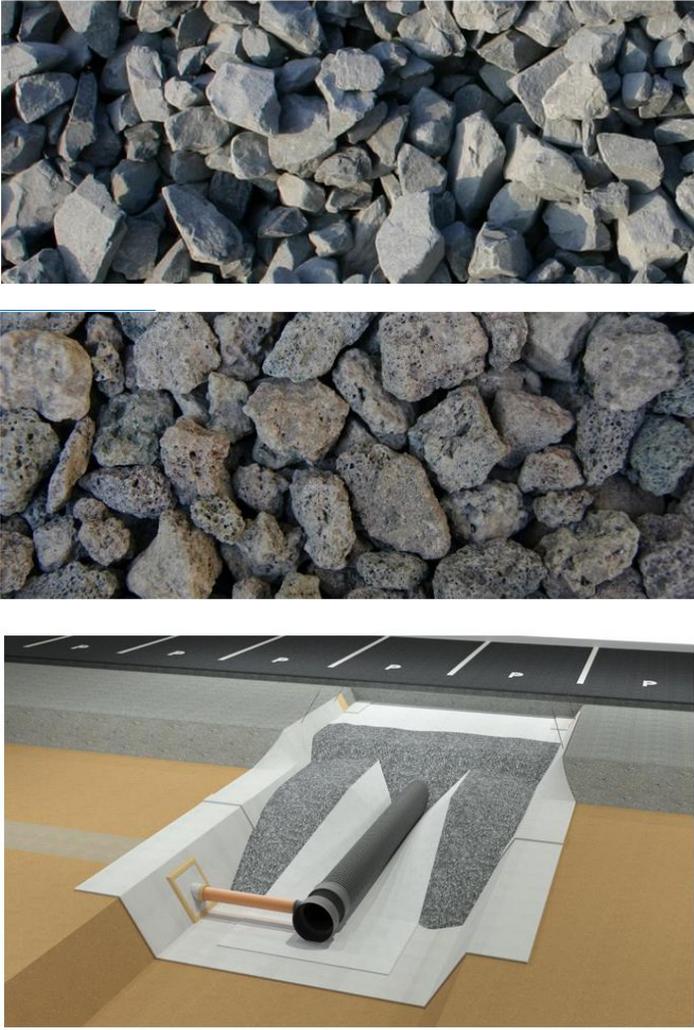
<sup>1</sup> Privates Ökokonto Blok, Antrag auf Anerkennung gemäß § 16 BNatSchG; Sven Berkey, Landschaftsarchitekt, Wermelskirchen, August 2020

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>nachvollziehbare Begründung für eine bestimmte Ausgestaltung der Baukörper ist nicht ersichtlich.</p> <p>Das Bergische Land ist als kulturlandschaftlicher Raum von besonderem Charakter und weist vielfältige regionale Eigenständigkeiten auf. Zumindest bis zur historischen Bruchstelle des Zweiten Weltkrieges – an mancher Stelle auch darüber hinaus – hat sich die kulturelle Eigenart dieser Region auch in der Bau- und Siedlungskultur ausgedrückt. So wurde über Jahrhunderte eine regional gebundene Baukultur ausgeprägt, die auf vorhandene Ressourcen aus der Region gesetzt hat, die sich oftmals mit Schiefer verblendeten Fachwerkhäusern in den Ortschaften und Höfen ausdrückt. Aufzuzählen sind ferner Ensemble aus Kirche und Bürgerhäusern, mit Naturschiefer verkleidete Anwesen. Typisch sind schmale zweigeschossige, giebelständige Fachwerkhäuser.</p> <p>Der Eindruck einer regionalen Baukultur entsteht optisch vor allem durch die schlichten, nur durch wenige Verzierungen geprägten Bautraditionen des Fachwerkes, die zunächst mit dunklen Holzschindeln, später dann mit den charakteristischen Schieferverkleidungen kombiniert wurden.</p> <p>Eine derartige Formensprache ist heute im Neubau kaum umsetzbar, nicht zuletzt auch aus Kostengründen. Im Bereich der großformatigen Zweckbauten hat eine solche Formen- und Materialsprache auch in der Vergangenheit keine Rolle gespielt, hier war eher die Bauweise mit Ziegeln, Feldbrandsteinen etc. maßgeblich. Die Anwendung einer derartigen Bauweise würde heute als misslungener Versuch gelten, eine vergangene Epoche wieder zu reaktivieren.</p>
3.5	<p>c) E-Mobilität</p> <p>Wir begrüßen es, dass Sie auf den Dächern der neu zu errichtenden Gebäude Photovoltaikanlagen planen. Darüber hinaus erscheint es uns im Hinblick auf die Unterstützung der E-Mobilität überaus wichtig, dass Sie in Ihrer Planung auch E-Ladesäulen auf dem Parkplatz vorsehen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Planung sieht die Ausweisung von Stellplätzen für die E-Mobilität vor. Entsprechend werden 4 Stellplätze mit Ladesäulen ausgestattet.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
3.6	<p>2. Hochwasserschutz</p> <p>Die oben angesprochene Versiegelung einer derart großen Fläche besorgt uns insbesondere im Hinblick auf den Hochwasserschutz. Wir müssen Sie nicht daran erinnern, wie sehr die Gemeinde Kürten von dem Hochwasser im Juli 2021 betroffen war und welche massiven Schäden damit einhergingen. Im Hinblick auf dieses Ereignis, bei dem man leider aufgrund des fortschreitenden Klimawandels nicht mehr von einem Jahrhundertereignis sprechen kann, haben wir große Bedenken hinsichtlich des Standortes des geplanten Einzelhandels sowie der Versiegelung einer derart großen Fläche, die als Retentionsraum überaus wichtig ist. So wurde bei dem Hochwasser im Jahr 2021 unser Grundstück –insbesondere der Parkplatz des Grundstücks– massiv überflutet. Darüber hinaus wurde auch das Geschoss zum hinteren Parkplatz geflutet, wodurch ein Schaden von circa 200.000 € zuzüglich Mietschäden entstand.</p> <p>Die Lage unmittelbar an der Kürtener Sülz, die sich bei einem derartigen Starkregenereignis plötzlich zu einem reißenden Fluss entwickelt, birgt die Gefahr, dass auch das Vorhabengrundstück überflutet wird. Durch die großflächige Versiegelung verbleibt noch weniger Fläche, die ein Abfließen des Wassers ermöglicht. Es steht zu befürchten, dass bei einem nächsten derartigen Starkregenereignis das Gemeindegebiet in Kürten rund um das Vorhabengrundstück großflächiger überflutet wird und den Wassermassen insgesamt nicht standhalten kann. Diese Problematik wird bereits in den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung angesprochen, aus unserer Sicht bisher jedoch nicht hinreichend berücksichtigt. Unter 12.3 heißt es, dass das Bodengutachten zu dem Ergebnis kam, dass die Bodenverhältnisse und insbesondere der hohe Grundwasserstand eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulassen. Daher soll</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Zum Hochwasserschutz siehe auch Ausführungen zu 2.2</p> <p>Desweiteren ist anzumerken, dass die Planung davon ausgeht, dass eine Reduzierung des Retentionsvolumens aufgrund der Maßnahme nicht eintreten wird. Im Rahmen der Bauausführung erfolgt eine Anhebung des Geländes etwa auf das Niveau des Parkplatzes der Bestandsnutzung. Dazu erfolgt eine Auffüllung des Areals derart, dass mittels eines offenporigen Materials eine Art Schwammwirkung erzeugt wird, welche das anfallende Wasser zurückhält (siehe Abbildungen weiter unten).</p> <p>Im Übrigen wird bei einem vergleichbaren Hochwasser wie dem vom Juli 2021 trotz der großen Niederschlagsmengen überwiegend nur der untere Teil des Grundstücks überflutet, während der Bereich, der nun für die Standortentwicklung herangezogen wird, vom Wasser weniger betroffen wird. Eine entsprechende Simulation zeigt anschaulich die anzunehmende Belastung. Die simulierten Überschwemmungen können im Bereich der Gewässer aufgrund der getroffenen Annahmen (Bodenfeuchte, zeitliches Auftreten etc.) und durch Überlagerungseffekte größer oder auch kleiner ausfallen als die rechtlich festgesetzten Überschwemmungsflächen für HQ100.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>das auf der Stellplatzanlage anfallende Niederschlagswasser über die vorhandene Kanalisation abgeleitet werden. Das auf den Dachflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser könne vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung in die Vorflut (Kürtener Sülz) eingeleitet werden. Diese Lösung halten wir für unzureichend und gefährlich. Ein Einleiten des Niederschlagswassers auf den Dachflächen (die bei beiden neuen Gebäuden eine beachtliche Größe von mehr als 2.400 m<sup>2</sup> aufweisen) in die Kürtener Sülz ist besonders bei Starkregenereignissen, bei denen die Kürtener Sülz ohnehin innerhalb von kürzester Zeit gefährlich hoch ansteigt, nicht zu empfehlen.</p> <p>Unter 12.8 findet der Aspekt Starkregenereignisse besondere Berücksichtigung. Dabei begrüßen wir, dass die Erkenntnisse aus den entstandenen Schäden in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden sollen und durch die Planung ausgeschlossen werden soll, dass Gefährdungen durch Überflutungen entstehen. Auch begrüßen wir, dass das Hochwasserereignis von Juli 2021 in der weiteren Planung berücksichtigt wird und das Plangebiet derart strukturiert werden soll, dass im Hochwasserfall kein Retentionsvolumen verloren geht. Die diesbezüglichen tiefgehenden Untersuchungen befürworten wir ebenfalls. Wir werden die Gewährleistung des Hochwasserschutzes im weiteren Verfahren fachlich selbst durch einen Sachverständigen prüfen lassen.</p>	 <p>Das Bild zeigt die Wasserstände nach etwa 1,5 stündiger Regendauer bei dem gegenwärtigen Zustand des Geländes (Quelle: hydrotec 2024). Während der nordöstliche Bereich überhaupt nicht vom Hochwasser betroffen wird, werden der westliche und der südwestliche Bereich mit einem Teil der geplanten Stellplatzanlage sowie dem Bereich, der durch den Drogeriemarkt besetzt wird, merklich durch das Wasser beeinträchtigt. Dies jedoch nur auf der Basis der jetzigen Topografie. Da das Gelände jedoch insgesamt etwa auf das Straßenniveau angehoben und der Untergrund durch speicherfähiges Material ausgetauscht werden soll, kann das Hochwasser auf Bereiche begrenzt werden, die nicht bebaut bzw. durch eine Stellplatzanlage in Anspruch genommen wird.</p> <p>Insofern werden trotz der Inanspruchnahme eines Teils des Grundstücks für Gebäude und Stellplatzanlage die örtliche Situation bei Starkregen- und Hochwasserereignissen nicht übermäßig negativ beeinträchtigt. Durch die besondere Wahl des Auffüllmaterials (Splitt / Lava) mit einer Speicherkapazität von bis zu 50 % des Volumens kann sogar das Retentionsvolumen gegenüber der heutigen Situation vergrößert werden.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		 <p>The image is a hydrological simulation map. It features a legend in the top-left corner with the following categories:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Gebäude</b>: Buildings, represented by a hatched pattern.</li> <li><b>Gebäude Planzustand</b>: Building plan status, represented by a green hatched pattern.</li> <li><b>Gebäude Abriss</b>: Building demolition, represented by a red hatched pattern.</li> <li><b>Fließgeschwindigkeit [m/s]</b>: Flow velocity, with color-coded ranges: <ul style="list-style-type: none"> <li>≤ 0,2 m/s (lightest blue)</li> <li>&gt; 0,2 - 0,5 m/s (light blue)</li> <li>&gt; 0,5 - 2,0 m/s (medium blue)</li> <li>&gt; 2,0 m/s (darkest blue)</li> </ul> </li> <li><b>Wassertiefen [m]</b>: Water depths, with color-coded ranges: <ul style="list-style-type: none"> <li>≤ 0,01 (white)</li> <li>0,01 - 0,05 (lightest blue)</li> <li>0,05 - 0,10 (light blue)</li> <li>0,10 - 0,25 (medium blue)</li> <li>0,25 - 0,50 (darker blue)</li> <li>0,50 - 1,00 (darkest blue)</li> <li>&gt; 1,00 (dark purple)</li> </ul> </li> </ul> <p>The map shows a central area with buildings (hatched) and a surrounding area with water flow (blue) and depth (shades of blue). The flow appears to be contained within a specific area, with no significant overflow into adjacent areas.</p> <p>Die obige Abbildung zeigt die Situation gemäß Planung unter Anwendung der vorgesehenen Maßnahmen, wobei erkennbar ist, dass sich insbesondere keine Überflutung von Nachbargrundstücken einstellt.</p> <p>Der Vergleich der Vorher – Nachher – Situation zeigt, dass sich durch die Maßnahme keine Verschlechterung einstellt.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		 <p>The first image shows a close-up of a layer of grey, angular stones. The second image shows a close-up of a layer of larger, porous, grey stones. The third image is a 3D cutaway diagram of a drainage system installed in a concrete curb. It shows a grey gravel layer on top of a white geotextile membrane, with a black drainage pipe and an orange filter strip at the bottom. The curb is shown in cross-section, with a parking space marked on top.</p> <p>Quelle: <a href="http://www.geoprotect.de/produkte_systeme">www.geoprotect.de/produkte_systeme</a></p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
3.7	<p>Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass unter 12.8 aufgeführt wird, dass das kommunale Kanalnetz für die Ableitung der Abflüsse bei Starkregenereignissen in den allermeisten Fällen ungeeignet ist. Diese Ableitung wird jedoch unter 12.3 vorausgesetzt. Dies erscheint widersprüchlich und bestärkt die Befürchtung einer unzureichenden Auseinandersetzung mit der Gefahr von Überflutungen bei Starkregenereignissen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Entwässerung wurde im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit den entsprechenden Stellen der Wasser- und Abwasserwirtschaft abgestimmt. Es bleibt die Erkenntnis, dass im Hochwasserfall und bei außerordentlichen Starkregenereignissen die Kanalisation der Gemeinde Kürten überlastet ist und der Abfluss der Wässer überwiegend über die Kürtener Sülz erfolgt, sofern die Versickerung aufgrund der Sättigung des Bodens und wegen des dann herrschenden hohen Grundwasserstandes keinen Abflussbeitrag leisten kann.</p> <p>Im Normalfall, also während der Zeiten, in denen kein Starkregen niederfällt bzw. Hochwasser herrscht, leistet die örtliche Kanalisation den notwendigen Abfluss des Schmutzwassers.. Insofern besteht zwischen den Ausführungen in 12.3 (Normalfall) und 12.8 (Starkregen, Hochwasser) kein Widerspruch.</p>
3.8	<p>Hinsichtlich der Sicherung der Abwasserbeseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser möchten wir auf ein Urteil des OVG NRW (Urteil vom 10.05.2022, 2 D 109-20.NE) hinweisen. Das OVG hat dort entschieden, dass die Abwasserbeseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser hinreichend durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert werden muss. Laut dem Gericht muss in einem Bebauungsplan bereits die richtige Weichenstellung auch für den Belang der Entwässerung vorgenommen werden, da mit einem nachfolgenden Verwaltungsverfahren die Festsetzung eines Bebauungsplanes lediglich fein- oder nachgesteuert werden könne. Ein solches Verfahren könne die fehlende Festsetzung nicht ersetzen oder korrigieren. Weiterhin führt das OVG aus, dass Bauleitpläne bei ihrer Aufstellung vor allem die allgemeinen Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichti-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt eine intensive und fachlich gestützte Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Wasser, zu dem auch Festsetzungen bezüglich der Höhenlage der Gesamtanlage beitragen und Maßnahmen beschrieben und festgesetzt werden, die eine Bewältigung der Hochwasserproblematik ermöglichen. Zu sämtlichen Belangen findet im Bebauungsplan eine gegeneinander und untereinander ausgerichtete Abwägung statt. Die durch das OVG NRW und BGH formulierten rechtlichen Voraussetzungen werden berücksichtigt.</p>

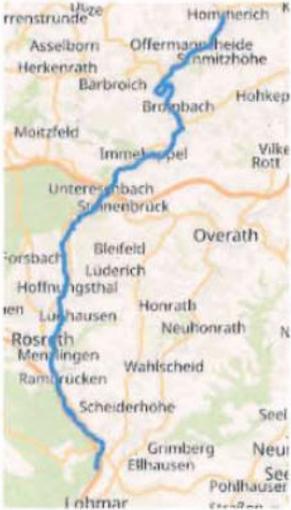
Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>gen haben, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Die Abwasserbeseitigung gehöre deshalb zu den Belangen, die nach Lage der Dinge regelmäßig in die nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotene bauplanerische Abwägung einzustellen seien, § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB. Außerdem habe die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes weitere Erkenntnisquellen, wie z. B. ein „Klimaschutzkonzept mit integriertem Handlungsfeld Klimafolgenanpassung“ zu berücksichtigen und die Gefährdungslagen, die aus einer zu erstellenden oder bereits erstellten Starkregengefahrenkarte der Gemeinde entnommen werden können, sorgfältig zu prüfen. Darauf aufbauend solle ein Handlungskonzept erarbeitet werden, um Schutzmaßnahmen ergreifen zu können. Die gewonnenen Erkenntnisse seien zwingend in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Auch die Rechtsprechung des BGH im Falle von Amtshaftungsansprüchen ist streng in Bezug auf die Haftung einer Gemeinde für Überflutungsschäden. So haftet eine Gemeinde nur dann nicht für Überflutungsschäden durch Starkregenereignisse auf privaten Grundstücken, wenn das Starkregenereignis eine Wiederkehrintensität von mehr als einmal in hundert Jahren aufgewiesen hat (BGH, Urteil vom 22.04.2004, III ZR 108-03). Bei allen anderen Starkregenereignissen haftet die Gemeinde. Gerade im Hinblick auf den Klimawandel und die zu befürchtende Häufung von Starkregenereignissen werden Jahrhundert-Starkregenereignisse wohl immer seltener anzutreffen sein.</p>	

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
3.9	<p>3. Berücksichtigung der Aspekte des globalen Klimaschutzes</p> <p>Mit Urteil vom 04.05.2022 hat das BVerwG (Az. 9 A 7.21) entschieden, dass die Planfeststellungsbehörde bei ihrer Entscheidung die Aspekte des globalen Klimaschutzes und der Klimaverträglichkeit berücksichtigen muss, Art. 20a GG i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 1 KSG. Diese Aspekte sind ebenso im Bauleitverfahren zu berücksichtigen, da § 13 Abs. 1 KSG alle Träger öffentlicher Aufgaben adressiert. Das BVerwG hat deutlich gemacht, dass die Bestimmung in Art. 20a GG den Staat –auch in Verantwortung für künftige Generationen- zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen verpflichtet. Dies umfasst auch die Verpflichtung zum Klimaschutz einschließlich des Ziels der Herstellung von Klimaneutralität. Darüber hinaus verlange das Berücksichtigungsgebot des § 13 Abs. 1 Satz 1 KSG eine Ermittlung durch die Planfeststellungsbehörde, welche CO2-relevanten Auswirkungen das Vorhaben hat und welche Folgen sich daraus für die Klimaziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes ergeben.</p> <p>Nach der vorgenannten Entscheidung sind in Ihrer Planung demnach die CO2 relevanten Auswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaverträglichkeit zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie, die oben genannten Aspekte in Ihre weitere Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Der globale Klimaschutz ist im Rahmen der örtlichen kleinräumigen Bauleitplanung nicht zu bewältigen. Erst die Summe vieler Maßnahmen in einem größeren Gebietszusammenhang kann einschlägige Effekte auf das Klima bewirken.</p> <p>Dennoch wurde dieser Aspekt im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht missachtet. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zu den bereits vorliegenden Gutachten weitere Gutachten gefertigt, die u.a. auch das Schutzgut Klima berücksichtigen. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in die Begründung aufgenommen, daraus wurden Maßnahmen abgeleitet und Festsetzungen getroffen.</p> <p>Sämtliche Erkenntnisse wurden im Umweltbericht, der – wie auch die Planbegründung und die Planzeichnung – gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegt werden, formuliert.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
<p>4</p> <p>4.1</p>	<p><b>Interessen - Gemeinschaft (IG) Klima Kürten, Stellungnahme vom ... (ohne Datumsangabe)</b></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 lege ich als Sprecher der IG Klima Kürten Widerspruch ein gegen den Bebauungsplan 102 "Sondergebiet Nahversorgung Kürten" und 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Das Geoportal des RBK weist die Fläche als Überschwemmungsgebiet aus.</p> <p><a href="https://rbk3.rbkdv.de/Mapsolution/apps/app/client/ap-puesg">https://rbk3.rbkdv.de/Mapsolution/apps/app/client/ap-puesg</a></p> 	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Bezirksregierung Köln setzt auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes NRW (LWG) Überschwemmungsgebiete fest. Mit der Festsetzung wird darüber informiert, welche Flächen bei einem Hochwasser überschwemmt werden, damit Betroffene ggf. Vorsorge- und Schutzmaßnahmen gegen Hochwasserschäden treffen können. Außerdem werden mit der Festsetzung Handlungen verboten, die sich negativ auf den Hochwasserabfluss auswirken können. Der Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes liegt das Gebiet zugrunde, welches von einem Hochwasser überflutet wird, das statistisch in hundert Jahren nur einmal auftritt.</p> <p>Da die Flutung eines Gebiets durch ein Hochwasserereignis ein natürlicher Vorgang ist, hat die Bezirksregierung kein Ermessen bei der räumlichen Abgrenzung. Überschwemmungsgebiete werden nach Durchführung eines förmlichen Verfahrens mit einer ordnungsbehördlichen Verordnung festgesetzt.</p> <p>§ 78 und § 78a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) definieren die Zulässigkeiten und Nichtzulässigkeiten innerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete.</p> <p>Gemäß § 78 Abs.4 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführte Kartendarstellung (Quelle: <a href="https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/umwelt-und-natur/wasserwirtschaft/hochwasser-schutz/festsetzung-von-ueberschwemmungsgebieten">https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/umwelt-und-natur/wasserwirtschaft/hochwasser-schutz/festsetzung-von-ueberschwemmungsgebieten</a>) zeigt, dass zwar der Geltungsbereich des Bebauungsplans minimal von der Festsetzung von Überschwemmungen betroffen ist, dieser Bereich jedoch nicht von der Hochbaumaßnahme sowie von der Stellplatzanlage und Anlieferungszone in Anspruch genommen wird.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Wir, Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Kürten und Mitglieder der 1G Klima Kürten, haben nach Einsicht in die vorläufigen Planungen des REWE-Neubaus in Kürten folgende Einwendungen vorzutragen und bitten darum, zu diesen Stellung zu nehmen und nach Möglichkeiten zu berücksichtigen:</p> <p>Wir haben aus folgenden Gründen grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Bau:</p>	<p>Insofern ist das o.g. Verbot hier nicht einschlägig und es ergibt sich insofern kein Konflikt mit der Festsetzung.</p>  <p>Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</li> <li>den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,</li> <li>den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und</li> <li>hochwasserangepasst ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.</li> </ol> <p>Im vorliegenden Fall wird kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet tangiert (siehe Karte) und auch die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt. Der verloren gehende Rückhalteraum wird durch Einbau von speicherfähigem Material</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>nicht nur ausgeglichen, sondern darüber hinaus sogar erweitert (siehe Stellungnahme der Verwaltung zu 3.). Dadurch wird im Falle eines Hochwassers der Hochwasserstand nicht beeinträchtigt.</p> <p>Anlagen des Hochwasserschutzes bestehen im betreffenden Bereich nicht und werden insofern auch nicht durch das Einzelhandelsprojekt beeinträchtigt.</p> <p>Insgesamt wird das Einzelhandelsprojekt somit hochwasserangepasst ausgeführt, Beeinträchtigungen werden nicht gesehen.</p>
4.2	<p><b>Nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz:</b></p> <p>- Gefahr von stärkeren Überschwemmungen weiter unterhalb gelegener Gebiete durch die baubedingte Versiegelung von Flächen. Durch den Klimawandel sind häufigere und stärkere Starkregenereignisse und Überschwemmungen auch im Bereich der Sülz zu erwarten. Die Diktion, dass das Hochwasser im Jahr 2021 ein "Jahrhunderthochwasser" sei, teilen wir daher nicht. Wir sind der Auffassung, dass jegliche weitere Bebauung von Flächen entlang der Sülz zu unterlassen ist, um die Anrainer in Kürten und in der Gemeinden unterhalb von Kürten zu schützen (s. Karte: z. B. Rösrath, Hoffnungsthal....).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Bei der Prüfung der Zulässigkeiten sind gemäß § 78 Abs. 5 Nr. 2 auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Da durch die städtebauliche Maßnahme kein Verdrängungseffekt des Wassers erfolgt, ergeben sich insofern auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft, insbesondere auf Unteranlieger.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		
4.3	<p>Zudem ist zu bedenken, dass der geplante Bau im Bereich des Meiersberger Siefen liegt, die geplante Bebauung Hochwasserausbreitungsflächen erheblich verkleinern würde.</p> <p>- Weiterhin unklar ist aus unserer Sicht, die Ableitung der Niederschläge auf den durch den Neubau versiegelten Flächen. Unseres Wissens ist die Kanalisation entlang der Wipperfurther bereits durch die diversen Neubauten der letzten Jahre (ALDI, Meiersberg) in ihrer Kapazität ausgelastet. Eine Ableitung der Niederschläge in Richtung Sülz erscheint in Hochwassersituationen nicht ohne Weiteres möglich und würde die Hochwassersituation noch weiter verschärfen. Die geplanten Dachbegrünungen brächten bei einem Dauerregen wie in 2021 nicht die notwendigen Entlastungen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Wie oben dargelegt ergeben sich durch die geplante Baumaßnahme keine Einschränkungen im Hinblick auf die Ausbreitung von Hochwasser im Falle eines außerordentlichen Starkregens. Die Retentionswirkung des momentan vorhandenen Geländes wird in der Fläche zwar reduziert, jedoch durch bauliche Maßnahmen in Form von Verwendung wasserspeichernder Materialien verbessert.</p> <p>Die extensive Dachbegrünung trägt erheblich zu einer Rückhaltung bei und verzögert dadurch den Wasserabfluss. Eine Installation einer intensiven Dachbegrünung würde diesen Effekt zwar begünstigen, hätte aber den Nachteil, dass eine deutlich stärkere Substratschicht von mindestens 0,3 m erforderlich wäre, die eine statische Aufrüstung der Bauwerke zur Folge hätte. Zudem müsste die Intensivbegrünung auf</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p><b>Die Verbraucherzentrale NRW geht von folgenden Fakten aus:</b></p> <p>Eine Dachbegrünung kann viel Regenwasser speichern, manchmal sogar die komplette Niederschlagsmenge, die auf das Dach fällt. Doch bei den einfachen Dachbegrünungsarten ist bei einem Niederschlag von ca. 35 l/m<sup>2</sup> Schluss. Alles darüber hinaus fließt vom Dach ab, oft in die Kanalisation. Besonders bei Starkregen, wenn auch mal mehr als 50 l/m<sup>2</sup> fallen, kann dies zur Überlastung und zu Überschwemmungen führen. (<a href="https://www.mehrgruenamhaus.de/mehrgruenstarkregen">https://www.mehrgruenamhaus.de/mehrgruenstarkregen</a>)</p>	<p>den Dächern in den Sommermonaten aktiv bewässert werden. Dazu müssten auf den Dächern Wasserleitungen installiert werden, die eine automatische Bewässerung ermöglichen. Das benötigte Wasser müsste aus dem Trinkwasserleitungsnetz entnommen werden, da eine Entnahme aus dem natürlichen Gewässer grundsätzlich nicht zulässig ist bzw. erlaubnispflichtig ist.</p> <p>Abhilfe könnte eine Zisterne leisten, die in Trockenphasen einen Teil des benötigten Wassers zur Bewässerung zumindest der ebenerdigen Grünflächen bereitstellen könnte. Aufgrund der Größe der beiden Dachflächen von insgesamt ca. 2.700 m<sup>2</sup> wäre deren Bewässerung aus der Zisterne jedoch kaum möglich, da diese eine entsprechende Kapazität aufweisen müsste, um mehrere Bewässerungsvorgänge leisten zu können. Aus diesen Gründen wurde die Anlage einer Intensivbegrünung verworfen.</p>
4.4	<p><b>Der Rheinisch Bergische Kreis veröffentlichte folgende Werte:</b></p> <p>Der Wupperverband meldete z.B. für den 14. Juli 2021 im Bereich der Bever-Talsperre in Hückeswagen eine Niederschlagsmenge von 140 l/m<sup>2</sup> in unter 24 Stunden. Die Station Lehmbach (an der Sülz) zeichnete am 14. Juli 2021 vormittags eine Niederschlagssumme von ca. 105 mm in 12 h (<a href="https://www.rbk-direkt.de/starkregenereignis-juli-2021.aspx">https://www.rbk-direkt.de/starkregenereignis-juli-2021.aspx</a>)</p> <p>Zudem sieht der Plan für den REWE-Neubau keine Speicherung von Regenwasser für den Bedarf in trockenen Phasen vor.</p> <p>Hier der Link zur Starkregenkarte auf die wir uns mit unseren Ausführungen beziehen:</p> <p><a href="https://mapview.hydrotec.de/models/SRGK-RBK-N100/">https://mapview.hydrotec.de/models/SRGK-RBK-N100/</a></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Grundsätzlich ist ein sich einstellender Temperaturanstieg in unseren Breiten nicht zu verkennen. Dennoch bleibt der humide Charakter erhalten, was bedeutet, dass die Menge der Niederschläge den Grad der Verdunstung übersteigt. Sofern Trockenperioden auftreten, ist der Bauherr angehalten, die Bewässerung von Grünflächen, Bäumen und auch der Dachbegrünungen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die in hiesiger Region eher auftretenden Feuchtperioden sichern für die überwiegende Zeit des Jahres eine ausreichende Menge an Wasser zur Nutzung der Pflanzen, Bäume und Grünflächen.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
4.5	<p><b>Stellungnahme zu 12.2 Schutzgut Boden</b></p> <p><b>SO2 F 19</b></p> <p>Zitat ebendort: „Das Gebiet ist momentan noch weitestgehend un bebaut und unversiegelt und großflächig durch Bäume und Büsche bewachsen. Hier wirken die momentanen Funktionen Versickerung und Filterung sowie Lebensraum für Bodenorganismen. Durch die Baumaßnahme wird das Grundstück zu etwa 65 % mit zwei Marktgebäuden und einer Stellplatzanlage überbaut, so dass eine wirksame Bepflanzung nur in dem verbleibenden Freiflächenteil erfolgen kann. Insofern reduziert sich die genannte Funktion des Bodens auf ein Maß von etwa 35 %.“ „Aufgrund der ländlichen Lage des Standortes mit einer Überfülle an frei zugänglichen Böden ist dieser Verlust allerdings unwesentlich.“</p> <p><b>→Unsere Stellungnahme:</b></p> <p>Der Verlust von gut einem Hektar naturnaher Fläche (10.511 m<sup>2</sup>) kann nicht leichtfertig hingenommen und als unwesentlich bezeichnet werden. Die Versiegelung von 65 % der ausgewiesenen Fläche entspricht einem Fußballfeld. Umso wichtiger ist eine Beschränkung der Versiegelung bei einer Bebauung.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Jegliche Form von städtebaulichen Entwicklungen führt zu einer Versiegelung. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Diesem Leitsatz des BauGB folgend hat die Gemeinde Kürten vorausschauend das Areal im Flächennutzungsplan bereits als Mischgebiet dargestellt und den zentralen Versorgungsbereich auf diese Fläche ausgeweitet, um insbesondere dem Grundsatz der Innenentwicklung zu entsprechen. Der Standort ist in das Siedlungsgefüge integriert, er ist bestens erreichbar und bietet alle Vorteile für die Entwicklung einer zeitgemäßen Einzelhandelslandschaft. Für eine Entwicklung an einem alternativen Standort innerhalb des engeren Siedlungsraumes fehlen die Voraussetzungen, es liegen auch keine alternativen Flächenverfügbarkeiten vor. Eine Wiedernutzbarmachung von Flächen (z.B. Abrissgrundstück) oder Nachverdichtung eines bereits bebauten Areals ist aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur nicht möglich.</p> <p>Es ist unzweifelhaft, dass die Versorgungssituation der Kürtener Bevölkerung und der Einwohner von Teilen des Umlandes einer Verbesserung bedarf. Demgegenüber sind die objektiven Vorteile des hier betrachteten Standortes dem Nachteil des Flächenverbrauchs an dieser Stelle des Gemeindegebietes zu bewerten. Im Ergebnis führt die Abwägung dieser gegensätzlichen Belange dazu, dass der Realisierung des Planvorhabens auf diesem Areal der Vorzug eingeräumt wird. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden wird so weit wie möglich reduziert und die Auswirkungen dieser Inanspruchnahme werden durch ökologische Maßnahmen kompensiert.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
4.6	<p><b>Stellungnahme zu 12.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b></p> <p>Zitat ebendort: „Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch die Neubebauung nicht zu befürchten, da das niedrige Plangebäudeensemble als östliche Fortsetzung des bestehenden Siedlungskörpers wirkt und sein Eindringen in die freie Landschaft sich jedoch nur unwesentlich darstellt.“</p> <p><b>→Unsere Stellungnahme:</b></p> <p>Wer den Ist — Zustand mit dem Blick auf die landschaftlich reizvolle Sülzaue mit der geplanten massiven Bebauung vergleicht, kann den Eingriff nur schwer als „unwesentliche“ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bezeichnen.</p> <p>Ob eine optische Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Neubebauung abgemildert werden kann, hängt davon ab, wie viel Grün in Form von Bäumen und Sträuchern, von der Straße her sichtbar ist. Hier hätten die landschaftsplanerischen Fachbeiträge eine Bedeutung.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>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 Bedeutung, da die Landschaft objektiv sozusagen von allen Seiten betrachtet durch technische Einrichtungen gestört wird. Ebenso verändert jegliche Bebauung den Blick auf Natur und Landschaft.</p> <p>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.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist überwiegend die Beurteilung des Ortsbildes relevant.</p> <p>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</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>erkennbare Störung des Gesamteindrucks. Beim Landschaftsbild kommt es nicht nur auf die Verunstaltung, sondern darüber hinaus auch auf Geruchsbelästigungen, Lärm, Luftverunreinigungen, etc. an.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans je nach Standpunkt des Betrachters lediglich 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 Sülzaue und weitergehend an bewaldete Flächen.</p> <p>Überwiegend dürfte bei Betrachtung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans der Aspekt „Ortsbild“ betroffen werden, während das weitreichende „Landschaftsbild“ unbeeinträchtigt bleibt, da innerhalb der Landschaft kein Eingriff getätigt wird. Auf den Standpunkt des Beurteilenden zurückzukommen stellt sich die Frage, ob eine Bebauung mit zwei großvolumigen, jedoch niedrigen Zweckgebäuden unter Anwendung zeitgemäßer Architektur am unmittelbaren Rand eines bestehenden Siedlungsbereichs eine Verunstaltung und damit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen kann. Dies ist hier zu verneinen. Allein der Entzug des ungehinderten Blicks auf Teile der Landschaft für einzelne Betrachter (hier z.B. auf Teile der Sülzaue und dem dahinter liegenden Waldgebiet) begründet noch keinen Eingriff in das Schutzgut, da ein ungehinderte Blick von beliebig vielen anderen Standorten weiterhin möglich ist.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
4.7	<p><b>Bedarfsplan Nahversorgung:</b></p> <p>- Wir bitten überdies um Stellungnahme zu dem gemeindeseitig erstellten Bedarfsplan an Geschäften der Lebensmittelversorgung und des Drogeriebereichs. Nach unserer Wahrnehmung ist die Versorgung in Kürten ausreichend. In den letzten 20 Jahren wurden in vielen Kürtener Ortsteilen Nahversorgungsmöglichkeiten ausgebaut, die für die Bewohner dieser Ortsteile kurze Wege ermöglichen, was sich auch verkehrlich günstig auswirkt.</p> <p>Im Leitbild Kürten Fortschreibung 2030 heißt es dazu:</p> <p>In der Gemeinde Kürten ist die Nahversorgung in den Ortsteilen Kürten, Biesfeld und Bechen heute gut und für die Zukunft als gesichert zu beurteilen. In Dürscheid und Eichhof ist ebenfalls eine zufriedenstellende Nahversorgung gegeben. Durch den geplanten Markt am östlichen Ortsrand von Dürscheid wird die Nahversorgungssituation in diesem Ortsteil gesichert werden. In Olpe dagegen hat sich die Situation zwischenzeitlich nicht verbessert und es besteht keine begründete Aussicht, dass dieser Mangel zukünftig behoben werden kann. Die Entwicklung der Einwohnerzahl und der Bevölkerungsstruktur lässt mit Sicherheit erwarten, dass die Kaufkraft — bezogen auf die Nahversorgung — zukünftig nicht zunehmen wird. Das bedeutet, dass Veränderungen in der Angebotsstruktur — zum Beispiel durch die Ansiedlung neuer Märkte — eine Verlagerung von Kaufkraft verursachen können, jedoch kaum Kunden aus anderen Gemeinden anziehen werden. Die Bindung der Kaufkraft an den örtlichen Handel ist heute zufriedenstellend. Es wird aber in Zukunft eine wichtige Aufgabe sein, diese Kaufkraftbindung durch wohnungsnah, qualitativ attraktive und eigenständige Angebote, durch Kundenfreundlichkeit und Service und eine gesellschaftliche Einbindung der Unternehmen zu erhalten oder</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Bereits in 2017 erfolgte eine fachgutachterliche Empfehlung:</p> <p>„Aufbauend auf der erfolgten Analyse und Bewertung der Versorgungsstrukturen im Lebensmitteleinzelhandel im Versorgungsgebiet der Gemeinde Kürten lassen sich rechnerisch gewisse Entwicklungsspielräume im Hinblick auf die Verkaufsfächenausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel darstellen. Nach intensiver Auseinandersetzung mit den Versorgungsstrukturen kann für das Versorgungsgebiet der Gemeinde Kürten ein zusätzliches Verkaufsfächenpotenzial zwischen rd. 1.200 und ca. 1.300 m<sup>2</sup> in der Warengruppe Lebensmitteleinzelhandel ermittelt werden.“ (CIMA: Bedarfsanalyse Lebensmitteleinzelhandel in der Gemeinde Kürten, Köln 2017).</p> <p>Und weiter heißt es dort:</p> <p>„ Das kommunale Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kürten empfiehlt die langfristige Standortabsicherung des Lebensmittelvollsortimenters innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Kürten. In diesem Zusammenhang wird auch eine angemessene Erweiterung der bisherigen Verkaufsfäche empfohlen. Im Kontext dieser Entwicklungsmaßnahmen kann auch die Arrondierung des Zentralen Versorgungsbereiches durch die Integration angrenzender Flächen erfolgen. Im Rahmen der räumlichen Abgrenzungen des Kürtener Hauptzentrums erfolgte bereits mit Blick auf die perspektivische Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion der Ausweis einer Potenzialfläche im unmittelbaren Standortumfeld des heute bestehenden REWE-Marktes.“</p> <p>Voraussetzung einer Realisierung des Planvorhabens am hier betrachteten Standort ist laut Gutachter, dass die Ansiedlung keine wesentliche Beeinträchtigung Zentraler Versorgungsbereiche und integrierter Ortskernlagen auslöst. Dies wurde im Rahmen einer weitergehenden Untersuchung festgestellt. Mit der geplanten Neuansie-</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>noch zu verstärken. Hier ist Ideenreichtum und unternehmerische Initiative zugunsten der Kunden und damit auch für den Fortbestand der Unternehmen gefordert. (<a href="https://www.kuerten.de/fileadmin/user_upload/PDF/Leitbild-Kuerten_Fortschreibung_2030_171.212final.pdf">https://www.kuerten.de/fileadmin/user_upload/PDF/Leitbild-Kuerten_Fortschreibung_2030_171.212final.pdf</a>)</p> <p>- Zum Beispiel befürchten wir, dass durch den Bau eines großen, sortimentsstarken REWE-Marktes in Kürten, der vorhandene REWE-Markt in Kürten-Eichhof mittelfristig "ausbluten" und geschlossen würde. Dies hätte zur Folge, dass die Bewohner von Eichhof und Sülze gezwungen wären nach Kürten, Biesfeld oder Dürscheid auszuweichen, was eine Zunahme des Verkehrs bedeuten würde. Dabei ist davon auszugehen, dass der zusätzliche Verkehr hauptsächlich mit dem privaten PKW stattfände, da ein komfortables Befahren der Wipperfürther Straße mit dem Fahrrad aufgrund fehlender Radwege weder in Richtung Kürten noch in Richtung Biesfeld möglich ist. Dies würde dem Ziel der Verkehrswende auf dem Lande entgegenwirken.</p>	<p>delung des Vollsortimenters und des Drogeriemarktes kann die Funktion des Zentralen Versorgungsbereiches Kürten gestärkt werden. Damit ist eine Übereinstimmung mit den Inhalten des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Kürten gegeben. (CIMA: Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes in Kürten-Mitte, Wipperfürther Straße, Köln, Dezember 2022).</p> <p>Anhand der zitierten Untersuchungen kann belegt werden, dass die Entwicklung des Einzelhandels an diesem Standort eine große Bedeutung für den Siedlungskern Kürtens hat und keine negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel in den benachbarten Ortsteilen und Nachbarorten verursacht,</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
4.8	<p><b>Verkehrliche Auswirkungen:</b></p> <p>- Aus der ausliegenden Vorplanung wird nicht ersichtlich, ob die Auswirkungen auf den Verkehr untersucht wurden. Der Investor scheint überdies bei seinen Planungen davon auszugehen, dass die Mehrzahl der Einkäufer mit dem PKW kommen werden. Dies ist zum Beispiel an der sehr kleinen Aufstellfläche für Fahrräder zu ersehen, die überdies fernab der Eingänge markiert ist. Diese Fläche hat die Anmutung eines Feigenblattes in Hinblick auf die dringend notwendige Verkehrswende. Im Sinne einer Verkehrswende müsste eine Fahrradabstellanlage großzügiger und zentraler geplant werden, im Idealfall mit Überdachung.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Auswirkungen auf den Verkehr wurden im Rahmen eines verkehrlichen Gutachtens untersucht. Im Ergebnis sind keine Maßnahmen zur Lenkung des Verkehrs ersichtlich.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben ist gemäß Verkehrsgutachten 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.</p> <p>Der Umfang von 149 Kfz/h bzw. 326 Kfz/h bedeuten, dass je Minute 2,5 bzw. 5,5 Kfz zusätzlich im Bereich des Standortes zu erwarten sind. Dies ist im Vergleich zur bestehenden Verkehrsbelastung der Landesstraße im betreffenden Bereich von 4.480 Kfz / 24 h eine vernachlässigbare Größe. Es ist davon auszugehen, dass ein großer Teil dieser Verkehre bereits heute die Strecke befährt, um zu dem Bestandsmarkt zu gelangen.</p> <p>Die vorliegende Entwurfsplanung stellt eine Fläche für ca. 16 Fahrräder dar. Eine planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht. Es wird lediglich die Fläche für Fahrräder im Plan bezeichnet. Gleiches gilt für eine Fläche innerhalb der Stellplatzanlage, die für die Einrichtung von Ladepunkten vorgesehen ist, um der Elektromobilität gerecht zu werden.</p> <p>Im Rahmen des sogenannten Monitoring zum Bebauungsplan werden die Auswirkungen des Vorhabens nach Realisierung im tatsächlichen Betrieb geprüft. Die Vorhabenträgerin hat hierzu 1 Jahr nach Beginn der Einzelhandelsnutzung eine Bestandsaufnahme der Parkplatzbelegung vorzulegen, in der besonders auch die Parkraumbelastung durch Fahrräder zu überprüfen ist. Sofern sich die Notwendigkeit ergibt, weitere Stellplatzflächen für Fahrräder bereit zu stellen, so bestehen Mög-</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>lichkeiten, in der Nähe des Eingangs zum Markt weitere Flächen entsprechend auszuweisen. Gegebenenfalls werden einzelne Stellplätze für Kfz zu Gunsten von Flächen für das Abstellen von Fahrrädern umgewidmet. Planungsrechtliche Einschränkungen dazu bestehen nicht, da die geänderte Nutzung ebenfalls innerhalb der festgesetzten Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und ihren Zufahrten liegt.</p>
4.9	<p><b>Zu der Art der Ausführung des geplanten Baus noch einige Anmerkungen:</b></p> <p>- Uns erscheint es so, als ob die großzügige Verfügbarkeit von Land in Kürten zur einer Planung in eingeschossiger Bauweise geführt hat, was zwangsläufig zu einem hohen Flächenverbrauch und einer großen versiegelten Fläche führt. In Städten und Gemeinden, wo kein Platz in Hülle und Fülle zur Verfügung steht, werden Geschäfte mehrgeschossig errichtet. Zum Beispiel ließe sich bei dem geplanten Bau ein mit Photovoltaik-Modulen überdachtes Parkdeck auf dem Dach realisieren, so dass eine Versiegelung von Flächen fürs Parken vermieden würde und beide getrennte Gebäude zusammenrücken könnten. Dies würde eine erhebliche Reduzierung der gebrauchten Fläche nach sich ziehen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Auch in Großstädten werden nur in Ausnahmefällen mehrgeschossige Einzelhandelsobjekte geschaffen. Der großflächige Einzelhandel ist auch dort nahezu vollständig auf ebenerdige Systeme mit vorgelagerten Stellplatzanlagen beschränkt. Zumeist mallartige Einrichtungen mit einer Vielzahl an unterschiedlichen Einzelhandelsangeboten unter einem Dach sind als mehrgeschossige Gebäude aufgrund der Vielzahl der Kunden und wegen der diversifizierten Angebotsstruktur vergleichbar einer Fußgängerzone in mehrgeschossigen Gebäuden untergebracht. Für den Lebensmitteleinzelhandel ist die Konzentration auf den Erdgeschossbereich wesentlich, da häufig große Mengen (Stichwort Wocheneinkauf) erworben werden und diese mit mehr oder weniger voll beladenem Einkaufswagen zum Auto oder Fahrrad / Lastenrad zu transportieren sind. Damit ist ein Einkaufen einerseits und Parken andererseits auf unterschiedlichen Ebenen ausgeschlossen, da Aufzüge nur einzelne Kunden vertikal transportieren, nicht hingegen eine größere Anzahl von Kunden gleichzeitig bewältigen können.</p>

Ifd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Die Möglichkeit, mittels Rollbändern unterschiedliche Geschosse zu bedienen, ist extrem kostenaufwendig und erfordert zudem ein hohes Maß an Fläche. Beide Aspekte sprechen gegen eine derartige Lösung, zumal die dadurch verloren gehende Fläche durch Erweiterung der Baukörper aufgefangen werden müsste.</p> <p>In einem ersten Ansatz ging die Planung von einem zusammenhängenden Gebäude mit einer davorliegenden Stellplatzanlage aus. Die Unterscheidung der Nutzungen ergab sich durch unterschiedliche Eingangsbereiche sowie unterschiedliche Ausgestaltung der Werbetafeln.</p> <p>In der politischen Diskussion wurde jedoch eine Aufteilung der beiden vorgesehenen Einzelhandelnutzungen und Trennung des Gebäudes in zwei Einheiten befürwortet. Diesem Verlangen ist der Bauherr gefolgt, was zu dem jetzt vorliegenden Ergebnis geführt hat.</p>
4.10	<p><b>Nutzung Bestandsgebäude:</b>  - Als Letztes bitten wir um eine Stellungnahme zu der Frage, was mit dem Bestandsgebäude passieren wird.</p>	<p><b>Entfällt</b></p> <p>Das Bestandsgebäude bleibt erhalten und wird im Hinblick seiner Nutzungen in ähnlicher Weise fortgeführt. Im Erdgeschossbereich kann weiterhin Einzelhandel jeglicher Art betrieben werden, in den Obergeschossen setzt der Bebauungsplan Dienstleistungen sowie Wohnen und nicht störendes Gewerbe fest.</p> <p>Die detaillierten Nutzungen ergeben sich aus den Mietverträgen zwischen Eigentümer und Nutzer.</p>

**B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
<p><b>5</b></p> <p><b>5.1</b></p>	<p><b>Aggerverband</b> Schreiben vom 07.09.2023</p> <p>aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Kürten befindet und ist teilweise im derzeit gültigen Netzplan enthalten. Grundsätzlich bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes keine Bedenken, solange nur das neu anfallende Schmutzwasser an die Kanalisation angeschlossen werden soll. Ich bitte bei der nächsten Netzplanüberarbeitung die gesamte Fläche nachzupflegen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>5.2</b></p>	<p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet im Osten und im Süden direkt an die Kürtener Sülz grenzt und außerdem von Norden nach Süden von einem ihrer namenlosen Nebengewässer durchflossen wird. Bei den hier überplanten Flächen handelt es sich also ursprünglich um Auenflächen der Kürtener Sülz, auch wenn diese derzeit als Grünlandflächen landwirtschaftlich genutzt werden. Gerade in Zeiten des Klimawandels sollten ehemalige Auenflächen, aus meiner Sicht, sowohl aus ökologischen als auch aus Gründen des Hochwasserschutzes wo immer möglich reaktiviert und geschützt werden. Auch der Umsetzungsfahrplan zur europäischen Wasserrahmenrichtlinie sieht auf den Flächen entlang der Sülz Gewässerentwicklungsmaßnahmen vor.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>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 Siedlungsraum nicht vorhanden, so dass entsprechend auch planungsrechtlich das Areal im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten als gemischte Baufläche dargestellt wurde.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Ich begrüße die vorliegende Planung daher nicht und bitte darum, ausreichende Flächen für die naturnahe Entwicklung der betroffenen Fließgewässer zu belassen.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160 oder Frau Dr. Hünninghaus (Gewässer) unter der Telefon-Nr. 02261/361146.</p>	<p>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 entsprochen.</p> <p>Die Planung greift zwar in die Freifläche ein, sie belässt jedoch einen ausreichenden Raum für Gewässerentwicklungsmaßnahmen im Bereich der Sülz. Insbesondere berücksichtigt die Planung die Notwendigkeit einer ausreichenden Retention, indem durch Wahl eines geeigneten Füllmaterials zur Anhebung eines Teils des Geländes die Speicherfähigkeit des Untergrundes vergrößert wird.</p> <p>Das namenlose Gewässer, das aus Norden kommend in die Sülz mündet und das Gesamtareal südwärts quert, ist bereits heute im Wesentlichen naturnah ausgebaut. Lediglich unmittelbar im Bereich des Durchlasses unter der Landesstraße finden sich bis zur Gewässersohle reichende Betonelemente zur Stabilisierung der Böschung. Der kürzeste Abstand zum nächstgelegenen Baukörper (Nordwestecke des Drogeriemarktes) beträgt 4,5 m, dieser Abstand weitet sich in Richtung Süden auf 15 m auf. Damit ist genügend Freiraum belassen, um Gewässerentwicklungsmaßnahmen durchführen zu können. Im Rahmen der Baumaßnahmen werden in Abstimmung mit dem Aggerverband entsprechende Maßnahmen vorbereitet.</p> <p>Im Rahmen mehrerer Abstimmungen mit dem Aggerverband wurde Einvernehmen mit der Planung erzielt, wenn gewährleistet wird, dass der Aggerverband Zugang zu den Gewässern bzw. deren Randzonen zum Zwecke der Gewässerunterhaltung erhält.</p>
6	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 26.09.2023</b></p> <p>aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zu den beiden o. g. Planvorhaben</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>folgende Hinweise:</p> <p>Die Geltungsbereiche der beiden Planvorhaben liegen über zwei vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern.</p> <p>Die letzten Eigentümerinnen dieser beiden bereits erloschenen Bergwerksfelder sind nicht mehr erreichbar. Rechtsnachfolgerinnen der letzten Bergwerksfeldeigentümerinnen sind hier nicht bekannt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen teile ich Ihnen daher zur bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen in den beiden Planbereichen kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zu den beiden in Rede stehenden Planvorhaben.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Bearbeitungshinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann in-</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>soweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>	
<p><b>7</b></p>	<p><b>Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz, Schreiben vom 05.09.2023</b></p> <p>im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 102 Nahversorgung Kürten bestehen seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8</b> <b>8.1</b></p>	<p><b>Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 17.08.2023</b></p> <p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b></p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Der Vorhabenträger sowie die planenden und bauausführenden Unternehmen werden hinsichtlich der Lage in der Erdbebenklasse 0 informiert und darauf aufmerksam gemacht, die Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu beachten.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Kürten, Gemarkung Kürten und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.</p> <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc. .</p>	

<p><b>8.2</b></p>	<p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><b>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</b></p> <p>Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW1 abgerufen werden.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <p>Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, der der Entwicklung eines Einzelhandelsprojekts dient, wird der bisher anthropogen nur im Rahmen der Landwirtschaft beeinflusste Boden, baulich in Anspruch genommen.</p> <p>Obwohl es sich dabei um möglicherweise schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist dieser Umstand nicht reversibel. Eine Erweiterung baulicher Nutzungen im Rahmen städtebaulicher Entwicklungen ist ohne die Beanspruchung von Böden in aller Regel nicht möglich, es sei denn, dass eine Entwicklung in bereits bebauten bzw. versiegelten Bereichen stattfindet. Eine solche Entwicklung ist in Kürten jedoch mangels geeigneter alternativer Standorte nicht möglich. Insofern steht der Belang des Verlustes an Böden dem Belang der verbesserten Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Drogeriewaren in einem modernen Gebäudeensemble gegenüber. In der Abwägung dieser entgegenstehenden Belange wird in diesem konkreten Fall dem Belang der baulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt, da der Standort als alternativlos innerhalb des näheren Siedlungsgebietes von Kürten einzustufen ist.</p>
-------------------	--	---

Insgesamt ergeben sich somit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen, Baumpflanzungen, Dachbegrünungen ergibt sich ein Ausgleich im Hinblick auf die Inanspruchnahme des Bodens. Dennoch können diese Maßnahmen den Eingriff nicht vollständig kompensieren.

Im Rahmen der Aufstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde der Eingriff bewertet und mit den möglichen Ersatzmaßnahmen in Beziehung gesetzt (Eingriff- / Ausgleichbilanzierung)

**Ergebnisse Bilanzierung gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag einfügen**

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
8.3	<p><b>Verwendung von Mutterboden</b></p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Mutterboden (auch Muttererde genannt) ist humusreicher <b>Oberboden</b>. Im Rahmen der Baumaßnahme fällt Mutterboden oft als <b>überschüssiger Bodenaushub</b> an. Da es sich um besonders wertvollen Boden handelt, darf der Mutterboden nicht zusammen mit anderem Bauaushub entsorgt werden. In <a href="#">§ 202 BauGB</a> heißt es: "Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu <b>erhalten</b> und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen"</p> <p>Im vorliegenden Fall soll dieser weitestgehend innerhalb des Plangebietes wieder eingebaut werden. Es ist davon auszugehen, dass es zu einem Überschuss an Mutterboden kommen wird, der dann über eine Mutterbodenbörse (<a href="http://www.mutterboden.de">http://www.mutterboden.de</a>) in den Stoffkreislauf eingebracht werden kann.</p>
9	<p><b>Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg</b></p> <p><b>Schreiben vom 11.09.2023</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir begrüßen die vorliegende Planung, um die Nahversorgung im Hauptort Kürten langfristig zu sichern. Da der Standort im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Hauptzentrum liegt und das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Kürten empfiehlt, die Lebensmittelversorgung „mit angemessener Verkaufsflächenerweiterung“ zu sichern sowie einen Drogeriemarkt in der Gemeinde zu etablieren, unterstützen wir das Planvorhaben ausdrücklich. Auch wenn wir davon ausgehen, dass von dem Vorhaben keine schädigenden Auswirkungen auf andere ZVBs ausgeht, bitten wir darum, im Rahmen der Offenlage, die Verträglichkeitsanalyse zu den Planunterlagen hinzuzufügen, da uns ohne das Gutachten kein endgültiges Urteil über die Verträglichkeit möglich ist. Außerdem empfehlen wir in der FNP-Änderung auf die Begrenzung des zentrenrelevanten Randsortimentes im SO 1 zu verzichten, da aus unserer Sicht der</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Im Flächennutzungsplan und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde keine Begrenzung des zentrenrelevanten Randsortimentes im SO1 eingeführt.</p> <p>Die relevanten Gutachten zum Einzelhandel werden im Zuge der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanunterlagen zur Kenntnisnahme gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Standort innerhalb des ZVBs gerade dazu geeignet ist zentrenrelevante Sortimente unterzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
<p>10</p> <p>10.1</p>	<p><b>Rheinisch – Bergischer Kreis, Schreiben vom 11.09.2023</b></p> <p><b>Die Stellungnahmen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:</b> Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p><b>Eingriffsbeschreibung:</b></p> <p>Die Planung bereitet etwa 7.500 m<sup>2</sup> Neuversiegelung beziehungsweise -überbauung vor. Neben Grünland- werden auch Gehölzlebensräume betroffen. Die Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum weitestgehend. Für die Fließgewässerdynamik und den Hochwasserschutz gehen Ausuferungsflächen oberhalb der Ortslage Kürten verloren. Die Versiegelung und die Klimaeffekte sind hoch, die Flächennutzung mangels Obergeschossen hingegen unterdurchschnittlich. Möglichkeiten der Nutzung der Dach- und Stellplatzflächen für Photovoltaikanlagen bleiben ungenutzt.</p> <p>Vorhandener Baubestand für großflächigen Einzelhandel wird nicht weitergenutzt, sondern durch Neubauten auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ersetzt und in seinen späteren Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt (<i>wobei das Sortiment „Lebensmittel“ im Bestandsgebäude ausgeschlossen werden soll.</i> „Ziele und Zwecke der Planung“ S. 6).</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Insgesamt wird mit erheblichen Eingriffen eine flächenintensive Nutzung etabliert.</p>	
<p><b>10.2</b></p>	<p><b>Landschaftspflegerischer Begleitplan/Fachbeitrag/Umweltverträglichkeitsprüfung:</b></p> <p>Aktuell werden keine landschaftspflegerischen oder naturschutzfachlichen Planwerke vorgelegt. Dies gilt auch für die in den „Zielen und Zwecken der Planung“ angeführte Artenschutzprüfung.</p> <p>Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wird in den „Zielen und Zwecken der Planung“ angekündigt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag sinnvollerweise planungsbegleitend erstellt wird und die Planung im Zusammenspiel mit anderen Fachgutachtern bereits in der Aufstellung insbesondere im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung und -minderung optimiert. Eine der Planung nachgeschaltete Bilanzierung der Eingriffsfolgen ist im Hinblick auf die Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung der miteinander konkurrierenden Belange suboptimal und kann zum Erfordernis weiterer öffentlicher Auslegungen führen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Im Zuge der Erarbeitung der Planungsunterlagen für die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden die Ziele und Zwecke der Planung beschrieben. Eine Festlegung auf Details ist zu diesem Planungszeitpunkt noch nicht sachgerecht, da aufgrund möglicher Einwendungen von theoretisch beliebig vielen unterschiedlichen Stellen die Planung noch wesentlichen Veränderungen unterworfen werden kann. Es ist sogar denkbar, dass aufgrund der Qualität der eingehenden Stellungnahmen eine Planung vollständig verworfen wird und alternative Entwürfe erarbeitet werden müssen. Insofern ist die prinzipielle Darlegung der Inhalte wie in den Planungsunterlagen zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Flächennutzungsplan – Änderung wie für die Aufstellung des Bebauungsplans ausreichend.</p> <p>In Erkenntnis der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem alle Aspekte der Landschaftsplanung einschließlich der Maßnahmen zur Kompensation des erfolgten planerischen Eingriffs bewertet wurden. Im Ergebnis wird die Bilanz zwischen Eingriff und Ausgleichspotentialen bestimmt und Maßnahmen festgesetzt, wie mit dem Defizit umzugehen ist. Eine solche Bilanzierung ist erst dann möglich, wenn die Planung soweit abgesichert ist, dass abschließende Festlegungen überhaupt möglich sind. Erst zu diesem Zeitpunkt ist eine sachgerechte Abwägung der miteinander konkurrierenden Belange zielführend. Dies ist nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der entsprechenden Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen gegeben und der Bebauungsplan ist „reif“ für eine öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB werden der landschaftspflegerische Fachbeitrag einschließlich der Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zur Kenntnis gegeben.</p>
<p><b>10.3</b></p>	<p><b>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</b></p> <p>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.</p> <p>Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf die Belange der Landschaftsplanung zweigeteilt zu betrachten.</p> <p>Er liegt im Plangebiet des Landschaftsplanes "Kürten".</p> <p>Der westliche Teilbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches (Flur 20: Flurstücke 243, 244, Flur 19: Flurstücke 176, 177, 148, 163,164). Für den östlichen Teilbereich (Flur 19: Flurstücke 165, 166, 167, 168, 11) außerhalb der geplanten „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9, Absatz 1 Nummer 20 BauGB) beziehungsweise überlagernd „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (§ 9, Absatz 1 Nummer 25b BauGB) trifft der Landschaftsplan in Beachtung der rechtskräftigen Flächennutzungsplandarstellung keine Festsetzungen, stellt jedoch folgendes behördenverbindliches Entwicklungsziel dar:</p> <p><b>Entwicklungsziel 1</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Planung soll so weit wie möglich den Zielen des Landschaftsplanes Kürten entsprechen. Das Vorhaben hält überwiegend Abstand zum Fließgewässer und die Aue selbst wird nicht tangiert. Die Möglichkeiten, die Entwicklungsziele umzusetzen, bleiben weitestgehend bestehen. Die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft soll durch entsprechende Maßnahmen, die der landschaftspflegerische Fachbeitrag beinhaltet, unterstützt werden. Der Eingriff vollzieht sich überwiegend auf die ackerbaulich genutzten Flächen bzw. auf die dem Objekt Wipperfürther Straße 412 zugeordnete private Grundstücksfläche.</p> <p>Das Gewässersystem sowie seltene und gefährdete naturraumtypische Pflanzen- und Tierarten werden nicht betroffen. Der in Ost-Westrichtung verlaufende bedeutsame Biotopverbundraum wird nicht berührt, da sich die städtebauliche Entwicklung auf die nördlich gelegenen Ackerflächen beschränkt. Lediglich der Bewuchs auf dem Grundstück Wipperfürther Straße 412 stellt eine Verbindung nach Norden dar, die jedoch durch die Verkehrsstrasse der Landesstraße unterbrochen wird und nach Norden keine Fortsetzung findet.</p> <p>Aufgrund der Wahrung eines angemessenen Abstandes zwischen dem Vorhaben und der Sülzauereiche greift die Planung nicht in das Fließgewässer mit seiner typischen Fauna und Flora ein. Die Einhaltung des Abstandes gemäß Planung wird durch den Aggerverband mitgetragen.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG).</p> <p><b>Entwicklungsteilziel 1.1</b> Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen- und Tierarten und als bedeutsamer Biotopverbundraum .</p> <p>Dieses Entwicklungsteilziel bedeutet insbesondere: Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Strukturen und der Dynamik des Fließgewässers mit seiner typischen Fauna und Flora entsprechend dem jeweiligen Leitbild insbesondere durch</p> <p>[.....];</p> <p>- Erhaltung und Entwicklung der typischen Strukturen und der Vegetation in der Aue und Förderung artenreicher Flachlandmähwiesen und Weiden;</p> <p>Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden dennoch betroffen, da die geplante Nutzung mit erheblichen Überbauungen und Versiegelungen verbunden ist, die Nutzung auf eingeschossige Gebäude mit großer Grundfläche und großen Stellplatzflächen beschränkt wird. Das in § 1a Absatz 2 BauGB formulierte Ziel „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;“ wird hierbei durch die flächenintensive Neubebauung bei gleichzeitig fehlender Weiternutzung eines Bestandsgebäudes für großflächigen Einzelhandel verfehlt.</p>	<p>Die typischen Strukturen und die Vegetation in der Aue bleiben erhalten. Das Vorhaben reduziert allenfalls die Möglichkeiten zur Förderung artenreicher Flachlandmähwiesen und Weiden, die bisher jedoch nicht existieren, da das Areal ackerbaulich genutzt wird.</p> <p>Mit den im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen sollen die im Landschaftsplan formulierten Ziele weiter verfolgt werden.</p> <p>Grundsätzlich stellt jede städtebauliche Entwicklung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sofern diese Entwicklung nicht auf einem bereits versiegelten Areal vollzogen wird. Ein absolutes Verbot einer Entwicklung außerhalb bereits versiegelter Bereiche würde den wirtschaftlichen Fortschritt hemmen und hätte damit Einschränkungen im Fortbestand unseres Gesellschaftssystems zur Folge. In dieser Erkenntnis stellen die Umweltgesetzgebung (Bundesnaturschutzgesetz) und das Städtebaurecht (Baugesetzbuch) Möglichkeiten in den Raum, konkurrierende Belange in Form der Abwägung zu bewältigen. Einerseits macht § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege verpflichtend. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind andererseits u.a. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Diese unterschiedlichen konkurrierenden Belange an einem Ort zu berücksichtigen bedarf der sorgfältigen Planung und einer gerechten Abwägung.</p> <p>Dies geschieht im vorliegenden Fall dahingehend, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege überwiegend Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bachaue wird nicht berührt</li> <li>• Die Gehölzstruktur im Bereich der Aue wird erhalten</li> <li>• Das Retentionsvolumen des Standortes wird nicht beeinträchtigt</li> <li>• Es werden Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen</li> <li>• Es werden Festsetzung zu Baumpflanzungen und Grünflächen getroffen</li> </ul>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Der folgenden Aussage in den „Zielen und Zwecken der Planung“ wird daher ausdrücklich widersprochen.</p> <p><i>Durch die Baumaßnahme wird das Grundstück zu etwa 65 % mit zwei Marktgebäuden und einer Stellplatzanlage überbaut, so dass eine wirksame Bepflanzung nur in dem verbleibenden Frei-flächenteil erfolgen kann. Insofern reduziert sich die genannte Funktion des Bodens auf ein Maß von etwa 35 %.</i></p> <p><b>Aufgrund der ländlichen Lage des Standortes mit einer Überfülle an frei zugänglichen Böden ist dieser Verlust allerdings unwesentlich und kann hingenommen werden.</b></p> <p>Damit entfallen auch Flächen, die klimarelevante Gase binden können, wie das insbesondere auch auf Grünland der Fall ist. Auch im ländlichen Raum ist Boden nicht vermehrbar und nur begrenzt vorhanden. Dies gilt umso mehr in Bezug auf Freiflächen mit Kaltluftentstehungs- und leitbahnfunktion, welche am Standort betroffen sind.</p> <p>Noch fehlen in den Beteiligungsunterlagen wesentliche Fachgutachten.</p> <p>Erkennbar ist schon, dass das auf den Dach- und Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser gemäß den Ausführungen in den „Zielen und Zwecken der Planung“ aufgrund der Bodenverhältnisse und insbesondere des hohen Grundwasserstandes eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein wird. Die vorgesehene Ableitung des auf den Stellplatzflächen anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisation und des auf den Dachflächen anfallenden Wassers in die Sülz sind keine befriedigenden Entwässerungslösungen, da sie die Problematik lediglich in andere Gebiete, Anlagen und Gewässerabschnitte verlagern. Gegebenenfalls sind auch noch Anlagen zur Regenrückhaltung in den</p>	<p>Darüber hinaus werden Maßnahmen getroffen, die den ökologischen Eingriff kompensieren.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dieses Wasser wird anschließend gereinigt, bevor es in die Kürtener Sülz eingeleitet wird.</p> <p>Hangwasser, das von Flächen nördlich der Wipperfürther Straße über die Straße auf das Grundstück drängt, wird in einer zwischen Marktgebäude und Straße geschaffenen Senke aufgefangen und östlich des Marktgebäudes über eine weitere lineare Senke nach Süden in den Bereich der Aue bis zur Kürtener Sülz geleitet.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>bisher noch geplanten „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9, Absatz 1 Nummer 20 BauGB) erforderlich. Abschließende Aussagen zu diesem Komplex sind erst nach Vorliegen eines Entwässerungskonzeptes möglich.</p>	
<p><b>10.4</b></p>	<p>Bezüglich des erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages sei auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Hochwasser- und Starkregenproblematik und deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft stehen Konzepte ebenfalls noch aus.</p> <p>Im Hinblick auf den Klimawandel fehlen auch noch Konzepte zur Begrünung von Fassaden und Dächern sowie der Regenrückhaltung im Dachbereich, der Nutzung der Stellplatzflächen und Dächer für die Photovoltaik und der Offenhaltung von Frischluftschneisen für die Ortslage Kürten.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung der zur Stellungnahme vorgelegten Planung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>	<p>Im Zuge der weitergehenden Planungen wurden ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie Fachgutachten zu Klima, Wasser, Starkregen erarbeitet und deren Inhalte in die Planung eingestellt. Im Ergebnis wurden für alle Themenbereiche Lösungen gefunden, die einen verträglichen Umgang mit der Natur und ihren Einzelkomponenten ermöglichen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden festgesetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt für Teile der Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude Fassadenbegrünungen fest. So sollen jeweils 30 % der Fläche der Ostfassade des Vollsortimenters sowie der Westfassade des Drogeriemarktes flächig begrünt werden.</p> <p>Ebenfalls trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu Dachbegrünungen und der Nutzung regenerativer Energien für beide Baukörper.</p> <p>Sämtliche Komponenten der Planung werden im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans zur Kenntnis gegeben.</p>
<p><b>10.5</b></p>	<p>Die untere Naturschutzbehörde bringt folgende Hinweise und Anregungen in das Verfahren ein:</p> <p><b>Hinweise und Anregungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird angeregt, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Von den neu geplanten Vorhaben sollte zumindest der Drogeriemarkt im Bestandsgebäude untergebracht werden.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Für das Bestandsgebäude bestehen konkrete Planungen des Eigentümers im Hinblick auf die Nachvermietung. Planungsrechtlich kann nicht in dieses Recht des Eigentümers eingegriffen werden.</p>

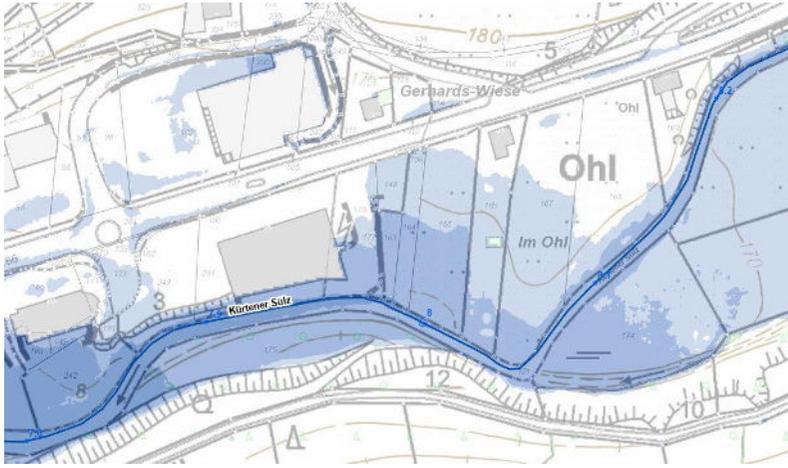
Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Der Betreiber des Drogeriemarktes hat im Übrigen seine Ansiedlungsabsicht von der Errichtung eines Neubaus abhängig gemacht, eine Anmietung der Flächen im Bestandsgebäude wurde abgelehnt.</p>
<p><b>10.6</b></p>	<p>Unvermeidliche Neubebauungen sollten sich nicht auf das Erdgeschoss beschränken, sondern weitere Nutzungen in den Obergeschossen vorsehen. Der hierfür erforderliche statische Mehraufwand kommt auch dem Klima in Form von Dachbegrünungen, der Regenrückhaltung und der Photovoltaiknutzung zu Gute und reduziert den Flächenverbrauch. Auch oberhalb von großflächigen Stellplatzanlagen sind Photovoltaikanlagen sinnvoll.</p> <p>- Dem Kühlbedarf der Gebäude, sowie der Vermeidung der Erwärmung an großflächigen Gebäuden und Versiegelungsflächen sollte durch Begrünungsmaßnahmen auf den Stellplatzflächen, den Fassaden und Dächern Rechnung getragen beziehungsweise entgegengewirkt werden.</p> <p>- Es wird angeregt, kurzfristig einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu beauftragen, welcher das Verfahren und die Planentwicklung unmittelbar begleitet, die obigen Anregungen umsetzt und im Zusammenwirken mit den anderen Fachplanungen (vor allem Entwässerung und Klimaschutz) das Planungsergebnis optimiert.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Diesem Grundsatz wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans gefolgt, indem die vorgesehene Stellplatzanlage auf ca. 100 Stellplätze beschränkt wird. Noch vor wenigen Jahren wurden Stellplatzanlagen mit mehr als 140 Stellplätzen für Stand-alone-Märkte realisiert (siehe entsprechende Entwicklungen für Discountmärkte in der Region). In vergleichbaren Fällen mit mehreren Nutzern wurden ca. 180 Stellplätze geschaffen, um der Nachfrage der Kunden zu begegnen.</p> <p>Die hier vorgesehene Stellplatzanlage wird mit 12 Baumstandorten in Pflanzstreifen gegliedert. Die Flachdächer der Gebäude erhalten eine extensive Dachbegrünung, die die Verdunstung fördert, eine gewisse Niederschlagsrückhaltung bewirkt und einen Beitrag zur Temperierung der Gebäude leistet.</p> <p>Der Anregung hinsichtlich einer Fassadenbegrünung wird entsprochen. Der Bebauungsplan setzt für Teile der Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude Fassadenbegrünungen fest. So sollen jeweils 30 % der Fläche der Ostfassade des Vollsortimenters sowie der Westfassade des Drogeriemarktes flächig begrünt werden.</p>

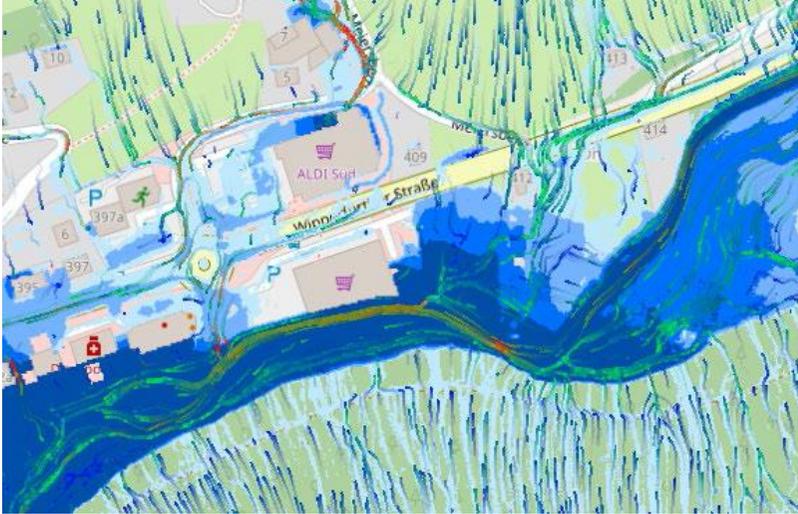
Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Die Beauftragung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags war bereits zu Beginn des Planverfahrens vorgenommen worden, jedoch setzt eine Veröffentlichung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags voraus, dass die Inhalte der Planung abschließend bestimmt sind. Dies ist erst dann gegeben, wenn der Bebauungsplan mit all seinen Inhalten zur öffentlichen Auslegung reif ist.</p>
<p><b>10.7</b></p>	<p>- Es wird angeregt, auf den geplanten Werbepylon am Übergang zur freien Landschaft zu verzichten, da das großflächige Gebäude kaum zu übersehen ist und Werbeanlagen auch an der Fassade angebracht werden können. Auch hier ergeben sich Synergieeffekte mit Nutzungen in Obergeschossen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Der Werbepylon wird seitens der Gewerbetreibenden als unverzichtbares Element für die Darstellung der im Plangebiet etablierten Nutzungen gesehen. Mit ihm ist ein hoher Wiedererkennungswert verbunden und er dient als Orientierungshilfe für Bürger und Kunden.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Werbeeinrichtungen werden in ihrer Höhe auf ein Maß begrenzt, so dass sie nicht über die Oberkante der Marktgebäude hinausragen. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Maße fest.</p>
<p><b>10.8</b></p>	<p>- Aufgrund der nicht gegebenen Versickerungsmöglichkeiten und den negativen Folgen der beschleunigten Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation, die Sülz als Gewässerlebensraum und den Hochwasserschutz wird die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes mit einem Schwerpunkt auf der Rückhaltung angeregt, um ökologische Beeinträchtigungen des Gewässers zu vermeiden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Im Zuge der weitergehenden Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser thematisiert und Lösungsvorschläge für eine nachhaltige Retention im Falle von Starkregenereignissen formuliert. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Inhalte dieses Konzepts. Im Ergebnis wurde nachgewiesen, dass Beeinträchtigungen durch Hochwasser nicht zu erwarten sind, da aufgrund des Austauschs von nichtspeicherfähigem Boden mit einem Material, das eine hohe Speicherfähigkeit aufweist, das Retentionsvolumen im Planbereich vergrößert werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
10.9	<p><b>Amt 39 (Artenschutz):</b></p> <p>Zum o.g. Vorhaben wurde zwar eine Artenschutzprüfung (ASP) in "Ziele und Zwecke der Planung" erwähnt, diese liegt mir aber nicht vor.</p> <p>Es wird um Vorlage der ASP zur weiteren Prüfung gebeten. (Ansprechpartner: Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98)</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Artenschutzprüfung wurde dem Amt 39 zur Kenntnisnahme und Prüfung vorgelegt. Im Zuge der weiteren Planung wurden Ergänzungen aufgenommen. Die ASP einschließlich der Ergänzungen wird im Rahmen der Offenlage der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben.</p>
10.10	<p><b>Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Der Naturschutzbeirat schließt sich nachdrücklich der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde an. (Ansprechpartner: Herr vom Hofe)</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird entsprechend der Ausführungen zur UNB behandelt (siehe 10.5 – 10.9)</b></p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung oben.</p>
10.11	<p><b>Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:</b></p> <p>Zu der v.g. Maßnahme der Gemeinde Kürten werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p> <p><b>Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Starkregen</b></p> <p>Die REWE Märkte 34 GmbH und die Schoofs Immobilien GmbH beabsichtigen auf diesem Grundstück einen Verbrauchermarkt mit angegliedertem Drogeriemarkt zu errichten. Die Größe des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102 beträgt ca. 17.890 m<sup>2</sup>.</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
10.12	<p><b>Schmutzwasser</b> Das Schmutzwasser soll in den vorhandenen kommunalen Kanal eingeleitet werden. Hierzu bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
10.13	<p><b>Niederschlagswasser</b> Für das Bebauungsplangebiet ist ein Entwässerungskonzept mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Hierfür ist ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen, sowie ein immissionsorientierter Nachweis für eine mögliche Einleitung in die Kürtener Sülz zu führen. Für eine mögliche Einleitung in die Kürtener Sülz ist zusätzlich zu prüfen, ob das Verschlechterungsverbot gemäß EG-WRRL tangiert wird. Ein erstes Abstimmungsgespräch hat bereits mit meiner Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Nunmehr sollten die Gespräche intensiviert werden.</p> <p>Für das anfallende Niederschlagswasser der Stellplatzflächen ist die Behandlungsbedürftigkeit zu prüfen und ggf. eine Behandlung des Abwassers zu planen. Von einer Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal ist abzusehen.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierzu ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <p>Bis zur Vorlage eines vollständigen und mit meiner Unteren Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzeptes bestehen Bedenken.</p>	<p>Zur Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers aus dem Einzugsgebiet des Parkplatzes wird eine Muldenversickerung als primäres Element dienen. Die Versickerungsmulden werden im Bereich der auf der Stellplatzfläche vorgesehenen Grünflächen angelegt und können eine bestimmte Menge an Wasser aufnehmen und vor Ort versickern. Laut den Angaben des UWB des Rheinisch - Bergischen Kreises liegt der höchste Grundwasserstand auf dem Gelände bei 169,00 m NHN. Die Muldensohle weist an jeder Stelle einen Abstand von mehr als 1,50 m auf und entspricht somit den Vorgaben der anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>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 in die Kanalisation ableiten.</p> <p>Dieses Wasser wird anschließend gereinigt, bevor es in die Kürtener Sülz eingeleitet wird.</p> <p>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.</p> <p>Die Mulde ist so ausgelegt, dass sie das Niederschlagswasser aus einem definierten Bemessungsregenereignis aufnehmen kann. Dabei wird das Wasser zunächst in die Mulde geleitet und durch die natürliche Bodeninfiltration versickert.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Da die Versickerungsfläche nicht ausreicht, um das gesamte Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet vollständig zu versickern, sind Überlaufschächte integriert. Diese Schächte gewährleisten, dass überschüssiges Wasser, welches bei einem Einstau von 0,3 Metern entsteht, kontrolliert in die Kanalisation abgeleitet wird.</p> <p>Durch den Überlaufmechanismus wird sichergestellt, dass die Mulde nicht überläuft und das Wasser nicht in benachbarte Bereiche dringt.</p>
10.14	<p><b>Starkregen / Überflutungsvorsorge</b></p> <p>Ich weise darauf hin, dass bei Flächen von über 800 m<sup>2</sup> ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen ist. Die Starkregen- / Überflutungsvorsorge ist eine kommunale Gemeinschaftsaufgabe, deren Umsetzung in der Verantwortung der Kommunen liegt. Bei Neuschaffungen und Änderungen des Planungsrechtes ist somit (z.B. durch geeignete Planungsmaßnahmen) sicherzustellen, dass durch die Planungen weder für die überplanten, noch für die angrenzenden, außerhalb des B-Planes liegenden Flächen nachteilige Auswirkungen entstehen (vgl. hierzu OVG NRW, Beschluss vom 01.12.2021; Az. 2 B 343/21.NE).</p> <p>Die aktuelle Starkregengefahrenkarte des RBK zeigt, dass im Falle von Starkregenereignissen größere Wassermengen auf dem gesamten Baugebiet abfließen. Durch eine Verdichtung wird das Problem der Überflutung im unterhalb liegenden Bereich vermutlich verschärft.</p> <p>Es wird angeraten, z.B. über eine großräumige Fließwegeanalyse als Ergänzung zur vorhandenen Starkregengefahrenkarte eine Beurteilungsgrundlage zu schaffen und die verbleibenden unbebauten Räume im Umfeld langfristig zur Retention (Stichwort: multifunktionale Flächen) zu nutzen und zu sichern. Ich rate dringend</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Körtener Sülz tritt bei Hochwasserereignissen mit mittlerer und niedriger Wahrscheinlichkeit laut Hochwassergefahrenkarte, im Bereich der geplanten Baugebietänderung, nicht über die Ufer.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>für das Thema Starkregen / Überflutungsvorsorge ein kommunales Gesamtkonzept zu entwickeln. Hierzu existiert eine Arbeitshilfe kommunales Starkregenrisikomanagement des Umweltministeriums NRW. Zusätzlich verweise ich auf das Klimaschutzteilkonzept Rheinisch-Bergischer Kreis und die daraus resultierenden Maßnahmen, für deren Umsetzung sich alle kreisangehörigen Kommunen verpflichtet haben.</p>  <p><b>Abbildung 1: Ausschnitt Starkregenkarte RBK</b></p>	<p>Somit sind keine Nachweise nach WHG § 78, Absatz 1 erforderlich</p> <p>Sowohl im momentanen Zustand wie auch nach Realisierung des Planvorhabens sind keine Überströmungen des Grundstücks erkennbar.</p> <p>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 Planbereichsgrenze 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.</p> <p>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.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	 <p><b>Abbildung 2: Ausschnitt Starkregen Fließwegsimulation RBK</b>  Für eine wassersensible Bebauung wird von Seiten der Unteren Wasserbehörde empfohlen, einen Wasserbilanz-Nachweis zu führen, um den Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt möglichst gering zu halten.</p> <p><b>Ohne die Klärung der o.g. Punkte bestehen aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken gegen den Bebauungsplan 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“.</b>  <i>(Ansprechpartnerin: Frau Wintersohl, Tel.: 0 22 02 13 28 53)</i></p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
10.15	<p><b>Oberflächengewässer</b>  Die Erweiterung des Bebauungsplans soll den Bau eines Drogeriemarktes, eines REWE-Marktes und eines Parkplatzes für 100 PKW ermöglichen. Dabei werden erhebliche Flächen innerhalb der Gewässeraue der Kürtener Sülz und des Meiersberger Siefens (er verläuft quer durch das Plangebiet und mündet in die Kürtener Sülz) versiegelt. Es gehen auf diese Weise große Teile wertvoller potentieller Gewässer- und Auenentwicklungsfläche verloren.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Planungsraum bereits notwendige Maßnahmen zur Gewässerentwicklung im Zuge der Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) an der Kürtener Sülz vorgesehen sind (u.a. Ergänzen des Gehölzsaumes).</p> <p>Die geplanten baulichen Anlagen liegen mit großer Wahrscheinlichkeit innerhalb des Gewässerentwicklungskorridors gemäß „Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen“ des Landes NRW. Die vorgelegte Planung widerspricht den allgemeinen Grundsätzen des Wasserhaushaltsgesetzes, der Blauen Richtlinie und den Zielen der EG-WRRL, weshalb sie von mir in der vorgelegten Form ausdrücklich abgelehnt wird.</p> <p>Ich halte es für erforderlich, den Entwicklungskorridor gemäß Blauer Richtlinie abzuleiten. Es wird sich dann vermutlich als erforderlich herausstellen, dass die baulichen Anlagen nach Nord-Ost verschoben werden müssen. Für den Eingriff in die Aue sind dann jedoch dennoch Entwicklungsmaßnahmen an den Gewässern als eine Art Kompensation notwendig.</p> <p>Da die Herleitung des Entwicklungskorridors aufwändig und die Verschiebung der baulichen Anlagen schwierig ist, könnte ich mir auch einen alternativen Ansatz vorstellen, der dem Gewässerschutz bzw. der Gewässerentwicklung Genüge tun könnte. Und</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird entsprochen</b></p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans wurden mit Vertretern des Rheinisch – Bergischen Kreises und des Aggerverbandes Koordinierungsgespräche geführt.</p> <p>Es wurden seitens des Vorhabenträgers die Grundzüge des Vorhabens und neben dem aktuellen Stand auch die in der Historie des Projektes bereits vorgenommenen Veränderungen erläutert, die zu einer Anpassung des Projekts an die Bedürfnisse von Natur und Landschaft sowie an das Fließgewässer der Kürtener Sülz geführt haben.</p> <p>Im Rahmen der Erörterungen wurde dem Aggerverband die Möglichkeit gegeben, auf der Basis einer vertraglichen Vereinbarung und Einräumung einer Dienstbarkeit zwischen Vorhabenträger und Aggerverband eine naturnahe Entwicklung des Auenbereichs zu generieren. Eine diesbezügliche Einigung wurde jedoch nicht erreicht.</p> <p>Ein Einvernehmen mit dem Aggerverband im Hinblick auf die Planung insbesondere auch in Bezug auf den Abstand der Plangebäude zum Gewässer wurde unter folgenden Bedingungen signalisiert, dass eine Zugangsmöglichkeit zu den Flächen / Ufern der Kürtener Sülz und zum Meiersberger Siefen zwecks Arbeiten zur Gewässerunterhaltung eingeräumt und eine Renaturierung von heute befestigten Teilflächen auf dem Bestandsgrundstück vorgenommen werden.:</p> <p>Die Planung berücksichtigt dieses Erfordernis durch Freihaltung eines Korridors am östlichen Plangebietsrand. Zudem setzt der Bebauungsplan die Entsiegelung von bisher befestigten Flächen im Bereich der Abfahrt zum Untergeschoss des Bestandsgebäudes fest.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>zwar sollte in der weiteren Planung so viel Raum wie möglich entlang beider Gewässer dem Aggerverband zur naturnahen Entwicklung bereitgestellt werden (z.B. durch Grunddienstbarkeiten). Wenn sich dann dort Maßnahmen umsetzen lassen, die der Zielerreichung nach EG-WRRL nachweislich dienen, könnte insgesamt ein Kompromiss zwischen baulicher Entwicklung und Gewässerentwicklung hergestellt werden.</p> <p>Ich bitte darum, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit dem Aggerverband und mir in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
10.16	<p><b>Überschwemmungsgebiet</b>  Der Planungsraum wird nur minimal vom gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Kürtener Sülz tangiert. Ich weise jedoch darauf hin, dass dies nicht bedeutet, dass die Fläche vor Überflutungen durch Hochwasser geschützt ist! Bei der Berechnung des Überschwemmungsgebietes wurde von der Bezirksregierung Köln die Sülzüberleitung in die Große Dhünn-Talsperre als Abschlag berücksichtigt. Dieser Abschlag ist aber nicht immer sichergestellt. So hat es bspw. bei dem Hochwasser 2021 einen Rückstau in der Verrohrung gegeben, der ihre Leistungsfähigkeit wohl erheblich herabsetzte. Die Überflutungen ausgehend von der Kürtener Sülz waren deshalb erheblich größer, als dies in den Überschwemmungskarten und auch den Karten gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie dargestellt ist.</p> <p>Ich rate dem Bauherrn dringend, sich mit der Gefahr vor Hochwasser und entsprechendem Objektschutz auseinanderzusetzen. In diesem Zusammenhang ist erwähnenswert, dass eine umfangreiche Gewässerentwicklung der Sülz (siehe oben) durch Profilaufweitung zu einer Absenkung der Wasserspiegellage im Planungsraum führen könnte, was das Überflutungsrisiko senken kann.</p> <p><i>(Ansprechpartner: Herr Kalweit, Tel.: 0 22 02 13 26 67)</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>inhaltlich siehe Ausführungen zu 10.8, 10.13, 10.14</u></p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
<p><b>10.17</b></p>	<p><b>Immissionsschutz</b>  Die Betrachtung der Immissionsschutzrechtlichen Belange bezieht sich auf die städtebauliche Planung für den B-Plan 102 und die umliegenden vorhandenen Strukturen.</p> <p>Immissionschutzrechtliche Relevanz besitzen hier vor allem die zum Wohnen genutzten Bestandsgebäude.</p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde kann mit den aktuellen Unterlagen jedoch nicht beurteilt werden welche konkreten immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen das Vorhaben auf die zum Wohnen genutzten Bestandsgebäude haben wird. Aus diesem Grund schlage ich vor, dass aus schalltechnischer Sicht eine Bewertung nach TA Lärm, ggf. durch einen Gutachter, vorgenommen wird.  <i>(Ansprechpartner: Herr Leininger, Tel.: 0 22 02 13 24 71)</i></p>	<p>In Vorbereitung der Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten erarbeitet. Bezüglich des Verkehrslärms sollen folgende Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• passive Schallschutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung durch Ermittlung der erforderlichen Bauschalldämm-Maße von Außenbauteilen</li> <li>• Be- und Entlüftungskonzept für die betroffenen Wohneinheiten</li> </ul> <p>Durch passive Maßnahmen werden gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse im Inneren des Gebäudes ausgehend von den Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen und der Gebäudegeometrie sichergestellt. Die Dimensionierung der konkreten akustischen Eigenschaften der Fassadenbauteile erfolgt im Rahmen des Schallschutznachweises. Die konkret einzusetzenden Schalldämm-Maße gem. DIN 4109 werden im Rahmen des Bauantragverfahrens nachgewiesen.</p> <p>Die resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel wurden im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.</p> <p>Da im Rahmen der Neubebauung keine Wohnnutzung vorgesehen ist, sind Festsetzungen zur Einhaltung der Wohnruhe nicht erforderlich.</p>
<p><b>10.18</b></p>	<p><b>Grundwasserbewirtschaftung</b>  Im Tal der Kürtener Sülz (Gemarkung Kürten, Flur: 19, Flurstücke 148, 163 bis 168) beabsichtigt die REWE Märkte 34 GmbH auf einem Areal von rd. 10.500 m<sup>2</sup> einen Verbrauchermarkt sowie einen Drogeriemarkt zu errichten. Ein im Vorfeld durchgeführtes Bodengutachten hinsichtlich der Niederschlagsversickerung vor</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Entgegen erster Erkenntnisse zum Zeitpunkt des Beginns der Planung konnte aufgrund konkreter Planungen von der Absicht abgewichen werden, das Niederschlagswasser in die Kanalisation zu leiten. Diese Absicht beruht auf ein aufgestelltes Entwässerungskonzept.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Ort hat ergeben, dass dieses aufgrund sehr hoher Grundwasserstände nicht möglich sein wird, so dass anfallendes Niederschlagswasser über die Kanalisation abgeleitet werden muss.</p> <p>Von Seiten der Grundwasserbewirtschaftung bestehen zum aktuellen Planungsstand grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Aufgrund der Gewässernähe und den anstehenden, stark stau- und grundnassen Böden im Bereich des Vorhabengebietes wird dennoch angeregt, ein weiteres hydrogeologisches Gutachten erstellen zu lassen. Hierin sollten die Auswirkungen des/bzw. der Vorhaben auf das Grundwasser näher beleuchtet und Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers erarbeitet werden. Sollten Möglichkeiten zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden schädlichen Auswirkungen auf das Grundwasser bestehen, sind diese Alternativen zu benennen. Nachteilige Veränderungen des Grundwassers gilt es während der Bauphase und über die gesamte Nutzungsdauer des Areals zu vermeiden. Schädliche Einflussnahmen auf das Grundwasser können während der Bautätigkeit beispielsweise durch in den Boden eindringende Schadstoffe, aber auch durch den fertiggestellten Baukörper in der Weise erfolgen, dass der Grundwasserabfluss zur Vorflut dauerhaft gestört ist und/oder dauerhafte Grundwasserabsenkungsmaßnahmen zwecks Gebäudeschutz notwendig werden. Zu Letzterem ist anzumerken, dass eine Dränung zur Regulierung des Grundwasserstandes aus wasserrechtlicher Sicht generell nicht zulässig ist. Außerdem möchte ich zum jetzigen Planungsstand bereits darauf hinweisen, dass Einflussnahmen auf das Grundwasser (z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen, Bohrungen, etc.) in der Regel „Benutzungen“ gemäß Wasserhaushaltsgesetz darstellen und insofern der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung in weiteren Planungsabschnitten. (Ansprechpartnerin: Frau Schmidt, Tel.: 0 22 02 13 25 62)</p>	<p>Zur Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers aus dem Einzugsgebiet des Parkplatzes wird eine Muldenversickerung als primäres Element dienen. Die Versickerungsmulden werden im Bereich der auf der Stellplatzfläche vorgesehenen Grünflächen angelegt und können eine bestimmte Menge an Wasser aufnehmen und vor Ort versickern. Laut den Angaben des UWB des Rheinisch - Bergischen Kreises liegt der höchste Grundwasserstand auf dem Gelände bei 169,00 m NHN. Die Muldensohle weist an jeder Stelle einen Abstand von mehr als 1,50 m auf und entspricht somit den Vorgaben der anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>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 in die Kanalisation ableiten.</p> <p>Dieses Wasser wird anschließend gereinigt, bevor es in die Kürtener Sülz eingeleitet wird.</p> <p>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.</p> <p>Die Mulde ist so ausgelegt, dass sie das Niederschlagswasser aus einem definierten Bemessungsregenereignis aufnehmen kann. Dabei wird das Wasser zunächst in die Mulde geleitet und durch die natürliche Bodeninfiltration versickert.</p> <p>Da die Versickerungsfläche nicht ausreicht, um das gesamte Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet vollständig zu versickern, sind Überlaufschächte integriert. Diese Schächte gewährleisten, dass überschüssiges Wasser, welches bei einem Einstau von 0,3 Metern entsteht, kontrolliert in die Kanalisation abgeleitet wird.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		Durch den Überlaufmechanismus wird sichergestellt, dass die Mulde nicht überläuft und das Wasser nicht in benachbarte Bereiche dringt.
10.19	<p><b>Bodenschutz</b> Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 LBodSchG erfasst. Es liegen mir keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen i. S. des BBodSchG vor.</p> <p>Im Plangebiet stehen Gleye, durch Grundwassereinfluss geprägte Böden, an. Bei Umsetzung der dargelegten Planung ist davon auszugehen, dass insbesondere im östlichen Plangebiet im Bereich der unbebauten Flächen der überwiegende Teil der Böden versiegelt bzw. überprägt wird und die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren gehen.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz des Bodens, zur Vermeidung und zur Kompensation der Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sind im weiteren Verfahren im Umweltbericht zu konkretisieren. Für das Schutzgut Boden ist eine Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage des „Bewertungsverfahrens Boden Modell Oberberg“ durchzuführen.</p> <p>Nach Vorliegen des Umweltberichtes und der Bodenfunktionsbewertung wird um erneute Beteiligung im weiteren Verfahrensverlauf gebeten. (Ansprechpartnerin: Frau Hüsecken, Tel.: 0 22 02 13 28 94)</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Fläche für die geplante Errichtung des Lebensmittelfachmarktes und des Drogeriemarktes wurde aufgrund ihrer Lage am Rande des Siedlungsbereichs von Kürten ausgewählt. Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Boden ist zu berücksichtigen, dass für die geplante Bebauung auch bereits durch Gebäudebestand versiegelte Fläche (Wipperfürther Straße 412) einbezogen und somit durch die Wahl des Standortes der Eingriff durch die erforderliche Versiegelung – wenn auch geringfügig - vermindert wurde.</p> <p>Der Gesetzgeber schreibt für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden kein einheitliches Verfahren vor. Verbal- argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden und der vorgesehenen Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet. Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich.</p> <p>Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan dargestellt. Der Belang Boden wird somit in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt und die sogenannte Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet.</p> <p>Die vom Oberbergischen Kreis empfohlenen Verfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>werden zur Kenntnis genommen. Die Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt jedoch keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht erforderlich und würde allenfalls zu Maßnahmen auf heute landwirtschaftlich genutzten Böden führen.</p> <p>Es ist nicht zielführend, der Landwirtschaft hochwertige Böden für nicht erforderliche Maßnahmen des Ausgleichs zu entziehen.</p> <p>Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodempotenzial und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden. Ein flächengleicher Ausgleich für Eingriffe in das Bodempotenzial ist rechtlich nicht gefordert. Eine Quantifizierung der bodenverbessernden Wirkung der biotopbezogenen Kompensationsmaßnahmen ist rechtlich nicht gefordert. Insofern sind keine Aufnahmen entsprechender Aussagen und Bewertungen in der Begründung sowie im Umweltbericht zum Schutzgut Boden erforderlich.</p>
10.20	<p><b>Die Stellungnahmen aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:</b> - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
10.21	<p><b>Amt 60.1 (Straßenbau):</b> Keine Bedenken. <i>(Ansprechpartner: Herr Günther 0 22 02 / 13 27 71)</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
10.22	<p><b>Amt 60.3 (Verkehrslenkung):</b> Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde grundsätzlich keine Bedenken, wenn der Sicherheitsraum von sämtlichen baulichen Elementen, Bewuchs, etc. und im Einmündungsbereich der Anbindung an das bestehende Straßennetz die Sichtdreiecke gemäß RAST06 (analoge Anwendung) dauerhaft freigehalten werden (keine baulichen Elemente, Zäune, Bewuchs, Wegweiser, etc.).</p> <p>Für die neue Zufahrt von der L 286 wird die Anlegung einer Linksabbiegespur angeregt oder man wickelt alternativ den kompletten Zufahrtsverkehr über den vorhandenen Kreisverkehr ab (dann wäre eine Linksabbiegespur nicht mehr erforderlich); bei der Ausfahrt sollte wegen der möglichen gegenseitigen Sichtbehinderung bei parallelem Links- und Rechtsabbieger nur eine Spur (nicht Links- <b>und</b> Rechtsausfahrtspur, sondern nur eine Ausfahrtsspurbreite) zur Verfügung stehen (alternativ ist auch noch der vorhandene Kreisverkehr als Ausfahrt nutzbar).</p> <p>Die Detailplanung sollte frühzeitig mit Landesbetrieb, Straßenverkehrs- und Kreispolizeibehörde abgestimmt werden. <i>(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird im Hinblick auf die Freihaltung der Sichtbeziehungen gefolgt. Den übrigen Anregungen wird nicht entsprochen</b></p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Planung berücksichtigt im Einfahrtbereich zum Marktgelände entsprechende Sichtdreiecke, um eine gute Übersichtlichkeit insbesondere für den ausfahrenden Verkehr zu gewährleisten. Innerhalb dieser Sichtdreiecke ist der Einbau von die Sicht behindernden Objekten (Mauern, Hecken, Bäume usw.) nicht zulässig. Diesem Grundsatz wird im Rahmen der Planungs- und Baumaßnahme gefolgt.</p> <p>Gemäß eines verkehrlichen Gutachtens ist die Einrichtung einer Linksabbiegespur nicht erforderlich. Sämtliche Verkehrsbewegungen können ohne eine solche Spur gefahrlos abgewickelt werden. Dennoch wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) innerhalb des Straßenprofils eine Linksabbiegespur für den aus Osten anfahrenen Verkehr geschaffen. Diese Einrichtung erfolgt durch entsprechende Markierungen ohne bauliche Maßnahmen.</p> <p>Für die Ausfahrt wird in der weitergehenden Planung auf eine Trennung von Links- und Rechtsabbiegern verzichtet.</p> <p>Eine Erschließung des Neubaustandortes über den vorhandenen Kreisverkehr und weiterführend parallel zur Wipperfürther Straße bis hin zur gemeinsamen Stellplatzanlage von Lebensmittel- und Drogeriemarkt wird nicht verfolgt, da sich dadurch unmittelbar vor den Eingangsbereichen des Bestandsgebäudes</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		(Markteingang, Eingang Wohnen und Praxen) eine zu starke Konzentration von Verkehrsbewegungen ergeben würde. Diese würde besonders bei Gegenverkehr in diesem beengten Raum sicherheitstechnische Probleme mit sich bringen.
10.23	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Amtes für Mobilität, Klimaschutz und regionale Projekte:</b>  <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
10.24	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:</b>  <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
10.25	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:</b>  Für das o.a. Vorhaben ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen soll in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</p> <p>Wenn Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen zu planen. Erforderlichenfalls sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge vorzusehen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Gemäß Gemeindewasserwerk Kürten kann aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz über den Unterflurhydranten Nr. <u>959</u> im Bereich des o. g. Objektes eine Löschwasserentnahmemenge von rd. <u>54</u> m<sup>3</sup> / h = ca. <u>900</u> Liter/Minute für die Dauer von 2 Stunden vorgehalten werden, wenn im vorgeschalteten Versorgungsnetz ein störungsfreier Betrieb gegeben ist und eine Gleichzeitigkeit von weiteren Löschwasserentnahmen/Großabnahmen nicht vorliegt.</p> <p>Wenn die o.g. Menge nicht ausreichen sollte, besteht die Möglichkeit einen weiteren Hydrant mit einzubeziehen. Dieser ist ca. 250 Meter entfernt und wird durch einen Leitungsabschnitt versorgt, welcher nicht in Abhängigkeit zum o.g. Hydranten steht.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst auf dem Gelände sind entsprechend den <b>Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr</b> zu berücksichtigen.  <i>(Ansprechpartner: Herr Leefers 0 22 02 / 13 25 33)</i></p>	<p>Eine zusätzliche Bezugsquelle besteht über den Unterflurhydranten Nr. <u>962</u> im Bereich des o. g. Objektes mit einer Löschwasserentnahmemenge von rd. <u>103,2</u> m<sup>3</sup> / h = ca. <u>1720</u> Liter/Minute für die Dauer von 2 Stunden unter den gleichen Voraussetzungen wie oben dargelegt.</p> <p>Um die Entnahme von Löschwasser für den Ernstfall so einfach wie möglich zu gestalten und zudem eine Sinnvolle Anschlussituation in Bezug auf die Trinkwasserleitungen (Hausanschlüsse) gewährleisten zu können, findet eine Abstimmung zwischen dem Gemeindewasserwerk Kürten und dem Vorhabenträger statt.</p>
10.26	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:</b>  <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
10.27	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:</b>  <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
10.28	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:</b>  Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet am Rand eines Überschwemmungsgebietes liegt.  Gemäß der im Geoportal des RBK verfügbaren Starkregenkarte sowie der bundesweiten Kartierung über die Gefahren durch Starkregen des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (<a href="#">BKG - Home-page - Erfolgreicher Auftakt: Bundesweite Kartierung über die Gefahren durch Starkregen gestartet</a>) liegt das Plangebiet zu Teilen in einem durch Starkregen gefährdeten Bereich.  <i>(Ansprechpartner: Frau Weihe 0 22 02 / 13 22 32)</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>dazu siehe Nrn.10.13 und</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
10.29	<p><b>Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:</b>  <i>Keine Stellungnahme abgegeben</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
11	<p><b>PLEdoc GmbH Schreiben vom 14.08.2023</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die formulierten Hinweise werden dahingehend beachtet, dass mit der Offenlegung des Bebauungsplan gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt und insofern die externen Ausgleichsmaßnahmen als Bestandteil dieses Bebauungsplanes zur Kenntnis gegeben werden. Damit wird eine eventuelle Betroffenheit berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><b>Anlage(n)</b></p> <p>Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph</p>  <p>The map shows a residential area with a blue-shaded project area. It includes a legend for 'OGZ Zuständigkeit' (OGZ responsibility) and 'Legende (Fremdrassen)' (Legend for external lines). The legend for 'OGZ Zuständigkeit' includes: Pipeline, Pipeline-System, KSR im Schutzstellen, Stromkabel, Nachrichtentechnik, Korrosionsschutzanlage, and Antrage. The legend for 'Legende (Fremdrassen)' includes: KSR (GasLINE Zuständigkeit), KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit), KSR (Fremd), Pipeline (Fremd), and Nachrichtentechnik (Fremd). A metadata box in the bottom right corner contains the following information: PLEDOC Gladbecker Str. 404, 45326 Essen; Vorgang: 20230802521; Erstellt: 14.08.2023; Lage: 412, Wipperkötter Straße, 51515, Kürten.</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
12	<p><b>Bergischer Naturschutzverein e. V.</b>  <b>Schreiben vom 11.09.2023</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  vor dem Hintergrund der bestehenden Klima- und Biodiversitätskrise ist die vorliegende Planung aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Inhalten wird nicht gefolgt.</b></p>
12.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die vorgesehene Bebauung in der Aue erfolgt eine Versiegelung von Natur und Landschaft, die dazu führt, dass deren ökologische Funktion zerstört wird.</li> </ul>	<p>Es erfolgt eine Versiegelung von Natur und Landschaft, jedoch in einem möglichst begrenzten Bereich. Einschränkungen der ökologischen Funktionen werden überwiegend vermeiden, indem ein wesentlicher Teil der Fläche und der vollständige Bereich der Sülzaue im derzeitigen Zustand belassen wird. Die verbleibenden Einschränkungen werden durch Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs der Planung sowie darüber hinaus extern ausgeglichen.</p>
12.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gehen Flächen für den Hochwasserschutz verloren.</li> </ul>	<p>Die Fläche leistet nur einen geringen Beitrag zum Hochwasserschutz. Vergleiche diesbezüglich die Ausführungen zum Hochwasserschutz unter 2.3 und 3.6.</p> <p>Mit der Planung wird angestrebt, das Retentionsvolumen nicht zu reduzieren sondern sogar zu erhöhen. Dies geschieht durch Einbau eines Materials, das eine höhere Speicherfähigkeit aufweist, als der vorhandene Boden.</p>
12.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Grund der vorgesehenen flachen Bauweise erfolgt ein hoher Flächenverbrauch.</li> </ul>	<p>Mit jeder Bautätigkeit geht Fläche verloren, es sei denn, es wird im bereits bebauten und versiegelten Bereich nachverdichtet. Der Standort ist seit 2016 für die Zwecke der Verbesserung der Einzelhandelsversorgung in Kürten vorgesehen und entsprechen planungsrechtlich als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Das Kürtener Einzelhandelskonzept weist für das Gemeindegebiet eine Unterversorgung im Bereich Drogeriewaren aus, darüber hinaus sind die veralteten Strukturen im Bereich des Bestandsgebäudes zu berücksichtigen.</p> <p>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 neuen modernen Marktgebäudes sollen die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert werden. Die Waren sollen großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume im Markt und in der Kassenzone weiträumiger gestaltet werden.</p> <p>Einzelhandelsimmobilien lassen sich grundsätzlich nicht stapeln, insbesondere weil überwiegend größere Mengen eingekauft werden und die Bewegungsabläufe mit Einkaufswagen eine ebene Struktur bedingen. Rollsteige oder Aufzüge zur Bedienung unterschiedlicher Ebenen, dazu zählt auch die Parkebene, sind nur in besonders gelagerten Einzelfällen umsetzbar und finden sich nur in zentralen städtischen Lagen.</p>
12.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die vorhandene Bausubstanz wird nicht weiter für großflächigen Einzelhandel genutzt.</li> </ul>	<p>Es ist vorgesehen, das Bestandsgebäude auch zukünftig für großflächigen Einzelhandel zu nutzen. Die konkrete Ausgestaltung und Bedingungen dieser Nutzung obliegt dem Eigentümer des Gebäudes.</p>
12.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Artenschutzprüfung, kein landschaftspflegerischer Fachbeitrag, kein Entwässerungskonzept und auch keine fachliche Auseinandersetzung mit den klimatischen Auswirkungen bzw. zu erforderlichen Klimaanpassungsmaßnahmen und der Hochwasserproblematik vor.</li> </ul>	<p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Bauvorhabens 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.</p> <p>Für die im Gehölzbestand auf der Vorhabenfläche nicht gänzlich auszuschließende Haselmaus sind mit der Umsetzung der Baumaßnahme artenschutz-</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>rechtliche Verbote gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht auszuschließen. Vorsorgliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme im Falle der Rodung von Gehölzbeständen sind somit erforderlich.</p> <p>Das leer stehende 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</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen anzuwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln</li> <li>• Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Haselmaus</li> <li>• Schutz von Fledermäusen und Vögeln bei Abriss von Gebäuden</li> </ul> <p>Zudem wurden im Zuge der weitergehenden Planung ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet sowie die klimatischen Auswirkungen der Planung untersucht. Im Ergebnis werden die Eingriffe in Natur und Landschaft durch im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen so weit wie möglich ausgeglichen. Ein verbleibendes Defizit wird extern ausgeglichen.</p> <p>Eine Klimaanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Planung bzw. Bauwerke keine nachhaltigen negativen Beeinträchtigungen des Klimas zu erwarten sind.</p>
12.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heute einen Baukörper dieser Größenordnung zu planen und zur Genehmigung vorzulegen, ohne auf Dach- und Fassadenbegrünung einzugehen, ist völlig unverständlich und angesichts des Klimathemas schon als zynisch zu bewerten.</li> </ul>	<p>Auf beiden Baukörpern wird eine extensive Dachbegrünung realisiert, um einerseits ein gewisses Maß an Niederschlagsretention zu bieten und die Verdunstung zu erhöhen, andererseits einen Beitrag zur Temperierung der Gebäude zu leisten.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<p>Eine Fassadenbegrünung wirkt sich unzweifelhaft positiv auf das lokale Stadtklima sowie die Artenvielfalt aus. Dies hat insbesondere für innerstädtische Standorte eine hohe Bedeutung. Im ländlichen Raum und besonders in Lagen, die wie im vorliegenden Fall unmittelbar an den stark begrünten Außenbereich angrenzen, hat eine solche Fassadenbegrünung keine messbare Bedeutung.</p> <p>Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich, wie die Seiten der beiden Baukörper gestaltet werden, ob und wie viele notwendige Öffnungen (Türen, Fenster, Abluft etc.) oder sonstige Elemente berücksichtigt werden müssen. Zudem eignet sich die Nordseite von Baukörpern eher weniger für die dauerhafte Vitalität von Fassadenbegrünungen, da sie weitestgehend einer notwendigen intensiven Sonneneinstrahlung entzogen sind.</p> <p>Im Geltungsbereich des Sonstigen Sondergebietes 2 (SO2) wird für die beiden Neubauten jeweils die 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.</p>
12.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gleichfalls irritiert, dass in einer Bauleitplanung mit so erheblichen Eingriffen in den Wasserhaushalt und die Flächenbilanz bislang weder eine Aussage zur Begrünung der Parkplätze - Baumreihen neben Parkreihen - erfolgt noch die Überlegung angestellt wird, die Parkplätze zu überdachen und auf dem Dach Sonnenkollektoren zur Stromversorgung zu errichten.</li> </ul>	<p>Die Aussagen zu Wasserhaushalt, Begrünungsmaßnahmen, Flächenbilanzierung, Begrünung von Parkplatz usw. sind erst nach weitestgehend finaler Planung möglich und können im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht formuliert werden.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden die genannten Aspekte fachlich untersucht und in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Die Überdachung der Stellplatzanlage und die Ausstattung dieses Daches mit Photovoltaikanlagen werden im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Zuge des Bauantrages thematisiert.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dieser Thematik ein bereiter Raum eingeräumt.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
12.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für weite Bereiche der überplanten Fläche bestehen folgende behördliche Entwicklungsziele: „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und „Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen- und Tierarten und als bedeutsamer Biotopverbundraum“</li> </ul> <p>Konkret bedeutet dies, dass auf der Fläche die „Erhaltung und Entwicklung der typischen Strukturen und der Vegetation in der Aue und Förderung artenreicher Flachlandmähwiesen und Weiden“ erforderlich ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Aufgrund der Wahrung eines angemessenen Abstandes zwischen dem Vorhaben und der Sülzaue greift die Planung nicht in das Fließgewässer mit seiner typischen Fauna und Flora ein. Die typischen Strukturen und die Vegetation in der Aue bleiben erhalten. Das Vorhaben reduziert allenfalls die Möglichkeiten zur Förderung artenreicher Flachlandmähwiesen und Weiden, die bisher jedoch nicht existieren, da das Areal ackerbaulich genutzt wird.</p> <p>Mit den im landschaftspflegerischer Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen sollen die im Landschaftsplan formulierten Ziele weiter verfolgt werden.</p> <p>Grundsätzlich stellt jede städtebauliche Entwicklung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sofern diese Entwicklung nicht auf einem bereits versiegelten Areal vollzogen wird. Ein absolutes Verbot einer Entwicklung außerhalb bereits versiegelter Bereiche würde den wirtschaftlichen Fortschritt hemmen und hätte damit Einschränkungen im Fortbestand unseres Gesellschaftssystems zur Folge. In dieser Erkenntnis stellen die Umweltgesetzgebung (Bundesnaturschutzgesetz) und das Städtebaurecht (Baugesetzbuch) Möglichkeiten in den Raum, konkurrierende Belange in Form der Abwägung zu bewältigen. Einerseits macht § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege verpflichtend. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind andererseits u.a. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Diese unterschiedlichen konkurrierenden Belange an einem Ort zu berücksichtigen bedarf der sorgfältigen Planung und einer gerechten Abwägung.</p> <p>Dies geschieht im vorliegenden Fall dahingehend, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege überwiegend Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bachaue wird nicht berührt</li> <li>Die Gehölzstruktur im Bereich der Aue wird erhalten</li> <li>Das Retentionsvolumen des Standortes wird nicht beeinträchtigt</li> </ul>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen</li> <li>• Es werden Festsetzung zu Baumpflanzungen und Grünflächen getroffen</li> </ul> <p>Darüber hinaus werden Maßnahmen getroffen, die den ökologischen Eingriff kompensieren.</p>
13	<p><b>Rheinische NETZGesellschaft mbH, Schreiben vom 11.09.2023</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ und der zugehörigen 10. Änderung des Flächennutzungsplan liegt innerhalb unseres Netzgebietes Strom. Als regionale Netzbetreiberin nehmen wir in Kürten auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge mit der Netzeigentümerin BEL-KAW GmbH die Belange der öffentlichen Stromversorgung wahr. Mit der operativen Betriebsführung der Mittel- und Niederspannungsnetze haben wir die RheinEnergie AG beauftragt, die auch für die öffentliche Beleuchtung zuständig ist. Für die Hochspannungsnetze (110 kV) ist die Westnetz GmbH zuständige Betriebsführerin.</p> <p>Zu dem im Betreff genannten Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Bedenken. Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass sich am derzeitigen REWE-Bestandsgebäude eine Transformatorenstation befindet, die nicht nur die Stromversorgung des Verbrauchermarkts sondern auch weiterer Teile der Umgebung sicherstellt. Daher wird diese Transformatoren-Station auch weiterhin benötigt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden an den Träger des Vorhabens sowie an die planenden und bauausführenden Unternehmen zur Beachtung weiter gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Darüber hinaus haben wir lediglich die Bitte, möglichst frühzeitig eine Versorgungsanfrage für den neuen Gebäudekomplex bei der BELKAW GmbH zu stellen. Denn seit geraumer Zeit ist die Lage auf dem Markt für Baufirmen aller Art aufgrund anhaltend hoher Nachfrage sehr angespannt. Dies betrifft in zunehmendem Maß auch die Vertragsfirmen, die mit der Erstellung der Netzan- schlüsse beauftragt werden. Somit ist bei der Realisierung von Netzan- schlüssen aktuell mit erhöhten Vorlaufzeiten zu rechnen. Wir bitten, dies bereits bei der Antragstellung zu berücksichtigen und entsprechend frühzeitig Kontakt zur BELKAW aufzunehmen. Mit freundlichen Grüßen</p>	
14	<p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Schreiben vom 17.08.2023</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Verpflichtungen der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden an den Träger des Vorhabens sowie an die planenden und bauausführenden Unternehmen zur Beachtung weiter gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p data-bbox="293 225 1077 288">Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln   Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum</p> <p data-bbox="293 323 1077 531">Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p data-bbox="293 571 1077 638">Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	