

# **BEKANNTMACHUNG**

## der Gemeinde Vettweiß

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Ve-23, Sondergebiet im Ortsteil Vettweiß und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Ve-23, Sondergebiet im Ortsteil Vettweiß sowie die Einleitung des entsprechenden Verfahrens beschlossen.

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Vettweiß. Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen: Im Norden durch die Rückseite der bestehenden Bebauung an der Gereonstraße, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Westen durch die bestehende Tankstelle und das bestehende Fachmarktzentrum.

Das Plangebiet wird aus dem Flurstück 236 (teilweise) und 627 in der Flur 9 sowie den Flurstücken 290, 291 und 292 in der Flur 10, alle in der Gemarkung Vettweiß gebildet.

Das Fachmarktzentrum als eingeführter Handelsstandort (bestehend aus einem Lebensmittelvollversorger, einem Lebensmitteldiscounter, einem Drogeriemarkt, weiteren Fachmärkten sowie einem Fitness- Studio und gastronomischen Angeboten) soll erweitert werden. Durch die o.g. Erweiterungsabsichten wird der vorhandene Handelsstandort gestärkt und die Versorgung der Gemeinde Vettweiß (ca. 10.100 Einwohner mit Hauptwohnsitz, Stand: Dezember 2023) mit Waren des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs gesichert und weiter ausgebaut. Dadurch soll auch die Zentralität der Gemeinde Vettweiß stabilisiert werden, so dass die Einwohner\*innen der Gemeinde Vettweiß nicht darauf angewiesen sind, außerhalb des Gemeindegebietes ihre Einkäufe für den Tages- und Wochenbedarf zu tätigen.

Die Gemeinde Vettweiß besitzt in der Gemarkung Vettweiß, Flur 9 das Flurstück 627. Dort soll auf einer Teilfläche an der Straße Zur Tankstelle ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut werden, um die brandschutztechnischen Voraussetzungen zu verbessern. Grundlage dafür bildet der vom Rat der Gemeinde Vettweiß am 24.03.2022 beschlossene Brandschutzbedarfsplan. Für den verbleibenden Rest des Flurstückes soll angebotsbezogen ein Mischgebiet festgesetzt werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt vermarktet wird.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Abbildung zu entnehmen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig zu beteiligen. Außerdem ist ihr eine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zu diesem Zweck kann der Vorentwurf des Bebauungsplanes im Rathaus der Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß, Zimmer 001 in der Zeit vom

**09.07.2024 bis einschließlich 20.08.2024**

während der Dienststunden eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden. Die Dienststunden sind:

<b>montags – freitags:</b>	<b>8.00-12.00 Uhr</b>
<b>dienstags</b>	<b>14.00-15.30 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>14.00-18.00 Uhr</b>

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der vorgenannten Frist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail unter [shaussner@vettweiss.de](mailto:shaussner@vettweiss.de) bei der Gemeindeverwaltung Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß, Zimmer 001 abgegeben werden können. Der Zugang ist barrierefrei erreichbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen sind auch auf der Internet-Seite der Gemeinde Vettweiß unter <https://www.vettweiss.de/wohnen-wirtschaft/wohnen/bauleitplanung.php> veröffentlicht und können dort ebenfalls eingesehen werden.



**Abb.:** Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ve-23, Sondergebiet  
[Tim-online, eigene Darstellung]

**Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der vorgenannten Frist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel zu der Auslegung.

Bekanntmachungsanordnung über die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Vettweiß Ve-23, Sondergebiet.

Hiermit wird gemäß § 7 Absatz 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) durch den Bürgermeister bestätigt, dass die beigefügte Bekanntmachung dem Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß vom 27.07.2024 entspricht.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist. Der vorstehende Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Vettweiß, den 02.07.2024  
Der Bürgermeister  
i.V.

gez.

Peter Hüvelmann