

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Vettweiß

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ve-20“ im Bereich der Verbrauchermärkte

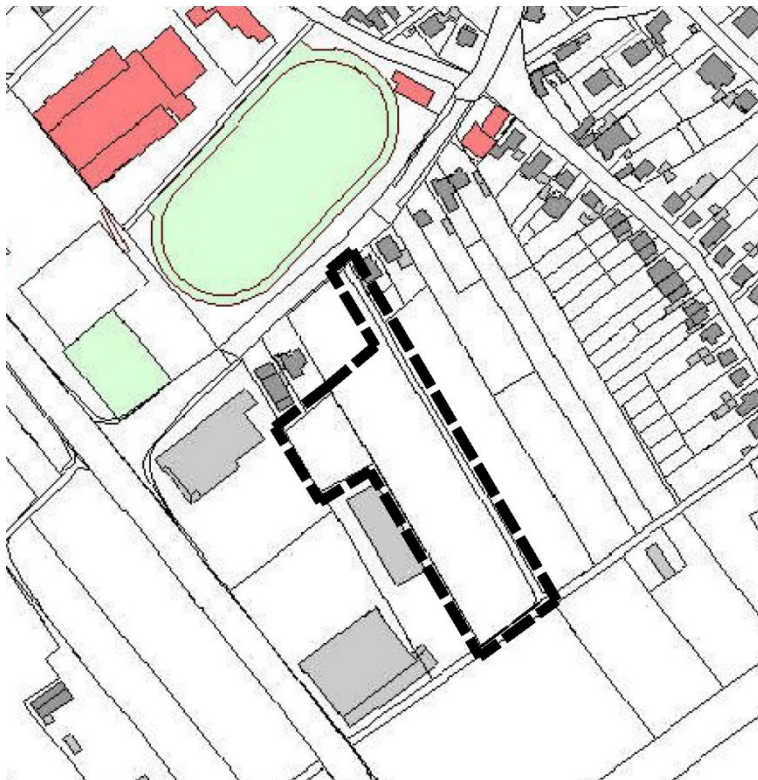
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Das ca. 1 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Vettweiß. Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch die Rückseite der bestehenden Bebauung an der Gereonstraße,
- im Osten durch die geplante Straße zwischen der Gereonstraße und der Straße „Zur Tankstelle“,
- im Süden durch die Straße „Zur Tankstelle“ und
- im Westen durch das bestehende Fachmarktzentrum.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Gebäudes mit Einzelhandelsbetrieben, gastronomischen Angeboten und ergänzenden Dienstleistungen sowie der Anlage einer öffentlichen Verkehrsfläche zwischen der Gereonstraße und der Straße „Zur Tankstelle“ zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst:



Im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2, GO NRW wurde am 24.03.2020 entschieden, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Vettweiß, „Ve-20“ im Bereich der Verbrauchermärkte durchzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung des Planentwurfs) findet in der Zeit **vom 21.04.2020 bis einschließlich 29.05.2020** im Rathaus der Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß im Raum 001 während folgender Öffnungszeiten statt:

Montag bis Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag: 14.00 – 15.30 Uhr
Donnerstag: 14.00 – 18.00 Uhr

Aufgrund der derzeitigen Situation ist die Rathaustüre verschlossen. Sollte dies während der Offenlage noch der Fall sein, bitte ich, die Türklingel zu benutzen.

Für die Einsicht der Unterlagen steht ein gesonderter Raum im Rathaus zur Verfügung.

Ferner ist eine längere Auslegungsfrist aufgrund der aktuellen Geschehnisse festgesetzt worden.

Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ve-20“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung und der Umweltbericht. Des Weiteren werden die nach Einschätzung der Gemeinde Vettweiß wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. *Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten*

- DR. JOACHIMS & BURTSCHIEDT (2020): Entwässerungskonzept
 - *Themen: Schmutz- und Regenwasserentwässerung, bauliche Maßnahmen*
- ABAG (2020): Bodenschurf
 - *Themen: Bestimmung der Bodenart, des Grundwasserstandes sowie der Versickerungsfähigkeit*
- BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2020): Artenschutzprüfung, Stufe 1
 - *Themen: Beschreibung der Datenauswertung, Begutachtung der Habitatstrukturen, Beschreibung der Projekteinwirkungen, Benennung von Vermeidungsmaßnahmen*
- HOLGER GRASY + ALEXANDER ZANOLLI GBR (2020): Lärmgutachten
 - *Themen: Verkehrslärm gem. DIN 18005, Gewerbelärm gem. TA Lärm*

2. *Im Rahmen des Umweltberichtes liegen darüber hinaus zu folgenden Schutzgütern umweltrelevante Informationen vor:*

- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz:
insbesondere Eingriff in Biotopfunktion und Ausgleich, potentiell betroffene Artengruppe, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- Schutzgut Fläche:
insbesondere Flächengröße, Versiegelung
- Schutzgut Boden und Wasser:
insbesondere geologische Verhältnisse, Bodenfunktionen, Grundwasser, Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser, Kampfmittel
- Schutzgut Luft, Klima, Mensch:
insbesondere (klein-)klimatische Verhältnisse und Auswirkungen, Immissionsbelastungen (Staub, Lärm, Abgase), Verkehrsaufkommen, Schallschutz
- Schutzgut Landschafts-, und Ortsbild, Erholung:
insbesondere Erholungsfunktion, Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
insbesondere kulturhistorische Bedeutung
- Weitere Belange des Umweltschutzes:
insbesondere Umgang mit Abfällen, Nutzung erneuerbarer Energien, Auswirkungen des Klimawandels, Kumulierung von Auswirkungen mit anderen Planungen
- Weitere umweltrelevante Informationen:
insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen, kumulierende Wechselwirkungen, alternative Planungsmöglichkeiten, Beschreibung

der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

3. *Ferner liegen aus den Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern umweltrelevante Informationen zu folgenden Themengebieten vor:*

- Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche angrenzender Kommunen
- Verkehrliche Erschließung (v.a. Knoten L33/K28, Feuerwehr)
- Immissionsschutz (v.a. Staub, Lärm, Abgase)
- Naturschutzrechtlicher Eingriff/Ausgleich
- Artenschutz
- Baugrund- und Grundwasserverhältnisse
- Bergwerksfeld
- Erdbebengefährdung
- Bodendenkpflege
- Technische Infrastruktur (v.a. Versorgungsleitungen, Entwässerung, Löschwasser, Richtfunk)

Die vorgenannten Planunterlagen sind ab dem 21.04.2020 auch auf der Internetseite der Gemeinde Vettweiß (www.vettweiss.de) unter Bauen und Planen <https://www.vettweiss.de/buergerservice/content/bauen-und-planen.php> einzusehen.

Soweit in diesem Plan auf technische Regelwerke (DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) Bezug genommen wird, so werden diese während der vorgenannten Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß im Raum 001 bereitgehalten.

Während der Auslegungsfrist können bei der Gemeinde Vettweiß Stellungnahmen, insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden.

Schriftliche Stellungnahmen können an nachfolgende Adresse geschickt werden:

Gemeinde Vettweiß
Bauwesen
Gereonstraße 14
52391 Vettweiß

oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:
buergormeister@vettweiss.de

oder per Telefax unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:
02424/209234

Es wird gebeten, im Betreff den folgenden Text anzugeben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ve-20“.

Über die abgegebenen Stellungnahmen berät der Rat der Gemeinde Vettweiß. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Vettweiß, den 24.03.2020

gez.

Joachim Kunth
Bürgermeister