GEMEINDE KÜRTEN



Bebauungsplan 101, Sondergebiet Nahversorgung Dürscheid

Begründung

Stand: Mai 2019

Begründung

zum Bebauungsplan 101 der Gemeinde Kürten (Entwurf) gemäß § 9 (8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

1 Ausgangssituation

1.1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 101 umfasst eine Fläche von ca. 1,0 Hektar an der Wipperfürther Straße zwischen dem Ortsteil Dürscheid-Steeg und dem Wohnplatz Katharinaglück. Er erstreckt sich auf einen Bereich, der im Nordosten durch vorhandene Wohnbebauung, Wipperfürther Straße Nr. 169 - 171, im Südosten durch die Wipperfürther Straße, im Westen durch ein Betriebsgrundstück der Deutschen Telekom und im Norden durch den Miebach begrenzt wird.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Engeldorf Flur 1 Nr. 925/177, 2059, 2470 und teilweise 2061.

Das Plangebiet fällt von der Wipperfürther Straße aus in nordwestlicher Richtung bis zum Miebach um ca. 3 m, es bildet einen flach geneigten Hang aus. Die mittlere Höhenlage beträgt ca. 174 m über Normalhöhennull (NHN).

Das Plangebiet ist bis auf die Wasserfläche des Miebachs vollständig als Dauergrünland genutzt. Der Miebach durchzieht das Plangebiet an seinem nördlichen Rand von Nordost nach Südwest. Er ist ein Gewässer zweiter Ordnung.

Die Umgebung des Plangebiets ist teils durch vorhandene Bebauung und teils landschaftlich geprägt. Nordöstlich grenzen zwei mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke an. Die Gebäude sind eingeschossig mit ausgebauten Dachgeschossen. Die beiden Gebäude, die zusammen mit den gegenüber liegenden Häusern Wipperfürther Straße 182-184 den Wohnplatz Katharinaglück bilden, sind auf der Abraumschüttung des früheren Erzbergwerks Katharinaglück errichtet, das hier bis Anfang des 20. Jahrhunderts betrieben wurde.

Südlich der Wipperfürther Straße befinden sich am Ortsausgang gegenüber dem Plangebiet drei Wohnhäuser, weiter ortsauswärts schließen sich Grünlandflächen an.

1.2 Planungsanlass

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt im Plangebiet einen Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m² zu errichten. Es handelt sich um einen Markt mit einem Vollsortiment an Lebensmitteln und weiteren Artikeln des täglichen Bedarfs, der die Nahversorgung in der Ortslage Dürscheid sowie für die angrenzenden Ortschaften der Gemeinde Kürten sichern soll. Die Versorgung wird gegenwärtig durch einen Nahkauf-Markt mit 650 m² Verkaufsfläche geleistet. Dieser Markt wird den heutigen Anforderungen an einen Nahversorger nicht mehr gerecht. Um die Nahversorgung in Dürscheid zukunftsfähig zu gestalten, ist die Anpassung und Modernisierung des Angebotes dringend erforderlich. Der bestehende Markt soll nach der Öffnung des neuen Marktes schließen, an seiner Stelle soll ein zentren- und nahversorgungsverträgliches Nachfolgeangebot (z. B. Drogerieartikel) treten. Mit der 1. Änderung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes hat der Rat der Gemeinde Kürten hierzu am 25.04.18 ein Nachnutzungsverbot bezüglich Nahrungs- und Genussmitteln für den Standort des bestehenden Markts beschlossen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe können gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten und in Sondergebieten mit entsprechender Zweckbestimmung zugelassen werden. Die Festsetzung eines Kerngebietes kommt städtebaulich für die Ortslage Dürscheid nicht in Betracht. Daher ist die Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich, um die beabsichtigte Nutzung zu ermöglichen.

Als Voraussetzung für die Ansiedlung des neuen Nahversorgungsmarktes sind die Auswirkungen insbesondere auf die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche zu untersuchen. Die CIMA Beratung und Management GmbH hat im April 2018 im Auftrag der Gemeinde Kürten ein Gutachten vorgelegt, das die Verträglichkeit der Planung nachweist.[1]

1.3 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als Allgemeiner Freiraumbereich dargestellt. Es liegt unmittelbar am Rand des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB), der für den Ortsteil Dürscheid dargestellt ist.

Bei der Wahl des Standortes für den Nahversorgungsmarkt außerhalb des ASB war der wesentliche Grund, dass innerhalb des ASB Dürscheid kein geeigneter Standort vorhanden ist. Die Ortslage ist dicht bebaut, Baulandreserven innerhalb des ASB sind nur in Bereichen vorhanden, die sich für die Ansiedlung eines Marktes nicht eignen. Am nördlichen und südlichen Rand des ASB sind Freiflächen einbezogen, die überwiegend mit Wald bestanden sind und die daher aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht bebaut werden sollen, zudem müsste die Erschließung hier über reine Anliegerstraßen geführt werden. Am westlichen Rand der Ortslage ist eine steile Hanglage in den ASB einbezogen. Hier müssten umfangreiche Geländeterrassierungen durchgeführt werden, die sowohl aus Gründen der Wirtschaftlichkeit als auch wegen der erheblichen Eingriffe in Boden und Landschaft nicht vorgenommen werden können.

Im Zuge der gegenwärtig im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Regionalplans strebt die Gemeinde Kürten eine veränderte Abgrenzung des ASB an. Diese Änderung ist im Zuge der landesplanerischen Anpassungsanfrage mit Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 15.08.2018 bestätigt worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt somit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

Zur Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung bei der planungsrechtlichen Zulassung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes sind die ausführlichen Angaben unter Nr. 1.3 der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kürten stellt das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des FNP, mit der für das Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Nahversorgungsmarkt mit Vollsortiment, Verkaufsfläche max. 1.400 m²“ dargestellt wird, befindet sich parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

1.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept/ Zentraler Versorgungsbereich Dürscheid

Der Änderungsbereich befindet sich nach Genehmigung der 1. Änderung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Kürten durch die Bezirksregierung vom 08.05.18 im ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereich (Nahversorgungszentrum) Dürscheid.

[1] CIMA Beratung und Management GmbH, Christoph Mathia (Bearb.): Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Kürten-Dürscheid, Wipperfürther Straße; Köln, April 2018

1.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) Kürten des Rheinisch-Bergischen Kreises setzt das Plangebiet als Landschaftsschutzgebiet fest. Eine Änderung der Schutzgebietsgrenze wird im Planverfahren angestrebt.

2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Bebauungskonzept

Im östlichen Teil des Plangebiets ist das Gebäude für den Nahversorgungsmarkt mit einer Grundfläche von circa 37 x 67 m geplant. Die Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände beträgt zwischen circa 4,20 m an der Wipperfürther Straße und ca. 7,40 m am Miebach. Das Gebäude wird in den zur Wipperfürther Straße hin ansteigenden Hang so hineingeschoben, dass straßenseitig die geringste Gebäudehöhe sichtbar ist. Das Gebäude wird in mehrere, gut ablesbare Teilbaukörper mit unterschiedlichen Höhen gegliedert.

Der Kundenzugang liegt auf der Westseite, an der die Stellplätze angeordnet werden. Die Anlieferung erfolgt auf der Nordseite, durch den Baukörper wird hierbei eine Schallabschirmung für die angrenzende Wohnbebauung erreicht.

Am Gebäude ist Werbung insbesondere im Eingangsbereich geplant. Einzelne Werbeflächen sind auch zum Parkplatz und zur Straße hin vorgesehen. An der Ein- und Ausfahrt ist ein ca. 7 m hoher Werbepylon mit dem Markenlogo des Marktbetreibers geplant.

2.2 Verkehrserschließung und Stellplätze

Durch die Ansiedlung des Nahversorgungsmarktes entsteht zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr auf der Wipperfürther Straße, die nach der Verkehrszählung von 2015 durch 9.741 Kfz. am Tag befahren wird. Gemäß der Verkehrsuntersuchung des Büros Brechtefeld und Nafe sind für die Fahrtrichtung Kürten Dürscheid (Westen) 407 Kfz/h bei einem Schwerverkehrsanteil von 2,0 % und für die Fahrtrichtung Biesfeld (Osten) 540 Kfz/h bei einem Schwerverkehrsanteil von 2,3 % anzusetzen.

Die zu erwartende Verkehrserzeugung durch den Lebensmittelmarkt wurde auf Basis der Hinweise zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (FGSV, 2006) ermittelt. Als zusätzliche Hilfestellung dienen dafür die Tabellen und Hinweise des Programms Ver_Bau (Ver. 10/2016, Büro Bossendorf, Gustavsburg).

Die Berechnung ergibt pro Tag 47 Fahrten der Beschäftigten und 862 Fahrten der Kunden. Gemäß den Tagesganglinien für den Einzelhandel sind die höchsten Verkehrsstärken in den Abendstunden zu erwarten. Dabei liegt die Spitzenstunde zwischen 18 und 19 Uhr.
Maßgeblich für den Leistungsfähigkeitsnachweis ist jedoch die Nachmittagsspitzenstunde der L 286. Hier sind die Spitzenzeiten zwischen 16 und 17 Uhr zu erwarten. Für diesen Zeitraum beträgt die stündliche Verkehrsstärke des Lebensmittelmarkts gemäß Tagesganglinie etwa 8,5 bis 10 % des Tageswertes im Kundenverkehr. Auf der sicheren Seite liegend wird 10 % angesetzt. Der Beschäftigtenverkehr ist für diesen Zeitraum zu vernachlässigen.
Im Ergebnis sind demnach 86 Fahrten pro Tag anzusetzen. Aufgeteilt in ankommenden und abfahrenden Verkehr (je 50 %) beträgt die Verkehrserzeugung des Lebensmittelmarkts 43 Kfz/h.

Der bestehende Gehweg auf der Nordseite der Straße aus der Ortslage heraus wird bis zu der Bestandsbebauung verlängert. An der vorhandenen Querungshilfe in Höhe der Bushaltestelle Dürscheid-Steeg kann der von der Südseite der Wipperfürther Straße kommende Fußverkehr die Straße queren, um danach auf der Nordseite bis zum Nahversorgungsmarkt im Plangebiet zu gelangen. Eine zusätzliche Querungshilfe ist auf der Höhe des Eingangsbereiches des Marktes vorgesehen.
Es sind 94 Stellplätze für PKW geplant. Nach den Richtzahlen zur bis Ende 2018 geltenden Fassung der Landesbauordnung, die als Anhaltswerte weiterhin herangezogen werden können, ist für einen großflächigen Markt 1 Stellplatz je 10-30 m² Verkaufsfläche erforderlich. Mit (gerundet) 1 Stellplatz je 12 m² Verkaufsfläche bietet das Planvorhaben ein großes und auch für Spitzenzeiten gut geeignetes Stellplatzangebot.

Die Anlieferung ist auf der Nordseite des Marktes vorgesehen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Alle erforderlichen Versorgungsleitungen werden auf der Nordseite der Wipperfürther Straße von der Ortslage aus an das Plangebiet herangeführt. Die Abstimmung der Einzelheiten mit den Versorgungsträgern erfolgt im weiteren Verfahren.

Auf der Nordseite der Wipperfürther Straße verläuft ein Hauptsammler, in den das Schmutzwasser eingeleitet werden soll.

Für die Regenentwässerung ist ein abgestuftes Konzept mit mehreren Komponenten vorgesehen:

- Zur Abflussverzögerung und Rückhaltung werden große Teile der Dachflächen begrünt.
- Die Stellplätze werden mit versickerungsfähiger Pflasteroberfläche geplant.
- Das Oberflächenwasser wird in einer Mulde/ Rigolenanlage, die sich im westlichen Randbereich des Grundstücks in der Nähe des Miebachs befindet, versickert. Für außergewöhnliche Regenereignisse, die über den Bemessungsfall hinausgehen, ist ein Überlauf in den Miebach vorgesehen.

2.4 Freianlagen

Entlang der Grundstücksgrenze zur Nachbarbebauung ist eine Eingrünung mit Baum-/ Strauchpflanzungen vorgesehen. Geplant ist auch die Verlegung des Bachlaufs in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes nach Norden mit Gestaltung eines naturnahen Querprofils (Abflachung v.a. des südlichen Ufers). Dort soll ebenfalls ein Versickerungsbecken mit ca. 96 m² entstehen.
Die Verlegung des Bachlaufs wird im Rahmen eines Wasserrechtlichen Verfahrens gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beantragt.
Der nördliche Gewässerrandstreifen wird auf einer Breite von 2 m als eine Uferhochstaudenflur umgewandelt.
Der südliche Uferbereich wird neunivelliert und als flache Böschung mit ca. 2 m breitem ebenem Randstreifen unmittelbar am Gewässer ausgebildet.
Die südliche Böschung entlang des Baches wird auf der gesamten Länge im Plangebiet mit einem Schwarzerlensaum und einzelnen Grauweisen bepflanzt. Zur Wipperfürther Straße ist die Pflanzung von Einzelbäumen vorgesehen.

2.5 Boden

Im Rahmen einer Bodenuntersuchung, durchgeführt vom Büro GEOS H & P Umwelt-Service, sind folgende Ergebnisse zu nennen:

Die Auswertung der Bodenuntersuchungen, vornehmlich der sieben Rammkernsondierungen, belegt für das BV den folgenden Prinzip- Aufbau: An der Oberfläche stehen zum Teil verwischte Ap-Horizonte (Alte Pflug-geprägte obere Bodenschichten) oder vom Grünland gebildete humose Oberbodenlagen in einer Mächtigkeit von 0,25 m bis 0,40 m, an. Diese humosen Bildungen sind mit Ausnahme der für die Gelände-Arrondierung notwendigen Massen nicht als Unterbau und/ oder lastaufnehmende Materialien geeignet und müssen vom BV entfernt werden.
Unterlagernd finden sich Schluffe, die in unterschiedlicher Stärke mit steinigen, kiesigen oder tonigen Nebengemengeteilen vergesellschaftet sind. Hier finden weiche, halbsteife und steife Konsistenzen. Nasse Ausprägungen wurden in diesen Materialien nicht durchgängig erfasst.

Bei den Schluffen mit den steinig-bindigen Nebengemengeteilen handelt es sich um sogenannte Solifluktionsdecken aus Lößlehm/ Verwitterungslehm beziehungsweise Hochflutlehm der zur Teufe folgenden Bachablagerungen und des verwitterten Festgesteins.
Darunter folgen zum Teil Sande (Feinsande mit Anteilen von Schluff und Kiesen), Tonbildungen mit halbfester Konsistenz oder auch Kiesbildungen mit feineren Nebengemengeteilen. Damit liegt eine potentiell uneinheitliche Bodenbildung vor, auf bei der Gründungskonzeption Bezug genommen werden muss. Durch die Notwendigkeit Teile des Gebäudes an der Straßenseite in das Gelände einschneiden zu müssen, werden die Unterschiede zwischen den einzelnen Bodenhorizonten noch stärker hervortreten. Die Rammsondierungen belegen zudem einen uneinheitlichen Eindringwiderstand; hier ist insbesondere der jeweilige Horizont bis in 2,00 m unter jeweiliger GOK und zum Teil bis in 3,00 m (und in einem Punkt auch bis in 4,00 m) mit sehr geringen Schlagzahlen erfasst worden. Diese Materialien sind soweit sie nicht konditioniert werden, für eine Lastabtragung nicht geeignet. Fels wurde bei den Bohrungen nicht erfasst, es sind aber zum Teil im Bereich der jeweiligen Bohrendteufen, verwitterte Chargen des Anstehenden Schluff- Tonstein erfasst worden.

Für das Gebäudes wird ein Prinzipaufbau zur Gründungsvorbereitung vorgeschlagen. Dabei ist es erforderlich die prognostizierten Setzungen nach der Vorlage eines Lastenplans zu ermitteln und mit dem vorgeschlagenen Aufbau abzugleichen.

Für die Erkundung möglicher vorhandener Hohlräume im BV wird eine geophysikalische Untersuchung (seismische Tomographie, Geoelektrik, Gravimetrie oder vergleichbar) durchgeführt. Diese Untersuchung wird in die Planung und Abläufe der Tiefbauarbeiten integriert. Das hat den Hintergrund, dass die Messungen dann direkt auf dem Rohplanum erfolgen können, also gegenüber der heutigen Situation zum Teil in einer 2 m tiefer liegenden Arbeitsebene. Die Vorgehensweise basiert auf einer je nach Material, Materialdichte, Tiefenlage und Beteiligung von Wasser unterschiedliche Impulsausprägung. Damit können zunächst zweidimensional unterschiedliche Signalstärken erfasst und im Abgleich mit weiteren Linienuntersuchungen zu einer annähernd dreidimensionalen Darstellung von Störungen (z.B. Hohlräume, alte Bauteile, Keller oder anderes) zusammengeführt werden. Sollten hierbei noch nicht durchstoßene Bachschwinden/Erdfälle erfasst werden, sind diese durch geeignete Maßnahmen zu füllen oder mechanisch zu durchbrechen und die so beanspruchte Fläche ist in die nachfolgend beschriebenen Gründungskonzepte einzubeziehen. Die Durchführung dieser Arbeiten erfolgt durch ein renommiertes, fachkundiges und auf diese Art der Untergrunderkundung spezialisiertes Fachbüro.

3 Planinhalte und Begründung der Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Lebensmittelvollsortimenter“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO fest. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird dabei auf insgesamt 1.400 m² beschränkt.

Diese Planung hat keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Kürten und in den Nachbargemeinden. Die ausführlichen Angaben hierzu sind unter Nr. 5 dieser Begründung enthalten. Die Festsetzungen dienen dazu, die Grundversorgung der Bevölkerung mit nahversorgungsrelevanten Gütern zu sichern.

Da der Störgrad der gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiete nicht bereits typisierend in der BauNVO definiert ist, muss das zulässige Emissionsverhalten zur Vermeidung künftiger Nutzungskonflikte für das Sondergebiet festgesetzt werden. Die Einzelhandelsnutzung hat maximal das Emissionsverhalten einer im Mischgebiet zulässigen Nutzung. Derartige Nutzungen sind allgemein dadurch charakterisiert, dass sie das Wohnen in ihrer Umgebung nicht wesentlich stören.

Auf mindestens 80 % der Verkaufsfläche von 1.400 m² dürfen ausschließlich Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränken angeboten werden. Waren und Dienstleistungen anderer zentrenrelevanter, jedoch nicht zugleich nahversorgungsrelevanter Sortimente dürfen nur als Randsortimente auf insgesamt höchstens 10% der Verkaufsfläche des Betriebes angeboten werden. Es gelten die Sortimentsbegriffe der Kürtener Sortimentsliste.
Damit wird sichergestellt, dass das Randsortiment keine negativen Auswirkungen erzeugt und die Ziele der Bauleitplanung zur Sicherung der Nahversorgungsfunktion gewahrt bleiben.

Die Gemeinde Kürten hat 2016 durch das *Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kürten (CIMA Beratung + Management GmbH, Köln 2016)* die aktuelle Kürtener Sortimentsliste erarbeiten lassen. In dieser Liste ist festgelegt, welche Warensortimente in Kürten zentrenrelevant, nahversorgungsrelevant und zugleich zentrenrelevant sowie nicht zentrenrelevant sind.

Die Potenzial- und Verträglichkeitsuntersuchung für das Plangebiet weist die Verträglichkeit der geplanten Verkaufsfläche im erweiterten ZVB Dürscheid für Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke nach. Dieser Verträglichkeitsnachweis ist inhaltlich daran gebunden, dass der großflächige Nahversorger im Plangebiet im wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränken anbietet. Das zulässige Sortiment wird deshalb in den hauptsächlichen Anteilen jeweils auf die entsprechenden Warengruppen beschränkt. Ferner wird zur Gewährleistung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Betriebs und der angestrebten Nahversorgungsfunktion ein Angebot anderer Waren als Randsortiment mit einer verkehrsüblichen Beschränkung zugelassen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen geregelt.

<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>
Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Dieser Wert entspricht der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für ein Sondergebiet sowie der vorgesehenen Grundstücksnutzung.

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird gemäß § 18 BauNVO mit maximal 182,00 m über Normalhöhen-Null (NHN) festgesetzt, was geringfügig über der konkret geplanten Höhe am höchsten Punkt des Gebäudes von 181,62 m über NHN (ca. 7,40 über der mittleren Geländehöhe) liegt. Der Toleranzbereich der Festsetzung ermöglicht Änderungen z. B. im Zuge der Ausführungsplanung.
Es wird festgesetzt, dass mastenartige Aufbauten wie zum Beispiel Antennen, Blitzableiter und Ähnliches die Gebäudehöhe ausnahmsweise überschreiten dürfen. Dies gilt jedoch nicht für Werbeanlagen. Die Festsetzung erweitert den Gestaltungsspielraum des Gebäudeentwurfs in angemessenem Umfang.
Für die Gebäudehöhenberechnung wird als Bezugspunkt die Oberkante der Dachhaut festgesetzt.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Mit der abweichenden Bauweise „a“ werden dem Bebauungskonzept entsprechend Gebäude auch mit mehr als 50,00 m Länge zugelassen. Die Bauweise entspricht ansonsten der offenen Bauweise.

Die durch eine Baugrenze festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt die erforderliche Flächenausdehnung des Marktes. Ein Grenzabstand von mindestens 3,00 m wird festgesetzt.

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zulässig. Dementsprechend wird festgesetzt, dass Gebäudeteile, die von städtebaulich untergeordneter Bedeutung sind (z.B. Dachüberstände, Teile von Be- und Entlüftungsanlagen etc.) die Baugrenzen um bis zu 1,00 Meter überschreiten dürfen, soweit diese nicht zu den Grenzen benachbarter Baugrundstücke orientiert sind. Dies hat aufgrund der untergeordneten Größenordnung keine städtebaulich negativen Auswirkungen und erweitert den Gestaltungsspielraum des Gebäudeentwurfs in angemessenem Umfang.

3.4 Stellplätze

Durch die Festsetzung der Fläche für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird sichergestellt, dass die Stellplätze unter Berücksichtigung der Objektplanung innerhalb des westlichen Bereiches auf dem Grundstück angeordnet werden. Dies ist insbesondere erforderlich, weil eine unzuträgliche Immissionssituation auf dem östlich benachbarten Wohngrundstück vermieden werden soll. Hierzu dient das Gebäude als Schallabschirmung nach Osten.

Um eine ausreichende Anzahl von Einkaufswagenstellplätzen zu gewährleisten ist die Errichtung einer Einkaufswagen-Box innerhalb der Stellplatzfläche zulässig.

3.5 Mit Leitungsrechten zu belegende Fläche

Für den vorhandenen Mischwasserkanal im Plangebiet wird ein Leitungsrecht zugunsten Versorgungsunternehmen und der Gemeinde Kürten vorgesehen.
Auf einer Länge von ca. 40,00 m wird der Kanal im Bereich des künftigen Gebäudes verlegt. Der Kanalverlauf wird dann im Gehweg verortet sein.
Die Verlegung wird parallel zur Offenlage zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Kürten vertraglich geregelt.

3.6 Öffentliche Verkehrsfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf einen Teilbereich der L 286 ausgeweitet, damit die Regelungen zur Ausbildung der Linksabbiegespur Festsetzungen des Bebauungsplanes werden. Die Verkehrsplanung befindet sich derzeit noch in Abstimmung mit Straßen NRW.

3.7 Sichtfenster

Im Bereich der Einmündungen zur Wipperfürther Straße sind Sichtfenster (Anfahrsicht) durch Planeintrag festgelegt. Bepflanzungen, Einfriedungen, Werbeanlagen usw. dürfen im Bereich ausgewiesener Sichtfelder 0,70 m Höhe nicht überschreiten.
Dadurch wird die Sicherheit für Fahrzeuge, die auf die Wipperfürther Straße einfahren, erhöht.

3.7 Flächen für Versickerungsanlagen

Für das Plangebiet ist im Westen die Versickerung des Regenwassers in einer Mulde/ Rigole vorgesehen. Der Standortbereich dafür wird innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen überlagernd festgesetzt.

3.8 Festsetzungen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich der Eingriffe

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung entstehen zu kompensieren, werden nördlich und südlich des Miebachs Festsetzungen zu Maßnahmen für die Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Hierzu wird die entsprechende, durch den Miebach vom Baugebiet getrennte Fläche zudem als private Grünfläche festgesetzt.

Der Miebach selbst wird dem Bestand entsprechend als Wasserfläche festgesetzt.

3.9 Externer Ausgleich

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Dieser berücksichtigt insbesondere die Planung an einem Oberflächengewässer, dem Miebach. Die Planung rückt bis zu 5,00 m an den Bach heran. Zur ökologischen und auch optischen Aufwertung des Gewässers ist die Anpflanzung eines standortgerechten Bachauengehölzes aus Schwarzerlen und einzelnen Grauweiden auf der Südseite des Baches vorgesehen.
Auf einer Bachlänge von ca. 99,00 m sind u.a. folgende Maßnahmen geplant:

- Verlegung des Bachbettes in die nördliche Ecke des Plangebietes mit Gestaltung eines naturnahen Querprofils
- Abflachung des südlichen Bachufers auf der nach Südwesten fließenden Reststrecke (ca. 70,00 m)
- Neunivellierung des südlichen Uferbereichs als möglichst flache Böschung mit ca. 2,00 m breitem ebenem Randstreifen unmittelbar am Gewässer
- Die südliche Böschung wird auf der gesamten Länge im Plangebiet mit einem Saum aus Schwarzerlen und Grauweiden bepflanzt
- Der nördliche Gewässerrandstreifen soll in eine Uferhochstaudenflur umgewandelt werden.

,,,

Weitere Einzelheiten können dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag entnommen werden.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung weist nach Berücksichtigung der Bachaufwertungsmaßnahmen und der Pflanzungen im Plangebiet für die Planung ein Defizit von 49.773 Biotopwertpunkten nach LUDWIG auf.

In unmittelbarer Nähe des Eingriffs sind keine Flächen verfügbar, sodass auf Maßnahmen aus dem Ökokonto des Rheinisch-Bergischen Kreises zurückgegriffen wird:

- 30.000 Biotopwertpunkte aus der Obstwiese Eschhausen, Flächen-ID 43BU_264 bei Burscheid-Eschhausen als Offenlandmaßnahme (eine näher gelegene Offenlandmaßnahme ist aktuell nicht verfügbar). Hier wurden 7.562 m² intensiv gedüngte Weiden, mäßig trocken bis frisch (EB31) in Streuobstwiese ohne alte Hochstämme (HK21) umgewandelt. Die Aufwertung beträgt 7 Biotopwertpunkte pro m².
- 19.773 Biotopwertpunkte aus der Maßnahme am Steeger Berg „Umwandlung von nicht standortgerechtem Fichtenforst in Mullbuchenwald mit naturnaher Waldrandhecke“ im Naturschutzgebiet „Steeger Berg“ im Bereich der Festsetzungen 4.3-03, -208 und -209. Diese Maßnahme liegt in unmittelbarer Nähe des Eingriffs und hat eine bodenverbessernde Wirkung, liefert also teilweise einen funktionalen Ausgleich für die Inanspruchnahme von Boden. Die Aufwertung von Fichtenforst mit geringem bis mittlerem Baumholz (AJ42) in Sonstige Mullbuchen-Waldränder der Forste mit reichem Baumholz mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (BD52) beträgt sie 6 Biotopwertpunkte pro m².

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

3.10 Nachrichtliche Übernahme

Der Gewässerrandstreifen des Miebachs wird in einer Breite von 5,00 m ab Böschungsoberkante gemäß Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3.11 Hinweise

Vorsorglich werden in den Bebauungsplan Hinweise zum Verhalten bei unerwarteten Funden von Kampfmitteln bzw. Bodendenkmalen aufgenommen.
Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass technische Regelwerke, auf die im Plan Bezug genommen wird bei der zuständigen Stelle der Gemeinde Kürten eingesehen werden können.

4 Umsetzung der Planung

Die Planung wird vollständig durch einen privaten Vorhabenträger umgesetzt.

Für die erforderlichen Um- und Ausbauarbeiten an der Wipperfürther Straße wird der Vorhabenträger einen Genehmigungsantrag einschl. Kostenübernahmeerklärung an den Landesbetrieb Straßen NRW stellen.

Für den externen Ausgleich wird die Gemeinde Kürten einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger schließen.

Ver- und Entsorgung werden durch entsprechende Verträge mit den jeweiligen Versorgungsträgern gesichert.

5 Städtebauliche Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf die Einzelhandels- und Zentrenstruktur

Für die planungsrechtliche Zulassung des Einzelhandelsvorhabens ist der Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit für die bestehenden Zentren eine wesentliche Voraussetzung. Die CIMA Beratung und Management GmbH hat im April 2018 im Auftrag der Gemeinde Kürten ein Gutachten vorgelegt, das die Verträglichkeit der Planung nachweist, wie im Folgenden näher ausgeführt wird.

Dabei wurden die Auswirkungen in einem prognostizierten Einzugsbereich des Vorhabens betrachtet, der in der Gemeinde Kürten die Nahversorgungszentren Dürscheid und Bechen sowie das Hauptzentrum Kürten-Mitte und das Nachversorgungszentrum in Bergisch Gladbach-Herkenrath umfasst. Außerdem wurden die Auswirkungen auf die integrierten Ortskernlagen Biesfeld und Eichhof untersucht.

Bei einer Gesamtverkaufsfläche von 1.400 m² wird ein Gesamtumsatz von 6,1 – 6,2 Mio. € / Jahr (Bruttoumsatz) prognostiziert. Davon entfallen auf das Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ca. 5,5 Mio. € (bzw. ca. 90 % des Gesamtumsatzes). Nach Einschätzung der CIMA wird der projektierte Lebensmittelmarkt aufgrund der zu erwartenden hohen Einkaufsorientierung, insbesondere der Dürscheider Wohnbevölkerung, innerhalb des Einzugsgebietes etwa 50 % der relevanten Kaufkraft im Nahrungs- und Genussmittelsegment abschöpfen können. Somit wird der Markt einen Umsatzanteil von knapp 80 % bzw. rd. 4,3 Mio. € im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel unmittelbar aus dem zugeordneten Versorgungsgebiet des Nahversorgungszentrums Dürscheid generieren. Dies unterstreicht den Nahversorgungscharakter des Vorhabens für den Ortsteil Dürscheid sowie der umliegenden Wohnplätze und Dörfer.

Weitere Umsatzanteile werden u. a. durch Kaufkraft aus dem rd. 1,5 km östlich zum Planstandort gelegenen Kürtener Ortsteil Biesfeld sowie in Form von Streuumsätzen von Standorten außerhalb des Untersuchungsraumes (u. a. durch Pendlerverflechtungen) erwirtschaftet werden. Im Ortsteil Biesfeld befindet sich mit dem Anbieter PENNY ein Lebensmitteldiscountmarkt. Bereits heute bestehen aufgrund der unterschiedlichen Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels (Vollsortimenter in Dürscheid, Discounter in Biesfeld) Wechselwirkungen zwischen den beiden Versorgungsstandorten. Mit Blick auf die bestehenden Pendlerstrukturen (Auspendlerüberschüsse u. a. in Richtung Bergisch-Gladbach und Köln) und zum Teil umfassenden Angebotsstrukturen ist zu erwarten, dass es sich dabei zu einem nicht unerheblichen Anteil auch um die Rückholung bislang aus dem Ortsteil Dürscheid abfließender Kaufkraft handeln wird.

Bei der weiteren Betrachtung der Auswirkungen wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Nahkauf-Markt in Dürscheid schließt und der dortige Umsatz bei Nahrungs- und Genussmitteln auf den neuen Markt übergeht. Mit der 1. Änderung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes hat der Rat der Gemeinde Kürten hierzu am 25.04.18 ein Nachnutzungsverbot bezüglich Nahrungs- und Genussmitteln für den Standort des bestehenden Markts beschlossen. Relevante Umsatzumverteilungen bestehen somit nur durch den über die höhere Verkaufsfläche generierten Mehrumsatz.

Insgesamt werden seitens der Gutachter Umsatzumverteilungen in einer Größenordnung von 5,5 Mio. € erwartet.

Die höchsten absoluten Umsatzumverteilungen werden nach Ansicht der Gutachter gegenüber bestehenden Lebensmittelangeboten innerhalb des Nahversorgungszentrums Kürten-Bechen erfolgen. Diese können eine Größenordnung zwischen 0,9 und 1,0 Mio. € erreichen, was einer

Umsatzumverteilungsquote im Nahrungs- und Genussmittelsegment von 5,8 % entspricht. Insbesondere mit Blick auf die vorhandene Leistungsfähigkeit der betroffenen Märkte ist auf Grundlage der ermittelten Umsatzumverteilungseffekte von knapp unter 6 % nicht von wesentlichen Auswirkungen auf die Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit des Nahversorgungszentrums Bechen zu schließen.

Weitere rd. 0,5 – 0,6 Mio. € werden gegenüber bestehenden Wettbewerbsstrukturen inner-halb des Zentralen Versorgungsbereiches Kürten Hauptzentrum umverteilungswirksam. Die-bereits räumlich größeren Distanz zum Vorhabenstandort in Kürten-Dürscheid sowie weiterer Lebensmittelmärkte entlang der Wipperfürther Straße (in den Ortsteilen Bechen und Eichhof) schwächen die möglichen Wirkungen ab. Bezogen auf den innerhalb des Kürtener Hauptzentrums gegenwärtig erwirtschafteten Umsatz im Nahrungs- und Genussmittelsegment erreichen die prognostizierten Wirkungen eine Umsatzumverteilungsquote von 3,9 %. Aus der insgesamt nur geringen Höhe der Umverteilungswirkungen lassen sich keine wesentlichen Auswirkungen ableiten.

Die prognostizierten Umsatzumverteilungseffekte gegenüber dem Nahversorgungszentrum Bergisch Gladbach-Herkenrath werden mit rd. 0,2 Mio. € angenommen. Bezogen auf die aktuellen Umsatzleistungen der vorhandenen Anbieter entspricht dies einer Umsatzumverteilungsquote von rd. 5 %. Trotz vorhandener objektseitiger Defizite (v. a. Verkaufsflächendimensionierung) des im Nahversorgungszentrum Herkenrath bestehenden EDEKA-Marktes lässt sich aus der insgesamt nur geringen Höhe der Umsatzumverlagerungen kein Umschlagen in negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen ableiten.

Darüber hinaus wird ein Teil des prognostizierten Gesamtumsatzes mit Blick auf die gute verkehrliche Lage an der Wipperfürther Straße in Verbindung mit den für einen modernen Lebensmittelmarkt zu erwartenden Rahmenbedingungen (Zufahrt, Stellplatzangebot, Außendarstellung) in Form sog. diffuser Umsätze (Streuumsätze) von Standorten außerhalb des Untersuchungsraumes generiert werden. Dieser Umsatzanteil wird sich im Rahmen der Umsatzumverteilung auf eine Vielzahl von Angeboten in der Region verteilen. Einzelbetriebliche oder standortspezifische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend stellen die Gutachter fest, dass infolge des Planvorhabens keine wesentlichen Beeinträchtigungen Zentraler Versorgungsbereiche oder der integrierten Ortskernlagen im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Auch die Entwicklungsfähigkeit der betroffenen Zentren wird infolge der Realisierung des Planvorhabens nicht beeinträchtigt.
Das Gutachten betrachtet ferner auch die Auswirkungen des Planvorhabens im Zusammenhang mit weiteren derzeit geplanten Einzelhandelsvorhaben in der Umgebung. Dies sind im Einzelnen:

- Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit 1.680 m² Verkaufsfläche sowie eines Drogeriemarktes mit 800 m² Verkaufsfläche im Hauptzentrum Kürten, hierbei wird der vorhandene Vollsortimentsmarkt mit 1.100 m² Verkaufsfläche verlagert und nicht wieder als Lebensmittelmarkt belegt, die diesbezügliche Verkaufsfläche erhöht sich somit um 580 m²
- Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes innerhalb der integrierten Ortskernlage Eichhof von 1.060 m² Verkaufsfläche um 240 m² auf somit 1.300 m²
- Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit Getränkemarkt, mit insgesamt 2.030 m² Verkaufsfläche sowie eines Lebensmitteldiscounters (1.000 m² Verkaufsfläche) und eines Drogeriemarktes (650 m² Verkaufsfläche) im zentralen Versorgungsbereich Bergisch Gladbach-Herkenrath

Nach dem Gutachten können nennenswerte Wettbewerbswirkungen der zuletzt genannten Vorhaben in Herkenrath auf das Nachversorgungszentrum Dürscheid nicht ausgeschlossen werden. Umgekehrt wirkt sich das Planvorhaben jedoch auch bei kumulierter Betrachtung mit den o g. weiteren Vorhaben nicht wesentlich auf die Funktion oder die Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche aus. Wettbewerbliche Effekte gegenüber dem Nahersorgungsstandort in Eichhof können u. A. durch die oben erwähnte dortige Erweiterungsmaßnahme auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Zur Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung bei der planungsrechtlichen Zulassung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes sind die ausführlichen Angaben unter Nr. 1.3 der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

5.2 Verkehrliche Auswirkungen

Die zu erwartende Verkehrserzeugung durch den Lebensmittelmarkt wurde auf Basis der Hinweise zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (FGSV, 2006) ermittelt. Als zusätzliche Hilfestellung dienen dafür die Tabellen und Hinweise des Programms Ver_Bau (Ver. 10/2016, Büro Bossendorf, Gustavsburg).

Die Berechnung ergibt pro Tag 47 Fahrten der Beschäftigten und 862 Fahrten der Kunden. Gemäß den Tagesganglinien für den Einzelhandel sind die höchsten Verkehrsstärken in den Abendstunden zu erwarten. Dabei liegt die Spitzenstunde zwischen 18 und 19 Uhr.
Maßgeblich für den Leistungsfähigkeitsnachweis ist jedoch die Nachmittagsspitzenstunde der L 286. Hier sind die Spitzenzeiten zwischen 16 und 17 Uhr zu erwarten. Für diesen Zeitraum beträgt die stündliche Verkehrsstärke des Lebensmittelmarkts gemäß Tagesganglinie etwa 8,5 bis 10 % des Tageswertes im Kundenverkehr. Auf der sicheren Seite liegend wird 10 % angesetzt. Der Beschäftigtenverkehr ist für diesen Zeitraum zu vernachlässigen.
Im Ergebnis sind demnach 86 Fahrten pro Tag anzusetzen. Aufgeteilt in ankommenden und abfahrenden Verkehr (je 50 %) beträgt die Verkehrserzeugung des Lebensmittelmarkts 43 Kfz/h.

6 Umweltprüfung

6.1 Erfordernis der Umweltprüfung und Stand des Verfahrens

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen.

Im Planverfahren werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zu den vorliegenden Vorentwurfsunterlagen um Stellungnahme gebeten. Dabei werden sie auch um Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten (Scoping).

Zum Entwurf des Bauleitplans wird der Umweltbericht auf der Grundlage des nach § 4 (1) BauGB festgestellten Prüfumfangs unter Einbeziehung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der für die Umweltprüfung gefertigten Gutachten erstellt. Er hat grundsätzlich die unter Nr. 6.2 erwähnten Inhalte, die vorhabenspezifisch einen unterschiedlichen Prüfumfang haben.

Die folgenden Fachgutachten wurden im Rahmen der Umweltprüfung erstellt:

- Artenschutzprüfung, Stufe I
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
- Bodengutachten mit hydrogeologischer Untersuchung zur Versickerung
- Schallimmissionsprognose

6.2 Inhalte des zu erstellenden Umweltberichts

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 des BauGB formuliert.
Gemäß der durch Gesetz vom 04.05.2017 gültigen Fassung des BauGB hat der Umweltbericht im Einzelnen die folgenden Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB. Hierbei handelt es sich um die möglichen Auswirkungen von Störfällen im Sinne der 12. BImSchV/ Seveso-III-Richtlinie der EU.

3. zusätzliche Angaben:

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

Gemäß § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entfällt die für das Planvorhaben grundsätzlich vorgesehene gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

nach dem UVPG, da für den Bauleitplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.