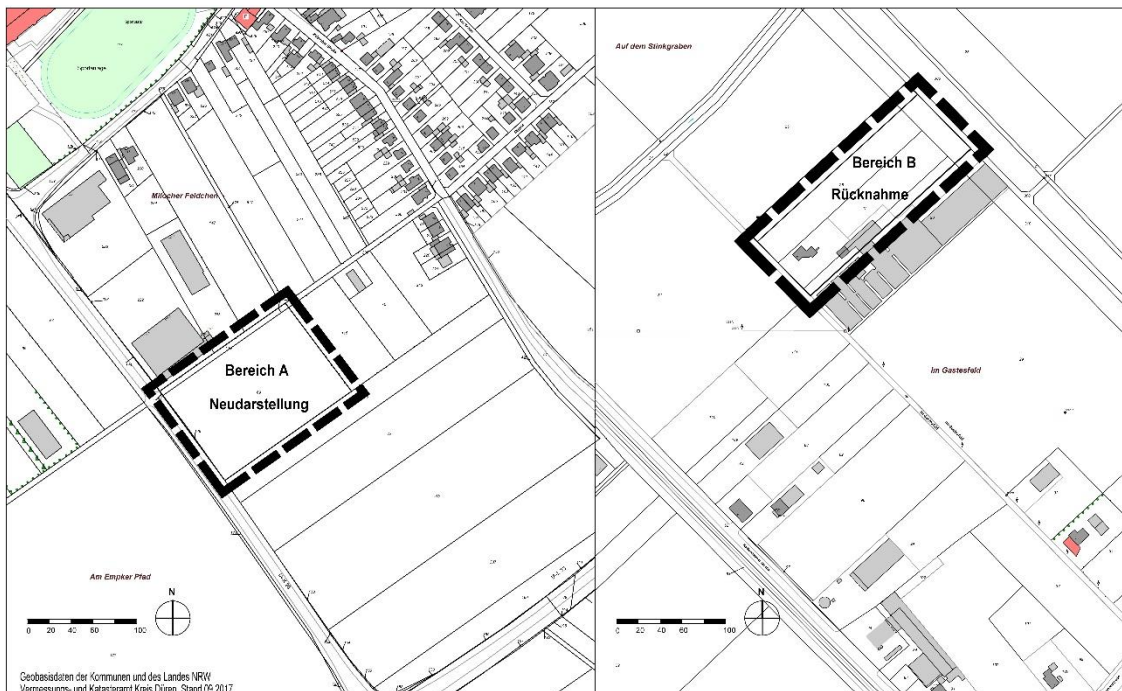




## Gemeinde Vettweiß

### 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Vettweiß

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



*Plangeltungsbereich, genordet, ohne Maßstab*

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 1. Städtebauliche Ausgangslage und Anlass der Planaufstellung

Am Südwestrand von Vettweiß wurde in den letzten Jahren ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung“ entwickelt. In dem Gebiet haben sich ein Lebensmittelvollsortimenter, ein Discounter sowie ein Drogeriemarkt etc. angesiedelt.

Ergänzend dazu wurden weitere gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen entwickelt.

Seit Jahren strebt die Gemeinde auch die Ansiedlung einer Tankstelle an. Ein geeigneter Standort befindet sich südlich angrenzend an das Nahversorgungszentrum mit direkter Anbindung an die K 28. Der Standort bietet sich aufgrund seiner Lage im Siedlungsschwerpunkt -SSP- und seiner Verkehrsgunst auch für die übrigen gemeindeangehörigen Ortschaften an.

Demgegenüber sind im Norden von Vettweiß gewerbliche Bauflächen dargestellt, die von der Erschließung für ein Gewerbegebiet sehr schwierig sind.

Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortslage Vettweiß ist daher die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Süden von Vettweiß (Teilbereich A) sowie die Rücknahme von Gewerblicher Baufläche in Norden von Vettweiß (Teilbereich B) in gleichem Umfang.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-18“.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung fand eine Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der in einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele statt. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch die Fachdienste der Gemeinde sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Folgende Unterlagen wurden herangezogen:

- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln-Teilabschnitt Aachen
- Landschaftsplan 1 „Vettweiß“, Kreis Düren
- Informationssysteme des LANUV im Internet (Wasser, Lärm, Boden, Klima, Artenschutz)
- Geologischer Dienst NRW (Boden, Erdbebenzone)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß
- 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)

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Plangebiet wurden die Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang und die Erheblichkeit dieser Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter abgeschätzt.

Der Umweltbericht (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr) kommt zusammenfassend zu nachstehendem Ergebnis:

Beim **Schutzgut Mensch** sind unter Berücksichtigung der Faktoren Lärm und Luftbelastung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzmaßnahmen sind nach derzeitigem Stand nicht nötig.

Erhebliche Beeinträchtigungen der **Tierwelt** erfordern Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Zum Schutz der Feldvögel ist eine Bauzeitenregelung notwendig.

Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Biotoptypen/Vegetation** sowie des **Schutzgutes Boden** werden eingehend im Umweltbericht zum Bebauungsplan besprochen, da im Flächennutzungsplan noch keine konkreten Festsetzungen getroffen werden. Hier wird auch der notwendige Ausgleich ermittelt. Durch die Rücknahme einer Gewerbefläche werden bislang vorgesehene Eingriffe vermieden. Mögliche Bodenbelastungen werden spätestens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mittels Bodenuntersuchung geklärt. Hierzu findet eine Abstimmung von ggf. notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen der Entsorgung mit der Unteren Bodenschutzbehörde statt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die **Schutzgüter Landschaft, Erholung, Landschaftsbild** und Schutzgebiete sind ebenso wenig zu prognostizieren, wie für die **Schutzgüter Wasser und Klima**. Konkrete Hinweise auf im Boden befindliche Denkmäler gibt es derzeit nicht. Verwiesen wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW. Eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern ist nicht zu sehen.

Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine Aspekte, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet wurden.

### 3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt.

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den einzelnen Beteiligungsverfahren und dem abschließenden Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß vom 12.07.2018 entnommen werden.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden wie folgt berücksichtigt:

Die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland** weist darauf hin, dass im Plangebiet Kabel die der öffentlichen Stromversorgung dienen unterhalten werden. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen im Versorgungsnetz kommen, greift das Verursacherprinzip. Dies wird zur Kenntnis genommen und betrifft die verbindliche Bauleitplanung.

Der Hinweis des **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege** im Rheinland auf die allgemeinen Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Der **Landesbetrieb Straßen NRW** weist darauf hin, dass durch die geplante verkehrsin-  
tensive Nutzung im Teilbereich A eine zusätzliche Belastung des Knotens L 33 / K 28 erwartet wird. Zukünftig werden sicherheitsrelevante Defizite angenommen.

Sollten sich nach der Realisation der Bauleitplanung Sicherheitsdefizite einstellen, die durch den Mehrverkehr entstehen, ist eine Knotenpunktertüchtigung zu Lasten der Gemeinde Vettweiß durchzuführen.

Die **Bezirksregierung Arnsberg** weist auf das über Braunkohle verliehene Bergwerksfeld „Proserpina-Elisabeth“ hin. Das Gebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Der Hinweis der **RWE Power Aktiengesellschaft**, Abteilung Bergschäden auf die Bodenverhältnisse im Auegebiet und die Baugrundverhältnisse wurden ebenfalls als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis des **Geologischen Dienstes NRW** zur Erdbebengefährdung (Erdbebenzone 3, Untergrundklasse S) wurde ebenfalls aufgenommen.

Der **Erftverband** weist ebenso auf die durch den Braunkohletagebau veränderten Grundwasserverhältnisse hin.

Die **Industrie- und Handelskammer Aachen** weist darauf hin, dass im regionalen Gewerbeflächenkonzept der AGIT von 2016 das Verhältnis von Gewerbeflächenveräußerungen und Reserven in Vettweiß gegenwärtig als leicht kritisch zu sehen ist. Die Reserven sind nicht ausreichend, um dauerhaft genügend Flächen für potenzielle Gewerbeansiedlungen ohne Erweiterung vorzuhalten. Es wurde angeregt, den Flächentausch nochmal zu überdenken, ggf. auch andere Flächen (Wohnbauflächen o.ä.) in Betracht zu ziehen.

Die Steuerung weiterer potenzieller Gewerbeansiedlungen im Gemeindegebiet ist auf einer anderen Ebene geplant. So werden im Rahmen der Bauleitplanung Kettenheimer Straße derzeit gerade Gewerbeflächen entwickelt.

Die Flächen, die im Rahmen der 11. Änderung zurückgenommen werden, sind von der Erschließung für ein Gewerbegebiet schwierig. Daher wird am Flächentausch festgehalten. Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche im Teilbereich A werden auch gewerbliche Nutzungen zugelassen.

Der **Kreis Düren, Tiefbauamt** bittet um Abstimmung der Erschließungsplanung, hier Linksabbiegespur im Teilbereich A.

Der **Kreis Düren, Bodenschutz** weist darauf hin, dass der Planungsbereich teilweise innerhalb einer großflächigen Altablagerung, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist. Die wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Der Bereich des Planungsgebietes befindet sich gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000 in einem Gebiet mit schutzwürdigen, fruchtbaren Böden.

Der **Kreis Düren, Natur und Landschaft** bittet um Berücksichtigung der Umweltbelange.

Der **BUND-Kreisgruppe Düren** benennt die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen als nicht geeignet. Da es sich um Ökokontoflächen des Kreises Düren handelt geht die Gemeinde davon aus, dass es diesbezüglich fachliche Abstimmungen zwischen der UNB und der Biologischen Station gibt. Die Anmerkungen zur Obstwiese und dem Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.

#### **Fazit:**

Innerhalb des Planverfahrens wurden alle (umwelt)relevanten Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt und durch die Erarbeitung der Fachbeiträge, die Niederschlag in den Festsetzungen gefunden haben berücksichtigt.

**4. Prüfung der Planungs- bzw. Standortalternativen**

Gemäß dem Regionalplan liegen beide Teilbereiche der 11. FNP-Änderung unmittelbar im Anschluss an den Allgemeinen Siedlungsbereich (A) bzw. „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (B). In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln entspricht die Planung den Zielen der Landesplanung.

Die Bauleitplanung erfüllt somit die Vorgaben der Landesplanung. Der gewählte Standort für die geplante Tankstelle im Teilbereich A der FNP-Änderung ist hinsichtlich der Lage an der K 28 und der Nähe zum Fachmarktzentrum ideal und städtebaulich vertretbar. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten zu einer günstigeren Lösung führen.

Vettweiß, 09. November 2018

Der Bürgermeister