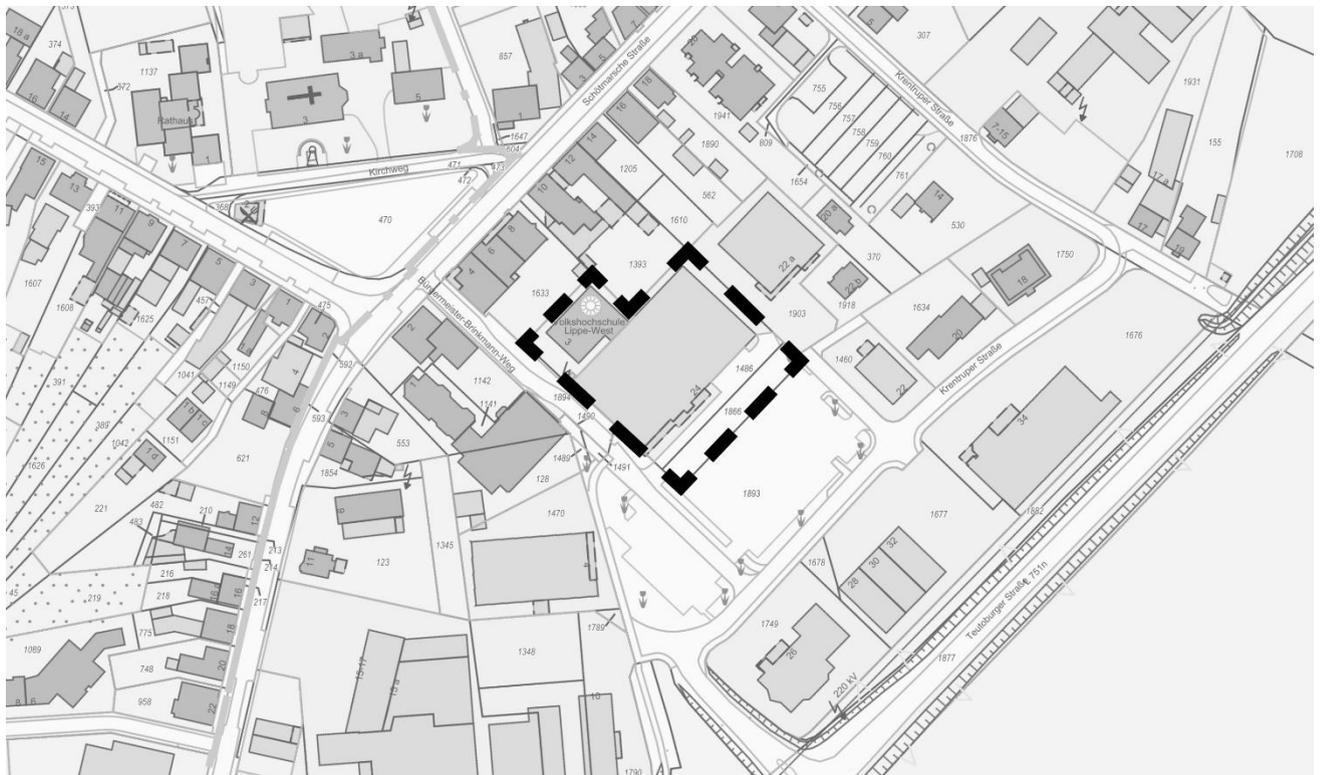


# Gemeinde Leopoldshöhe



## Der Bürgermeister

### 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“



Ortsteil: Leopoldshöhe

Änderungsgebiet: Teilbereich nordöstlich Bürgermeister-Brinkmann-Weg

## BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Verfasser:  
Conradi Bockhorst und Partner  
Köpenicker Straße 154a-157  
10997 Berlin  
03/2019

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>	
1	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung	3
2	Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes	3
3	Verfahren	4
4	Örtliche Gegebenheiten	4
5	Raumordnung und Landesplanung	5
6	Flächennutzungsplan	6
7	Verbindliche Bauleitplanung	6
7.1	Gegenstand der Planänderung	6
7.1.1	Schädliche Umwelteinwirkungen	8
7.1.2	Verkehr / Äußere Erschließung	8
7.1.3	Infrastrukturelle Ausstattung und Versorgung der Bevölkerung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden	8
7.1.4	Orts- / Landschaftsbild	10
7.2	Bauliches Konzept	10
7.3	Art der baulichen Nutzung	10
7.4	Maß der baulichen Nutzung	10
7.5	Ruhender Verkehr	10
8	Auswirkungen der Bauleitplanung	11
8.1	Belange des Denkmalschutzes	11
8.2	Belange der Ver- und Entsorgung	11
8.2.1	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser	11
8.2.2	Schmutz- / Niederschlagswasserentsorgung	11
8.2.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	11
8.2.4	Abfallbeseitigung	11
8.3	Belange der Umwelt	11
9	Kosten	11
Anlage 1: Rechtsgrundlagen		
Anlage 2: Planzeichnung		

## **Begründung zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“**

### **Ortsteil Leopoldshöhe**

**Änderungsgebiet:** Teilbereich nordöstlich Bürgermeister-Brinkmann-Weg

**Verfahrensstand:** Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

#### **1 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Gemarkung Leopoldshöhe und umfasst in der Flur 1 die Flurstücke 1486 und 1866 mit einer Größe von zusammen rd. 0,5 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Grenzen der oben genannten Flurstücke.

Der verbindliche Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes besteht aus

- Planzeichnung,
- Rechtsgrundlagen,
- Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen sowie sonstigen Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt.

Diese Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt. Als Fachgutachten sind berücksichtigt worden:

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept Leopoldshöhe, BBE Handelsberatung, Köln 2011

#### **2 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**

Der Betreiber des REWE-Marktes in Leopoldshöhe hat Erweiterungsabsichten gegenüber den Eigentümern des Gebäudes vorgetragen, die in einem Gespräch zwischen den Eigentümern und der Verwaltung erörtert wurden.

Aus Sicht der Gemeinde Leopoldshöhe ist eine Erweiterung des Gebäudes städtebaulich und funktional sinnvoll. Aufgrund eines sich ändernden Einkaufsverhaltens und auch des demografischen Wandels sind geänderte Betriebskonzepte erforderlich, die größere Verkaufsflächen benötigen als zum Zeitpunkt der Errichtung des Marktes absehbar. Die Entwicklung der Nahversorger hinsichtlich der steigenden Verkaufsflächen wurde bereits für den in Leopoldshöhe ansässigen LIDL-Markt wie auch für den ALDI-Markt diskutiert. Für den LIDL-Markt wurde der Bebauungsplan 05/06 „Zentrum Ost“ bereits geändert. Auch im Nahversorgungszentrum im südlichen Gemeindegebiet ist eine Vergrößerung der Verkaufsflächen der Nahversorger bereits erfolgt (Erweiterung I Umbau REWE-Markt und ALDI-Markt).

### **3 Verfahren**

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 06/05 wird im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung (Festsetzung bzw. Sicherung eines Kerngebietes) nicht berührt. Zwar wird durch die vorgesehene Verschiebung der angesprochenen Baugrenze nach Süden das Kerngebiet geringfügig erweitert, jedoch widerspricht dies nicht der dem Bebauungsplan Nr. 05/06 zugrundeliegenden Konzeption der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Diese bleibt in ihrem grundsätzlichen Charakter zur Sicherung und Entwicklung eines Nahversorgungsschwerpunktes für Leopoldshöhe unangestastet (vgl. u.a. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar § 13 Rn. 18 ff)

Auch verursacht die angestrebte Planänderung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht und bereitet diese auch nicht vor oder begründet sie.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht, die zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen werden heute als Stellplatz genutzt und sind vollständig versiegelt.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte bestehen dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Insofern steht der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB aus nichts entgegen. Damit kann das erforderliche Verfahren insgesamt deutlich gestrafft werden.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte erfolgen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Damit wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen,
2. die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt und
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen, § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht durchgeführt wird (§ 13 Absatz 3 BauGB).

### **4 Örtliche Gegebenheiten**

Der Ortsteil Leopoldshöhe weist eine gewachsene Ortsmitte um die zentral gelegene Pfarrkirche auf. Der Ortskern stellt nach wie vor den größten zusammenhängenden, städtebaulich integrierten Geschäftsbereich mit einer Nutzungsmischung von Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen dar. Alle Einzelhandelsbetriebe sind seit vielen Jahren am Standort etabliert.

Das Ortszentrum umfasst die Geschäftsstraßen Herforder Straße, Hauptstraße und

Schötmarsche Straße mit Rathaus, Kirche und Marktplatz als Kristallisationspunkte. In den letzten Jahren konnte der Geschäftsbereich nach Südosten durch größere und großflächige Fachmarktbetriebe im Bereich des Bürgermeister-Brinkmann-Weges / Krentruper Straße erweitert werden.

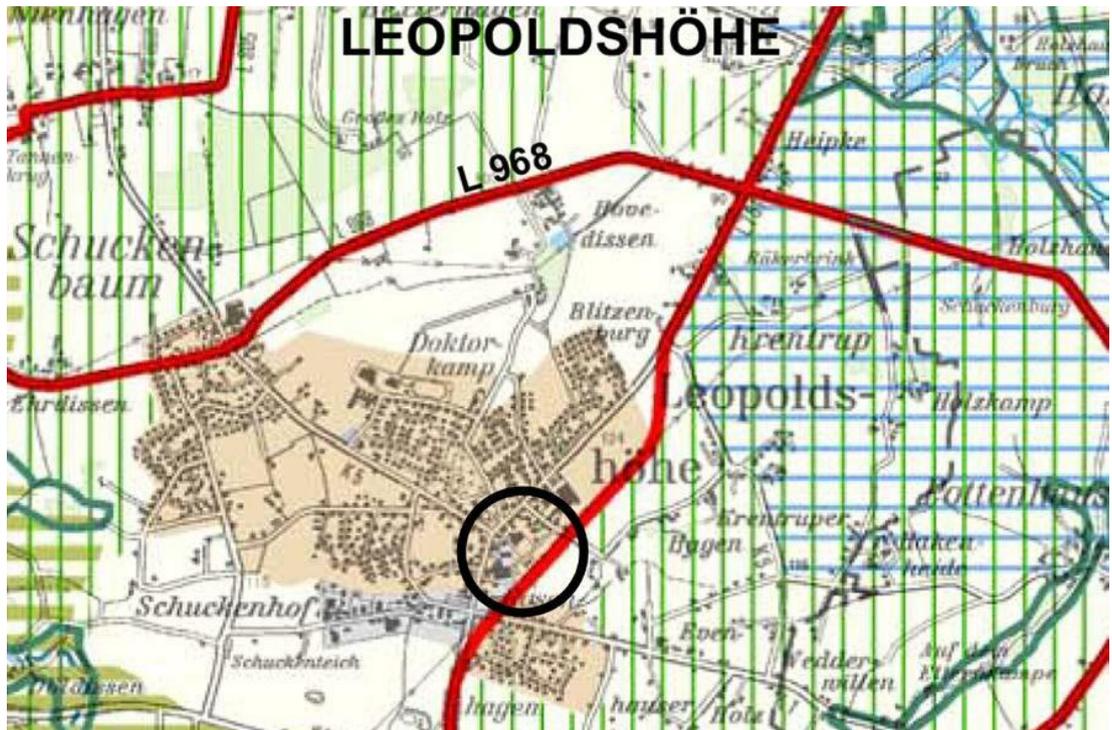
Die städtebauliche Situation ist durch eine kompakte Baustruktur mit vergleichsweise hoher Dichte bestimmt. Durch die Erschließung der Ergänzungsfläche am Bürgermeister-Brinkmann-Weg / Krentruper Straße konnten größere und großflächige Geschäftseinheiten nahtlos an den bestehenden Geschäftsbereich angeschlossen werden, so dass Verbundeffekte im Rahmen des fußläufigen Einkaufs im Ortskern Leopoldshöhe gegeben sind.

Der Änderungsbereich ist heute durch die vorhandene Einzelhandelsnutzungen geprägt. Neben einem Lebensmittelmarkt (REWE, 1.180 m<sup>2</sup> VKF) befindet sich im selben Gebäude ein Textil-Markt (KiK) mit einer Verkaufsfläche von 546 m<sup>2</sup>.

Der Änderungsbereich ist sowohl fußläufig vom Ortszentrum Leopoldshöhes aus als auch für den motorisierten Individualverkehr von der Krentruper / Teutoburger Straße hervorragend erschlossen.

## 5 Raumordnung und Landesplanung

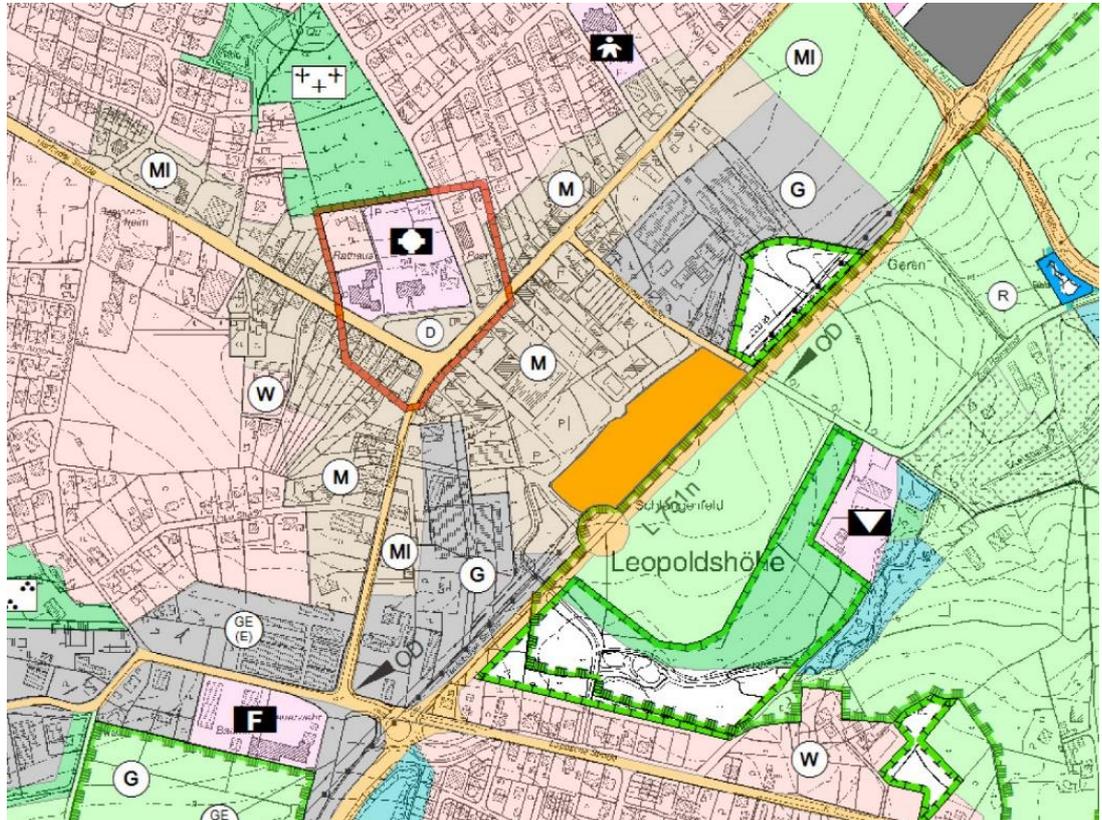
Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld - weist das Änderungsgebiet und sein Umfeld als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus.



Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“

## 6 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leopoldshöhe wird der gesamte Bereich des Ortszentrums (beidseitig Herforder / Schötmarscher / Hauptstraße) als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Daraus sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kerngebiete entwickelbar. Die vorgesehene 7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 06/05 entspricht damit den Vorgaben des Flächennutzungsplans.



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Leopoldshöhe

## 7 Verbindliche Bauleitplanung

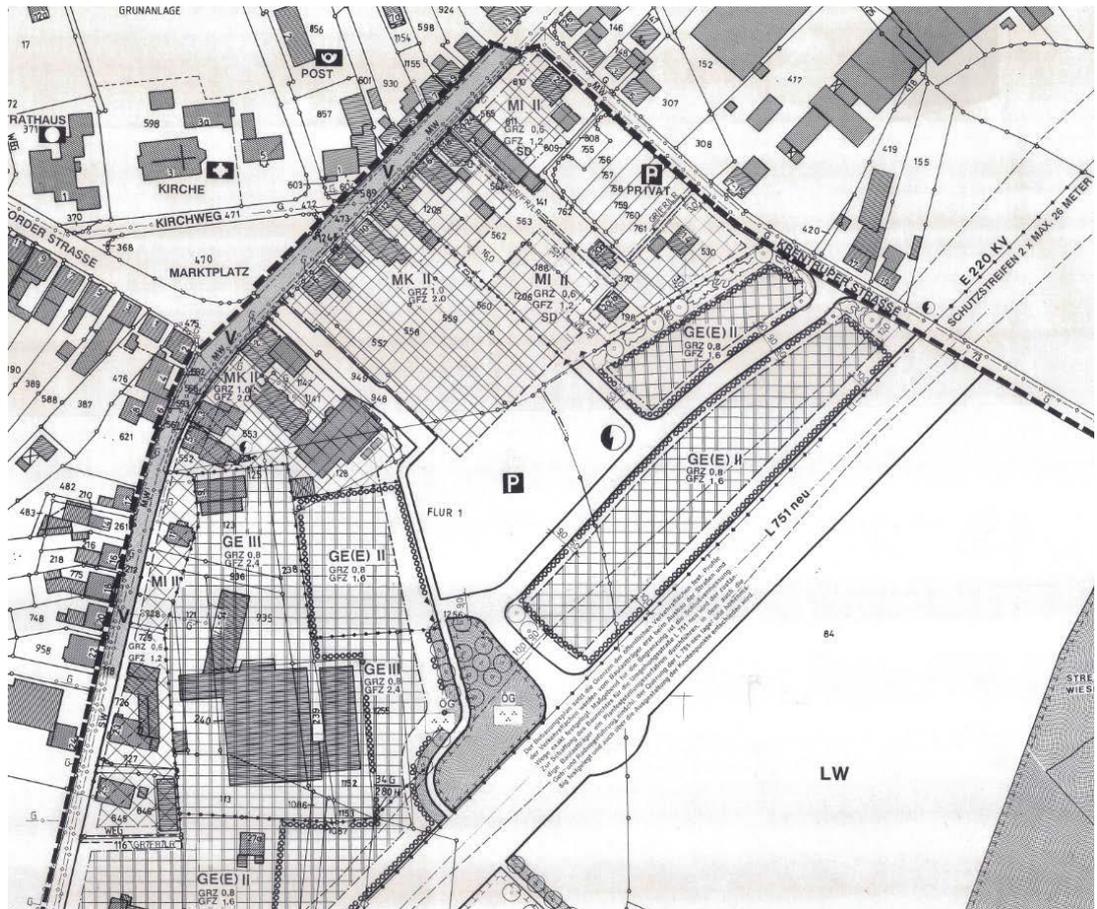
### 7.1 Gegenstand der Planänderung

Die Betreiber (REWE) und die Eigentümer des Lebensmittelmarktes im Änderungsbereich streben eine Erweiterung des Baukörpers nach Süden auf einen kleinen Teil der jetzt als Parkplatz genutzten Fläche an, um den Markt zeitgemäß umzustrukturieren. Eine Erweiterung der überbaubaren Flächen mit etwas „Spielraum“, die auch langfristig Bestand haben wird, überschreitet die derzeit im Bebauungsplan Nr. 06/05 "Zentrum-Ost" festgesetzte Baugrenze um ca. 10 m. Die geplante Erweiterung kann nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes realisiert werden, die in Form einer Erweiterung der Kerngebietsfläche auf den heutigen Parkplatz und einer Verschiebung der Baugrenze zu erreichen ist.

Der Standort des Nahversorgers kann durch eine Bebauungsplanänderung dauerhaft gesichert und gestärkt werden. Die Erweiterung des REWE-Marktes leistet so einen Beitrag zur Stärkung des Nahversorgungszentrums insgesamt. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde befürwortet bestandserhaltende und stärkende Maßnahmen der bereits vorhandenen Nahversorger.

Durch die angestrebte Erweiterung des Baukörpers bleibt nach gegenwärtigem Kenntnisstand eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen erhalten. Erweitert werden

sollte aber das Angebot an Fahrradstellplätzen, insbesondere solcher für „e-bikes“.



**Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ (ohne 6. Änderung)**

Gegenstand der Änderung des bestehenden Bauleitplans ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Marktes durch die Anpassung der festgesetzten Fläche des Kerngebietes in Form einer Verschiebung der südlichen Grenze im Bereich der betreffenden Grundstücke um ca. 10 m und eine entsprechende Verschiebung der Baugrenze in diesem Teil des Plangebietes.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ 1,0 / GFZ 2,0) ist ausreichend für die geplante Erweiterung und kann beibehalten werden. Eine etwaige Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Marktes ist zu vernachlässigen, da nach gegenwärtigem Kenntnisstand die aus der angestrebten Änderung des Bauleitplans resultierenden baulichen Möglichkeiten vorwiegend der Umstrukturierung der betrieblichen Abläufe innerhalb des Marktes dienen. Überdies wird der allgemeine Zulässigkeitsmaßstab von Großflächigen Einzelhandelsbetrieben innerhalb des festgesetzten Kerngebietes durch die Planänderung nicht berührt.

### 7.1.1 Schädliche Umwelteinwirkungen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die geringfügige Erweiterung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche > 1.200 m<sup>2</sup> planungsrechtlich gesichert. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG gemäß § 17 UVPG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist hierfür nicht erforderlich.

### 7.1.2 Verkehr / Äußere Erschließung

Über die Krentruper Straße mit ihrem Anschluss an die Teutoburger Straße (L 751) im Süden bzw. die Schötmarsche Straße im Norden ist der Standort bereits heute angebunden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch Bushaltestellen ebenfalls gegeben.

Die Tragfähigkeit der äußeren Erschließung ist mit dem weiteren Anschluss des Sondergebietes an die Straßen wie bisher ausreichend sichergestellt.

Die Teutoburger Straße (L 751) südlich des Standortes ist eine überörtliche Hauptverkehrsstraße, die ebenso wie die Schötmarsche Straße nördlich des Standortes als örtliche Hauptverkehrsstraße die mit dem Projekt verbundenen Zu- und Abgangsverkehre aufnehmen kann.

### 7.1.3 Infrastrukturelle Ausstattung und Versorgung der Bevölkerung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden

Hinsichtlich der potentiellen Auswirkungen der Planung und der Prüfung der Übereinstimmung des Planvorhabens

- mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung,
- mit dem Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold,
- mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Leopoldshöhe

ergibt sich folgende Beurteilung:

Die Zulässigkeit des Planvorhabens setzt die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung voraus. In diesem Zusammenhang ist der am 08.02.2017 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu beachten. Im Rahmen der Übergreifenden Festlegungen sind dabei insbesondere die Ziele gemäß des Abschnittes „6.5 Großflächiger Einzelhanden relevant“.

**Ziel 1:** Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Nach dem aktuellen Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, liegt das Planvorhaben in einem Allgemeinen Siedlungsbereich. Das vorliegende Planvorhaben stimmt mit dem Ziel 1 des LEP NRW überein.

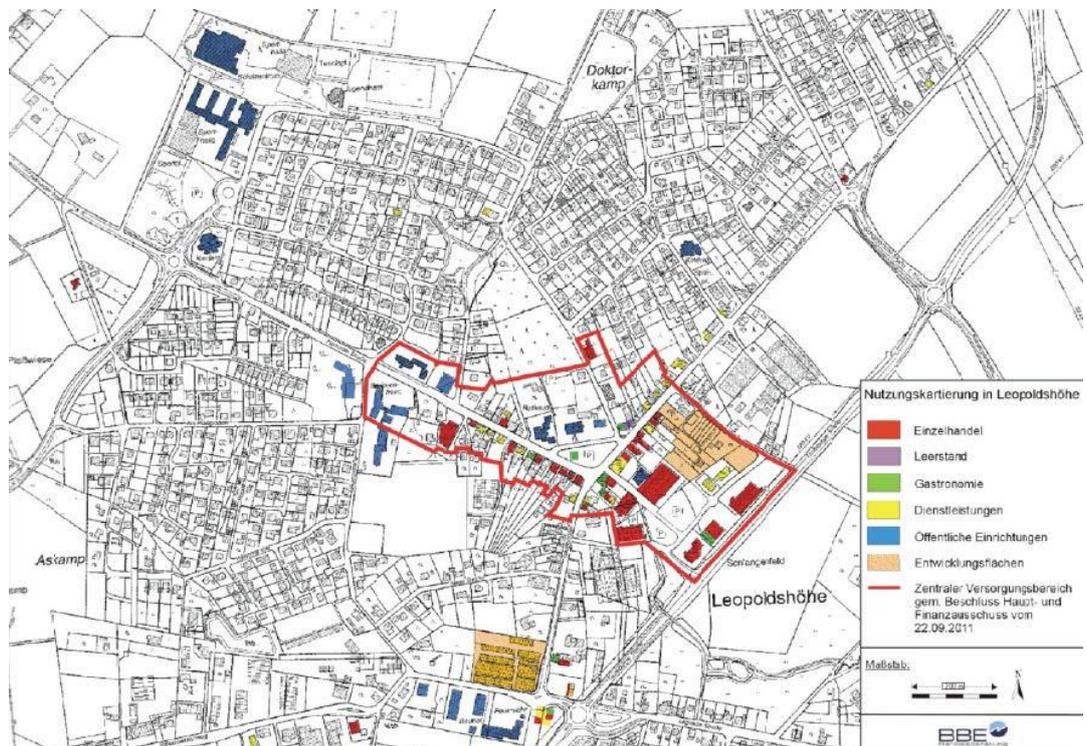
**Ziel 2:** Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ liegt innerhalb des durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Leopolds-

höhe (BBE Handelsbearbeitung, Köln 2011) festgestellten „Zentralen Versorgungsbereiches“. Die Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereiches“ ist durch Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe im September 2011 festgelegt worden.

Der zentrale Versorgungsbereich Leopoldshöhe übernimmt die Funktionen des Hauptzentrums, so dass sich der Verflechtungsbereich auf das gesamte Gemeindegebiet bezieht. Gleichzeitig kommt dem Ortskern eine hohe nahversorgungsbezogene Bedeutung für die Bevölkerung der nördlichen Ortsteile zu.

Der zentrale Versorgungsbereich Leopoldshöhe ist damit Vorrangstandort für (großflächige) Einzelhandelsansiedlungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.



**Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich Ortsteil Leopoldshöhe (BBE, 2011)**

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans erfolgen keine Sortimentsfestsetzungen. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier lediglich ein Kerngebiet (MK) ohne weitere Bestimmungen fest. Aufgrund der Lage innerhalb des Zentralen Versorgungsbereich Leopoldshöhe ist dies auch nicht erforderlich. Das vorliegende Planvorhaben stimmt damit mit dem Ziel 2 des LEP NRW überein.

**Ziel 3:** Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Aufgrund der Lage des Planvorhabens innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Leopoldshöhe und auch der äußerst geringen Größe der vorgesehenen Planänderung werden sowohl die Zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Leopoldshöhe als auch die der Nachbargemeinden nicht beeinträchtigt. Das Planvorhaben stimmt mit dem Ziel 3 überein.

Die übrigen Ziele des LEP NRW sind im Rahmen der hier in Aussicht stehenden Planänderung nicht beachtlich.

#### 7.1.4 Orts- / Landschaftsbild

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind auszuschließen, da die baulichen Anlagen bereits vorhanden sind. Durch die Bauleitplanung ergibt sich keine veränderte Situation. Mit der attraktiven Neugestaltung des Eingangsbereiches ist im Gegenteil eine Aufwertung des Ortsbildes zu erwarten. Eine Neubeurteilung des Aspektes „Orts- / Landschaftsbild“ ist insofern nicht erforderlich.

#### 7.2 Bauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept wird durch die projektbezogene Hochbauplanung des Marktes an dem Standort bestimmt. Sonstige bauliche Veränderungen, die städtebaulich relevant wären, sind nicht vorgesehen.

#### 7.3 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird in dem Bebauungsplan ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung festgesetzt bzw. das bestehende Kerngebiet erweitert.

Alle übrigen Nutzungsbeschränkungen für Kerngebiete des festgesetzten Bebauungsplans 06/05 „Zentrum Ost“ bleiben unberührt.

#### 7.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

Die Festsetzungen entsprechen denen des rechtskräftigen Bebauungsplans 06/05. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 1,0 und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 2,0 festgesetzt. Zulässig ist weiterhin die Errichtung von bis zu 2 Vollgeschossen.

Die festgesetzten Werte zum Maß der baulichen Nutzung bleiben innerhalb der Obergrenzen des § 17 BauNVO.

#### 7.5 Ruhender Verkehr

Die Stellplatzanlage südlich des Änderungsbereiches bietet derzeit Raum für rd. 110 Parkstände, die per Grunddienstbarkeit für den Eigentümer des Marktes (REWE / KiK) gesichert sind. Mit der vorgesehenen Erweiterung des Marktes wird sich diese Zahl reduzieren.

Verbindliche Richtwerte für die Anzahl nachzuweisender Stellplätze in Nordrhein-Westfalen auf Grundlage der BauONRW liegen aufgrund der Neufassung der Bauordnung derzeit nicht vor. Legt man **hilfsweise** die alten (nicht mehr gültigen) Richtzahlen zu Grunde, so ergibt sich eine Anzahl notwendiger Stellplätze für den Markt zwischen 51 und 136. Bei Anwendung des Mittelwertes dieser Spanne aufgrund der städtebaulichen Integration des Standortes und der guten fußläufigen Erreichbarkeit entsteht ein rechnerischer Stellplatzbedarf von 73 Parkständen. Nach gegenwärtiger Planung verbleiben nach der Erweiterung des Marktgebäudes 84 KFZ-Stellplätze am Standort. Insgesamt ist dies allerdings kein Belang der Bauleitplanung, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären.

Nach Empfehlung des Fachausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe sollen darüber hinaus Stellplätze für „e-bikes“ mit entsprechenden Ladeeinrichtungen vorgehalten werden. Da auch dieser Belang durch den Bebauungsplan nicht zu sichern ist, soll ihm im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Rechnung getragen werden.

## **8 Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**

### **8.1 Belange des Denkmalschutzes**

Innerhalb des Änderungsbereiches und auch in seinem näheren Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht erforderlich.

### **8.2 Belange der Ver- und Entsorgung**

#### **8.2.1 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser**

Der Änderungsbereich ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Es ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung bzgl. der Sicherstellung der Löschwasserversorgung keine veränderten Anforderungen. Das Gebiet ist heute bereits durch Nutzungen des großflächigen Einzelhandels geprägt. Die Erweiterung des Standortes führt - unabhängig von dem Brandschutzkonzept des großflächigen Einzelhandels - zu keiner notwendigen Erhöhung der Kapazitäten zur Löschwasserversorgung am Standort.

#### **8.2.2 Schmutz- / Niederschlagswasserentsorgung**

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und an die Abwasseranlagen im Bereich der umgebenden Straßen mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Das Niederschlagswasser aus dem Bereich kann in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden, da hier die entwässerungstechnische Situation aufgrund der zulässigen Versiegelung nicht grundsätzlich verändert wird.

#### **8.2.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung**

Das Änderungsgebiet kann weiterhin mit Elektrizität und Gas versorgt werden.

#### **8.2.4 Abfallbeseitigung**

Für das Änderungsgebiet erfolgt die Abfallsammlung am Vorhabenort im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallmanagements des Einzelhandels mit dem Anschluss an die Müllabfuhr.

### **8.3 Belange der Umwelt**

Im Plangebiet ergeben sich aufgrund der äußerst kleinteiligen Änderung keine zusätzlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens, da keine wesentliche Veränderung der bestehenden Situation infolge der Änderungsplanung festgestellt werden können.

## **9 Kosten**

Kosten für die Gemeinde Leopoldshöhe aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand nicht.

## **Anlage 1: Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Bauordnung** Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 12. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421)

**Landesplanungsgesetz** (LPIG) Nordrhein-Westfalen in der Fassung 05.11.2016