



**Zusammenfassende Erklärung  
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes**



**Lage des Änderungsbereiches**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Erforderlichkeit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 2. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
  - 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
  - 3.2 Öffentliche Auslegung
- 4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6a Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß Nebenbestimmung dieser Genehmigung vom 07.09.2018 wurde die Lage der 13. FNP-Änderung innerhalb des Regionalplanes in Abb. 4 der Begründung verdeutlicht. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### **1. Erforderlichkeit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Hauptort der Gemeinde Vettweiß weist eine intakte Ortsstruktur mit einer hinreichenden Versorgungsstruktur auf. Der Ort ist über die K 28 bzw. L 33 gut mit dem überörtlichen Verkehrsnetz verknüpft. In ca. 400 m Entfernung Luftlinie befindet sich der entwicklungsfähige Bahnhof Vettweiß. Die aus der guten Lage in der Region resultierende Nachfrage nach Baugrundstücken wird zusätzlich durch die Tendenz zur Abnahme der Haushaltsgrößen gestützt. Ein weiterer wichtiger Faktor für die augenblickliche Baulandnachfrage ist die seit Jahren andauernde Niedrigzinsphase mit einer ausgeprägten Eigentumbildung. Mit der 13. Flächennutzungsplanänderung soll am nördlichen Ortsrand von Vettweiß eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt und der Ortsrand sinnvoll arrondiert werden.

Der Änderungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung setzt sich aus insgesamt 4 Teilbereichen zusammen. Die Teilbereiche 1-3 liegen mit den dazwischenliegenden Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden, im Geltungsbereich des im Parallelverfahren zu entwickelnden Bebauungsplanes Nr. VE-19 'Schulstraße'. Mit dem Teilbereich 4 nordöstlich der Kettenheimer Straße sollen Flächen, die im heutigen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, in Flächen für die Landwirtschaft zurückgeführt werden. Mit der Aufgabe von gewerbliche Bauflächen, soll die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Teilbereiches 3 kompensiert werden, um damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB zu entsprechen.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin wurden die Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung ermittelt. Die Beschreibung

und Bewertung der Umweltprüfung erfolgte im Umweltbericht. Dabei wurden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet, die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes relevant sind.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte auf Grundlage der schutzbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten und Grundlagenkarten sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Artenschutzvorprüfung, die im Rahmen der parallellaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Ve-19 erstellt wurden.

Die Änderungsbereiche 1,3 und 4 liegen innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 1 ‚Vettweiß‘, Kreis Düren. Die Teilbereiche 1 und 3 werden dort als ‚Flächen zur Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft‘ dargestellt. Für den Bereich 4 gilt das Entwicklungsziel 5 ‚Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes‘. Der Teilbereich 2 ist Bestandteil der Ortslage Vettweiß. Die Teilbereiche befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls nicht betroffen.

Die Teilbereiche 1-3 befinden sich gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW in einem Bereich mit schutzwürdigen, fruchtbaren Böden. Die Bodenqualität wird entsprechend durch einen Korrekturfaktor in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Der überwiegende Teil des Eingriffs kann innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden.

Durch den Teilbereich 4 soll mit der Aufgabe von gewerbliche Bauflächen, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Teilbereiches 3 kompensiert werden, um damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB zu entsprechen.

Östlich des Teilbereiches 3 befindet sich der Betriebsbereich der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft mit einem Pflanzenschutzmittelager. Es wurde ein Gutachten zur Festlegung angemessener Sicherheitsabstände im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Vettweiß auf Basis des Leitfadens KAS-18‘, von der Horst Weyer und Partner GmbH, Düren 26. Februar 2018, erstellt. Es ergab sich zunächst ein Sicherheitsabstand von 148 m.

Im Rahmen der Offenlage zur 13. Flächennutzungsplanänderung wurde von der Bezirksregierung Köln eine Überprüfung bzw. Ergänzung des vorgenannten Gutachtens bezüglich der betrachteten Störfallszenarien gefordert. Nach Ergänzung des ‚Gutachtens zur Festlegung angemessener Sicherheitsabstände im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Vettweiß auf Basis des Leitfadens KAS-18‘, Horst Weyer und Partner GmbH, Düren 16. April 2018 und der Stellungnahme des LANUV vom 25.06.2018 wurde der angemessene Sicherheitsabstand auf 300 m erhöht. Da die kürzeste Entfernung von Grenze ‚Be-

triebsbereich' bis zur Grenze des Änderungsbereiches ca. 340 m beträgt, liegt im vorliegenden Fall keine Betroffenheit vor.

Aus Sicht des Artenschutzes wird für die meisten der 24 planungsrelevanten Tierarten die Erwartung begründet, dass sie nicht von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind. Dies betrifft insbesondere Tiere, die an Wasser oder Wald gebunden sind, aber auch Arten des großräumigen Agrarlandes, die Ortsrandlagen meiden. Auf die Brutzeitkartierung der Grauammer wird verzichtet, weil im Rahmen der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen prophylaktische Stützungsmaßnahmen vereinbart werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine erholungsbedeutsamen Flächen in Anspruch genommen. Die zusätzlichen Verkehrsbewegungen führen zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der Bestandsbebauung.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Anregungen der Bürger gemäß der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden in die Abwägung eingestellt. Seitens eines Bürgers wurde zu Bedenken gegeben, dass durch den Teilbereich 2 die Erreichbarkeit seines Grundstücks eingeschränkt wird. Der vorgenannten Anregung wird mit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes innerhalb des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Ve-19 zur Erschließung des betroffenen Grundstückes gefolgt.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von der Bezirksregierung Arnsberg darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich über mehreren auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegt. Des Weiteren ist der Änderungsbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. In die Begründung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich liegt. Es wurde ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Der Geologische Dienst wies darauf hin, dass der Teilbereich 3 im nord-östlichen Abschnitt vom Vettweißer Sprung gequert wird. Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

Der Erftverband wies darauf hin, dass im Änderungsbereich die Grundwasser Oberfläche im oberen Grundwasserstockwerk abgesenkt ist und die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah anstehen würden. In die Begründung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Seitens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland bestehen keine Bedenken. Es sei jedoch zu beachten, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand nicht stattgefunden haben und nur eine Prognose möglich ist. Es wurde auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen. In die Begründung für den nachgeordneten Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Bezirksregierung Köln wies auf den Betriebsbereich der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG und die in diesem Zusammenhang aus Artikel 13 Überwachung der Ansiedlung der europäischen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso - 111 Richtlinie; vormals Artikel 12 der Seveso - 11 RL 96/82/EG) bzw. § 50 BImSchG abzuleitende grundsätzliche Abstandswahrung für Neuplanungen schutzbedürftiger Baugebiete im Einwirkungsbereich des Pflanzenschutzmittellagers hin.

Außerdem wurde auf die Möglichkeit einer Einzelfallbetrachtung durch einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen zur Bestimmung eines angemessenen Sicherheitsabstandes hingewiesen.

Infolgedessen wurde ein Gutachten zur Festlegung eines angemessenen Sicherheitsabstandes auf Basis des Leitfadens KAS-18', von der Horst Weyer und Partner GmbH, Düren 26. Februar 2018, erstellt. Auf Grundlage des Gutachtens ergab sich ein angemessener Sicherheitsabstand von 148 m. Da die kürzeste Entfernung von Grenze Betriebsbereich bis zur Grenze des Geltungsbereiches der 13. Flächennutzungsplanänderung ca. 340 m betrug, erfolgte die Einschätzung, dass keine Betroffenheit vorliegt.

Seitens des Kreises Düren wurde darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW in einem Bereich mit schutzwürdigen, fruchtbaren Böden befindet. Es wurde empfohlen, die Böden nicht zu überbauen.

Da sich die Anregung nur auf einen kleinen Teil des Änderungsbereiches bezieht, wurde aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland die Realisierung von Bauflächen höher gewichtet als die Erhaltung der schutzwürdigen Böden. Die Bodenqualität wurde durch einen Korrekturfaktor in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Des Weiteren wies der Kreis Düren darauf hin, dass sich der Änderungsbereich im Bereich einer großflächigen Altablagerung, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrümmern und Trümmerschutttablagerungen zu rechnen ist, befindet. Im nach-

folgenden Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Zusätzlich hielt der Naturschutzbeirat des Kreises Düren aufgrund des Vorkommens gefährdeter und geschützter Feldvogelarten wie Grauammer und Feldlerche eine vertiefenden Artenschutzprüfung für erforderlich. Da die Flächennutzungsplanänderung lediglich 33,5 % des nachfolgenden Bebauungsplanes Ve-19 ausmacht und die Teilbereiche 1-3 nur einem Bruchteil eines möglichen Reviers der Feldlerche entsprechen, wurde hier keine Kompensationsverpflichtung gesehen. Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Ve-19 sollten bezüglich der Vogelart Grauammer in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde prophylaktische Stützungsmaßnahmen in Verbindung mit den externen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Eine Durchführung der Artenschutzprüfung Stufe II wurde für nicht notwendig erachtet.

Weitere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen oder hatten nach erfolgter Abwägung entsprechend der Ziele der Planung keine Planänderung zur Folge.

### **3.2 Öffentliche Auslegung**

Die Stellungnahme des BUNDES bzw. des NABU bezogen sich insgesamt auf die Artenschutzprüfung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgenommen wurde. Der überwiegende Teil dieses Geltungsbereiches wird im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und bedarf somit keiner Änderung. Die 13. Flächennutzungsplanänderung bezieht sich im Bereich des Bebauungsplanes lediglich auf drei Randbereiche, die jedoch in der Artenschutzprüfung nicht gesondert untersucht wurden. Somit wurde die vorliegende Stellungnahme im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes Ve-19 abgewogen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wies der Erftverband darauf hin, dass im Änderungsbereich flurnahe Grundwasserstände auftreten können. Die höchsten gemessenen Grundwasserstände seien flurnah. Bei der Versickerung sei darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich solle eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen. In der Begründung wurde der Hinweis aufgenommen, dass flurnahe Grundwasserstände auftreten können.

Seitens des Kreises Düren wurde darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW in einem Bereich mit schutzwürdigen, fruchtbaren Böden befindet. Es wurde erneut empfohlen, die Böden nicht zu überbauen.

Da sich die Anregung nur auf einen kleinen Teil des Änderungsbereiches bezieht, wurde aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland die Realisierung von Bauflächen höher gewichtet als die Erhaltung der

schutzwürdigen Böden. Die Bodenqualität wurde durch einen Korrekturfaktor in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Des Weiteren wies der Kreis Düren darauf hin, dass sich der Änderungsbereich im Bereich einer großflächigen Altablagerung, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschutttablagerungen zu rechnen ist, befindet. Im nachfolgenden Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 teilte mit, dass das erstellte Gutachten durch den zuständigen Sachverständigen beim Landesumweltamt NRW (LANUV) abschließend geprüft wurde. Es erfolgte eine Überarbeitung bzw. Ergänzung des Gutachtens durch die Berechnung des angemessenen Sicherheitsabstandes für ein alternatives Szenario. Auch danach liegt das betreffende Plangebiet außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes, der nunmehr mit 300 m angegeben wurde.

Das Landesumweltamt NRW stellt nach Prüfung des eingereichten Gutachtens vom 16. April 2018 und dessen Ergänzung vom 15.06.2018 fest, dass ein Konflikt mit der in 340 m Entfernung geplanten Bebauung auszuschließen ist. Als angemessener Sicherheitsabstand wird im Geoinformationssystem KABAS der Wert 300 m eingetragen. In der Begründung und im Umweltbericht wurde der Wert nach der Offenlage entsprechend geändert.

Weitere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen oder hatten nach erfolgter Abwägung entsprechend der Ziele der Planung keine Planänderung zur Folge.

#### **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der zentralen Lage am Nordwestrand der Gemeinde Vettweiß und den daraus resultierenden kurzen Wegen zu zentralen Einrichtungen bietet es sich an, zunächst die im heutigen Flächennutzungsplan nordwestlich des Friedhofs dargestellten Wohnbauflächen in Anspruch zu nehmen. Da die 13. Flächennutzungsplanänderung im direkten Zusammenhang mit dieser Fläche steht, stellt sich die Frage alternativer Standorte nicht.

Vettweiß, 08.11.2018

Kunth  
Bürgermeister