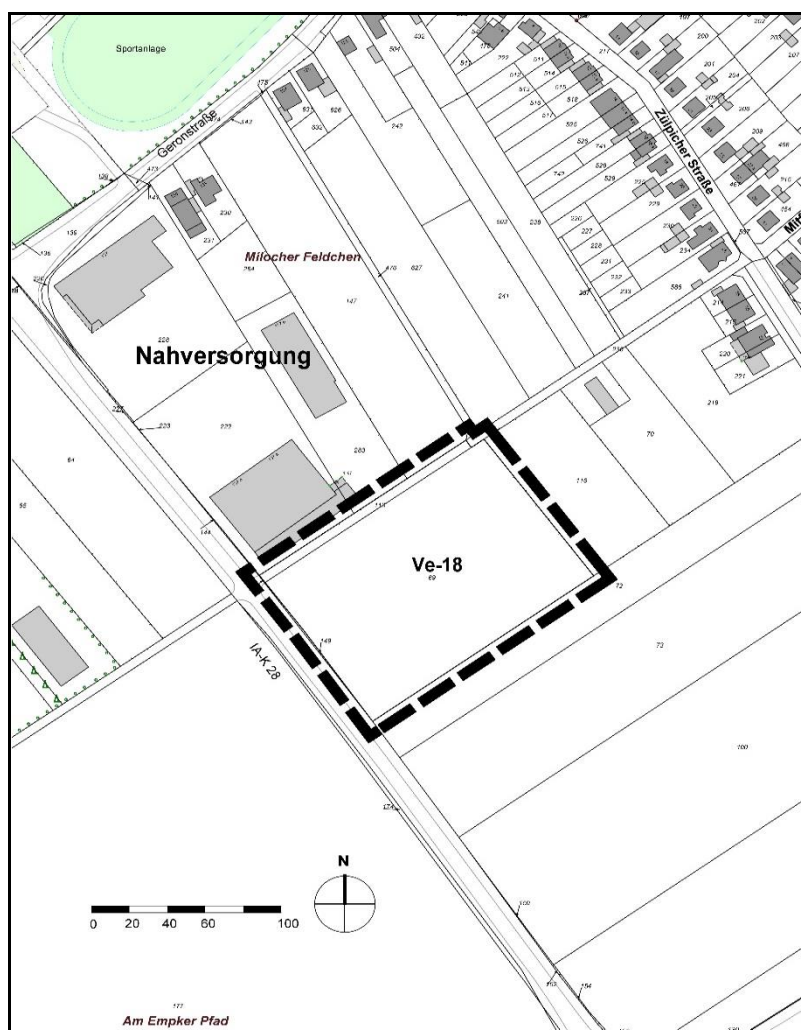




## Gemeinde Vettweiß

Bebauungsplan Vettweiß „Ve-18“ im Bereich der Verbrauchermärkte  
in der Ortschaft Vettweiß

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



*Plangeltungsbereich, genordet, ohne Maßstab*

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Bebauungsplan Vettweiß „Ve-18“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan in vorliegender Form unter Abwägung anderer Planungsalternativen gewählt wurde.

## 1. Städtebauliche Ausgangslage und Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Vettweiß strebt schon seit Langem die Ansiedlung einer Tankstelle an, da sich im gesamten Gemeindegebiet keine Tankstelle befindet. Aktuell müssen die Vettweißer bis zu zehn Kilometer weit in Nachbarkommunen fahren, um tanken zu können.

Ein geeigneter Standort befindet sich südlich angrenzend an den Nahversorgungsstandort von Vettweiß 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. Die Fläche wurde vor diesem Hintergrund von der Gemeinde erworben. Inzwischen konnte auch ein Betreiber, die Buir-Bliesheimer-Agrargenossenschaft e.G., gefunden werden. Die Buir-Bliesheimer betreibt an verschiedenen Standorten bereits Selbstbedienungstankstellen und ist im gesamten Rheinland als Händler für Heizöl, Diesel und Holzpellets bekannt. Mit dem Bau einer ersten Vollsortiment-Tankstelle soll der Geschäftsbereich Energie weiter gestärkt werden.

Mit der Errichtung einer Tankstelle kann der Standort Vettweiß weiter aufgewertet werden.

Die Umsetzung der vorstehend formulierten planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Vettweiß „Ve-18“ entsprochen werden kann. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung (11. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß.

Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück Gemarkung Vettweiß, Flur 10, Flurstück 69 sowie den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg (Nr. 113) mit einer Größe von insgesamt rd. 14.364 m<sup>2</sup>.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Ve-18“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung fand eine Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der in einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele statt. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch die Fachdienste der Gemeinde sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Folgende Unterlagen wurden herangezogen:

- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln-Teilabschnitt Aachen
- Landschaftsplan 1 „Vettweiß“, Kreis Düren
- Informationssysteme des LANUV im Internet (Wasser, Lärm, Boden, Klima, Artenschutz)
- Geologischer Dienst NRW (Boden, Erdbebenzone)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß
- Luftbildaufnahmen des Plangebietes
- Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Ve-18 und zur 11. FNP-Änderung – Gemeinde Vettweiß (Kreis Düren), Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Wilhelmusch 11, 52223 Stolberg (10.01.2018)
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Umweltberichtes, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Wilhelmusch 11, 52223 Stolberg (24.01.2018)
- Entwässerungsstudie zum Bebauungsplan Vettweiß VE-18 „Tankstelle“, Dr. Jochims & Burtscheidt, Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, 52355 Düren (Stand: 17.01.2018)

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Plangebiet wurden die Umweltauswirkungen,

die vom Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang und die Erheblichkeit dieser Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter abgeschätzt.

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu nachstehendem 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 Biototypen/Vegetation** werden einerseits durch Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet und andererseits durch externe Kompensationsmaßnahmen im Ginnicker Bruch ausgeglichen. Dies hat auch positive Effekte auf das Schutzgut Boden. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich insbesondere aus der Versiegelung von ca. 1,1 ha bislang un bebauter Fläche. Dem stehen die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt mit seiner Pflanzenwelt gegenüber. Diese sehen u.a. Bepflanzungsmaßnahmen auf Ackerflächen bzw. eine natürliche Entwicklung auf Ackerflächen vor.

Das dauerhaft durch die Bewirtschaftung gestörte **Bodengefüge** kann sich somit wieder naturnah entwickeln. 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.

### 3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt.

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den einzelnen Beteiligungsverfahren und dem abschließenden Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß vom 12.07.2018 entnommen werden.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden im frühzeitigen Verfahren eine Stellungnahmen vorgebracht. Der Einwander wendet sich gegen die im Plangebiet geplante Tankstelle, da der Austritt von krebserregenden Benzolgasen befürchtet wird, welche für den Menschen als auch für den Gartenbau schädlich sein könnten. Auch wird die Einschränkung der Sicht angemerkt. Bisher wohnte der Einwander in Ortsrandlage.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das benachbarte Einkaufszentrum Müll herumfliegt und der Wirtschaftsweg unrechtmäßig von Autofahrern genutzt wird, die den Weg als Abkürzung zum Einkaufszentrum nutzen.

Der Einwander ist der Meinung, wenn Vettweiß unbedingt eine Tankstelle haben muss, ins Gewerbegebiet gehört und nicht an ein Wohngebiet.

Die Einwendungen wurden geprüft und wie folgt bewertet:

*Es bestehen Zweifel daran, dass der Einwender durch den Bebauungsplan einen Nachteil erleidet. Ein solcher ist nämlich nicht schon bei jeder nachteiligen Veränderung der Grundstücks- oder Aussichtssituation anzunehmen.*

*Sowohl in „Allgemeinen Wohngebieten“ als auch in „Mischgebieten“ sind gemäß BauNVO Tankstellen zulässig.*

*Der gewählte Standort für die Tankstelle ist hinsichtlich der Lage an der K 28 und in der Nähe zum Fachmarktzentrum ideal und städtebaulich vertretbar.*

*Nach aktuellen Untersuchungen liegt die Luftbelastung an Tankstellen, und hier auch an gerade bei Tankstellen-Arbeitsplätzen inzwischen im Bereich der Konzentration, die durch Verteilung überall in der Atemluft vorhanden ist.*

*Die Einwände hinsichtlich des Einkaufszentrums betreffen nicht das vorliegende Verfahren.*

Die eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden wie folgt berücksichtigt:

Die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland** weist darauf hin, dass im Plangebiet Kabel die der öffentlichen Stromversorgung dienen unterhalten werden. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen im Versorgungsnetz kommen, greift das Verursacherprinzip. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege** im Rheinland auf die allgemeinen Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wurde in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Der **Landesbetrieb Straßen NRW** weist darauf hin, dass durch die geplante verkehrsin-  
tensive Nutzung eine zusätzliche Belastung des Knotens L 33 / K 28 erwartet wird. Zukünftig werden sicherheitsrelevante Defizite angenommen.

Sollten sich nach der Realisation der Bauleitplanung Sicherheitsdefizite einstellen, die durch den Mehrverkehr entstehen, ist eine Knotenpunktertüchtigung zu Lasten der Gemeinde Vettweiß durchzuführen.

Dem Hinweis wird durch den Bau einer Linksabbiegespur innerhalb der K 28 begegnet. Sollten sich, wider Erwarten, Sicherheitsdefizite am Knoten L 33/K 28 einstellen, werden entsprechende Maßnahmen – in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger- veranlasst.

Die **Bezirksregierung Arnsberg** weist auf das über Braunkohle verliehene Bergwerksfeld „Proserpina-Elisabeth“ hin. Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Der Hinweis der **RWE Power Aktiengesellschaft**, Abteilung Bergschäden auf die Boden-  
verhältnisse im Auegebiet und die Baugrundverhältnisse wurden ebenso als Hinweis in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Der Hinweis des **Geologischen Dienstes NRW** zur Erdbebengefährdung (Erdbebenzone 3, Untergrundklasse S) wurde in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Der **Ertfverband** weist auch auf die durch den Braunkohletagebau veränderten Grund-  
wasserverhältnisse hin.

Der **Kreis Düren, Tiefbauamt** bittet um Abstimmung der Erschließungsplanung, hier Linksabbiegespur.

Der **Kreis Düren, Brandschutz** gibt Hinweise zur Löschwasserversorgung, Abmessungen der Zuwegungen und zur Straßenbezeichnung.

Der **Kreis Düren, Wasserwirtschaft** weist darauf hin das dem Entwässerungskonzept keine Berechnung beigefügt ist. Es wird angeregt, im Bebauungsplan eine Fläche für die Abwasserentsorgung festzusetzen. Dem wurde Rechnung getragen.

Der **Kreis Düren, Bodenschutz** weist darauf hin, dass der Planungsbereich teilweise innerhalb einer großflächigen Altablagerung, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist. Die wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Der **Kreis Düren, Natur und Landschaft** bittet um Berücksichtigung der Umweltbelange.

Der **Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Düren**, dafür Sorge zu tragen, dass der nördlich an das Plangebiet angrenzende Wirtschaftsweg (Flur 10, Nr. 113 und 236) weiterhin für die Landwirtschaft zweckgewidmet bleibt wird Rechnung getragen.

Der **BUND-Kreisgruppe Düren** benennt die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen als nicht geeignet. Da es sich um Ökokontoflächen des Kreises Düren handelt geht die Gemeinde davon aus, dass es diesbezüglich fachliche Abstimmungen zwischen der UNB und der Biologischen Station gibt. Die Anmerkungen zur Obstwiese und dem Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.

Die **Telefónica Germany GmbH & Co.KG** weist darauf hin, dass durch das Plangebiet eine Richtfunkverbindung führt. Da die Richtfunkverbindung das Plangebiet an der nordwestlichen Ecke lediglich streift, wurde diese nicht in die Planzeichnung übernommen. Es wurde jedoch der Hinweis aufgenommen, dass bei den notwendigen Baumaßnahmen die Positionierung der Baukräne mit der Telefónica Germany GmbH & Co.OHG abzustimmen ist.

#### **Fazit:**

Innerhalb des Planverfahrens wurden alle (umwelt)relevanten Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt und durch die Erarbeitung der Fachbeiträge, die Niederschlag in den Festsetzungen gefunden haben berücksichtigt.

#### **4. Prüfung der Planungs- bzw. Standortalternativen**

Gemäß dem Regionalplan liegt das Bebauungsplangebiet unmittelbar im Anschluss an den Allgemeinen Siedlungsbereich. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln entspricht die Planung den Zielen der Landesplanung.

Die Bebauungsplan Vettweiß „Ve-18“ erfüllt somit die Vorgaben der Landesplanung und den vorbereitenden Planungen der Gemeinde Vettweiß. Der gewählte Standort für die Tankstelle ist hinsichtlich der Lage an der K 28 und in der Nähe des Fachmarktzentrums ideal und städtebaulich vertretbar. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten zu einer günstigeren Lösung führen könnten.

Die Verbindung von Wohnen und Arbeiten innerhalb eines Dorfes stellt auch städtebaulich einen wichtigen Faktor für ein lebendiges und damit auch attraktives und funktionierendes Dorf dar. Dies soll so nicht nur beibehalten, sondern auch für die Zukunft gesichert werden.

Vettweiß, 09. November 2018

Der Bürgermeister