

# Bekanntmachung

## der Gemeinde Vettweiß

### Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ve-17“ in der Ortschaft Vettweiß im Bereich der Kettenheimer Straße

#### hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

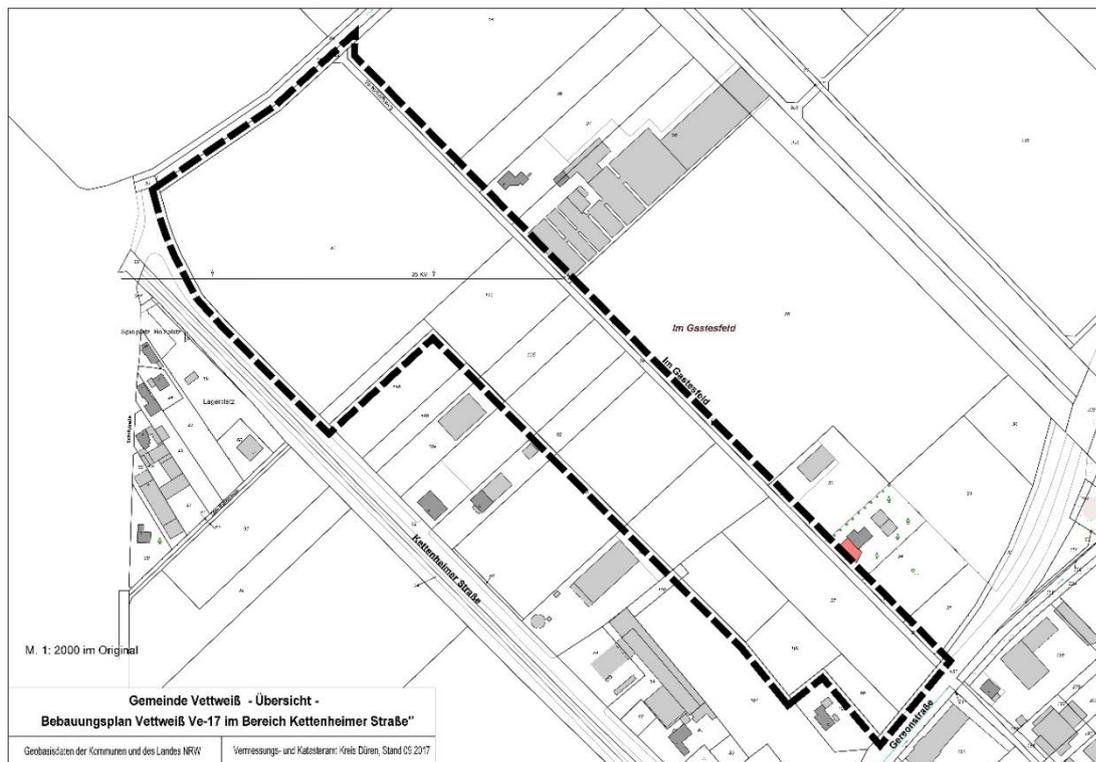
Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-17“ in der Ortschaft Vettweiß im Bereich Kettenheimer Straße beschlossen.

Der Plangeltungsbereich sowie die Lage der externen Ausgleichsflächen sind aus den jeweiligen Kartenausschnitten ersichtlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich des Zentrums von Vettweiß. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 51, 111, 105, 82 tlw., 83 tlw., 98 tlw., 45 tlw., 102 tlw., 107 tlw., 110 tlw., 37, 99 und 101 in der Flur 4, Gemarkung Vettweiß mit einer Größe von rd. 7,7 ha.

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. Es bestehen aktuell weitere Nachfragen, vor allem auch von mittelständigen Handwerksbetrieben und Unternehmen, die die Gunst der Lage für eine eigene Betriebsansiedlung nutzen möchten.

Die Gemeinde Vettweiß beabsichtigt daher mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ve-17“ das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Norden und Nordosten zu erweitern.



Geltungsbereich Vettweiß „Ve-17“ in der Ortschaft Vettweiß © Kreis Düren / GeoBasis NRW

Der Entwurf des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-17“ in der Ortschaft Vettweiß bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung, Abstandsliste NRW, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Vettweiß wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt zur allgemeinen Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**vom 19.11.2018 bis einschließlich 19.12.2018**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung erfolgt im **Rathaus der Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß, Zimmer 001**, während der Dienststunden.

Die Dienststunden sind:

montags bis freitags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags	14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
donnerstags	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der **Gemeindeverwaltung Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß, Zimmer 001**, abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Gemeinde Vettweiß verfügbar:

1. Im **Umweltbericht** mit integrierter **Eingriffsregelung** (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr) finden sich Aussagen und Hinweise zu folgenden Schutzgütern:

- **Schutzgut Mensch**

**Faktor Luftbelastung**

Von der geplanten Maßnahme sind gesamträumlich betrachtet keine erheblichen Luftbelastungen in die Umgebung zu erwarten. Eine sich im Speziellen aus der neuen Erschließung ergebende Überschreitung der zulässigen Feinstaub- und NO<sub>x</sub>-Grenzwerte im Jahresmittel ist nicht zu prognostizieren. Großindustrielle Ansiedlungen sind nicht geplant. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Luftbelastungen sind nach derzeitigem Stand nicht zu prognostizieren.

**Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlen**

Durch das Plangebiet verläuft im westlichen Teil eine 35-kV-Leitung. Von Freileitungen können schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes zum unmittelbar angrenzenden Betriebsbereich eines Pflanzenschutzmittellagers, welches den Grundpflichten der Störfall-Verordnung unterliegt.

**Immissionen**

Gliederung des GE-Gebietes nach Abstandserlass NRW.

**Richtfunk**

Das Plangebiet wird im Südosten von einer Richtfunkverbindung (Mobilfunk) gekreuzt. Bei der Realisierung von Bebauung ist die Richtfunkverbindung zu beachten; die maximale Höhe von Bebauung und Nebenanlagen darf daher in diesem Bereich 10 m über Grund nicht überschreiten. Bei der Planung und Positionierung von Baukränen ist der Richtfunkbetreiber zu beteiligen.

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

**Tierwelt**

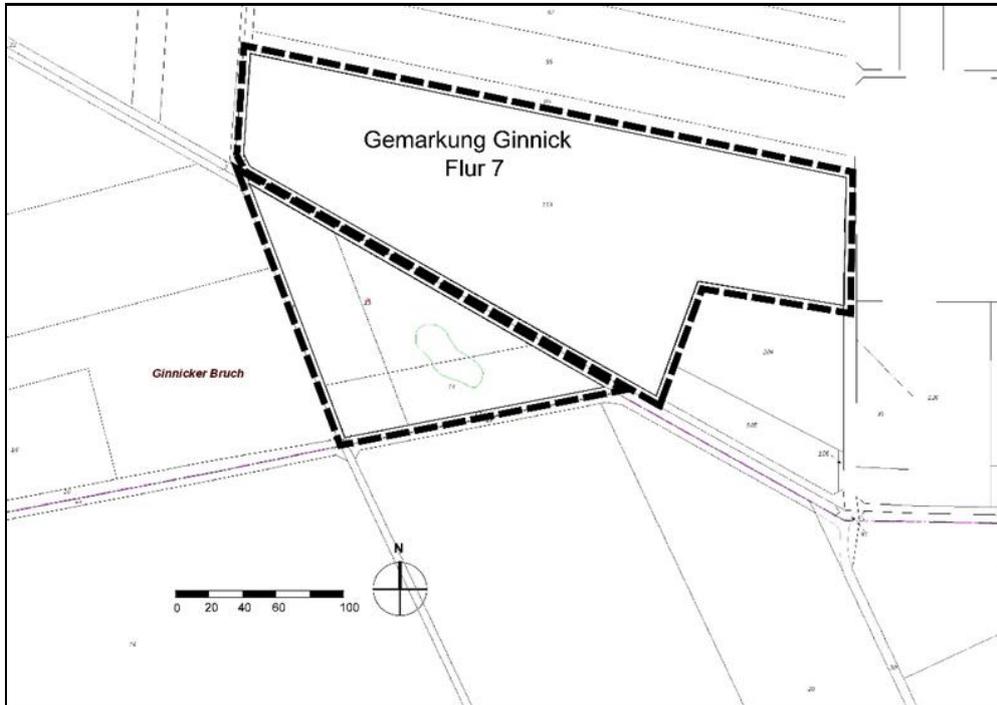
Hinsichtlich der Betroffenheit der Vögel sind keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Bebauungsplanung zu erwarten.

Allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung werden getroffen. Für die Artengruppe der Fledermäuse, der Amphibien sowie alle weiteren Artengruppen sind keine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

**Pflanzenwelt und Biotoptypen**

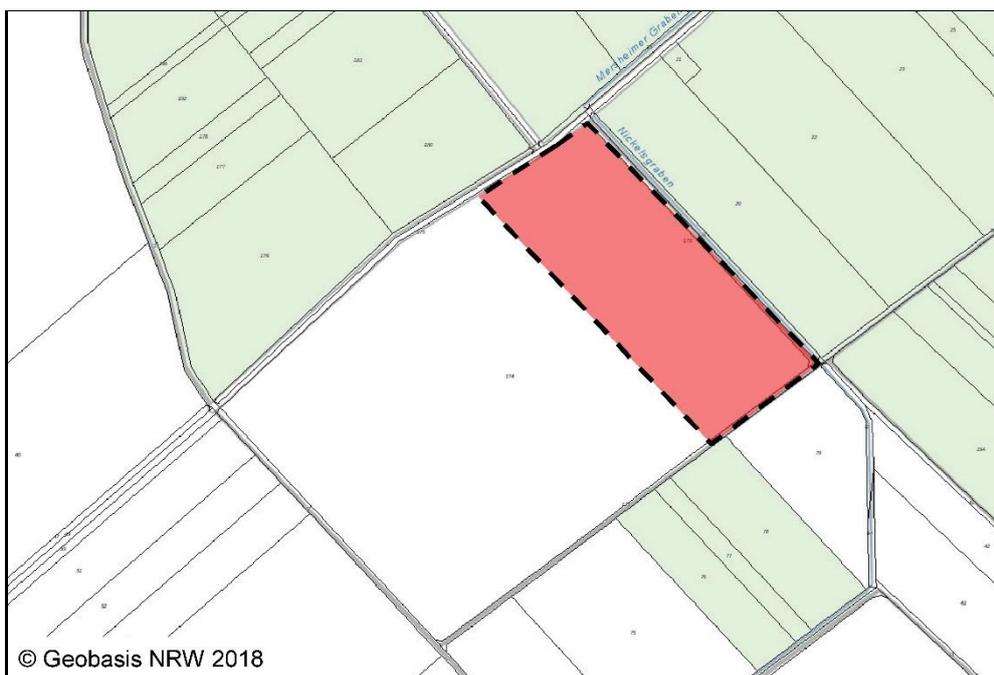
Der Eingriff kann nur zu einem geringen Teil innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgeglichen werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen werden zum einen auf Ökokontoflächen der Gemeinde Vettweiß in der Gemarkung Ginnick, Flur 7, Flurstück 13, 14 und 103 durchgeführt. Die Flächen liegen im Ginnicker Bruch und stellen ehemalige Ackerflächen dar, die nunmehr gemäß der Abstimmung zwischen der Biologischen Station und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren bewirtschaftet werden. Hieraus ergibt sich eine Aufwertung von 3 Punkten pro Quadratmeter. Bei einer noch im Ökokonto zur Verfügung stehenden Fläche von 13.838 qm können 41.514 Ökopunkte erzielt werden.



Übersicht zu den Ökokontoflächen der Gemeinde Vettweiß © GeoBasis NRW

Das verbleibende Defizit von 75.690 Punkten wird auf einer bestehenden Ackerfläche in der Gemarkung Froitzheim, Flur 79, Flurstück 37 (ehem. Gemarkung Vettweiß, Flur 11, Flurstück 174) kompensiert. Es wird eine bestehende Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche umgewandelt. Vom sehr großen Flurstück 37 wird eine walddnahe östliche Teilfläche am Nickelsgraben genutzt.



Übersicht zur externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Froitzheim, Flur 79, Nr. 37

- **Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete**

Der Ortsrand ist wenig strukturiert und hinsichtlich des Landschaftsbildes wenig attraktiv. Die Erholungsnutzung reduziert sich auf Spaziergänger oder Radfahrer, die die Wirtschaftswege um das Plangebiet gelegentlich nutzen.

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Eingrünungsmaßnahmen am Rand des Plangebietes.

- **Schutzgut Boden**

Geologischer Untergrund nach Auskunftssystem BK 50 (Geologischer Dienst 2005), besonders schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Hinweis auf Erdbebenzone 3, Untergrundklasse S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentsfüllung).

Das Plangebiet liegt über zwei auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern. Gemäß Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde liegt das Plangebiet innerhalb einer großflächigen Altablagerung, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmer-schuttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können.

- **Schutzgut Wasser**

Keine Betroffenheit von stehenden oder fließenden Gewässern.

Das Niederschlagswasser soll in einen Regenkanal gefasst und ggf. gedrosselt in den Kettenheimer Graben als Vorfluter eingeleitet werden. Anfallendes Schmutzwasser wird dem Mischwasserkanal zugeführt. Behandlungsbedürftiges Regenwasser ist auf den jeweiligen privaten Flächen zu behandeln.

Hinweis auf tagebaubedingte Grundwasserabsenkungen, Schutzmaßnahmen zur Bauwerksabdichtung. Im Gebiet können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

- **Schutzgut Klima**

Klimatische Verhältnisse „Freilandklima im Übergang zum Siedlungsklima. Das Plangebiet hat gewisse Kaltluftbildende Funktionen.

Es kommt lokal zu einer Verschlechterung der Situation, die im Gesamtgefüge aber keine wesentliche Bedeutung hat.

- **Kultur und sonstige Sachgüter**

Hinweis auf Denkmäler außerhalb des Gebietes. Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW. Im Plangebiet werden Kabel und Gasleitungen die der öffentlichen Versorgung dienen unterhalten. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom AG. Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch.

Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Karl“ und „Lieselotte“.

## 2. **Umweltrelevante Stellungnahmen und Gutachten:**

*Stellungnahme:* **Deutsche Telekom Technik GmbH** zu bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet. Verweis auf Plan. Hinweis auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

*Stellungnahme:* **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland** zu bereits vorhandenen Kabel und Gasleitungen der öffentlichen Versorgung im Gebiet. Bei Anpassungen greift das Verursacherprinzip.

*Stellungnahme:* **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** zum Flugplatz Nörvenich (Zuständigkeitsbereich).

*Stellungnahme:* **Erftverband**, Hinweis auf flurnahe Grundwasserstände

*Stellungnahme:* **Die RWE Power AG** weist darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes in einem Auegebiet liegt und der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Hinweis auf Baugrund- und Grundwasserverhältnisse.

*Stellungnahme:* **Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz** zum dem Betriebsbereich eines Pflanzenschutzmittellagers der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG, Kettenheimer Straße 4

(Störfallbetrieb). Empfehlung; Ausschluss von schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere solche mit hohem Publikumsverkehr.

Hinweis auf eine 35-kV Mittelspannungsleitung. Es können schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden.

*Stellungnahme:* **Bezirksregierung Arnsberg**, Hinweis auf die auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Karl“ und „Lieselotte“. Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

*Stellungnahme:* **Telefónica Germany GmbH & Co.KG** zu einer über das Gebiet verlaufenen Richtfunkverbindung.

*Stellungnahme:* **Kreis Düren** zu Brandschutz, Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasserverhältnissen, Immissionsschutz, Bodenschutz und Natur und Landschaft.

*Stellungnahme:* **BUND / NABU Kreisgruppe Düren** zur Artenschutzprüfung Stufe 1, hier: Aktualität der Informationssysteme (LANUV). Fragestellungen zur Begutachtung der örtlichen Habitatsstrukturen, zur Eingriffsregelung und den Ökokontoflächen.

*Gutachten:* Artenschutzprüfung Stufe 1 zur 12. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan „Ve-17“ „Gewerbegebiet Kettenheimer Straße“ – Gemeinde Vettweiß (Kreis Düren), Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg (16.03.2018)

*Gutachten:* Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Umweltberichtes (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Wilhelmbusch 11, 52223 Stolberg (06.09.2018)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Vettweiß unter <https://www.vettweiss.de/buergerservice/content/bauen-und-planen.php> veröffentlicht.

#### **Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Vettweiß, den 24.10.2018

Der Bürgermeister



(Joachim Kunth)