

# Bekanntmachung

## der Gemeinde Vettweiß

### 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß im Ortsteil Vettweiß

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 07. September 2018, Az. 35.2.28-56/18 die vom Rat der Gemeinde Vettweiß am 12.07.2018 beschlossene 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß im Ortsteil Vettweiß wie folgt genehmigt.

#### Genehmigung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Vettweiß am 12.07.2018 beschlossene 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

#### Maßgabe

1. Die Begründung ist auf S. 6, Kapitel 5.0 „Standortalternativen“ nach dem letzten Absatz entsprechend der ergänzenden Email der Gemeinde Vettweiß vom 06.09.2018 um folgenden Wortlaut zu ergänzen:

*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.*

#### Auflagen

1. Auf der Planurkunde ist in der Planzeichnung sowie in der Planzeichenerklärung das Symbol „WSG IIIA - Wasserschutzgebiet, Zone IIIA zu streichen.

2. Auf dem Titelblatt des Umweltberichts sind die Worte „zur öffentlichen Auslegung“ zu streichen.

#### Gegenstand der Änderung

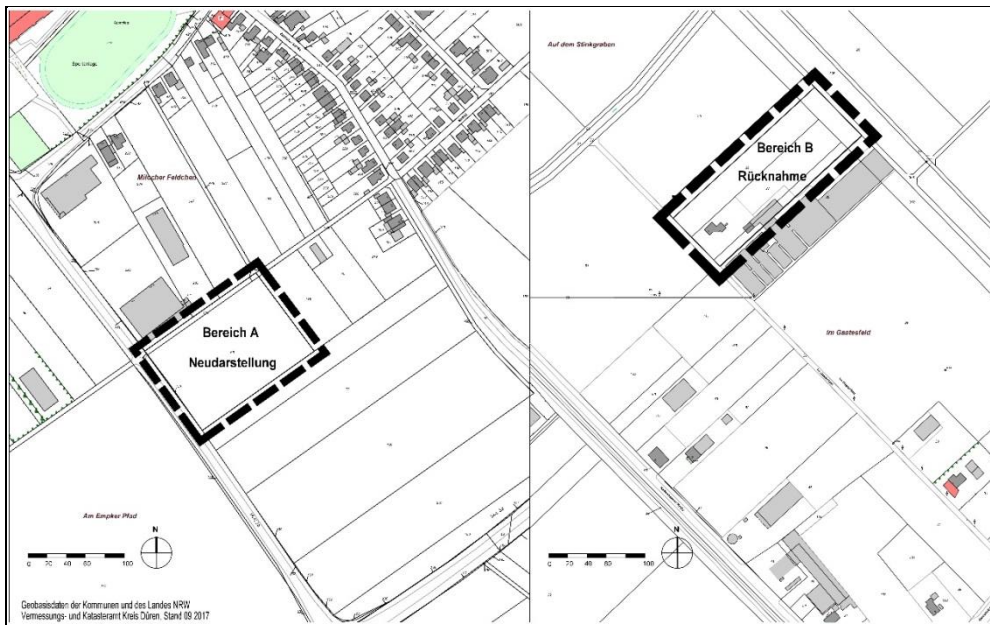
Gegenstand der Änderung ist die weitere Entwicklung des Siedlungsschwerpunkts Vettweiß, am südlichen Ortsrand sowie Rücknahme von gewerblichen Bauflächen im Nordwesten von Vettweiß (Flächentausch).

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

Der **Teilbereich A** liegt nordöstlich der Kreisstraße K 28, südlich des Nahversorgungszentrums 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.

Die Änderungsbereiche sind aus den nachfolgenden Kartenausschnitten ersichtlich.



Jedermann kann die Planänderung, ihre zugehörige Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung, d.h. mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Vettweiß, im Rathaus der Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vettweiß gemäß § 6 Abs. 5 BauGB rechtswirksam.

#### Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 S. 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (§ 7 Abs. 6 GO NRW).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, in der genannten Fassung, über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die Verletzung der genannten Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß geltend gemacht werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internet-Seite der Gemeinde Vettweiß unter <https://www.vettweiss.de/buergerservice/content/bauen-und-planen.php> veröffentlicht.

Vettweiß, den 24.10.2018

Der Bürgermeister

(Joachim Kunth)