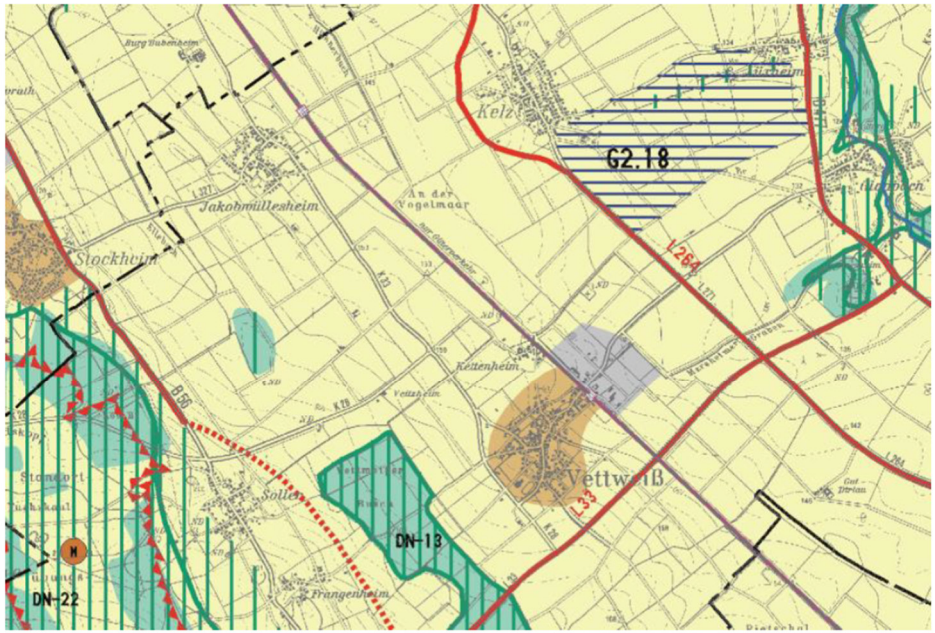
A Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

A1	**CBH Rechtsanwälte mit Schreiben vom 10.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
A 1.1	Unter Hinweis auf die diesem Schreiben beigefügte Vollmacht zeigen wir an, dass wir die (…) anwaltlich im Zusammenhang mit dem bzw. den vorbezeichneten Planverfahren vertreten. Die (…) ist u. a. Eigentümerin des unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Einzelhandelsgebäudes, das derzeit an die Rewe zum Zwecke des Betriebs eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs vermietet ist. Wie innerhalb des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Ve-23 mitgeteilt, ist unsere Mandantin mit der vorliegenden Bauleitplanung bereits deshalb nicht einverstanden, weil diese strukturell nicht geeignet ist – was an sich aber wünschenswert und zweckmäßig wäre – ein wirklich integriertes Fachmarktzentrum entstehen zu lassen, das es den Kunden ermöglicht, sämtliche im zentralen Versorgungsbereich angesiedelten Angebote wahrzunehmen und zwischen den einzelnen Einzelhandelsbetrieben fußläufig zu wechseln, ohne (mehrfach) in das Auto einsteigen zu müssen. Dies vorangeschickt, erlauben wir uns die nachfolgenden – nicht abschließenden – Hinweise auf durchgreifende Mängel in der Planung, die, sollten die Bauleitpläne so in Kraft treten, unweigerlich zu deren Rechtswidrigkeit führen würden.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Sie wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Ve-23 behandelt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
A 1.2	1. Unvereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die vorliegenden Bauleitpläne, hier die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, verstoßen jedoch bereits gegen das Ziel 2-3 des LEP NRW in der aktuellen Fassung. Danach vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Diesen Anforderungen genügt die Planung nicht. Der Bereich südwestlich und südöstlich der Straße „Zur Tankstelle“ befindet sich (fast) vollständig im regionalplanerisch dargestellten Freiraum. Lediglich der Bereich unmittelbar im Kreuzungsbereich der „Zülpicher Straße“ und der Straße „Zur Tankstelle“ südlich derselben befindet sich noch innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs; vermutlich, um die dort geringfügig vorhandene Wohnbebauung planungsrechtlich abzusichern. Angesichts dieser klaren und eindeutigen zeichnerischen Darstellung auf der Ebene des Regionalplans besteht hier auch bereits kein Raum für eine wie auch immer geartete „Interpretatorik“. Jedenfalls aber wird die Grenze einer etwaig zulässigen Interpretatorik der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans hier in unzulässiger Weise überdehnt. An dieser Feststellung vermögen insbesondere die Ausführungen innerhalb der Begründung zur 19. Änderung des Bebauungsplans vom 26.06.25 sowie – inhaltlich gleichlaufend – innerhalb der im	Die Einwendung wird zurückgewiesen. Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass zwischenzeitlich der neue Regionalplan Köln mit seiner Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen am 29.10.2025 rechtswirksam geworden. Der allgemeine Siedlungsbereich (ASB) ist im Vergleich zum Vorbringen der Einwenderin zeichnerisch deutlich erweitert worden und erfasst nunmehr den gesamten Bereich der Straße „Zur Tankstelle“ bis zur Kreuzung mit der K28. Dabei ist erkennbar, dass die Straße „Zur Tankstelle“ nicht die absolute Grenze des ASB darstellt, denn die entsprechende Markierung für den ASB reicht über besagte Straße hinaus. Zudem sind jenseits der Straße „Zur Tankstelle“ einzelne Bebauungen eingezeichnet worden, die entweder vollständig oder jedenfalls zu weiten Teilen ebenfalls von der Darstellung des ASB erfasst sind. Nach ständiger Rechtsprechung sind die Bereichsabgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes gebietsscharf aber nicht parzellenscharf. Das bedeutete, dass sie ohne Ansehen der Grundstücksgrenzen so generalisiert sind, dass die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen in der Regel noch interpretierbar bleibt. Der Interpretationsspielraum kann dabei bis zu circa 100 m (= 2 mm im Maßstab 1:50.000) betragen. Dieser Spielraum wird angesichts der Maßstäblichkeit des Regionalplanes (1:50.000), dem Stand der Kartengrundlage des Regionalplanes (im Jahr 2025) und dem generalisierten Abstraktionsgrad der Kartengrundlage entgegen dem Vorbringen der Einwenderin nicht überdehnt. Ein solcher Spielraum ist nach der Rechtsprechung nur dann ausgeschlossen, wenn sich jenseits einer maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes aus anderen Umständen der Grenzverlauf genauer ergibt, etwa durch natürliche Gegebenheiten wie einen

A1	**CBH Rechtsanwälte mit Schreiben vom 10.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Ve-23 vollzogenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nichts zu ändern. Hierzu ist eingangs und vorab mitzuteilen, dass eine „intensive Abstimmung“ mit der Bezirksregierung Köln und eine (informelle) „Anerkennung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung“ im Vorfeld der Bauleitplanverfahren nicht geeignet ist, die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung i. S. d. § 1 Abs. 4 BauGB (materiellrechtlich) verbindlich „umzusetzen“. Bei den Zielen der Raumordnung i. S. d. § 1 Abs. 4 BauGB handelt es sich um verbindliche gesetzliche Vorgaben, während die Einbindung der Bezirksregierung lediglich der Verfahrensökonomie dient (vgl. dazu mit Hinweis v. a. auf § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG: BVerwG, Urt. v. 10.11.2011, 4 CN 9/10, Rn. 5, juris; zur Verfahrensökonomie: PdK NRW, NRWLPlG § 34 Anpassung der Bauleitplanung 1. Allgemeines). Unabhängig davon ist in der Sache festzuhalten, dass die Grenze einer u. U. im Einzelfall noch zulässigen Interpretatorik der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans hier ersichtlich jedenfalls in unzulässiger Weise überschritten wird. Soweit innerhalb der Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. innerhalb der o. a. Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Ve-23 festgestellt wird: „Ein Interpretationsspielraum ist nach der Rechtsprechung nur dann ausgeschlossen, wenn sich jenseits einer maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung aus anderen Umständen der Grenzverlauf genauer ergibt, etwa durch natürliche Gegebenheiten […]“ ist dies schon deshalb und insoweit unzutreffend, als das OVG NRW in dieser Entscheidung selbst gerade nicht von „nur dann ausgeschlossen“ spricht, sondern stattdessen formuliert, dass „Ein Interpretationsspielraum […] jedenfalls dort nicht in Betracht [kommt], wo sich jenseits einer maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung aus anderen Umständen der Grenzverlauf genauer ergibt […]“ (OVG NRW, Urt. v. 28.09.2016, 7 D 96/14.NE, Rn. 51, juris). Ungeachtet dessen stellt die Entscheidung des OVG NRW gerade klar, dass sich der Grenzverlauf einer zeichnerischen Darstellung – mit entsprechender Ausschlusswirkung – auch und insbesondere an einer bereits vorhandenen Infrastruktur orientieren kann. Dies ist aufgrund der vorhandenen Straßenführung und den zweifelsfrei erkennbaren Kreuzungsbereichen hier bezüglich des dargestellten ASB eindeutig der Fall (siehe dazu oben). Selbst, wenn man dies anders sehen wollte, sind einem im Einzelfall bestehenden Interpretationsspielraum jedenfalls auch in anderer Hinsicht rechtliche Grenzen gesetzt. Das OVG NRW hat in einem weiteren Urteil entscheiden, dass die im Einzelfall womöglich begrenzte Aussageschärfe der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans die Einbeziehung einer die räumliche Abgrenzung überschreitenden Fläche nur in einem eingeschränkten Umfang und nur insoweit zulässt, als die Erweiterung noch als „Arrondierung“ dem angrenzenden Raum zugeordnet werden kann	Flusslauf, durch bereits vorhandene Infrastruktur oder durch eine geografische Grenze. Eine solche Situation liegt hier nicht vor, da sich die Grenze zwischen ASB und dem Freiraumbereich nicht an derartigen feststehenden topographischen oder sonstigen Grenzen orientiert. Auch aus den Planerläuterungen oder Aufstellungsunterlagen ergeben sich keine entsprechenden Einschränkungen des Interpretationsspielraums. Vielmehr bestätigt die zeichnerische Anpassung bei der Neuaufstellung des Regionalplans die diesseits im Verfahren durchweg vertretene Auffassung der Vereinbarkeit der vorliegenden FNP-Änderung mit den Zielen der Raumordnung. Dies gilt insbesondere mit Blick darauf, dass es sich um eine sinnvolle und überschaubare städtebauliche Arrondierung handelt, die auf die Nutzung vorhandener Infrastruktur (konkret der Straße „Zur Tankstelle“) unter Berücksichtigung der dort bereits bestehenden beidseitigen Bebauung abzielt. Hinzu kommt, dass sowohl die Darstellung der ASB-Fläche als auch die Fläche des Freiraumbereiches großflächig sind, sodass sich die Inanspruchnahme der Fläche jeweils als eine die Funktion und damit die raumordnerische Bedeutung der verbleibenden Flächen nicht tangierende Randkorrektur darstellt. In diesem Kontext ist auch zu bedenken, dass das Sondergebiet mit seiner Größe deutlich unter 2 ha liegt. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

A1	**CBH Rechtsanwälte mit Schreiben vom 10.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
	(OVG NRW, Urt. v. 20.11.2018, 2 A 1676/17, Rn. 232, juris). Die Grenze, innerhalb dessen die Erweiterung des im Regionalplan dargestellten ASB noch als „Arrondierung“ verstanden werden kann, ist hier in Bezug auf die im Teilgebiet 1 dargestellte SO-Fläche jedenfalls überschritten. Eine Verschiebung der zeichnerisch dargestellten ASB-Grenze in den Freiraum um deutlich mehr als 100 m kommt in Hinblick auf einen regionalplanerisch gewählten Maßstab von 1:50.000 nicht mehr als „zulässige Interpretatorik“ in Betracht (vgl. dazu jedenfalls zum Interpretationsspielraum von 50 m bei dem Maßstab von 1:25.000 OVG NRW, Urt. v. 30.09.2014, 8 A 460/13, Rn. 127, juris m. V. a. OVG NRW, Urt. v. 06.09.2007, 8 A 4566/04, Rn. 139, juris) Hinsichtlich der innerhalb des Flächennutzungsplans dargestellten SO-Fläche erfolgt hier – bei Zugrundelegung des regionalplanerischen Maßstabs von 1:50000 – bis zum südlichen Eckpunkt des SO-Gebiets (Flurstück 290) eine Erweiterung der zeichnerisch – bereits eindeutig festgelegten – ASB-Grenze um mehr als 150 m und damit um deutlich mehr als 100 m in den Freiraum hinein. Allein in Bezug auf die mittels Bebauungsplan auf Grundlage des Flächennutzungsplans festzusetzende SO-Fläche ist damit eine flächenmäßige Erweiterung des ASB-Bereichs um mehr als 8.000 qm verbunden. Von einer „Randkorrektur“, wie innerhalb der Abwägung zum Bebauungsplan Ve-23 erwähnt, kann folglich keine Rede mehr sein, zumal die Grenze des regionalplanerisch dargestellten ASB gerade bewusst und eindeutig linear zwischen den Kreuzungsbereichen „Gereonstraße/K28“ und „Zülpicher Straße/Mitfeld“ verläuft (siehe dazu bereits oben).	





Quelle: zeichnerische Darstellung des Regionalplans inkl. diesseits vorgenommener „Verschneidung“ mit einem Auszug aus tim-online, in dem das SO-gebiet rot umrandet eingezeichnet ist.

A1	**CBH Rechtsanwälte mit Schreiben vom 10.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
	Verstöße gegen die Ziele der Raumordnung – wie die vorgenannten – führen ohne Weiteres zur Unwirksamkeit entsprechender Bebauungspläne mit Blick auf einen Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB (vgl. bspw. OVG NRW, Urt. v. 24.11.2021, 7 D 105/19.NE, juris, Rn. 29 ff.). Daneben verstößt die vorliegende Bauleitplanung auch gegen Ziel 6.5.-1 des LEP NRW. Danach dürfen u. a. Sondergebiete für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO – wie vorliegend – nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Im vorliegenden Fall befindet sich der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bezüglich der SO-Fläche – wie dargelegt – indes nicht innerhalb eines regionalplanerisch dargestellten allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Anhaltspunkt dafür, dass sich die Bauleitplanung vorliegend – hilfsweise – auf die Nahversorgungsausnahme gem. Ziff. 6.5-2, 2. Alt., stützen lassen könnte, sind nicht ersichtlich und vor allem auch in der Begründung nicht im Ansatz angelegt.	
A 1.3	2. Keine städtebaulich integrierte Lage Selbst wenn man – rechtsirrig – unterstellen wollte, dass die Vorgaben des Ziels 6.5-1 LEP NRW hier eingehalten wären, so würde der Flächennutzungsplan, aus denselben Erwägungen wie denjenigen zum Bebauungsplan Ve-23, zumindest an einem Verstoß gegen Ziel 6.5-2, 1. Alt., scheitern. Gemäß Ziel 6.5-2 des LEP NRW dürfen u. a. Sondergebiete für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment entweder • nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen oder • in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich intergierten Lagen ausgewiesen werden. Im vorliegenden Fall ist bereits mit Blick auf den vorhandenen Einzelhandelsbesatz und die ergänzend vorgesehene Planung zweifelhaft, dass die Planung geeignet ist, inhaltlich zu einem zentralen Versorgungsbereich zu führen. Das Vorhandensein bzw. die Qualifikation als zentraler Versorgungsbereich setzt jedenfalls das Vorliegen einer städtebaulich integrierten Lage voraus. (vgl. z. B. Einzelhandelserlass NRW, S. 19 ff.; OVG NRW, Urt. v. 15.02.2012, 10 D 32.11.NE, juris). An einer solchen fehlt es hier. Städtebaulich integrierte Lagen zeichnen sich nämlich dadurch aus, dass sie die Versorgung für die – insbesondere auch nicht motorisierte – Bevölkerung an möglichst gut erreichbaren Standorten sichern.	Bei den Planungen in Vettweiß handelt es sich nicht um einen neu geplanten zentralen Versorgungsbereich, sondern um die Erweiterung des seit 2020 bestehenden zentralen Versorgungsbereichs Gereonstraße durch die Einbeziehung eines angrenzenden, freien Grundstückes an der Straße Zur Tankstelle. Der zentrale Versorgungsbereich Gereonstraße wurde im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes 2020 bereits abgegrenzt, begründet und beschlossen. Demnach „führen“ die Planungen nicht zu einem zentralen Versorgungsbereich, sie erweitern lediglich einen bereits bestehenden zentralen Versorgungsbereich. Um weiterhin Entwicklungen zu ermöglichen und den Standort als Hauptgeschäftsbereich der Gemeinde Vettweiß mit Versorgungsfunktion für das gesamte Gemeindegebiet zu sichern und weiterzuentwickeln, wurde in der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Vettweiß die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs unter Ausweisung einer Potenzialfläche vom Rat der Gemeinde Vettweiß am 27.06.2024 beschlossen und wurde von der Bezirksregierung Köln am 05.11.2024 testiert. Dieses Areal ist gut als Potenzialfläche für Einzelhandelsnutzungen geeignet, da es unmittelbar an den derzeitigen zentralen Versorgungsbereich angrenzt und die Kompaktheit und die Wegebeziehungen des zentralen Versorgungsbereichs bestmöglich erhält. Trotz Siedlungsrandlage weist dieser Standort fußläufig Anschluss an Wohngebiete in mehrere Richtungen auf, u. a. vom bestehenden Fußweg von der Gereonstraße über die Parkplatzanlage sowie ergänzend über den Milocher Weg. Die ebene Topographie rund um den zentralen Versorgungsbereich begünstigt eine fußläufige Erreichbarkeit. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Vettweiß, Sportheim“ befindet sich an der Gereonstraße in Höhe des Sportheims und ist rd. 280 m vom zentralen Versorgungsbereich entfernt. Demnach ist

A1	**CBH Rechtsanwälte mit Schreiben vom 10.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
	Sie liegen daher innerhalb baulich verdichteter Siedlungszusammengänge mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend und verfügen in aller Regel über eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) (vgl. bspw. OVG NRW, Urt. v. 22.04.2004, 7a D 142/02.NE, juris). Der Flächennutzungsplan – bzw. der daraus zu entwickelnde Bebauungsplan Ve-23 – betrifft Flächen am südwestlichen bzw. südlichen Ortsrand der Gemeinde Vettweiß. Süd- und nordwestlich befinden sich, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, weitere Einzelhandelsnutzungen. Nördlich, nordöstlich sowie südöstlich und südlich grenzen große unbebaute Freiflächen an. Erst im weiteren Verlauf finden sich, entlang der Zülpicher Straße und – zunächst südlich, später auch nördlich – der „Gereonstraße“ kleinteilige Wohnbebauungen. Südlich, südöstlich sowie südwestlich des Plangebiets ist das Entstehen von Wohnbebauung mit Blick auf die eindeutigen Darstellungen im Regionalplan perspektivisch ausgeschlossen. Aus den vorbezeichneten Gründen stellt sich die beabsichtigte 19. Änderung des Flächennutzungsplans in ihrer aktuellen Form als rechtswidrig dar. Weitere Einwendungen, sowie im Falle des unveränderten Inkrafttretens der Bauleitpläne, v. a. des aus dem streitgegenständlichen Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans Ve-23, die Erhebung einer Normkontrolle bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Abstimmungen hinsichtlich einer – aus rechtlicher Sicht notwendigen – Anpassung der Planung stehen wir zur Verfügung.	die Erreichbarkeit -auch für die nicht motorisierte - Bevölkerung gegeben; eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht ebenfalls. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass durch das Vorhaben der Einzelhandel in der Gemeinde Vettweiß weiterhin auf den zentralen Versorgungsbereich konzentriert wird, was für die gegebene Siedlungsstruktur mit den dispers gelegenen Ortsteilen günstig ist (u. a. Vermeidung von Verkehren). Die Planungen erweitern lediglich einen bereits bestehenden zentralen Versorgungsbereich, der zudem auch die Einzelhandelsimmobilie des Einwenders umfasst. Auch aus diesem Grund kann die Aussage des Einwenders in Bezug auf die fehlende städtebauliche Integration nicht nachvollzogen werden, da bereits der bestehende zentrale Versorgungsbereich per Definition eine integrierte Lage voraussetzt. Neben der bestehenden Wohnbebauung ist überdies zu berücksichtigen, dass der rechtverbindliche FNP der Gemeinde Vettweiß nördlich der Straße Zur Tankstelle weitere Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen darstellt, die ebenfalls eine weitere Siedlungsentwicklung zulassen. Der Einwand, dass „große, unbebaute Freiflächen“ vorhanden sind, die keine städtebaulich integrierte Lage sichern, greift daher zu kurz, da perspektivisch mit einer weiteren baulichen Entwicklung gerechnet werden kann. Mit Blick auf die bestehende Tankstelle kann von einer sinnvollen Arrondierung zwischen der Wohnbebauung im Norden und der Tankstelle im Süden gesprochen werden. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

B 1	**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 07.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 1.1	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Eisenbahnen des Bundes sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) §4 (1) und (3) verpflichtet, die Eisenbahninfrastruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden hierdurch nicht berührt. Die angrenzende Strecke 2585 befindet sich nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Eine Liste der in Deutschland genehmigten Eisenbahninfrastrukturunternehmen finden Sie unter folgendem Link: https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Eisenbahnunternehmen/eisenbahnunternehmen_node.html	Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 2	**Bezirksregierung Köln, Dezernat 52, Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz mit Schreiben vom 08.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 2.1	Durch die o.a. Planverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt. Eine Beteiligung des Dezernates 52 ist nur erforderlich, wenn im Zuge der Maßnahme Böden oder Abbruchmaterialien entsorgt werden müssen oder eine abfallrechtliche Störfallanlage im Umfeld betroffen ist.	Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 3	**Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz mit Schreiben vom 08.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 3.1	Ausgehend von o.g. Verfahren „erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß im Ortsteil Vettweiß“ erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

B 4	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 08.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 4.1	Gegen die im Betreff genannte(n) Maßnahme(n) hat die Bundeswehr folgende Bedenken, Einwände bzw. Anmerkungen. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich - in einem militärischen Tiefffluggebiet SAR Rettungshubschrauber - im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Nörvenich - im Bereich zur Vermeidung von Vogelschlag FlPl Nörvenich Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich militärischen Luftverkehrs befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Es wurde jedoch ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes Ve-23 angebracht. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 4.2	Planungsvorhaben die zu einer Zunahme von Vögeln/Wildtieren beitragen, z.B. durch Errichten von Deponien, Biogasanlagen, etc. müssen im Vorfeld mit der Bundeswehr abgestimmt werden.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Desweiteren sind innerhalb des Plangebietes keine Deponien, Biogasanlagen oder ähnliche Anlagen und Einrichtungen vorgesehen. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 4.3	Es kann im weiteren Genehmigungs-/ Bauleitverfahren, nach Prüfung und Einordnung meiner Fachdienststellen, aufgrund der Lage innerhalb des Interessengebietes, zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen. Genauer kann ich mich hierzu erst bei genauer Mitteilung von Koordinaten, Bauarten und Bauhöhen äußern.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Der Bebauungsplan Ve-23 setzt jedoch die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche über Baugrenzen eindeutig fest. Es wird dort im Bereich der 19. FNP- Änderung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung festgesetzt. Dort sind keine Wohnungen zulässig. Außerdem wird dort die maximale Gebäudehöhe auf 175 m üNHN (entspricht ca. 13,5 m über mittlerer Geländehöhe) beschränkt. Diese Höhe unterschreitet die in der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.12.2024 zum Bebauungsplan Ve-23 benannte maximale Höhe von 30 m über Grund deutlich Es besteht insgesamt kein Raum für weitere Abstimmungen im Nachgang zum Bauleitplanverfahren. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 5	**Wasserverband Eifel- Rur mit Schreiben vom 08.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 5.1	Der betroffene Bereich liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.	Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 6	**Westnetz GmbH mit Schreiben vom 08.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 6.1	Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Vettweiß bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.	Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

B 7	**Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW, Landeseisenbahnverwaltung mit Schreiben vom 12.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 7.1	Vielen Dank an der Beteiligung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ich habe die Unterlagen aus Sicht der Landeseisenbahnverwaltung NRW eisenbahntechnisch geprüft. Die Belange der Landeseisenbahnverwaltung NRW sind hier nicht betroffen.	Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 8	**Amprion GmbH mit Schreiben vom 21.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 8.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme Eine Beteiligung der Versorgungsträger ist erfolgt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

B 9	**Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 29.08.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 9.1	Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der o. a. Planungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Proserpina-Elisabeth“ im Eigentum der Juntersdorf GmbH, Robert-Heuser-Straße 15 in 50968 Köln und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Karl“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Im Bebauungsplan Ve-23 wurde jedoch auf das Bergwerksfeld „Proserpina- Elisabeth“ hingewiesen. Das Bergwerksfeld „Karl“ wurde zum damaligen Zeitpunkt von der Bezirksregierung Arnsberg nicht erwähnt. Da die RWE Power AG beteiligt wurde, aber keine Stellungnahme abgegeben hat, erscheint diese Anregung auch nicht als durchgreifend.
	Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2021 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Im Bebauungsplan wurde jedoch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können und dass die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen infolge des Braunkohlentagebaues bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollen. Dieser Umstand muss daher beim Standsicherheitsnachweis im Rahmen des Bauantrages berücksichtigt werden.
	Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Die RWE Power AG und der Erftverband wurden beteiligt, haben aber keine Stellungnahmen abgegeben.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
B 10	**Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Schreiben vom 08.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 10.1	Gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, grundsätzlich keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Weitere Aussagen habe ich in dem Parallelverfahren Bebauungsplan VE-23 „Sondergebiet" getätigt. Hier habe ich die verkehrliche Stellungnahme bezüglich des Knotens L 33 / K 28 aufgeführt.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Sie wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Ve-23 behandelt.
	Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	**Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

B 11	**Kreis Düren mit Schreiben vom 10.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 11.1	anbei Übersenden wir Ihnen die Gesamtstellungnahme des Kreises Düren zum o.g. Verfahren. Zur Anfrage wurden folgende Ämter des Kreises Düren beteiligt: ➢ Amt für Kreisentwicklung und -planung, Wirtschaftsförderung und Tourismus ➢ Umweltamt ➢ Zentrales Gebäudemanagement ➢ Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster ➢ Bauordnungsamt ➢ Amt für Tiefbauangelegenheiten, Verkehrslenkung und Wohnbauförderung **Umweltamt** **Stellungnahme Wasserwirtschaft:** Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die zu beachtenden wasserwirtschaftlichen Belange wurden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Ve-23 vorgetragen. Auf die vg. Stellungnahme aus der Offenlage des Bebauungsplans Ve-23 wird verwiesen.	Kenntnisnahme Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Sie wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Ve-23 behandelt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 11.2	**Stellungnahme Immissionsschutz und Abgrabungen:** Aus immissionsschutzrechtlicher sowie abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen	Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 11.3	**Stellungnahme Bodenschutz:** Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Ich weise auf Folgendes hin: 1. Altlastverdachtsflächen Der Planungsbereich liegt innerhalb einer großflächigen Altablagerung, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist. Weitere Kenntnisse hinsichtlich der Zusammensetzung der verfüllten Materialien liegen mir nicht vor. Ein konkreter Altlastenverdacht besteht nicht. 2. Schutzgut Boden In Nordrhein-Westfalen wird der Boden rechtlich durch das Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) sowie das Landes-Bodenschutzgesetz NW (LBodSchG NW) geschützt. Der Schutz von Böden und seinen Funktionen ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Das BBodSchG stellt auf die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung von Bodenfunktionen ab.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Im Bebauungsplan Ve-23 wurde jedoch ein entsprechender Hinweis angebracht.

B 11	**Kreis Düren mit Schreiben vom 10.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
	Die hier erforderlichen bodenschutzfachlichen Anforderungen an die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sind in der DIN 19639 [1] geregelt. Sie gibt eine Handlungsanleitung zum Baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert hierbei die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen. Diese ist bei den späteren Baumaßnahmen zu beachten.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die gesetzlichen Vorgaben werden jedoch im Rahmen des Bauantragsverfahrens beachtet. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 11.4	**Stellungnahme Natur und Landschaft:** Zur Beurteilung wurden neben dem Planentwurf u.a. eine Begründung, eine Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP I) sowie ein Umweltbericht vorgelegt. Beide Plangebiete liegen außerhalb von Schutzgebieten. Das betroffene Grundstück des ersten Teilgebietes (Gemarkung Vettweiß Flur 10 Flurstück 291) wurde als Ausgleichsfläche (Obstwiese) für den Bebauungsplan Ve-16 festgesetzt. Dies ist im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen der erneuten Offenlage wurde ein zweites Teilgebiet ergänzt, in dem eine Änderung der Darstellung vorgesehen ist. Hierbei wird eine bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche zurückgenommen und als Fläche für Acker und Weideland dargestellt. Hierzu bestehen von Seiten der UNB keine weiteren Hinweise. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vettweiß keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu ermitteln und einzustellen. Ich verweise dazu auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Ve23 "Sondergebiet" aus der Offenlage.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Sie wurde jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Ve-23 berücksichtigt. Kenntnisnahme Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Sie wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Ve-23 behandelt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 11.5	**Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich):** Der Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz in seiner 26. Sitzung am 27.08.2025 zum o.g. Bauleitplanverfahren angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen: Der Beirat steht der Wiederinanspruchnahme von Ausgleichsflächen sehr kritisch gegenüber. Dieses Vorgehen sollte dringen vermieden werden. Im vorliegenden Fall ist diese Planung weniger kritisch, weil davon ausgegangen wird, dass die Fläche aufgrund ihres geringen Alters noch keine hohe ökologische Wertigkeit erreicht hat. Die Forderung des Gutachters nach einer ökologischen Baubegleitung des bestehenden Regenrückhaltebeckens schließt sich der Beirat an.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Sie wurde jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Ve-23 berücksichtigt. Kenntnisnahme

B 11	**Kreis Düren mit Schreiben vom 10.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
	Zudem fordert der Beirat die Erstellung einer ASP II. Ferner fordert der Beirat, neu entstehende Parkplatz- und Dachflächen mit PV-Anlagen auszustatten, um den Eingriff auf Freiflächen zu reduzieren.	Es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse dieser Prüfung ist eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 nicht erforderlich. Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens werden jedoch die Vorgaben der Bauordnung NRW bzgl. der Errichtung von PV- Anlagen berücksichtigt.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 12	**Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 11.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 12.1	Zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen: a) Angaben zum Plangebiet (zweites Teilgebiet) Das zweite Teilgebiet wird im derzeitigen Flächennutzungsplan (siehe vorgelegter Planauszug) teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt. In der Planbegründung sowie im Umweltbericht wird jedoch nur eine bisherige Darstellung als Wohnbaufläche aufgeführt. Auf die bisherige Darstellung Grünfläche wird nicht eingegangen. Zudem ist die Größenangabe für das zweite Teilgebiet von 0,8 ha (siehe Nr. 2 in der Planbegründung sowie Nr. 2 im Umweltbericht) unklar. Für die vorliegende Stellungnahme wird für das zweite Teilgebiet hinsichtlich der Größe vom vorgelegten Planauszug sowie von einer zukünftig einheitlichen Darstellung als Fläche für Acker- und Weideland ausgegangen.	Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden bzgl. der erwähnten Grünfläche ergänzt. Eine Unklarheit der Größenangaben ist nicht erkennbar. Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht wird diese gleichlautend mit ca. 0,8 ha angegeben. Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
B 12.2	b) Zuständigkeit/Allgemeines Das Dezernat 53 ist immissionsschutzrechtlich zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die Firma Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG, Kettenheimer Straße 4, 52931 Vettweiß, die dort u. a. ein Lager für Getreide und Düngemittel sowie ein nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftiges Lager für Pflanzenschutzmittel betreibt. Bei der Firma Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG handelt es sich um einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetrieb"). Für die ebenfalls in Vettweiß gelegenen Firmen Agrarenergie Krukum GmbH & Co. KG (Am Mersheimer Graben 15, 52391 Vettweiß), Agrarenergie Vettweiß GmbH (Am Mersheimer Graben 15, 52391 Vettweiß) und Carbon Service & Consulting GmbH & Co. KG (Im Hasenfeld 12, 52391 Vettweiß) ist das hiesige Dezernat 52 (Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz) immissionsschutzrechtlich zuständig. Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Dezernat 53 keine hausinterne Beteiligung von Dezernat 52 und auch keine Koordination von Stellungnahmen erfolgt. Bezüglich der allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange wird von hier davon ausgegangen, dass diese für die vorliegende Bauleitplanung durch den Kreis Düren vertreten werden und dass von Ihnen eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist.	Das Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln wurde beteiligt und hat keine Anregungen vorgetragen. Der Kreis Düren wurde ebenfalls beteiligt. Er hat bzgl. des Immissionsschutzes jedoch keine Anregungen vorgetragen. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 12.3	c) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe") Im Hinblick auf den Betriebsbereich der Firma Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft eG ergeben sich keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme

B 12	**Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 11.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
	Hingewiesen wird darauf, dass es sich bei der Firma Agrarenergie Vettweiß GmbH ebenfalls um einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG handelt. Auf die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des hiesigen Dezernates 52 wurde bereits unter Punkt b) eingegangen.	Das Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln wurde beteiligt und hat keine Anregungen vorgetragen.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
B 13	**Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 11.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 13.1	Gegen die o. g. Planung bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
B 14	**Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 12.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 14.1	Im Bereich der geplanten Erweiterung des Fachmarktzentrums im ersten Teilgebiet wird ein Sondergebiet „groß- und kleinflächiger Einzelhandel“ festgelegt. Durch die Rücknahme der Wohnbaufläche im zweiten Teilgebiet und die Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung wird eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche durch Wohnbebauung verhindert. Dieser Flächentausch zum gleichwertigen Ausgleich der Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß im Ortsteil Vettweiß gemäß Forderung der Bezirksregierung wird begrüßt.	Kenntnisnahme
	Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren keine agrarstrukturellen Bedenken.	**Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme
B 15	**Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 12.09.2025**	
Nr.	Wesentlicher Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde Vettweiß
B 15.1	Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken, da die aktuelle Einzelhandelsausstattung in Vettweiß nicht ausreicht, um den Bedarf der Gemeinde vollständig zu decken und der Standort innerhalb des von der Bezirksregierung Köln testierten Hauptzentrums von Vettweiß liegt.	Kenntnisnahme
	Durch die Entscheidung für den Betreiber Netto, der eine deutlich geringere Flächenleistung als der ursprünglich geplante Lidl-Markt hat, sind deutlich geringere Auswirkungen zu erwarten. Da im Rahmen der Bauleitplanung allerdings kein konkreter Betreiber festgesetzt werden muss, muss im Rahmen des späteren Bauantrags darauf geachtet werden, dass bei anderen Betreibern ggf. erneute eine Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen erforderlich ist, da diese eine höhere Flächenleistung als der Netto-Markt haben können.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Sie wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Ve-23 behandelt.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme