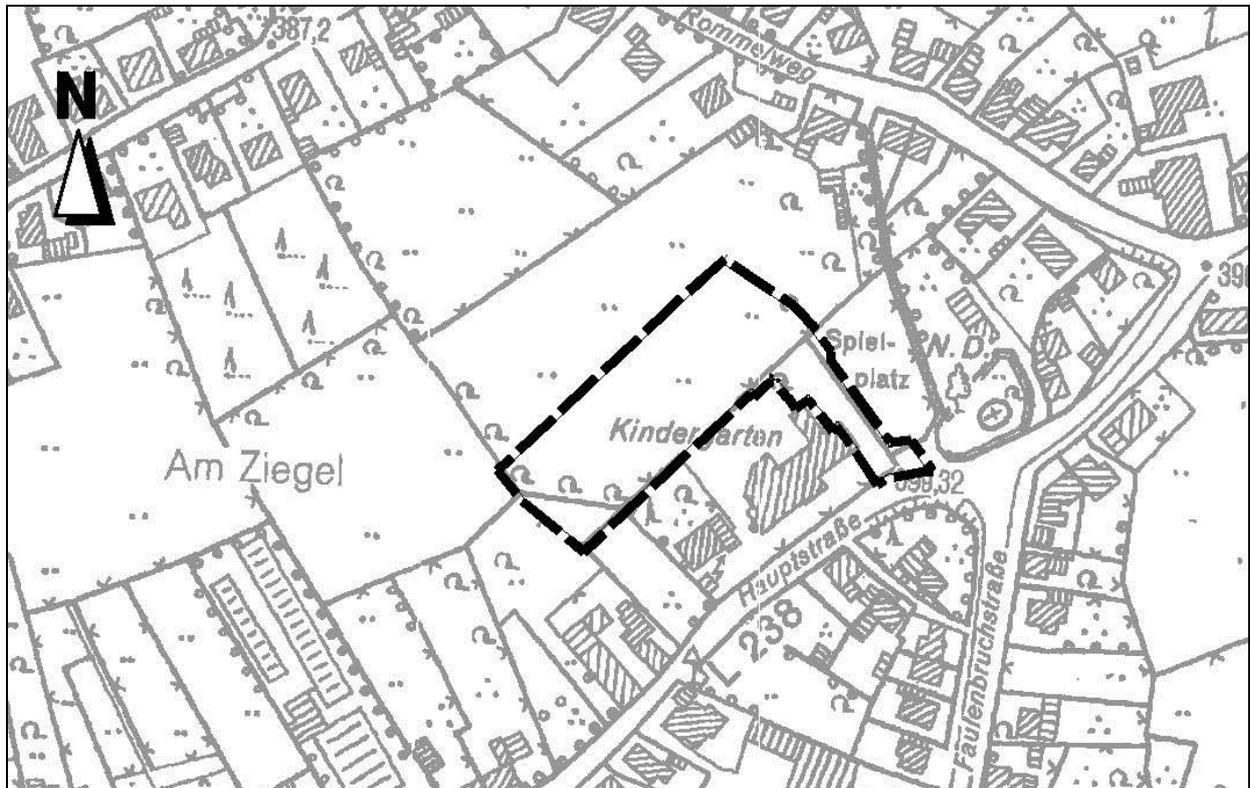




Gemeinde Roetgen

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Hauptstraße“ (Stand Dezember 2019)



Lage des Änderungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	4
1.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche	4
1.2	Verkehr	6
1.3	Technische Infrastruktur	7
2	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	7
2.1	Beschreibung des Änderungsbereiches; Lage und direktes Umfeld	7
2.2	Regionalplan	8
2.3	Flächennutzungsplan	8
2.4	Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes	8
2.5	Schutzgebiete	9
2.6	Bestehendes Planungsrecht	9
2.7	Benachbarte Bebauungspläne	9
3	Umweltbericht	10
3.1	Einleitung	10
3.2	Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	10
3.3	Planerische Vorgaben / Schutzgebiete	10
3.4	Ziele des Umweltschutzes	12
3.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3.5.1	Schutzgut Mensch	12
3.5.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
3.5.3	Schutzgut Wasser	16
3.5.4	Schutzgut Boden	16
3.5.5	Schutzgut Fläche	18
3.5.6	Schutzgut Klima und Luft	18
3.5.7	Schutzgut Landschaft	20
3.5.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20
3.6	Wechselwirkungen	21
3.7	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	21
3.7.1	Bei Durchführung der Planung	21
3.7.2	Nullvariante	22
3.7.3	Alternativplanung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl	22
3.8	Gutachten und Studien	23
3.9	Monitoring	23
3.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
4	Bodenordnung und Kosten	24

5	Auswirkungen der Planung	24
6	Plandaten und Flächenbilanz	25

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an Kindertagesplätzen im Gemeindegebiet hat die StädteRegion Aachen den Bau einer weiteren Kindertagesstätte in der Gemeinde Roetgen beschlossen.

Die in der Gemeinde Roetgen bestehenden Kindertagesstätten

- Kita „Wackelzahn“ (angrenzend zum Änderungsbereich innerhalb der alten Schule)
- Katholischer Kindergarten St. Hubertus (ca. 450 m südwestlich des Änderungsbereiches an der Hauptstraße)
- Kita „Löwenzahn“ (500 m Luftlinie zum Änderungsbereich an der Lammerskreuzstraße)
- Kita „Lummerland“ (850 m südwestlich vom Änderungsbereich an der Hauptstraße)
- Waldorf Kindergarten „Zwergenhaus“ (ca. 1,8 km südöstlich des Änderungsbereiches an der Wilhelmstraße)
- Regenbogen-Kindergarten (3,7 km vom Änderungsbereich entfernt im Ortsteil Rott)

werden durch die zusätzlich geplante Kindertagesstätte ergänzt.

Die zusätzliche Kindertagesstätte soll im Norden der Gemeinde Roetgen in zweiter Reihe hinter der alten Schule an der Hauptstraße 95 in unmittelbarer Nähe zur Kindertagesstätte „Wackelzahn“ errichtet werden. Aufgrund der noch nicht festgelegten pädagogischen Ausrichtung der zukünftigen Kindertagesstätte soll diese trotz der Nähe zur benachbarten Kindertagesstätte „Wackelzahn“ eigenständig fungieren. Durch ihre Lage innerhalb einer Wohnbauentwicklungsfläche der Gemeinde soll sie zukünftig nicht nur den bestehenden Bedarf an Kindertagesplätzen innerhalb der Gemeinde decken, sondern teilweise auch den Bedarf, der sich voraussichtlich aus der zukünftigen Wohnsiedlung ergeben kann. Von dieser wäre die geplante Kindertagesstätte zukünftig fußläufig erreichbar.

Im Änderungsbereich soll ein zweigeschossiges Gebäude entstehen, das Platz für vier Gruppen auf einer Fläche von ca. 1.200 m² Bruttogeschossfläche (BGF) bietet. Die Option für zwei weitere Gruppen soll auf einer Fläche von weiteren 350 m² geschaffen und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt verwirklicht werden. Die Erschließung soll über die bereits vorhandene Zufahrt der Landesstraße L 238 (Hauptstraße Nr. 95) über das Gelände der alten Schule erfolgen. Dies ist durch den Bebauungsplan und über eine grundbuchrechtliche Sicherung zu gewährleisten.

1.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die bisher unbebaute Fläche, nördlich angrenzend zur Kita, ist eine gedüngte, mäßig artenarme Fettwiese auf einer Fläche von ca. 4.600 m². Aufgrund der ungünstigen Bodenbeschaffenheiten (Staunässe),

der geringen Bodengüte sowie auch der rauen klimatischen Verhältnisse mit relativ spätem Beginn der Vegetationsperiode ist eine ackerbauliche Nutzung wirtschaftlich unrentabel (siehe auch Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2005 Gemeinde Roetgen S. 4, Kapitel 2.3, Absatz 2). Eine Beweidung ist derzeit nicht bekannt. Aufgrund einer vorhandenen Zufahrtsmöglichkeit ausgehend vom „Rommelweg“, den bestehenden Beweidungszäunen und anhand des hohen Biotopwertes ist jedoch davon auszugehen, dass die Fläche grundsätzlich beweidet wird. Einhergehend mit dem allgemeinen Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe sinkt jedoch die Anzahl der Viehhaltungen seit 1990 im Gemeindegebiet mit Ausnahme der Anzahl von Pferdehaltungen.

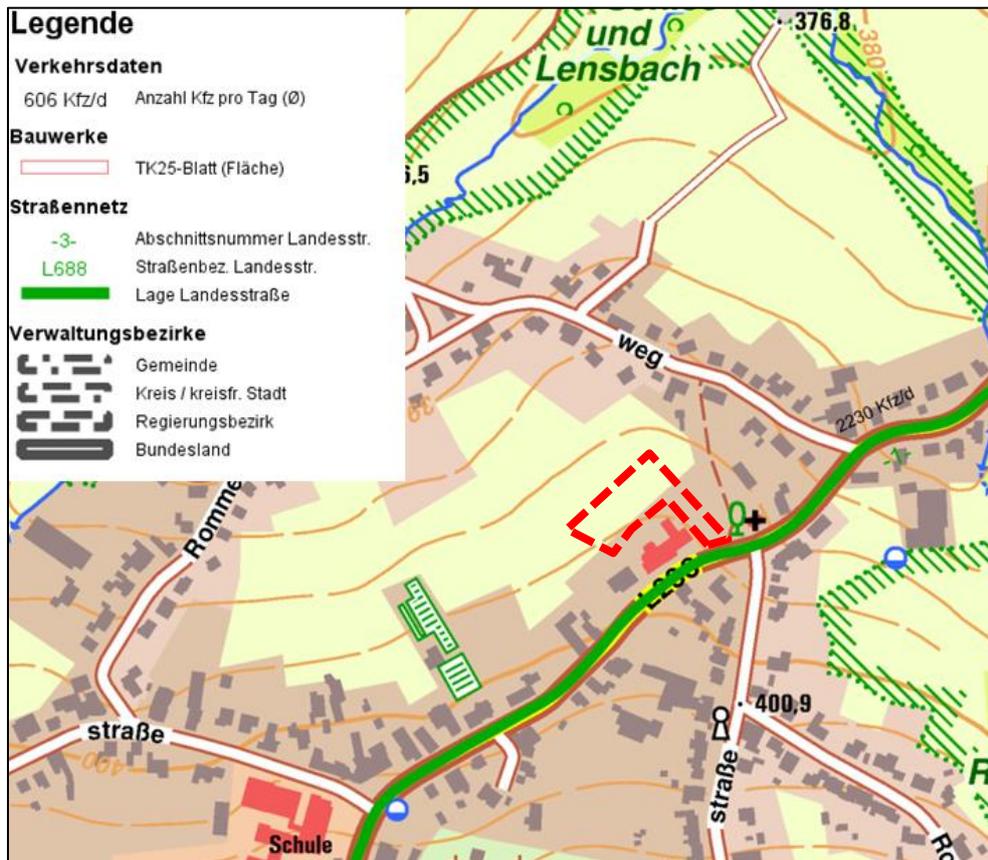
Bei Umsetzung des Vorhabens wird ein Teil der Fettwiese einer zusammenhängenden Fläche im rückwärtigen Bereich der Straßen „Hauptstraße“ und „Rommelweg“ in einer Größe von ca. 4.000 m² in Anspruch genommen werden. Bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen aus dem Jahre 2005 sollte die zusammenhängende Fläche im Hinterland durch die Darstellung „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ ehemalige Grünfläche dem Freiraum entzogen werden. Durch die Darstellung „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ sollte der im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ermittelte Bedarf von zusätzlich 30 ha Bruttowohnbauland (davon 25 ha für Ein- und Zweifamilienhäusern) teilweise gedeckt werden. Hinsichtlich des weiterhin hohen Bedarfs an Wohnraum im Gemeindegebiet hat bewusst eine Abwägung zu Gunsten des Wohnens stattgefunden.

Die hier beabsichtigte Planung einer Kindertagesstätte folgt der Zielsetzung der Gemeinde, hier Bebauung zuzulassen. Aufgrund des erhöhten Bedarfes an Kindertagesstätten wurde im Vorfeld zum Bauleitplanverfahren seitens der StädteRegion Aachen und der Gemeinde Roetgen eine geeignete Fläche für die Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte im Gemeindegebiet ermittelt. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine unbebaute Fläche, welche durch seine Lage angrenzend an das Grundstück der alten Schule bereits erschlossen ist, so dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für die Erschließung entfällt. Darüber hinaus ist diese für die Eltern aus den Ortsteilen Roetgen und Rott verkehrsgünstig zu erreichen. Aus der unmittelbaren Lage zu anderen Kindertagesstätten, insbesondere zur Kita Wackelzahn, ergeben sich Synergieeffekte, wie unter anderem gemeinsame Anlieferung des Mittagssessens, Fahrgemeinschaften unter den Eltern mit Kindern in verschiedenen ausgerichteten pädagogischen Ausrichtungen. Durch ihre Lage innerhalb einer Wohnbauentwicklungsfläche der Gemeinde soll sie zukünftig nicht nur den bestehenden Bedarf an Kindertagesplätzen innerhalb der Gemeinde decken, sondern teilweise auch den Bedarf, der sich voraussichtlich aus der zukünftigen Wohnsiedlung ergeben kann. Von diesem wäre die geplante Kindertagesstätte zukünftig fußläufig erreichbar.

Darüber hinaus wurde die Entscheidung für diesen Standort getroffen, weil das Grundstück aufgrund seiner Größe und seines Zuschnitts geeignet ist. Ferner war der Verkäufer bereit, das Grundstück zu einem angemessenen Preis zu veräußern. Aufgrund der begrenzten Anzahl geeigneter und zum Verkauf stehender Grundstücke wurde akzeptiert, dass in unmittelbarer Nähe weitere Kindertagesstätten liegen. Eine Erweiterung vorhandener Kindertagesstätten wurde geprüft und als baulich und organisatorisch ungeeignet verworfen. Der Flächenbedarf der geplanten Kita kann nicht gleichwertig an anderer Stelle im Gemeindegebiet abgedeckt werden. Eine Verlagerung an anderer Stelle im Gemeindegebiet ist als nicht sinnvoll anzusehen. Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken in bebauten Bereichen, die dem Flächenbedarf der Planung gleichwertig an anderer Stelle im Gemeindegebiet entsprechen, konnten für die Errichtung der geplanten Kita in der gleichen Größenordnung nicht ermittelt werden.

1.2 Verkehr

Der Änderungsbereich befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Ortsmitte in zweiter Reihe an der Hauptstraße (L 238) gelegen und soll auch über diese erschlossen werden. Die Hauptstraße bindet die Ortsmitte der Gemeinde Roetgen mit zahlreichen sozialen Einrichtungen, Einzelhandelsbetrieben, Gaststätten und Wohngebäuden gemeinsam mit der Rosentalstraße an die Bundesstraße (B 258) an. Die Bundesstraße bildet die Hauptverbindung zwischen der Autobahnanschlussstelle Aachen-Lichtenbusch in Richtung Eifel und stellt somit eine wesentliche Verbindung zu den umliegenden Kommunen dar. In nördliche Richtung führt die Hauptstraße zum Ortsteil Rott. Gemäß Verkehrsdaten des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen weist die Hauptstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 2.500 Kfz / d im Jahr 2015 auf.



(Quelle: Straßeninformationsbank NRW (NWSIB); Stand: September 2019)

Verkehrlich ist der Änderungsbereich über die Hauptstraße gut an das Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen. Die Erschließung der geplanten Kindertagesstätte erfolgt über die vorhandene Zufahrt der alten Schule von der Hauptstraße. Die Zufahrt erschließt zurzeit die vorhandene Kindertagesstätte „Wackelzahn“. Zukünftig wird die Zufahrt dementsprechend sowohl durch die Verkehre der Kindertagesstätte „Wackelzahn“ als auch durch die geplante Kindertagesstätte gemeinsam genutzt. Um den Begegnungsfall von zwei PKW durchgängig zu ermöglichen, wird ein Teilstück der vorhandenen Mauer der alten Schule entfernt. Der Zufahrtsbereich wird als Mischverkehrsfläche angelegt. Die Auswirkungen der Planungen auf den motorisierten Individualverkehr wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens der Ingenieurgesellschaft LINDSCHULTE + KLOPPE (Stand 5. April 2018) untersucht. Die Leistungsfähigkeitsberechnung zeigt, dass sowohl im Bestand als auch im Prognosefall an allen Knotenpunkten die Qualitätsstufe A erreicht wird, welche aus Sicht des Verkehrsablaufes die günstigste Bewertung darstellt. Die Straßen und verkehrlichen Anlagen (Knotenpunkt Haupt-

straße / KiTa Zufahrt) sind ausreichend dimensioniert. Ein zusätzlicher Ausbau ist nicht erforderlich.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden folgende Verkehrsmengen im Bestand ermittelt: Im 7 h - Zählzeitraum (06.30 - 09.30 Uhr, 11.30 - 13.30 Uhr, 14.30 - 16.30 Uhr) wurden insgesamt 158 Fahrten gezählt, welche sich hauptsächlich auf die morgendlichen und nachmittäglichen Zeiträume zwischen 07.00 - 09.30 Uhr bzw. 14.30 - 16.30 Uhr verteilen. Als Spitzenstundenbelastung wurden vormittags (07.45 - 08.45 Uhr) maximal 54 Kfz / h und nachmittags (15.15 - 16.15 Uhr) maximal 31 Kfz / h ermittelt. Der mittägliche Zeitraum zwischen 11.30 - 13.30 Uhr ist mit nur insgesamt 9 Kfz-Fahrten zu vernachlässigen.

Anhand der Verkehrszählung am Knotenpunkt Hauptstraße / Zufahrt KiTa und der bereits existierenden und dort angebundenen Kindertagesstätte „Wackelzahn“ konnten Verkehrserzeugungswerte für die geplante Kindertagesstätte ermittelt werden, da die Größe der KiTa „Wackelzahn“ der geplanten bis zu 6-zügigen KiTa im Worst-Case entspricht, da die geplante KiTa zunächst 4-zügig ausgebaut und gegebenenfalls auf 6 Züge erweitert wird.

Auf der Grundlage des Kinderbildungsgesetzes NRW (KiBiz), mit der Annahme von Gruppengrößen mit 20 Kindern pro Gruppe, ist im Worst-Case-Fall bei 6-Zügigkeit mit 182 zusätzlichen Fahrten insgesamt zu rechnen.

Aufgrund des prognostizierten zukünftigen Verkehrs kann davon ausgegangen werden, dass durch den erzeugten Verkehrslärm keine abwägungsrelevanten Auswirkungen verursacht werden.

1.3 Technische Infrastruktur

Auf Ebene des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nachgewiesen, dass die Entwässerung des Änderungsbereiches über das vorhandene Leitungsnetz in der Hauptstraße erfolgen kann.

2 Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Beschreibung des Änderungsbereiches; Lage und direktes Umfeld

Der ca. 0,53 ha große Änderungsbereich liegt im Norden der Gemeinde Roetgen und befindet sich nördlich der Hauptstraße, kurz bevor diese die Faulenbruchstraße kreuzt und südlich vom Rommelweg. Es befindet sich mit 375 m Entfernung fußläufig zur Ortsmitte der Gemeinde Roetgen, angrenzend an den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Roetgen. Im Süden grenzt es an das Gelände der alten Schule, die bereits heute die Kindertagesstätte der StädteRegion Aachen „Wackelzahn“ mit einem Außenbereich in Richtung Änderungsbereich beherbergt.

Nördlich, westlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit dahinterliegender für die Gemeinde Roetgen ortstypischer lockerer Wohnbebauung entlang des Rommelweges. Derzeit wird das von Süden nach Norden um rund 1,5 m abfallende Gelände des Änderungsbereiches gleichfalls landwirtschaftlich genutzt. Auf der westlichen Seite des südlich des Änderungsbereiches gelegenen Schulgebäudes an der Hauptstraße grenzt die Rettungswache der Gemeinde Roetgen, östlich der Schule grenzt ein öffentlicher Spielplatz an. Nördlich ist die Umgebung des Änderungsbereiches geprägt durch landwirtschaftliche Flächen mit dahinter liegender lockerer Wohnbebauung, südlich durch die Bebauung entlang der Hauptstraße mit dem denkmalgeschützten Schulgebäude aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, sechs weiteren Denkmälern und einer Sommerlinde an der Marienkapelle, welche 1958 als Naturdenkmal in die Naturdenkmal-Liste aufgenommen wurde.

2.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003 (Stand: Oktober 2016), stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die Flächennutzungsplanänderung steht im Einklang mit dem Regionalplan.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen aus dem Jahre 2005 stellt für den Änderungsbereich „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ sowie untergeordnet „gemischte Baufläche“ und „Grünfläche“ dar. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb einer ca. 3,7 ha großen Fläche, die vollständig von Straßenrandbebauung umschlossen ist. Diese Fläche ist eines der letzten Entwicklungspotentiale für Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

Der Flächennutzungsplan muss die planungsrechtliche Voraussetzung zum nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12 für die geplante bis zu 6-zügige Kindertagesstätte schaffen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“, „gemischte Baufläche“ (Bereich der alten Schule) und „Grünfläche“ (ca. 100 m² öffentliche Spielplatzfläche) in „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Kennzeichnung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert, um den Bau einer Kindertagesstätte in dieser Größenordnung zu ermöglichen. Mit der Änderung der Darstellungen „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ wird die zukünftige Zufahrt zur Kindertagesstätte mit Anbindung an die Hauptstraße gesichert. Eine verbleibende Restfläche der Darstellung „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ von ca. 330 m² wird der bestehenden Darstellung als „gemischte Baufläche“ im Umfeld angepasst.

Verfahrensablauf

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgte zunächst im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Dazu wurde vom 09.07.2018 - 28.08.2018 die Offenlage und vom 14.01.2019 - 15.02.2019 eine erneute Offenlage durchgeführt. Die erneute Offenlage war wegen der neu geplanten Inanspruchnahme der Grünfläche erforderlich. Im Bauausschuss und im Gemeinderat wurde die FNP-Änderung mit dem Feststellungsbeschluss am 07.05.2019 und am 29.05.2019 beschlossen.

Im Zuge des Genehmigungsantrages an die Bezirksregierung Köln hat diese darauf hingewiesen, dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht hätte angewendet werden dürfen. Mit Schreiben vom 18.09.2019 hat die Gemeinde Roetgen den Antrag auf Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hauptstraße“ zurückgezogen. Der Wechsel in das Vollverfahren wurde daher erforderlich.

Im Unterschied zum vereinfachten Verfahren muss im Vollverfahren eine Umweltprüfung mit Umweltbericht vorgelegt werden. Mit der Ergänzung der Unterlagen kann der Gemeinderat der Gemeinde Roetgen den ursprünglichen Feststellungsbeschluss aufheben und gleichzeitig die erneute Offenlage im Rahmen des Vollverfahrens beschließen. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2019 gefasst. Auf eine frühzeitige Beteiligung kann im Rahmen des Verfahrenswechsels verzichtet werden, da die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Erörterung der Planungsziele bereits zuvor mit der Offenlage und der erneuten Offenlage im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgt ist.

2.4 Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen.

Der Landschaftsplan hat im nördlichen Teil des Änderungsbereiches folgendes Entwicklungsziel:

- Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung (Ziel 7)

Das Entwicklungsziel 7 bedeutet, dass nach Abschluss des Verfahrens der Landschaftsschutz für den betroffenen Bereich des Änderungsbereiches hinter das neue Planungsrecht zurücktritt. Die untere Landschaftsbehörde wird im Rahmen des Verfahrens zur vorbereitenden Bauleitplanung beteiligt.

2.5 Schutzgebiete

Fauna-Flora-Habitat (FFH) - Gebiete

Innerhalb und in der Nähe des Änderungsbereiches liegen keine potenziellen oder bereits ausgewiesenen FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor.

Vogelschutzgebiete

Im Änderungsbereich und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

Naturschutzgebiete / Biotop

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG). Das Naturschutzgebiet ACK-119 beginnt 150 m südöstlich und das Naturschutzgebiet ACK-109 liegt 300 m nordwestlich rund um den Vichtbach. Der Änderungsbereich liegt im schutzwürdigen Biotop BK-5303-0043 (Heckenlandschaft bei Roetgen).

Naturpark

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark NTP-008 (deutsch-belgischer Naturpark Hohes Venn-Eifel)

Landschaftsschutzgebiete

Im Änderungsbereich ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Wasserschutzgebiet / Trinkwasserschutzzone

Hydrogeologisch liegt der Änderungsbereich im Einzugsbereich des Vichtbaches. Es liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einer ausgewiesenen oder geplanten Trinkwasserschutzzone.

2.6 Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Kindertagesstätte ist ein Bebauungsplan aufzustellen, parallel dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2.7 Benachbarte Bebauungspläne

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich wurde kein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt.

3 Umweltbericht

Zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB durchgeführt.

Die vorläufigen Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

3.1 Einleitung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“, „gemischte Baufläche“ (Bereich der alten Schule) und „Grünfläche“ (ca. 100 m² öffentliche Spielplatzfläche) in „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Kennzeichnung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert, um den Bau einer bis zu 6-zügigen Kindertagesstätte zu ermöglichen. Mit der Änderung der Darstellungen „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ wird die zukünftige Zufahrt zur Kindertagesstätte gesichert. Eine verbleibende Restfläche der Darstellung „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ von ca. 330 m² wird der bestehenden Darstellung als „gemischte Baufläche“ im Umfeld angepasst.

Parallel befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.12 „KiTa Hauptstraße“ der Gemeinde Roetgen in der Aufstellung, um die Ziele der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich zu sichern.

3.2 Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der ca. 0,53 ha große Änderungsbereich liegt im Norden der Gemeinde Roetgen und befindet sich nördlich der Hauptstraße, kurz bevor diese die Faulenbruchstraße kreuzt und südlich vom Rommelweg. Es befindet sich mit 375 m Entfernung fußläufig zur Ortsmitte der Gemeinde Roetgen angrenzend an den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Roetgen. Im Süden grenzt es an das Gelände der alten Schule, die bereits heute die Kindertagesstätte der StädteRegion Aachen „Wackelzahn“ mit einem Außenbereich in Richtung Änderungsbereich beherbergt.

Nördlich, westlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit dahinterliegender für die Gemeinde Roetgen ortstypischer lockerer Wohnbebauung entlang des Rommelweges. Derzeit wird das von Süden nach Norden um rund 1,5 m abfallende Gelände des Änderungsbereiches gleichfalls landwirtschaftlich genutzt. Auf der westlichen Seite des südlich des Änderungsbereiches gelegenen Schulgebäudes an der Hauptstraße grenzt die Rettungswache der Gemeinde Roetgen, östlich der Schule grenzt ein öffentlicher Spielplatz an. Nördlich ist die Umgebung des Änderungsbereiches geprägt durch landwirtschaftliche Flächen mit dahinter liegender lockerer Wohnbebauung, südlich durch die Bebauung entlang der Hauptstraße mit dem denkmalgeschützten Schulgebäude aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, sechs weiteren Denkmälern und einer Sommerlinde an der Marienkapelle, welche 1958 als Naturdenkmal in die Naturdenkmal-Liste aufgenommen wurde.

3.3 Planerische Vorgaben / Schutzgebiete

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003 (Stand: Oktober 2016), stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die Flächennutzungsplanänderung steht im Einklang mit dem Regionalplan.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen aus dem Jahre 2005 stellt für den Änderungsbereich „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ sowie untergeordnet „gemischte Baufläche“ und „Grünfläche“ dar. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb einer ca. 3,7 ha großen Flächen, die vollständig von Straßenrandbebauung umschlossen ist. Diese Fläche ist eines der letzten Entwicklungspotentiale für Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

Der Flächennutzungsplan muss die planungsrechtliche Voraussetzung zum nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12 für die geplante bis zu 6-zügige Kindertagesstätte schaffen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“, „gemischte Baufläche“ (Bereich der alten Schule) und „Grünfläche“ (ca. 100 m² öffentliche Spielplatzfläche) in „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Kennzeichnung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert, um den Bau einer Kindertagesstätte in dieser Größenordnung zu ermöglichen. Mit der Änderung der Darstellungen „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ wird die zukünftige Zufahrt zur Kindertagesstätte mit Anbindung an die Hauptstraße gesichert. Eine verbleibende Restfläche der Darstellung „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ von ca. 330 m² wird der bestehenden Darstellung als „gemischte Baufläche“ im Umfeld angepasst.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen.

Der Landschaftsplan hat im nördlichen Teil des Änderungsbereiches folgendes Entwicklungsziel:

- Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung (Ziel 7)

Das Entwicklungsziel 7 bedeutet, dass nach Abschluss des Verfahrens der Landschaftsschutz für den betroffenen Bereich des Änderungsbereiches hinter das neue Planungsrecht zurücktritt. Die untere Landschaftsbehörde wird im Rahmen des Verfahrens zur vorbereitenden Bauleitplanung beteiligt.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Kindertagesstätte ist ein Bebauungsplan aufzustellen, parallel dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

FFH - Gebiete

Innerhalb und in der Nähe des Änderungsbereiches liegen keine potenziellen oder bereits ausgewiesenen FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor.

Vogelschutzgebiete

Im Änderungsbereich und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

Naturschutzgebiete / Biotope

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG). Das Naturschutzgebiet ACK-119 beginnt 150 m südöstlich und das Naturschutzgebiet ACK-109 liegt

300 m nordwestlich rund um den Vichtbach. Der Änderungsbereich liegt im schutzwürdigen Biotop BK-5303-0043 (Heckenlandschaft bei Roetgen).

Naturpark

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark NTP-008 (deutsch-belgischer Naturpark Hohes Venn-Eifel).

Landschaftsschutzgebiete

Im Änderungsbereich ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Wasserschutzgebiet / Trinkwasserschutzzone

Hydrogeologisch liegt der Änderungsbereich im Einzugsbereich des Vichtbaches. Es liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einer ausgewiesenen oder geplanten Trinkwasserschutzzone.

3.4 Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora, Wasser, Boden, Fläche, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen. Die zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes werden den einzelnen Schutzgütern zugeordnet.

3.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen im Rahmen der Umweltprüfung untersucht (Bestandsaufnahme) und bewertet (Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes).

3.5.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Verkehr

Der Änderungsbereich befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Ortsmitte in zweiter Reihe an der Hauptstraße (L 238) gelegen und soll auch über diese erschlossen werden. Die Hauptstraße bindet die Ortsmitte der Gemeinde Roetgen mit zahlreichen sozialen Einrichtungen, Einzelhandelsbetrieben, Gaststätten und Wohngebäuden gemeinsam mit der Rosentalstraße an die Bundesstraße (B 258) an. Die Bundesstraße bildet die Hauptverbindung zwischen der Autobahnanschlussstelle Aachen-Lichtenbusch in Richtung Eifel und stellt somit eine wesentliche Verbindung zu den umliegenden Kommunen dar. In nördliche Richtung führt die Hauptstraße zum Ortsteil Rott. Gemäß Verkehrsdaten des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen weist die Hauptstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 2.500 Kfz / d im Jahr 2015 auf.

Straßenverkehrslärm

Südlich des Änderungsbereiches liegt die Hauptstraße, über die der Änderungsbereich zukünftig erschlossen werden soll. In der Umgebungslärmkartierung NRW vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

befindet sich für die Hauptstraße keine Eintragung (Stand: 12.09.2019). Dies zeigt auf, dass der Änderungsbereich nicht von erheblicher Lärmbelastung, die über das örtliche Maß hinausgeht, betroffen ist.

Gewerbelärm

Im Änderungsbereich und in der näheren Umgebung liegen keine Gewerbebetriebe vor, die zu erheblichen Lärmbelastungen führen können.

Gerüche

Im Änderungsbereich selbst und in der näheren Umgebung befinden sich derzeit keine Betriebe, von denen möglicherweise Geruchsentwicklungen ausgehen, die als störend empfunden werden können.

Erholungsfunktion

Der Änderungsbereich liegt in zweiter Reihe nördlich der Bebauung entlang der Hauptstraße. Die Umgebung ist durch die vorhandene Kindertagesstätte in einer alten Schule mit angrenzender Spielplatzfläche, der DRK Rettungswache Roetgen und durch Wohnbebauung mit angrenzenden Hausgärten geprägt. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Wiesenfläche mit angrenzendem vereinzelt Baum- bzw. Gehölzbestand im südwestlichen bzw. südlichen Randbereich. Die benachbarten Flächen und die Fläche des Änderungsbereiches sind nicht für die Naherholung zugänglich. Der Änderungsbereich an sich hat keine wesentliche Bedeutung als Naherholungsfläche für die Bevölkerung.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt der vorliegende Änderungsbereich außerhalb von Achtungsabständen von Störfall-Betrieben. Daher führt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verkehr

Durch die Realisierung der geplanten Kindertagesstätte wird von einem erhöhten Verkehrsaufkommen ausgegangen. Für die umliegende Wohnbebauung nimmt die Belastung geringfügig zu. In einem Verkehrsgutachten der Ingenieurgesellschaft LINDSCHULTE + KLOPPE (Stand 5. April 2018) wurde nachgewiesen, dass das übergeordnete Straßennetz ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlichen Verkehrsmengen durch den Hol- und Bringverkehr aufzunehmen.

Straßenverkehrslärm

Die Zufahrt zur neuen Kindertagesstätte im Änderungsbereich liegt lärmtechnisch günstig, so dass vom erzeugten Verkehr keine Überschreitungen von Immissionsrichtwerten an den nächsten Wohnhäusern zu erwarten sind.

Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz § 22 Abs. 1 a BImSchG dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Im Rahmen des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 werden mögliche Lärmauswirkungen näher untersucht.

Gewerbelärm

Durch die geplante 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm für den Änderungsbereich selbst und für die Umgebung auftreten können.

Gerüche

Durch die geplante 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Gerüche für den Änderungsbereich selbst und für die Umgebung auftreten können.

Erholungsfunktion

Durch die geplante 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion des Änderungsbereiches verursacht werden. Der Änderungsbereich ist bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen für die Entwicklung von Wohnbebauung vorgesehen. Die Erholungsfunktion des Änderungsbereiches ist auch im derzeitigen Bestand von untergeordneter Bedeutung.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen führt nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können.

Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich in der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Im Änderungsbereich könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden.

3.5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Tiere

Im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung im November 2017 eine Artenschutzprüfung 1 (ASP Stufe 1) durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die Artenschutzvorprüfung wurde aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Größe des Änderungsbereiches überarbeitet (Aktualisierung vom 20.08.2018). Die Artenschutzprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen planungsrelevanter Arten im Änderungsbereich und seiner Umgebung sind auf Grundlage der durchgeführten Vorprüfung des Artenspektrums weitestgehend auszuschließen. Mögliche, wenn auch unwahrscheinliche Betroffenheiten aufgrund Restunsicherheiten bezüglich eines Vorkommens von Baumpieper, Turteltaube, Gartenrotschwanz, Star und Bluthänfling im Umfeld sowie Brutvorkommen des Girlitzes in den zu entnehmenden Fichten im Bereich der geplanten Zuwegung werden durch Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfenster für die Baufeldfreimachung, Erhalt vorhandener Gehölze

und Neupflanzung eines Gehölzriegels) vorsorglich minimiert. Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann für die am Planstandort potentiell vorkommenden, allgemein häufigen, europäischen Brutvogelarten ausgeschlossen werden. Eine Art-für-Art-Analyse mit Erfassung (ASP Stufe II) ist nicht erforderlich.

Pflanzen

Das Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen weist für den Änderungsbereich „Heckenlandschaft bei Roetgen“ (BK-5303-0043) aus.

Im Änderungsbereich wächst derzeit eine mehrschürige Fettwiese, die gelegentlich (im Herbst) auch als Rinderweide genutzt wird. Angrenzend finden sich weitere Grünlandparzellen, die wiederum an die Zier- und Nutzgärten der umliegenden Wohnbebauung grenzen. Unmittelbar hinter der Südwestgrenze des Änderungsbereiches steht eine Baumreihe mit alten Eschen und einer mehrstämmigen Eiche. Jenseits der südlichen Grenze des Änderungsbereiches steht eine Gehölzreihe, die insbesondere aus einer Buchenhecke und Fichten besteht. Außerdem sind dort weitere Sträucher und Bäume, beispielsweise Hundsrose, Ilex, Kirsche und ein Apfelbaum eingestreut.

Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Tiere

Der nachgelagerte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 setzt für das Schutzgut Tier Maßnahmen fest, um Auswirkungen zu mindern. Dazu zählt u.a. der Zeitraum für Fäll- und Rodungsarbeiten. Gleichzeitig werden vorhandene Gehölze zur Erhaltung und Neupflanzungsmaßnahmen in Form eines Gehölzriegels festgesetzt.

Pflanzen

Bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen soll durch die Darstellung „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ eine ehemalige Grünfläche dem Freiraum zugunsten einer möglichen Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde entzogen werden. Die hier beabsichtigte Änderung in größtenteils „Fläche für den Gemeinbedarf“ folgt weiterhin der Zielsetzung der Gemeinde hier Bebauung zuzulassen, lediglich mit der konkreteren Zielsetzung die geplante Kindertagesstätte im parallel verlaufenden nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich zu ermöglichen. Durch den Erhalt vorhandener Gehölze und Neupflanzung eines Gehölzriegels bleibt die vorhandene Vegetation bis auf die Fettwiese größtenteils erhalten.

Auf der Ebene des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erarbeiten, der die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes aufzeigt.

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt führen können.

Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich in der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Im Änderungsbereich könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden.

3.5.3 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Grundwasser

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsbereich des Vichtbaches. Der Änderungsbereich liegt nicht in einer ausgewiesenen oder geplanten Trinkwasserschutzzone.

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht in einer Hochwasserschutzzone.

Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Grundwasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind bei der geplanten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässer sind bei der geplanten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Hochwasserschutz

Beeinträchtigungen zum Thema Hochwasser sind bei der geplanten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen können.

Auf der Ebene des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12 wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, entsprechende erforderliche Maßnahmen sind auf Ebene der textlichen Festsetzungen oder auf Ebene des Durchführungsvertrages zu sichern.

Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich in der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Im Änderungsbereich könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden.

3.5.4 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Bodenaufbau / schutzwürdige Böden

Laut geologischem Dienst 2017 (Bodenkarte M 1:50.000) sind im Änderungsbereich „sehr schützenswerte“ Staunäseböden vorhanden. Diese bestehen aus Moor-, Anmoor- und reinen Stagnogleyen sowie Moor-, Anmoor- und reinen Pseudogleyen mit starker oder sehr starker Staunässe als Böden mit lang andauernder Vernässung.

Im Vorfeld wurde durch die Firma Quadriga mbH ein Baugutachten (Stand 31.08.2017) erstellt, aus dem hervor geht, dass die oberste Schicht des Baugrundes aus humosem

Oberboden (Schicht 1) mit einer Mächtigkeit zwischen 0,15 m und 0,35 m besteht. Der Mutterboden setzt sich aus schwach sandigem, schwach tonigem Schluff zusammen. Im Liegenden der Schicht 1 stehen Verwitterungslehm (Schicht 2) bzw. die Felsverwitterungszone (Schicht 3) des unterlagernden Festgesteins an. Der Verwitterungslehm setzt sich aus schluffigem schwach bis stark steinigem oder kiesigem Ton zusammen. Der Verwitterungslehm reicht bis in Tiefenlagen von min. 0,55 m bis max. 4,1 m. Unterhalb des Verwitterungslehms bzw. unterhalb der Oberflächenbefestigung wurde die Felsverwitterungszone (Schicht 3) aus Steinen in einer tonigen, schluffigen Matrix angetroffen. Der Übergang zwischen Schicht 2 und Schicht 3 ist fließend. Eine klare Trennung der beiden Schichten ist nicht möglich. Die bindige Felsverwitterungszone geht mit zunehmender Tiefe in einen fest gelagerten und weitgehend aus mürben, stückigen Felsbruchstücken bestehend aus Verwitterungsbereichen des im Liegenden anschließenden devonischen Festgesteins aus Tonschiefer und Sandstein über.

Kampfmittel

Es existieren keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln. Auf einer Fläche von ca. 4.000 m² erfolgte die Räumung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst. Kampfmittel wurden dabei nicht geborgen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aufgrund dessen ist keine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gegeben. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Altlasten

Im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen sind für den Änderungsbereich keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen eingetragen.

Im angrenzenden Bereich der Rettungswache befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5303 / 0066. Dabei handelt es sich um ein ehemaliges Lazarett aus dem 2. Weltkrieg. Die seinerzeit vorgefundenen Abfälle in erheblichem Umfang wurden ausgekoffert und entsorgt; der Bereich gilt als saniert. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Umfeld noch Restbestandteile im Erdreich vorhanden sind. Diese Restbestandteile sind durch Rammkernsondierungen im Vorfeld der Erdarbeiten kaum zu erfassen, da es sich um Infusionsflaschen, Spritzen, Verbandsmaterial und sonstige kleinere Abfälle handelt.

Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bodenaufbau / schutzwürdige Böden

Eine Inanspruchnahme des Bodens ist grundsätzlich möglich. Auswirkungen der Planung ergeben sich durch den Verlust natürlich gewachsenen Bodens sowie der Reduzierung der natürlichen Oberflächenversickerung. Bereits die Darstellung als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen verfolgt die Zielsetzung Neuversiegelungen und damit eine Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Böden im Änderungsbereich grundsätzlich zuzulassen. Die Änderung in die Darstellung „Fläche für Gemeinbedarf“ konkretisiert lediglich die Zielsetzung, hier eine soziale Einrichtung zuzulassen.

Kampfmittel

Auf Ebene des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 wird ein Hinweis zum Thema Kampfmittelräumung aufgenommen.

Altlasten

Auf Ebene des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 wird ein Hinweis zum Thema Altlasten aufgenommen.

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führen können.

Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich in der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Im Änderungsbereich könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden.

3.5.5 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Im Änderungsbereich wächst derzeit eine mehrschürige Fettwiese, die gelegentlich (im Herbst) auch als Rinderweide genutzt wird. Der Änderungsbereich ist im Bestand demnach eine Freifläche. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen stellt im Änderungsbereich „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ dar.

Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereits mit der Zielsetzung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen im Bereich des Änderungsbereiches und in seiner Umgebung Wohnbauflächen zu entwickeln, wurde das Ziel verfolgt, in diesem Bereich dem Freiraum Fläche zugunsten einer Nachverdichtung zu entziehen, um den steigenden Bedarf an Wohnraum innerhalb der Gemeinde Roetgen zu decken. Durch die Ausweisung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Kennzeichnung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ soll hier die Zielsetzungen der Errichtung einer Kindertagesstätte, welche auch den Bedarf an Kindertagesplätzen des neuen Wohngebietes decken soll, im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die ursprüngliche Darstellung „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ wird an dieser Stelle lediglich konkretisiert.

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche führen können.

Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich in der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Im Änderungsbereich könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Dem Freiraum würde auch damit Fläche entzogen.

3.5.6 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Großklimatische Verhältnisse

Das Gemeindegebiet ist durch einen atlantischen Klimaeinfluss geprägt. Zudem ist ein Einfluss des Mittelgebirgsklimas der Hocheifel erkennbar. Der mittlere Jahresniederschlag liegt vergleichsweise hoch zwischen 800 und 1200 mm. Die niederschlagsreichsten Monate sind November bis Januar, ein weiteres Niederschlagsmaximum tritt in den Monaten Juli und August auf. Durch die Lage am Rande der Eifel als Gebiet mit Mittelgebirgsklima sind in Roetgen schneereiche Winter mit durchschnittlich 60 Schneetagen zu erwarten. Die Vegetationsperiode ist mit ca. 125 Tagen relativ kurz und beginnt relativ spät im Jahr.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ungefähr 7°C, wobei der Januar mit durchschnittlichen Temperaturen zwischen 0-1°C als kältester Monat anzusehen ist. Im Jahresmittel gibt es ca. 88 Frosttage mit Temperaturen unter 0°C. Mit Durchschnittstemperaturen um etwa 16°C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Die mittlere Anzahl der Sommertage mit Maximaltemperaturen über 25°C beträgt in Roetgen 9,8 Tage.

Regionalklimatische Verhältnisse

Die bewaldeten Höhen des Roetgener Waldes sind für die regionalklimatischen Verhältnisse von herausragender Bedeutung. Die ausgedehnten Waldflächen im direkten Anschluss an die Ortslage stellen als Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete wichtige klimatische Ausgleichsräume dar.

Die entstehende Kaltluft fließt überwiegend hangabwärts in den Siedlungsbereich ab. Der Kaltluftabfluss orientiert sich an den Bachtälern bzw. den großen zusammenhängenden Grünlandflächen, die weit in die bebaute Ortslage hineinreichen. Durch die relativ lockere Bebauung sind keine gravierenden Strömungshindernisse vorhanden. Die Gewässerauen sind durch feuchte Bodenverhältnisse geprägt. In den Sommermonaten macht sich das durch eine hohe Luftfeuchtigkeit und demzufolge eine Schwülegefahr bemerkbar, In den Herbst- und Wintermonaten ist hingegen mit einer vermehrten Nebelbildung zu rechnen.

Windverhältnisse

Die vorherrschenden Winde kommen aus westlichen, südwestlichen und südlichen Richtungen. Die höchsten Windgeschwindigkeiten (> 6 m / s) treten im Bereich des Schwerzfeldes im Südwesten des Gemeindegebiets auf. In nördliche Richtung (also auch Richtung des Änderungsbereiches) nehmen die Windgeschwindigkeiten ab und liegen im überwiegenden Gemeindegebiet durchschnittlich bei 4,5 m / s.

Lufthygienische Verhältnisse

Bedeutende industrielle oder gewerbliche Emittenten sind in Roetgen sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Sämtliche lufthygienisch relevanten Grenz- und Richtwerte werden weit unterschritten (Messungen der Station Simmerath). Den Wald- und Grünlandbereichen in der Umgebung der Ortslage ist zudem ein hohes lufthygienisches Regenerationspotenzial zuzuordnen.

(Quelle: Gemeinde Roetgen, Flächennutzungsplan 2005 Erläuterungsbericht Teil A, S. 8)

Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches und der zusätzlichen geringen Verdichtung, wird nicht von einem wesentlichen Einfluss auf Klima und Luft ausgegangen.

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft führen können.

Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich in der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Im Änderungsbereich könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Dem Freiraum würde auch damit Fläche entzogen.

3.5.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Gemeinde Roetgen gehört zum Naturraum Hohes Venn (283) und ist Teil des Deutsch-Belgischen Naturraumes Hohes Venn. Die Offenflächen im Umfeld der Ortslage Roetgen werden als Grünland genutzt und weisen mit ihren alten Hecken und Einzelbäumen einen hohen Strukturreichtum auf. Der Änderungsbereich liegt im Biotop BK-5303-0043 (Heckenlandschaft bei Roetgen).

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der Landstraße L 238 (Hauptstraße) und südlich vom Rommelweg und bildet eine Insellage innerhalb der ihn umgebenden Bebauung der Hauptstraße, des Rommelwegs und der Rosentalstraße. Im Änderungsbereich wächst derzeit eine mehrschürige Fettwiese, die gelegentlich auch als Rinderweide genutzt wird. Angrenzend finden sich weitere Grünlandparzellen, die wiederum an die Zier- und Nutzgärten der umliegenden Wohnbebauung grenzen. Unmittelbar hinter der Südwestgrenze des Änderungsbereiches steht eine Baumreihe mit alten Eschen und einer mehrstämmigen Eiche. Jenseits der südlichen Grenze des Änderungsbereiches steht eine Gehölzreihe, die insbesondere aus einer Buchenhecke und Fichten besteht.

Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereits die Darstellung als Wohnbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfolgt die Zielsetzung den Freiraum innerhalb der ihn umgebenden Bebauung der Hauptstraße, des Rommelweg und der Rosentalstraße im Änderungsbereich aufzugeben und zukünftig einer Wohnnutzung zuzuführen. Die Änderung in die Darstellung „Fläche für Gemeinbedarf“ konkretisiert lediglich die Zielsetzung zukünftig eine soziale Einrichtung in Form einer Kindertagesstätte in einer Teilfläche der geplanten zukünftigen Wohnsiedlung zuzulassen.

Durch die Darstellungsänderung in „Fläche für Gemeinbedarf“ werden bei Realisierung der Planung keine wesentlichen Änderungen des Landschaftsbildes gegenüber einer Wohnnutzung ausgelöst.

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft führen können.

Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich in der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Im Änderungsbereich könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Dem Freiraum würde auch damit Fläche entzogen.

3.5.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Kenntnisse über archäologische Funde liegen nicht vor. In unmittelbarer Umgebung zum Änderungsbereich befinden sich sieben Denkmäler, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eingetragen sind, darunter ein Naturdenkmal. Diese werden in der Denkmalliste bzw. der Naturdenkmalliste der Gemeinde Roetgen aufgeführt.

Dabei handelt es sich um:

Baudenkmal-Liste:

- Lfd. Nr. 30 Roetgen Hauptstraße, 2-geschossige Winkelhofanlage,
- Lfd. Nr. 33 „Oktogonale Bruchsteinkapelle“ an der Hauptstraße,
- Lfd. Nr. 36 Roetgen Hauptstraße 83-87, giebelständige Winkelhofanlage aus der Mitte des 19. Jh., älterer Kern aus dem 18. Jh.,
- Lfd. Nr. 37 Roetgen Hauptstraße 89, ehemaliger Wirtschaftsflügel des Hofes, aus der 2. Hälfte des 19. Jh.,
- Lfd. Nr. 41 Roetgen Hauptstraße 101, 2-geschossiges, langgestrecktes Fachwerkhaus aus dem 18. Jh.,
- Lfd. Nr. 54 Roetgen Hauptstraße 95, Schulgebäude aus der 2. Hälfte des 19. Jh., unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich.

Naturdenkmal-Liste:

- Lfd. Nr. 49 Roetgen Hauptstraße, Marienkapelle, 1 Sommerlinde.

Prognose bei Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich befindet sich in zweiter Reihe an der Hauptstraße. Die Sichtachsen auf die vorhandenen Denkmäler von der Hauptstraße aus werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den vorhandenen Denkmälern sollte auf diese, bei der Planung der Kindertagesstätte, Rücksicht genommen werden. Eine konkrete Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt im nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren; daraus entstehende erforderliche Maßnahmen werden ermittelt und beschrieben.

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter führen können.

Prognose bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich in der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Im Änderungsbereich könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Dem Freiraum würde auch damit Fläche entzogen.

3.6 Wechselwirkungen

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen in den bestehenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

3.7 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.7.1 Bei Durchführung der Planung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe zur Orts-

mitte, um den zusätzlichen Bedarf an Kindertagesplätzen zu decken. Dabei soll sowohl der heute bestehende als auch teilweise der zukünftige Bedarf gedeckt werden. Durch die Darstellung „Fläche für Gemeinbedarf“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 geschaffen.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 werden die Verhältnisse im Änderungsbereich sowie in der Umgebung soweit erforderlich gutachterlich betrachtet, so dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und angrenzend an den Änderungsbereich dezidiert untersucht und beachtet werden.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die Hauptstraße (L 238) an und ist somit gut erschlossen. Das im April 2018 erstellte Verkehrsgutachten der Ingenieurgesellschaft LINDSCHULTE + KLOPPE kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die geplante Kindertagesstätte ausgelösten zusätzlichen Verkehre, insbesondere durch den Hol- und Bringverkehr, seitens der Hauptstraße zukünftig aufgenommen werden können. Die verbleibende Fläche zwischen dem eigentlichen Änderungsbereich für die Kindertagesstätte und der bereits bestehenden Darstellung einer „gemischten Baufläche“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird zukünftig gleichfalls als „gemischte Baufläche“ dargestellt, um die Zielsetzung an dieser Stelle an den Bestand anzupassen.

Es wird nicht von wesentlichen Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ausgegangen. Die Nutzungsintensität in einer „Fläche für Gemeinbedarf“ bzw. untergeordnet als „gemischte Baufläche“ wird nicht wesentlich über die einer Wohnbaufläche hinausgehen. Mögliche Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bereits untersucht und können durch entsprechende Maßnahmen (Bauzeitenfenster, möglicher Erhalt der bestehenden Vegetation, zusätzliche Anpflanzungen) ausgeschlossen werden. Diese werden im Rahmen des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 im Rahmen der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

3.7.2 Nullvariante

Die Betrachtung der Nullvariante ist die Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes, ohne die Durchführung der Planung.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches könnte weiter als landwirtschaftliche Nutzflächen genutzt werden. Die bestehenden Freiflächen bleiben erhalten und die zuvor beschriebenen Umweltauswirkungen bleiben aus.

Gleichzeitig wird bei einer Nichtdurchführung der Planung der Bedarf an Kindertagesplätzen in Roetgen nicht gedeckt. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte im Änderungsbereich beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3.7.3 Alternativplanung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl

Eine Alternativplanung für den Änderungsbereich ist im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt worden. Der Änderungsbereich befindet sich in räumlicher Nähe zu der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“. Hier besteht die Möglichkeit zukünftig ein Wohngebiet zu entwickeln.

Die geplante Kindertagesstätte könnte neben dem bereits bestehenden Bedarf an Kindertagesplätzen im Gemeindegebiet auch einen Teil des Bedarfes an Kindertagesplätzen decken, welcher sich aus einem möglichen zukünftigen Wohngebiet ergibt. Sie wäre von diesem fußläufig erreichbar. Alternativ könnte im Änderungsbereich die Darstellung als „Wohnbaufläche

mit lockerer Siedlungsstruktur“ beibehalten werden. Damit wäre die Ansiedlung einer Kindertagesstätte in der geplanten Größenordnung nicht möglich. Eine weitere Möglichkeit wäre die bestehende Grünfläche beizubehalten. Dies entspricht nicht der bisherigen Zielsetzung im Flächennutzungsplan, diese Fläche einer Wohnbaufläche zuzuführen, um den Bedarf an Wohnraum im Gemeindegebiet zu decken.

3.8 Gutachten und Studien

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1), Neubau einer Kindertagesstätte an der Hauptstraße, Gemeinde Roetgen, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 20.08.2018
- Baugrunderkundung, Bauvorhaben: Roetgen, Hauptstraße, Neubau einer Kindertagesstätte, IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 31.08.2017
- Verkehrsuntersuchung Kita Hauptstraße in Roetgen, Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.04.2018

3.9 Monitoring

Die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umwelt durch die Durchführung der Planung werden im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung unter Einbeziehung von Fachbehörden überprüft. Hierbei ist der Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Gemeinde gewährleistet. Sollten unerwartete Umweltauswirkungen auftreten, werden diese frühzeitig ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

3.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut Mensch

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt führen können.

Schutzgut Wasser

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen können.

Auf der Ebene des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12 wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, entsprechende erforderliche Maßnahmen sind auf Ebene der textlichen Festsetzungen oder auf Ebene des Durchführungsvertrages zu sichern.

Schutzgut Boden, Fläche

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führen können.

Bereits die Darstellung als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen verfolgt die Zielsetzung, Neuversiegelun-

gen und damit eine Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Böden im Änderungsbe-
reich grundsätzlich zuzulassen. Die Änderung in die Darstellung „Fläche für Gemeinbedarf“
konkretisiert lediglich die Zielsetzung, hier eine soziale Einrichtung zuzulassen.

Schutzgut Luft und Klima

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfak-
toren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
führen können.

Schutzgut Landschaft

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfak-
toren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
führen können.

Schutzgut und sonstige Sachgüter

Aus der geplanten 12. Flächennutzungsplanänderung lassen sich insgesamt keine Wirkfak-
toren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und
sonstige Sachgüter führen können.

4 Bodenordnung und Kosten

Die Planungs- und Gutachterkosten werden von der StädteRegion Aachen übernommen.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5 Auswirkungen der Planung

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen
Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe zur Orts-
mitte, um den zusätzlichen Bedarf an Kindertagesplätzen zu decken. Dabei soll sowohl der
heute bestehende als auch teilweise zukünftige Bedarf gedeckt werden. Im Rahmen der
12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Verhältnisse im Änderungsbereich
sowie in der Umgebung soweit erforderlich gutachterlich betrachtet, so dass die Anforderun-
gen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und angrenzend an den Änderungsbe-
reich dezidiert untersucht und betrachtet werden. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar
an die Hauptstraße (L 238) an und ist somit gut erschlossen. Die Straßen und verkehrlichen
Anlagen (Knotenpunkt Hauptstraße / KiTa Zufahrt) sind ausreichend dimensioniert, ein zu-
sätzlicher Ausbau ist nicht erforderlich.

Mögliche Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden im Rahmen der 12. Flächen-
nutzungsplanänderung untersucht und können durch entsprechende Maßnahmen (Bauzei-
tenfenster, möglicher Erhalt der bestehenden Vegetation, zusätzliche Anpflanzungen) auf
Ebene des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 ausgeschlossen
werden.

6 Plandaten und Flächenbilanz

Flächen im Bereich der 12. Änderung	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	12. Änderung des Flächennutzungsplanes
Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur	ca. 4.600 m ²	
gemischte Baufläche	ca. 540 m ²	ca. 330 m ²
Grünfläche	ca. 200 m ²	
Fläche für Gemeinbedarf inkl. Zufahrt		ca. 5.010 m ²
Gesamt	ca. 5.340 m²	ca. 5.340 m²