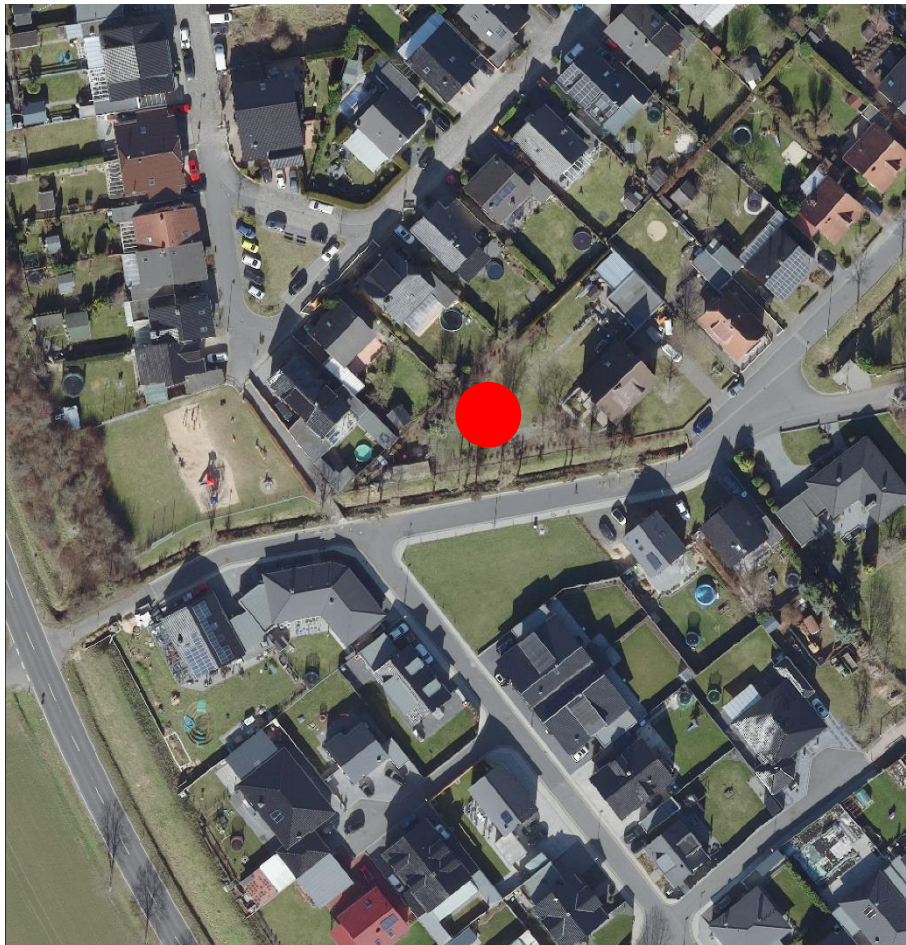


Gemeinde Vettweiß

Bebauungsplan „Ve-5“ in der Ortschaft Vettweiß, Waldweg 3. Änderung

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



BEGRÜNDUNG

Stand: Satzungsbeschluss

Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage in **fett und kursiv** hervorgehoben

bearbeitet für die Gemeinde Vettweiß:

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
53881 Euskirchen
www.ursula-lanzerath.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der Planung	2
2.	Räumlicher Geltungsbereich, Rechtsgrundlagen, Verfahren.....	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
2.2	Rechtsgrundlagen.....	3
2.3	Planaufstellung im Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB	3
3.	Planungsrechtliche Vorgaben	4
3.1	Regionalplan.....	4
3.2	Flächennutzungsplan.....	4
3.3	Bebauungsplan.....	5
3.4	Landschaftsplan	5
3.5	Hochwassergefahrenkarte / Starkregengefahrenhinweiskarte	6
3.6	Infrastruktur	6
4.	Inhalt der Planänderung	6
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
4.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	6
4.3	Garagen und Stellplätze	6
4.4	Nicht überbaute Grundstücksflächen	7
4.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	7
4.6	Wasserflächen.....	7
5.	Auswirkungen der Planung / Umweltbelange.....	7
5.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	7
5.2	Boden.....	7
5.3	Artenschutz.....	7
6.	Bodenordnung / Kosten	8
7.	Kennzeichnungen und Hinweise	8
7.1	Erdbebenzonen	8
7.2	Bodendenkmalpflege	8
7.3	Kampfmittel.....	9
7.4	Artenschutz.....	9
7.5	Braunkohlenbergbau	9

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Vettweiß „Ve-5“ in der Ortschaft Vettweiß, Waldweg ist seit 1992 rechtskräftig. Das Gebiet ist inzwischen vollständig baulich genutzt.

Mit Antrag vom 23.07.2022 bitten die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Vettweiß, Flur 1, Nr. 215 um eine Änderung des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-5“, Waldweg.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Gartengrundstück, welches der Wohnbebauung zugeführt werden soll. Das Baufenster des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-5“, Waldweg endet derzeit mit der Parzelle Nr. 214 (Waldweg 24) und soll entsprechend erweitert werden.

Um eine Grundstücksanbindung an den Waldweg zu schaffen, muss eine Grabenverrohrung im Bereich des „Mersheimer Baches“ auf einer Länge von 5 m hergestellt werden. Hierfür liegt schon eine wasserrechtliche Genehmigung vor.

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 dem Antrag zugestimmt und den Änderungsbeschluss gefasst.

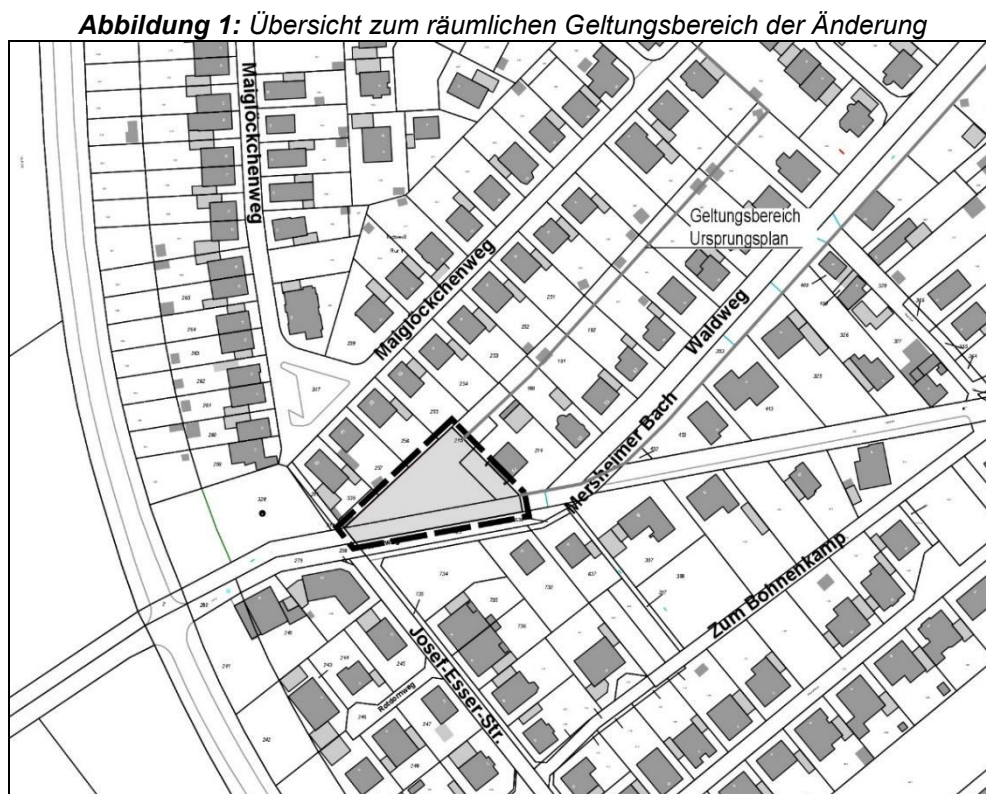
Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Grundstücks zu ermöglichen, erfolgt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ve-5“, Waldweg.

2. Räumlicher Geltungsbereich, Rechtsgrundlagen, Verfahren

2.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 215 (überwiegend), Gemarkung Vettweiß, Flur 1. Der Änderungsbereich wird zudem um das Flurstück 353 (Mersheimer Bach - im Abschnitt des Änderungsbereiches), Gemarkung Vettweiß, Flur 9 erweitert. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 1.340 m².

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-5“ ist aus der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.



2.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zu Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zu Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2.3 Planaufstellung im Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Dies gilt auch für Grundflächen von 20.000 m² bis unter 70.000 m², wenn auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Gartenfläche mit einer Größe von 950 m² für eine Wohnbebauung überplant. Die Schwellenwerte werden somit bei weitem nicht erreicht.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen sind vorliegend nicht gegeben. Durch die Bebauungsplanänderung wird kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB). Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu beachten.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, der Angabe in der öffentlichen Bekanntmachung zur Planauslage nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB ist die Erbringung von ökologischem Ausgleich nicht erforderlich.

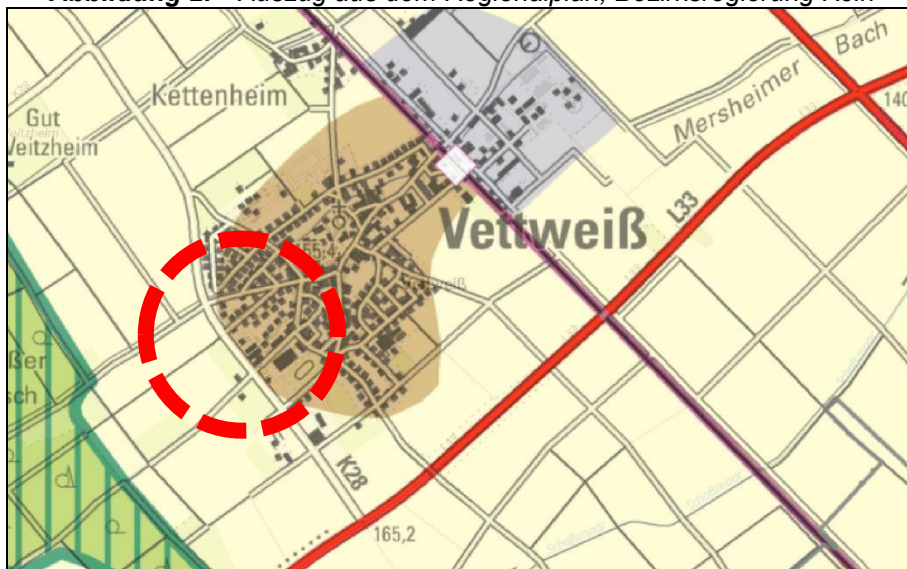
Nach § 13a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dies ist vorliegend nicht erforderlich.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Die Ortschaft Vettweiß, als Hauptort der Gemeinde, ist im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich -ASB-“ dargestellt. Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dienen dem Wohnen, Wohnfolgeeinrichtungen, Dienstleistungen, Großflächigem Einzelhandel oder wohnverträgliches Gewerbe.

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan, Bezirksregierung Köln



genordet, ohne Maßstab

Quelle: Land NRW 2023 (www.tim-online.nrw.de)

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß stellt für den Planänderungsbereich und dessen Umfeld Wohnbaufläche (W) dar. Der Mersheimer Bach ist als Wasserfläche dargestellt.

Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan für die Ortslage Vettweiß



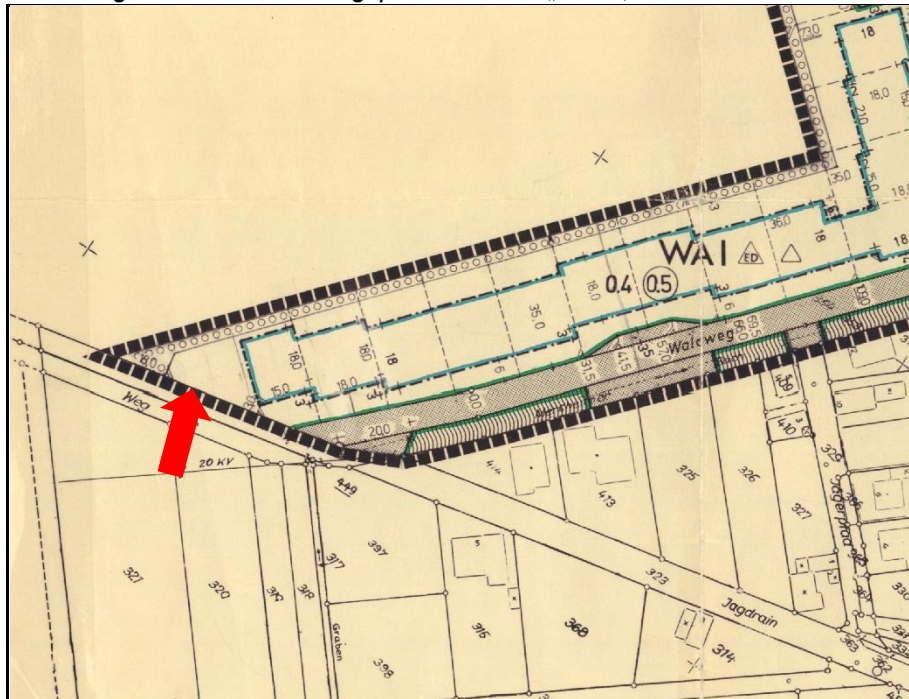
genordet, ohne Maßstab

Quelle: Gemeinde Vettweiß, Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Vorentwurf „Bestand“

3.3 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-5“ in der Ortschaft Vettweiß, Waldstraße (1993). Der Änderungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, jedoch ohne überbaubare Grundstücksfläche. Am nördlichen Gebietsrand sind Flächen zu Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der Mersheimer Bach ist vom Plangeltungsbereich nicht erfasst.

Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Vettweiß „Ve-5“, in der Ortschaft Vettweiß, Waldweg

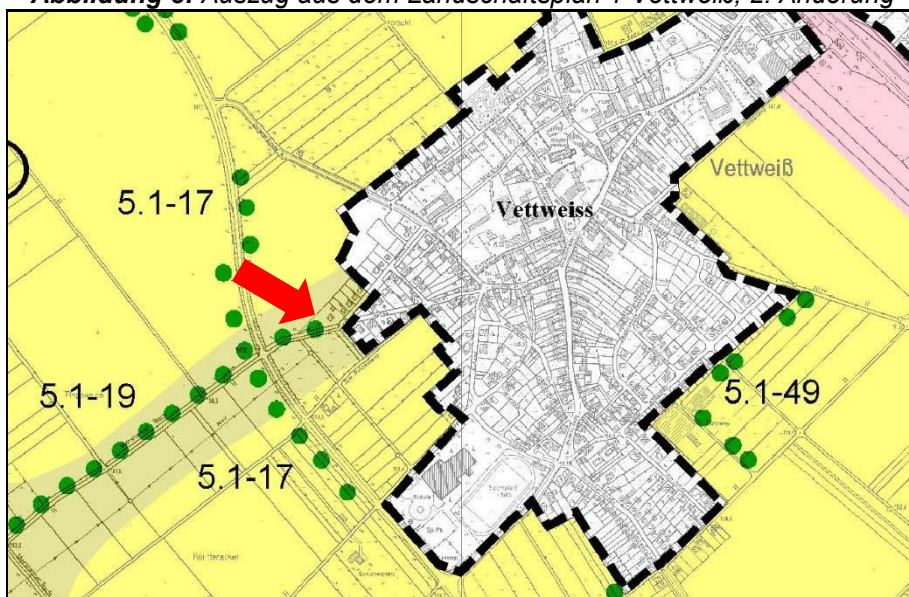


Auszug, ohne Maßstab, Quelle: Gemeinde Vettweiß

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes 1 „Vettweiß“, 2. Änderung des Kreises Düren. Als Entwicklungsziel ist Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft dargestellt.

Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan 1 Vettweiß, 2. Änderung



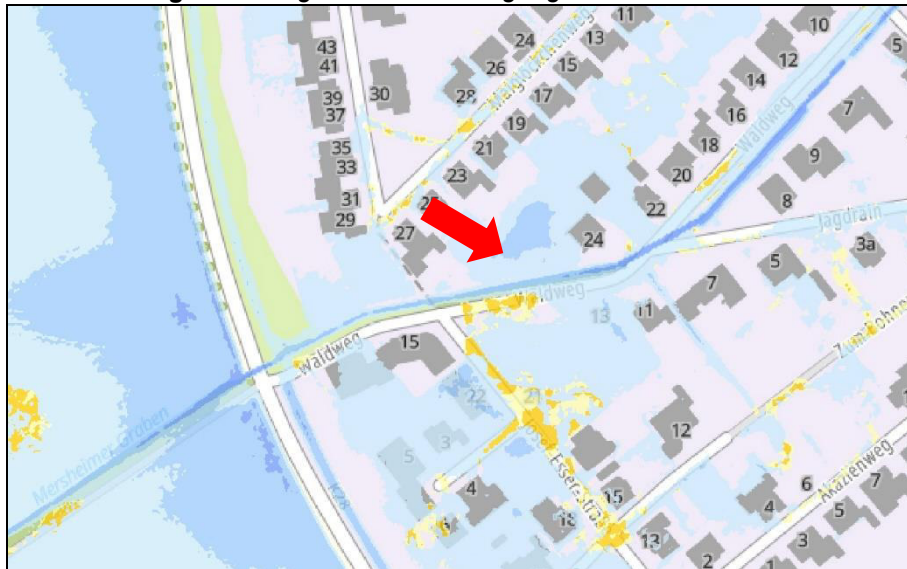
genordet, ohne Maßstab, Quelle: Kreis Düren

3.5 Hochwassergefahrenkarte / Starkregengefahrenhinweiskarte

Der Änderungsbereich ist sowohl von der Hochwassergefahrenkarte als auch von der Hochwasserrisikokarte (HQ_{extrem}) nicht erfasst.

In der Starkregengefahrenhinweiskarte wird das Flurstück 215, Gemarkung Vettweiß, Flur 1 im Extremfall, bis zu 0,5 m – 1,0 m überschwemmt.

Abbildung 6: Auszug aus der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW



genordet, ohne Maßstab

Quelle: Land NRW 2023 (www.tim-online.nrw.de)

3.6 Infrastruktur

Das Plangebiet ist durch die Waldstraße erschlossen. Dementsprechend ist auch die Anbindung an die bestehenden Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze gewährleistet.

4. Inhalt der Planänderung

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Entsprechend den Erweiterungsabsichten und den Festsetzungen des Ursprungsplanes wird für den Änderungsbereich als **Art der baulichen Nutzung** ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Nr. 2 „Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ werden in diesem Bereich ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind aufgrund ihres großen Freiflächenanspruchs, der von Ihnen ausgehenden Störungen (Geruch, Lärm) und der für diese Nutzungen nicht geeigneten verkehrlichen Erschließung an diesem Standort nicht wünschenswert.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gemäß § 16 ff. BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschößflächenzahl (GFZ) und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Entsprechend dem Ursprungsplan und der Umgebungsbebauung wird eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschößflächenzahl von 0,5 in einer eingeschossigen Bauweise zugelassen.

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4.3 Garagen und Stellplätze

Die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs erfolgt auf dem Grundstück.

4.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten im Sinne dieses Bebauungsplanes unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z.B. mit Rasen, Gräsern, Stauden oder Gehölzen).

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes wird entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze des Flurstücks 215, Gemarkung Vettweiß, Flur 1 ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche sind Gehölzgruppen aus Baum- und Straucharten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzanteil liegt bei mind. 30 %. Für Abgänge ist Ersatz zu pflanzen.

4.6 Wasserflächen

Der Mersheimer Bach wird als Wasserfläche festgesetzt. Da aktuell keine direkte Grundstücksanbindung für das Flurstück 215, Gemarkung Vettweiß, Flur 1 besteht, soll der Graben auf einer Länge von 5 m verrohrt werden. Ferner soll der Bachlauf für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen gequert werden. Der Durchlass ist mit einem Durchmesser von DN 1200 geplant. Eine wasserrechtliche Genehmigung durch den Kreis Düren liegt bereits vor.

Gemäß § 97 Abs. 4 Landeswassergesetz ist entlang des v.g. Gewässers ab der Böschungsoberkante ein 3 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten. Innerhalb dieser Fläche darf eine bauliche Anlage nur zugelassen werden, wenn ein (bestehender) Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Zu den baulichen Anlagen zählen auch baugenehmigungsfreie Anlagen, wie z.B. kleinere Nebengebäude, Gartenhäuser, Anschüttungen, Verwallungen, Mauern, Zäune etc.

5. Auswirkungen der Planung / Umweltbelange

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand der Ortschaft Vettweiß. Angestrebt wird die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Innerhalb der Bauphase ist mit dem üblichen Baustellenlärm zu rechnen, danach mit Wirkungen, die üblicherweise von einer Wohnnutzung ausgehen. Beides ist als sozialadäquat einzu- stufen und bedarf dementsprechend auch keiner tiefergehenden Betrachtung.

5.2 Boden

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden in einem geringen Umfang bisher unversiegelte Freiflächen in Anspruch genommen. Mit der Überbauung wird der Bodenhaushalt im Änderungsbereich beeinträchtigt.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver- nichtung zu schützen.

5.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung oder auch Änderung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen u.a. auf Tiere zu berücksichtigen.

Um die Belange des gesetzlichen Artenschutzes im Zusammenhang mit dem beschriebenen Vorhaben zu berücksichtigen, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprü- fung) durchgeführt (Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Bonn).

In der Vorprüfung der ASP I wurden alle relevanten Wirkungen des Vorhabens beurteilt, die möglicherweise zu einer Tötung, Verletzung oder Störung der artenschutzrechtlich relevanten Arten sowie zu einer Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 BNatSchG führen können.

Derzeit stellt sich die Freifläche als Rasenfläche mit meist randlich stehenden Ziergehölzen dar. Die Zuwegung ist über den Mersheimer Bach, durch eine Verrohrung von 5 m Breite, geplant.

Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 4. Quadranten des Mess-tischblatts Nr. 5205 „Vettweiß“, des Landesinformationssystem LINFOS sowie die Rote Liste der Brutvogelarten für den Naturraum Niederrheinische Bucht wurden überprüft. Es wurde zu-dem ein Ortstermin am 25.10.2022 wahrgenommen.

In der Plausibilitätsprüfung wurden die Ansprüche der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten mit der Ausstattung des Plangebietes verglichen und Rückschlüsse auf ein tatsächliches Vorkommen gezogen.

Im Ergebnis erfüllt die Biotopausstattung des Untersuchungsraums nicht die Ansprüche der zu erwartenden planungsrelevanten Arten. Ein Vorkommen der Arten der LANUV mit Fort-pflanzungs- und Ruhestätte wird nicht prognostiziert.

Damit löst das Vorhaben keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) aus. Der Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Artenschutz) sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten (Reglementierung der Baufeldräumung und Bereit-stellung auf die Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März eines jeden Jahres).

6. Bodenordnung / Kosten

Bodenordnende Maßnahmen werden mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

7. Kennzeichnungen und Hinweise

7.1 Erdbebenzonen

Die Gemarkung Vettweiß befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologi-schen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt wer-den, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

7.2 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denk-malbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenk-malpflege, Außenstelle Nideggen, Zehn-thofstraße 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 LVR-Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7.3 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.

7.4 Artenschutz

Eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn die Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt 01.März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

7.5 Braunkohlenbergbau

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 Braunkohletagebau 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.

7.6 Gewässerrandstreifen

Das o.g. Plangebiet wird von dem Gewässer Mersheimer Graben durchflossen bzw. direkt begrenzt.

Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offenzuhalten. Gleichzeitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasserfläche auch die Uferbereiche und das Umland bei den Ausweisungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Gemäß § 97 Abs. 4 Landeswassergesetz ist entlang des v.g. Gewässers ab der Böschungsoberkante ein 3 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten. Innerhalb dieser Fläche darf eine bauliche Anlage nur zugelassen werden, wenn ein (bestehender) Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Zu den baulichen Anlagen zählen auch baugenehmigungsfreie Anlagen, wie z.B. kleinere Nebengebäude, Gartenhäuser, Anschüttungen, Verwallungen, Mauern, Zäune etc.

Vettweiß, im September 2023