

# Gemeinde Vettweiß

## 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Kelz „Weisertrift“



GeoBasis Land NRW (2023) - Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

**Zusammenfassende Erklärung (§ 6a Abs. 1 BauGB)**

## Inhalt

<b>1.0</b>	<b>Verfahrensablauf</b> .....	<b>2</b>
<b>2.0</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung, Erfordernis</b> .....	<b>2</b>
<b>3.0</b>	<b>Die Änderungsbereiche</b> .....	<b>3</b>
<b>4.0</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>3</b>
<b>5.0</b>	<b>Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> .....	<b>4</b>
<b>6.0</b>	<b>Prüfung der Planungs- und Standortalternativen</b> .....	<b>5</b>

## 1.0 Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat am 23.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Kelz „Weisertrift“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023 durch Aushang aller Unterlagen im Rathaus, sowie durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich.

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 24.08.2023 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Kelz „Weisertrift“ gefasst.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.09.2023 in der Zeit vom 26.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023.

Der Beschluss über die 17. Flächennutzungsplanänderung wurde am 14.12.2023 durch den Rat der Gemeinde Vettweiß gefasst (Feststellungsbeschluss).

Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln erfolgte am 01.02.2024 (Az.: 35.22-2024-0007350 FNP/28).

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt wurde die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Kelz „Weisertrift“ am 19.02.2024 rechtswirksam.

## 2.0 Anlass und Ziele der Planung, Erfordernis

Durch die Wachstumsoffensive des Kreises Düren und dem Zuzug junger Familien, die im Gemeindegebiet Wohneigentum erwerben, ist eine steigende Nachfrage nach Betreuungsplätzen, insbesondere für Kinder ab Vollendung des ersten Lebensjahres, zu verzeichnen. Dies gilt auch für Kinder im Einzugsbereich der Tageseinrichtung für Kinder "Knirpsenland" im Ortsteil Kelz. Die 2-gruppige Tageseinrichtung ist mit 37 Betreuungsplätzen voll belegt.

Die Betreiber der Einrichtung möchten die integrative Kindertagesstätte, die auf dem bisherigen Grundstück nicht erweitert werden kann, gerne an einem anderen Standort in Kelz erweitern, damit alle Kinder aus dem Einzugsbereich künftig einen Platz erhalten können, auch bei allgemein steigender Nachfrage nach Betreuungsplätzen.

Hierzu soll in einem ersten Schritt eine 3-gruppige Modulbauanlage errichtet werden, die als vorübergehende Lösung bis zur Fertigstellung eines Neubaus dienen soll. Die Modulbauanlage ist auf dem Flurstück Gemarkung Kelz, Flur 5, Nr. 132 geplant. Östlich angrenzend soll auf den Flurstücken 131 und 130 die Außenspielfläche angelegt werden.

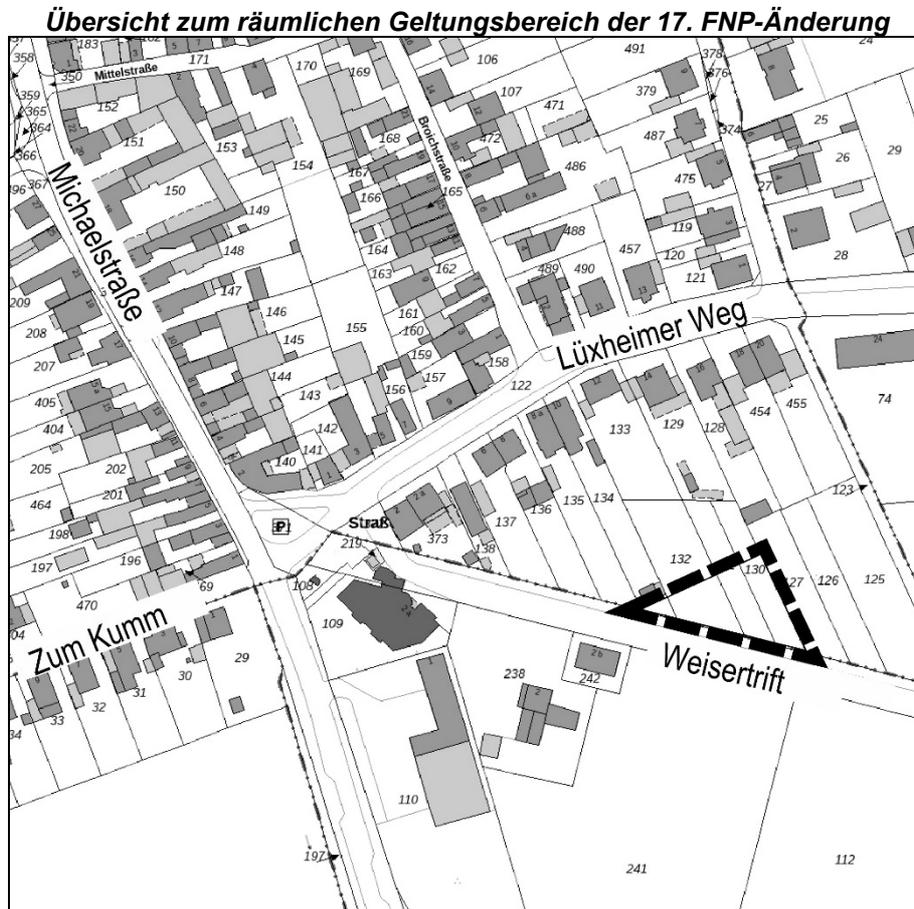
Die Flurstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan im nördlichen Abschnitt als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Bereich in einem Umfang von rd. 800 m<sup>2</sup> ist als Ortsrandeingußung dargestellt.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung geschaffen werden.

Damit kann der Rechtsanspruch auf Betreuungsplätze in der Gemeinde Vettweiß sichergestellt werden.

### 3.0 Der Änderungsbereich

Der Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Kelz umfasst die südlichen Teilflächen der Flurstücke Gemarkung Kelz, Flur 5, Nr. 132, 131 und 130. Ein kleiner Teilabschnitt des Flurstücks Nr. 134 wird aufgrund der Abrundung miterfasst. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich rd. 800 m<sup>2</sup>.



genordet, ohne Maßstab

Quelle: Land NRW 2023 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

### 4.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. 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.

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu nachstehenden Ergebnissen:

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit, sowie Kultur- und Sachgüter bewertet. Da mit einer Flächennutzungsplanänderung noch keine konkreten Umsetzungspläne verbunden sind, ist eine Einschätzung der Auswirkungen jedoch nur grob möglich.

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

Es ist keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu erwarten. Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Eine entsprechende Untersuchung ist ggfs. zu beantragen.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Landschaft und Erholung ergibt sich -unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung- keine erhebliche und keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Für das Schutzgut Boden und Fläche sowie Wasser sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und die verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Zum Schutz des Oberbodens ist nach BauGB bei der Errichtung baulicher Anlagen der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Für das Schutzgut Klima und Luft sind bei einer Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist zum derzeitigen Zeitpunkt der Planung nicht bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Zuge der Baumaßnahmen ist die Gemeinde Vettweiß als Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren.

Beeinträchtigungen, teilweise nur baubedingt und damit temporär, können für alle Schutzgüter vorkommen. Für diese Beeinträchtigungen sind – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu formulieren.

Es ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie von Kompensationsmaßnahmen erhebliche, nachhaltige Umweltauswirkungen wirkungsvoll vermieden werden können.

## **5.0 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die **frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB** fand in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023 statt.

Die **öffentliche Auslegung** fand in der Zeit vom 26.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weist der **Geologische Dienst NRW** die Erdbebengefährdung (Erdbebenzone 3) hin. Weiterhin werden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden vorgebracht:

Straßen NRW, Niederlassung Vile-Eifel weist darauf hin, dass falls am Knoten L 264/Weisertrift Änderungen erforderlich werden sollten, diese durch die Gemeinde in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb zu planen und umzusetzen sind.

Mögliche Emissionen des Landesstraßenverkehrs sind nicht durch das Land zu beseitigen bzw. zu mindern. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind durch die Gemeinde zu planen und umzusetzen

Der **Kreis Düren, Umweltamt** weist auf einen Steinkauzbrutplatz in einer Hofanlage ca. 200 m südöstlich des Plangebietes hin. Die Bedeutung des Plangebietes als Nahrungshabitat ist im Rahmen der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen.

Die wasserwirtschaftlichen Belange, wie z.B. Niederschlagswasserbeseitigung (ggf. mit Rückhaltung), Starkregenereignisse (vgl. Starkregenhinweiskarten NRW) und flurnaher Grundwasserstand sind in der weiteren Bauleitplanung und im Bauantragsverfahren zu beachten.

Der **Kreis Düren, Amt für Bauordnung und Wohnungsbauförderung Bauordnung Süd** äußert Bedenken, da einer Ausweisung als Wohnbaufläche unter Berücksichtigung des § 35 (2) BauGB auch andere Bauvorhaben angestrebt werden könnten. Es wird die Darstellung als Sonderbaufläche für kulturelle und soziale Zwecke angeregt.

Da es sich um eine temporäre Nutzung handelt, wird die Darstellung als Wohnbaufläche beibehalten.

Die **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW** weist darauf hin, dass der Änderungsbereich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Johanna“ im Eigentum der Juntersdorf GmbH, Robert- Heuser-Straße 15 in 50968 Köln liegt.

Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Der **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland** weist auf § 16 Denkmalschutzgesetz NRW hin.

Der **Erfverband** weist ebenfalls auf die bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen und den damit verbundenen späteren Grundwasserwiederanstieg hin.

## **6.0 Prüfung der Planungs- und Standortalternativen**

Bei der Standortsuche für die Aufstellung der Modulbauanlage wurden innerhalb der Ortslage Kelz verschiedene Standorte überprüft. Der nunmehr avisierte Standort befindet sich in der Nähe der bestehenden Kindertagesstätte und steht eigentumsrechtlich zur Verfügung.

Standortalternativen stehen somit nicht zur Verfügung.

Vettweiß, den 20.02.2024

Der Bürgermeister

Gez.

Joachim Kunth