Gemeinde Vettweiß

18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 26.01.2026 (Feststellungsbeschluss)

Teil A



Übersichtskarte ohne Maßstab

© Geobasis NRW 2023

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

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 ÄNDERUNGSBEREICHES	4
2.1	Lage und Abgrenzung	5
2.2	Bestandssituation	5
2.3	Umgebung	6
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes	7
3.3	Landschaftsplan	7
3.4	Sonstige Planungen	8
4.	BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTWAHL	9
5.	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	9
5.1	Sonstiges Sondergebiet	9
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	9
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionen	10
6.2	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Landschaftsbild	10
6.3	Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege	10
6.4	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	11
6.5	Bergbau / Boden / Altlasten / Kampfmittel	12
6.6	Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit	13
6.7	Verkehr	13
6.8	Ver- und Entsorgung	14
6.9	Klimaschutz und Klimaanpassung	14
6.10	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche	14
6.11	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	15
6.12	Sachgüter	16
7.	FLÄCHENBILANZ	16
8.	ANLAGEN	16

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. VORBEMERKUNGEN

Hinweis: Ergänzungen und Änderungen nach der Veröffentlichung sind in roter Schrift ausgeführt.

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. Der Änderungsbereich 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~~ eher durchschnittliche 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 Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB). Die sonstigen verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

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

Als erster formeller Verfahrensschritt fand vom 17.07.2024 bis zum 30.08.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden statt. ~~Nun folgt die öffentliche Auslegung des Entwurfs.~~

Die öffentliche Auslegung fand vom 07.04.2025 – 09.05.2025 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gab es abwägungsrelevante Stellungnahmen, die zu einer Anpassung der Planunterlagen geführt haben, so dass der Entwurf erneut öffentlich ausgelegt wurde.

Dabei sind insbesondere folgende Änderungen bzw. Konkretisierungen in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen:

- CEF-Maßnahmen: Die CEF-Maßnahmen werden konkretisiert und in die Textlichen Festsetzungen übernommen. Nach Berücksichtigung der Stellungahme werden zum Satzungsbeschluss externe Maßnahmenflächen vertraglich gesichert.
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung: Der Eingriff wurde neu bilanziert, da die angenommen Biotopwerte angepasst wurden.

Die erneute öffentliche Auslegung fand zunächst vom 11.08.2025 bis zum 08.09.2025 statt. Der Beschluss zur Feststellung wurde am 07.10.2025 im Ausschuss und am 30.10.2025 im Rat der Gemeinde Vettweiß gefasst.

Aufgrund eines Verfahrensfehlers bei der Dauer der erneuten Beteiligung sollen die Beschlüsse zur erneuten Beteiligung / Feststellung aufgehoben werden, da die notwendigen Änderungen sich lediglich auf den Bebauungsplan beziehen und somit keine Erfordernis auf Ebene des Flächennutzungsplanes besteht. Der Beschluss zur Aufhebung soll vom Rat der Gemeinde am 05.02.2026 gefasst werden.

Im Anschluss soll der Feststellungsbeschluss am 05.02.2026 im Rat der Gemeinde Vettweiß gefasst werden.

1.3 Fachgutachten

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

Artenschutz:	Artenschutzprüfung Stufe 1; 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).

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt unmittelbar östlich der Martinusstraße (ehem. Bundesstraße 56) und ca. 450 m westlich der heutigen B 56.

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Froitzheim~~, Flur 34 und umfasst die Flurstücke 3, 4, 6 und 59.~~ Er wird im Westen von der Martinusstraße ~~(Flurstücke 1 und 2)~~ und im Norden und Süden von Wirtschaftswegen ~~(Flurstücke 54 und 7)~~ begrenzt. Die östliche Grenze bilden ~~die Flurstücke 5, 63 und 64, die~~ landwirtschaftlich genutzte Flächen. ~~werden.~~

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Geltungsbereich: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Luftbild
Quelle: © Geobasis NRW (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

2.2 Bestandssituation

Derzeit wird der Änderungsbereich landwirtschaftlich genutzt. Er ist abgesehen von einem rund 180 m² großen, mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Bereich im Nordwesten des Geltungsbereiches unbewachsen. Der westliche Rand des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches, 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 Änderungsbereiches etwas stärker ist als im Nordteil.

2.3 Umgebung

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen den Ortsteilen Frangenheim (Ortsrand ca. 200 m nördlich) und Froitzheim (Ortsrand ca. 420 m südlich). Zwischen Frangenheim und dem Änderungsbereich befindet sich eine kleine Waldfläche, ansonsten ist der Änderungsbereich von Ackerflächen umgeben, die von mehreren Straßen durchzogen werden (u. a. die B 56 östlich und L 33 südlich des Änderungsbereiches). 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches und umfasst eine rund 29 ha große Waldfläche. Die Straße unmittelbar westlich des Änderungsbereiches ist mit Bäumen gesäumt, die als „Bergahornallee an der Eifelstraße" im Alleen-Kataster eingetragen ist.

Rund 100 m südlich des Änderungsbereiches befindet sich zudem der Nickelsgraben, der als kleineres Fließgewässer klassifiziert ist. Der ca. 300 m nordwestlich verlaufende Schmocksgraben ist als mittleres Fließgewässer klassifiziert. Nordöstlich des Änderungsbereiches verläuft zudem der Löhgraben, dessen Böschungsoberkante jedoch ca. 15 m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt liegt.

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

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. Der Änderungsbereich liegt regionalplanerisch im Freiraum und ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) ohne besondere Schutzfunktion dargestellt.

~~Im Entwurf zur~~ Der im Oktober 2025 in Kraft getretene ~~Neuaufstellung des~~ neue Regionalplan~~s (Stand: Dezember 2021) wurde~~ bestätigt 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.

Im Juli 2024 wurde eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW gestellt. In ihrer Stellungnahme vom 29.08.2024 (Aktenzeichen 32/62.6-1.12.15-

2024-02) bestätigt die Bezirksregierung Köln eine Anpassung der Planung an die raumwirksamen Ziele der Raumordnung und dass gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

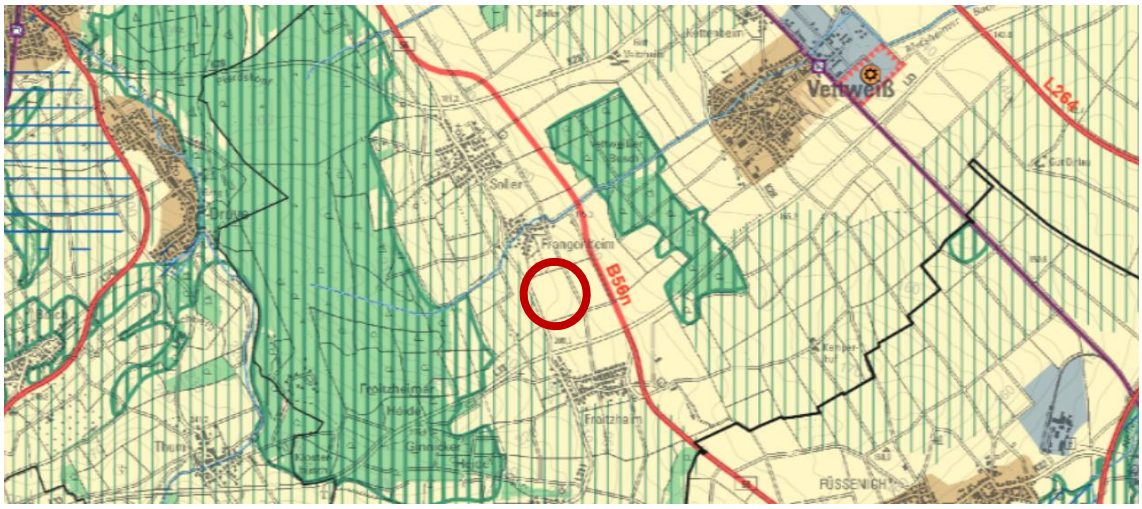


Abb. 2: Auszug aus der Neuaufstellung des Regionalplan Köln, Blatt 03 (Kreis Düren)
Quelle: © 2021 Bezirksregierung Köln

3.2 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

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

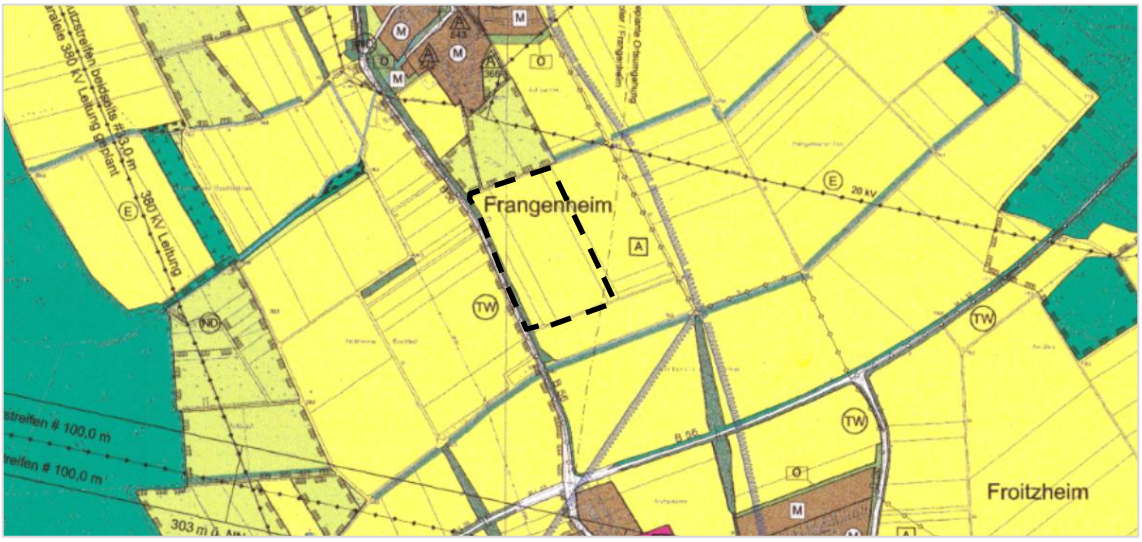


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Vettweiß
Quelle: Gemeinde Vettweiß 2000

3.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1 „Vettweiß“ des Kreises Düren. Von der Planung sind keine Schutzgebiete oder besonders geschützte Landschaftsbestandteile betroffen.

Es gilt jedoch das Entwicklungsziel 1: „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

Westlich grenzt direkt an den Änderungsbereich die Allee „Berg-Ahornallee an der Eifelstraße (B 56)" (AL-DN-0007) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Stockheimer Wald – Drovetal – Stufenländchen – Eifelvorland" gemäß Festsetzung Ziffer 2.3-1 des Landschaftsplans 1 „Vettweiß" an.

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 die Leitlinien geregelt und in der Planung berücksichtigt:

Thema	**Umgang im Projekt**
1.) Flächen, auf denen Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zulässig sind	Standortwahl außerhalb der ausgeschlossenen Gebiete (z. B. Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Anbauverbotszonen).
2.) Art der Anlagen	Festsetzung von maximalen Gesamthöhen und Mindestabständen vom Boden entsprechend der Vorgaben.
3.) Finanzielle Partizipation der Gemeinde / Regionale Wertschöpfung	Partizipationsmöglichkeiten sind gegeben (u. a. Bürgerbeteiligung).
4.) Natur- und Artenschutzverträglichkeit	Ökologische Aspekte werden berücksichtigt, u. a. Durchlässigkeit der Umzäunung für kleinere Wildtierarten.
5.) Netzverträglichkeitsprüfung / Einspeisezusage / Netzanbindung	Eine Netzverträglichkeitsprüfung wurde frühzeitig durchgeführt.
6.) Ausgleichsflächen	Der Ausgleich soll nach Möglichkeit weitestgehend innerhalb des Plangebiets erfolgen.
7.) Maßgaben zur Begrenzung des Zubaus von PV-Freiflächenanlagen	Das Plangebiet umfasst ca. 8,5 ha. Insgesamt ist die Freigabe von bis zu 31,27 ha für PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet angedacht.
8.) Abstandsregelungen	Die Abstände zu den Siedlungsrändern von Frangenheim und Froitzheim sind deutlich größer als die geforderten Mindestabstände.
9.) Umgang mit landwirtschaftlich hochwertigen Böden	Die gemittelte Wertzahl gem. § 4 Abs. 2 Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) liegt unter 55.

4. BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTWAHL

Die Gemeinde Vettweiß bekennt sich zur Notwendigkeit der Energiewände und strebt daher den Ausbau erneuerbarer Energien an (vgl. Kapitel 1.1). Die Freiflächenphotovoltaik stellt dabei einen wichtigen Beitrag zum zukünftigen Energiemix dar. Um einen geordneten Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben, hat die Gemeinde im Jahr 2023 „Leitlinien für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen im Außenbereich des gesamten Gemeindegebietes von Vettweiß" beschlossen (vgl. Kapitel 3.4).

Die Standortwahl erfolgte neben der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit insbesondere nach den in den Leitlinien enthaltenen Vorgaben zum Ausschluss bestimmter Flächen (Punkt 1), zu Siedlungsabständen (Punkt 8) sowie zum Umgang mit landwirtschaftlich hochwertigen Böden (Punkt 9).

5. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Entsprechend der vorgesehenen Nutzungen wird die bisherige Darstellung (Fläche für die Landwirtschaft) im Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durch folgende Darstellung auf Grundlage von § 5 Abs. 2 BauGB ersetzt:

5.1 Sonstiges Sondergebiet

Gemäß der Zielsetzung der Planung werden die bisher im Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen zukünftig als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" dargestellt.

Sondergebiete sind stets dann im Flächennutzungsplan darzustellen, 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 „Photovoltaikfreiflächenanlage" vereinfacht. Diese Zweckbestimmung charakterisiert dabei das Sondergebiet nur allgemein. Über den frei definierbaren Katalog zulässiger Nutzungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes die notwendige hinreichende Bestimmung des Gebietes.

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

6.1 Bodendenkmalverdachtsflächen

In einer kleinen, am nördlichen Rand des Änderungsbereichs liegenden Fläche befindet sich die Bodendenkmalverdachtsfläche VBD 0012 (ehem. Munitionsbunker aus dem 2.

Weltkrieg). Auf die Erlaubnispflichten gem. § 15 Abs. 2 DSchG NRW für alle Erdeingriffe innerhalb dieses vermuteten Bodendenkmals wird hingewiesen.

7. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

7.1 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.

7.2 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Landschaftsbild

Im näheren Umfeld des Änderungsbereichs 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich nicht zu erwarten.

7.3 Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereichs 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 einer kleinen, am nördlichen Rand des Änderungsbereichs liegenden Fläche ~~(Flurstücke 4 und 59, Flur 34, Gemarkung Froitzheim)~~ befindet sich die Bodendenkmalverdachtsfläche VBD 0012 (ehem. Munitionsbunker aus dem 2. Weltkrieg). Auf die Erlaubnispflichten gem. § 15 Abs. 2 DSchG NRW für alle Erdeingriffe innerhalb dieses vermuteten Bodendenkmals wird hingewiesen. Da der Bereich lediglich durch eine PV-Freiflächenanlagen überplant wird ~~als Grünfläche dargestellt wird~~, sind keine negativen Auswirkungen auf das vermutete Bodendenkmal zu erwarten.

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.

7.4 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 wurden daher eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung (auf Ebene des Bebauungsplanes) sowie eine Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter in einem Umweltbericht erstellt, deren Ergebnisse in der Planfassung entsprechend berücksichtigt wurden.

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

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs 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 Änderungsbereichs und bleiben unverändert bestehen, so dass keine negativen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Bei Umsetzung der Planung 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 erhöht, so dass keine relevanten Änderungen am Oberflächenabfluss zu erwarten sind.

Um umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen zu minimieren, wird ein ausreichender Abstand zwischen Änderungsbereich und Siedlungsgebiet eingehalten. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Die Ansiedlung von Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen, ist nicht zu erwarten.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden heutige, als Acker genutzte Freiflächen teilweise versiegelt. Da im Änderungsbereich 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.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und in der Planung berücksichtigt.

Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I)

Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Gebüschen (**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 wurden im Jahr 2024 auf Ebene des Bebauungsplanes weitere Kartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse der vertiefenden Artenschutzprüfung der Stufe II werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.

7.5 Bergbau / Boden / Altlasten / Kampfmittel

<u>Bergbau</u>

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Proserpina-Elisabeth“ im Eigentum der Juntersdorf GmbH, Robert-Heuser-Straße 15 in 50968 Köln. Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese 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. 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 möglicherweise flurnahen Grundwasserabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Baugrund / Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen nach derzeitigem Stand für den Änderungsbereich nicht vor.

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.

Der Änderungsbereich 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.

Im Plangebiet befindet sich die geologische Störungszone „Frangenheimer Sprung".

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.

7.6 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.

7.7 Verkehr

Der Änderungsbereich 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. Während der

Bauphase erfolgt die Erschließung von Südwesten kommend über die bestehenden Wirtschaftswege, die sich im Eigentum des Verpächters der Solarparkfläche befinden. 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.

7.8 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 Topografie wird sich das Niederschlagswasser nicht in diesen Bereichen sammeln, sondern – wie bereits heute – hangabwärts in südöstlicher Richtung fließen.

7.9 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste 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.

7.10 Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Der Änderungsbereich 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.~~ Der nördliche Bereich hat laut Bodenkarte des Geologischen Dienstes eine Wertezahl zwischen 20 und 45. Die Wertung des Bodens ist als gering einzustufen. Im südwestlichen Bereich wird die Wertezahl mit 35 bis

60 angegeben. Die Bodenparameter sind als mittelmäßig anzunehmen. Lediglich für einen kleinen Randbereich im Südwesten des Plangebiets ist in der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes eine Schutzwürdigkeit eingetragen (Pseudogley-Parabraunerden). Die Wertezahl des Bodens für diesen Teilbereich ist mit 65 bis 80 anzunehmen. Der Boden im Plangebiet hat dadurch insgesamt eher durchschnittliche Bodenparameter und -fruchtbarkeiten vorzuweisen.

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

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

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

Er 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 den Änderungsbereich 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.

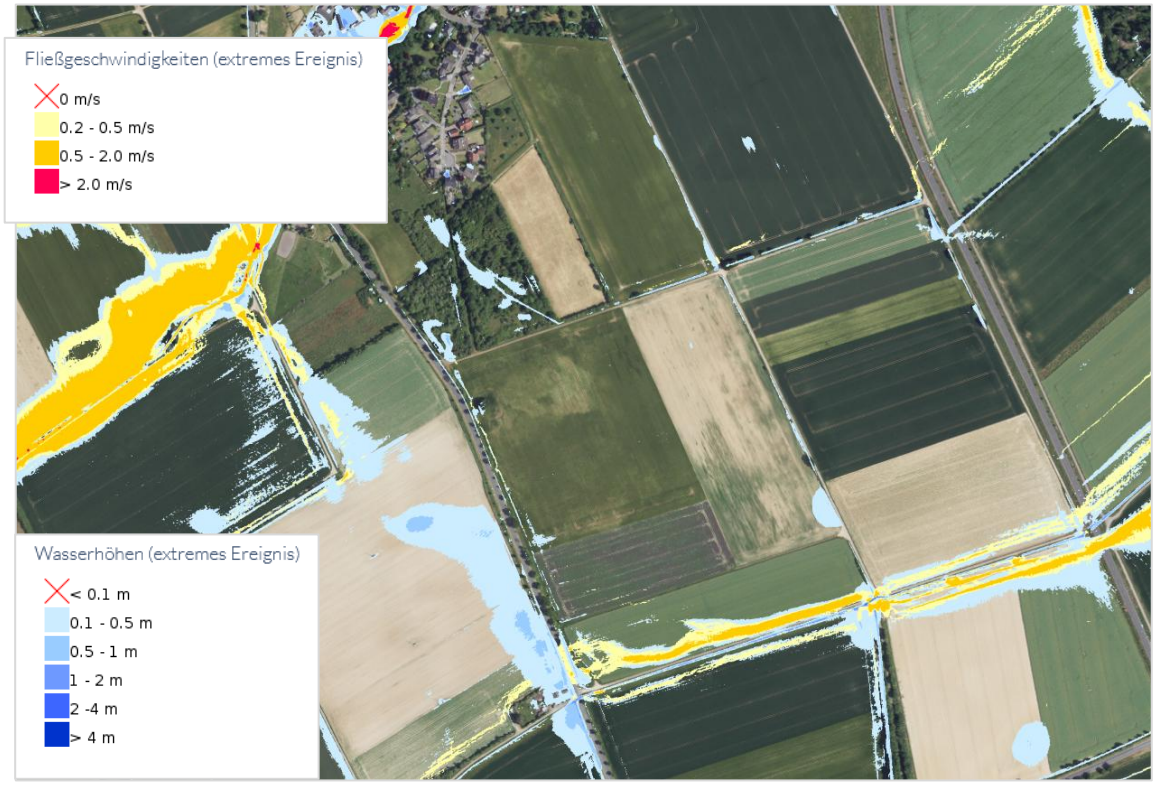


Abb. 4: Starkregenhinweiskarte, extremes Ereignis
Quelle: Geoportal NRW 2024

7.12 Sachgüter

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

8. FLÄCHENBILANZ

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eine~~rs~~ ca. 8,5 ha großen ~~Sonderbaufläche~~ sonstigen Sondergebietes (Zweckbestimmung Photovoltaik) in einem heute als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich.

9. ANLAGEN

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

Vettweiß und Aachen, im Januar 2026