

Gemeinde Vettweiß

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



TEIL A: BEGRÜNDUNG

Stand: Feststellungsbeschluss

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der Planung	2
2.	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung, Rechtsgrundlagen	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
2.2	Rechtsgrundlagen.....	3
3.	Planungsrechtliche Vorgaben	3
3.1	Regionalplan.....	3
3.2	Flächennutzungsplan.....	4
3.3	Bebauungsplan.....	4
3.4	Landschaftsplan	5
3.5	Hochwassergefahrenkarte / Starkregengefahrenhinweiskarte	5
3.6	Infrastruktur	5
3.7	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen	6
4.	Inhalt der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weisertrift“	6
5.	Auswirkungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
5.1	Verkehr.....	7
5.2	Artenschutz.....	7
5.3	Umweltbelange / Umweltprüfung	8

1. Anlass und Ziele der Planung

Mit den vorhandenen Betreuungskapazitäten für Kinder in Vettweiß kann der Rechtsanspruch an KITA-Plätzen in der Gemeinde Vettweiß perspektivisch nicht sichergestellt werden.

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 zeitnah eine 3-gruppige Modulbauanlage errichtet werden, die als vorübergehende Lösung bis zur Fertigstellung eines Neubaus dienen soll. Die Modulbauanlage soll auf dem Flurstück Gemarkung Kelz, Flur 5, Nr. 132 errichtet werden. Östlich angrenzend soll auf den Flurstücken 131 und 130 die Außenspielfläche angelegt werden. Zur Abrundung wird ein Teilbereich von rd. 40 m² des Flurstücks 134 (Gem. Kelz, Flur 5) mit in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Flurstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan im nördlichen Abschnitt als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Bereich in einem Umfang von rd. 800 m² ist als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Errichtung der beschriebenen Modulbauanlage erfordert eine Baugenehmigung, welche im Vorfeld die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung erfordert. Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß sollen diese geschaffen werden, um die notwendigen Betreuungsplätze in einer mobilen Einheit, bis zu Realisierung eines Erweiterungs- oder Neubaus, sicher zu stellen.

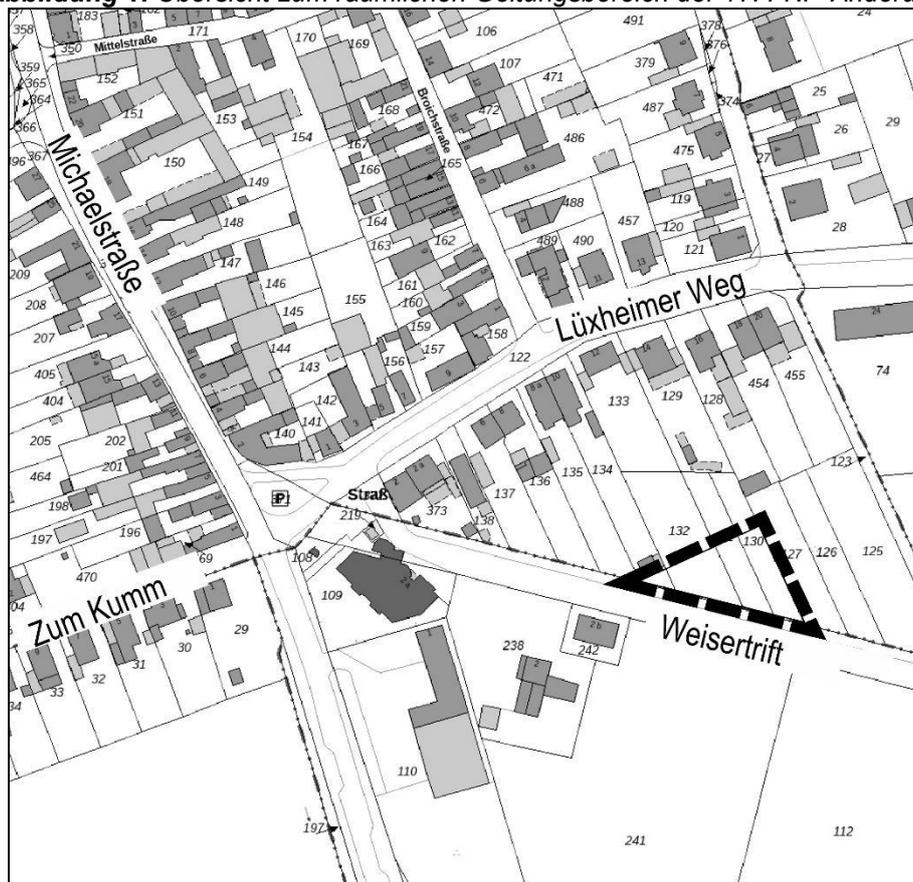
Damit kann der Rechtsanspruch auf Betreuungsplätze in der Gemeinde Vettweiß auch kurzfristig sichergestellt werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung, Rechtsgrundlagen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

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 m².

Der Änderungsbereich ist aus der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Abbildung 1: Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung

genordet, ohne Maßstab

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

2.2 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zu Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses 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 Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- 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 Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für das Plangebiet einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB) dar.

Generell soll die Wohnbauentwicklung in Allgemeinen Siedlungsbereichen stattfinden. Allerdings werden auch Siedlungen und Verkehrswege unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle nur als AFAB dargestellt. Gemäß Ziel 5 im Kapitel 2.1.1 heißt es: „In den im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich gelegenen dörflich geprägten Orten bzw. Ortsteilen sind bei der Bauleitplanung solche Darstellungen bzw. Festsetzungen zu vermeiden, die die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeit leistungs- und konkurrenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe an ihrem Standort beeinträchtigen.“ Üblicherweise wird eine Eigenentwicklung der Ortsteile nicht verhindert. Eine Bauleitplanung wird somit nicht verhindert.

Innerhalb des in Aufstellung befindlichen Regionalplans -RP- (Stand: Dezember 2021) sind keine Änderungen zum Status-Quo von Kelz vorgesehen.

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan, Bezirksregierung Köln



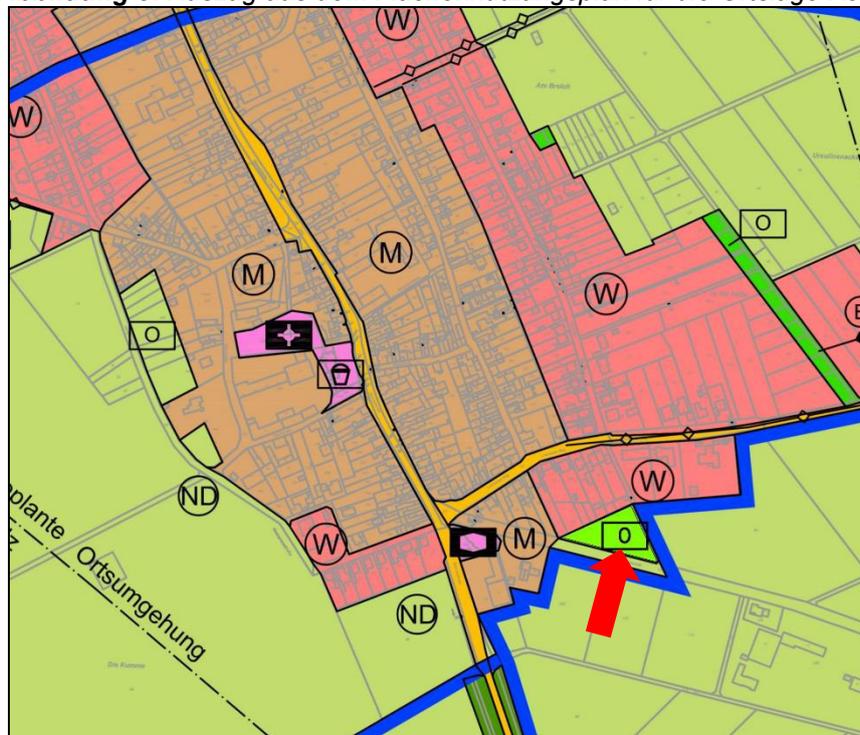
genordet, ohne Maßstab

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

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß stellt für die den Änderungsbereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung dar.

Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan für die Ortslage Kelz



genordet, ohne Maßstab

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

3.3 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

3.7 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit der geplanten 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen landwirtschaftlich bzw. als Gartenland genutzte Flächen in einem Umfang von rd. 800 m² als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Betreuungskapazitäten für Kinder in Vettweiß bzw. im Einzugsgebiet von Kelz geschaffen werden. Dazu soll zeitnah eine Modulbauanlage im Änderungsbereich errichtet werden, die als vorübergehende Lösung bis zur Fertigstellung eines Neubaus dienen soll. Der Standort und auch der Zeitplan für den Kindergartenneubau stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Die Modulbauanlage wird nach Fertigstellung des Neubaus zurückgebaut.

Damit kommt die Gemeinde den Anspruch nach, der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder ab Vollendung des ersten Lebensjahres, Rechnung zu tragen.

4. Inhalt der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weisertrift“

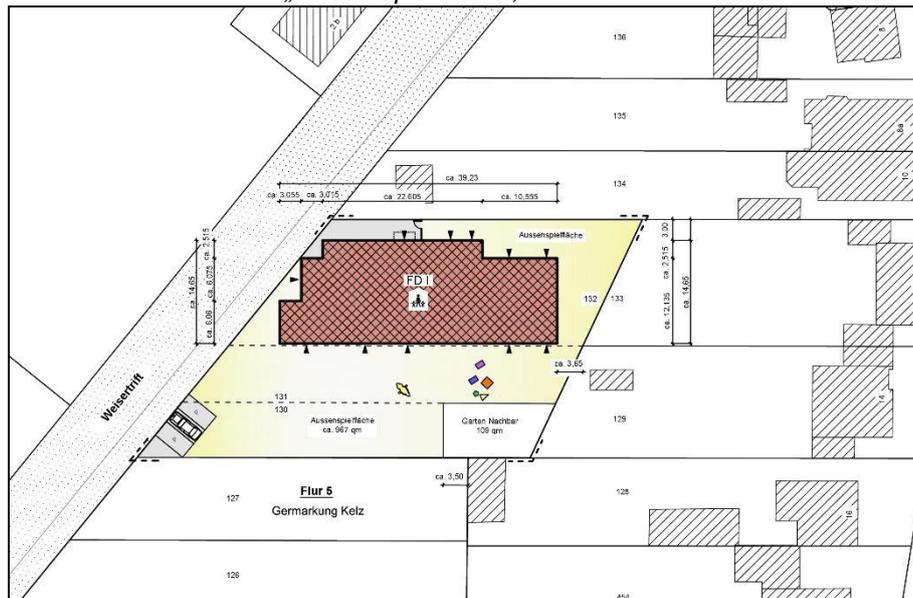
Geplant ist die Änderung der Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung in **Wohnbaufläche (W)**.

Es ist beabsichtigt, das geplante Vorhaben (Modulbauanlage) gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu genehmigen.

Innerhalb von Wohnbauflächen, bzw. Allgemeinen Wohngebieten (Bebauungsplan) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Dazu gehören auch Kinderbetreuungseinrichtungen. Auch die einschlägigen Regelungen im Immissionsschutzgesetz beinhalten keine Einschränkungen für soziale Zwecke, wozu Kindergärten und Kindertagesstätten unzweifelhaft gehörten. Anlagen für soziale Zwecke müssen in einem „allgemeinen“ Wohngebiet eben nicht der Versorgung des Gebiets dienen, sondern könnten auch andere Gebiete versorgen, wenn sie insgesamt gebietsverträglich seien. Dies wird auch durch die Rechtsprechung bestätigt.

Vorliegend wird – entgegen der sonstigen Vorgehensweise im Gemeindegebiet von Vettweiß - Gemeinbedarfsflächen für Kindergärten darzustellen – abgewichen. Dies begründet sich aus dem Umstand, dass etwas mehr als die Hälfte des angestrebten Standortes (rd. 950 m²) im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt ist. Die angrenzenden Flächen zum Weisertrift (Änderungsbereich) umfassen rd. 800 m².

Abbildung 6: Lageplan: Vorübergehenden Aufstellung einer Modulbauanlage „Kita Knirpsenland“, Weisertrift



Vorabzug mit Stand vom 21.04.2023, ohne Maßstab

5. Auswirkungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.1 Verkehr

Die Zufahrt erfolgt über die Straße Weisertrift. Die erforderlichen Stellplätze werden im Änderungsbereich zur Verfügung gestellt.

Der Zu- und Abfahrtsverkehr (Hol- und Bring-Verkehr) wird als zumutbar eingestuft.

5.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung oder auch Änderung von Bauleitplänen 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 (Vorprüfung) 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 der Änderungsbereich als Wiese bzw. Gartenland dar.

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.

Die Liste der LANUV umfasst insgesamt 25 Arten, wobei neun Arten das Areal als Nahrungsraum nutzen. Für die verbleibenden 14 Arten hält die Biotopausstattung des Planungsraum Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mit unterschiedlicher Gewichtung, potenzielles Vorkommen, Vorkommen und Hauptvorkommen, bereit.

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 Fortpflanzungs- 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 Bereitstellung auf die Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März eines jeden Jahres).

5.3 Umweltbelange / Umweltprüfung

Der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beigefügt, in dem die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung.

6. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Bergbau

Der Änderungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Johanna“ im Eigentum der Juntersdorf GmbH.

Der Planungsbereich ist nach den dem Bergamt vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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.