

**Bebauungsplan Ve-17
im Bereich der Kettenheimer Straße
in der Ortschaft Vettweiß**

Gemeinde Vettweiß

**Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an der
Kettenheimer Straße / Im Gastesfeld**

**Teil A: Städtebauliche Begründung
- Entwurf-
06.09.2018**

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung.....	2
1.0 Anlass und Ziele der Planung, Erfordernis.....	2
2.0 Das Plangebiet / die Plangebietsgrenzen.....	2
3.0 Planungsrechtliche Situation.....	3
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	3
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
3.3 Landschaftsplan.....	4
4.0 Planinhalte	5
4.1 Städtebauliches Konzept	5
4.2 Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutzrechtliche Gliederung	5
4.3 Maß der baulichen Nutzung.....	6
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	6
4.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	6
4.6 Grünordnerische Festsetzungen.....	6
4.7 Kompensation.....	7
5.0 Ver- und Entsorgung	7
6.0 Flächenermittlung.....	7
7.0 Auswirkungen der Planung.....	8
7.1 Städtebauliche Auswirkungen.....	8
7.2 Umweltbelange	8
7.3 Einwirkungsbereich Störfallanlagen	8
8.0 Rechtsgrundlagen	8
9.0 Hinweise und Empfehlungen	9
9.1 Bodendenkmalpflege	9
9.2 Erdbebenzonen	9
9.3 Kampfmittel.....	9
9.4 Artenschutz.....	9
9.5 Grundwasser	9
9.6 Baugrundverhältnisse	9
9.7 Militärischer Flugplatz Nörvenich	10
9.8 Elektrofreileitung 35 KV	10
9.9 Richtfunk.....	10
9.10 Altablagerungen.....	10

Teil A: Städtebauliche Begründung

1.0 Anlass und Ziele der Planung, Erfordernis

Im Bereich nordöstlich der Kettenheimer Straße hat die Gemeinde Vettweiß im Jahr 2000 mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kettenheimer Straße“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe geschaffen. Das Gebiet ist inzwischen fast vollständig baulich genutzt, z.B. durch die Buir-Bliesheimer-Agrargenossenschaft eG.

Es bestehen aktuell weitere Nachfragen, vor allem auch von mittelständigen Handwerksbetrieben und Unternehmen, die die Gunst der Lage für eine eigene Betriebsansiedlung nutzen möchten.

Die Gemeinde Vettweiß beabsichtigt daher das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Norden und Nordosten zu erweitern.

Zum einen sollen Bauflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, entwickelt werden und im Weiteren besteht der Wunsch eines ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes sich an der Kettenheimer Straße weiter zu entwickeln. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge eines Flächentauschs sollen daher an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen zurückgenommen werden.

Aufgrund der vorliegenden Anfragen ist nach Durchführung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens und der Herstellung der Erschließung, eine zeitnahe Umsetzung der Planinhalte zu erwarten.

Die Umsetzung der formulierten, planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in einem sog. verbindlichen Bauleitplanverfahren, entsprochen werden kann.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Vettweiß Ve-17 werden durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß geschaffen (Parallelverfahren).

2.0 Das Plangebiet / die Plangebietsgrenzen

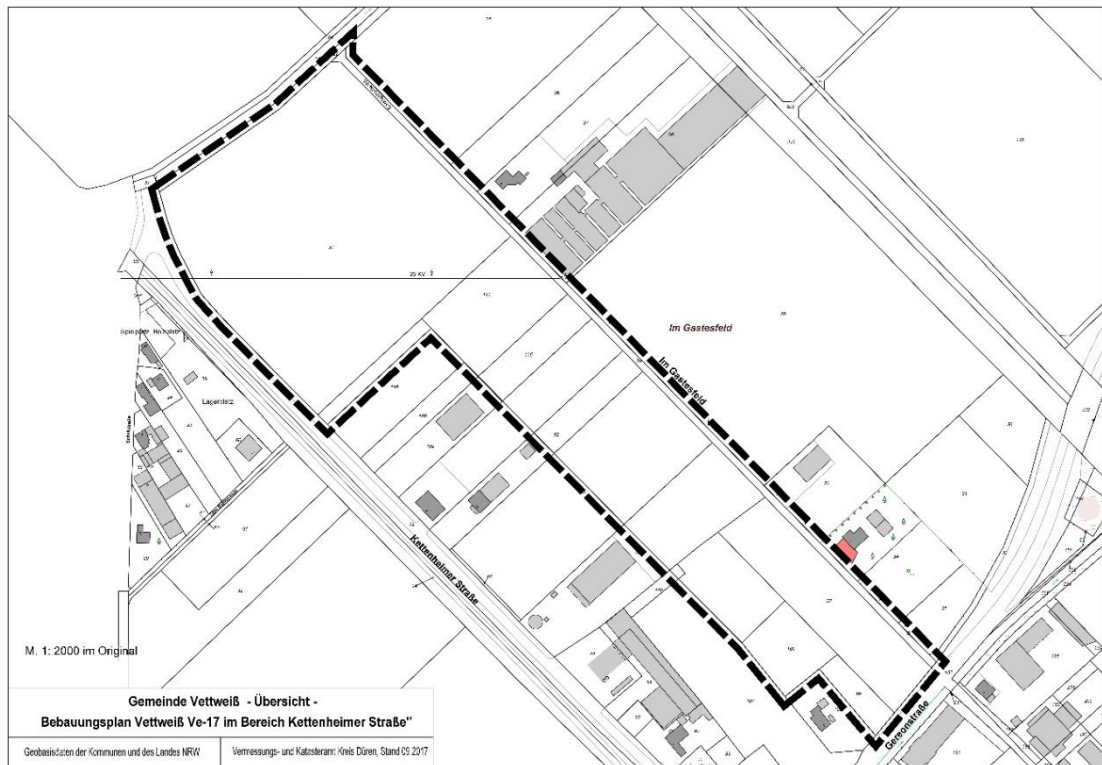
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich des Zentrums von Vettweiß. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 51, 111, 105, 82 tlw., 83 tlw., 98 tlw., 45 tlw., 102 tlw., 107 tlw., 110 tlw. 37, 99 und 101 in der Flur 4, Gemarkung Vettweiß mit einer Größe von rd. 7,7 ha.

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde angeregt, den festgesetzten 7 m breiten Pflanzstreifen auf dem Flurstück 110 im Nordwesten des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kettenheimer Straße“ zurückzunehmen, um eine bessere Ausnutzung des Grundstücks zur Zufahrtsseite zu ermöglichen.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes wird der Pflanzstreifen weitgehend funktionslos. Daher soll ein 10 m breiter Streifen des Flurstücks 110, Gemarkung Vettweiß, Flur 4 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ve-17 einbezogen werden und als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Ve-17 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kettenheimer Straße“ für diesen Abschnitt zurück.

Das Gebiet wird zum großen Teil als Acker genutzt. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein versiegelter Wirtschaftsweg (Im Gastesfeld) mit dem anschließenden Kettenheimer Graben. Daran grenzt nach Norden als Acker genutztes Offenland an. Südwestlich verläuft die Kettenheimer Straße, hinter der die Wohnbebauung von Vettweiß beginnt. Südöstlich befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen.

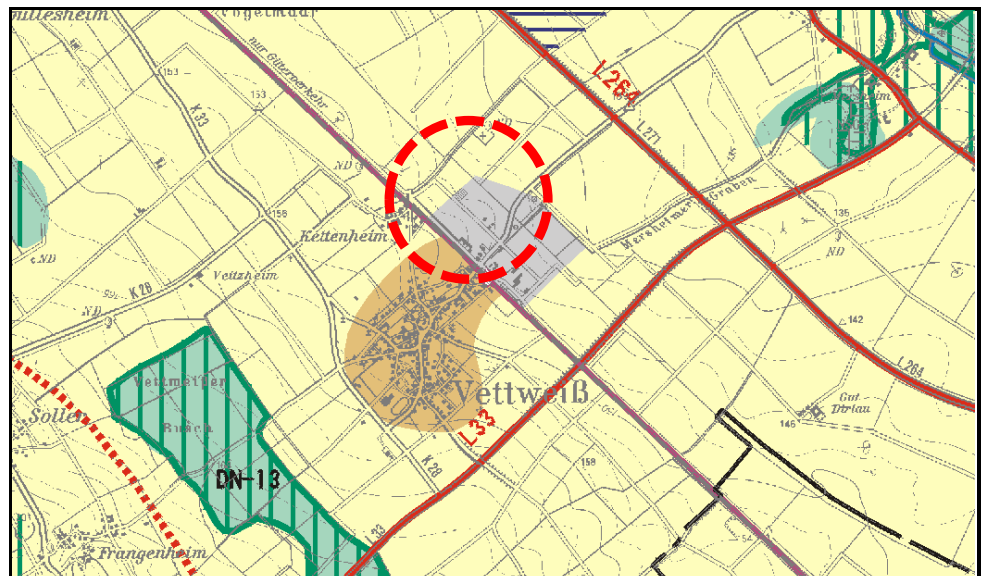


Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich © Geoinformation Kreis Düren

3.0 Planungsrechtliche Situation

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, aus dem Jahre 2003 weist für Vettweiß „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Die gewerblichen Bauflächen im Nordosten sind als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Der Teilbereich A (Neudarstellung) liegt außerhalb dieser Flächen im Freiraum.



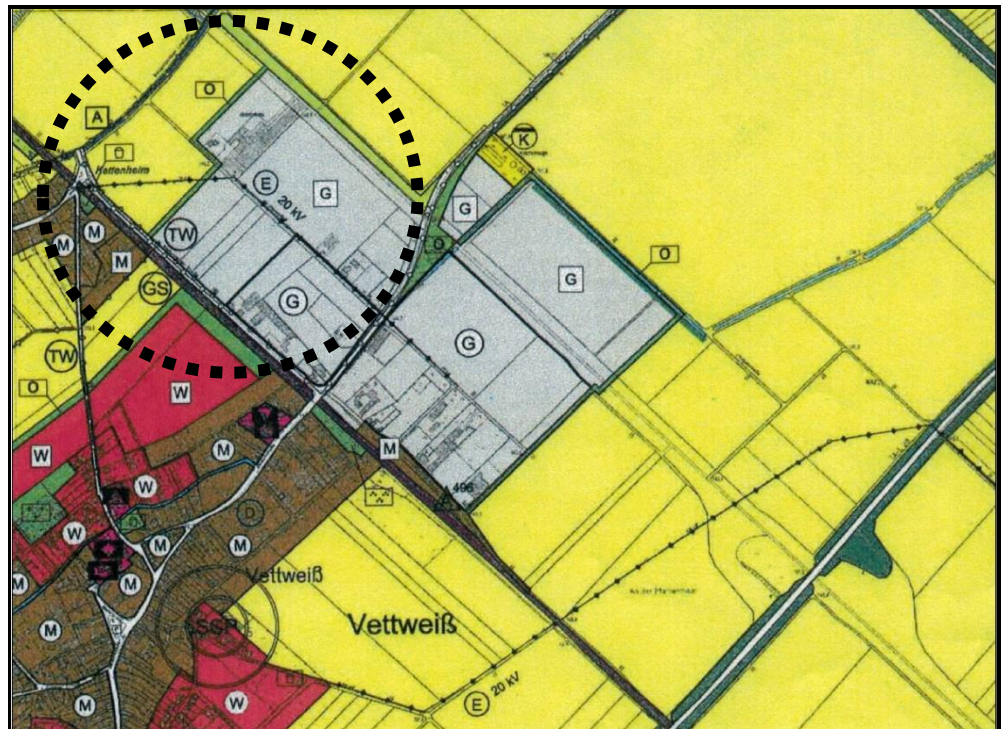
Auszug Regionalplan, Ortslage Vettweiß © Bezirksregierung Köln

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz, ob die Änderung mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmt, wurde mit Schreiben vom 27.10.2017 an die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln gestellt.

Die Anpassung der 12. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 19.01.2018 bestätigt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ve-17 *Gewerbliche Bauflächen* und *Fläche für die Landwirtschaft* dar.

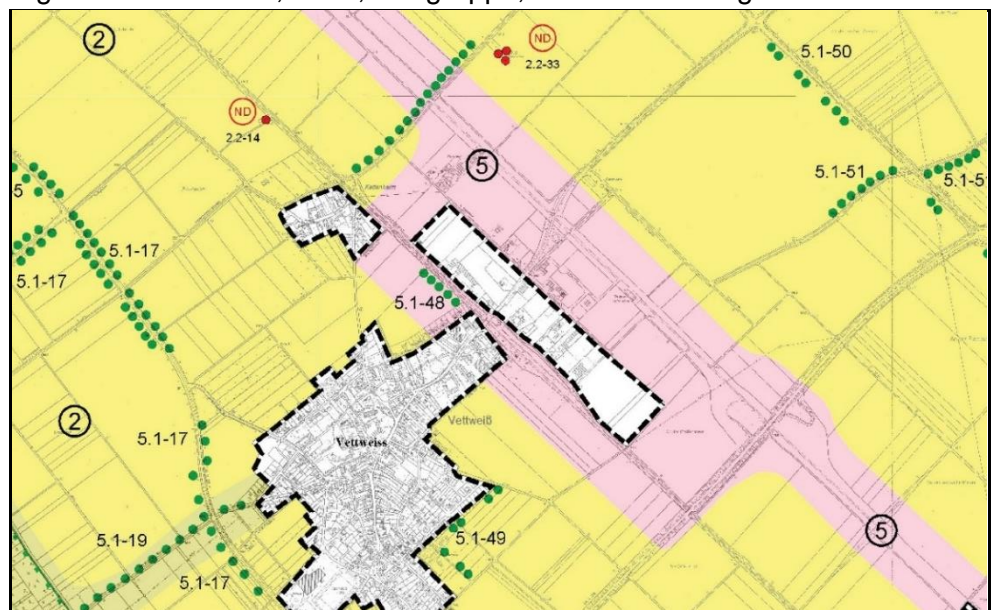


Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Ortslage Vettweiß

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Vettweiß Ve-17 geändert.

3.3 Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan 1 „Vettweiß“ des Kreises Düren liegt das Plangebiet außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Der überwiegende Bereich der Flächen ist mit der Ordnungszahl 5 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes“ belegt. Entlang des Kettenheimer Grabens, der im Nordwesten verläuft ist als Entwicklungs-, Pflege und Erschließungsmaßnahme die Anpflanzung einer Baumreihe, Allee, Baugruppe, Einzelbaum dargestellt.



Auszug aus dem Landschaftsplan 1, Vettweiß, 2. Änderung © Kreis Düren

4.0 Planinhalte

4.1 Städtebauliches Konzept

Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen erfolgt zum einen über die *Kettenheimer Straße* und soll zukünftig auch über die Straße *Im Gastesfeld* erfolgen. Diese wird dafür entsprechend ausgebaut und mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage versehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind analog zum bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kettenheimer Straße (2000)“ großzügig bemessen, wie es gerade gewerbliche Bauten auch erfordern. Das Gebiet wird nach Abstandserlass NRW gegliedert. Zu den Gebietsrändern ist eine Eingrünung geplant, der gemäß den Vorstellungen der künftigen Gewerbetreibenden bepflanzt werden soll.

4.2 Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutzrechtliche Gliederung

Für die gesamten Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Vettweiß Ve-17 wird als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) – gegliedert.

Die Gliederung berücksichtigt die angrenzenden Nutzungen. Da noch nicht feststeht, welche Betriebe sich ansiedeln werden, erfolgt die weitergehende Konkretisierung und Überprüfung der einzuhaltenden Anforderungen im Bau- bzw. Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

In den Baufeldern **BF 1 und BF 6** werden Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse I bis VII der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen, da in einem Abstand von unter 100 m Wohngebäude vorhanden sind.

In den Baufeldern **BF 2 und BF 5** werden die Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen.

Im Baufeld **BF 3** werden die Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse I bis V der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen.

Im Baufeld **BF 4** werden die Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse I bis IV der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können in den gegliederten Gewerbegebieten auch Betriebsarten und Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zugelassen werden, wenn deren Emissionen nachweislich durch besondere technische Vorkehrungen oder besondere Betriebsweise soweit begrenzt bzw. gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in den schutzbedürftigen Gebieten – auch außerhalb des Plangebietes – vermieden werden.

Das Vorliegen dieser Voraussetzung kann anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen schlüssig geprüft werden.

Die weitergehende Konkretisierung und Überprüfung der einzuhaltenden Anforderungen bleibt in jedem Falle dem Bau- bzw. Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten. Dann hat die konkrete, auf das Vorhaben zugeschnittene Erheblichkeitsprüfung, anhand vorzulegender Betriebsbeschreibung und –parameter, ggf. gutachtlich, unter Beachtung der ohnehin einschlägig geltenden Rechtsnormen (Bundesimmissionsschutzgesetz, darauf fußende Immissionsschutzverordnungen, Grenzwerte der TA Lärm, TA Luft, Artenschutzbestimmungen, usw.), durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu erfolgen.

In dem Gewerbegebiet werden zudem Einschränkungen bzgl. der zulässigen Nutzungsarten gegenüber § 8 BauNVO getroffen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes zum unmittelbar benachbarten Betriebsbereich eines Pflanzenschutzmittellagers der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG, Kettenheimer Straße 4.

Obwohl es sich bei Ihrer Ausweisung eines Gewerbegebietes im Grundsatz um kein schutzbedürftiges Baugebiet im Sinne des § 50 BImSchG handelt, werden Nutzungen mit hohem Publikumsverkehr, wie z.B. großflächige Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten etc. ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung („Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" und Vergnügungsstätten") nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet wird zudem von einer 35 kV-Freileitung gequert, die im Wesentlichen über das Flurstück 51, Gemarkung Vettweiß, Flur 4 verläuft. Im Rahmen der baulichen Entwicklung des Gewerbegebietes ist eine Verlegung der 35-kV-Freileitung denkbar. Für den Fall, dass die Leitung bestehen bleibt, ist jeweils an den äußeren Leiter angrenzend, ein Streifen von 5 m von Bebauung freizuhalten. Alternativ sind Räume zulässig, die nur „zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ bestimmt sind.

Nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen Orte, an denen die Verweilzeit des Einzelnen in der Regel gering ist. Hierzu zählen beispielsweise Gänge, Flure, Treppenträume, Toiletten, Vorratsräume – soweit sie außerhalb von Wohnungen liegen – sowie Abstellräume, Heiz-, Kessel- oder Maschinenräume, Räume, die nur zur Lagerung von Waren oder Aufbewahrung von Gegenständen dienen, und Garagen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Gewerbegebiete mit GRZ 0,8 festgesetzt, um eine wirtschaftliche und städtebaulich verträgliche Verdichtung sicherzustellen.

Für die Gewerbegebiete wird zusätzlich eine maximale Traufhöhe von 12,0 m über Straße, in Anlehnung an das Bestandsgebiet getroffen.

Das Plangebiet wird im Südosten von einer Richtfunkverbindung (Mobilfunk) gekreuzt. Bei der Realisierung von Bebauung ist die Richtfunkverbindung zu beachten; die maximale Höhe von Bebauung und Nebenanlagen darf daher in diesem Bereich 10 m über Grund nicht überschreiten. Bei der Planung und Positionierung von Baukränen ist der Richtfunkbetreiber zu beteiligen. Die Richtfunkstrecke wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, um möglichst große Spielräume für die Gebäudeanordnung zu belassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Planungsabsichten als großzügig bemessene Baufelder festgesetzt.

4.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die geplante Erschließungsstraße (Im Gastesfeld) wird mit einem Querschnitt von 10,0 m und einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen

Ein Mindestmaß an grünordnerischen Festsetzungen sorgt für eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebietes in die Umgebung.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zur *Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* umfasst 4.720 m². Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Düren hat im Verfahren darauf hingewiesen, dass die zunächst im Vorentwurf festgesetzten Pflanzungen bodenständiger Gehölze in einem Gewerbegebiet wenig realistisch sind. Insofern wird nunmehr

lediglich ein Pflanzstreifen festgesetzt, der gemäß den Vorstellungen der künftigen Gewerbetreibenden bepflanzt werden soll. Es sind vorzugsweise heimische Gehölze zu verwenden. Die Bewertung im Sinne der Eingriffsregelung ist dementsprechend gering.

Verbleibende Freiflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind als Grünflächen ebenfalls nach Vorstellungen der Eigentümer gestaltbar.

Die Pflanzstreifen entlang der Erschließungsstraßen können durch Zufahrten unterbrochen werden.

4.7 Kompensation

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 117.204 Punkten, welches durch externe Maßnahmen auszugleichen ist. Hierzu stehen z.T. Ökokontoflächen der Gemeinde Vettweiß in der Gemarkung Ginnick, Flur 7, Flurstück 13, 14 und 103 zur Verfügung. Die Flächen liegen im Ginnicker Bruch und stellen ehemalige Ackerflächen dar, die nunmehr gemäß der Abstimmung zwischen der Biologischen Station und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren bewirtschaftet werden. Hieraus ergibt sich eine Aufwertung von 3 Punkten pro Quadratmeter. Bei einer noch im Ökokonto zur Verfügung stehenden Fläche von 13.838 qm können 41.514 Ökopunkte erzielt werden. Es verbleibt dann immer noch ein Defizit von 75.690 Punkten.

Zum Ausgleich des Defizits soll auf einer bestehenden Ackerfläche in der Gemarkung Froitzheim, Flur 79, Flurstück 37 (ehem. Gemarkung Vettweiß, Flur 11, Flurstück 174) eine bestehende Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche umgewandelt werden. Vom sehr großen Flurstück wird eine walddnahe östliche Teilfläche am Nickelsgraben genutzt.

Die notwendige Flächengröße ergibt sich aus der Aufwertung der Ackerfläche mit 2 Punkten zu einer extensiven Wiese mit 5 Punkten. Die Aufwertung beträgt somit 3 Punkte.

Bei einem zu kompensierenden Defizit von 75.690 Punkten ergibt sich eine Flächengröße von 25.230 m². Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht (Teil B) wird hingewiesen.

5.0 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Standortes mit Elektrizität, Strom, Telekommunikation etc. sowie die Abwasserbeseitigung sind grundsätzlich gegeben. Die Konkretisierung und Ergänzung der Infrastruktur erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen.

Die tiefbautechnische Abwasserplanung erfolgt seitens der Gemeinde in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren und dem Erftverband.

Grundsätzlich soll das Niederschlagswasser in einen Regenkanal gefasst und ggfs. gedrosselt in den Vorfluter - Kettenheimer Graben - eingeleitet werden. Anfallendes Schmutzwasser soll über eine Mischwasserleitung dem Mischwasserkanal zugeführt werden.

Behandlungsbedürftiges Regenwasser ist auf den jeweiligen privaten Flächen zu behandeln.

6.0 Flächenermittlung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Ve-17 gliedert hinsichtlich der Flächenbilanz wie folgt:

	Größe (m ²)	Anteil (%)
Geltungsbereich	77.105	100
Gewerbegebiet (GE) <i>davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	71.265 4.720	92
Öffentliche Verkehrsflächen	4.890	7
Wirtschaftsweg	950	1

7.0 Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Vettweiß Ve-17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Das Plangebiet stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes dar. Der hinzukommende Zu- und Abfahrtsverkehr kann über das bestehende bzw. auszubauende Straßennetz abgewickelt werden.

Durch die zusätzliche Bebauung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

7.2 Umweltbelange

Die detaillierten Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des gemäß § 2a BauGB erarbeiteten Umweltberichtes beschrieben und bewertet. Dieser wird gesonderter Teil der Begründung. In diesem Zusammenhang werden zudem eine Artenschutzprüfung sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr) erstellt.

7.3 Einwirkungsbereich Störfallanlagen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes zum unmittelbar benachbarten Betriebsbereich eines Pflanzenschutzmittellagers der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG, Kettenheimer Straße 4.

Obwohl es sich bei Ihrer Ausweisung eines Gewerbegebietes im Grundsatz um kein schutzbedürftiges Baugebiet im Sinne des § 50 BImSchG handelt, können bestimmte schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere solche mit hohem Publikumsverkehr, durchaus in Gewerbegebieten zulässig sein und so im späteren Baugenehmigungsverfahren Konflikte mit störfallrechtlichen Belangen auslösen.

Im gesamten Gewerbegebiet werden aufgrund der räumlichen Nähe zum Störfallbetrieb Vorhaben mit hohem Publikumsverkehr, wie großflächige Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen ausgeschlossen.

8.0 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung -(BauO NRW), i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), zuletzt geändert am 21.12.2017 (GV. NRW. S. 1005).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

9.0 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Empfehlungen

9.1 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

9.2 Erdbebenzonen

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S (S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

9.3 Kampfmittel

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

9.4 Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG zu beachten. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit im Winterhalbjahr in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar eines Jahres zu erfolgen.

Sollte das Zeitfenster nicht eingehalten werden können, ist dies der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen (UNB) rechtzeitig zu melden.

9.5 Grundwasser

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

9.6 Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

9.7 Militärischer Flugplatz Nörvenich

Der Planbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich. Sollten im GE-Gebiet bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – vor Erteilung einer Baugenehmigung - zu beteiligen.

9.8 Elektrofreileitung 35 KV

Im Verlauf der 35 KV-Freileitung, welche im Wesentlichen über das Flurstück 51, Gemarkung Vettweiß, Flur 4 verläuft ist jeweils an den äußeren Leiter angrenzend, ein Streifen von 5 m von Bebauung freizuhalten. Alternativ sind Räume zulässig, die nur „zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ bestimmt sind.

Nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen Orte, an denen die Verweilzeit des Einzelnen in der Regel gering ist. Hierzu zählen beispielsweise Gänge, Flure, Treppenträume, Toiletten, Vorratsräume – soweit sie außerhalb von Wohnungen liegen – sowie Abstellräume, Heiz-, Kessel- oder Maschinenräume, Räume, die nur zur Lagerung von Waren oder Aufbewahrung von Gegenständen dienen, und Garagen.

9.9 Richtfunk

Das Plangebiet wird im Südosten von einer Richtfunkverbindung (Mobilfunk) gekreuzt. Bei der Realisierung von Bebauung ist die Richtfunkverbindung zu beachten; die maximale Höhe von Bebauung und Nebenanlagen darf daher in diesem Bereich 10 m über Grund nicht überschreiten. Bei der Planung und Positionierung von Baukränen ist der Richtfunkbetreiber zu beteiligen.

9.10 Altablagerungen

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb einer großflächigen Altablagerung, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können.

Weitere Kenntnisse hinsichtlich Zusammensetzung und Toxizität der verfüllten Materialien liegen nicht vor.

Gegebenenfalls notwendige Untersuchungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Fachbehörde durchzuführen.

Vettweiß, 06. September 2018