
Gemeinde Vettweiß
Bebauungsplan Fh-7 „Unterm Dürener Weg“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 17.05.2024 (Vorentwurf)

Teil A



Übersichtskarte ohne Maßstab

© Geobasis NRW 2023

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|---|----|
| 1. | VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 1.1 | Planungsanlass / Ziel und Zweck der Bauleitplanung | 3 |
| 1.2 | Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren | 3 |
| 1.3 | Fachgutachten | 4 |
| 1.4 | Umweltbericht | 4 |
| 2. | ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES | 4 |
| 2.1 | Lage und Abgrenzung | 4 |
| 2.2 | Bestandssituation | 5 |
| 2.3 | Umgebung | 5 |
| 3. | BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG | 6 |
| 3.1 | Landes- und Regionalplanung | 6 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 6 |
| 3.3 | Planungsrechtliche Situation | 7 |
| 3.4 | Sonstige Planungen | 7 |
| 4. | PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN | 8 |
| 4.1 | Art der baulichen Nutzung | 8 |
| 4.2 | Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 4.3 | Überbaubare Grundstücksflächen | 9 |
| 4.4 | Grünflächen | 9 |
| 4.5 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 9 |
| 4.6 | Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen | 10 |
| 5. | SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN | 10 |
| 5.1 | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionen | 10 |
| 5.2 | Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Landschaftsbild | 10 |
| 5.3 | Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege | 11 |
| 5.4 | Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft | 11 |
| 5.5 | Boden / Altlasten / Kampfmittel | 13 |
| 5.6 | Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit | 13 |
| 5.7 | Verkehr | 14 |
| 5.8 | Ver- und Entsorgung | 14 |
| 5.9 | Klimaschutz und Klimaanpassung | 14 |
| 5.10 | Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche | 14 |
| 5.11 | Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden | 15 |
| 5.12 | Sachgüter | 16 |
| 6. | FLÄCHENBILANZ | 16 |
| 7. | ANLAGEN | 16 |

TEIL B: UMWELTBERICHT

*Erarbeitung erfolgt zur Veröffentlichung
des Entwurfes / öffentlichen Auslegung*

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Bauleitplanung

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und notwendiger geopolitischer Veränderungen im Bereich der Energieversorgung (u. a. im Zusammenhang mit dem Russland-Ukraine-Krieg) wird sowohl gesellschaftlich als auch politisch die Notwendigkeit einer autarken Energieversorgung erkannt. Hierzu wird ein beschleunigter Ausbau der erneuerbaren Energieversorgung angestrebt.

Auch die Gemeinde Vettweiß ist sich der Notwendigkeit des Ausbaus erneuerbarer Energien bewusst. Der Rat der Gemeinde hat daher im August 2023 Leitlinien für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen im Außenbereich beschlossen.

Auf dieser Grundlage möchte ein Projektentwickler für erneuerbare Energien in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Spitzenleistung von ca. 10 MWp errichten. Das Plangebiet ist ca. 8,5 ha groß und umfasst die Flurstücke 3, 4, 6 und 59 von Flur 34 der Gemarkung Froitzheim.

Die beplanten Flächen liegen südlich der Ortschaft Frangenheim und nördlich des Ortsteils Froitzheim in der Gemeinde Vettweiß und wurden bisher zwar landwirtschaftlich genutzt, weisen allerdings schlechte Bodenverhältnisse für die Landwirtschaft auf. Sie befinden sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, sind jedoch nicht privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Die Bauleitplanung dient somit in erster Linie der Versorgung der Gemeinde mit (erneuerbarer) Energie bis hin zur Versorgungssicherheit.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB). Die sonstigen verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Fh-7 „Unterm Dürener Weg“ wurde am 19.10.2023 für den unter Kap. 2.1 dargestellten Geltungsbereich durch Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert (18. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Als erster formeller Verfahrensschritt soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden erfolgen.

1.3 Fachgutachten

Aus heutiger Sicht sind zur Untersuchung verschiedener Planungsbelange folgende Fachgutachten notwendig, deren Ergebnisse spätestens im Entwurf berücksichtigt werden:

Artenschutz / Umwelt: Artenschutzprüfung Stufe 1; Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag; Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz

1.4 Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Begründung Teil B). Die Bearbeitung erfolgt bis zur Veröffentlichung des Entwurfs.

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt unmittelbar östlich der Martinusstraße (ehemalige Bundesstraße 56) und rund 450 m westlich der heutigen B 56.



Abb. 1: Geltungsbereich: Bebauungsplan Fh-7, Luftbild
Quelle: © Geobasis NRW (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Froitzheim, Flur 34 und umfasst die Flurstücke 3, 4, 6 und 59. Es wird im Westen (Flurstück 2, parallel zur Martinusstraße verlaufend), im Norden (Flurstück 54) und im Süden von Wirtschaftswegen (Flurstück 7) begrenzt. Die östliche Grenze bilden die Flurstücke 5, 63 und 64, die landwirtschaftlich genutzt werden.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestandssituation

Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Es ist abgesehen von einem rund 180 m² großen, mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Bereich im Nordwesten des Plangebiets unbewachsen. Der westliche Rand des Plangebiets ist Teil des ca. 1.500 km² großen deutsch-belgischen Naturparks „Hohes Venn – Eifel“.

Topographisch fällt das Gebiet von Nordwesten nach Südosten hin ab. Vom nordwestlichen Rand des Plangebiets, der auf einer Höhe von ca. 200,5 m ü. NHN liegt, fällt das Gelände bis zum südöstlichen Rand auf ca. 192,0 m ü. NHN ab (im Durchschnitt ca. 2 % Gefälle), wobei das Gefälle im südlichen Teil des Plangebiets etwas stärker ist als im Nordteil.

2.3 Umgebung

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Frangenheim (Ortsrand ca. 200 m nördlich) und Froitzheim (Ortsrand ca. 420 m südlich). Zwischen Frangenheim und dem Plangebiet befindet sich eine kleine Waldfläche, ansonsten ist das Plangebiet von Ackerflächen umgeben, die von mehreren Straßen durchzogen werden (u. a. die B 56 östlich und L 33 südlich des Plangebiets). Über diese Straßen lassen sich Düren (B 56, nordwestlich) und Zülpich (B56, südöstlich) bzw. Nideggen (L 33, westlich) und Weilerswist (L 33, östlich) schnell erreichen.

Rund 800 m westlich befindet sich eine größere Waldfläche, die gleichzeitig als Naturschutz- und FFH-Gebiet „Drover Heide“ geschützt ist. Der Bereich zwischen Naturschutzgebiet und Plangebiet ist Teil des 1.300 ha großen Landschaftsschutzgebiets „Stockheimer Wald – Drovetal – Stufenländchen – Eifelvorland“. Ein weiteres Landschaftsschutzgebiet („Vettweißer Busch“) befindet sich rund 1.000 m östlich des Plangebiets und umfasst eine rund 29 ha große Waldfläche. Die Straße unmittelbar westlich des Plangebiets ist mit Bäumen gesäumt, die als „Bergahornallee an der Eifelstraße“ im Alleen-Kataster eingetragen ist.

Rund 100 m südlich des Plangebiets befindet sich zudem der Nickelsgraben, der als kleineres Fließgewässer klassifiziert ist. Der ca. 300 m nordwestlich verlaufende Schmocksgraben ist als mittleres Fließgewässer klassifiziert.

Der Hauptort Vettweiß befindet sich rund 2,4 Kilometer nordöstlich des Plangebiets.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist die Gemeinde Vettweiß als Grundzentrum eingestuft.

Im Regionalplan (RP) Köln, Teilabschnitt Region Aachen, ist im Gemeindegebiet lediglich der Hauptort der Gemeinde Vettweiß als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das Plangebiet liegt regionalplanerisch im Freiraum und ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) ohne besondere Schutzfunktion dargestellt.

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans (Stand: Dezember 2021) wurde die bisherige Darstellung bestätigt.

Die Bundesstraße ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr in den Entwurf aufgenommen worden. Auch die Flächen zum Schutz der Natur und dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung wurden in den Entwurf übernommen.

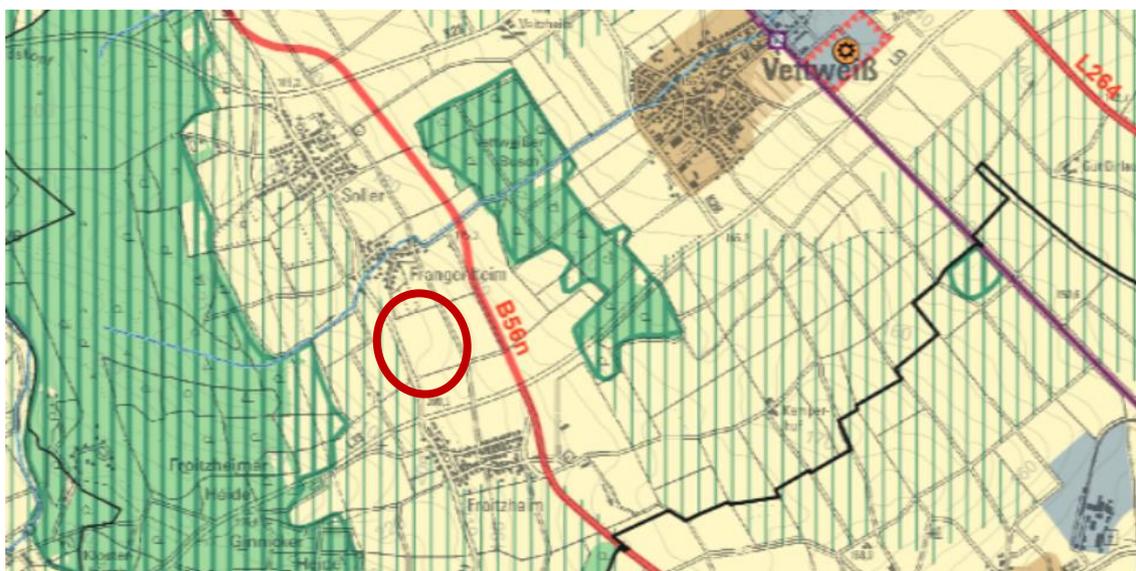


Abb. 2: Auszug aus der Neuaufstellung des Regionalplan Köln, Blatt 03 (Kreis Düren)
Quelle: © 2021 Bezirksregierung Köln

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist eine provisorische Trasse für eine zukünftige Ortsumgehung dargestellt. Diese Ortsumgehung wurde inzwischen östlich außerhalb des Plangebiets realisiert.

Um die Planungsziele zu erreichen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden und zukünftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ darstellen.

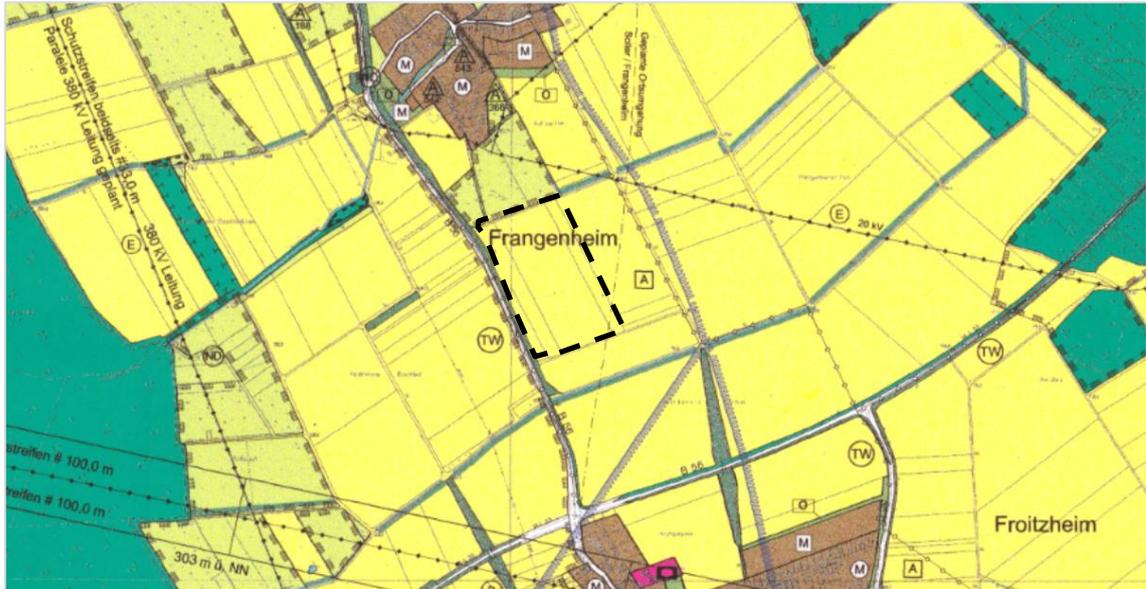


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß
 Quelle: Gemeinde Vettweiß 2000

3.3 Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet ist daher als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten.

3.4 Sonstige Planungen

Leitlinien für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen im Außenbereich

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung vom 24.08.2023 Leitlinien für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen im Außenbereich des gesamten Gemeindegebietes beschlossen. Die Leitlinien werden auf der Webseite der Gemeinde Vettweiß zur Verfügung gestellt.

Folgende Punkte werden durch diese Leitlinien geregelt:

- 1.) Flächen, auf denen Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zulässig sind
- 2.) Art der Anlagen
- 3.) Finanzielle Partizipation der Gemeinde / Regionale Wertschöpfung
- 4.) Natur- und Artenschutzverträglichkeit
- 5.) Netzverträglichkeitsprüfung / Einspeisezusage / Netzanbindung
- 6.) Ausgleichsflächen
- 7.) Maßgaben zur Begrenzung des Zubaus von PV-Freiflächenanlagen
- 8.) Abstandsregelungen
- 9.) Umgang mit landwirtschaftlich hochwertigen Böden

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Entsprechend der vorgesehenen Nutzungen werden im Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen:

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf, wobei dieser Katalog nicht abschließend ist. „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen“ sind in diesem Katalog möglicher Sondergebiete enthalten.

Im vorliegenden Fall wird die Begrifflichkeit aus dem § 11 BauNVO durch die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ vereinfacht. Diese Zweckbestimmung charakterisiert dabei das Sondergebiet nur allgemein. Über den frei definierbaren Katalog zulässiger Nutzungen erfolgt die notwendige hinreichende Bestimmung des Gebietes.

Zulässige Arten von Nutzungen:

Zulässig sind ausschließlich Photovoltaikanlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen und -gestellen (Unterkonstruktion) mit der notwendigen Gründung, sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen und Anlagen zur Speicherung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Unter der Grundflächenzahl wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Die Photovoltaikmodule werden in mehrreihigen Modulreihen in einem weitgehend verschattungsfreien Abstand und mit einer möglichst optimalen Neigung mittels Unterkonstruktion aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Module/ Modultische.

Aufgrund der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen, die neben den auf Gestellen installierten PV-Modulen u. a. auch Nebenanlagen/ Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen und (wasserdurchlässige) Wege umfasst, wird die Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet gemäß der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) auf 0,8 festgesetzt.

Im Regelfall gibt die Grundflächenzahl den Versiegelungsgrad eines Grundstücks wieder. Dies ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht der Fall. Hier wird das Grundstück zwar durch die Solarmodule überdeckt, so dass diese Flächen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit zu berücksichtigen, aber nicht versiegelt sind. Die Neuversiegelung bezieht sich nur auf Pfosten, ggf. zentrale Wechselrichter sowie Trafo-/Übergabestation mit Speicher. Es ist vorgesehen bis zur öffentlichen Auslegung einen maximalen Neuversiegelungsgrad (in m²) festzusetzen. Diese Fläche wird dann für die Bemessung der Kompensationsflächen zugrunde gelegt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 3,00 m über der festgesetzten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Solarmodulunterkante muss mindestens 0,80 m über der festgesetzten Geländeoberfläche betragen. Für Nebenanlagen ist eine maximale Wandhöhe von 4,00 m über der festgesetzten Geländeoberfläche zulässig.

Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NRW sind die zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkte (BZP) heranzuziehen. Die genaue Höhe ist für die jeweiligen Anlagen auf der Grundlage dieser Höhenbezugspunkte eindeutig durch Interpolation ermittelbar.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet über großzügig definierte Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen und Zufahrten / Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um ausreichend Gestaltungsspielraum für die nachfolgende Detailplanung zu gewährleisten.

4.4 Grünflächen

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich eine rund 180 m² große, mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche. Die vorhandenen Gehölze sollen auch zukünftig erhalten bleiben und werden daher als Grünfläche und darüber als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (vgl. Kapitel 4.6).

4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um die notwendige Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren, ist eine Vollversiegelung der für Reparatur- und Wartungsarbeiten benötigten Zufahrten / Zuwegungen zwischen den Modulreihen nicht zulässig. Zufahrten / Zuwegungen in wassergebundener Form sind zulässig.

Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, muss der Abstand zwischen den jeweiligen Zaununterkanten und Gelände mindestens 15 cm betragen.

Auf den Vegetationsflächen innerhalb der PV-Anlage und in den Randbereichen ist eine extensive Nutzung bzw. Pflege zu etablieren, die zur Ausbildung einer floristisch vielfältigen Vegetation mit guten Bedingungen für Insekten führt.

Detailliertere Angaben zur extensiven Nutzung und Pflege werden ebenso wie in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Umweltprüfung ggf. notwendige Maßnahmen bis spätestens zur Veröffentlichung der Entwurfsfassung definiert und in der Planung berücksichtigt.

4.6 Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um die Eingriffe in die Flora und Fauna zu minimieren, werden die vorhandenen Gehölze im nordwestlichen Plangebiet zum Erhalt festgesetzt.

Zur Vermeidung von Blendwirkungen und zur Eingrünung des Plangebiets zur Martinusstraße hin ist nach derzeitigem Stand vorgesehen, am westlichen Rand des Plangebiets Flächen zum Anpflanzen festzusetzen. Die Festsetzung wird bis spätestens zur Veröffentlichung des Entwurfs genauer definiert. Die Anpflanzung könnte beispielsweise in Form einer Hecke erfolgen.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Umweltprüfung / landschaftspfleg. Fachbeitrag werden ggf. notwendige Maßnahmen definiert und spätestens in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionen

Da kein dauerhafter menschlicher Aufenthalt auf den Flächen vorgesehen ist, sind Immissionen für das PV-Freiflächenprojekt zu vernachlässigen. Emissionen, die vom Projektgebiet ausgehen, beschränken sich vor allem auf elektromagnetische Felder (ausgehend von Leitungen, welche für Menschen, Tiere und Pflanzen ungefährlich sind) sowie die Reflexion von Sonnenlicht. Sofern eine Blendung nicht hinreichend ausgeschlossen werden kann, wird im Rahmen des Bauantrags ein Blendgutachten erstellt.

5.2 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Landschaftsbild

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine großflächigen PV-Freiflächenprojekte. Die nächsten Windenergieanlagen stehen einige Kilometer westlich. Eine Überprägung des Umfelds durch Anlagen für erneuerbare Energien ist somit nicht gegeben.

Aufgrund der Entfernung zu den Hauptverkehrsstraßen (B 56, L 33) sowie dem Ortsteil Froitzheim und der vorhandenen Vegetation zwischen dem Plangebiet und dem Ortsteil Frangenheim ist nur eingeschränkt mit negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das städtebauliche Umfeld zu rechnen. Durch die geplante Nutzung (PV-Freiflächenanlage) und die Festsetzungen von maximalen Höhen der Anlagen ist zudem eine unverhältnismäßige Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Plangebiet nicht zu erwarten.

5.3 Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Im südlich gelegenen Ortsteil Froitzheim befinden sich entlang der Martinusstraße in mehr als 500 m Entfernung mehrere Baudenkmäler (u. a. Bruchsteinwohnhäuser, Pfarrkirche). Negative Auswirkungen auf diese Denkmäler sind durch die Planung nicht zu erwarten.

In einem kleinen, am nördlichen Rand des Plangebiets liegenden Bereich (Flurstücke 4 und 59, Flur 34, Gemarkung Froitzheim) befindet sich eine Bodendenkmalverdachtsfläche. Weitere Informationen zur Verdachtsfläche und der genauen Lage werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingeholt.

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 16 DSchG NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer bzw. die Eigentümerin, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer bzw. die Unternehmerin und der Leiter bzw. die Leiterin der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

5.4 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Mit der angedachten Planung werden heutige Freiflächen erstmals überbaut, auch wenn sich die Versiegelung aufgrund der angedachten Nutzung in Grenzen hält. Im Rahmen der Bauleitplanung werden daher bis spätestens zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung sowie eine Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter in einem Umweltbericht erstellt, deren Ergebnisse in der Planfassung entsprechend berücksichtigt werden.

Hinsichtlich des Artenschutzes wird die Betroffenheit der planungsrelevanten Arten im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Stufe 1 (ASP I) geprüft. Die Ergebnisse werden untenstehend zusammengefasst.

Das Plangebiet liegt am Rande des 1.500 km² großen Naturpark „Hohes Venn - Eifel“. Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Unmittelbar westlich des Plangebiets befinden sich eine im Alleen-Kataster eingetragene Allee („Bergahornallee an der Eifelstraße“) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Stockheimer Wald – Drovetal – Stufenländchen – Eifelvorland“. Allee und Landschaftsschutzgebiet liegen außerhalb des Plangebiets und bleiben unverändert bestehen, so dass keine negativen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

Durch den Bebauungsplan Nr. Fh-7 wird im Wesentlichen die Inanspruchnahme von rund 8,5 ha Ackerfläche ermöglicht. Durch die vorgesehene Photovoltaik-Nutzung werden zwar Flächen überbaut, die Versiegelung des Bodens wird jedoch nicht wesentlich erhöht. Um den Eingriff zu minimieren, werden bis zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung /

Veröffentlichung verschiedene Vermeidungs-, Verminderungs- und/oder Schutzmaßnahmen erarbeitet, die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einer Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen. Die (dunklen) Solarpaneele werden vor allem im Sommer bei starker Sonneneinstrahlung erhitzt, so dass es zu Aufheizungseffekten der Luft in diesen Bereichen kommt. Gleichzeitig spenden die Anlagen der darunter wachsenden Vegetation (und ggf. weidenden Tieren bei einer Kombination mit weidewirtschaftlicher Nutzung) Schatten, so dass die Aufheizungseffekte unter den Paneelen verringert werden. Darüber hinaus tragen die PV-Anlagen einen Beitrag zur Energiewende und der Reduzierung von Treibhausgasemissionen bei, so dass sich die Planung positiv auf das Klima auswirkt.

Die Flächenversiegelung wird durch die Planung nicht erheblich verringert, so dass keine relevanten Änderungen am Oberflächenabfluss zu erwarten sind.

Um umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen zu minimieren, wird ein ausreichender Abstand zwischen Plan- und Siedlungsgebiet eingehalten. Bis spätestens zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung werden in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Umweltprüfung ggf. weitere notwendige Maßnahmen (z. B. Eingrünung des Plangebiets) definiert und in der Planung berücksichtigt. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben und bietet durch entsprechende Festsetzungen keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden heutige, als Acker genutzte Freiflächen teilweise versiegelt. Da im Plangebiet jedoch die Errichtung eines PV-Freiflächenprojekts vorgesehen ist, hält sich die Versiegelung auch zukünftig in Grenzen. Dennoch gehen mit der Umsetzung der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft einher.

Bis zur Veröffentlichung des Entwurfs wird daher ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und in der Planung berücksichtigt. Es ist noch mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, wie angemessen in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung die Thematik zu berücksichtigen ist, dass der Versiegelungsgrad deutlich geringer sein wird als es gem. GRZ zulässig wäre (vgl. Kapitel 4.2).

Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Fh-7 wurde im Frühjahr 2024 vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster aus Erkelenz eine Artenschutzprüfung, Stufe I nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Diese kommt zum Ergebnis, dass das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten direkt im Plangebiet (**Feldlerche, Grauammer, Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Wiesenpieper, Baumfalke, Mäusebussard, Sperber, Turmfalke, Waldohreule**) oder in den direkt angrenzenden Gebüsch (b>Nachtigall, Bluthänfling, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Turteltaube, Feldschwirl) möglich ist.

Das Vorkommen planungsrelevanter Spezies aus anderen Gruppen kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Vielzahl an potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten sind weitere Kartierungen durchzuführen. Auf Basis der Ergebnisse können dann zielgerichtete und artspezifische Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen konzipiert und umgesetzt werden. Die Durchführung der vertiefenden Artenschutzprüfung der Stufe II erfolgt aktuell. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt und in der Planung berücksichtigt.

5.5 Boden / Altlasten / Kampfmittel

Baugrund / Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor. Die Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung bleiben abzuwarten. Da kein dauerhafter menschlicher Aufenthalt im Plangebiet vorgesehen ist, sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

Die Baugrundverhältnisse sind bis spätestens zur Genehmigungsplanung zu prüfen.

Erdbebensicherheit / Seismologie

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen (Geoportal NRW 2023). Es ist zu beachten, dass auch hierdurch besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden können.

Kampfmittel

Das Plangebiet wurde bereits im Frühjahr 2014 vollständig auf Kampfmittel abgesucht. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich noch Kampfmittel im Boden befinden. Erdarbeiten sind daher mit Vorsicht durchzuführen. Sollten bei der Durchführung von Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend die Gemeinde Vettweiß -Ordnungsamt- zu verständigen.

5.6 Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die Bauleitplanung trägt zur Energieversorgung der Gemeinde Vettweiß bei. Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet erhöht und ein Beitrag zur Versorgungssicherheit und Energieautarkie geleistet.

5.7 Verkehr

Das Plangebiet wird von Norden, Westen und Süden aus über die vorhandenen Wirtschaftswege erschlossen. Eine direkte Zufahrt zur Martinusstraße wird nicht benötigt. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist auch nach Umsetzung der Planung nicht mit einer starken Zunahme des Verkehrs auf den Wirtschaftswegen zu rechnen. Lediglich in der Bauphase sowie für Wartungszwecke entsteht zusätzlicher Verkehr. Die Verkehrsqualität an der Einmündung auf die Martinusstraße wird nicht beeinflusst.

Eine innere Erschließung des Gebiets ist nicht erforderlich. Jedoch ist die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen den Modulreihen vorgesehen, um die Zufahrt für Reparatur- und Wartungsarbeiten zu gewährleisten. Um die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu reduzieren, ist eine Vollversiegelung von Zuwegungen nicht zulässig. Zuwegungen in wassergebundener Form sind zulässig.

5.8 Ver- und Entsorgung

Für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage besteht kein Bedarf für sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser / Abwasser / Abfall / Telekommunikation).

Die für die PV-Anlage vorgesehenen Versiegelungen führen zu keiner spürbaren Erhöhung des Versiegelungsgrades. Es kommt durch das von den PV-Modulen herablaufende Niederschlagswasser jedoch zu einem punktuellen Auftreffen des Niederschlagswassers auf den Boden. Durch die vorhandene Topographie wird sich das Niederschlagswasser nicht in diesen Bereichen sammeln, sondern – wie bereits heute – hangabwärts in südöstlicher Richtung fließen.

5.9 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert. Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Planung leistet insbesondere einen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die Umsetzung der Planung wird der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet – und damit auch die energetische Autarkie der Gemeinde – weiter vorangetrieben. Dies führt zudem dazu, dass fossile Energieträger eingespart werden, was wiederum dem Klima zugutekommt.

5.10 Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen.

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die größtenteils vormals ackerbaulich genutzt wurden. Die gemittelte Wertzahl gem. § 4 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) liegt unter 55. Es ist somit von schlechten Bodenverhältnissen für die Landwirtschaft auszugehen.

Die Nutzung als Grünland und/oder Weide wird möglich sein. Aus diesem Grund ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in diesem Fall gerechtfertigt.

5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des gefährdeten Bereichs der Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten für das Land NRW.

Es befindet sich somit nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

Auf der Starkregenhinweiskarte des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) werden für das Plangebiet keine Überschwemmungsrisiken durch Starkregen ausgewiesen. Lediglich sehr vereinzelt kann es an den Rändern des Gebiets kleinräumig zu Wassertiefen bis 50 cm kommen. Es ist jedoch zu beachten, dass aufgrund des vorhandenen Gefälles trotz geringer Wassertiefen bei Starkregen hangabwärts zu höheren Fließgeschwindigkeiten kommen kann. Dies ist auf Ebene der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

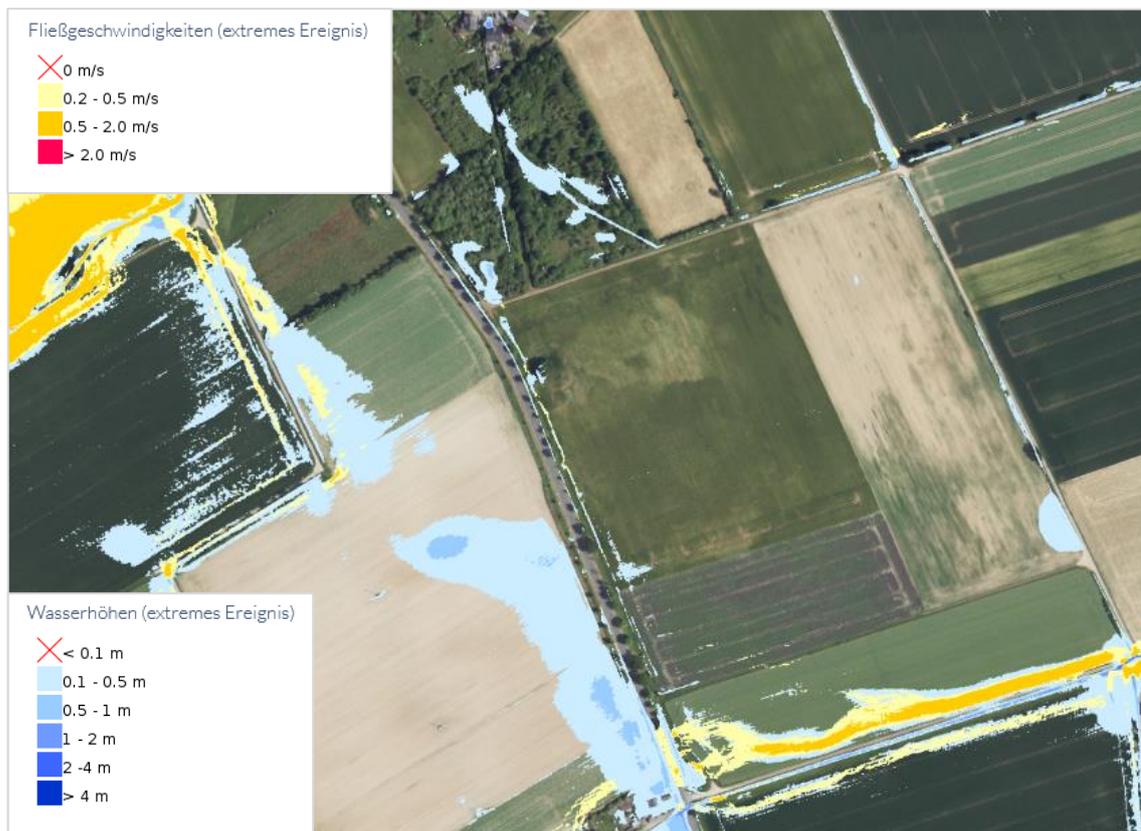


Abb. 4: Starkregenhinweiskarte, extremes Ereignis
 Quelle: Geoportal NRW 2024

5.12 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

6. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 8,5 ha auf, die sich gliedert in:

| Nutzung | Bestand/Planung m ² |
|------------------------|--------------------------------|
| Sonstige Sondergebiete | 84.691 |
| Private Grünflächen | 149 |
| Gesamt | 84.840 |

7. ANLAGEN

- Artenschutzprüfung Stufe I, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Mai 2024

Vettweiß und Aachen, im Mai 2024