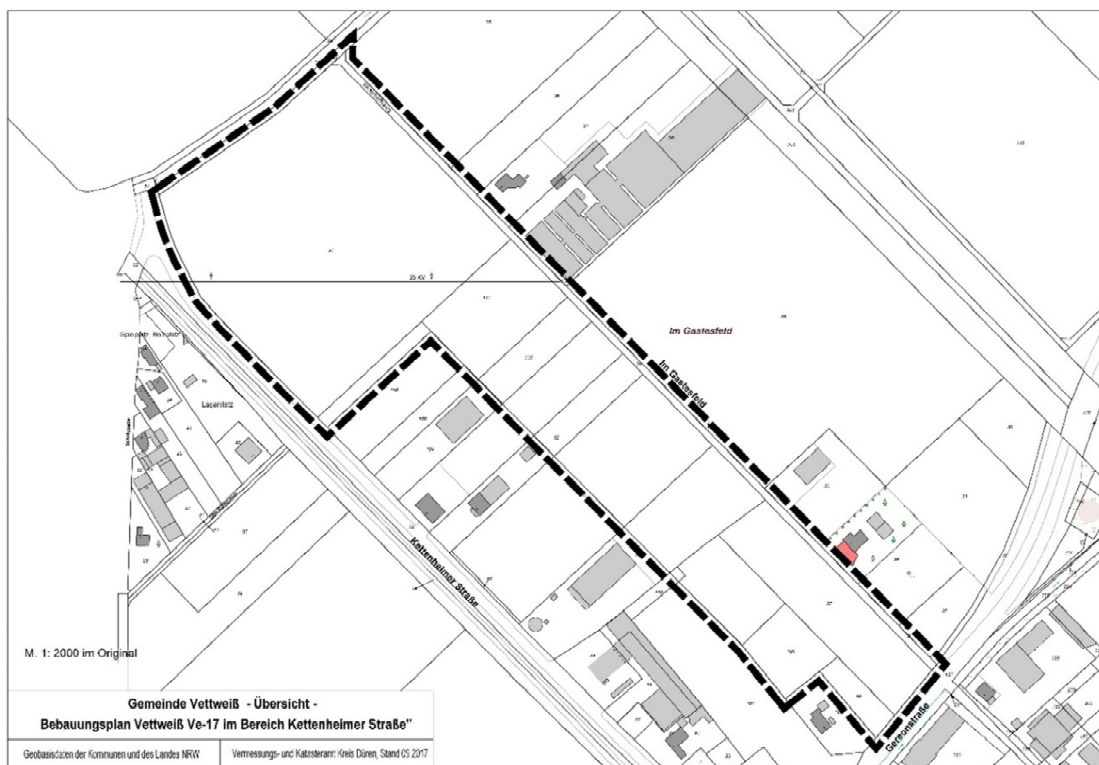




Gemeinde Vettweiß

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a 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 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 weitere Nachfragen, vor allem auch von mittelständigen Handwerksbetrieben und Unternehmen, die die Gunst der Lage für eine eigene Betriebsansiedlung nutzen möchten.

Die Gemeinde Vettweiß plant 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 werden daher an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen zurückgenommen.

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

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

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Ve-17, im Bereich Kettenheimer Straße 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, Wilhelmusch 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.

Soweit die 35-kV-Freileitung dauerhaft erhalten bleibt, ist zum Schutz vor elektrischer und magnetischer Strahlung ein beiderseitiger Schutzstreifen von 5 Meter von Bebauung freizuhalten. Alternativ sind nur Räume zulässig, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Vermeidung möglicher negativer Umweltauswirkungen durch den angrenzenden Störfallbetrieb werden im Gewerbegebiet Vorhaben mit hohem Publikumsverkehr, wie großflächige Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen ausgeschlossen. 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 einerseits durch Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet und andererseits durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Dies hat auch positive Effekte auf das Schutzgut **Boden**. Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Boden** ergeben sich insbesondere aus der Neuversiegelung von gut 6 ha bislang unbebauter Fläche. Dem stehen die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt mit seiner Pflanzenwelt gegenüber. Diese sehen u.a. Bepflanzungsmaßnahmen auf Ackerflächen bzw. eine Extensivierung auf bisherigen Ackerflächen vor. Das dauerhaft durch die Bewirtschaftung gestörte Bodengefüge kann sich somit wieder naturnah entwickeln. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es im Rahmen des FNP-Verfahrens zu einem Flächentausch mit derzeit bereits als Gewerbefläche dargestellten Bereichen kommen wird, die künftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. 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.

Mit Hilfe der Begutachtungen und des ausgewerteten Daten- und Kartenmaterials sowie der Darstellungen bestehender Pläne konnte eine hinreichende Grundlage für eine Darstellung der Umweltsituation und Bewertung des möglichen Eingriffs gegeben werden.

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 drei Stellungnahmen, davon der BUND / NABU Kreisgruppe Düren, abgegeben.

Der **BUND /NABU Kreisgruppe Düren** kritisiert die durchgeführte Artenschutzprüfung. Die Aussagen hinsichtlich zum Brutvorkommen der Feldlerche (Singwarte Mittelspannungsleitung) und der Amphibienvorkommen wird angezweifelt. Auch Grauammer und Kiebitz würden kein Ausschlusskriterium darstellen.

Nach Aussage der Gutachter vollziehen Feldlerchen hohe Singflüge und singen äußerst selten von Singwarten aus. Die Meidung von Vertikalstrukturen ist ein bekanntes Phänomen bei Feldlerchen, die in Planungen entsprechend berücksichtigt wird.

Grauammervorkommen sind seit vielen Jahren für diesen Bereich nicht mehr dokumentiert.

Geeignete Laichgewässer gibt es für Wechselkröten im Plangebiet nicht. Selbst wenn die Art im weiteren Umfeld vorkommen sollte, so stellen die Ackerflächen des Plangebietes keine essenziellen Habitatstrukturen dar. Die Art wandert zudem gemäß ihrem Charakter als Pionierart eher ungerichtet im Raum. Der Fläche kommt somit keine Bedeutung für Amphibien wie der Wechselkröte zu.

Weiterhin werden die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen als nicht geeignet betrachtet.

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 weiteren Einwendungen der Öffentlichkeit wurden von betroffenen Eigentümern eingebracht und beziehen sich auf die Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke. *Diesem wurde im Verfahren nachgekommen.*

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

Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Regionalniederlassung Vile-Eifel weist darauf hin, dass keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Knoten L 264 / Geronstraße sicher und leistungsfähig die verkehrlichen Auswirkungen des neuen Gewerbegebietes abwickeln kann.

Sollten jedoch Nachrüstungen / Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich werden, können die notwendigen Maßnahmen der Gemeinde Vettweiß – zumindest teilweise – angelastet werden.

Die **Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren** bittet für die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zunächst die Ökokontoflächen zu nutzen. Darüber hinaus sollen geringwertigere Flächen im Eigentum der Gemeinde genutzt werden bzw. produktionsintegrierte Maßnahmen zusammen mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt werden.

Vorliegend werden in der Gemarkung Ginnik Ökopunkte aus dem Flächenpool der Gemeinde Vettweiß in Anspruch genommen sowie eine extensive Grünlandbewirtschaftung einer bisherigen Ackerfläche als Kompensation herangezogen.

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, 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.

Ebenso weist die **Deutsche Telekom Technik GmbH** auf Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet hin.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die **Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz** hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich innerhalb des Achtungsabstandes zum unmittelbar benachbarten Betriebsbereich eines Pflanzenschutzmittellagers der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG, Kettenheimer Straße 4 befindet.

Im gesamten Gewerbegebiet wurden daher aufgrund der räumlichen Nähe Vorhaben mit hohem Publikumsverkehr, wie großflächige Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungs-gewerbes und Anlagen für Verwaltungen ausgeschlossen.

Zudem wird auf die 35-KV Freileitung hingewiesen, die über das Plangebiet verläuft.

In den Textteil zum Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass im Verlauf der Freileitung jeweils an den äußeren Leiter angrenzend, ein Streifen von 5 m von Bebauung freizuhalten ist. Alternativ sind nur Räume zulässig, die nur „zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ bestimmt sind.

Der **Erftverband** weist darauf hin, dass im Plangebiet flurnahe Grundwasserstände auftreten können.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Die **Bezirksregierung Arnsberg** weist auf die über Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Karl“ und „Liselotte“ hin. Das Gebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.

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

Die **Telefónica Germany GmbH & Co.KG** weist auf eine Richtfunkverbindung hin, die über das Gebiet verläuft.

Diese wurde nachrichtlich übernommen.

Der **Kreis Düren, Straßenverkehrsamt** bittet, die erforderlichen Sichtdreiecke der Planstraße in die Geronstraße zu ermitteln und im Plan darzustellen.

Der **Kreis Düren, Brandschutz** weist auf die erforderliche Löschwasserversorgung hin. Der Ausbau der Straßen muss ausreichend sein für Feuerwehrfahrzeuge. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.

Der **Kreis Düren, Wasserwirtschaft** weist darauf hin, dass ein Entwässerungskonzept noch nicht vorliegt. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Regenereignis sowie eine Vorbehandlung entsprechend des Verschmutzungsgrades der gewerblichen Flächen erforderlich sind.

Die tiefbautechnische Abwasserplanung erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren und dem Erftverband, im Rahmen der konkreten Realisierungsplanung.

Der **Kreis Düren, Immissionsschutz** empfiehlt aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes das Baufeld 4 auch für die Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 auszuweiten, da der erforderliche Schutzabstand von 300 m zur nächsten Wohnbebauung Schulstraße für Betriebe dieser Abstandsklasse bei weitem nicht eingehalten werden kann.

Dem wurde gefolgt.

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 Trümmerschutttablagerungen 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** weist darauf hin, dass vor Inanspruchnahme des Plangebietes eine noch Untersuchung der Flächen auf einen Besatz mit Feldvögeln (hier besonders der Feldlerche) durchzuführen ist. Beim Antreffen der v.g. Arten bedarf es dann einer konkret nachzuweisenden CEF-Maßnahme.

Dem wird gefolgt.

Fazit:

Innerhalb des Planverfahrens wurden alle (umwelt)relevanten Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt und durch die Erarbeitung der Fachbeiträge, die Niederschlag in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Vettweiß Ve-17 gefunden haben, berücksichtigt.

4. Prüfung der Planungs- bzw. Standortalternativen

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, aus dem Jahre 2003 weist für Vettweiß „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Die gewerblichen Bauflächen im Nordosten sind im Wesentlichen als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)“ dargestellt. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln entspricht die Planung den Zielen der Landesplanung.

Die verbindliche Bauleitplanung erfüllt somit die Vorgaben der Landesplanung und den vorbereitenden Planungen der Gemeinde Vettweiß.

Ziel des Bebauungsplanes Vettweiß Ve-17 ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbe-

gebietes. Standortalternativen stehen daher nicht zur Verfügung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Gebietes würden zu keiner günstigeren Lösung führen.

Vettweiß, August 2019

Der Bürgermeister