GEMEINDE KÜRTEN: BEBAUUNGSPLAN 19 (BECHEN – MITTE), 2. ÄNDERUNG

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet - SO

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) für einen Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung „*Lebensmitteldiscounter*“ festgesetzt.
In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet (SO) „*Lebensmitteldiscounter*“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein Lebensmitteldiscounter
- Räume, Einrichtungen und Anlagen der Verwaltung des Einzelhandelsbetriebes sowie der haustechnischen Infrastruktur,
- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen zur Warenanlieferung des Einzelhandelsbetriebes einschließlich Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen sowie deren Zu- und Abfahrten,
- ebenerdige Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Begrünung und
- die der Versorgung und Entsorgung des Sondergebietes dienenden Nebenanlagen.

Die Gesamtverkaufsfläche ist bis maximal 1.120 qm zulässig.

Mindestens 80 % der Gesamtverkaufsfläche dürfen ausschließlich dem Vertrieb von nahversorgungsrelevanten Sortimenten (inklusive Getränke) gemäß „Kürtener Sortimentsliste“ dienen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 6 i. V. mit § 18 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Dachaufbauten (wie Konstruktionselemente, Antennen, Abgasschornsteine, Solaranlagen, haustechnische Anlagen, Glasaufbauten) auf bis zu 20 % der Grundrissfläche die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten dürfen. Die Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenwand zurücktreten.

B. HINWEISE

Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt. Planungsrelevante Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen (siehe 3. Vermeidungsmaßnahmen) werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG auch für die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten nicht ausgelöst.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist das Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar zulässig.

Bodendenkmalschutz:

Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW hingewiesen. Gemäß §§ 15/16 DSchG sind beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünn-Talsperre des Wupperverbandes - Wasserschutzgebietsverordnung Große Dhünn-Talsperre vom 2. September 1985). Die Notwendigkeit wasserrechtlicher Auflagen oder Genehmigungen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.