

# **Gemeinde Vettweiß**



## **11. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil Vettweiß**

**Weitere Entwicklung des Siedlungsschwerpunkts Vettweiß, am südlichen Ortsrand sowie Rücknahme von gewerblichen Bauflächen im Nordwesten von Vettweiß**

### **Teil A: Städtebauliche Begründung**

**Stand: Feststellungsbeschluss**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A: Städtebauliche Begründung</b> .....	
<b>1.0 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>2</b>
<b>2.0 Planverfahren</b> .....	<b>2</b>
3.0 Rahmenbedingungen .....	2
3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung .....	2
3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	3
3.3 Flächennutzungsplan .....	3
3.4 Landschaftsplan .....	5
3.5 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen (Vettweiß).....	5
<b>4.0 Inhalte der 11. Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>5</b>
<b>5.0 Standortalternativen</b> .....	<b>6</b>
<b>6.0 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>6</b>
6.1 Städtebauliche Auswirkungen .....	6
6.2 <i>Einwirkungsbereich Störfallanlagen</i> .....	7
6.3 Umweltbelange.....	7
<b>7.0 Hinweise</b> .....	<b>8</b>
7.1 <i>Bodendenkmalpflege</i> .....	8
7.2 <i>Erdbebenzonen</i> .....	8
7.3 <i>Kampfmittel</i> .....	8
7.4 <i>Bergbau</i> .....	8
7.5 <i>Grundwasser</i> .....	8
7.6 <i>Baugrundverhältnisse:</i> .....	9
7.7 <i>Altablagerungen</i> .....	9
7.8 <i>Richtfunkstrecken</i> .....	9
<b>8.0 Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>9</b>

## Teil A: Städtebauliche Begründung

### 1.0 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Am Südwestrand von Vettweiß wurde in den letzten Jahren ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung“ entwickelt. In dem Gebiet haben sich ein Lebensmittelvollsortimenter, ein Discounter sowie ein Drogeriemarkt etc. angesiedelt. Ergänzend dazu wurden weitere gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen entwickelt.

Seit Jahren strebt die Gemeinde zudem die Ansiedlung einer Tankstelle an. Ein geeigneter Standort befindet sich südlich angrenzend an das Nahversorgungszentrum mit direkter Anbindung an die K 28.

Der Standort bietet sich aufgrund seiner Lage im Siedlungsschwerpunkt -SSP- und seiner Verkehrsgunst auch für die übrigen gemeindeangehörigen Ortschaften an.

Demgegenüber sind im Norden von Vettweiß gewerbliche Bauflächen dargestellt, die in der Lage und Größenordnung nicht benötigt werden.

Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortslage Vettweiß ist somit die Ausweisung einer Baufläche im Süden von Vettweiß (Teilbereich A) sowie die Rücknahme von Gewerblicher Baufläche in Norden von Vettweiß (Teilbereich B) in gleichem Umfang.

### 2.0 Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 den Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 20.11.2017 bis einschließlich 20.12.2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2017.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 18.03.2018 bis zum 19.04.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.03.2018 an der Planung beteiligt.

Der Feststellungsbeschluss zur 11. Flächennutzungsplanänderung wurde am 12.07.2018 vom Rat der Gemeinde Vettweiß gefasst.

### 3.0 Rahmenbedingungen

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

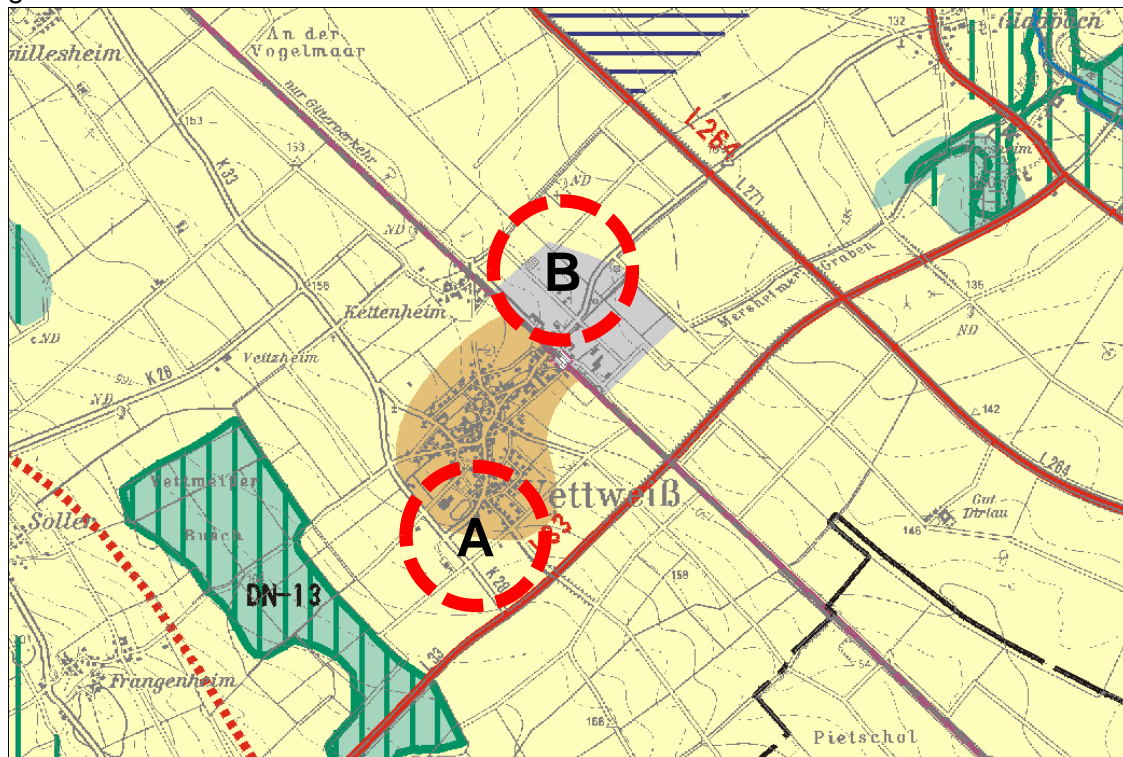
Die 11. Flächennutzungsplanänderung umfasst den **Teilbereich A** und **Teilbereich B**.

Der **Teilbereich A** liegt nordöstlich der Kreisstraße K 28, südlich des Fachmarktzentrum Geronstraße und umfasst das Flurstück Gemarkung Vettweiß, Flur 10, Flurstück 69 mit einer Fläche von ca. 1,36 ha.

Der **Teilbereich B** liegt im Norden der Ortslage Vettweiß und umfasst die Grundstücke Gemarkung Vettweiß, Flur 4, Flurstücke 26, 27 und 28 (teilweise) mit einer Fläche von ca. 1,35 ha.

### 3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, aus dem Jahre 2003 weist für die Ortslage Vettweiß „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Im Nordosten ist zudem „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)“ dargestellt. Der Teilbereich **A** ist von diesen Darstellungen nicht mehr erfasst. Der Teilbereich **B** liegt im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich.



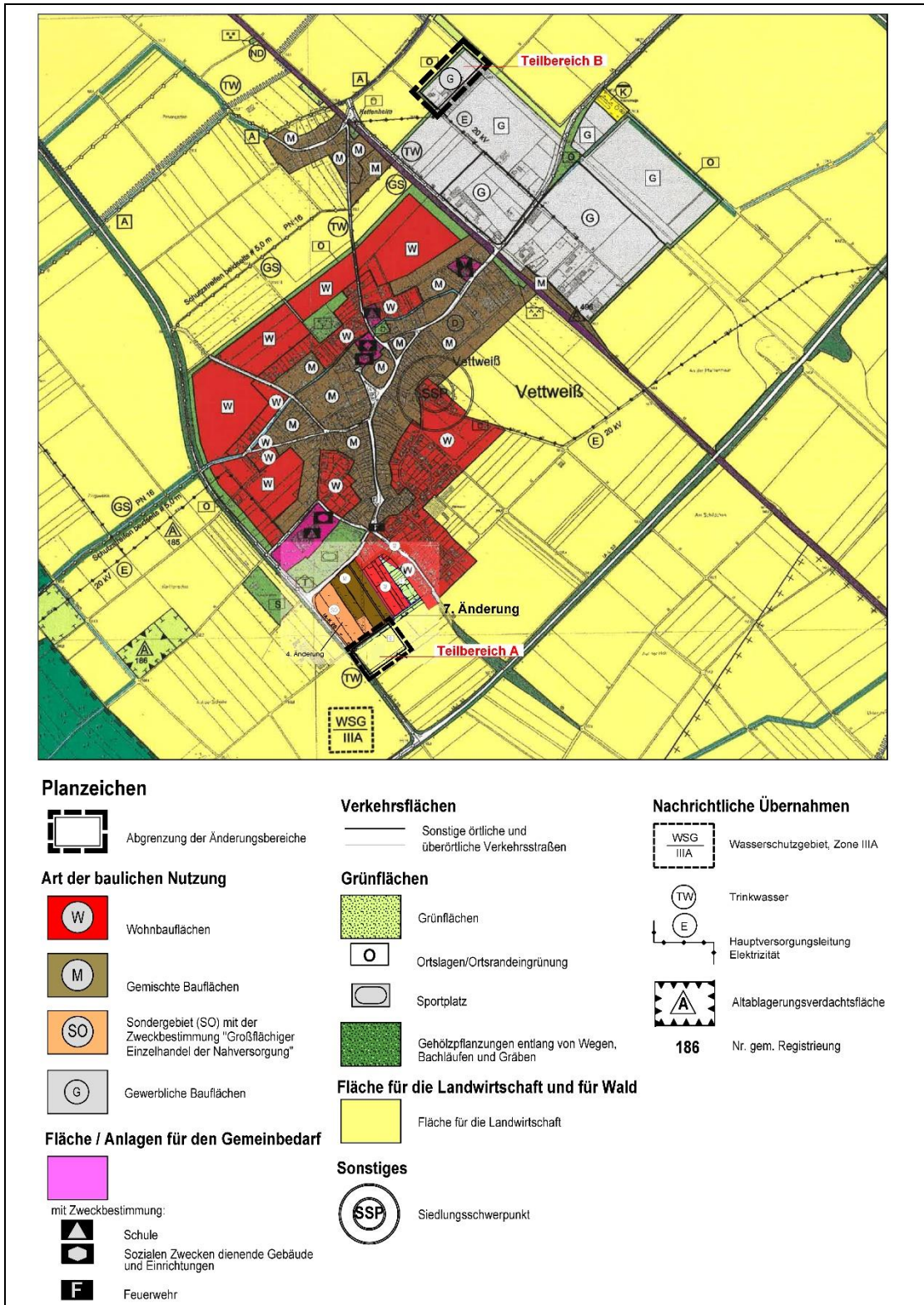
Auszug Regionalplan, Ortslage Vettweiß © Bezirksregierung Köln

Eine formelle Abstimmung mit der Bezirksregierung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) erfolgte mit Schreiben vom 17.03.2017.

Die Anpassung der 11. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 26.06.2017 bestätigt.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan weist für den **Teilbereich A** Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung aus. Für den **Teilbereich B** wird Gewerbliche Fläche –G- dargestellt.



**Planzeichen**

Abgrenzung der Änderungsbereiche

**Art der baulichen Nutzung**

Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung"

Gewerbliche Bauflächen

**Fläche / Anlagen für den Gemeinbedarf**

mit Zweckbestimmung:

- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

**Verkehrsflächen**

Sonstige örtliche und überörtliche Verkehrsstraßen

**Grünflächen**

Grünflächen

Ortslagen/Ortsrandeingerünung

Sportplatz

Gehölzpflanzungen entlang von Wegen, Bachläufen und Gräben

**Fläche für die Landwirtschaft und für Wald**

Fläche für die Landwirtschaft

**Sonstiges**

Siedlungsschwerpunkt

**Nachrichtliche Übernahmen**

Wasserschutzgebiet, Zone IIIA

Trinkwasser

Hauptversorgungsleitung Elektrizität

Altablagerungsverdachtsfläche

**186** Nr. gem. Registrierung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Ortslage Vettweiß

### 3.4 Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan 1 „Vettweiß“ des Kreises Düren liegt das Plangebiet außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, es sind keine Naturschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete nach Landschaftsgesetz ausgewiesen. Für den **Teilbereich B** besteht das Entwicklungsziel „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes“.

### 3.5 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen (Vettweiß)

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

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

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) sollen landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von rd. 1,36 ha als *Gemischte Baufläche* (1,22 ha) und *Ortrandeingrünung* (0,14 ha) dargestellt werden.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von *Gemischten Bauflächen* für die Ansiedlung einer Tankstelle. Der Teilbereich zeichnet sich durch die gute Erreichbarkeit an der K 28, auch von den anderen Orten des Gemeindegebietes und die Flächenverfügbarkeit aus.

Im Innenbereich von Vettweiß stehen keine Flächenpotentiale für eine solche flächenintensive Nutzung zur Verfügung. Auch eine Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen kommt im gesamten Gemeindegebiet nicht in Betracht, da keine vorhanden sind.

Demgegenüber sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß Gewerbliche Bauflächen im Nordosten von Vettweiß dargestellt, die in Gänze nicht erforderlich sind. An dieser Stelle sollen Flächen in einem Umfang von rd. 1,35 ha zurückgenommen werden.

Damit kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe nach, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten sowie auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

## 4.0 Inhalte der 11. Flächennutzungsplanänderung

Geplant ist für den **Teilbereich A** die Änderung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (Ortsrandeingrünung) in Gemischte Baufläche –M- und Grünfläche (Ortsrandeingrünung).

Innerhalb des **Teilbereiches B** werden Bauflächen in gleichem Umfang zurückgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## 5.0 Standortalternativen

Im Innenbereich von Vettweiß stehen keine Flächenpotentiale für die angestrebte Nutzung „Tankstelle“ zur Verfügung.

Der Standort für eine Tankstelle, ergänzend zum bestehenden Nahversorgungszentrum mit direktem Anschluss an die Kreisstraße K 28, hat sich als der am besten geeignete Standort für das Vorhaben herauskristallisiert, zumal dieser auch von den anderen Ortsteilen gut erreichbar ist.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten zu einer günstigeren Lösung führen.

### ***Ergänzung gemäß der Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 07.09.2018***

*Im Verfahren hat die Industrie- und Handelskammer Aachen darauf hingewiesen, dass im regionalen Gewerbeflächenkonzept der AGIT von 2016 das Verhältnis von Gewerbeflächenveräußerungen und Reserven in Vettweiß gegenwärtig als leicht kritisch zu sehen ist. Die Reserven sind nicht ausreichend, um dauerhaft genügend Flächen für potenzielle Gewerbeansiedlungen ohne Erweiterung vorzuhalten. Es wurde angeregt, den Flächentausch nochmal zu überdenken, ggf. auch andere Flächen (Wohnbauflächen o.ä.) in Betracht zu ziehen.*

*Die Steuerung weiterer potenzieller Gewerbeansiedlungen ist auf einer anderen Ebene geplant. So werden im Rahmen der Bauleitplanung Kettenheimer Straße derzeit gerade Gewerbeflächen entwickelt.*

*Die Flächen, die im Rahmen der 11. Änderung zurückgenommen werden, sind von der Erschließung für ein Gewerbegebiet schwierig. Daher wird am Flächentausch festgehalten.*

*Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche im Teilbereich A werden auch gewerbliche Nutzungen zugelassen. So ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Errichtung einer Tankstelle geplant.*

## 6.0 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

### 6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Tankstelle im Südwesten von Vettweiß geschaffen werden. Die konkrete Ausgestaltung des Bereiches erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Vorhaben liegt an der ausreichend dimensionierten und leistungsfähigen Straße (K 28), in Nähe zur Auffahrt zur L 33. Der hinzukommende Zu- und Abfahrtsverkehr kann ohne Probleme aufgenommen werden. *Beim Verkehrsaufkommen einer Tankstelle, die an einer Hauptverkehrsstraße angelegt wird, spielt der zu erwartende Neuverkehr (Fahrten, die nur aufgrund der Tankstelle unternommen werden) in der Regel eine untergeordnete Rolle. Es dominiert dagegen der sogenannte „gebrochene Verkehr“ (Fahrten, die auch ohne die Tankstel-*

le auftreten).

Innerhalb der K 28 ist der Bau einer Linksabbiegespur geplant.

Durch die zusätzliche Bebauung sind somit keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **6.2 Einwirkungsbereich Störfallanlagen**

*Im Gewerbegebiet an der Kettenheimer Straße befindet sich der Betriebsbereich eines Pflanzenschutzmittellagers der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG.*

*In diesem Zusammenhang sind die Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates ("Seveso-II-Richtlinie") bzw. § 50 Planung BImSchG abzuleitende grundsätzliche Abstandswahrung bei Neuplanungen im möglichen Einwirkbereich des Pflanzenschutzmittellagers zu beachten.*

*Pflanzenschutzmittellager, die aufgrund der Lagermengen an Gefahrstoffen einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, werden in die Abstandsklasse II (500 m) nach dem Anhang des KAS-1.8 Leitfadens eingestuft. Die Abstandsformulierung bezieht sich als denkbare Störfallszenario auf einen Schwelbrand, also eine Ausbreitungsbetrachtung ohne Einrechnung der thermischen Überhöhung, bei dem aufgrund der gelagerten schwefelhaltigen Substanzen am ehesten Schwefeldioxid problematische Konzentrationen erreichen. Ohne weitere Detailkenntnisse sind dabei störfallrelevante Auswirkungen bis zu einer Entfernung von 500 m allgemein nicht auszuschließen.*

*Das Plangebiet zur Entwicklung eines Mischgebietes mit der vorgesehenen Nutzung „Tankstelle“ hält diesen empfohlenen Achtungsabstand ein. Der Abstand beträgt rd. 1.400 m. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass in Bezug auf den Betriebsbereich der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG von der Planung kein Konflikt hervorgerufen wird, zumal es sich zukünftig um den gleichen Betreiber handelt.*

## **6.3 Umweltbelange**

Die detaillierten Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des gemäß § 2a BauGB erarbeiteten Umweltberichtes beschrieben und bewertet.

Dieser wird gesonderter Teil der Begründung. In diesem Zusammenhang wurde eine Artenschutzprüfung (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Stolberg, Januar 2018) erstellt.

Dieser kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis:

Beim Schutzgut Mensch sind unter Berücksichtigung der Faktoren Lärm und Luftbelastung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzmaßnahmen sind nach derzeitigem Stand nicht nötig. Erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt erfordern Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.

Zum Schutz der Feldvögel ist eine Bauzeitenregelung notwendig. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biotoptypen/Vegetation sowie des Schutzgutes Boden werden eingehend im Umweltbericht zum Bebauungsplan besprochen, da im FNP noch keine konkreten Festsetzungen getroffen werden. Dort wird auch der notwendige Ausgleich ermittelt. Durch die Rücknahme einer Gewerbefläche werden bislang vorgesehene Eingriffe vermieden. Mögliche Bodenbelastungen werden spätestens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mittels



Bodenuntersuchung geklärt. Hierzu findet eine Abstimmung von ggf. notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen der Entsorgung mit der Unteren Bodenschutzbehörde statt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Landschaft, Erholung, Landschaftsbild und Schutzgebiete sind ebenso wenig zu prognostizieren, wie für die Schutzgüter Wasser und Klima. Konkrete Hinweise auf im Boden befindliche Denkmäler gibt es derzeit nicht. Verwiesen wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW. Eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern ist nicht zu sehen.

Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine Aspekte, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet wurden.

Mit Hilfe der vertiefenden Begutachtungen und des ausgewerteten Daten- und Kartenmaterials sowie der Darstellungen bestehender Pläne und der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, konnte eine hinreichende Grundlage für eine umfassende Darstellung der Umweltsituation und Bewertung des möglichen Eingriffs gegeben werden.

## **7.0 Hinweise**

Nachstehende Hinweise werden in den Textteil zum Bebauungsplan und nachrichtlich in der Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen:

### **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 Erdbebenzonen**

Das Plangebiet 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 (S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

### **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 Bergbau**

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Proserpina-Elisabeth“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Proserpina-Elisabeth“ ist die Juntersdorf GmbH i. L, Astreastraße 6 in 53909 Zülpich.

### **7.5 Grundwasser**

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen 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 Sumpfungmaßnahmen 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.

#### **7.6 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 „Geo-technik“ 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.

#### **7.7 Altablagerungen**

Der Planungsbereich liegt teilweise innerhalb einer großflächigen Altablagerung, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können. Es ist davon auszugehen, dass der Oberboden Bauschutt, Aschen und Schlackenanteile enthalten und dadurch erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen kann. Im Einzelfall muss auch mit Verfüllungen durch Abfall gerechnet werden.

Hierdurch können sich erhöhte Anforderungen an die Entsorgung von Aushubmaterialien bei Baumaßnahmen ergeben.

Genauere Kenntnisse hinsichtlich Zusammensetzung und Toxizität der verfüllten Materialien liegen nicht vor.

#### **7.8 Richtfunkstrecken**

Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung. Diese tangiert die nordwestliche Ecke des Plangebietes.

In Zuge der Baumaßnahmen ist die Positionierung der Baukräne mit der Telefónica Germany GmbH & Co.OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg abzustimmen.

## **8.0 Rechtsgrundlagen**

Dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Vettweiß, im März 2018  
ergänzt, 08.10.2018

Planungsbüro  
Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath  
Euskirchen