

Bekanntmachung

der Gemeinde Vettweiß

15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Kelz

hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

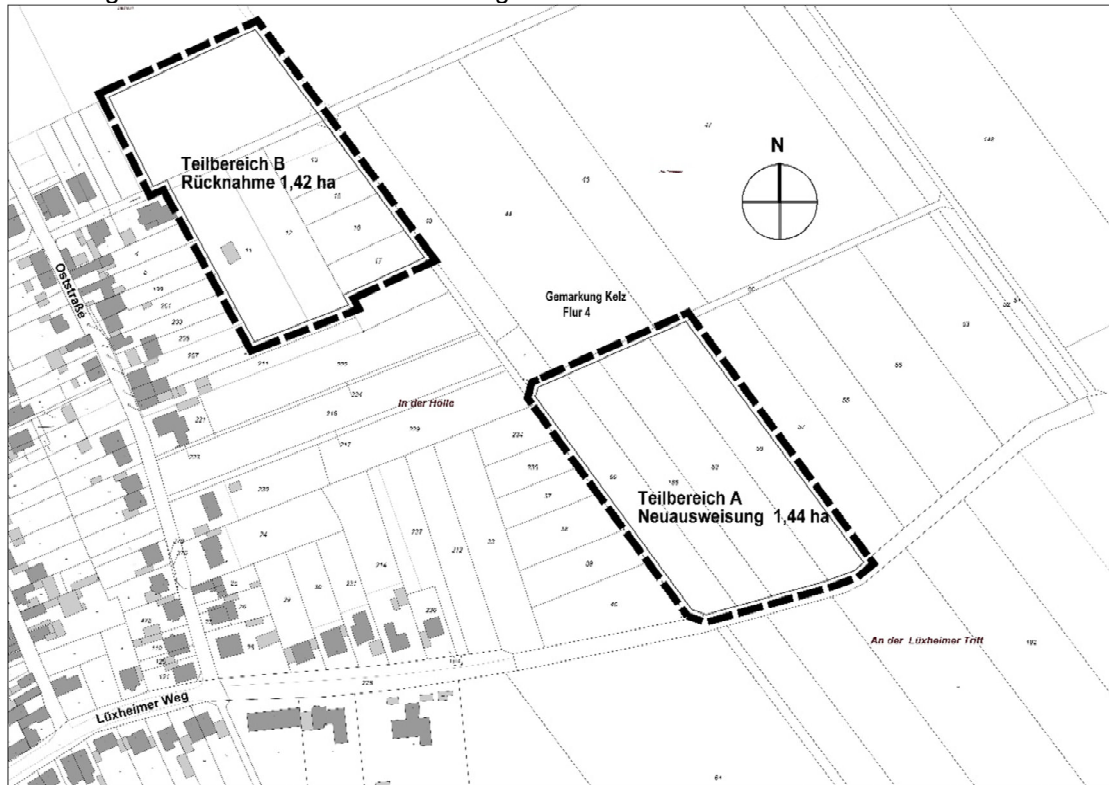
Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 29.05.2019 die öffentliche Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Kelz beschlossen.

Die 15. Flächennutzungsplanänderung umfasst den **Teilbereich A** und **Teilbereich B**.

Der **Teilbereich A** liegt nördlich des LUXHEIMER Weges bzw. der weiterführenden Wirtschaftswegeparzelle und umfasst die Flurstücke Gemarkung Kelz, Flur 4, Flurstück 60, 186, 58 und 59 mit einer Fläche von ca. 1,44 ha.

Der **Teilbereich B** erstreckt sich beidseitig der Ursulinenstraße und umfasst die Flurstücke Gemarkung Kelz, Flur 3, Nr. 100, 110, 70, 71, 72, 73, 74, 75 und sowie Flur 4, Nr. 11, 12, 13, 15, 16 und 17 mit einer Fläche von ca. 1,42 ha.

Die Änderungsbereiche sind aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich.



Geltungsbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes © Kreis Düren / GeoBasis NRW

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kelz Ke-03 „LUXHEIMER Weg“. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Im Gegenzug zur Neudarstellung von Wohnbauflächen im Teilbereich A, erfolgt im Teilbereich B die Rücknahme von Wohnbauflächen.

Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Begründung, Umweltbericht, der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP II) sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Vettweiß wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur allgemeinen Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 22.07.2019 bis einschließlich 22.08.2019

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** (Ginster Landschaft + Umwelt) finden sich Aussagen und Hinweise zu folgenden Schutzgütern:

- **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, Natur und Landschaft**

Informationen zur potenziellen natürlichen Vegetation, zu den Habitatqualitäten der Ackerfläche und zur den Nutzungen im Gebiet und angrenzend. Fehlendes Vorkommen zahlreicher wildlebender Tierarten.

Information, dass keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft betroffen sind.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Informationen zur Nutzung der Fläche, Erholungsfunktion und Veränderungen des Landschaftsbildes.

- **Schutzgut Boden, Fläche und Wasser**

Ein Altlastenverdacht liegt nicht vor. Beschreibung der vorkommenden geologischen Gegebenheiten. Bodenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen.

- **Schutzgut Mensch**

Information zur Eignung des Gebietes für eine Wohnnutzung. Hinweis auf Ortsrandlage.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Hinweis auf die Kulturlandschaft „Rheinische Börde“.

2. **Umweltrelevante Stellungnahmen und Gutachten:**

Stellungnahme vom 22.11.2018: **Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Düren** mit dem Hinweis, dass für Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise Ökokontoflächen bzw. die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft herangezogen werden sollten.

Stellungnahme vom 22.11.2018: **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW** mit dem Hinweis, dass das Gebiet teilweise über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegt. Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Stellungnahme vom 23.11.2018: **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland** zu bereits vorhandenen Kabel und Gasleitungen der öffentlichen Versorgung im Gebiet.

Stellungnahme vom 27.11.2018: **Die RWE Power AG, Abteilung Bergschäden** weist darauf hin, dass die Talauenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt 5304, das gesamte Plangebiet als Talau ausweist. In den anstehenden Aueböden können örtliche Torfe und humose Schichten eingelagert sein. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Es wird eine Kennzeichnung des Gebietes gem. § 5 abs. 3 Nr. 1 BauGB angeregt.

Stellungnahme vom 03.12.2018: **Erfverband** mit dem Hinweis auf flurnahe Grundwasserstände. Hinweis zur Versickerung und Grundwassermessstellen.

Stellungnahme vom 14.12.2018: **LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, LVR-Fachbereich Regionale Kulturarbeit**: Umfangreiche Hinweise hinsichtlich des „Schutzgutes Kulturelles Erbe“ sowie Darlegung der rechtlichen Grundlagen.

Stellungnahme vom 18.12.2018: **Kreis Düren** zu Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Natur und Landschaft. Hinweis zu den Belangen des Artenschutzes.

Stellungnahme vom 07.12.2018: **BUND/NABU Kreisgruppe Düren** zum Umfang der Artenschutzprüfung ASP II und dem untersuchten Artenspektrum. Kritik an der geringen Größe der CEF-Maßnahmenflächen.

Gutachten: Artenschutzprüfung Stufe II Bebauung LUXHEIMER WEG in VETTWEIß KELZ (Büro Kreutz, 52066 Aachen, 20.09.2018).

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP), 2018

Anlage „Art-für-Art-Protokoll“

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Vettweiß unter <https://www.vettweiss.de/buergerservice/content/bauen-und-planen.php> veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist,
- dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (gem. § 3 Abs. 3 BauGB),

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290) in der derzeit gültigen Fassung.

Vettweiß, den 21.06.2019

Der Bürgermeister
i.V.

(Hüvelmann)