

Bekanntmachung

der Gemeinde Vettweiß

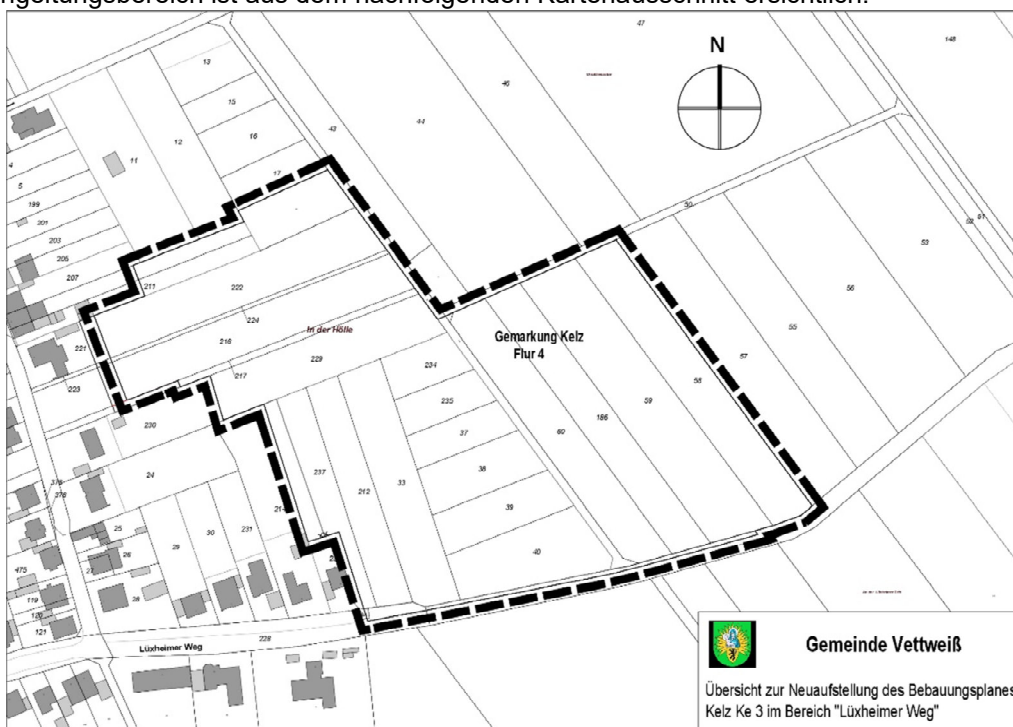
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Kelz Ke-03 in der Ortschaft Kelz im Bereich „Lüxheimer Weg“

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

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 29.05.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Kelz Ke-03 in der Ortschaft Kelz im Bereich „Lüxheimer Weg“ beschlossen.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Vettweiß ist in den letzten Jahrzehnten durch eine sehr erfolgreiche Baulandentwicklung charakterisiert. Gerade im Zentralort Vettweiß wurden größere zusammenhängende Baugebiete entwickelt. Diese sind inzwischen in Gänze bebaut bzw. vermarktet. Um dem nach wie vor bestehenden Bedarf an Wohnungsbau nachzukommen sollen daher in Kelz, dem zweitgrößten Ort der Gemeinde, weitere Wohnbauflächen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Kelz Ke-3 generiert werden. Geplant ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Der Plangeltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich.



*Plangeltungsbereich zum Bebauungsplan Kelz Ke-3 „Lüxheimer Weg“
© Land NRW (2018) / Vermessungs- und Katasteramt, Kreis Düren*

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kelz Ke-03 „Lüxheimer Weg“ erfolgt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Kelz Ke-03 „Lüxheimer Weg“ mit Begründung, Umweltbericht, der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP II) und CEF-Maßnahmenplanung, dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Vettweiß wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt zur allgemeinen Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 22.07.2019 bis einschließlich 22.08.2019

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 **Gemein-
deverwaltung Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß, Zimmer 001**, abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Gemeinde Vettweiß verfügbar:

1. Im **Umweltbericht** (Ginster Landschaft + Umwelt) finden sich Aussagen und Hinweise zu folgenden Schutzgütern:

- **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, Natur und Landschaft**

Informationen zur potenziellen natürlichen Vegetation, zu den Nutzungen im Plangebiet und angrenzend an das Plangebiet. Informationen zu den Ergebnissen der Artenschutzprüfung ASP II, hier: ein Feldlerchenquartier im östlichen Teil des Plangebietes. Aufzeigen von CEF-Maßnahmen. Information, dass keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft betroffen sind.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Informationen zur Nutzung der Fläche, Erholungsfunktion und Veränderungen des Landschaftsbildes. Ortsrandeingrünung. Hinweis auf baugedungte Emissionen mit temporären Einschränkungen des Landschaftsbildes.

- **Schutzgut Boden und Fläche**

Beschreibung der vorkommenden geologischen Gegebenheiten. Hinweis auf Kampfmitteluntersuchungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst. Ein Altlastenverdacht liegt nicht vor. Bodenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen. Aufzeigen von Minderungsmaßnahmen.

- **Schutzgut Wasser**

Informationen zu Überschwemmungsgebieten (nicht betroffen), Wasser- Heilquellenschutzgebieten (nicht betroffen) sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung.

- **Schutzgut Klima**

Grünflächen und Gehölzpflanzungen zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas.

- **Schutzgut Mensch**

Information zur Eignung des Gebietes für eine Wohnnutzung. Hinweis auf Ortsrandlage. Hinweis auf Verkehrszunahme auf den angrenzenden Straßen bei Realisierung der Planung.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Hinweis auf die Kulturlandschaft „Rheinische Börde“ und die Ergebnisse der durchgeführten archäologischen Prospektion.

- **Sonstige Umweltbelange**

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser. Sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

- **Vermeidungsmaßnahmen**

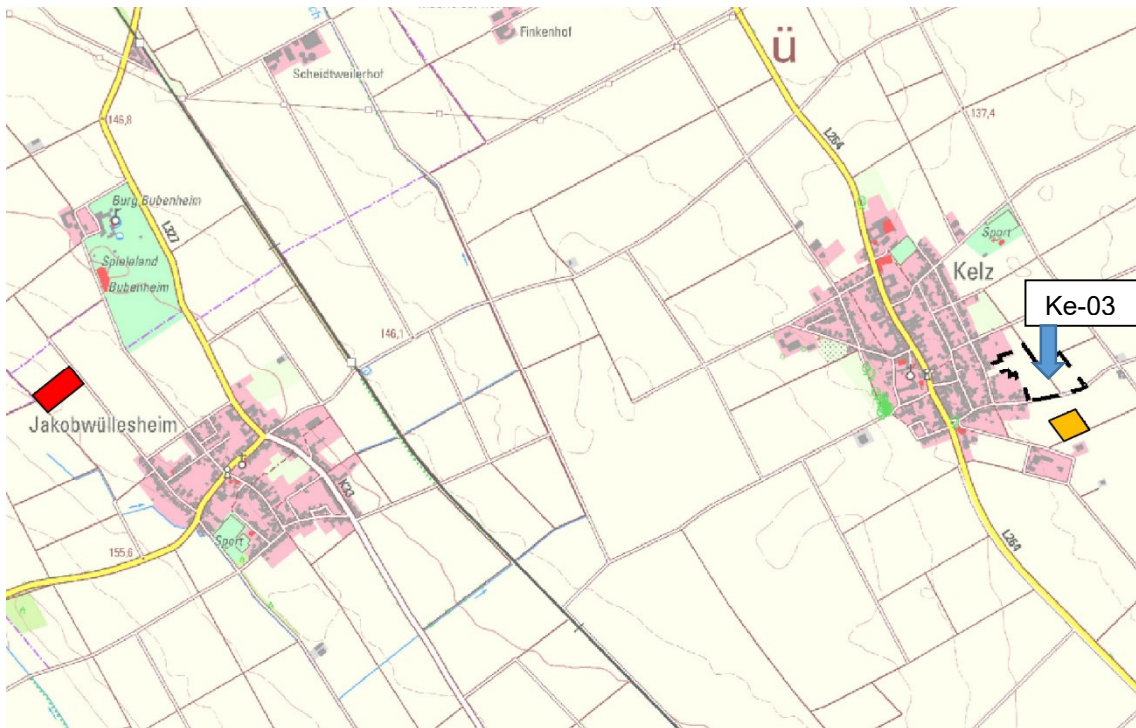
Informationen zu Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Landschaft. Aufzeigen der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen.

- **Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Das Eingriffsdefizit von 26.048 Ökopunkten ist extern auszugleichen. Die Kompensation erfolgt durch eine Maßnahmenkombination aus einer extensiven Bewirtschaftung eines Getreideackers, der zugleich als CEF-Maßnahme für die Feldlerche fungiert, und der Anlage einer Streuobstwiese.

Auf einer 1 ha großen Ackerfläche (Gemarkung Kelz, Flur 4, Flurstück 64) ist ein doppelter Saatreihenabstand im Winter- und Sommergetreide anzulegen (gelbe Markierung in der Übersicht).

Auf einer rund 1.500 m² großen Fläche in der Gemarkung Jakobwüllesheim, Flur 1, Flurstück Nr. 5 ist zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in eine Streuobstwiese vorzunehmen (rote Markierung in der Übersicht).



Übersicht externe Maßnahmen Gem. Jakobwüllesheim und Gem. Kelz © GeoBasis NRW

2. Umweltrelevante Stellungnahmen und Gutachten:

Stellungnahme vom 20.11.2018: **Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Regionalniederlassung Ville-Eifel** weist darauf hin, dass die Knoten L 264/ LUXHEIMER WEG und B 477/NIKOLAUSSTRAÙE die Zusatzverkehre sicher und leistungsfähig bewältigen müssen.

Durch das Wohngebiet erhöht sich evtl. der Bedarf für Fußgänger und Radfahrer zur Querung der L 264. Entsprechende barrierefreie Anlagen sind zu Lasten der Gemeinde Vettweiß herzustellen.

Hinweis, dass aus dem Bebauungsplan heraus keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der L 162 gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen ist.

Stellungnahme vom 22.11.2018: **Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Düren** mit dem Hinweis, dass für Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise Ökokontoflächen bzw. die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft herangezogen werden sollten.

Stellungnahme vom 22.11.2018: **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW** mit dem Hinweis, dass das Plangebiet teilweise über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegt. Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Stellungnahme vom 23.11.2018: **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland** zu bereits vorhandenen Kabel und Gasleitungen der öffentlichen Versorgung im Gebiet.

Stellungnahme vom 27.11.2018: **Die RWE Power AG, Abteilung Bergschäden** weist darauf hin, dass die Talauenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt 5304, das gesamte Plangebiet als Talaue ausweist. In den anstehenden Aueböden können örtliche Torfe und humose Schichten eingelagert sein. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Es wird eine Kennzeichnung des Gebietes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB angeregt.

Stellungnahme vom 03.12.2018: **Ertfverband**, Hinweis auf flurnahe Grundwasserstände. Hinweis zur Versickerung und Grundwassermessstellen der RWE Power AG.

Stellungnahme vom 18.12.2018: **Kreis Düren** mit Hinweisen zu Brandschutz, Straßen, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Natur und Landschaft und Artenschutz.

Das **Straßenverkehrsamt** bittet die Sichtdreiecke zum LUXHEIMER WEG darzustellen und regt eine zweite Zufahrt ins Gebiet an.

Seitens der **Wasserwirtschaft** werden Fragestellungen zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgeworfen. Hinweis auf flurnahe Grundwasserstände.

Fragestellungen hinsichtlich **Natur und Landschaft** sowie **Artenschutz** nach den textlichen Festsetzungen, Umweltbericht und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag sowie den CEF-Maßnahmen.

Stellungnahme vom 07.12.2018: **BUND/NABU Kreisgruppe Düren** zum Umfang der Artenschutzprüfung ASP II und dem untersuchten Artenspektrum. Kritik an der geringen Größe der CEF-Maßnahmenflächen.

Gutachten:

BÜRO KREUTZ 20.09.2018: **Artenschutzprüfung Stufe II** Bebauung LUXHEIMER WEG in VETTWEIß KELZ
Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP), 2018
Anlage „Art-für-Art-Protokoll“

GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT 2019: Gemeinde VETTWEIß Bebauungsplan Ke-3 in Kelz, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.
Text Ausgleich Streuobstwiese

GOLDSCHMIDT ARCHÄOLOGIE/DENKMALPFLEGE 2019: Abschlussbericht zur „harten“
Prospektionsmaßnahme VETTWEIß-KELZ, B-Plan Ke 3 „LUXHEIMER WEG“.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen sind auch auf der Internet-Seite 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.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

VETTWEIß, den 21.06.2019

Der Bürgermeister
i.V.

(Hüvelmann)