BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zum

Bebauungsplan 65/2 (Bechen – Schnappe)

10.12.2007

Auftraggeber: Peter Kalthoff
St. Maternus Eck 5
51515 Kürten

erstellt durch: PLANUNGSBÜRO STRATMANN
Bebauungsplanung ° Landschaftsplanung ° Hochbauplanung ° UVP
Dipl. Ing. Dieter Stratmann Landschaftsarchitekt AKNW
Bergiusstraße 8A
46244 Bottrop-Kirchhellen
Tel. 02045/413366-0
Fax: 02045/406933
E-Mail. LAStratmann@aol.com

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Dieter Stratmann (Landschaftsarchitekt AKNW)
Dipl.-Ing. Anja Nagelsmeier

Inhaltsverzeichnis

A. Anlass und Ziele der Planung

B. Räumlicher Geltungsbereich

C. Übergeordnete Planungen

1. Flächennutzungsplan
2. Landschaftsplan

D. Beschreibung des Bestandes

1. Städtebauliche Situation
2. Verkehr
3. Umwelt
4. Ver- und Entsorgung
5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

E. Städtebau

1. Städtebauliche Konzeption
2. Erschließung

F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
2. Landesrechtliche Festsetzungen
3. Hinweise

G. Flächenbilanz

H. Umweltbericht

1. Beschreibung des Vorhabens
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung
4. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
5. Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten
6. Beschreibung des verwendeten Verfahrens der Umweltprüfung
7. Monitoring
8. Zusammenfassung des Umweltberichtes

A. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Kürten, insbesondere der Ortsteil Bechen, hat in den letzten Jahren steigende Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Eine entsprechende Versorgung durch den Einzelhandel war nicht gegeben. Aus diesem Grunde wurde in der Vergangenheit der Bebauungsplan 65 der Gemeinde Kürten aufgestellt und für den südlichen Teil des Bebauungsplans 65 eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kürten durchgeführt. Aufgrund der erforderlichen Einleitung der Flächennutzungsplanänderung für den südlichen Teilabschnitt wurde der Bebauungsplan 65 in zwei Abschnitte unterteilt. Im Bereich des nördlichen Teilabschnitts wurde der Bebauungsplan Nr. 65/1 rechtskräftig, es entstanden ein Supermarkt und ein ergänzendes Dienstleistungszentrum.

Nunmehr soll die städtebauliche Entwicklung zur Arondierung des vorhandenen Mischgebietes auf der südlichen Seite der vorhandenen Erschließungsstraße durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65/2 fortgeführt werden.

Dadurch wird ein städtebaulicher Abschluss der Ortslage Bechen geschaffen und notwendige Flächen für die Weiterentwicklung der örtlichen Wirtschaft werden bereitgestellt.

Die Fläche liegt im Außenbereich. Zur Schaffung von Planungsrecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Bechen der Gemeinde Kürten im Rheinisch-Bergischen Kreis. Der Planungsbereich erstreckt sich entlang der Bundesfernstraße B 506. Es handelt sich um das Flurstück, Gemarkung Bechen, Flur 21, Flurstück 136. Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ist der Räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes durch das entsprechende Planzeichen festgesetzt.

Lage des Plangebietes für den Bebauungsplan Bechen-Schnappe Nr. 65/2



C. Übergeordnete Planungen

1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist das Gebiet als „Gemischte Baufläche“ und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

2. Landschaftsplan

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 ’Mittlere Dhünn’ des Rheinisch-Bergischen Kreises, im Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet ’Scherfbachtal’ grenzt unmittelbar an.

Gemäß § 29 Abs. (4) des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes mit der Rechtsverbindlichkeit des zugehörigen Bebauungsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

Für die Maßnahmenfläche bleibt die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erhalten.

D. Beschreibung des Bestandes

1. Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden der Ortslage Bechen unmittelbar an der Bundesfernstraße B 506. Er bildet den südlichen Abschluss der Ortschaft Bechen.

2. Verkehr

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine bestehende Stichstraße, ausgehend von der Bundesstraße B 506. Diese bietet auch Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr, sowie Geh- und Radwege.

Ein Verkehrsgutachten (September 2007) dokumentiert die Anbindung des geplanten Marktes an die bestehenden Erschließungsstraßen.

3. Umwelt

Zurzeit wird der Planungsbereich als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der südliche anschließende Teil des Flurstücks 136 wurde im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die nördlich liegende Bebauung bepflanzt.

Aufgrund der Lage an der B 506 ist die Immissionsbelastung besonders zu betrachten. Hierzu liegt ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Graner + Partner vom 15.02.2007 vor.

4. Ver- und Entsorgung

Die Anbindung des Planbereichs ist über die Ver- und Entsorgungsstrukturen des nördlichen REWE-Supermarkts möglich, die über die vorhandene Stichstraße von der B 506 (Kölner Strasse) aus erfolgen. Hier wird auch die Anbindung des Schmutzwasserkanals an die gemeindliche Kanalisation erfolgen.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planbereich befindet sich kein zu schützendes Denkmal.

Werden während der Durchführung der Baumaßnahme archäologische Bodenfunde entdeckt, ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten und die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten.

E. Städtebau

1. Städtebauliche Konzeption

Das Mischgebiet soll Dienstleistungsgewerbe und nicht störendes Gewerbe aufnehmen. Durch die geplanten Baukörper wird ein städtebaulicher Rand der Ortslage Bechen in Richtung Süden geschaffen.

Derzeitige Planungen sehen die Entstehung eines Getränkemarktes vor. In diesem Zusammenhang wird eine begrünte Parkplatzanlage geschaffen, die dem Gebäude vorgelagert ist. Die Gestaltung wird sich dem nördlich vorhandenen Gebäudekomplex anpassen, und somit eine Ergänzung zu diesem darstellen.

Die Verkaufsfläche des Getränkemarktes wird kleiner als 700 qm sein und somit gemäß Einzelhandelserlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen NRW vom 07.05.1996 nicht als großflächiger Einzelhandel eingestuft. Die Großflächigkeit beginnt gemäß Einzelhandelserlass dort, wo üblicherweise die Größe der der wohnungsnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebe ihre Obergrenze findet. Eine Bebauung mit einem Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche kleiner als 700 qm ist in einem Mischgebiet gemäß Einzelhandelserlass zulässig. Der Punkt 2.3.3 der Einzelhandelsverordnung beschreibt die Agglomeration als eine Ansiedlung mehrerer kleinerer Betriebe, mit einer Größe von jeweils nicht unter 1.200 qm Geschossfläche. Vorhandene Betriebe denen neue Betriebe unter 1.200 qm hinzutreten, oder die entsprechend erweitert oder umgenutzt werden sollen, sind isolierte Einzelfälle und müssen in ihrer Zusammenwirkung gesehen werden. Da es sich im Falle der Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplan 65/1 und 65/2 um Betriebe handelt die für sich gesehen weit unter einer Verkaufsfläche von 1.200 qm liegen, handelt es sich im vorliegenden Falle um keine Agglomeration im Sinne des Einzelhandelserlasses.

2. Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine bestehende Stichstraße, ausgehend von der Bundesstraße B 506. Über diesen Stich werden auch ein Supermarkt und ein Dienstleistungszentrum erschlossen. Die Neuanbindung bedeutet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Aus diesem Grund wurde ein Gutachten erstellt, um die Leistungsfähigkeit der Kreuzung an der B 506 zu prüfen. Für dieses Gutachten wurde eine Zählung des Verkehrsaufkommens am Knotenpunkt B 506 / Erschließungsstraße / St. Maternus-Eck durchgeführt. Anhand dieser Zahlen wurde eine Prognose des zu erwartenden Verkehrs ermittelt. Die Berechnungen für die Spitzenstunde nach der Realisierung des Bauvorhabens ergeben, dass die prognostizierten Verkehrsbelastungen an der bestehenden Kreuzung leistungsfähig und mit nur geringen Rückstaulängen abgewickelt werden können. Die Erschließung des Bauvorhabens wird als gesichert bewertet, so dass kein Ausbau erforderlich ist.

Im Verkehrsgutachten wird angemerkt, dass die Sichtverhältnisse der Einmündung des Stichweges in die Bundesstraße zu prüfen und eventuell zu verbessern sind. Zu diesem Zweck wurde ein Sichtdreieck nach RASt 06 nachrichtlich in den Plan eingetragen. Das Plangebiet wird durch die Sichtfelder nicht berührt.

F. Planinhalte - Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Festgesetzt ist die Nutzung als Mischgebiet. Es dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die die Versorgung des Ortes sichern sollen. Die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO sind in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten). Die Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig, da diese Nutzungen die Nachbarschaft beeinträchtigen können und diese Betriebe in ihrer Struktur nicht in das kleinteilige dörfliche Ortsbild des Ortsteil Kürten-Bechen passen.

Die zulässige Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise und einer Dachneigung bis 25° beträgt 5,50 m. Traufe im Sinn dieser Vorschrift ist die Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bezugspunkt ist das vorhandene natürliche Gelände. Aufgrund der spezifischen Nutzung des geplanten Gebäudes als Getränkemarkt muss eine entsprechende Geschosshöhe nachgewiesen werden. Hieraus resultierend ergibt sich die festzusetzende maximale Traufhöhe von 5,50 m.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen der Einfügung der geplanten Baukörper in das Landschaftsbild.

1.2 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Sie ermöglichen Bauherren und Architekten gestalterische Möglichkeiten bei der Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück und bei der Grundrissgestaltung, um so eine größtmögliche Flexibilität der Nutzung der überbaubaren Fläche je nach Nutzungsprofil offerieren zu können. Die erforderlichen Mindestabstände zur Grundstücksgrenze werden eingehalten.

1.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB / §12 BauNVO)

Stellplätze sind, zwecks Deckung des Stellplatzbedarfes, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nichtüberdachte Stellplätze sind zum Schutz des Grundwassers in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Das anfallende Niederschlagswasser wird über die belebte Bodenzone versickert.

1.4 Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Die Leitungen sind, aufgrund positiver Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit und auf das Ortsbild, unterirdisch zu verlegen.

1.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)

Zur Sicherung der Ausbaumöglichkeit der Bundesstraße 506, besteht entlang der Kölner Straße ein Anbauverbot von 20 m ab Fahrbahnrand. Dieses ist durch eine Umgrenzung im Plan gekennzeichnet.

1.6 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Im Bebauungsplan sind Flächen mit Bindung für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen verzeichnet. Die Festsetzung im Osten des Bebauungsplangebiets dient als Puffer zu der angrenzenden bestehenden Baumreihe. Im Westen des

Plangebiets schaffen die festgesetzten Anpflanzungen eine Einfassung der geplanten Bebauung zur freien Landschaft hin.

Der unversiegelte Flächenanteil des Mischgebietes ist gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung muss zu mindestens 25 % aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen bestehen, um der Fauna einen standortgerechten Lebensraum zu bieten. Verwendung findet die Pflanzenliste gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag.

1.7 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Südlich des Mischgebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die hier bestehende Baumreihe entlang des ehemaligen Weges soll ausgeweitet werden, um ein bis zur Straße durchgehendes gliederndes Element zu schaffen. Die ergänzende Pflanzung von vier Einzelbäumen wird aus Acer platanoides (StU 18-20 cm) bestehen und greift somit eine vorhandene Gattung und Art auf.

Der Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, ordnungsgemäß zwischen zulagern und innerhalb des Geltungsbereiches wieder zu verwenden. Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsamer umzugehen. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß auf einer hierfür genehmigten Deponie zu entsorgen.

Die Böschungen sind zum Schutz vor Erosion flächendeckend mit Gehölzen, gemäß anhängender Gehölzliste „Anhang 1“, zu bepflanzen, um eine naturnahe Pflanzung zu erreichen, die die ökologischen Funktionen der Fläche verbessert.

1.7 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich der Eingriffe in Gemarkung Bechen auf Flur 21, Flurstück 136 kann nicht vollständig im Plangebiet erfolgen. Deshalb wird im südlichen Anschluss an die Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 65/1 (Gemarkung Bechen, Flur 21, östlicher Teil von Flurstück 137) die Anlage eines Laubmischwaldes (Buchen-Eichenwald) festgesetzt. Auf dieser etwa 0,12 ha großen externen Ausgleichsfläche werden

Fagus sylvatica und Quercus petrea in einer Mindestpflanzqualität von 100 – 140 cm gesetzt. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 x 1,50 m. Mit der Bewaldung der derzeitigen Weidefläche ergibt sich ein durchgängiges ökologisches Element bis zum geplanten Baugebiet.

Der restliche Kompensationsdefizit wird durch die Beteiligung an der gemeindlichen Sammelausgleichsmaßnahme ‚Entfichtung Herweg' ausgeglichen (Gem. Bechen, Flur 18, Flurstücke 65, 67). Es handelt sich um die Umwandlung eines Fichtenforstes in einen Buchen-Eichenbestand. Für die Pflanzmaßnahme wurden folgende Vorgaben beachtet: Mindestpflanzqualität: Forstpflanzen, 2 x verschult, 120-150 cm hoch. Von dieser Gesamtmaßnahmenfläche (ca. 7.300 qm) werden für den B-Plan 65/2 insgesamt 323 qm zur Kompensation des verbleibenden Biotopwertdefizites herangezogen. Dies ergibt folgende Stückzahlen: 112 Stück Fagus sylvatica und 19 Stück Quercus petraea.

2. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauBG)

2.1 Dachgestaltung

Es sind Satteldächer festgesetzt, mit einer Dachneigung bis zu 25°.

Dachgauben und sonstige Dacheinschnitte sind zulässig, wobei die Gesamtlänge der Dachgauben 50 % der zugehörigen Gebäudeseite (ohne Dachüberstand) nicht überschreiten darf. Sie sind als Schlepp- oder Satteldach auszubilden. Die Abstände von den Außenkanten Mauerwerk müssen von den Seiten aus gemessen mindestens jeweils 1.50 m betragen. Bei den Gebäuden sind Nebengiebel zulässig, wobei die Gesamtlänge 50% der zugehörigen Gebäudebreite nicht überschreiten darf. Die Dachneigung ist der des Hauptgiebels anzugleichen. Nebengiebel müssen mind. 0,5 m unterhalb des Hauptgiebels liegen.

Die Festsetzungen der Dachgestaltung orientiert sich somit an der vorhandenen Bebauung und führen zu einem einheitlichen städtebaulichen Bild des Mischgebietes.

2.2 Sichtschutzwände

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Sichtschutzwände nicht zulässig. Sichtschutzwände, die auf Verkehrsflächen treffen, müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zu diesen einhalten, um die Verkehrssicherheit nicht zu gefährden.

3. Hinweise

Kampfmittelräumung, Bodendenkmäler, Altlasten

In dem Plangebiet haben bereits Erdbewegungen stattgefunden, ohne das Auffälligkeiten festgestellt wurden. Aus diesem Grund wird vermutet, dass keine Kampfmittel, Bodendenkmäler oder Altlasten vorliegen.

Werden dennoch während der Durchführung der Baumaßnahmen beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

G. Flächenbilanz

0,35 ha	Gesamtfläche
0,29 ha	Mischgebiet
0,05 ha	Grünfläche

H. Umweltbericht

1. Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortschaft Bechen, unmittelbar westlich der B 506. Die Bundesstraße liegt auf einem Höhenkamm, deren Verlauf in östlicher und in westlicher Richtung eine Geländeneigung von ca. 3° aufweist. Das Gebiet wurde landwirtschaftlich genutzt. Es wird jedoch seit einiger Zeit keine landwirtschaftliche Bearbeitung betrieben. Das NSG - Scherfbachtal liegt mit der östlichsten Spitze ca. 80 m vom Planungsraum entfernt. Der geschützte Siefen ist am Oberlauf bewaldet.
Die Ausweisung des Mischgebiets dient der Sicherung der Versorgung des Ortes durch den Einzelhandel.
Der momentane Planungsstand sieht auf dem Plangebiet den Bau eines Getränkemarktes vor, bestehend aus einem eingeschossigen Baukörper mit Giebeldach (22° Dachneigung), an den am nördlichen Teil, Giebelseite des Hauptgebäudes, ein parallel dazu verlaufender Andienungsbereich (Giebeldach) mit Rampe für die Warenanlieferung anschließt. An der süd-westlichen Gebäudeseite des Hauptgebäudes befinden sich die notwendigen Nebenräume, wie Toiletten, Mitarbeiterraum, sowie dem infrastrukturellen Hausanschlussraum innerhalb eines Flachdachanbaus. Für die Fläche hin zur B 506 ist ein begrünter Parkplatz mit 34 Stellplätzen vorgesehen. Die Einfahrt erfolgt über die von der B 506 abgehende Stichstrasse, gegenüberliegend der Einfahrt des Supermarktes.
Durch die Baumaßnahme können bis zu 2375 m² dauerhaft versiegelt werden.

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen getroffen, die sowohl den Schutz des Naturschutzgebietes, als auch eine Einpassung des Mischgebiets in die umgebende Landschaft garantiert. So bleibt die Baumreihe entlang der vorhandenen Böschung komplett erhalten und erfährt ergänzende Pflanzungen. Diese Anpflanzungen dienen auf der einen Seite als Puffer zu der östlich vorhandenen Baumreihe, auf der anderen Seite schaffen sie eine durchgehende

Einfassung zur westlich anschließenden freien Landschaft. Es bildet sich ein Schutzgürtel, der das Naturschutzgebiet vor Einwirkungen schützt. Durch die Neuanlage des Laubmischwaldes auf der angrenzenden Ausgleichsfläche wird das Naturschutzgebiet des Siefens aufgewertet und als prägender Landschaftsbestandteil wahrgenommen.

Flächenbilanz:

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 3.481 m², gegliedert in ca.:

- 2.968 m² Mischgebiet
- 513 m² Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die externen Ausgleichsflächen haben eine Gesamtgröße von ca. 1522 m².

Im Zuge der Planungen wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für den Untersuchungsraum erstellt, der die Auswirkungen des Vorhabens aus ökologischer Sicht bewertet.
Nach § 21 BNatSchG und bevorzugt nach § 1 a BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren, auszugleichen oder bei Vorrangigkeit der Naturschutzbelange zu unterlassen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die besonderen Umweltmerkmale des Plangebiets auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, und die Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

2.1 Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen der Planungen auf das Wohnumfeld sind für den Menschen bedeutsam. Hier ist insbesondere die Einwirkung von Lärmimmissionen zu untersuchen. Bedeutende Lärmbelastung geht von der unmittelbar entlang verlaufenden Bundesstraße aus, ebenso wie Staub- und Geruchsimmissionen. Innerhalb des Plangebietes sind Geräuschimmissionen vom Parkplatz sowie vom Lieferverkehr zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung weist der Planraum eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Lärmentwicklung auf.

Zur Überprüfung der Anforderungen an den Schallschutz wurde am 15.02.2007 durch das Ingenieurbüro Graner und Partner ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die TA-Lärm ist im Bundes-Immissionsschutzgesetz als maßgebliche Vorschrift für die Bewertung von Geräuschemissionen genannt. Hier sind als Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) für tagsüber und von 50/45 dB(A) für nachts vorgegeben, diese dürfen nicht überschritten werden. Maßgebend ist die Gesamtbelastung, die sich möglicherweise aus mehreren Nutzungen ergibt.

In diesem Fall besteht eine gewerbliche Vorbelastung durch den nördlichen bestehenden REWE-Markt. Er wurde im Schalltechnischen Gutachten vom 09.01.2001 mit 47,0 dB(A) bewertet. Der geplante Getränkemarkt stellt eine Zusatzbelastung von 50,4 dB(A) dar. Daraus ergibt sich laut aktuellem Gutachten eine Gesamtbelastung von 52 dB(A). Somit wird der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten.

Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten sind Pegelerhöhungen über 3 d(B)A im Zusammenhang mit dem induzierten Verkehraufkommen auf öffentlichen

Straßen ausgeschlossen, so dass kein weiteren Berücksichtigungen von Verkehrsgeräuschen erforderlich sind.
Bewertung: Die Anforderungen der TA-Lärm sind in vollem Umfang erfüllt. Laut genanntem Gutachten kann die geplante Nutzung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften erfolgen.

2.2 Schutzgut Boden

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes 65/1 und 65/2 wurde im Jahr 2000 ein Hydrologisch, geologisches Gutachten bei dem Ingenieurbüro Slach + Partner, Wipperfürth, in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Untersuchung sind im Bodengutachten zum Bauvorhaben und in der Dokumentation von zusätzlichen hydrologischen Untersuchungen dargestellt.

Das Untersuchungsgebiet gehört geologisch zum Rheinischen Schiefergebirge. Charakteristisch für den Untergrund sind devonische Sand-, Schluff- oder Tonsteine, die von Verwitterungslehmen überdeckt sind.

Der Untergrund im Planbereich weist eine deutliche Dreiteiligkeit auf. Der Aufbau gliedert sich zunächst in eine Schicht tonig-schluffigen Mutterboden mit unterschiedlichen Sand und Kiesanteilen (Tonstein), mit einer Mächtigkeit von 0,1 m bis 0,5 m. Darauf folgt tonig-schluffiger Verwitterungslehm in z.T weicher, weichsteifer oder steifer Konsistenz, mit unterschiedlichen Anteilen Sand und Kies. Die Basis (Liegendgrenze) dieser Schicht liegt zwischen 0,4 m und 1,0 m unter GOK. Das unterste Schichtglied bildet bis in eine maximal Tiefe von 2,0 m unter GOK der verwitterte Fels des Grundgebirges (Tonstein der mittel devonischen Brandenberg – Schichten).

Die Untersuchungen zeigen, das im gesamten Plangebiet nahezu einheitliche Bedingungen vorliegen: Unter max. einem Meter mächtigen Deckschichten steht der Verwitterungshorizont des devonischen Grundgebirges an. Auf 90% der

Untersuchungsfläche ist das Ausgangsgestein der Verwitterungsschichten ein Tonstein. Der oberflächliche Mutterboden sowie der Verwitterungslehm wurden fast immer in feuchtem Zustand angetroffen.

Die in vertikaler Abfolge ändern sich die bodenmechanischen Kennwerte. Mit zunehmender Tiefe nimmt die Tragfähigkeit zu.

Der bindige Verwitterungslehm ist der Bodenklasse 4 zuzuordnen. Bei starker Durchnässung ist ein Übergang in die Bodenklasse 2 möglich. Das Felsgestein gehört in seinen oberen Bereichen der Bodenklasse 6 an, unterhalb von 2m ist mit einem Übergang zu Bodenklasse 7 zu rechnen.

Altlasten sind nicht bekannt.

Bewertung: Die Bodenfunktionen werden durch die entstehenden Bodenbewegungen und der massiven Versiegelung erheblich gestört. Es wurden Minimierungsmaßnahmen zum Umgang mit dem Oberboden getroffen.

2.3 Schutzgut Wasser

Es sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden, bei beiden soll eine nachhaltige Entwicklung das Ziel sein.

Zur Bestimmung der hydraulischen Eigenschaften wurde vom Gutachterbüro Slach + Partner am 15.08.2000 ein bis zu 2,20 m tiefer Baggerschurf angelegt. Als Ergebnis der Versuchsanordnung ist ein Durchlässigkeitsbeiwert (Kf-Wert) von 7,7 E-06 festgestellt worden. Nach DIN 18130 wird ein Versickerungsbereich gefordert für Werte zwischen 2 x 10^{-3} bis 5 x 10^{-6}. Eine Regenwasserversickerung in den Untergrund ist nach diesem Ergebnis über eine Rohr-Rigole möglich.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone. Innerhalb des Planraumes befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer, in südlicher Nachbarschaft verläuft ein Bachlauf. Besondere Vorbelastungen evtl. Stoffeinträge sind nicht gegeben.

Bewertung: Durch die Versiegelung im Zuge des Bauvorhabens wird die Oberflächenversickerung reduziert und der Eintrag von Niederschlagswasser in den Grundwasserhorizont vermindert. Dies ist eine erhebliche Einwirkung auf das Schutzgut Wasser. Dem wird durch den Bau von Versickerungsanlagen entgegengewirkt. Als Minimierungsmaßnahme wird die Parkplatzfläche in einer versickerungsoffenen Bauweise ausgeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über die belebte Bodenzone dem Grundwasser zugeführt. Die Einwirkungen auf das Schutzgut Wasser durch das Bauvorhaben werden durch die oben beschriebenen Maßnahmen verringert.

2.4 Schutzgut Luft und Klima:

Landwirtschaftlich genutzte Acker- oder Grünlandflächen (Freilandklimatope) sind im Allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen diese Flächen ein starkes Kaltluftbildungspotential, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dient. Es sind keine erheblichen Vorbelastungen oder Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation im Planraum zu beobachten.

Bewertung: Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten. Lokalklimatisch kann es zu Aufwärmeffekten durch die erhöhte Versiegelung innerhalb des Plangebietes kommen. Aufgrund der geringen Größe sind die Auswirkungen jedoch gering, so dass keine gegenwirkenden Maßnahmen benötigt werden.

2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist in dem Geltungsbereich vor allem der Lebensraum Acker von Bedeutung. Das vorhandene Biotop wird zerstört. Bei der Bestandsaufnahme für die Bilanz des Eingriffs in den Naturhaushalt wurden die Biotoptypen, die im LPB einzeln aufgeführt sind, nachgewiesen. Das vorhandene Landschaftsschutzgebiet wird durch das Bauvorhaben beeinträchtigt.

Das angrenzende Naturschutzgebiet des Siefens wird durch die Ersatzmaßnahmen nicht beeinträchtigt, sondern aufgewertet.

Bewertung: Der massive Versiegelungsgrad hat erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter. Der Nachteil ist ausschließlich auf die vorhandene Ackerfläche begrenzt. Alle anderen Biotope im Geltungsbereich bleiben unverändert bestehen. Im Gegenzug wird durch die Aufforstung einer benachbarten Fläche am Rande des Naturschutzgebietes eine Aufwertung des Schutzgebietes bewirkt.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild:

Die lokale Erholungsfunktion des Raumes beruht bisher auf der Wirkung der landwirtschaftlichen Flächen, eine aktive Nutzung ist im Plangebiet nicht gegeben. Die vorwiegend aufgelockerte Wohnbebauung bestimmt das Landschafts- / Ortsbild. Der Landschaftsraum mit entsprechendem Abstand zur B 506 ist durch seine vielfältigen Strukturen eines Fließgewässersystems als erhaltenswert eingestuft.

Bewertung: Die bisherigen fernwirkenden Strukturen bleiben erhalten. Durch die Bebauung erfolgt jedoch ein Eingriff in das Landschaftsbild. Dieser wird aber durch abschirmende Bepflanzungen minimiert. Sowohl bestehende Baumreihen als auch neue Gehölzpflanzung umgeben die neue Bebauung zur freien Landschaft hin, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch diese Maßnahme verkleinert werden.

2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Hierunter sind Objekte von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer wertvoller Bedeutung zu verstehen, deren Nutzung oder Schutzstatus durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut. Denkmale liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in dessen Nähe. Eine ortstypische Gestaltung der Bebauung wurde durch planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen vorgegeben, soweit dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

Bewertung: Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

2.8 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame Nutzung von Energie

Das Gebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist durch die privaten Bauherren aber grundsätzlich möglich.

Bewertung: Es gibt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut erneuerbarer Energien / sparsame Nutzung von Energie.

2.9 Wechselwirkungen

Im Plangebiet treten verschiedene Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes auf. So wird durch die Versiegelung des Bodens dieser in seinen Funktionen geschwächt und u.a. die Versickerung des Niederschlagswassers behindert. Der Oberflächenwasserabfluss bleibt jedoch durch die geplante Versickerung des Niederschlagswassers in Rigolen gleich. Durch die Bebauung wird weiterhin Tieren und Pflanzen der Lebensraum genommen. Diese Wechselwirkungen werden aber als ausgleichbar eingestuft, da Ausgleichsräume neu geschaffen und minimierende Maßnahmen getroffen werden.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Baumaßnahme wird der Planungsbereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Eine wesentliche Auswirkung des Planvorhabens ist die zunehmende Versiegelung durch Verkehrsflächen und Bebauung. Dem derzeitigen, bereits erhöhten Lärmpegel werden weitere Quellen hinzugefügt, jedoch ohne wesentliche Auswirkung auf die Wohnhäuser an der B506. Hier wird die Einwirkung des Straßenlärms stets überwiegen, so dass die vom Mischgebiet ausgehenden

Geräusche nicht wahrgenommen werden können. Die derzeitigen abiotischen und biotischen Gebietsfunktionen werden infolge des geplanten Ausnutzungsgrades (GRZ 0,6 und GFZ 1,2) weitgehend verloren gehen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass es sich bei den betroffenen Flächen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche handelt. Die Funktionsverluste und Funktionsminderungen können durch die dargestellten Maßnahmen kompensiert werden. Die Sicherung der angrenzenden Gebiete durch Anlage der Ausgleichsflächen soll als Puffer zum langfristigen Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes Scherfbachtal dienen.

4. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nach § 4 Abs. 4 LG NW sind Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. weitestgehend zu minimieren. Die Beeinträchtigungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu begrenzen und auszugleichen.

Zum Schutz der Tiere und Pflanzen werden bestehende Gehölze erhalten und Flächen zum Schutz der Landschaft festgesetzt. Die unvermeidbare Flächenversiegelung wird zum Schutz des Bodens durch Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Bauweise im Stellplatzbereich minimiert. Eine Versickerung des Regenwassers auf dem Gelände in Rigolen ist gemäß dem Bodengutachten möglich.

Zur Berücksichtigung der Lärmschutzbelange, so dass die Innengeräusche die Anhaltswerte der DIN 2719 eingehalten werden, müssen keine Maßnahmen getroffen werden, da es im Bauvorhaben keine relevanten Aufenthaltsräume gibt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während der Bauzeit:

- Baufelder und Baustelleneinrichtungen möglichst klein halten und auf die unbedingt benötigte Fläche begrenzen.
- Lagerflächen möglichst auf bereits vorhandene befestigte Flächen außerhalb von Bäum- und Strauchpflanzungen beschränken.
- Die Baudurchführung sollte so geplant werden, dass der An- und Abtransport des Materials etc. möglichst von vorhandenen Wegen und Straßen erfolgt.
- Zügige und zeitlich gut koordinierte Durchführung der Maßnahmen.
- Temporäre, geringfügige Belastungen der Luft durch Emissionen der Baumaschinen und Fahrzeuge sowie Schadstoffeinträge. Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung sind durch Verwendung moderner Maschinen und Baufahrzeuge (die dem Stand der Technik entsprechen und regelmäßig gewartet werden) zu vermeiden sowie Staubentwicklung ggf. durch Befeuchten der Bauflächen zu verringern.
- Eine Eventuelle Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf Flächen, auf denen Schutzvorrichtungen gegen ein Versickern von grundwassergefährdenden Stoffen getroffen wurden.
- Bodenverdichtung während der Bauarbeiten sind durch die Wahl entsprechender Geräte (soweit möglich keine schweren Maschinen) so gering wie möglich zu halten und auf Flächen zu beschränken, die für den Bau und die Erschließung unbedingt benötigt werden.
- Zur Vermeidung unnötiger Oberbodenbewegungen und zur Erhaltung des natürlichen Bodengefüges sollten, soweit möglich, die Bauarbeiten in trockenen Perioden und nicht bei Nässe durchgeführt werden.
- Der Verlust von belebtem Oberboden ist durch fachgerechten Abtrag, Lagerung und Auftrag gemäß DIN 18300 und DIN 18915 zu vermeiden.
- Keine Vermischung von Unter- und Oberboden.

- Verminderung der Bodenerosionen durch frühzeitiges Bepflanzen der entstehenden Böschungsbereiche.
- Bäume und Gehölzbestände sind während der Baumaßnahme vor Beeinträchtigungen fachgerecht zu schützen durch:
  - Einhaltung ausreichender Sicherheitsabstände zu Gehölzbeständen
  - Schutz der Wurzel- und Stammbereiche von Gehölzbeständen im Bereich der Baustelle (DIN 18920).
  - Fachgerechte Behandlung ggf. freigelegter Wurzeln und beschädigter Sprossteile (DIN 18920, ZTV Baum).
- Vermeidung baubedingter Grundwasserfreilegungen.
- Ordnungsgemäße Entsorgung von angefallenem Bauschutt und sonstigem Baustellenabfall nach Abschluss der Bauarbeiten.
- Vermeidung des Eintrags von Öl- und Benzinrückständen des Baustellenverkehrs in das Gewässersystem.

5. Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Aufgrund der Kleinräumigkeit und Standortgebundenheit des Vorhabens wurde keine anderweitige Lösungsmöglichkeit überprüft.

6. Beschreibung des verwendeten Verfahrens bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Tabellen zur ökologischen Bewertung beinhalten, unter Anwendung der von Dankwart Ludwig festgelegten Bewertung, die rechnerische Gegenüberstellung der bioökologischen Wertigkeit der Flächen vor und nach der Realisierung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festlegungen.

Das Ingenieurbüro Graner und Partner erstellte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 ein fachliches Gutachten, auf dessen Grundlage schalltechnische Aussagen getroffen wurden. Zur Berechnung wurde die vom bayrischen Landesamt für Umweltschutz herausgegebene Parkplatzlärmstudie, die RLS 90 – Richtlinien für Lärmschutz an Straßen, sowie Heft 192 der HLfU zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Schallimmissionen erfolgte nach dem Verfahren der DIN ISO 9613-2.

Außerdem fand ein Bodengutachten Anwendung, erstellt vom Ingenieurbüro Slach und Partner. Die Baugrunderschließung / Bestimmung der hydraulischen Leitfähigkeit wurden Rammkernsondierungen sowie Open-End-Tests durchgeführt. Die anschließende Beurteilung erfolgte nach DIN 18130 und ATV 138.

7. Monitoring

Die für die Beobachtung von Umweltauswirkungen maßgeblichen Behörden werden benachrichtigt, damit diese die Gemeinde gemäß § 4 (3) BauGB über unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen in Kenntnis setzen. Schwerpunkt wird die Beobachtung der Lärmentwicklung sowie die ordnungsgemäße Versickerung sein.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung wird erstmals nach einem Jahr nach Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen im

Plangebiet und ein zweites Mal nach 5 Jahren von der Gemeinde Kürten durch Ortsbesichtigung geprüft und das Ergebnis protokolliert.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen, die im Landschaftspflegerischem Fachbeitrag dokumentiert sind, wird ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen und ein weiteres Mal nach 5 Jahren von der Gemeinde Kürten durch Ortsbesichtigung geprüft und protokolliert.

Im Zuge der Umsetzung der EG Richtlinie Umgebungslärm werden voraussichtlich ab 2010 für die bebauten Bereiche an der B506 Lärmkartierungen vorgenommen, wobei das Plangebiet mit betrachtet werden wird. Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen können hierbei festgestellt werden.

Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Planungen ermöglichen die Bebauung der südlichen Fläche des Bebauungsplanes 65. Die derzeitigen Planungen sehen den Bau eines Getränkefachmarktes mit zugehörigen Stellflächen vor. Der Bau des Getränkemarktes bedeutet einen Eingriff in die bestehenden Biotopstrukturen. Die bauliche Entwicklung findet jedoch in Räumen niedriger Konfliktdichte der Schutzgüter statt. Ökologisch hochwertige Biotope / Biotopkomplexe sind von der Bebauungsplanung nicht betroffen.

Die Ergebnisse dieses Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 65/2 zeigen, dass nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen die Beeinträchtigung des Schutzguts “Boden“ durch die großflächige Versiegelung verbleibt.

Das hier anfallende Niederschlagswasser wird einer dezentralen Versickerung zugeführt. Damit wird der Empfehlung des hydrologischen Gutachtens Folge geleistet. Zudem wird als Minimierungsmaßnahme für die Stellflächen eine Teilversiegelung festgesetzt.

Durch die Nähe eines Fließgewässersystems und der Ortsrandlage ist mit besonderer Vorsicht auf die Einbindung in das Landschaftsbild zu achten. Die Überbauung der Ackerfläche bedeutet einen Wegfall bestehender Grünstrukturen,

die angrenzenden Baumreihen werden jedoch erhalten und es werden zusätzliche Pflanzmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorgenommen.

Ein weiterer Konfliktpunkt ist die Einwirkung des Lärms. Laut schalltechnischem Gutachten kann die geplante Nutzung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften erfolgen, da die gewerblichen Geräuschimmissionen des Mischgebiets die Richtwerte unterschreiten. Für die Wohnhäuser jenseits der B506 müssen keine Maßnahmen erfolgen, da die dort geltenden Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden.

In der Gesamtbetrachtung kann gefolgert werden, dass das Vorhaben keine so wesentlichen und nachteiligen Beeinträchtigungen der Umweltgüter verursacht, dass die Entwicklung unmöglich gemacht würde. Nach Durchführung der Planung werden die nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wie beschrieben ausgeglichen.

Anhang 1)

Gehölzliste

Liste der zu verwendenden Gehölze in Anlehnung an den Landschaftsplan Nr. 4 „Mittlere Dhünn“ (Rheinisch-Bergischer Kreis, 1995):

Laubbäume:		**Sträucher:**	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	*Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Acer campestre	Feldahorn	*Corylus avellana*	Hasel
Betula pendula	Sandbirke	*Crataegus monogyna*	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Frangula alnus*	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme	*Ligustrum vulgare*	Liguster
Malus sylvestris	Wildapfel	*Prunus spinosa*	Schlehe
Prunus avium	Vogelkirsche	*Rosa canina*	Hundsrose
Pyrus communis	Wildbirne	*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Quercus robur	Stieleiche	*Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball
Quercus petraea	Traubeneiche		
Sorbus aucuparia	Eberesche		