



BEGRÜNDUNG ZUR 13. FLÄCHENNUTZUNGS- PLANÄNDERUNG



Stand 08. Oktober 2018

*Rot und/oder kursiv gekennzeichnete Textpassagen wurden nach der
Offenlage redaktionell ergänzt.*

*Die Lage der 13. FNP-Änderung in Abb. 4 auf S. 7 wurde gemäß Nebenbestim-
mung zur Genehmigung der FNP-Änderung vom 07.09.2018 geändert.*

INHALT DER BEGRÜNDUNG

A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

2.2 Darstellung im Landschaftsplan

2.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3. Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans

3.1 Erfordernis der Planung

3.2 Deckung des Wohnbedarfs aus dem Bestand

3.3 Untersuchung alternativer Standorte

4. Ziel und Zweck der Änderung

5. Erschließung

6. Umweltbelange

7. Hinweise

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
 - 2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
 - 2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.1.5 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
 - 2.1.8 Zusammengefasste Umweltauswirkungen
- 2.2 Entwicklungsprognose
- 2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Grundlagen und technische Verfahren
- 3.2 Zusammenfassung

A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung setzt sich aus insgesamt 4 Teilbereichen zusammen. Die Teilbereiche 1-3 liegen mit den dazwischenliegenden Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden, im Geltungsbereich des im Parallelverfahren zu entwickelnden Bebauungsplanes Nr. VE-19 `Schulstraße`. Mit dem Teilbereich 4 nordöstlich der Kettenheimer Straße sollen Flächen, die im heutigen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, in Flächen für die Landwirtschaft zurückgeführt werden.

Der Teilbereich 1 ist Bestandteil des Flurstückes 43, Flur 2 und umfasst eine Fläche von ca. 2.240 m². Der Teilbereich wird im Nordosten und Südwesten von den seitlichen Flurstücksgrenzen der Bebauung an der Schulstraße und im Südwesten von dem bestehenden Friedhof begrenzt. Die nordwestliche Grenze wird von der geradlinigen Verbindung der nordwestlichen Grenzen des Friedhofs und den rückwärtigen Grenzen der Flurstücke 34 und 35 gebildet. Diese Teilfläche war langfristig als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen und wird dementsprechend im heutigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Die Fläche wird heute als Ackerfläche genutzt.

Der Teilbereich 2 ist Bestandteil des Flurstückes 27, Flur 2 und umfasst eine Fläche von ca. 1.439 m². Der Teilbereich 2 ist heute Bestandteil der Friedhofsfläche. Aufgrund der Wandlung des Bestattungswesens sind die Flächen jedoch für Bestattungen nicht mehr erforderlich. Die Fläche wird im Nordwesten vom Flurstück 43 und im Südwesten von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Die nord- und südöstliche Grenze ergibt sich aus dem Wegesystem des Friedhofes und der daraus resultierenden Belegung. Aufgrund der heutigen Lage innerhalb der Friedhofsfläche werden die Flächen im heutigen Flächennutzungsplan wie der Teilbereich 1 als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Der Teilbereich 3 umfasst das Flurstück 42, Flur 2 und einen 10 m breiten Streifen des Flurstückes 43. Die Gesamtgröße dieses Teilbereiches beträgt ca. 7130 m². Dieser Teilbereich grenzt im Nordwesten an das Flurstück 26, im Nordosten an die Schulstraße und im Südwesten an den Wirtschaftsweg, der südwestlich des Friedhofes verläuft. Der 10 m breite Streifen des Flurstückes 43 wird im heutigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung `Ortsrandeingrünung`, der verbleibende ca. 15 m breite Streifen als `Fläche für die Landwirtschaft` dargestellt. Der gesamte Teilbereich 3 wird heute wie die angrenzenden Flächen als Ackerfläche genutzt.

Der Teilbereich 4 in einer Gesamtgröße von ca. 4500 m² umfasst Teilflächen des Flurstückes 29, Flur 4 und des Flurstückes 310, Flur

5. Der Teilbereich liegt am nördlichen Rand der Ortslage Vettweiß nordöstlich der Kettenheimer Straße und nordwestlich der Gereonstrasse. Der Teilbereich stellt sich als ca. 22 m breiter Streifen dar und schließt unmittelbar südöstlich an einen Teilbereich der 12. FNP-Änderung an. Die Fläche wird im heutigen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 13. FNP-Änderung und damit der einzelnen Teilbereiche ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Nordöstlich des Teilbereiches 3 der 13. Flächennutzungsplanänderung befindet sich der Betrieb der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft mit einem Pflanzenschutzmittellager.

Gemäß der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments (Seveso III-Richtlinie) ist aus Artikel 13 ‚Überwachung der Ansiedlung‘ eine grundsätzliche Abstandswahrung für schutzbedürftige Wohngebiete im Einwirkungsbereich derartiger Pflanzenschutzmittellager abzuleiten.

Gemäß ‚Gutachten zur Festlegung angemessener Sicherheitsabstände im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Vettweiß auf Basis des LeitfadensKAS-18‘, Horst Weyer und Partner GmbH, Düren 16. April 2018 *und der Stellungnahme des LANUV vom 25.06.2018* ergibt sich ein angemessener Sicherheitsabstand von 300 m. Da die kürzeste Entfernung von Grenze ‚Betriebsbereich‘ bis zur Grenze des Teilbereiches 3 ca. 340 m beträgt, liegt im vorliegenden Fall keine Betroffenheit vor.

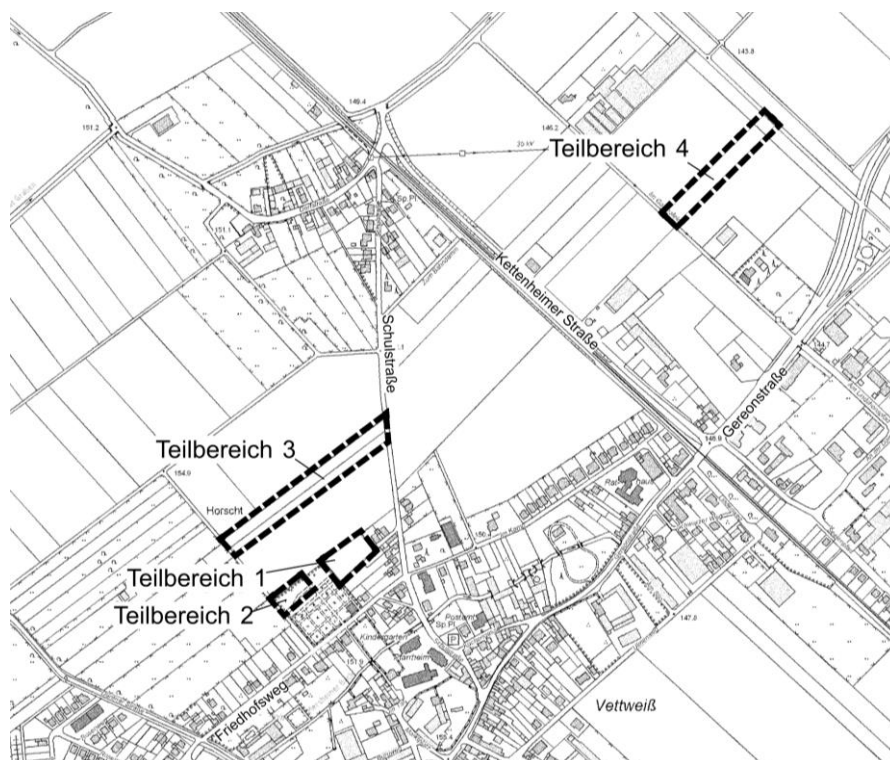


Abb.1: Deutsche Grundkarte mit Darstellung des Geltungsbereichs der 13. FNP-Änderung

2. Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Der heutige Flächennutzungsplan stellt die Flächen der Teilbereiche 1 und 2 als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dar. Der Teilbereich 3 wird zu 40 % ebenfalls als Grünfläche, hier mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung und zu 60 % als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Teilbereich 4 wird im heutigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

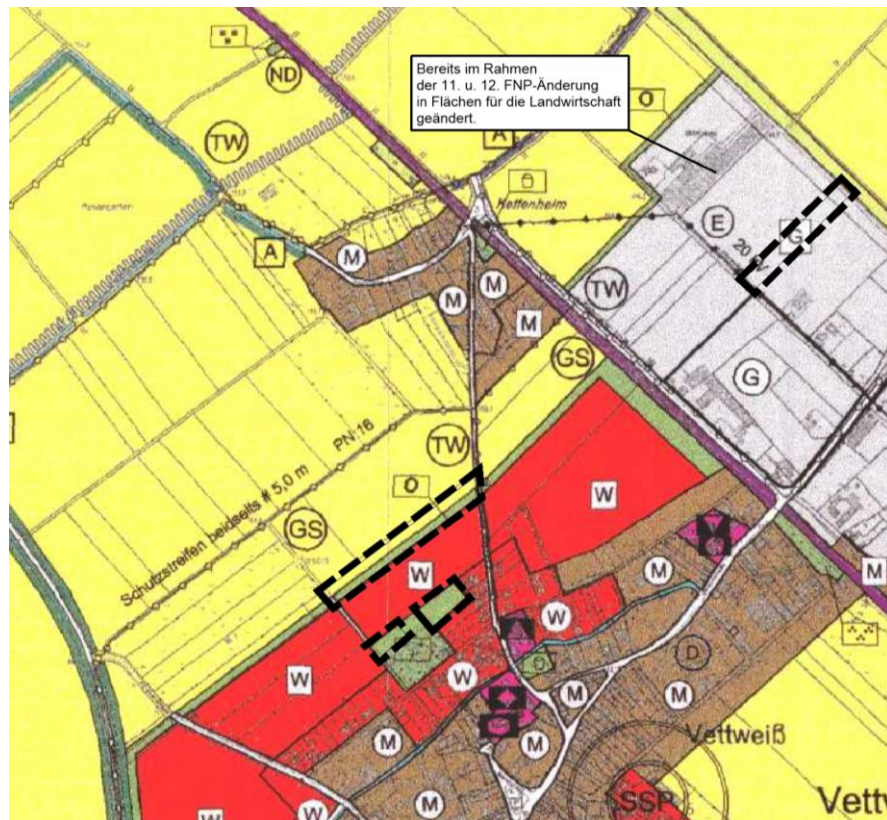


Abb.2: Heutiger Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der 13. FNP-Änderung

2.2 Darstellung im Landschaftsplan

Die Teilbereiche 1,3 und 4 liegen innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 1 'Vettweiß', Kreis Düren. Die Teilbereiche 1 und 3 werden dort als 'Flächen zur Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft' dargestellt. Für den Bereich 4 gilt das Entwicklungsziel 5 'Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes'. Der Teilbereich 2 ist Bestandteil der Ortslage Vettweiß. Die Teilbereiche befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls nicht betroffen.

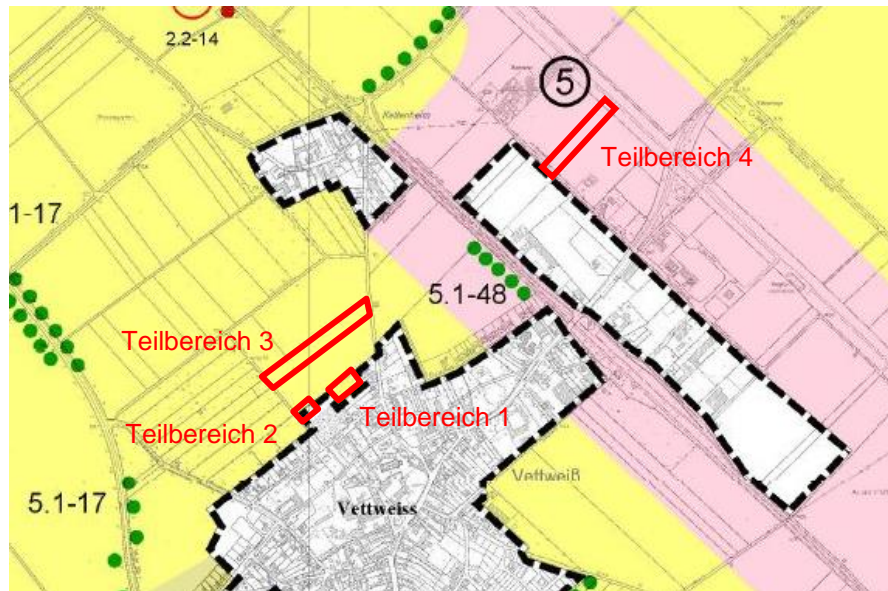


Abb. 3: Auszug Landschaftsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der 13.FNP-Änderung

2.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Teilabschnitt Region Aachen stellt die Teilbereiche 1-3 als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Dabei wird im nördlichen Bereich des Teilbereiches 3 aufgrund der nicht vorliegenden Parzellenschärfe des Regionalplanes die Abgrenzung zugunsten des Siedlungsbereiches interpretiert. Der Teilbereich 4 liegt innerhalb eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen.

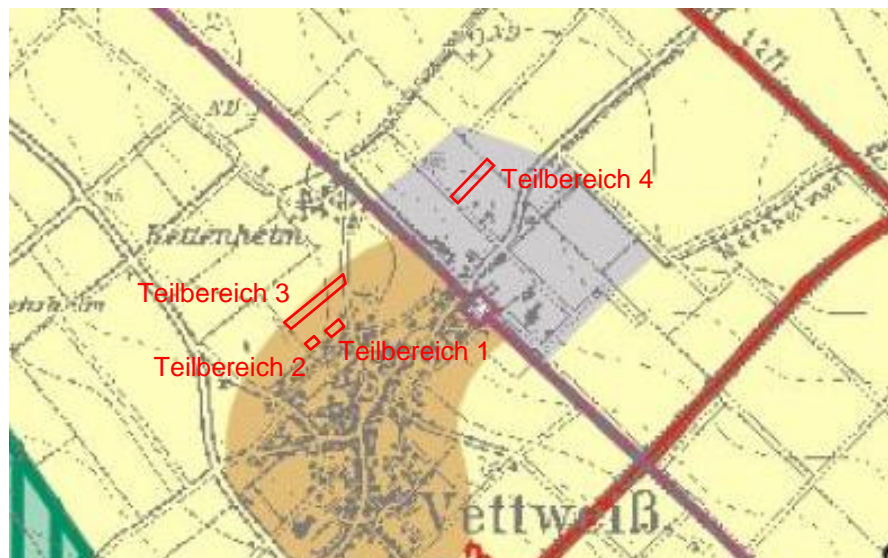


Abb. 4: Auszug Regionalplan mit Kennzeichnung der Lage der Teilbereiche der 13. FNP-Änderung

Änderung der Lage der 13. FNP-Änderung gemäß der Nebenbestimmung zur Genehmigung der 13. FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Köln vom 07.09.2018, durchgeführt am 08.10.2018.

3. Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans

3.1 Erfordernis der Planung

Der Hauptort der Gemeinde Vettweiß weist eine intakte Ortsstruktur mit einer hinreichenden Versorgungsstruktur auf. Der Ort ist über die K 28 bzw. L 33 gut mit dem überörtlichen Verkehrsnetz verknüpft. In ca. 400 m Entfernung Luftlinie befindet sich der entwicklungsfähige Bahnhofspunkt Vettweiß.

Die aus der guten Lage in der Region resultierende Nachfrage nach Baugrundstücken wird zusätzlich durch die Tendenz zur Abnahme der Haushaltsgrößen gestützt. Ein weiterer wichtiger Faktor für die augenblickliche Baulandnachfrage ist die seit Jahren andauernde Niedrigzinsphase mit einer ausgeprägten Eigentumsbildung. Der nach wie vor hohe Bedarf an familienfreundlichen Wohnformen und kindgerechten Wohngebieten innerhalb der Gemeinde Vettweiß wird durch das Wohnraumförderungsprogramm des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW 2014 - 2017 bestätigt, das für das Bedarfsniveau ‚Eigentumsmarkt‘ für Vettweiß einen überdurchschnittlichen Bedarf sieht. Innerhalb des Neubaugebietes auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. VE-16 stehen nur noch vereinzelte Grundstücke zur Verfügung. Somit besteht dringender Bedarf, neue Wohnbauflächen in Vettweiß zu erschließen.

3.2 Deckung des Wohnbedarfs aus dem Bestand

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne 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. Da der überwiegende Teil des Bebauungsplanes Nr. VE-19 bereits im heutigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wird, ist der vorgenannte Nachweis lediglich für die zusätzlich beanspruchten Flächen für die Landwirtschaft des Teilbereiches 3 zu führen. Für diese Teilfläche sollen jedoch im Gegenzug innerhalb des Teilbereiches 4 gewerbliche Bauflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft aufgegeben werden, sodass über den heutigen Stand des Flächennutzungsplanes hinaus keine zusätzlichen Bauflächen in Anspruch genommen werden.

Der momentane Wohnbedarf geht erheblich über den zur Verfügung stehenden Immobilienbestand hinaus. Zudem entsprechen die älteren Immobilien vorrangig nicht den heutigen Wohnansprüchen und insbesondere nicht den energetischen Aspekten. Ein öffentlicher Leerstand von Gebrauchtimmobilien ist in der Gemeinde Vettweiß nicht gegeben.

3.3 Untersuchung alternativer Standorte

Aufgrund der zentralen Lage am Nordwestrand der Gemeinde Vettweiß und den daraus resultierenden kurzen Wegen zu zentralen Einrichtungen bietet es sich an, zunächst die im heutigen Flächennutzungsplan nordwestlich des Friedhofs dargestellten Wohnbauflächen in Anspruch zu nehmen. Da die 13. Flächennutzungsplanänderung im direkten Zusammenhang mit dieser Fläche steht, stellt sich die Frage alternativer Standorte nicht.

4. Ziel und Zweck der Änderung

Die Darstellungen der Teilbereiche 1-3 sollen im Rahmen der 13. Flächennutzungsplanänderung in Wohnbauflächen geändert werden. Der Teilbereich 4 soll zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Somit werden insgesamt 0,65 ha Grünflächen und 0,43 ha Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen umgewandelt.

Im Gegenzug werden 0,45 ha gewerbliche Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Die Flächengröße der gewerblichen Bauflächen entspricht somit circa der Größe der beanspruchten Flächen für die Landwirtschaft.

Das Neubaugebiet 'An der Streuobstwiese' auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. VE-16 ist mittlerweile nahezu komplett bebaut. Um der anhaltenden Nachfrage nach familiengerechten Baugrundstücken gerecht zu werden, soll der Bebauungsplan Nr. VE-19 'Schulstraße' parallel zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Mit diesem Bebauungsplan sollen Baugrundstücke für Einfamilienhäuser, vornehmlich für die jüngere Generation der ansässigen Bevölkerung geschaffen werden. Damit soll die bestehende Nachfrage befriedigt und die Eigentumsbildung gefördert werden. Von besonderem öffentlichem Interesse ist es, durch die Ausweisung eines attraktiven Angebotes neuer Baugrundstücke der Abwanderung jüngerer Menschen entgegenzuwirken und durch den eventuellen Zuzug neuer Einwohner die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sicherzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. VE-19 nimmt zunächst die Flächen in Anspruch, die innerhalb des heutigen Flächennutzungsplanes zwischen Friedhofsfläche und nordwestlicher Grenze der Bauflächen als Wohnbauflächen dargestellt werden. Diese Flächen weisen jedoch lediglich eine Breite von 95 m auf, sodass innerhalb dieser Fläche eine städtebaulich sinnvolle Erschließung wie innerhalb des Bebauungsplanes Nr. VE-16 nicht zu realisieren ist. Um eine Ringerschließung mit allseitigem Anbau zu ermöglichen, soll das zukünftige Plangebiet um ca. 15 m verbreitert werden. Bei einer zukünftigen Breite von ca. 110 m besteht die Möglichkeit, neben der Ringerschließung insgesamt vier Grundstückszeilen vorzusehen. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Ortsrandeingrünung' soll zugunsten der An-

pflanzung einer freiwachsenden Hecke aufgegeben werden. Zudem ist innerhalb dieser Fläche die Anlage einer Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Da abzusehen ist, dass keine Notwendigkeit besteht, die potenziellen Friedhofserweiterungsflächen in den heutigen Friedhof einzubeziehen bzw. dass Flächen, die heute innerhalb des Friedhofs liegen, zukünftig nicht benötigt werden, sollen die beiden Teilbereiche in das zukünftige Baugebiet einbezogen werden. Damit wird für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Voraussetzung für die Einbeziehung der vorgenannten Flächen ist die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbauflächen.

Die Flächen des zu entwickelnden Bebauungsplanes Nr. VE-19 und damit der Teilbereiche 1-3 der 13. Flächennutzungsplanänderung bieten sich aufgrund der ortsnahen Lage, der guten Erschließbarkeit und der geringen ökologischen Wertigkeit für eine Wohnbebauung im besonderen Maße an.

Ziel der Einbeziehung des Teilbereiches 4 in die 13. Flächennutzungsplanänderung ist es, mit der Aufgabe von Bauflächen, hier gewerbliche Bauflächen, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Teilbereiches 3 zu kompensieren, um damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB zu entsprechen.

Im Rahmen des parallellaufenden Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. VE-19 'Schulstraße' werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung somit zukünftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

- Teilbereiche 1-2: Änderung von Grünflächen in die Darstellung von Wohnbauflächen
- Teilbereich 3: Änderung von Grünflächen und von Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung von Wohnbauflächen
- Teilbereich 4: Änderung von gewerblichen Bauflächen in die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft

5. Erschließung

Die Erschließung der Teilbereiche 1-3 erfolgt im Zusammenhang mit den bereits als Wohnbauflächen dargestellten Flächen zwischen den Teilbereichen 1 und 2 im Südosten und dem Teilbereich 3 im Nordwesten. Diese Flächen entsprechen zuzüglich der Teilbereiche

1-3 dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Ve-19 der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Innerhalb dieses Bebauungsplanes ist eine Ringerschließung vorgesehen, die an die Schulstraße anbindet. Durch die Einbeziehung der Flächen der Teilbereiche 1-3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ve-19 ergibt sich für den Bebauungsplan eine Gesamtgröße von ca. 32.200 m². Die Teilbereiche 1-3 machen ca. 10.800 m² und somit ca. 33,5 % der Gesamtfläche aus. Bezogen auf die Anzahl der Wohneinheiten, die gemäß dem augenblicklichen Stand der Planung innerhalb des Bebauungsplans realisiert werden können, bedeutet dies, dass durch die Änderung der Teilbereiche 1-3 in Wohnbauflächen ca. 16 zusätzliche Wohneinheiten realisierbar sind. Das daraus resultierende Verkehrsaufkommen kann als unerheblich bezeichnet werden.

6. Umweltbelange

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 dem nachfolgenden Umweltbericht, Teil B dieser Begründung, beschrieben und bewertet.

Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. Ve-19 bilanziert. Die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen wird innerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

7. Hinweise

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung liegt mit den Teilbereichen 1-3 über 3 auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern. Des Weiteren ist der Änderungsbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich flurnahe Grundwasserstände mit weniger als 2 m unter Geländeoberfläche auftreten können. Der Geologische Dienst weist in seiner Stellungnahme vom 25.10.2017 darauf hin, dass unter dem östlichen Abschnitt der Teilfläche 3 der Vettweißer Sprung in nordwest-südöstlicher Richtung verläuft.

Innerhalb des Änderungsbereiches ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb des Flugplatzes Nörvenich zu rechnen.

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung setzt sich aus insgesamt 4 Teilbereichen zusammen.

Der Teilbereich 1 ist Bestandteil des Flurstückes 43, Flur 2 und umfasst eine Fläche von ca. 2.240 m². Der Teilbereich wird im Nordosten und Südwesten von den seitlichen Flurstücksgrenzen der Bebauung an der Schulstraße und im Südwesten von dem bestehenden Friedhof begrenzt. Die nordwestliche Grenze wird von der geradlinigen Verbindung der nordwestlichen Grenzen des Friedhofs und den rückwärtigen Grenzen der Flurstücke 34 und 35 gebildet. Diese Teilfläche war langfristig als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen und wird dementsprechend im heutigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Die Fläche wird heute als Ackerfläche genutzt.

Der Teilbereich 2 ist Bestandteil des Flurstückes 27, Flur 2 und umfasst eine Fläche von ca. 1.439 m². Der Teilbereich 2 ist heute Bestandteil der Friedhofsfläche. Aufgrund der Wandlung des Bestattungswesens sind die Flächen jedoch für Bestattungen nicht mehr erforderlich. Die Fläche wird im Nordwesten vom Flurstück 43 und im Südwesten von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Die nord- und südöstliche Grenze ergibt sich aus dem Wegesystem des Friedhofes und der daraus resultierenden Belegung. Aufgrund der heutigen Lage innerhalb der Friedhofsfläche werden die Flächen im heutigen Flächennutzungsplan wie der Teilbereich 1 als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Der Teilbereich 3 umfasst das Flurstück 42, Flur 2 und einen 10 m breiten Streifen des Flurstückes 43. Die Gesamtgröße dieses Teilbereiches beträgt ca. 7130 m². Dieser Teilbereich grenzt im Nordwesten an das Flurstück 26, im Nordosten an die Schulstraße und im Südwesten an den Wirtschaftsweg, der südwestlich des Friedhofes verläuft. Der 10 m breite Streifen des Flurstückes 43 wird im heutigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung `Ortsrandeingrünung`, der verbleibende ca. 15 m breite Streifen als `Fläche für die Landwirtschaft` dargestellt. Der gesamte Teilbereich 3 wird heute wie die angrenzenden Flächen als Ackerfläche genutzt.

Der Teilbereich 4 in einer Gesamtgröße von ca. 4500 m² umfasst Teilflächen des Flurstückes 29, Flur 4 und des Flurstückes 310, Flur 5. Der Teilbereich liegt am nördlichen Rand der Ortslage Vettweiß nordöstlich der Kettenheimer Straße und nordwestlich der Gereonstraße. Der Teilbereich stellt sich als ca. 22 m breiter Streifen dar

und schließt unmittelbar südöstlich an einen Teilbereich der 12. FNP-Änderung an. Die Fläche wird im heutigen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Wichtigste Ziele

Die Darstellungen der Teilbereiche 1-3 sollen im Rahmen der 13. Flächennutzungsplanänderung in Wohnbauflächen geändert werden. Der Teilbereich 4 soll zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Somit werden insgesamt 0,65 ha Grünflächen und 0,43 ha Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen umgewandelt.

Im Gegenzug werden 0,45 ha gewerbliche Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Die Flächengröße der gewerblichen Bauflächen entspricht somit circa der Größe der beanspruchten Flächen für die Landwirtschaft.

Das Neubaugebiet 'An der Streuobstwiese' auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. VE-16 ist mittlerweile nahezu komplett bebaut. Um der anhaltenden Nachfrage nach familiengerechten Baugrundstücken gerecht zu werden, soll der Bebauungsplan Nr. VE-19 'Schulstraße' parallel zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Mit diesem Bebauungsplan sollen Baugrundstücke für Einfamilienhäuser, vornehmlich für die jüngere Generation der ansässigen Bevölkerung geschaffen werden. Damit soll die bestehende Nachfrage befriedigt und die Eigentumsbildung gefördert werden. Von besonderem öffentlichem Interesse ist es, durch die Ausweisung eines attraktiven Angebotes neuer Baugrundstücke der Abwanderung jüngerer Menschen entgegenzuwirken und durch den eventuellen Zuzug neuer Einwohner die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sicherzustellen.

Mit der geplanten Änderung soll für den nördlichen Rand der Ortslage Vettweiß eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt und der Ort sinnvoll arrondiert werden.

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,53 ha. Diese Flächen verteilen sich auf die zukünftigen Nutzungen wie folgt:

- Wohnbauflächen 1,08 ha
- Flächen für die Landwirtschaft 0,45 ha

Dafür werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen 0,43 ha

- Grünflächen in Wohnbauflächen 0,65 ha
- Gewerbliche Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft 0,45 ha

1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 1 ‚Vettweiß‘, Kreis Düren und wird dort weitestgehend als ‚Fläche zur Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen‘ dargestellt. Die südöstlich vorspringende Teilfläche 1 ist Bestandteil der Ortslage Vettweiß.

Landesnatorschutzgesetz

Innerhalb des Änderungsbereichs 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 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, biotischen 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 (2) Wasserhaushaltsgesetz zu beseitigen. Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz ist das Niederschlagswasser ortsnahe 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 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Seveso III – Richtlinie

Die Seveso III – Richtlinie formuliert Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und -auswirkungen werden beschrieben und eventuelle Maßnahmen aufgeführt.

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

Die durch die 13. Flächennutzungsplanänderung beanspruchte Fläche am nördlichen Ortsrand von Vettweiß hat aufgrund der heutigen ackerbaulichen Nutzung der Teilbereiche 1-3 keine hohe Bedeutung für die angrenzende Bevölkerung.

Ca. 340 m östlich des Änderungsbereiches befindet sich der Betriebsbereich der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft mit einem Pflanzenschutzmittellager.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Durch die Inanspruchnahme des Änderungsbereiches wird ca. 16 Familien ein hochwertiges Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geboten. Aufgrund der geringen Bebauungsdichte und der offenen Bauweise wird eine hohe Wohnqualität geschaffen, die der Regeneration der zukünftigen Bewohner dient.

Voraussetzung für gesundes Wohnen ist, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ eingehalten werden.

Aufgrund der sehr geringen Belastungszahlen durch den Änderungsbereich kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass der nach der Fertigstellung des geplanten Wohngebietes auftretende Verkehr über die bestehenden Straßen verträglich abgewickelt werden kann. Ebenso sind Probleme mit der Leistungsfähigkeit in den Knotenpunkten nicht zu erwarten.

Gemäß der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments (Seveso III-Richtlinie) ist aus Artikel 13 ‚Überwachung der Ansiedlung‘ eine grundsätzliche Abstandswahrung für schutzbedürftige Wohngebiete im Einwirkungsbereich zum Pflanzenschutzmittellager der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft abzuleiten.

Pflanzenschutzmittellager, die aufgrund der Lagermengen an Gefahrstoffen einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, werden in die Abstandsklasse II nach dem Anhang des KAS-1.8 Leitfadens eingestuft. Von derartigen Betrieben ist durch schutzbedürftige Wohngebiete 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 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‘ (KA S-18; 2. Überarbeitete Fassung Nov.

2010) zu bestimmen. 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 *und der Stellungnahme des LANUV vom 25.06.2018* ergibt sich ein angemessener Sicherheitsabstand von **300** m. Da die kürzeste Entfernung von Grenze ‚Betriebsbereich‘ bis zur Grenze des Änderungsbereiches ca. 340 m beträgt, liegt im vorliegenden Fall keine Betroffenheit vor.

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 vom Büro RaumPlan, Aachen, März 2018, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der landschaftspflegerische Fachbeitrag erstellt. Vom Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, August 2017, wurde die artenschutzrechtliche Stellungnahme Stufe I vorgelegt.

Situationsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Teilflächen 1 und 3 wird ackerbaulich genutzt. Die Teilfläche 2 ist Bestandteil des Friedhofs. Die Ackerflächen weisen nur sehr schwache Strukturen auf.

Aufgrund der schutzwürdigen und sehr schutzwürdigen Böden innerhalb des Änderungsbereichs wird die Ackernutzung im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit einem Korrekturfaktor aufgewertet.

Das weitere Umfeld im Norden des Änderungsbereichs weist ebenfalls ausgeräumte und intensiv genutzte Ackerflächen auf. Wirtschaftswege durchziehen die offene Agrarlandschaft mit nur sehr wenigen Begleitstrukturen.

Grundlage für die Überprüfung einer möglichen Betroffenheit geschützter Tierarten ist die Artenliste des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) mit Bezug auf das Messtischblatt TK 5205 ‚Vettweiß‘. Angesichts der bisherigen intensiven Nutzung als Acker weisen die Flächen nur unzureichend ausgeprägte Habitatstrukturen auf, die den Ansprüchen schützenswerter Arten in genügendem Umfang entsprechen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine registrierten Biotop- bzw. Biotopverbundflächen. Ferner ist die Fläche nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die 13.Flächennutzungsplanänderung wird die Einbeziehung der Flächen für die Landwirtschaft durch die Aufgabe von gewerblichen Bauflächen kompensiert. Die gewerblichen Bauflächen der Teilfläche 4 werden zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Somit kommt es rechnerisch nur zu einer teilweisen Versiegelung der heute als Grünfläche dargestellten Flächen. Diese Versiegelung entspricht in Anlehnung an den Versiegelungsgrad des Bebauungsplanes Nr. Ve-19 ca. 45 %, somit etwa 2.940 m².

Nach Angaben des zuständigen Landesamtes (Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz LANUV) sind im Bereich der zugrunde liegenden topographischen Karte TK 5205 ‚Vettweiß‘ innerhalb des vierten Quadranten insgesamt Vorkommen von 24 geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt.

Der Feldhamster wird in NRW seit 2016 im Freiland als ausgestorben betrachtet. Mit einem Vorkommen von Fledermäusen ist im Plangebiet nicht zu rechnen, weil das Gebiet weder bestehende Gebäude, die für einen Abriss vorgesehen wären, noch Baumbestand umfasst. Es gibt im Änderungsbereich und seiner relevanten Umgebung keine Bäume, die für Horste von Greifvögeln geeignet sind. Somit ist ausgeschlossen, dass Brutvorkommen von Mäusebussard, Sperber und Turmfalken beeinträchtigt werden könnten. Der Steinkauz ist ein für solche Ortsrandlagen typische Art, die allerdings hauptsächlich Grünland als Lebensraum nutzt.

Für die meisten der 24 planungsrelevanten Tierarten wird somit die Erwartung begründet, dass sie nicht von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind. Dies betrifft insbesondere Tiere, die an Wasser oder Wald gebunden sind, aber auch Arten des großräumigen Agrarlandes, die Ortsrandlagen meiden. Auf die Brutzeitkartierung der Grauammer wird verzichtet, weil im Rahmen der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen prophylaktische Stützungsmaßnahmen vereinbart werden.

2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Dauer im Plangebiet gewährleistet werden können. Zusätzlich ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Situationsbeschreibung

Gemäß der Baugrunderkundung und der hydrogeologischen Untersuchung des Ingenieurbüros für GeoTechnik und Umweltschutz, Düren Nov. 2017 ist der ursprüngliche natürlich anstehende lehmige Boden als feinsandiger Lehmboden einzustufen. Infolge der anthropogenen Beeinflussung durch die landwirtschaftliche Nutzung ist der natürliche Boden deutlich überprägt. Eine Tendenz zu Staunäsebildungen konnte im Untersuchungsbereich oberflächennah nicht festgestellt werden. Im Zuge der Bodenuntersuchungen konnten anhand der Sondierbohrungen nur geringe Auffälligkeiten oberhalb der Nachweisgrenze festgestellt werden. Die Proben wurden gemäß LAGA 20-Boden den Klassifizierungen Z 1.2 ggfs. Z 1.1 zugeordnet. Der Bereich des Änderungsbereiches befindet sich gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW in einem Gebiet mit schutzwürdigen bzw. sehr schutzwürdigen fruchtbaren Böden. Es handelt sich hierbei um Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Seitens des Kreises Düren wird darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich vollständig innerhalb der großflächigen Altablagerung Ve 748 befindet. Innerhalb dieser Fläche sei durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können. Gemäß Baugrunderkundung konnten jedoch keine Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden.

Der östliche Teilbereich 3 befindet sich oberhalb des Vettweiser Sprunges 1, der hier in nordwest-südöstlicher Richtung verläuft.

Gemäß der Grundwassergleichen Karte Stand 10/2014 ist im Änderungsbereich von einer Grundwasserhöhe von ca. 145,5 – 147,5 m NHN auszugehen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der heute nicht vorhandenen Versiegelung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung und einer Reduzierung der Oberflächenversickerung. Innerhalb des Änderungsbereiches wird im nachgeordneten Bebauungsplan die Möglichkeit eröffnet insgesamt ca. 2.940 m² zusätzlich zu versiegeln. Die Oberflächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung schränkt die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser durch entsprechende Maßnahmen derart zu bewirtschaften, dass die erheblichen Umweltauswirkungen minimiert werden. Das Niederschlagswasser soll einem zentralen Versickerungsbecken im Nordosten des Plangebietes des Bebauungsplanes

Nr. Ve-19 zugeführt werden. Das zentrale Versickerungsbecken wird für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis bemessen.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich flurnahe Grundwasserstände mit weniger als 2 m unter Geländeoberfläche auftreten können.

Des Weiteren wird auf die Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus und den 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 in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Der Vettweißer Sprung verläuft außerhalb der geplanten Baugebiete.

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Aufgrund der heute vorwiegenden ackerbaulichen Nutzung ist der Änderungsbereich durch ein Freilandklima mit einem Potential für die Kaltluftbildung gekennzeichnet. Die Bedeutung als Austauschgebiet ist jedoch aufgrund der geringen Größe und der geringen topographischen Unterschiede als sehr gering einzustufen. Die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen führt zu möglichen Geruchsbelästigungen durch Düngung dieser Flächen.

Im Umkreis des Änderungsbereiches befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, die für eine Beurteilung gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie relevant sind.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der gering geneigten Topographie und der geringen Gebäudedichte und -höhen ist nicht davon auszugehen, dass durch die zukünftige Bebauung die klimatische Situation in den südlich angrenzenden Gebieten negativ beeinflusst wird. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftbewegungen zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist die Sicherung der Land-

schaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.
Situationsbeschreibung

Der heutige nördliche Ortsrand der Ortslage Vettweiß wird durch das Baugebiet ‚An der Streuobstwiese‘, durch die Grünflächen des Friedhofs und durch die nördliche Bestandsbebauung an der Schulstraße geprägt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ve-19 und somit auch die Teilflächen 1-3 der 13. Flächennutzungsplanänderung werden vorrangig durch ausgeräumte Ackerflächen bestimmt.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die zukünftige Bebauung des Änderungsbereiches wird sich das zu-künftige Landschaftsbild ändern und dem typischen Bild eines Ortsrandes entsprechen. Im Erscheinungsbild kommt es zu einer Verschiebung des heutigen Ortsrandes Richtung Norden.

2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Situationsbeschreibung

Im Änderungsbereich befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Zum augenblicklichen Planungsstand ist nicht abschließend zu klären, ob innerhalb des Änderungsbereiches archäologische Bodenfunde zu erwarten sind.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

In den textlichen Festsetzungen zum nachgeordneten Bebauungsplan 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.

Luftbilder aus den Jahren 1939-1946 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen und Bombenabwürfe. Deshalb wird im nachgeordneten Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen wird.

2.1.7 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.

Die Planungsein- und -auswirkungen wurden im Rahmen der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Eine Verstärkung der Auswirkungen durch sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen ist nicht zu erwarten.

2.1.8 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bisherige Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen geändert werden. Im Gegenzug werden Gewerbliche Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Die Größe der Gewerblichen Bauflächen entspricht der Größe der Flächen für die Landwirtschaft, die in die Wohnbauflächen einbezogen werden. Somit werden die Flächen für die Landwirtschaft in der Summe nicht reduziert.

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um Allgemeine Wohngebiete mit der zugehörigen Erschließung. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das zukünftige Baugebiet ist auf den angrenzenden Bestandsstraßen abwickelbar und führt aufgrund des geringen Aufkommens nicht zu einer wesentlichen Änderung der Lärmsituation.

Der Änderungsbereich liegt mit ca. 340 m außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von **300 m** zum Pflanzenschutzmittelager des Betriebsbereiches der Fa. Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG.

Aufgrund der insgesamt geringwertigen Ausgangssituation des Vegetationsbestandes innerhalb des Änderungsbereiches und der intensiven Ackerlandnutzung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen. Besonders oder streng geschützte Tierarten sind von der Änderung nicht betroffen. Für die Grauammer werden im Rahmen der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen prophylaktische Stützungsmaßnahmen vorgenommen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich schutzwürdige bzw. sehr schutzwürdige Böden. Die Qualität des Bodens wird entsprechend in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Aufgrund dieser Berücksichtigung, der anthropogenen Überformung des Bodens und der Einleitung des Oberflächenwassers in ein zentrales Versickerungsbecken führt die Inanspruchnahme nicht zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser. Zudem werden zusätzlich Gewerbliche Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert, so dass in der Addition keine Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch ge-

nommen werden.

Aufgrund des geringen Effektes einer Bebauung des Änderungsbereiches auf die generelle Belüftungssituation entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft. Die Bebauung des Änderungsbereiches verursacht zwar eine Verschiebung des Ortsrandes, aber die geringe Höhe der zukünftigen Bebauung und die geringe Größe des betroffenen Bereiches führen nicht zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

2.2 Entwicklungsprognose

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu den vorgenannten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des nachgeordneten Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. Ve-19 können voraussichtlich die negativen Umweltauswirkungen minimiert werden, sodass keine wesentlichen Risiken für die Schutzgüter zu erwarten sind.

Bei Verzicht auf die Flächennutzungsplanänderung wäre weiterhin der bestehende Flächennutzungsplan gültig. Die Chance, hier unter wirtschaftlichen Aspekten ein Wohngebiet zu realisieren, würde nicht genutzt werden.

Ein Verzicht auf die Änderung würde aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland zu einer anderweitigen, in der Gesamtheit voraussichtlich ungünstigeren Lage eines Wohngebietes führen.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen in gleichartiger Größe und mit identischen Standortvorteilen existieren nicht. Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde Vettweiß rechtfertigt die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in vorliegender Größenordnung. Die hohe Nachfrage kann durch anderweitige zur Verfügung stehende Innenentwicklungspotentiale und Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht befriedigt werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Grundlagen und technische Verfahren

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Ve-19 ‚Schulstraße‘, Gemeinde Vettweiß, Büro RaumPlan, Aachen

März 2018

- Prüfung der Artenschutzbelange (Stufe I) Bebauungsplan Ve-19 ‚Schulstraße‘ Gemeinde Vettweiß, Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg August 2017
- Gutachten als Grundlage zur Festlegung angemessener Sicherheitsabstände im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Vettweiß auf Basis des Leitfadens KAS-18, Horst Weyer u. Partner GmbH, Düren April 2018
- Baugrunduntersuchung und hydrogeologische Untersuchung, Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz, Düren November 2017

3.2 Zusammenfassung

Das Änderungsverfahren dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen, um dem Siedlungsdruck durch die Nachfrage nach Grundstücken für Einzel- oder Doppelhäuser entgegenwirken zu können.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen die im bisherigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen dargestellt werden. Im Gegenzug werden Gewerbliche Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Im Plangebiet liegen schutzwürdige und sehr schutzwürdige Böden vor.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bewertet. Die Realisierung notwendiger externer Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich geregelt.

Als wichtigste Ausgleichsmaßnahme gelten die privaten Gartenflächen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzelner Umweltauswirkungen werden bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Umweltbericht aufgeführt.

Die genannten Maßnahmen führen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen, sodass nach Realisierung in der Gesamtheit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.