

Bekanntmachung

der Gemeinde Vettweiß

Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ve-18“ in der Ortschaft Vettweiß im Bereich der Verbrauchermärkte gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

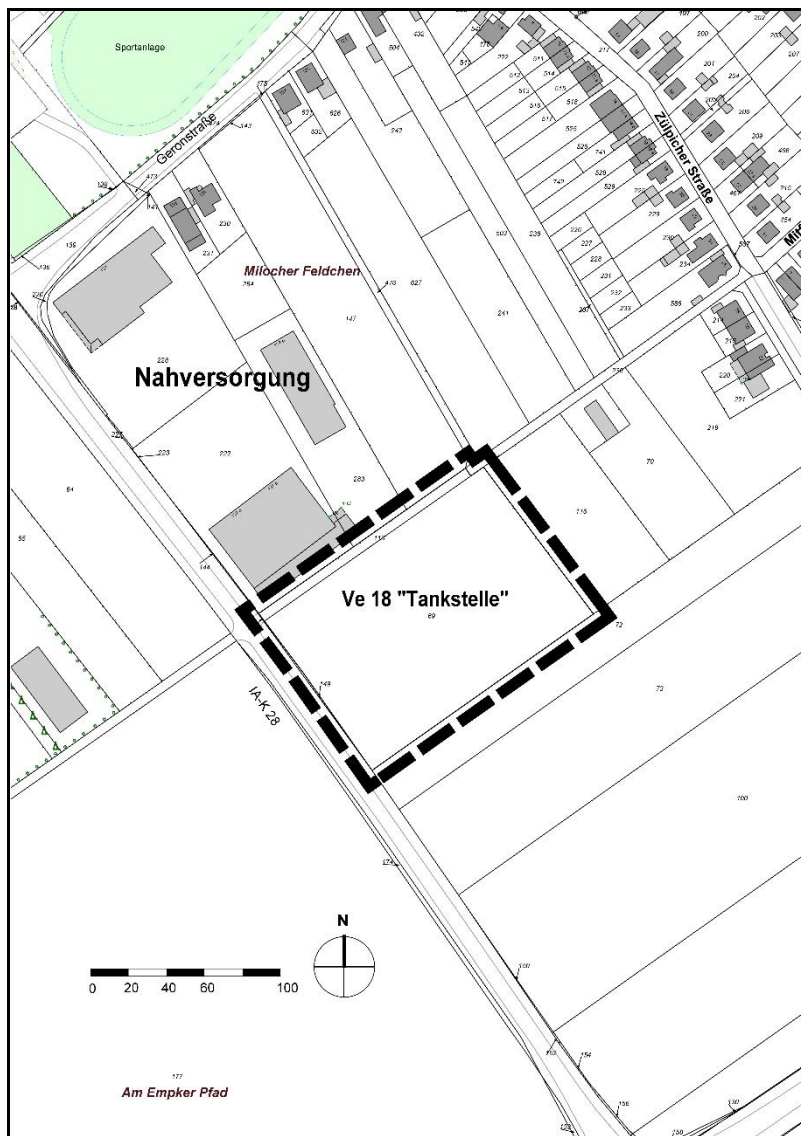
hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-18“ in der Ortschaft Vettweiß beschlossen.

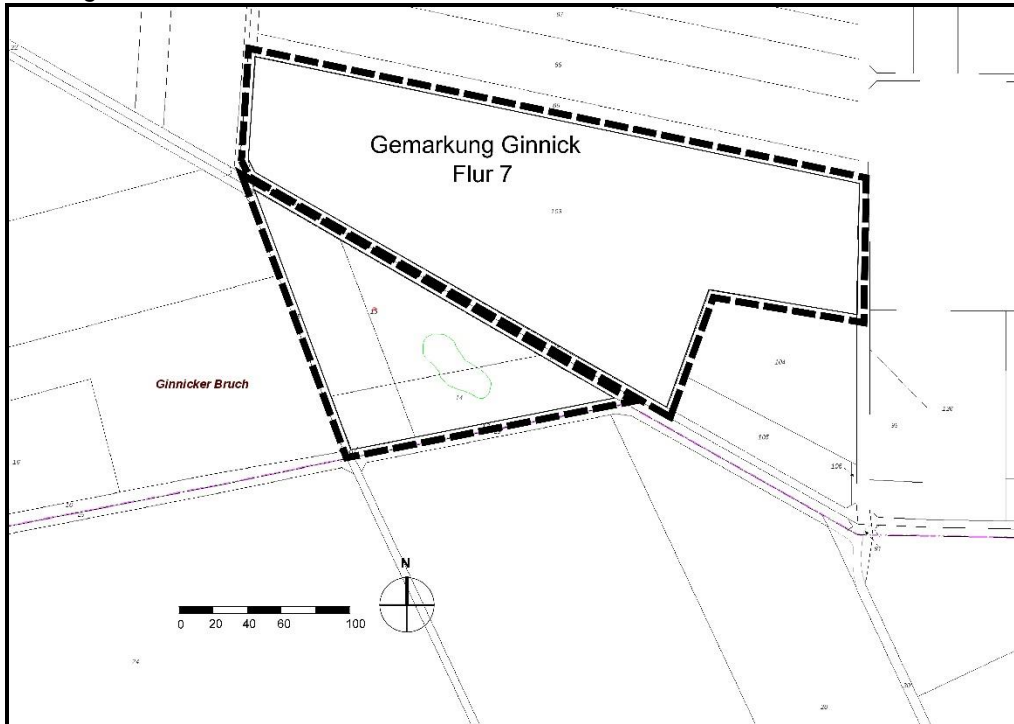
Der Plangeltungsbereich sowie die Lage der externen Ausgleichsflächen (Ökokonto) sind aus den nachfolgenden Kartenausschnitten ersichtlich.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-18“ liegt nordöstlich der Kreisstraße K 28, südlich des Nahversorgungszentrums und umfasst das Flurstück Gemarkung Vettweiß, Flur 10, Flurstück 69 sowie den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg (Nr. 113) mit einer Größe von insgesamt rd. 14.364 m².

Der Entwurf des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-18“ sieht die Entwicklung eines Mischgebietes für Errichtung einer Tankstelle östlich der K 28 und südlich der Verbrauchermärkte vor.



Geltungsbereich Vettweiß Ve-18



Übersicht zu den Ökokontoflächen der Gemeinde Vettweiß

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 17.836 Punkten, dieses ist aus dem beim Kreis Düren geführten Ökokonto der Gemeinde Vettweiß auszubuchen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-18“ in der Ortschaft Vettweiß bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Vettweiß wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt zur allgemeinen Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 19.03.2018 bis einschließlich 19.04.2018

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung erfolgt im **Rathaus der Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß, Zimmer 001**, während der Dienststunden.

Die Dienststunden sind:

montags bis freitags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags	14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
donnerstags	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der **Gemeindeverwaltung Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß, Zimmer 001**, abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Gemeinde Vettweiß verfügbar:

1. Im **Umweltbericht** mit integrierter **Eingriffsregelung** finden sich Aussagen und Hinweise zu folgenden Schutzgütern:

- **Schutzgut Mensch**

Keine Hinweise auf relevante Lärmemissionen durch Straßenverkehr oder Schienenverkehr (Umgebungslärmkarten des LANUV NRW).

Keine erheblichen Luftbelastungen. Eine sich im Speziellen aus der neuen Erschließung ergebende Überschreitung der zulässigen Feinstaub und NO_x-Grenzwerte im Jahresmittel ist nicht zu

prognostizieren. An Tankstellen entstehende Gase bei der Betankung werden standardisiert über Gasrückführungssysteme behandelt.

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Hinsichtlich der Betroffenheit der Vögel sind keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Bebauungsplanung zu erwarten. Allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung. Für die Artengruppe der Fledermäuse, der Amphibien sowie alle weiteren Artengruppen sind keine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Gemäß der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung können 35 % des Eingriffs im Gebiet kompensiert werden.

Externe Maßnahmen sind erforderlich. Ausgleich über Ökokonto der Gemeinde.

- **Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete**

Ortsrandeingrünung, externe Ausgleichsmaßnahmen.

- **Schutzgut Boden**

Geologischer Untergrund, teilweise humose Böden (Kennzeichnung), Hinweis auf Erdbebenzone 3, das Plangebiet liegt teilweise innerhalb einer Altablagerung (verfüllte Bombentrichter), hoher Versiegelungsgrad bei maximaler Ausnutzung im Mischgebiet, Schutz des Oberbodens, Externe Ausgleichsflächen, Bodenuntersuchungen

- **Schutzgut Wasser**

Keine Betroffenheit von stehenden oder fließenden Gewässern, Hinweis auf tagebaubedingte Grundwasserabsenkungen, Schutzmaßnahmen zur Bauwerksabdichtung, Entwässerungsstudie.

- **Schutzgut Klima**

Klimatische Verhältnisse, kaltluftbildende Funktionen, Verbesserung des Kleinklimas durch Pflanzmaßnahmen.

- **Kultur und sonstige Sachgüter**

Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW. Gasversorgungsleitungen und Stromkabel im Gebiet.

- **Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.**

2. Umweltrelevante **Stellungnahmen und Gutachten:**

Stellungnahme: **e-regio Regionalenergie** zu bereits vorhandenen Leitungstrassen zur Erdgasversorgung. Diese können entsprechend ausgebaut werden.

Stellungnahme: **Westnetz GmbH** zu bereits vorhandenen Kabel der öffentlichen Stromversorgung im Gebiet. Bei Anpassungen greift das Verursacherprinzip.

Stellungnahme: Das **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege** verweist auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW.

Stellungnahme: Straßen NRW nimmt zukünftig sicherheitsrelevante Defizite der Knoten L 33/ K 28 an. Sollten sich nach der Realisation der Bauleitplanung Sicherheitsdefizite einstellen, die durch den Mehrverkehr aus dem Baugebiet entstehen, ist eine Knotenpunktertüchtigung zu Lasten der Gemeinde Vettweiß durchzuführen.

Stellungnahme: Bezirksregierung Arnsberg, Hinweis auf das auf Braunkohle verliehene Bergwerksfeld „Proserpina-Elisabeth“. Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Stellungnahme: Die RWE Power AG weist darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes in einem Auegebiet liegt und der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht.

Stellungnahme: Der Geologische Dienst NRW, Hinweis auf Erdbebengefährdung (Erdbebenzone 3), Baugrunduntersuchung

Stellungnahme: Erftverband, Hinweis auf Braunkohletagebau, Grundwasserstände

Stellungnahme: Kreis Düren zur Erforderlichkeit einer Entwässerungsstudie, Planung Linksabbieger, Brandschutz, Bodenschutz und Natur und Landschaft.

Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Kreisstelle Düren zum Wirtschaftswegenetz

Gutachten: Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Ve-18 und zur 11. FNP-Änderung – Gemeinde Vettweiß (Kreis Düren), Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg (10.01.2018)

Gutachten: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Umweltberichtes
Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg (24.01.2018)

Gutachten: Entwässerungsstudie zum Bebauungsplan Vettweiß VE-18 „Tankstelle“, Dr. Jochims & Burtscheidt, Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, 52355 Düren (Stand: 17.01.2018)

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Vettweiß, den 27.02.2018

Der Bürgermeister
Gez. Joachim Kunth