

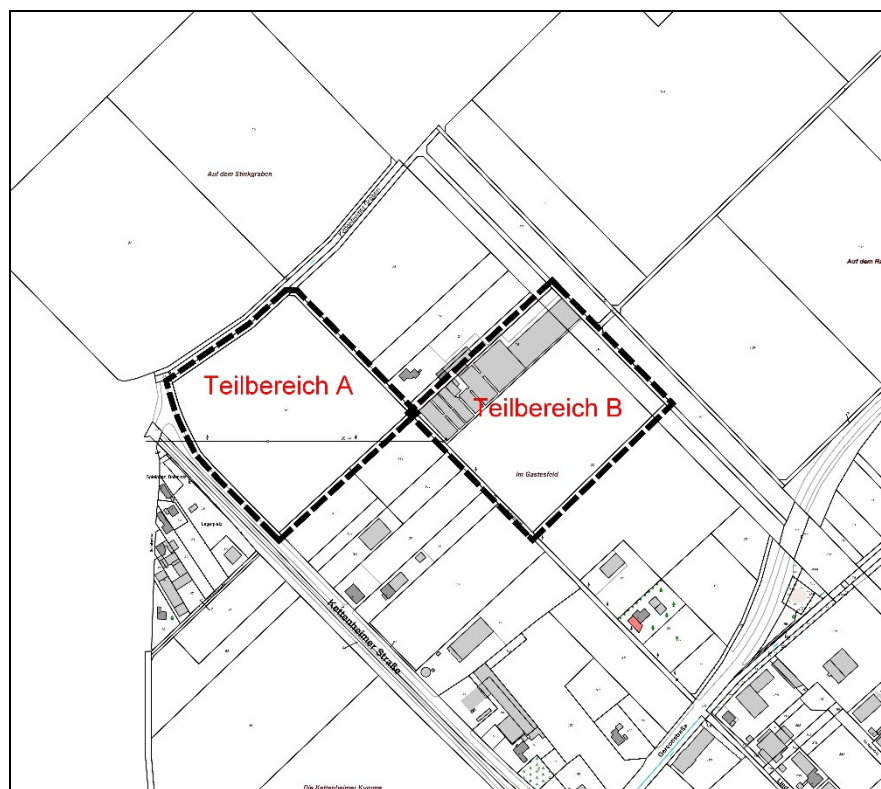


Gemeinde Vettweiß

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Vettweiß

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



GEOBASIS.nrw

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

Im Nordosten des Kernortes Vettweiß, nordöstlich der Kettenheimer Straße befindet sich das Gewerbegebiet Vettweiß. In dem Gebiet hat z.B. die Buir Bliesheimer Agrargenossenschaft eG ihren Sitz.

Inzwischen sind die verfügbaren und durch Bauleitplanung gesicherten, gewerblichen Bauflächen vermarktet und weitgehend auch baulich genutzt. Die Gemeinde strebt daher bauleitplanerische Schritte für die Erweiterung des Gewerbegebietes an. Zum einen sollen Bauflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als *Gewerbliche Bauflächen* dargestellt sind, entwickelt werden und im Weiteren besteht der Wunsch eines örtlichen landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes sich an der Kettenheimer Straße weiter zu entwickeln. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Nordöstlich dieser Fläche befinden sich zum einen ein Gärtnereibetrieb und daran angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als *Gewerbliche Baufläche* dargestellt sind. Diese Flächen stehen, aufgrund der Eigentümerstruktur, nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Im Zuge eines Flächentauschs sollen daher an dieser Stelle *Gewerbliche Bauflächen* zurückgenommen werden.

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortslage Vettweiß ist somit die Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen nordöstlich der Kettenheimer Straße (Teilbereich A) und die Rücknahme von Gewerblichen Bauflächen im Nordosten von Vettweiß (Teilbereich B) in gleichem Umfang.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 12. 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)
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie (Bergwerksfelder, Braunkohlentagebau bedingte Grundwasserbeeinflussung)
- RWE Power AG (Baugrundverhältnisse)
- Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz (Störfallbetrieb)
- Abstandserlass NRW (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß
- Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Ve-17 und zur 12. FNP-Änderung – Gemeinde Vettweiß (Kreis Düren), Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg (16.03.2018)

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 nach derzeitigem Stand unter Berücksichtigung der Faktoren Lärm und Luftbelastung sowie sonstige Emissionen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Gliederung des Gewerbegebietes gemäß Abstandsliste 2007. Dort werden auch Hinweise zu Schutzabständen zur Freileitung gegeben (soweit diese nicht verlegt wird) und zum im Umfeld liegenden Störfallbetrieb. Weitere Schutzmaßnahmen sind darüber hinaus 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. Vor Inanspruchnahme des Plangebietes ist eine Untersuchung der Flächen auf den Besatz mit Feldvögeln (besonders der Feldlerche) durchzuführen. Beim Antreffen relevanter Arten bedarf es einer konkret nachzuweisenden CEF-Maßnahme.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Biotoptypen/Vegetation** werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet und durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Dies hat auch positive Effekte auf das Schutzgut **Boden**. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich insbesondere aus der Neuversiegelung von bislang unbebauter Fläche.

Durch den 1:1-Flächentausch ergeben sich in der Gesamtbilanz allerdings keine substanziellen Unterschiede. 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 12. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen** der Bundeswehr weist darauf hin, dass der Planbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich liegt. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen - einschließlich

untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland** weist darauf hin, das 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.

Die **Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz** hat auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Ve-18 auf den unmittelbar benachbarten Betriebsbereich eines Pflanzenschutzmittellagers der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG (Störfallbetrieb) hingewiesen.

Der **Erftverband** weist darauf hin, dass im Plangebiet flurnahe Grundwasserstände auftreten können. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Die **Bezirksregierung Arnsberg** weist auf die über Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Karl“ und „Liselotte“ hin. Das Gebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

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

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 besonders schutzwürdigen, fruchtbaren Böden.

Der **Kreis Düren, Natur und Landschaft** verweist auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren. Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.

Fazit:

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

4. Prüfung der Planungs- bzw. Standortalternativen

Gemäß dem Regionalplan befindet sich der **Teilbereich A** der 12. FNP-Änderung unmittelbar angrenzend an den „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“; der **Teilbereich B** liegt innerhalb. Hier erfolgt ein 1:1-Flächentausch.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln entspricht die Planung somit den Zielen der Landesplanung. Die Bauleitplanung erfüllt daher die Vorgaben der Landesplanung. Der gewählte Standort für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes im Teilbereich A der FNP-Änderung ist hinsichtlich der Lage städtebaulich vertretbar. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten zu einer günstigeren Lösung führen.

Vettweiß, August 2019

Der Bürgermeister
(Joachim Kunth)