

# GEMEINDE VETTWEISS



## BEGRÜNDUNG ZUR 16. FLÄCHENNUTZUNGS- PLANÄNDERUNG



Stand 27. März 2024

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>STÄDTEBAULICHE ASPEKTE</b> .....	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Allgemeine Vorgaben</b> .....	<b>4</b>
1.1	Änderungsverfahren.....	4
1.2	Lage des Änderungsbereiches .....	4
<b>2.</b>	<b>Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b> .....	<b>6</b>
3.1	Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan .....	6
3.2	Darstellung im Landschaftsplan .....	7
3.3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	8
<b>4.</b>	<b>Inhalt der Änderung</b> .....	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>10</b>
5.1	Ver- und Entsorgung .....	10
5.2	Verkehrsanbindung .....	10
<b>6.</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>10</b>
6.1	Umweltprüfung .....	10
6.2	Eingriff in Natur und Landschaft.....	10
6.3	Artenschutz .....	11
6.4	Schutzgut Mensch.....	11
6.5	Immissionsschutz.....	12
6.6	Boden- und Wasserschutz .....	13
<b>7.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>14</b>
7.1	Bodendenkmalpflege .....	14
7.2	Erdbebenzone .....	14
7.3	Kampfmittel .....	14
7.4	Artenschutz .....	14
7.5	Grundwasserverhältnisse.....	15
7.6	Baugrundverhältnisse .....	15
7.7	Militärischer Flugplatz Nörvenich .....	15
7.8	Bodenschutz .....	15

<b>B</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>16</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>16</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 16. Flächennutzungsplanänderung .....	16
1.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen.....	16
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>18</b>
2.1	Untersuchungsrelevante Schutzgüter .....	18
2.1.1	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt.....	18
2.1.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt .....	20
2.1.3	Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser.....	22
2.1.4	Schutzgüter Luft und Klima .....	23
2.1.5	Schutzgut Landschaft.....	24
2.1.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	25
2.1.7	Erneuerbare Energien .....	25
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .	25
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	25
2.2	Entwicklungsprognosen .....	26
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	27
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>28</b>
3.1	Grundlagen und Technische Verfahren .....	28
3.2	Hinweise zur Durchführung der Planung .....	28
3.3	Zusammenfassung.....	28

## **A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE**

### **1. Allgemeine Vorgaben**

#### **1.1 Änderungsverfahren**

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ve-22 „Im Gastesfeld“ soll die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß durchgeführt werden. Dabei besteht der Änderungsbereich aus zwei Teilflächen. Innerhalb des Teilbereichs A soll durch eine Erweiterung der „Gewerblichen Bauflächen“ die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht werden. Innerhalb des Teilbereichs B sollen zur Kompensation der zusätzlichen Bauflächen zukünftig „Gewerbliche Bauflächen“ aufgehoben und als „Flächen für Acker und Weideland“ dargestellt werden.

#### **1.2 Lage des Änderungsbereiches**

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß befindet sich nordöstlich von Vettweiß unmittelbar östlich des Weilers Kettenheim an der Straße „Im Gastesfeld“.

Der Änderungsbereich beinhaltet die Flurstücke 30, 33 und 34 sowie Teile der Flurstücke 29, 31 und 32 in der Flur 4, Gemarkung Vettweiß. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 48.100 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich A weist eine Größe von rd. 23.200 m<sup>2</sup>, der Teilbereich B eine Größe von rd. 24.900 m<sup>2</sup> auf.

Begrenzt wird der Teilbereich A

- im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Straße „Im Gastesfeld“ auf dem Flurstück 117, Flur 4,
- im Nordwesten durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 4,0 m parallel zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 28, Flur 4,
- im Nordosten durch die Grenze zwischen den Fluren 4 und 5, Gemarkung Vettweiß
- und im Südosten durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 133,0 m parallel zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 28, Flur 4.

Teilbereich B wird begrenzt

- im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Straße „Im Gastesfeld“ auf dem Flurstück 117, Flur 4,
- im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 33, Flur 4 und deren Verlängerung,
- im Nordosten durch die Grenze zwischen den Fluren 4 und 5, Gemarkung Vettweiß
- und im Südosten durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 35, Flur 4 und deren Verlängerung sowie im weiteren Verlauf durch die Grenze zwischen den Fluren 4 und 5, Gemarkung Vettweiß.

Der Teilbereich A wird vollständig als Ackerfläche genutzt, Bäume oder Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Der Teilbereich B umfasst ebenfalls überwiegend ausgeräumte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Jedoch befinden sich im Südwesten an der Straße „Im Gastesfeld“ Teile einer Hofanlage in deren Umfeld auch mehrere, teilweise ältere Bäume stehen.

### **2. Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die in Vettweiß-Kettenheim ansässige Firma WiBOTec-Surfaces GmbH & Co. KG möchte sich erweitern. Auf dem hierfür zur Verfügung stehenden Grundstück nordöstlich der Straße „Im Gastesfeld“ sind jedoch die

planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Gewerbebetrieb momentan nicht gegeben. Aus diesem Grund hat die Firma WiBOTec-Surfaces bei der Gemeinde einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gestellt.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans soll die Umsetzung der vorgenannten Entwicklungsziele vorbereitet werden. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, eine gewerbliche Nutzung an dem Standort zu ermöglichen und damit die lokale Wirtschaft in Vettweiß zu stärken. Geplant ist, dass sich neben der vorgenannten Firma an dem Standort weitere Gewerbebetriebe ansiedeln können. Die Gemeinde Vettweiß unterstützt mit dem Vorhaben die Wachstumsinitiative des Kreises Düren.

Das vorliegende Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des bestehenden Gewerbegebietes „Kettenheimer Straße“ und ist über die Straße „Am Gastesfeld“ gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über den Bahnhaltelpunkt „Vettweiß“ sowie die angrenzende Bushaltestelle „Vettweiß Bahnübergang“ in einer Entfernung von ca. 500 m Luftlinie besteht zudem ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung findet ein Flächentausch zwischen „Gewerblichen Bauflächen“ und „Flächen für Acker und Weideland“ statt, so dass in der Summe keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen ausgewiesen werden. Dennoch sind gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB bei der erstmaligen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine Bebauung alternative Standorte insbesondere im Innenbereich zu prüfen.

Der vorgesehene Standort ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung, der vorhandenen gewerblichen Nutzung in direkter Nachbarschaft, der relativ geringen Wertigkeit im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie der Nähe zum bestehenden Standort der Firma WiBOTec für das Vorhaben grundsätzlich sehr gut geeignet.

Durch die Lage unmittelbar nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes wird ein möglichst großer Abstand zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen gewährleistet und somit dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprochen. Flächen im Innenbereich mit einem ähnlichen Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen stehen momentan nicht zu Verfügung.

Darüber hinaus ist bei der Standortwahl der Abstand zu dem Betriebsbereich des Pflanzenschutzmittellagers der Firma Buir-Bliesheimer Agrargesellschaft zu berücksichtigen. Innerhalb eines Abstandes von 256 m zu dem Pflanzenschutzmittellager dürfen sich keine Nutzungen befinden, die typischerweise einen dauerhaften Aufenthalt mehrerer Personen beinhalten (z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude oder Betriebswohnungen). Der Teilbereich B der 16. Änderung befindet sich zu ca. 60 % und der Teilbereich A nur zu ca. 20 % innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes (vgl. Kap. 6.4). Somit wird durch den Flächentausch eine höhere Flexibilität im Hinblick auf die zukünftige Nutzung des Gewerbegebietes gewährleistet.

Insgesamt erscheint der vorliegende Standort aufgrund der vorgenannten Argumente sowie der Flächenverfügbarkeit für das geplante Vorhaben am besten geeignet. Alternative Flächen mit ähnlichen Standortvorteilen stehen momentan im Gemeindegebiet von Vettweiß nicht zur Verfügung.

Der Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.03.2022 durch den Gemeinderat gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan Ve-22 „Im Gastesfeld“ im Parallelverfahren.

### 3. Planungsrechtliche Vorgaben

#### 3.1 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß stellt den Teilbereich A der 16. Flächennutzungsplanänderung als „Flächen für Acker- und Weideland“ dar. Der Teilbereich B ist Bestandteil einer Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“. Außerdem wird entlang der südwestlichen Grenze beider Teilbereiche eine oberirdische 20-kV-Stromleitung dargestellt, welche jedoch in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden ist.

Die Umgebung südöstlich und nordwestlich des Teilbereiches A wird im Flächennutzungsplan ebenfalls als „Flächen für Acker- und Weideland“ dargestellt. Das Gewerbegebiet „Kettenheimer Straße“ im Südwesten ist als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen. Im Umfeld des Teilbereiches B befinden sich ausschließlich „Gewerbliche Bauflächen“. Außerdem werden nordöstlich beider Teilbereiche „Flächen für Grünland“ dargestellt.

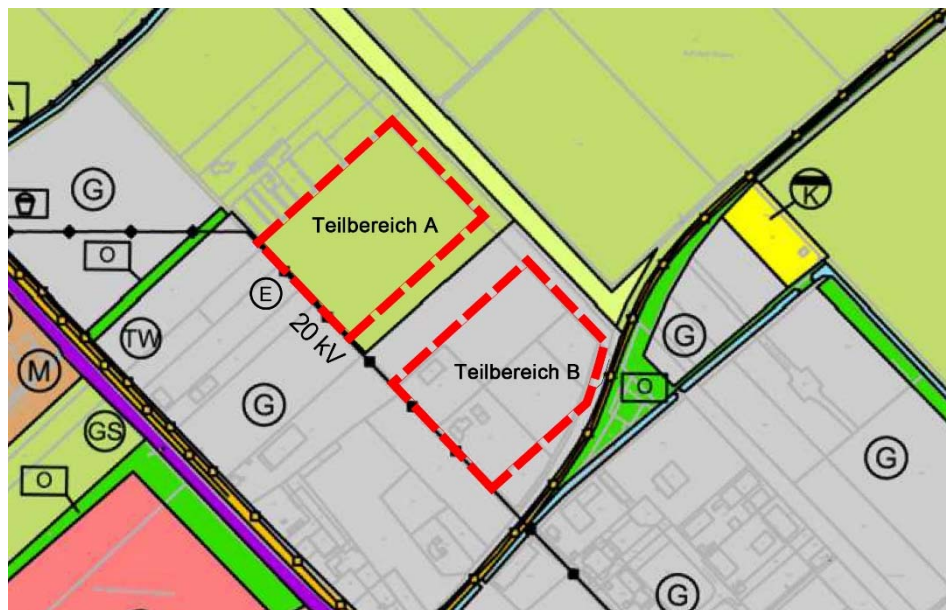


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan  
(Änderungsbereich rot umrandet)

Derzeit stellt die Gemeinde Vettweiß einen neuen Flächennutzungsplan auf. Die frühzeitige Beteiligung hierzu erfolgte bereits 2021. In der aktuellen Entwurfsfassung sind beide Teile des Änderungsbereiches sowie seine direkte Umgebung als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Somit entsprechen die Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes bereits den Planungsabsichten zur Ausweisung eines Gewerbegebietes. Da jedoch absehbar ist, dass der neue Flächennutzungsplan für die Gemeinde Vettweiß erst nach dem Satzungsbeschluss des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Ve-22 „Im Gastesfeld“ genehmigt wird, ist zur Umsetzung der Entwicklungsziele eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

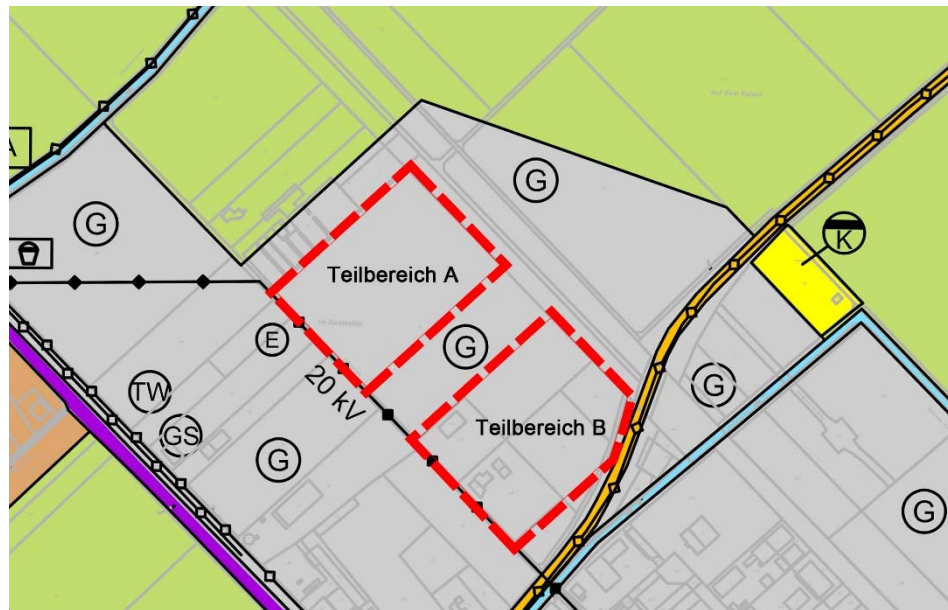


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanentwurf 2021  
(Änderungsbereich rot umrandet)

### 3.2 Darstellung im Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsplanes 1 „Vettweiß“, 2. Änderung. Für beide Teile des Änderungsbereiches wird das Entwicklungsziel 3.1.5 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes“ dargestellt. Laut Satzungstext liegt hier „das Schwerkgewicht der Landschaftsentwicklung auf der Ausstattung der Landschaft mit Straßenbegleitgrün und Schutzgrün zur Minderung zukünftig zu erwartender Immissionen (Abgase, Stäube, Lärm, Salze) von geplanten Verkehrsstraßen (A 56, K 53, K 38) und der geplanten Gewerbeansiedlung östlich Vettweiß. Die projektierte Bundesautobahn 56 soll jedoch nicht mehr realisiert werden.

Den Vorgaben des Landschaftsplanes wird im nachgeordneten Bebauungsplan Ve-22 „Im Gastesfeld“ durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen entsprochen.

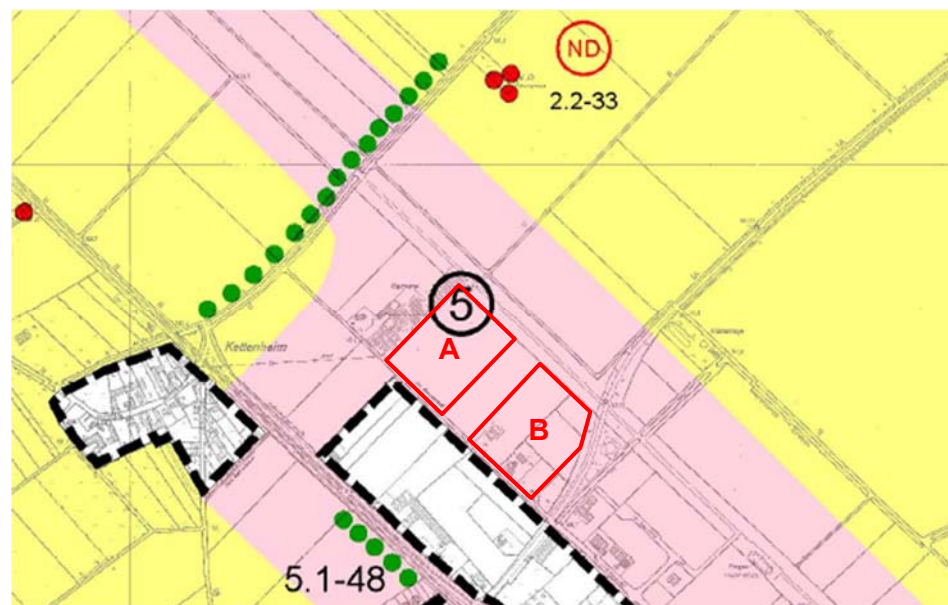


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 1 des Kreises Düren  
(Änderungsbereich rot umrandet)

### 3.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen und bildet die Grundlage für die Anpassung der gemeindlichen Ziele an die der Raumordnung und Landesplanung.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen mit Rechtskraft vom 10. Juni 2003 stellt den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes als Teil eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Dies ist die einzige Darstellung eines GIB im Gemeindegebiet von Vettweiß. Weitere Darstellungen werden für die beiden Teilbereiche der 16. Änderung nicht getroffen.



Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan 2003 (Änderungsbereich rot umrandet)

Aktuell befindet sich der Regionalplan Köln in Neuaufstellung. Im Entwurf des Teilabschnittes Region Aachen von 2021 werden beide Teilbereiche der 16. Änderung sowie ihre Umgebung ebenfalls als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Nordöstlich der beiden Teilbereiche grenzt jedoch nunmehr ein Freiraum- und Agrarbereich an den Änderungsbereich an. Dieser wird überlagert durch die Darstellung der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Insgesamt steht eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für Acker und Weideland“ in „Gewerbliche Bauflächen“ nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.





Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplamentwurf 2021  
(Änderungsbereich rot umrandet)

#### 4. Inhalt der Änderung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung zu schaffen und eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sicherzustellen, sollen im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ anstelle von „Flächen für Acker und Weideland“ innerhalb des Teilbereiches A
- Darstellung von „Flächen für Acker und Weideland“ anstelle von „Gewerblichen Bauflächen“ innerhalb der Teilbereiches B.

Die zusätzliche Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ innerhalb des Teilbereiches A umfasst eine Fläche von rd. 23.200 m<sup>2</sup>. Im Gegenzug werden innerhalb des Teilbereiches B rd. 24.900 m<sup>2</sup> „Gewerblichen Bauflächen“ in „Flächen für Acker und Weideland“ umgewandelt. Somit ergibt sich aus der Gegenüberstellung ein Zugewinn von ca. 1.700 m<sup>2</sup> „Flächen für Acker und Weideland“. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich in Teilbereich B im Südwesten die baulichen Anlagen einer Hofanlage befinden. Diese entsprechen zwar einer landwirtschaftlichen Nutzung, bewirken aber gleichzeitig, dass der Teilbereich B im Gegensatz zu Teilbereich A nicht vollständig bewirtschaftet werden kann. Der Zugewinn von „Flächen für Acker und Weideland“ im Rahmen des Flächentauschs soll diesem Umstand Rechnung tragen.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass sich der Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß momentan in der Neuaufstellung befindet. Um dem Ergebnis der Neuaufstellung nicht vorwegzugreifen, werden im Rahmen der 16. Änderung nur die für das geplante Vorhaben benötigten Anpassungen am Flächennutzungsplan vorgenommen. Hierdurch verbleiben einzelne Restflächen, die aufgrund ihres Zuschnittes für die jeweilige Nutzung ggf. schlecht geeignet erscheinen. Diese Restflächen werden im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereinigt.

## **5. Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung**

### **5.1 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Entsprechende Anschlüsse sind im Bereich der Straße „Im Gastesfeld“ vorhanden. Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers wird auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens Ve-22 ein Entwässerungskonzept erstellt.

Für die landwirtschaftlichen Flächen in Teilbereich B sind keine Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung erforderlich.

### **5.2 Verkehrsanbindung**

Die Erschließung der innerhalb des Teilbereiches A geplanten gewerblichen Betriebe soll von der Straße „Im Gastesfeld“ erfolgen. Diese Straße wird unmittelbar angrenzend an das Plangebiet durch eine Wendeschleife für Lastzüge abgeschlossen und wurde im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen des südwestlich angrenzenden Gewerbegebietes „Kettenheimer Straße“ ausgebaut. Die Straße „Im Gastesfeld“ ist über die L33 und die L264 an die umliegenden Ortschaften und an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Durch die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen sind aufgrund der geringen Größe innerörtlich keine Änderungen in der Verkehrsqualität zu erwarten.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen in Teilbereich B kann entsprechend der Bestandssituation ebenfalls von der Straße „Im Gastesfeld“ oder von dem nordöstlich gelegenen Feldweg aus erfolgen.

## **6. Umweltbelange**

### **6.1 Umweltprüfung**

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt werden. Die Auswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil B Bestandteil dieser Begründung.

### **6.2 Eingriff in Natur und Landschaft**

Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Rahmen des Eingriffs in Natur und Landschaft nach § 18 BNatSchG werden für den Teilbereich A im Rahmen der Abschichtung im parallellaufenden Verfahren zum Bebauungsplan Ve-22 „Im Gastesfeld“ bilanziert. Die entsprechenden externen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und vertraglich abgesichert. Sollten zukünftig innerhalb des Teilbereiches A weitere Bebauungspläne aufgestellt werden, sind hier die Auswirkungen auf den Naturhaushalt ebenfalls zu bilanzieren.

In Teilbereich B wird mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und planungsrechtlich weiter gesichert. Insofern sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine über das heutige Maß hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

### 6.3 Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG § 44 sind die Belange des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I (Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg August 2023, aktualisiert im Dezember 2023) erarbeitet.

Nach Angaben des zuständigen Landesamtes (LANUV) sind im Bereich der zugrunde zu legenden topographischen Karte TK 5205 „Vettweiß“ innerhalb des vierten Quadranten insgesamt Vorkommen von 26 geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt. Für fast alle Arten kann die Erwartung begründet werden, dass sie nicht von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sind. Dies betrifft insbesondere Tierarten, die an Wasser oder Wald gebunden sind, aber auch die Feldvögel des großräumigen Agrarlandes, die Ortsrandlagen meiden und für die ein so kleinflächiger Verlust von Ackerfläche keine Rolle spielt.

Feldhamster gelten in NRW zwar bereits als ausgestorben, könnten aber gerade im Bereich kleinteiligerer Bewirtschaftung am Ortsrand noch vereinzelt überlebt haben. Daher wurde eine erneute Feldbegehung zur Suche nach Bauten unmittelbar nach der Ernte für erforderlich gehalten. Diese Begehung wurde durch den Gutachter am 18.08.23 durchgeführt, nachdem das Stroh abgeräumt war. Es konnten jedoch keine Bauten oder Fraßspuren entdeckt werden, die auf ein Vorkommen von Feldhamstern hinweisen würden. Somit sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Artenschutzvorprüfung (Stufe I) im Anschluss an die frühzeitige Behördenbeteiligung mit Blick auf eine mögliche Beeinträchtigung der Arten Steinkauz und Feldlerche ergänzt. Der Steinkauz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Außerdem geht von dem Vorhaben laut Gutachter insgesamt keine signifikante Gefährdung der lokalen Feldlerchen-Population aus (vgl. Umweltbericht Kapitel 2.1.2).

Im nachgeordneten Bebauungsplan Ve-22 erfolgt ein Hinweis auf die Beachtung der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten bei der Bau- und Feldfreimachung.

Im Hinblick auf den Teilbereich B wird mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und planungsrechtlich weiter gesichert. Eine Beeinträchtigung der Belange des Artenschutzes ist somit für Teilbereich B der 16. Änderung nicht zu erwarten.

### 6.4 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zum benachbarten Betriebsbereich des Pflanzenschutzmittellagers der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG. Der Leitfaden KAS-18 legt pauschale Abstände in Abhängigkeit vom Vorhandensein verschiedener gefährlicher Stoffe fest, deren störfallbedingte Freisetzung angenommen wird.

Bei dem Pflanzenschutzmittellager der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft handelt es sich aufgrund der Lagermenge an Gefahrstoffen um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, welcher in die Abstandsklasse II nach dem Anhang des KAS-18-Leitfadens eingestuft wird. Zwischen Betrieben der Abstandsklasse II und Gebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen ist in der Regel ein Achtungsabstand von mindestens 500 m zu wahren. Auf der Grundlage einer Einzelfallbetrachtung durch einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen besteht

die Möglichkeit, diesen Achtungsabstand zu unterschreiten. Der so genannte angemessene Sicherheitsabstand ist auf der Berechnungsgrundlage des von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt-, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebenen Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. Überarbeitete Fassung, Nov. 2010, korrigiert Dez, 2020) zu bestimmen. Ein entsprechendes „Gutachten zur Festlegung angemessener Sicherheitsabstände im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Vettweiß auf Basis des Leitfadens KAS-18“ wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Ve-19 „Schulstraße“ erstellt (Horst Weyer und Partner GmbH, Düren, 16. April 2018). Demnach ergibt sich zu dem Pflanzenschutzmittellager ein angemessener Sicherheitsabstand von 256 m.

Der Teilbereich A der 16. Änderung befindet sich im Süden zu einem Anteil von ca. 20 % innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 256 m. Bei einem Gewerbegebiet handelt es sich im Grundsatz um kein schutzbedürftiges Baugebiet im Sinne des § 50 BImSchG. Dennoch können bestimmte schutzbedürftige Nutzungen in Gewerbegebieten zulässig sein. Deswegen sind in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren für die Teile des Änderungsbereiches, die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes liegen, geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplans Ve-22 werden entsprechende Nutzungen innerhalb des betreffenden Teilbereiches ausgeschlossen.

Der Teilbereich B befindet sich zu insgesamt ca. 60 % innerhalb des Radius von 256 m. Da jedoch durch die Flächennutzungsplanänderungen in Teilbereich B lediglich die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung gesichert und somit keine Ansiedlung neuer schutzbedürftiger Nutzungen vorbereitet wird, ist der Sicherheitsabstand hier nicht beachtlich.

## **6.5 Immissionsschutz**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans findet ein Flächentausch zwischen „Flächen für Acker und Weideland“ und „Gewerblichen Bauflächen“ statt. Beide Nutzungskategorien grenzen auch unmittelbar an den Änderungsbereich an, bzw. waren vorher schon im jeweils anderen Teilbereich zulässig. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden durch den Flächentausch keine relevanten Probleme zum Schallschutz erwartet.

Nichtsdestotrotz wird die Thematik des Schallschutzes auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes Ve-22 differenzierter betrachtet. Hier erfolgt eine Gliederung des Plangebietes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass). Die Gliederung schützt im Zusammenspiel mit der entsprechenden Gliederung der südwestlich, südlich und südöstlich angrenzenden Gewerbegebiete die bestehende Wohnbebauung im Umfeld des Plangebietes vor unzumutbaren Immissionen.

## **6.6 Störfallschutz**

Zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung in der Umgebung des Änderungsbereiches werden im nachgeordneten Bebauungsplan Ve-22 folgende Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG ausge-

geschlossen:

- Betriebsbereich mit Betrieben und Anlagen, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang 1 Spalte 4 der StörfallIV genannten Grenzen erreichen oder überschreiten und den Abstandsklassen I, II, III und IV des Anhangs 1 des Leitfadens KAS 18 der Störfallkommission bzw. des Technischen Ausschuss für Anlagensicherheit (2. überarbeitete Fassung, November 2010, korrigiert im Dezember 2020) zuzuordnen sind.
- Betriebsbereiche mit Anlagen und Betrieben mit gefährlichen Stoffen, die ähnliche Stoffeigenschaften und ein vergleichbares Gefahrenpotential aufweisen, wie die zuvor genannten Anlagen.

Ausnahmsweise können Betriebsbereiche mit Stoffen der Abstandsklassen I und II oder vergleichbaren Stoffen zugelassen werden, wenn gutachterlicher nachgewiesen wird, dass durch besondere technische Vorkehrungen und Maßnahmen ein geringerer Abstand als der in den Abstandsklassen I und II festgelegte angemessen ist.

## 6.7 Hochwasserschutz

Die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW stellt sowohl bei einem seltenen Starkregen als auch bei einem extremen Starkregen an den Rändern des Teilbereiches A der 16. FNP-Änderung einzelne Überschwemmungen mit einer Wasserhöhe zwischen 0,1 - 0,5 m dar. Die entsprechenden Flächen betreffen bei einem extremen Ereignis ca. 14 % des Teilbereiches A. Die Fließgeschwindigkeiten betragen bei einem extremen Ereignis 0,2 – 0,5 m/s und nehmen zum Rand hin auf 0,5 – 2,0 m/s zu. Für ein seltenes Regenereignis werden keine Fließgeschwindigkeiten angegeben. In Teilbereich B wird bei einem extremen Ereignis neben einzelnen Überschwemmungsflächen mit einer Wasserhöhe von 0,1 - 0,5 m ein Bereich im Süden mit Überschwemmungen bis zu 2,0 m Höhe dargestellt. Die Fließgeschwindigkeiten bewegen sich bei diesen Bereichen ebenfalls zwischen 0,2 - 0,5 m/s und 0,5 – 2,0 m/s. Da der Teilbereich B im Rahmen der 16. Änderung von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für Acker und Weideland umgewandelt wird, ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht mit einem erhöhten Überschwemmungsrisiko von baulichen Anlagen zu rechnen. Innerhalb der Hochwassergefahren- bzw. der Hochwasserrisikokarte des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Nordrhein-Westfalen werden für den gesamten Änderungsbereich auch bei einem extremen Ereignis keine Überschwemmungsgebiete oder überschwemmungsgefährdeten Gebiete dargestellt.

Aufgrund der oben aufgeführten geringen Überschwemmungen bei einem extremen Regenereignis sowie der fehlenden größeren Fließgewässer in der näheren Umgebung, wird das Risiko aus Starkregenereignissen für den Änderungsbereich der 16. FNP-Änderung insgesamt als gering eingestuft.

## 6.8 Boden- und Wasserschutz

Die Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW weist für den Änderungsbereich Parabraunerde ohne Grundwasser und Staunässe aus. Die Wertzahl der Bodenschätzung wird mit 70 bis 90 als „sehr hoch“ angegeben.

Im Rahmen der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes Ve-22 wurde für den Teilbereich A der FNP-Änderung eine hydrogeologische Untersuchung erstellt (Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz - Dipl.-Geol. Frank R. Müller, Düren, 11.05.2023). Demnach ist der

ursprüngliche, natürlich anstehende Boden innerhalb des Plangebietes ist als feinsandiger Lehmboden einzustufen. Infolge der anthropogenen Beeinflussung durch die landwirtschaftliche Nutzung ist der natürliche Boden jedoch deutlich überprägt. Eine Tendenz zu Staunässebildungen konnte im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchung oberflächennah und auch in der Tiefe nicht festgestellt werden. Im Rahmen der Sondierbohrungen wurden auch keine Verunreinigungen oder Beimengungen des Bodens registriert.

Für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers wird auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens Ve-22 ein Entwässerungskonzept erstellt.

Im Rahmen der Bilanzierung des Eingriffs- und Ausgleichs zum nachgeordneten Bebauungsplan Ve-22 wird der hochwertige Boden durch einen entsprechenden Korrekturfaktor berücksichtigt.

## **7. Hinweise**

### **7.1 Bodendenkmalpflege**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.; 02425 / 9039-0, Fax: 02425 /9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **7.2 Erdbebenzone**

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte.“

### **7.3 Kampfmittel**

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

### **7.4 Artenschutz**

Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit im Winterhalbjahr in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar eines Jahres zu erfolgen.

### **7.5 Bergbau**

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Lieselotte“ im Eigentum der Juntersdorf GmbH, Köln.

## **7.6 Grundwasserverhältnisse**

Der Änderungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen 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 Planungs-/Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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.

Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

## **7.7 Baugrundverhältnisse**

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

## **7.8 Militärischer Flugplatz Nörvenich**

Der Änderungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Sollten im GE-Gebiet bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zu beteiligen.

## **7.9 Bodenschutz**

Zum Schutz des Bodens ist der belebte Oberboden vor Beginn der Baumaßnahmen sicherzustellen und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Der Boden ist nach Möglichkeit für die Anlage späterer Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

## **B UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 16. Flächennutzungsplanänderung**

##### *Angaben zum Standort*

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß befindet sich nordöstlich von Vettweiß unmittelbar östlich des Weilers Kettenheim an der Straße „Im Gastesfeld“. Er beinhaltet die Flurstücke 30, 33 und 34 sowie Teile der Flurstücke 29, 31 und 32 in der Flur 4, Gemarkung Vettweiß. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 48.100 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich A weist eine Größe von ca. 23.200 m<sup>2</sup>, der Teilbereich B eine Größe von ca. 24.900 m<sup>2</sup> auf.

##### *Wichtigste Ziele*

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll die Expansion einer ortsansässigen Firma an einem neuen Standort planungsrechtlich vorbereitet werden. Da der Flächenbedarf der Firma am neuen Standort nicht endgültig feststeht, sollen sich bei Bedarf auch weitere Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Die Gemeinde Vettweiß unterstützt mit dem Vorhaben die Wachstums offensive des Kreises Düren. Zur Schaffung neuer Wohnbauflächen bedarf es auch neuer Arbeitsplätze, um der bestehenden und der neuen Bürgerschaft adäquate Beschäftigungsperspektiven zu bieten.

Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft eines bestehenden Gewerbegebietes und ist über die Straße „Am Gastesfeld“ gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Insofern ist der Standort für eine gewerbliche Nutzung sehr gut geeignet.

Ziel der 16. Flächennutzungsplanänderung ist es, eine gewerbliche Nutzung an dem Standort zu ermöglichen und damit die lokale Wirtschaft in Vettweiß zu stärken.

##### *Inhalt und Beschreibung der Änderung*

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung findet ein Flächentausch zwischen „Gewerblichen Bauflächen“ und „Flächen für Acker und Weideland“ statt, so dass in der Summe keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen ausgewiesen werden.

Innerhalb des Teilbereiches A sollen künftig „Gewerbliche Bauflächen“ anstelle von „Flächen für Acker und Weideland“ dargestellt werden. Im Gegenzug sollen in Teilbereich B die vorhandenen „Gewerblichen Bauflächen“ in „Flächen für Acker und Weideland“ umgewandelt werden.

#### **1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen**

##### *Landschaftsplan*

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsplanes 1 „Vettweiß“, 2. Änderung. Für beide Teile des Änderungsbereiches wird das Entwicklungsziel 3.1.5 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes“ dargestellt. Laut Satzungstext liegt hier „das Schwergewicht der Landschaftsentwicklung auf der Ausstattung der Landschaft



mit Straßenbegleitgrün und Schutzgrün zur Minderung zukünftig zu erwartender Immissionen (Abgase, Stäube, Lärm, Salze) von geplanten Verkehrsstraßen (A 56, K 53, K 38) und der geplanten Gewerbeansiedlung östlich Vettweiß.

#### *Landesnatorschutzgesetz*

Innerhalb des Änderungsbereiches und in unmittelbarer Nähe liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

#### *Eingriffsregelung*

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen.

#### *Bodenschutz*

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u.a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biologischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) bildet zusammen mit den Bodenschutzgesetzen der Länder den Hauptteil des bundesdeutschen Bodenschutzrechtes und verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Es dient der Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Das BBodSchG wird ergänzt durch die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die den Umgang mit Altlasten und Altlastenverdachtsflächen präzisiert. Die Verordnung formuliert die Ziele bezüglich der Anforderungen an die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.

#### *Niederschlagswasserbeseitigung*

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz zu beseitigen. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nach wasserwirtschaftlichen Belangen entgegenstehen.

#### *Lärmschutz*

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz).

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

### **2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt**

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen u.ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

##### *Situationsbeschreibung*

Der Änderungsbereich der 16. FNP-Änderung befindet sich am Rand größerer Offenlandbereiche nördlich von Vettweiß. Teilbereich A wird im Bestand vollständig als Ackerfläche genutzt. Der Teilbereich B umfasst ebenfalls überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen. Jedoch befinden sich im Südwesten an der Straße „Im Gastesfeld“ Teile einer Hofanlage.

Insgesamt hat der Änderungsbereich aufgrund der heutigen ackerbaulichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die Naherholung der Bevölkerung. Die Fläche wird heute geprägt durch das nordwestlich an Teilbereich A angrenzende ca. 200 m lange Gewächshaus und durch einzelne Gewerbebetriebe im südwestlich angrenzenden Gewerbegebiet. Lediglich ein Feldweg parallel zur nordöstlichen Grenze beider Teilbereiche kann ggf. durch Spaziergänger und Hundebesitzer zur Erholung genutzt werden.

Ca. 200 m südöstlich des Teilbereiches A befindet sich der Betriebsbereich der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft mit einem Pflanzenschutzmittellager. Der Teilbereich B liegt ca. 140 m von diesem Betrieb entfernt. Somit befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu diesem Betrieb. Der Leitfaden KAS-18 legt pauschale Abstände in Abhängigkeit vom Vorhandensein verschiedener gefährlicher Stoffe fest, deren störfallbedingte Freisetzung angenommen wird.

Bei dem Pflanzenschutzmittellager der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft handelt es sich aufgrund der Lagermenge an Gefahrstoffen um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, welcher in die Abstandsklasse II nach dem Anhang des KAS-18-Leitfadens eingestuft wird. Zwischen Betrieben der Abstandsklasse II und Gebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen ist in der Regel ein Achtungsabstand von mindestens 500 m zu wahren. Auf der Grundlage einer Einzelfallbetrachtung durch einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen besteht die Möglichkeit, diesen Achtungsabstand zu unterschreiten. Der so genannte angemessene Sicherheitsabstand ist auf der Berechnungsgrundlage des von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt- Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebenen Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. Überarbeitete Fassung, Nov. 2010, korrigiert Dez. 2020) zu bestimmen. Für den

genannten Betrieb wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Ve-19 „Schulstraße“ ein entsprechendes Gutachten erstellt. Gemäß „Gutachten zur Festlegung angemessener Sicherheitsabstände im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Vettweiß auf Basis des Leitfadens KAS-18“, Horst Weyer und Partner GmbH, Düren 16. April 2018 ergibt sich für das Pflanzenschutzmittellager ein angemessener Sicherheitsabstand von 256 m.

#### *Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen*

Durch die 16. Flächennutzungsplanänderung wird die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Teilbereich A planungsrechtlich vorbereitet. Der Teilbereich A der 16. Änderung befindet sich im Süden zu einem Anteil von ca. 20 % innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 256 m. Obwohl es sich bei einem Gewerbegebiet im Grundsatz um kein schutzbedürftiges Baugebiet im Sinne des § 50 BImSchG handelt, können bestimmte schutzbedürftige Nutzungen in Gewerbegebieten zulässig sein. Deshalb sind in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren für die Teile des Änderungsbereiches, die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes liegen, geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplans Ve-22 werden entsprechende schutzbedürftige Nutzungen in dem betreffenden Bereich ausgeschlossen. Der Teilbereich B befindet sich zu insgesamt ca. 60 % innerhalb des Radius von 256 m. Da jedoch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung in Teilbereich B lediglich die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung gesichert und somit keine Ansiedlung neuer schutzbedürftiger Nutzungen vorbereitet wird, ist der Sicherheitsabstand hier nicht beachtlich.

Durch das geplante Gewerbegebiet erhöht sich das Verkehrsaufkommen insbesondere auf der Straße „Im Gastesfeld“ als alleinige Zufahrtsstraße. Aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes und den daraus resultierenden geringen Belastungszahlen kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass der nach der Fertigstellung des geplanten Baugebietes auftretende Verkehr über die bestehenden Straßen verträglich abgewickelt werden kann. Ebenso sind Probleme mit der Leistungsfähigkeit in den Knotenpunkten der Verkehrsstraßen nicht zu erwarten. Für eventuelle weitere Bebauungspläne innerhalb des Teilbereiches A ist ggf. eine genauere Betrachtung des Verkehrsaufkommens erforderlich.

Im Hinblick auf den Schallschutz werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch den Tausch von „Flächen für Acker und Weideland“ und „Gewerblichen Bauflächen“ keine relevanten Probleme erwartet. Beide Nutzungskategorien grenzen unmittelbar an den Änderungsbereich an bzw. waren vorher schon im jeweils anderen Teilbereich zulässig. Um die Immissionen durch das geplante Gewerbegebiet einzuschränken, erfolgt auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanes Ve-22 eine Gliederung gemäß Abstandserlass des Landes NRW. Der Abstandserlass berücksichtigt in seiner Klassifizierung den aktuellen Stand der Technik zur Luftreinhaltung und zum Lärmschutz. Darüber hinaus erfolgt zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung der Ausschluss von Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG. Für die übrigen in Teilbereich A dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Ve-22 sind, sind in den jeweiligen nachgeordneten Bebauungsplanverfahren die prognostizierten Lärmimmissionen sowie der Störfallschutz zu prüfen. In Teilbereich B wird durch die 16. FNP-Änderung lediglich die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung gesichert. In diesem Bereich sind daher insgesamt keine Planungsein- oder -auswirkungen im Hinblick auf Schallschutz zu erwarten.

### 2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurde für den Geltungsbereich des nachgeordneten Bebauungsplanes Ve-22 eine Artenschutzvorprüfung Stufe 1 (Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, August 2023, aktualisiert im Dezember 2023) durchgeführt. Weiterhin wurde für den gleichen Bereich durch das Büro RaumPlan ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit der Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen (Büro RaumPlan, Aachen, Januar 2024) erstellt.

#### *Situationsbeschreibung*

Der Teilbereich A der 16. FNP-Änderung wird vollständig als Ackerfläche genutzt. Die Ackerflächen weisen im Vergleich zu anderen Biototypen nur sehr schwache Strukturen auf. Begleitende natürliche Strukturen in Form von Bäumen, Sträuchern und krautreichen Grünstreifen, die als Ruhezonen für zahlreiche Arten dienen können, sind nicht vorhanden.

Der Teilbereich B umfasst ebenfalls überwiegend ausgeräumte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Außerdem beinhaltet er im Südwesten an der Straße „Im Gastesfeld“ Teile einer Hofanlage, in deren Umfeld auch mehrere, teilweise ältere Bäume stehen. Im Biotypenkataster des LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) wird in diesem Bereich eine ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese geführt. Ansonsten sind im Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung keine weiteren Biotope gelistet.

Das weitere Umfeld im Norden und Osten des Änderungsbereiches weist ebenfalls ausgeräumte und intensiv genutzte Ackerflächen auf.

Nach Angaben des zuständigen Landesamtes (LANUV) sind im Bereich der zugrunde zu legenden topographischen Karte TK 5205 „Vettweiß“ innerhalb des vierten Quadranten insgesamt Vorkommen von 26 geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt.

Der Änderungsbereich befindet sich gem. Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde am Rand eines Feldvogelschwerpunktgebietes, in dem besondere Maßnahmen zur Erhöhung der Feldvogelpopulation durchgeführt werden.

#### *Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen*

Aufgrund des Flächentauschs im Rahmen der 16. FNP-Änderung wird sich der Anteil der bebaubaren Flächen in Vettweiß in der Summe nicht verändern. Nichtsdestotrotz wird durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ in Teilbereich A die Möglichkeit eröffnet, durch nachgeordnete Bebauungspläne und entsprechende Umsetzungen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zu versiegeln.

Für einen Teil der dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ wird der nachgeordneten Bebauungsplan Ve-22 aufgestellt. Gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag können die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu etwa 54,1 % durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von 14.987 Ökopunkten, welches extern auszugleichen ist. Die dafür notwendigen Flächen und die entsprechenden Maßnahmen werden im Rahmen des genannten Bebauungsplanverfahrens abgestimmt und festgesetzt.

In der Vorprüfung der Artenschutzbelange für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ve-22 kann für fast alle bekannten Arten eine Betroffenheit durch die Planung ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere Tierarten, die an Wasser oder Wald gebunden sind, aber auch die Feldvögel des großräumigen Agrarlandes, die Ortsrandlagen meiden und für die ein so kleinflächiger Verlust von Ackerfläche keine Rolle spielt. Lediglich der Feldhamster könnte von der Planung betroffen sein. Feldhamster gelten in NRW zwar bereits als ausgestorben, könnten aber gerade im Bereich kleinteiligerer Bewirtschaftung am Ortsrand noch vereinzelt überlebt haben. Daher wurde eine erneute Feldbegehung zur Suche nach Bauten unmittelbar nach der Ernte für erforderlich gehalten. Diese Begehung wurde durch den Gutachter am 18.08.23 durchgeführt, nachdem das Stroh abgeräumt war. Es konnten jedoch keine Bauten oder Fraßspuren entdeckt werden, die auf ein Vorkommen von Feldhamstern hinweisen würden. Somit sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Artenschutzvorprüfung (Stufe I) im Anschluss an die frühzeitige Behördenbeteiligung mit Blick auf eine mögliche Beeinträchtigung der Arten Steinkauz und Feldlerche ergänzt.

Aufgrund seiner geringen Größe und der Vielzahl vergleichbarer Flächen in der Umgebung, ist das Plangebiet für den Steinkauz als Nahrungshabitat nicht von besonderer Relevanz. Der Steinkauz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Laut Gutachter befindet sich das Plangebiet am Rand des Feldvogelschwerpunktgebietes. In dem Freiraum beidseitig der Straße „Im Gastesfeld“ könnte grundsätzlich noch ein Brutpaar der Feldlerche vorkommen. Aufgrund der Lage am Rand des Feldvogelschwerpunktes, der intensiven, strukturarmen Bewirtschaftung des Plangebietes sowie seiner geringen Größe, lässt sich laut Gutachter jedoch keine Kompensationsverpflichtung für die Feldlerche herleiten. Außerdem wurde für das südwestlich angrenzende Gewerbegebiet bereits eine Kompensationsmaßnahme durchgeführt, die bereits als geeigneter Ausgleich für ein Feldlerchenrevier angesehen werden kann. Für den betroffenen Kartenquadranten wird im Brutvogelatlas NRW (2013) der Feldlerchenbestand zudem noch auf mehr als 150 Brutpaare geschätzt. Insgesamt geht laut Gutachter von der Planung keine signifikante Gefährdung der lokalen Population aus.

Innerhalb des Bebauungsplanes Ve-22 wird zudem darauf hingewiesen, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zu erfolgen hat.

Für die übrigen in Teilbereich A dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Ve-22 sind, ist in den jeweiligen nachgeordneten Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Umwelt- und Artenschutzprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beurteilt werden. Aufgrund der räumlichen Nähe und der weitgehend gleichen Ausgangsbedingungen ist jedoch davon auszugehen, dass hier ebenfalls keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten besteht.

Im Hinblick auf den Teilbereich B wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung gesichert. Insofern ist für diesen Bereich nicht von Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen.

### 2.1.3 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Belange der Fläche, des Bodens und des Wassers zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Bodenfläche, Grund und Boden sparsam umzugehen. Die vorhandenen Böden sind gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) besonders zu schützen.

Zur Beurteilung der Schutzgüter Boden und Wasser wurde für den Geltungsbereich des nachgeordneten Bebauungsplanes Ve-22 eine hydrogeologische Untersuchung (Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz, Düren, Mai 2023) erstellt.

#### *Situationsbeschreibung*

Gemäß hydrogeologischer Untersuchung ist der ursprüngliche, natürlich anstehende Boden innerhalb des Bebauungsplanes Ve-22 als feinsandiger Lehmboden einzustufen. Infolge der anthropogenen Beeinflussung durch die landwirtschaftliche Nutzung ist der natürliche Boden jedoch deutlich überprägt. Eine Tendenz zu Staunässebildungen konnte im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchung oberflächennah und auch in der Tiefe nicht festgestellt werden. Im Rahmen der Sondierbohrungen wurden auch keine Verunreinigungen oder Beimengungen des Bodens registriert. Gemäß der hydrogeologischen Erkundung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ve-22 eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserversickerung in der weitgehend unverlehnten Hauptterrasse der Rur bzw. Hauptterrasse des Rheins gut möglich. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens Ve-22 wird ein entsprechendes Entwässerungskonzept erstellt.

Aufgrund der räumlichen Nähe ist davon auszugehen, dass im Rest des Teilbereiches A ähnliche Bodenverhältnisse und -zusammensetzungen vorzufinden sind. Nichtsdestotrotz ist der Boden dieser Bereiche im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut zu untersuchen.

Im gesamten Geltungsbereich der 16. Änderung liegen gemäß der Kartierung des geologischen Dienstes NRW schutzwürdige Böden vor. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion sowie mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Gemäß der Hydrologischen Karte von NRW 10/1955 lässt sich für den zentralen Teil des Plangebietes eine Höhe des Grundwassers von 143 - 144 m NHN abschätzen. Gemäß Erftverband ist für den Stand 2018 eine Absenkung des Grundwasserstandes von ca. 2,00 m gegenüber dem Stand 1955 anzunehmen. Im Nordosten von Teilbereich A wurde eine Geländehöhe von ca. 143,50 m NHN ermittelt. Bei den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ve-22 vorgenommenen Bohrungen bis zu einer Tiefe von 139,54 m NHN wurde kein Grundwasser aufgeschlossen.

Die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW stellt sowohl bei einem seltenen Starkregen als auch bei einem extremen Starkregen an den Rändern des Teilbereiches A der 16. FNP-Änderung einzelne Überschwemmungen mit einer Wasserhöhe zwischen 0,1 - 0,5 m dar. Die entsprechenden Flächen betreffen bei einem extremen Ereignis ca. 14 % des Teilbereiches A. Für den Teilbereich B wird neben einzelnen Überschwemmungsflächen mit einer Wasserhöhe von 0,1 - 0,5 m ein Bereich im Süden mit Überschwemmungen bis zu 2,0 m Höhe dargestellt. Da der Teilbereich B im Rahmen der 16. Änderung von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für Acker und Weideland umgewandelt wird, ist

durch die Flächennutzungsplanänderung nicht mit einem erhöhten Überschwemmungsrisiko von baulichen Anlagen zu rechnen. Innerhalb der Hochwassergefahren- bzw. der Hochwasserrisikokarte des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Nordrhein-Westfalen werden für den gesamten Änderungsbereich auch bei einem extremen Ereignis keine Überschwemmungsgebiete oder überschwemmungsgefährdeten Gebiete dargestellt. Entsprechend wird das Risiko aus Starkregenereignissen für den Änderungsbereich der 16. FNP-Änderung insgesamt als gering eingestuft.

#### *Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen*

Aufgrund des Flächentauschs im Rahmen der 16. FNP-Änderung wird sich der Anteil der bebaubaren Flächen in Vettweiß in der Summe nicht verändern. Planungsrechtlich werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für eine Bebauung vorbereitet.

Nichtsdestotrotz besteht aufgrund der bisher nicht vorhandenen Versiegelung beider Teilbereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung und Reduzierung der Oberflächenversickerung. Durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ in Teilbereich A wird die Möglichkeit eröffnet, durch nachgeordnete Bebauungspläne und entsprechende Umsetzungen die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers einzuschränken. So wird alleine durch den Bebauungsplan Ve-22 die Möglichkeit eröffnet, insgesamt ca. 9.400 m<sup>2</sup> zusätzlich zu versiegeln.

Durch die Bebauung erfolgt ein erheblicher Eingriff in den Boden. Eine Bebauung und Versiegelung der Böden hat eine vollständige Zerstörung der schutzwürdigen Böden zur Folge, die als irreversibel einzustufen ist.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes Ve-22 werden zur Minimierung der Versiegelung entsprechende Anpflanzfestsetzungen getroffen. Außerdem wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, was eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen vorsieht. Darüber hinaus wird die Wertigkeit der Böden innerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Ve-22 durch eine entsprechende Aufwertung der Bestandsböden berücksichtigt. In den übrigen Bebauungsplanverfahren sind ähnliche Maßnahmen festzusetzen.

Außerdem ist in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren darauf hinzuweisen, dass der Oberboden vor den Baumaßnahmen abzufahren und im Sinne des § 202 BauGB wiederzuverwenden ist.

Durch die Rücknahme von „Gewerblichen Bauflächen“ innerhalb des Teilbereiches B wird für diese Flächen eine Einschränkung der Bodenfunktionen in Zukunft ausgeschlossen.

In der Begründung zur 16. FNP-Änderung wird auf die Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus und die daraus resultierenden Grundwasserabsenkungen verwiesen. Diese Absenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Änderungsbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

#### **2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima**

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erforder-

nissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

#### *Situationsbeschreibung*

Aufgrund der heute vorwiegenden ackerbaulichen Nutzung ist der Änderungsbereich der 16. FNP-Änderung durch ein Freilandklima mit einem Potential für die Kaltluftbildung gekennzeichnet.

Da der nordwestlich an den Teilbereich A angrenzende Bereich bereits großflächig mit Gewächshäusern bebaut ist und der südwestlich angrenzende Bereich Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ve-17 ist, der hier ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festsetzt, ist die Bedeutung des Änderungsbereiches als Austauschgebiet zwar heute noch gegeben, mittelfristig nach Realisierung des südwestlich gelegenen Gewerbegebietes jedoch als gering einzustufen.

#### *Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen*

Aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und der südwestlich angrenzenden bereits bestehenden Planung ist nicht davon auszugehen, dass durch das zukünftige Gewerbegebiet in Teilbereich A der 16. Änderung die klimatische Situation in den südlich und westlich angrenzenden Gebieten erheblich negativ beeinflusst wird.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen innerhalb des Teilbereiches A wird sich die Beeinträchtigung der Bestandsbebauung durch entsprechende Geruchsimmissionen verbessern.

Die Rücknahme von Bauflächen innerhalb des Teilbereiches B wird dazu führen, dass hier zukünftig keine Einschränkungen der Luftbewegungen durch potentielle Baumaßnahmen möglich sein werden.

### **2.1.5 Schutzgut Landschaft**

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Hier werden die Umweltveränderungen herausgestellt, die durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich des Schutzgutes Landschaft zu erwarten sind.

#### *Situationsbeschreibung*

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Vettweiß. Sowohl das Änderungsbereich als auch der angrenzende Landschaftsraum zeichnen sich durch eine weiträumige, ausgeräumte Landschaft aus. Lediglich die Gereonstraße im Südosten wird alleearartig durch Bäume gesäumt. Der Kettenheimer Graben, der nordwestlich des Änderungsbereiches verläuft, weist ebenfalls vereinzelte Baumstellungen auf. Darüber hinaus finden sich um die Hofanlage in Teilbereich B mehrere, teilweise ältere Bäume. Im Biotoptypenkataster des LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) wird in diesem Bereich eine ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese geführt. Ansonsten sind im Änderungsbereich sowie in seinem weiteren Umfeld keinerlei prägende Gehölzstrukturen zu verzeichnen. Der Teilbereich A wird heute geprägt durch unmittelbar nordwestlich angrenzende Gewächshäuser in einer Reihung von insgesamt fast 200 m Länge. Aufgrund dieses Struktur mangels ist das Änderungsbereich und seine unmittelbare Umgebung nicht besonders für die Naherholung geeignet.



### *Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen*

Mit der Realisierung der Bauvorhaben entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ve-22 und der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der nordöstliche Ortsrand von Vettweiß Richtung Nordosten verschoben. Demgegenüber wird in Teilbereich B zukünftig eine Bebauung ausgeschlossen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen festgesetzt, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren. Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes ist zu berücksichtigen, dass südwestlich des Änderungsbereiches bereits der Bebauungsplan Ve-17 Rechtskraft hat, der ebenfalls Gewerbegebiete vorsieht. Die entsprechenden Grundstücke sind bisher nur zu einem geringen Anteil bebaut.

## **2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

### *Situationsbeschreibung*

Im Untersuchungsgebiet befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Zum augenblicklichen Planungsstand ist nicht abschließend zu klären, ob innerhalb des Änderungsbereiches archäologische Bodenfunde zu erwarten sind. Eine entsprechende Klärung erfolgt in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

### *Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen*

In der Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde unverzüglich der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, zu melden sind. Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liegen nicht vor.

## **2.1.7 Erneuerbare Energien**

Im Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung kommt den Erneuerbaren Energien bisher keine besondere Bedeutung zu. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die vorgesehene Bebauung der „Gewerblichen Bauflächen“ nach den einschlägigen und aktuellen Standards in Bezug auf Energieeffizienz gestaltet wird. Eine Nutzung von erneuerbaren Energien kann in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

## **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht.

## **2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus 2 Teilflächen. Innerhalb des Teilbereiches A sollen bisherige „Flächen für Acker und Weideland“ zukünftig als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden. Im Gegenzug dazu sollen innerhalb des Teilbereiches B heutige „Gewerbliche Bauflächen“ zukünftig als „Flächen für Acker und Weideland“ dargestellt werden. Innerhalb des Teilbereiches A soll entsprechend dem Bebauungsplan Ve-22 ein Gewerbegebiet mit intensiver Erschließung für den neuen Standort einer ortsansässigen Firma sowie weitere Betriebe

ermöglicht werden.

Das Verkehrsaufkommen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Ve-22 ist auf den Zubringerstraßen abwickelbar und führt aufgrund des geringen Aufkommens nicht zu einer wesentlichen Änderung der Lärmsituation. Der Betriebsbereich des Pflanzenschutzmittellagers der Firma Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG wird im nachgeordneten Bebauungsplan Ve-22 durch einen entsprechenden Ausschluss von schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt. Sollten in Teilbereich A zukünftig weitere Gewerbegebiete ausgewiesen werden, sind im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne entsprechenden Untersuchungen vorzunehmen.

Aufgrund der insgesamt geringwertigen Ausgangssituation des Vegetationsbestandes innerhalb des Änderungsbereiches und der intensiven Ackerlandnutzung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen. Die in Teilbereich B im Umfeld der Hofanlage vorhandene Streuobstwiese wird durch die zukünftige Darstellung als „Flächen für Acker und Weideland“ gesichert.

Im Rahmen der Vorprüfung der Artenschutzbelange für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes konnte für alle bekannten Arten eine Betroffenheit durch die Planung ausgeschlossen werden. Für die übrigen in Teilbereich A dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Ve-22 sind, sind in den jeweiligen nachgeordneten Bebauungsplanverfahren entsprechende Umwelt- und Artenschutzprüfungen durchzuführen.

Durch den Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung liegen negative Umweltauswirkungen vor. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich schutzwürdige Böden. Die Qualität des Bodens ist in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ve-22 führt die Inanspruchnahme aufgrund dieser Berücksichtigung, der anthropogenen Überformung des Bodens und der Einleitung des Oberflächenwassers in eine zentrale Versickerungsmulde nicht zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser. Jedoch werden in den versiegelten Bereichen die fruchtbaren Böden unwiederbringlich zerstört.

Insbesondere aufgrund der vorhandenen und der bereits geplanten Bebauung in südwestlicher Nachbarschaft sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Landschaft zu erwarten.

## **2.2 Entwicklungsprognosen**

### **2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Aus der 16. Flächennutzungsplanänderung resultieren voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen.

Die negativen Umweltauswirkungen können durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser werden durch die Rücknahme von Gewerblichen Bauflächen innerhalb des Teilbereiches B gemindert. In Teilbereich B wird die bestehende landwirtschaftliche Nutzung planungsrechtlich gesichert.

Unter Berücksichtigung und Realisierung der genannten Maßnahmen verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

### **2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Standort bietet sich aufgrund der bereits vorhandenen Gewerbegebietsflächen, der guten Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an den ÖPNV, der geringen Wertigkeit des Vegetationsbestandes und des Landschaftsbildes und der Vorbelastung durch das Pflanzenschutzmittellager sehr gut für eine gewerbliche Nutzung an. Bei Verzicht auf die 16. Flächennutzungsplanänderung und die nachgeordneten Bebauungspläne würde diese Möglichkeit nicht in Anspruch genommen werden. Die Flächen des Teilbereiches A würden weiterhin als Ackerflächen genutzt werden.

Eine Nichtrealisierung des Gewerbegebietes würde dazu führen, dass der antragstellende Betrieb an seinem heutigen Standort nicht weiter expandieren kann. Die Produktionsflächen sind vollkommen ausgenutzt und eine Erweiterung am derzeitigen Standort nicht möglich und auch nicht sinnvoll. Damit wären erhebliche Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten verbunden und eine Nachfolge durch die nächste Generation in Frage gestellt. Zudem wären Immissionsprobleme am heutigen Standort absehbar. Alternativ würde er sich ggf. an einem Standort außerhalb des Landkreises Düren niederlassen.

Demgegenüber könnte in Teilbereich B der 16. Änderung durch entsprechende Bebauungspläne eine Bebauung stattfinden. Damit würde die gewerbliche Nutzung näher an die vorhandene Wohnbebauung heranrücken.

### **2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung findet ein Flächentausch zwischen „Gewerblichen Bauflächen“ und „Flächen für Acker und Weideland“ statt, so dass in der Summe keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen ausgewiesen werden. Dennoch sind gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB bei der erstmaligen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine Bebauung alternative Standorte insbesondere im Innenbereich zu prüfen.

Der vorgesehene Standort ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung, der vorhandenen gewerblichen Nutzung in direkter Nachbarschaft, der relativ geringen Wertigkeit im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie der Nähe zum bestehenden Standort der Firma WiBOTeC für das Vorhaben grundsätzlich sehr gut geeignet.

Durch die Lage unmittelbar nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes wird ein möglichst großer Abstand zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen gewährleistet und somit dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprochen. Flächen im Innenbereich mit einem ähnlichen Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen stehen momentan nicht zu Verfügung.

Darüber hinaus ist bei der Standortwahl der Abstand zu dem Betriebsbereich des Pflanzenschutzmittellagers der Firma Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft zu berücksichtigen. Innerhalb eines Abstandes von 256 m zu dem Pflanzenschutzmittellager dürfen sich keine Nutzungen befinden, die typischerweise einen dauerhaften Aufenthalt mehrerer Personen beinhalten (z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude oder Betriebswohnungen). Der Teilbereich B der 16. Änderung befindet sich zu ca. 60 % und der Teilbereich A nur zu ca. 20 % innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes (vgl. Kap. 6.4). Somit wird durch den Flächentausch eine höhere Flexibilität im Hinblick auf die zukünftige Nutzung

des Gewerbegebietes gewährleistet.

Insgesamt erscheint der vorliegende Standort aufgrund der vorgenannten Argumente sowie der Flächenverfügbarkeit für das geplante Vorhaben am besten geeignet. Alternative Flächen mit ähnlichen Standortvorteilen stehen momentan im Gemeindegebiet von Vettweiß nicht zur Verfügung.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Grundlagen und Technische Verfahren**

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten und Stellungnahmen aus dem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zurückgegriffen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Ve-22 ‚Im Gastesfeld‘, Gemeinde Vettweiß, Büro RaumPlan Aachen, Januar 2024
- Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I) Bebauungsplan Ve-22 ‚Im Gastesfeld‘, Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese Stolberg, August 2023, aktualisiert im Dezember 2023
- Hydrogeologische Untersuchung Bauvorhaben ‚Im Gastesfeld‘, Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz Dipl. Geol. Frank R. Müller Düren, Mai 2023
- Entwässerungskonzept zur Entwicklung einer Gewerbefläche ‚Im Gastesfeld‘ im Ortsteil Vettweiß, Gemeinde Vettweiß, Dr. Jochims und Burtscheidt, Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH Düren, Juli 2023

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Planung**

In der Umweltprüfung haben sich keine Hinweise ergeben, dass sich innerhalb der Planrealisierung Umweltfolgen ergeben könnten, die im Umweltbericht nicht erfasst wurden.

#### **3.3 Zusammenfassung**

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung eines Gewerbegebietes nordöstlich von Vettweiß sowie östlich von Kettenheim planungsrechtlich vorbereitet.

Die Änderung besteht aus zwei Teilflächen. Innerhalb des Teilbereiches A sollen bisherige „Flächen für Acker und Weideland“ zukünftig als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden. Im Gegenzug dazu sollen innerhalb des Teilbereiches B heutige „Gewerbliche Bauflächen“ zukünftig als „Flächen für Acker und Weideland“ dargestellt werden. Es werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für eine Bebauung in Anspruch genommen.

Insgesamt sind durch den Flächentausch, durch den insgesamt geringwertigen Vegetationsbestandes sowie die intensive Ackerlandnutzung für die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Umweltbelange auf der Ebene des Flächennutzungsplanes absehbar keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.