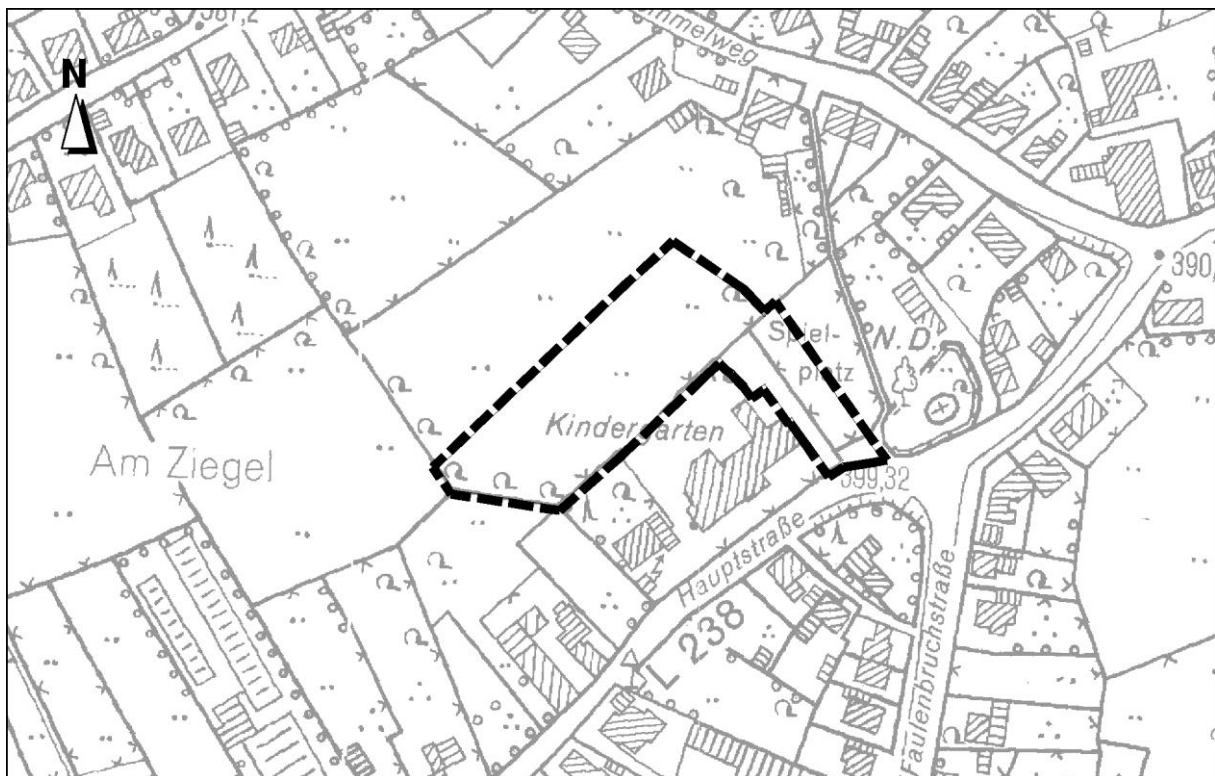




## Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“

### Satzungsbeschluss

(Stand März 2020)



Lage des Plangebietes

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
1.1	Beschreibung des Plangebietes; Lage und direktes Umfeld, Nutzung	4
1.2	Regionalplan	4
1.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen	4
1.4	Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes	5
1.5	Schutzgebiete	5
1.6	Bestehendes Planungsrecht	6
1.7	Benachbarte Bebauungspläne	6
<b>2</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche / Standortalternativenprüfung</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Hochbauplanung</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Freiraumkonzept</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Begründung der Festsetzungen</b>	<b>14</b>
8.1	Art der baulichen Nutzung	14
8.2	Maß der baulichen Nutzung	14
8.3	Höhenlage baulicher Anlagen	14
8.4	Überbaubare Grundstücksfläche	14
8.5	Stellplätze	14
8.6	Nebenanlagen	14
8.7	Erschließungsfläche Parzelle 548	15
8.8	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturgütern und Landschaft	15
8.9	Örtliche Bauvorschriften	15
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>16</b>
9.1	Einleitung	16
9.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes	16
9.3	Planerische Vorgaben / Schutzgebiete	16
9.4	Ziele des Umweltschutzes	18
9.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
9.5.1	Schutzgut Mensch	18
9.5.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
9.5.3	Schutzgut Wasser	25
9.5.4	Schutzgut Boden	27

---

9.5.5	Schutzgut Fläche	28
9.5.6	Schutzgut Luft und Klima	29
9.5.7	Schutzgut Landschaft	30
9.5.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
9.6	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
9.7	Baubedingte Wirkungen	32
9.8	Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen	33
9.9	Emissionen	34
9.10	Abfall	34
9.11	Risiken	34
9.12	Erneuerbare Energien	34
9.13	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	34
9.13.1	Bei Durchführung der Planung	34
9.13.2	Nullvariante	35
9.13.3	Alternativplanung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl	35
9.14	Gutachten und Studien	35
9.15	Monitoring	36
9.16	Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
<b>10</b>	<b>Hinweise</b>	<b>37</b>
<b>11</b>	<b>Bodenordnung und Kosten</b>	<b>37</b>
<b>12</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>37</b>
<b>13</b>	<b>Plandaten</b>	<b>38</b>

## **1 Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

### **1.1 Beschreibung des Plangebietes; Lage und direktes Umfeld, Nutzung**

Das ca. 0,55 ha große Plangebiet 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 Plangebiet beherbergt. Nördlich, westlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit dahinterliegender für die Gemeinde Roetgen ortstypischer lockerer Wohnbebauung entlang des Rommelweges. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Roetgen, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 1028 und 548 tlw. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Derzeit wird das von Süden nach Norden um rund 1,50 m abfallende Gelände des Plangebietes gleichfalls landwirtschaftlich genutzt. Auf der westlichen Seite des südlich des Plangebietes gelegenen Schulgebäudes an der Hauptstraße grenzt die Rettungswache der Gemeinde Roetgen. Östlich der Schule grenzt ein öffentlicher Spielplatz an. Nördlich ist die Umgebung des Plangebietes 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, die 1958 als Naturdenkmal in die Naturdenkmal-Liste aufgenommen wurde. Auf dem Gelände der „Alten Schule“ im Zufahrtsbereich der zukünftigen Kindertagesstätte befindet sich eine weitere Linde. Bei dieser handelt es sich nicht um ein Naturdenkmal.

### **1.2 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahr 2003 (Stand: Oktober 2016), stellt den Bereich des Plangebietes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführte Flächennutzungsplanänderung steht im Einklang mit dem Regionalplan.

### **1.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen**

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 Bauflächen“ (Bereich der alten Schule) und „Grünfläche“ (ca. 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. In der Zeit vom 02.01.2020 - 03.02.2020 hat die erneute Offenlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stattgefunden. Daraufhin wurde der Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 18.02.2020 erneut gefasst. Die Unterlagen werden anschließend der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

### **1.4 Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes**

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen.

Der Landschaftsplan hat im nördlichen Teil des Plangebietes 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 verbindlichen Bauleitplanung beteiligt.

### **1.5 Schutzgebiete**

#### Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH – Gebiete)

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

#### Vogelschutzgebiete

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

#### Naturschutzgebiete / Biotop

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG). Das Naturschutzgebiet ACK-119 beginnt 150 m südöstlich des Plangebietes und das Naturschutzgebiet ACK-109 liegt 300 m rund um den Vichtbach nordwestlich des

Plangebietes. Das Plangebiet liegt im Biotop BK-5303-0043 (Heckenlandschaft bei Roetgen).

#### Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark NTP-008 (deutsch-belgischer Naturpark Hohes Venn-Eifel).

#### Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

#### Wasserschutzgebiet / Trinkwasserschutzzone

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

### **1.6 Bestehendes Planungsrecht**

Der Bereich des Plangebietes 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.

### **1.7 Benachbarte Bebauungspläne**

Für das Plangebiet und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wurde kein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt.

## **2 Anlass und Ziel der Planung**

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 (KiTas)

- KiTa Wackelzahn (angrenzend südlich zum Plangebiet innerhalb der alten Schule)
- Katholischer Kindergarten St. Hubertus (ca. 450 m südwestlich des Plangebietes an der Hauptstraße)
- KiTa Löwenzahn (500 m Luftlinie zum Plangebiet an der Lammerskreuzstraße)
- KiTa Lummerland (850 m südwestlich vom Plangebiet an der Hauptstraße)
- Waldorf Kindergarten Zwergenhaus (ca. 1,8 km südöstlich des Plangebietes an der Wilhelmstraße)
- Regenbogen-Kindergarten (ca. 3,7 km vom Plangebiet entfernt nördlich 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 diesem wäre die geplante Kindertagesstätte zukünftig fußläufig erreichbar.

Im Plangebiet soll ein zweigeschossiges Gebäude entstehen, das Platz für vier Gruppen auf einer Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) bietet. Die Option für zwei weitere Gruppen auf einer Fläche von weiteren ca. 350 m<sup>2</sup> soll geschaffen und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt verwirklicht werden. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt der Landesstraße L 238 (Hauptstraße Nr. 95) über das Gelände der alten Schule und teilweise über die Fläche der neuen Kindertagesstätte. Darüber hinaus wurde eine Fußwegeverbindung über den vorhandenen benachbarten öffentlichen Spielplatz geschaffen, um für die Besucher/-innen, insbesondere für die Kinder der neuen Kindertagesstätte, einen sicheren Zugang zu gewährleisten.

### **3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche / Standortalternativenprüfung**

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme 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 Fettweide auf einer Fläche von 3.986 m<sup>2</sup>. Sie wird dem Biotop „intensiv gedüngte Weide, frisch“ (EB31) zugeordnet. Der Biotopwert liegt relativ hoch bei 10 Punkten. 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 aufgrund 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 würde ein Teil der Fettweide einer zusammenhängenden Fläche im rückwärtigen Bereich der Straßen Hauptstraße und Rommelweg in einer Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup> 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 weiterhin 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 Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Fläche, die durch ihre Lage angrenzend an das Grundstück der

„alten Schule“ bereits erschlossen ist, so dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für die Erschließung entfällt. Darüber hinaus ist die zukünftige Kindertagesstätte 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 eine gemeinsame Anlieferung des Mittagessens und Fahrgemeinschaften der Eltern mit Kindern in verschiedenen 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 eine andere 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.

#### **4       Verfahrensablauf**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, dies wurde zunächst im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Parallel dazu erfolgt eine Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet gleichfalls im vereinfachten Verfahren, um die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen.

Im bisherigen vereinfachten Verfahren konnte gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist im vereinfachten Verfahren ebenfalls nicht erforderlich.

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.06.2018 wurde daher die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 und des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom Gemeinderat beschlossen. Da gleichzeitig beschlossen wurde, die Linde im Zufahrtsbereich der zukünftigen KiTa zu erhalten, musste die Planung angepasst und erneut dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt werden. Dies erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 25.09.2018. In der Zeit vom 09.10.2018 - 16.11.2018 fand die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 statt.

Im Zuge des Genehmigungsantrages der vorgelagerten Flächennutzungsplanänderung an die Bezirksregierung Köln hat diese darauf hingewiesen, dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht hätte angewendet werden dürfen.

Wegen dieser Empfehlung wird für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 12 ebenfalls ein Wechsel in das Vollverfahren durchgeführt. Dazu wird eine formale Umweltprüfung erstellt und anschließend eine erneute Offenlage durchgeführt. Der Gemeinderat muss 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 im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgt ist.



In der Zeit vom 02.01.2020 - 03.02.2020 hat die erneute Offenlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 stattgefunden. Im nächsten Verfahrensschritt wurde der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Roetgen am 18.02.2020 gefasst. Anschließend wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 öffentlich bekannt gemacht und damit zur Rechtskraft geführt.

## 5 Hochbauplanung

Das in „zweiter Reihe“ liegende Grundstück für den Neubau der KiTa in Roetgen an der Hauptstraße weist eine untergeordnete Topografie auf. Das Grundstück wird ausschließlich über das Grundstück der bestehenden Einrichtung „KiTa Wackelzahn“ erschlossen. Die Zuwegung ist auf nordöstlicher Seite des Bestandsgebäudes vorgesehen. Eine Verbindung der Spielflächen beider Einrichtungen ist nicht geplant. Es sollen möglichst viele Stellplätze für PKW zur Verfügung stehen.

Das zu erfüllende Raumprogramm orientiert sich an den Vorgaben des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR). Zusätzliche Flächen sind hinsichtlich der Raum- und Nutzungsqualität ergänzt worden und mit dem Auftraggeber und dem Nutzer abgestimmt.

### Erschließung und Ausrichtung des Baukörpers und der Freiflächen

Vor dem Hintergrund der Erschließungssituation mit den erforderlichen Stellplätzen, der Feuerwehraufstellfläche und der Anlieferungszufahrt liegt der Haupteingang auf der nordöstlichen Gebäudeseite. Die Spielflächen liegen südwestlich. Der Haupteingang führt über eine zweigeschossige Halle in die großen Gruppenräume, die nach Südosten (Mittags- / Nachmittagssonne) ausgerichtet sind. Die Gruppennebenräume und die Funktionsräume sind jeweils seitlich der Halle und der großen Gruppenräume angeordnet.

In einem späteren Erweiterungsbau, der nach Norden an den Hauptbaukörper angedockt ist, können zwei weitere Gruppen errichtet werden.

### Gliederung des Baukörpers

Der Hauptbaukörper ist zweigeschossig. Die Baumasse ist den inneren Funktionen folgend gegliedert. Der Mittelteil, mit zweigeschossiger Halle und den großen Gruppenräumen, wird von seitlichen Pultdach-Riegeln mit Gruppennebenräumen und Funktionsräumen eingerahmt und dominiert. Der Mittelteil ist gegenüber den Seitenriegeln eingerückt, so dass der Charakter eines Hofgebäudes entsteht.

Der Mehrzweckraum ist als eingeschossiger Kubus an der Eingangsseite platziert. Über dem Mehrzweckraum ist eine Loggia in den Mittelteil eingeschnitten, so dass sich die Fassade hier annähernd auflöst.

Auf der Südwestseite ist ein großer Austrittsbalkon angeordnet, der mit einer gradläufigen Freitreppe in den Spielbereich führt. Durch den Rücksprung der Fassade und die horizontale Teilung durch den Balkon in diesem Bereich ist auch auf der Südwestseite der Mittelteil nahezu aufgelöst, so dass er sich trotz der großen Grundfläche unterordnet.

Zusätzlich zu der länglichen Ausprägung der seitlichen Riegel werden die Fassaden mit einem geschosshohen Sockel aus Klinker bekleidet, über dem die Obergeschossflächen mit hellem Putz abgesetzt sind. Auf diese Weise wird die Gebäudehöhe gebrochen und das Gebäude erscheint in kindgerechter Proportion und gleicht sich ortstypischer Gestaltungsstrukturen an.

### Materialien und Farben der Gebäudehülle

Das insgesamt massiv errichtete Gebäude erhält im Erdgeschoss eine geklinkerte Fassade sowie im Bereich des Mehrzweckraumes und des Mittelteils farbige Strukturputzflächen. Die Obergeschossflächen der seitlichen Riegel werden in einem hellen Ton ebenfalls strukturiert verputzt.

Die Dachflächen der Pultdächer werden in Dachziegeln belegt und erhalten einen geringen Dachüberstand mit vorgehängter Rinne.

Die Außentreppe sowie die Balkon- / Loggiageländer werden in filigranen, verzinkten Metallkonstruktionen ausgebildet.

## **6 Freiraumkonzept**

### Eingangsbereich und Stellplätze

Das Grundstück der zukünftigen Kindertagesstätte kann von der Hauptstraße ausschließlich über das Gelände der KiTa „Wackelzahn“ erreicht werden.

Die Zufahrt neben der KiTa „Wackelzahn“ führt zum Parkplatz mit 16 Stellplätzen östlich des Neubaus. Die in Teilbereichen etwas verbreiterte Zufahrt dient der Feuerwehr als Aufstellfläche. Die Stellplätze sind mit einer Breite von 2,55 m und einer Tiefe von jeweils 4,30 m und 0,70 m Überstand (Vegetationsfläche mit niedrigem Bewuchs) vorgesehen. Um die Pflege vom eigenen Grundstück aus zu ermöglichen, soll die Hecke mit 0,50 m Abstand zur Grenze gepflanzt werden. Die Stellplätze werden durch dazwischen gepflanzte Bäume gegliedert.

Zwischen dem Parkplatz und dem Neubau befindet sich vor dem Haupteingang ein kleiner Platz, ansonsten eine Rasenfläche. Auf dem Vorplatz, der von Solitäräumen beherrscht wird, sind Radbügel untergebracht. Der Vorplatz kann über Stufen und eine Fahrradrampe direkt zu Fuß erreicht werden. Lieferfahrzeuge haben eine höhengleiche Zufahrt vom Parkplatz aus. Parkplatz und Vorplatz werden mit Betonsteinpflasterplatten in Reihenverband befestigt.

### Garten

Der Neubau wird rundum mit dem Material des Vorplatzes befestigt. Am Gartenhaus im Süden und an der gartenseitigen Fassade weist die Plattierung eine größere Tiefe auf. Links und rechts der Treppe, die vom Obergeschoss in den Garten führt, befinden sich Sandspielbereiche mit Spielangeboten (jeweils für Über-Dreijährige (Ü3) und für Unter-Dreijährige (U3)). Eine kleine Mauer zum Rasen hin verhindert den Eintrag von Sand in die Rasenfläche und dient gleichzeitig als Sitzangebot. Von den Außenkanten der Terrasse erstreckt sich eine befestigte Bobbycarbahn, die sich durch den Garten schlängelt.

Inselartige Flächen mit wasserdurchlässigem Fallschutzbelag nehmen unterschiedliche Spielgeräte auf. Eine stufenartig abgesenkte Rasenfläche dient als Forum.

Auf der südlichen Stirnseite der KiTa befinden sich in der Rasenfläche mehrere Hochbeete für die Anzucht von Kräutern und Ähnlichem.

### Pflanzung

Der vorhandene Baum an der zukünftigen Zufahrt zum Parkplatz im Osten und die großen Bäume auf der Westseite bleiben erhalten, der gesamte Garten kann mit einer standortgerechten Mischhecke vor Wind und Blicken geschützt werden, gleichzeitig wird eine zusätzliche räumliche Qualität erreicht. Diese Qualität wird durch neue Baumpflanzungen noch unterstützt. Die Pflanzen im Randbereich dienen den Kindern auch als Unterschlupf bzw. Spielmöglichkeit (keine Dornen, keine Giftpflanzen).

### Ausstattung

Mehrere Bänke sind innerhalb des Gartens verteilt. Eine Beleuchtung der KiTa-Freiflächen ist nur an der Zufahrt und dem Parkplatz vorgesehen. Die Beleuchtung des unmittelbaren Eingangsbereiches erfolgt von der Fassade aus.

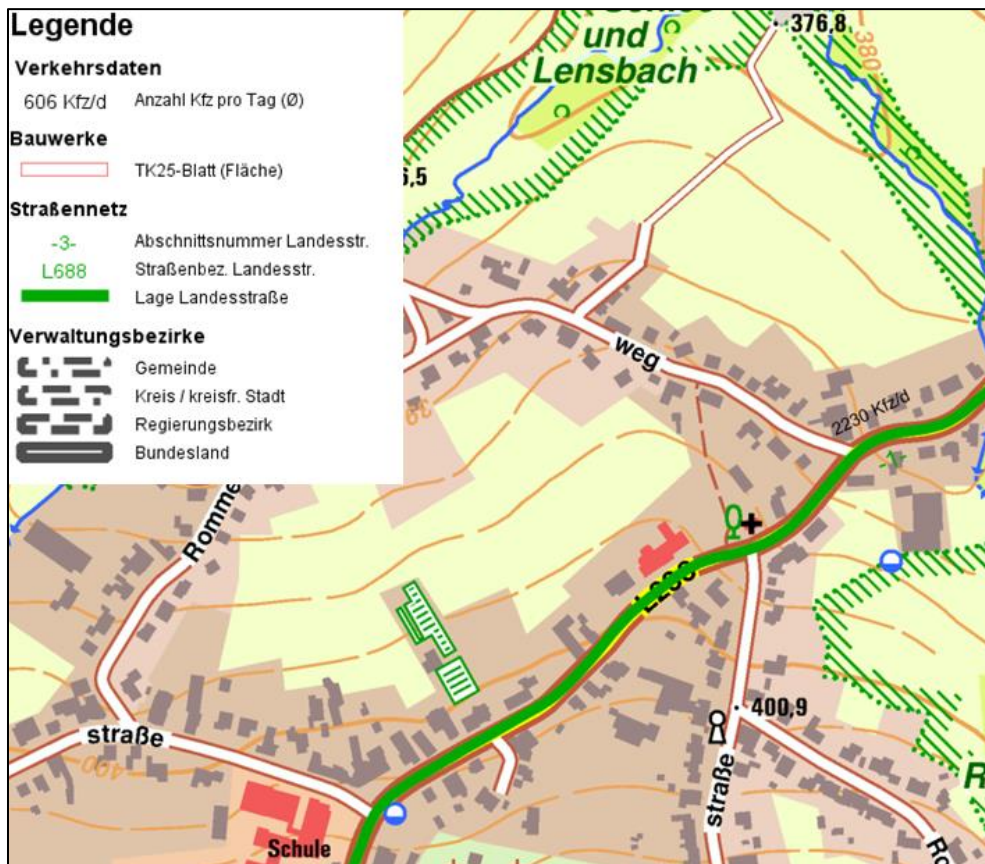
### Entwässerung

Die Entwässerung der befestigten Flächen erfolgt im Garten in die Vegetationsflächen, der Parkplatz wird an das Kanalnetz in der Hauptstraße angeschlossen. Vor den höhengleichen Zugängen befinden sich Dränrinnen, die mit der Dachentwässerung an die vorgenannte Kanalisation angeschlossen werden.

## 7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

### Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet 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 das Plangebiet 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. Die vorhandene Mauer ist Teil des unter Denkmalschutz stehenden Ensembles der „alten Schule“, Hauptstraße 95“ (Lfd. Nr. 54 der Baudenkmal-Liste der Gemeinde Roetgen). Die Entfernung eines Teilstückes der Mauer dient der Verbesserung der Zufahrtssituation und einer damit einhergehenden höheren Sicherheit der Verkehrsteilnehmer/-innen. Der derzeitige Pfeiler als Abschluss der Mauer soll entsprechend versetzt werden. Der Zufahrtsbereich wird als Mischverkehrsfläche angelegt. Um den Erhalt der Linde in diesem Bereich zu gewährleisten, wird eine Umfahrt unter Inanspruchnahme eines Teilbereichs des bestehenden Spielplatzes geplant. Darüber hinaus erfolgt zusätzlich die Anlage einer Fußwegeverbindung auf der benachbarten öffentlichen Spielplatzfläche, um auch hier die Verkehrssicherheit, insbesondere für Kinder, deutlich zu erhöhen. Sollte sich in der weiteren Planung herausstellen, dass Spielgeräte bei Bedarf versetzt werden müssen, wird dies innerhalb der Spielplatzfläche geschehen. Der Grenzbereich zwischen der zukünftigen Spielplatzfläche und der Zufahrt wird durch die Anlage einer neuen Hecke erfolgen. In den Bereichen, wo die Hecken zu den Verkehrsflächen unterbrochen werden, werden Barrieren eingebaut. Durch die Errichtung der Barrieren wird verhindert, dass Kinder direkt auf die Verkehrsflächen laufen können.

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 Hauptstraße / 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.

Der Zufahrtsbereich wird in seinem Bestand gesichert und durch die Wegnahme eines Mauerteilstückes verbreitert. Dadurch wird die Verkehrssicherheit erhöht. In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen-RASt-Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen nachrichtlich eingetragen. Da es

sich bei dem von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhaltenden Flächen innerhalb des Plangebietes um den Zufahrtbereich, genau genommen um die Aufstell- und Bewegungsflächen der ein- und ausfahrenden Kraftfahrzeuge handelt, ist eine Festsetzung zur Freihaltung an dieser Stelle nicht erforderlich. Der Bewuchs um die denkmalgeschützte Kapelle (Lfd. Nr. 33 „Oktogonale Bruchsteinkapelle“ an der Hauptstraße) befindet sich bereits heute schon in den Sichtfeldern des derzeitigen Ein- und Ausfahrtbereiches. Diese Sichtfelder befinden sich außerhalb des Plangebietes. Verkehrssichernde Maßnahmen für die Freihaltung dieser heute schon bestehenden Sichtfelder sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und werden seitens der Gemeinde wie auch eine mögliche Überquerungshilfe im Rahmen der Verkehrssicherheit geregelt. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sind verkehrssichernde Maßnahmen, wie zum Beispiel das Aufstellen eines Spiegels zu empfehlen.

#### Entwässerungstechnische Erschließung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der auf dem Gelände unmittelbar unter dem Oberboden anstehenden sehr gering durchlässigen Ton- und Schluffschichten ist eine Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers an dieser Stelle nicht möglich.

Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt daher in Anlehnung an das übergeordnete Entwässerungssystem der Gemeinde Roetgen im klassischen Trennsystem. Hierbei erfolgt der Anschluss des anfallenden Niederschlagswassers - mittels einer über das Grundstück der KiTa „Wackelzahn“ neu zu verlegenden Regenwassersammelleitung - an den auf der nördlichen Seite der Hauptstraße vorhandenen Regenwasserschacht S 05 der öffentlichen Regenwasserkanalisation.

Die Regenwasserkanalisation leitet im Bereich der Einmündung Hauptstraße / Faulenbruchstraße in ein verrohrtes Gewässer und weiterführend in den Roetgen- bzw. Grölisbach ein. An der kritischsten Haltung / Verrohrung kann auch im ungünstigsten angenommenen Fall die Verrohrung den Niederschlagswasserabfluss vom Erschließungsgrundstück in Höhe von 23 l/s noch problemlos zusätzlich aufnehmen. Aufgrund dessen ist hier ein ungedrosselter Anschluss des Niederschlagswassers möglich.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gefasst und ungedrosselt in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Hauptstraße eingeleitet.

Von einer Entwässerung Richtung Rommelweg wurde abgesehen, da es sich bei der zu überwindenden Strecke zum nächsten Einleitungspunkt um eine deutlich längere Strecke (ca. 170 m) im Vergleich zu einem Anschluss an die Kanalisation in der Hauptstraße handelt. Zudem müssten für die Entwässerungsvariante über den Rommelweg Grundstücke von Fremdeigentümern in Anspruch genommen werden und es wären u.a. Zwischenschächte erforderlich. Aufgrund dessen wird diese Variante allein aus wirtschaftlicher Sicht nicht befürwortet.

Im Rahmen der Freianlagenplanung wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Überflutungsnachweis durch das Büro 3PLUS Freiraumplaner durchgeführt. Auf der Grundlage eines 30-jährigen Regenereignisses wurde nachgewiesen, dass die Summe der im Rahmen der Freiraumplanung geschaffenen Rückhaltevolumen ausreichend ist. Damit kann u.a. ausgeschlossen werden, dass auf dem Grundstück der zukünftigen Kindertagesstätte anfallende Niederschlagswasser auf die Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

## **8 Begründung der Festsetzungen**

### **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der aus einem Vorhaben- und Erschließungsplan entwickelt wird, der ausschließlich der Errichtung einer Kindertagesstätte dienen soll. Daher wird für dieses Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Das Plangebiet erstreckt sich über die eigentliche Fläche der zukünftigen Kindertagesstätte zuzüglich einer Teilfläche des Grundstücks der „alten Schule“ (heutige KiTa „Wackelzahn“), um die Erschließung der zukünftigen Kindertagesstätte sicherzustellen. Hierbei wird der Erhalt einer alten Linde gesichert, indem die Zufahrt zur geplanten Kindertagesstätte um die Linde herumgeführt wird. Darüber hinaus wurde eine Fußwegeverbindung auf der östlich angrenzenden öffentlichen Spielplatzfläche geplant. Der Bereich der Spielplatzfläche, der für die geplante Umfahrung der Linde und der Einrichtung der Fußwegeverbindung benötigt wird, wurde in das Plangebiet mit aufgenommen.

### **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Baugrenzen, eine maximal zulässige Grundfläche für Gebäude und eine maximal zulässige GRZ festgesetzt. Im Plangebiet wurde eine zulässige Grundfläche für Gebäude inklusive Balkonen von 965 m<sup>2</sup> festgesetzt. Ebenso ist ein eingeschossiges Gerätehaus mit einer maximalen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> zulässig. Darüber hinaus wurden außerhalb der überbaubaren Flächen befestigte Fußwege und befestigte Flächen zur Außenanlagengestaltung, Rettungswege und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Insgesamt ist eine überbaubare Fläche für Gebäude und Außenanlagen bis zu einer GRZ von 0,53 zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, findet § 17 BauNVO keine Anwendung. Mit der zulässigen maximalen Versiegelung wird die Funktionalität der zukünftigen Kindertagesstätte sichergestellt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt, da die Gefahr einer zu dichten Bebauung im vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan ausgeschlossen wird. Aufgrund eines Hinweises der StädteRegion Aachen (Bauordnungsamt) im Rahmen der Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die festgesetzte versiegelbare Fläche zur Klarstellung konkretisiert.

### **8.3 Höhenlage baulicher Anlagen**

Die Gebäudehöhen des geplanten Gebäudes wurden auf Basis der Hochbauplanung vom 02.08.2018 ermittelt.

### **8.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend von Baugrenzen bestimmt. Die geplanten Baukörper des Vorhabenplanes können mit ausreichendem Gestaltungsraum realisiert werden.

### **8.5 Stellplätze**

Um die Funktionalität der zukünftigen Kindertagesstätte zu gewährleisten, wird auf der Grundstücksfläche eine Fläche für Anlieferung und Stellplätze festgesetzt. Damit können zusätzliche Stellplätze und die geplante Anlieferzone in diesem Bereich realisiert werden.

### **8.6 Nebenanlagen**

Um die Funktionalität der zukünftigen Kindertagesstätte zu gewährleisten, wird die Errichtung von Nebenanlagen, die der Kindertagesstätte dienen, von Rettungswegen und Fluchttreppen

auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Damit wird unter anderem sichergestellt, dass die erforderlichen Rettungswege errichtet werden können.

### **8.7 Erschließungsfläche Parzelle 548**

Um die Erschließung der zukünftigen Kindertagesstätte zu sichern, wurde in den Bebauungsplan die bestehende Zufahrt der „alten Schule“ mit aufgenommen.

## **8.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturgütern und Landschaft**

### **8.8.1 Erhaltung von Bäumen**

Für den sehr unwahrscheinlichen Fall eines Vorkommens von Baumpieper, Turteltaube und / oder Gartenrotschwanz im näheren Umfeld des Plangebietes, wird die Baumreihe an der südwestlichen Grenze als erhaltenswert festgesetzt, um einer Zerstörung von Lebensstätten (Gartenrotschwanz, Turteltaube, Nistplatz, Baumpieper, Singwarten) entgegen zu wirken.

Die auf dem Gelände der „alten Schule“ vorhandene Linde wurde zum Erhalt festgesetzt, um den Baum langfristig zu sichern. Darüber hinaus wird zur Verbesserung der Lebensqualität des Baumes der Wurzelbereich entsiegelt.

Um die Bepflanzung dauerhaft sicherzustellen, werden geeignete Maßnahmen bei Beschädigung oder Erkrankung des Bewuchses festgesetzt bzw. bei Ausfall standortgerechte Neupflanzungen gefordert.

### **8.8.2 Pflanzgebot (PG)**

Um Störungen durch die neu errichtete KiTa vorsorglich zu vermeiden, wird die Pflanzung einer Rotbuchen- und / oder Hainbuchenhecke mit mindestens drei Pflanzen pro laufendem Meter festgesetzt, die dauerhaft zu erhalten ist.

### **8.8.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Durch entsprechende Festsetzung wird sichergestellt, dass unterhalb und im Kronentraufbereich der Bäume zuzüglich eines Radius` um den Kronentraufbereich keine Spielgeräte und anderen Ausstattungsgegenstände sowie das Anlegen befestigter Flächen und Abgrabungen zulässig sind. Um Einfriedungen in Form von Zäunen zu ermöglichen, sind einzelne Punktfundamente und Anpflanzungen von Sträuchern nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass die vorhandenen Bäume ausreichend geschützt sind und erhalten bleiben.

## **8.9 Örtliche Bauvorschriften**

Aus gestalterischen Gründen werden ausschließlich Flach- und Pultdächer und für die Gemeinde typischen Materialien für Fassadengestaltung und Dacheindeckung festgesetzt.

Die zukünftige Kindertagesstätte muss zunächst als Solitär den funktionalen Abläufen einer Kindertagesstätte gerecht werden. Durch die Anordnung der Gebäudekörper (der Mittelteil ist gegenüber den Seitenriegeln eingerückt) und die verschiedenen Dachneigungen entsteht der Charakter eines „Hofgebäudes“ in Anlehnung an die vorhandenen Baustrukturen der Gemeinde Roetgen.

### Einfriedungen

Es soll die örtlich übliche und gewünschte Einfriedung der Grundstücke mit Hecken möglich sein. Deshalb soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Anlage von Hecken mit den heimischen Arten Rot- oder Hainbuche an den Grundstücksgrenzen zulassen; ergänzt

werden dürfen sie mit nicht geschlossenen Zaunelementen. Die maximale Höhe dieser grenzbegleitenden Einfriedungen wird auf 1,50 m festgesetzt, um die Sichtbeziehungen zur Umgebung zu erhalten. Auf die Hecke zur Landschaft hin kann verzichtet werden, um den Blick in die Landschaft freizuhalten.

## **9 Umweltbericht**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ in 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 Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB schutzgutbezogen dargestellt.

### **9.1 Einleitung**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Realisierung einer Kindertagesstätte zur Deckung des Bedarfs in Roetgen zu sichern. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha.

### **9.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das ca. 0,55 ha große Plangebiet 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 Plangebiet beherbergt. Nördlich, westlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit dahinterliegender für die Gemeinde Roetgen ortstypischer lockerer Wohnbebauung entlang des Rommelweges. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Roetgen, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 1028 und 548 tlw. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Derzeit wird das von Süden nach Norden um rund 1,50 m abfallende Gelände des Plangebietes gleichfalls landwirtschaftlich genutzt. Auf der westlichen Seite des südlich des Plangebietes gelegenen Schulgebäudes an der Hauptstraße grenzt die Rettungswache der Gemeinde Roetgen. Östlich der Schule grenzt ein öffentlicher Spielplatz an. Nördlich ist die Umgebung des Plangebietes 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, die 1958 als Naturdenkmal in die Naturdenkmal-Liste aufgenommen wurde. Auf dem Gelände der „Alten Schule“ im Zufahrtsbereich der zukünftigen Kindertagesstätte befindet sich eine weitere Linde. Bei dieser handelt es sich nicht um ein Naturdenkmal.

### **9.3 Planerische Vorgaben / Schutzgebiete**

#### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003 (Stand: Oktober 2016), stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die Ziele der Bauleitplanung stehen damit im Einklang mit der Regionalplanung.

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen aus dem Jahre 2005 stellt für den Bereich „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ sowie „gemischte Baufläche“ und



„Grünfläche“ dar. Das Teilgebiet „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ des Plangebietes stellt einen untergeordneten Teil einer von der Gemeinde beabsichtigten Wohngebietsentwicklung auf ca. 3,7 ha Fläche innerhalb der bereits realisierten Bauflächen entlang der Hauptstraße („gemischte Bauflächen“) und dem Rommelweg („Wohnbaufläche“) dar. Bei der zu entwickelnden Fläche handelt es sich um eine der noch wenigen verbleibenden zusammenhängenden Potentialflächen zur Ansiedlung von Wohnbebauung innerhalb der Gemeinde Roetgen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“; „gemischte Bauflächen“ (Bereich der alten Schule) und „Grünfläche“ (ca. 100 m<sup>2</sup> öffentliche Spielplatzfläche) in „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Kennzeichnung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert, um den Bau einer 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 m<sup>2</sup> wird der bestehenden Darstellung als „gemischte Baufläche“ im Umfeld angepasst.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen.

Der Landschaftsplan hat im nördlichen Teil des Plangebietes 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 Plangebietes hinter das neue Planungsrecht zurücktritt. Die untere Landschaftsbehörde wird im Rahmen des Verfahrens zur verbindlichen Bauleitplanung beteiligt.

#### Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet 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 Plangebietes liegen keine potenziellen oder bereits ausgewiesenen FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor.

#### Vogelschutzgebiete

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

#### Naturschutzgebiete / Biotop

Das Plangebiet 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. Das Plangebiet liegt im schutzwürdigen Biotop BK-5303-0043 (Heckenlandschaft bei Roetgen).

#### Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark NTP-008 (deutsch-belgischer Naturpark Hohes Venn-Eifel).

### Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

### Wasserschutzgebiet / Trinkwasserschutzzone

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

## **9.4 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, 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.

## **9.5 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr 12, Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr 12). Auch werden mögliche Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen aufgeführt.

### **9.5.1 Schutzgut Mensch**

#### **Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

##### Verkehr

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch die Ingenieurgesellschaft LINDSCHULTE + KLOPPE (Stand April 2018) erstellt. Aus dem Verkehrsgutachten gehen folgende Verkehrsmengen im Bestand hervor:

Im 7 h-Zählzeitraum (06:30 - 09:30 Uhr, 11:30 - 13:30, 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.

##### Straßenverkehrslärm

Bereits heute sind auf Grundlage des Verkehrsgutachtens der Ingenieurgesellschaft LINDSCHULTE + KLOPPE (Stand April 2018) insgesamt 158 Fahrten Werktags zu verzeichnen, 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.

##### Kinderlärm

Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Rheinland Pfalz vom 29. Mai 2012 (bekanntgegebenes Urteil, Az.: 8 A 10042 / 12. OVG) stellt Lärm von Kindertagesstätten,

Kinderspielplätzen oder ähnlichen Einrichtungen keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Geräusche spielender Kinder seien Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung und daher grundsätzlich zumutbar. Kinderlärm steht damit unter allgemeinem Toleranzgebot der Gesellschaft. Kinderlärm ist als privilegiert und sozialadäquat anzusehen. Gemäß § 22 (1a) BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und Richtwerte nicht herangezogen werden. Die unter § 1a BImSchG getroffene Formulierung entbindet den Betreiber der Kindertagesstätte nicht von seinen Pflichten, „schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, „nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken“ und „die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß zu beseitigen“.

Da sich im direkten Umfeld bereits eine Kindertagesstätte (KiTa „Wackelzahn“) befindet, sind deren Immissionsbelastungen in Anlehnung an die Methodik der TA Lärm in geeigneter Weise als Vorbelastung zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die vorhandene Spielplatzanlage, die auf Grund der Erschließungssituation des Plangebiets zukünftig in Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

#### Gewerblicher Lärm

Die zum Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen liegen nicht im Geltungsbereich eines bestehenden oder in Planung befindlichen Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet und dem Bereich entlang der Hauptstraße „gemischte Bauflächen“ aus.

Für das Plangebiet sind maßgebend die unten stehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)	Tag 06:00 - 22:00 Uhr	55 dB(A)
	Lauteste Nachtstunde 22:00 - 06:00 Uhr	40 dB(A)
- Mischgebiet (MI)	Tag 06:00 - 22:00 Uhr	60 dB(A)
	Lauteste Nachtstunde 22:00 - 06:00 Uhr	45 dB(A)

Laut Schallschutzgutachten (Stand Juli 2019) werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Bestand im Tages- und Nachtzeitraum im Plangebiet deutlich unterschritten.

#### Erholung

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Innenbereich der Gemeinde Roetgen. Südlich des Plangebietes befindet sich die Hauptstraße L 238 und nördlich verläuft der Rommelweg. Das Plangebiet liegt somit in einer Insellage innerhalb der umgebenden Bebauung der Hauptstraße, des Rommelweges und der Rosentalstraße.

Im Plangebiet wächst derzeit eine mehrschürige Fettwiese, die gelegentlich auch als Rinderweide genutzt wird. Für die Öffentlichkeit ist die Fläche nicht zugänglich und spielt eine untergeordnete Rolle der Naherholung.

#### Gerüche

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

#### Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt das Plangebiet außerhalb von

Achtungsabständen von Störfall-Betrieben. Daher führt das Vorhaben nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

#### Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsbereich. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### **Prognose bei Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

##### Verkehr

Anhand der Verkehrszählung am Knotenpunkt Hauptstraße / Zufahrt Kita und der bereits existierenden und dort angebotenen Kindertagesstätte „Wackelzahn“ konnten Verkehrserzeugungswerte für die geplante Kindertagesstätte ermittelt werden. Die Größe der KiTa „Wackelzahn“ entspricht im Worst-Case einer 6-zügigen KiTa, 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.

Als Spitzenstundenbelastung wurden vormittags (07:45 - 08:45 Uhr) maximal 54 Kfz/h und nachmittags (15:15 m 16:15 Uhr) 31 Kfz/h ermittelt.

Die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Knotenpunkts Hauptstraße / Zufahrt Kita ist auch nach Realisierung der „KiTa Hauptstraße“ mit der Qualitätsstufe A zu bewerten.

##### Straßenverkehrslärm

Aufgrund der abgeschirmten Lage des Plangebiets und der Abstände zu relevant frequentierten Verkehrswegen sind keine erhöhten Immissionsbelastungen für die zukünftige Kindertagesstätte durch Straßenverkehrslärm zu erwarten.

Für die Beurteilung der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche, die durch die zukünftige Kindertagesstätte ausgelöst werden, sind ausschließlich Bewegungen auf öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Betrachtet wurden im Rahmen des Schallschutzgutachtens die Immissionsorte I-06 (Hauptstraße 89) und I-07 (Hauptstraße 96), da sich bei allen weiteren Immissionsorten abstandsbedingt geringere Belastungen ergeben. Die Immissionsorte I-06 und I-07 werden als Mischgebiet eingestuft. Die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht unterschreiten an den beiden Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV um mindestens 16 dB (A). Eine Erhöhung der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB (A) für den Tag oder die Nacht liegt nicht vor.

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m vom Betriebsgrundstück, sind in Anlehnung an die entsprechenden Ausführungen der TA Lärm durch organisatorische Maßnahmen zu mindern, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB (A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV / 7 / erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Da die drei vorgenannten Bedingungen kumulativ zu erfüllen sind, kann ein erstmaliges oder weiterreichendes Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ausgeschlossen werden. Aufgrund des hohen Maßes der Unterschreitung kann diese Aussage unabhängig von der derzeitigen Verkehrsbelastung getroffen werden.

### Kinderlärm

Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Rheinland Pfalz vom 29. Mai 2012 (bekanntgegebenes Urteil, Az.: 8 A 10042 / 12. OVG) stellt Lärm von Kindertagesstätten, Kinderspielplätzen oder ähnlichen Einrichtungen keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Geräusche spielender Kinder seien Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung und daher grundsätzlich zumutbar. Kinderlärm steht damit unter allgemeinem Toleranzgebot der Gesellschaft. Kinderlärm ist als privilegiert und sozialadäquat anzusehen. Gemäß § 22 (1a) BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und Richtwerte nicht herangezogen werden. Die unter § 1a BImSchG getroffene Formulierung entbindet den Betreiber der Kindertagesstätte nicht von seinen Pflichten, „schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, „nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken“ und „die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß zu beseitigen“.

Da sich im direkten Umfeld bereits eine Kindertagesstätte (KiTa „Wackelzahn“) befindet, sind deren Immissionsbelastungen in Anlehnung an die Methodik der TA Lärm in geeigneter Weise als Vorbelastung zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die vorhandene Spielplatzanlage, die auf Grund der Erschließungssituation des Plangebiets zukünftig in Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

An allen Immissionsorten werden die jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Tageszeitraum deutlich unterschritten. Die höchsten Belastungen treten bei der unterstellten Maximalauslastung im Tageszeitraum lagebedingt am Immissionsort I-02 (Hauptstraße 95) auf. Der Immissionsgrenzwert wird bei dem gewählten Emissionsansatz im Tageszeitraum um mindestens 9 dB (A) und im Nachtzeitraum um mindestens 3 dB (A) unterschritten. Dominierend sind im Tageszeitraum die Aktivitäten auf den Freiflächen. An allen weiteren Immissionsorten reduzieren sich die Belastungen mit zunehmendem Abstand zu den Emittenten. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen von 85 dB (A<sub>F</sub>) am I-02 (IRW +30) liegen nicht vor. Im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) findet keine lärmrelevante Nutzung der Freiflächen statt.

Auch bei Kumulierung mit den Immissionsanteilen der bestehenden KiTa „Wackelzahn“ und des öffentlichen Spielplatzes unterschreiten die Beurteilungspegel bei dem prognostizierten Maximalbetrieb die maßgeblichen Immissionswerte. Emissionen aus den Freiflächen sind vom Verhalten der Kinder abhängig. Durch die Verwendung des gewählten Emissionsmodells mit einer 100 % Auslastung innerhalb der Betriebszeit ergeben sich im Tageszeitraum grundsätzlich zu hohe Rechenergebnisse. Das Maß der Unterschreitung ermöglicht eine erheblich intensivere Nutzung und bietet somit ausreichende Sicherheiten.

### Gewerblicher Lärm

#### *Technische Anlagen*

Mit der beantragten Nutzung sind erfahrungsgemäß keine tieffrequentierten oder tonhaltigen Emissionen verbunden. Maßgebliche Emissionen durch technische Anlagen können ausschließlich durch mögliche Heizungs- / Lüftungs- oder Kleinklimageräte verursacht werden. Bei Berücksichtigung des Standes der Technik sind derartige Anlagen aus sachverständiger Sicht in der vorliegenden Situation abstandsbedingt unbedenklich zu betreiben.

### *Anlagenbezogene Verkehrsgeräusche*

Bei der Annahme der Maximalauslastung der Stellplatzanlage wurden seitens des Schallschutzgutachters deutlich überschätzte Zahlen gegenüber den Angaben des Verkehrsgutachters angenommen, um eine Prognosesicherheit zu gewährleisten. Der Ansatz beinhaltet auch mögliche Liefer- und Wirtschaftsverkehre. Eine relevante Immissionsbelastung durch LKW-Verkehre und Warenumsschlag wird nicht erwartet. Lieferungen erfolgen in der Regel mit Transportern und händischer Entladung. Sollten dennoch Lieferungen mittels LKW erfolgen, so ist die daraus resultierende Immissionsbelastung im Verhältnis zur Gesamtbelastung des für die Maximalbelastung gewählten Emissionsszenarios von untergeordneter Bedeutung.

Durch die in der vorliegenden Planung dargestellte Lage der Stellplätze sind aus sachverständiger Sicht keine bedenklichen Immissionsbelastungen zu erwarten, die zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erfordern.

Die erforderlichen Mindestabstände, die gewährleisten, dass einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (zum Beispiel durch Türeenschlagen) die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschreiten, werden an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten.

### Erholung

Im Plangebiet wird eine Kindertagesstätte in zweiter Reihe zur bestehenden alten Schule an der Hauptstraße 95 in unmittelbarer Nähe zur Kindertagesstätte „Wackelzahn“ geplant. Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Es ist ein direkter Zugang zwischen der geplanten KiTa und dem bestehenden öffentlichen Spielplatz, östlich angrenzend zur alten Schule, geplant. Das Plangebiet 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 Plangebiet handelt es sich um eine Wiesenfläche mit angrenzendem vereinzelt Baum- bzw. Gehölzbestand im südwestlichen bzw. südlichen Randbereich. Die benachbarten Flächen und die Fläche des Plangebietes sind nicht für die Naherholung zugänglich. Das Plangebiet an sich hat keine wesentliche Bedeutung als Naherholungsfläche für die Bevölkerung und wird dies auch zukünftig nicht haben.

### Gerüche

Die Planung führt zu keinen Geruchsbelastungen im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

### Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Die Planung liegt außerhalb von Achtungsabständen von Störfall-Betrieben und führt nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

### Hochwasserschutz

Die Betrachtung des Hochwasserschutzes ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ als derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fettweide erhalten bleiben. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

#### Verkehr

Durch den zusätzlichen Verkehr sind Behinderungen im Verkehrsablauf auf dem Gelände der alten Schule, während des Begegnungsverkehrs, möglich. Der fließende Verkehr entlang der Hauptstraße wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Um eine reibungslose Abwicklung des Begegnungsverkehrs auf dem Gelände der alten Schule sicherzustellen, können bauliche Maßnahmen auf dem Gelände durchgeführt werden. Möglich wäre eine Verbreiterung der Durchfahrt auf dem Gelände.

#### Verkehrslärm

Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche sind im Rahmen einer Baugenehmigung nicht erforderlich. Ein offensichtlicher Immissionskonflikt im Zusammenhang mit der Verkehrserschließung liegt nicht vor.

#### Kinderlärm

Es sind keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### Gewerblicher Lärm

Die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen führen nicht zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte. Es sind somit keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der zurechenbaren Verkehrsgeräusche erforderlich.

#### Erholung

Da die Planung zu keinen nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Erholung führt, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

#### Gerüche

Es sind keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Es sind keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### Hochwasserschutz

Es sind keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **9.5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

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

Im Plangebiet wächst derzeit eine mehrschürige Fettweide, 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 Plangebietes steht eine Baumreihe mit alten Eschen und einer mehrstämmigen Eiche. Jenseits der südlichen Grenze des Plangebietes 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

#### Tiere

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 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 Plangebietsgröße überarbeitet (Aktualisierung vom 21.08.2018). Die Artenschutzprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet 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 Girlitz 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

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Stand August 2018) durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR auf der Grundlage einer Biotopbewertung nach FROELICH / SPORBECK (1991) erstellt.

Das ca. 5.510 m<sup>2</sup> große Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine Intensivgrünlandfläche und wenige randliche Gehölze. Zusätzlich wurde eine geplante Zufahrtsfläche über das südöstlich anschließende bestehende KiTa-Gelände der KiTa „Wackelzahn“ in das Plangebiet integriert. Hier befinden sich versiegelte Flächen, ein Einzelbaum (Linde) sowie eine Rasenfläche mit Spielgeräten und teilweise altem Gehölzbestand. Im Ausgangszustand hat das Plangebiet einen Gesamtflächenwert von 53.549 Punkten.

Im Planzustand (versiegelte Flächen: Gebäude, Fahrstraßen und Wege; Grünanlagen ohne alten Baumbestand, zu erhaltende Baumreihen an der südwestlichen Grenze, festgesetzte Hecke an der nordöstliche Grenze) ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 26.433 Punkten, so dass ein Teil des Eingriffs im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Aus der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planzustand ergibt sich ein Defizit von 27.116 Punkten.

### **Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ als derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fettweide erhalten bleiben. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

#### Tiere

Mögliche, wenn auch unwahrscheinliche Betroffenheiten aufgrund Restunsicherheiten bezüglich eines Vorkommens von Baumpieper, Turteltaube, Gartenrotschwanz, Star und Bluthänfling im Umfeld sowie Brutvorkommen des Girlitz 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.

#### Pflanzen

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 werden vorhandenen Gehölze zur Erhaltung festgesetzt. Auch werden neue Strukturen durch die Neupflanzung eines Gehölzriegels geschaffen. Für das ökologische Defizit im Rahmen des Ergebnisses der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind 27.116 Punkte auszugleichen. Das ermittelte Defizit von 27.116 Punkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen ausgeglichen und den Maßnahmen Fichtenforst AJ42 / AJ43 (WO 9, Abteilung 71, Gemarkung Rott, Flur 2, Flurstück 164) und AJ42A (W 17, Abteilung 42, Gemarkung Roetgen, Flur 5, Flurstück 208) gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Konzeptes für Waldflächen in Roetgen zugeordnet.

### **9.5.3 Schutzgut Wasser**

#### **Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

##### Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Vichtbaches. Das Plangebiet liegt nicht in einer ausgewiesenen oder geplanten Trinkwasserschutzzone.

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

##### Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einer Hochwasserschutzzone.

#### **Prognose bei Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

##### Grundwasser

Durch die Planung ist das Schutzgut nicht betroffen.

##### Oberflächengewässer

Durch die Planung ist das Schutzgut nicht betroffen. Bereits die Darstellung als Wohnbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen verfolgt die Zielsetzung, Neuversiegelungen im Plangebiet grundsätzlich zuzulassen. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konkretisiert lediglich die Zielsetzung, hier eine soziale Einrichtung zuzulassen.

##### Hochwasserschutz

Durch die Planung ist das Schutzgut nicht betroffen. Es lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut führen können.

##### Umgang mit Niederschlagswasser und Schmutzwasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der auf dem Gelände unmittelbar unter dem Oberboden anstehenden sehr gering durchlässigen Ton- und Schluffschichten ist eine Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers an dieser Stelle nicht möglich.

Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt nach den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes des Planungsbüros IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH (Stand April 2018) daher in Anlehnung an das übergeordnete Entwässerungssystem der Gemeinde Roetgen im klassischen Trennsystem. Hierbei erfolgt der Anschluss des anfallenden Niederschlagswassers - mittels einer über das Grundstück der KiTa „Wackelzahn“ neu zu verlegenden Regenwassersammelleitung - an den auf der nördlichen Seite der Hauptstraße vorhandenen Regenwasserschacht S 05 der öffentlichen Regenwasserkanalisation.

Die Regenwasserkanalisation leitet im Bereich der Einmündung Hauptstraße / Faulenbruchstraße in ein verrohrtes Gewässer und weiterführend in den Roetgen- bzw. Grölisbach ein. An der kritischsten Haltung / Verrohrung kann auch im ungünstigsten angenommenen Fall die Verrohrung den Niederschlagswasserabfluss vom Erschließungsgrundstück in Höhe von 23 l / s noch problemlos zusätzlich aufnehmen. Aufgrund dessen ist hier ein ungedrosselter Anschluss des Niederschlagswassers möglich.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gefasst und ungedrosselt in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Hauptstraße eingeleitet.

Von einer Entwässerung Richtung Rommelweg wurde abgesehen, da es sich bei der zu überwindenden Strecke zum nächsten Einleitungspunkt um eine deutlich längere Strecke (ca. 170 m) im Vergleich zu einem Anschluss an die Kanalisation in der Hauptstraße handelt. Zudem müssten für die Entwässerungsvariante über den Rommelweg Grundstücke von Fremdeigentümern in Anspruch genommen werden und es wären u.a. Zwischenschächte erforderlich. Aufgrund dessen wird diese Variante allein aus wirtschaftlicher Sicht nicht befürwortet.

Im Rahmen der Freianlagenplanung wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Überflutungsnachweis durch das Büro 3PLUS Freiraumplaner durchgeführt. Auf der Grundlage eines 30-jährigen Regenereignisses wurde nachgewiesen, dass die Summe der im Rahmen der Freiraumplanung geschaffenen Rückhaltevolumen ausreichend ist. Damit kann u.a. ausgeschlossen werden, dass auf dem Grundstück der zukünftigen Kindertagesstätte anfallende Niederschlagswasser auf die Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ als derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fettweide erhalten bleiben. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

Bei der Berücksichtigung der Vorgaben des Entwässerungskonzeptes im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 sind für das Schutzgut Wasser keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### **9.5.4 Schutzgut Boden**

##### **Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

###### Bodenaufbau / schutzwürdige Böden

Laut geologischem Dienst 2017 (Bodenkarte M 1:50.000) sind im Plangebiet „sehr schützenswerte“ Staunässeböden 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 August 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. 4,10 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 ein fest gelagertes und weitgehend aus mürben, stückigen Felsbruchstücken bestehendes aus Verwitterungsbereichen des im Liegenden anschließenden devonischen Festgestein aus Tonschiefer und Sandstein über.

###### Kampfmittel

Es existieren keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln.

###### Altlasten

Im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen sind für das Plangebiet 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 in erheblichem Umfang vorgefundenen Abfälle 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

###### Bodenaufbau / schutzwürdige Böden

Bereits die Darstellung als Wohnbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen verfolgt die Zielsetzung, Neuversiegelungen im Plangebiet grundsätzlich zuzulassen. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan konkretisiert lediglich die Zielsetzung, hier eine soziale Einrichtung zuzulassen.

Es erfolgt eine Inanspruchnahme des Bodens. Auswirkungen der Planung ergeben sich grundsätzlich durch den Verlust natürlich gewachsenen Bodens sowie durch die Reduzierung der natürlichen Oberflächenversickerung.

### Kampfmittel

Auf einer Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> 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. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Das gleiche gilt auch, wenn bei Bodenbewegungen Bereiche (z.B. Verfärbungen) entdeckt werden, die nicht natürlichen Ursprungs sind. Bei zukünftigen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugründeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu beachten.

### Altlasten

In die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 wird ein Hinweis aufgenommen, dass vor Beginn der Erdarbeiten Baggerschürfe vorzunehmen sind oder alternativ die Baufirma genau einzuweisen und bei Auffälligkeiten die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten ist.

### **Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ als derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fettweide erhalten bleiben. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

#### Bodenaufbau / schutzwürdige Böden

Grundsätzlich ist jeder Boden schützenswert, da jede unversiegelte Fläche Leistungen im Naturhaushalt erbringt. Somit sind im Rahmen der Planung und Baudurchführung mögliche erforderliche Bodenschutzmaßnahmen zum Schutz des Bodens zu beachten.

### Kampfmittel

Innerhalb der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 ist ein Hinweis zu einem möglichen Befund von Kampfmitteln enthalten.

### Altlasten

In die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 wird ein Hinweis aufgenommen, dass vor Beginn der Erdarbeiten Baggerschürfe vorzunehmen sind oder alternativ die Baufirma genau einzuweisen und bei Auffälligkeiten die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten ist.

## **9.5.5 Schutzgut Fläche**

### **Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich größtenteils eine nicht bebaute Fettwiese sowie zur angrenzenden, bereits versiegelten Zufahrt ein Spielplatz.

### **Prognose bei Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bereits mit der Zielsetzung, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen im Bereich des Plangebietes 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. Sollte die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Am Ziegel“ entwickelt werden, wird die geplante KiTa auch den Bedarf an Kindertagesplätzen des neuen Wohngebietes mit decken und gegebenenfalls auch über dieses zusätzlich erschlossen werden.

### **Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ als derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fettweide erhalten bleiben. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

Grundsätzlich ist jeder Boden schützenswert, da jede unversiegelte Fläche Leistungen im Naturhaushalt erbringt. Somit sind im Rahmen der Planung und Baudurchführung mögliche erforderliche Bodenschutzmaßnahmen zum Schutz des Bodens zu beachten.

## **9.5.6 Schutzgut Luft und Klima**

### **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 mm 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 hineinreihen. 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*

*Schwerfeldes im Südwesten des Gemeindegebiets auf. In nördlicher Richtung (also auch in Richtung des Plangebiets) nehmen die Windgeschwindigkeiten zu 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

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

#### **Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ als derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fettweide erhalten bleiben. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

Das Schutzgut Klima und Energie ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht in erheblichem Maße betroffen. Es sind keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **9.5.7 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. Das Plangebiet liegt im Biotop BK-5303-0043 (Heckenlandschaft bei Roetgen).

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Hauptstraße (L 238) und südlich vom Rommelweg und bildet eine Insellage innerhalb der umgebenden Bebauung der Hauptstraße, des Rommelweges und der Rosentalstraße. Im Plangebiet 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 Plangebietes steht eine Baumreihe mit alten Eschen und einer mehrstämmigen Eiche. Jenseits der südlichen Grenze des Plangebietes steht eine Gehölzreihe, die insbesondere aus einer Buchenhecke und Fichten besteht.

#### **Prognose bei Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bereits die Darstellung als Wohnbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfolgt die Zielsetzung, den Freiraum innerhalb der ihn umgebenden Bebauung der Hauptstraße, des Rommelweges und der Rosentalstraße im Plangebiet aufzugeben und zukünftig einer

Wohnnutzung zuzuführen. Die Planung einer Kindertagesstätte im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 konkretisiert lediglich die Zielsetzung, zukünftig eine soziale Einrichtung in Form einer Kindertagesstätte in einer Teilfläche der geplanten zukünftigen Wohnsiedlung zuzulassen.

Durch die Realisierung der geplanten Kindertagesstätte erfolgt eine Bebauung in „zweiter Reihe“. Dadurch geht der bisherige Freiraum an dieser Stelle verloren. Es erfolgt eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches entlang der Hauptstraße in die Tiefe.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ als derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fettweide erhalten bleiben. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

Zum Schutz der Landschaft werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzte Bäume dauerhaft erhalten bleiben. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und -größe oder durch heimische standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

Des Weiteren wird es ein Pflanzgebot in den gekennzeichneten Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzt, in denen Rotbuchen- und / oder Hainbuchenecken mit mindestens drei Pflanzen pro laufenden Meter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

### **9.5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Kenntnisse über archäologische Funde liegen nicht vor. In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich sieben Denkmäler, die im rechtskräftigen 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 das Plangebiet.

#### Naturdenkmal-Liste:

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

#### **Prognose bei Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Aufgrund der erheblichen Verbesserung der Zufahrtssituation und einer damit einhergehenden höheren Sicherheit der Verkehrsteilnehmer/-innen wird beabsichtigt, ein Teilstück der Mauer zu entfernen. Der derzeitige Pfeiler als Abschluss der Mauer soll entsprechend versetzt werden.

Das Plangebiet befindet sich in zweiter Reihe an der Hauptstraße. Die Sichtachsen auf die vorhandenen Denkmäler von der Hauptstraße aus werden nicht beeinträchtigt.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12:**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ als derzeitige landwirtschaftlich genutzte Fettweide erhalten bleiben. Aufgrund der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

Aus gestalterischen Gründen werden ausschließlich Flach- und Pultdächer und für die Gemeinde typische Materialien für Fassadengestaltung und Dacheindeckungen festgesetzt. Durch die Anordnung der Gebäudekörper (der Mittelteil ist gegenüber den Seitenriegeln eingerückt) und die verschiedenen Dachneigungen entsteht der Charakter eines „Hofgebäudes“ in Anlehnung an die vorhandenen Baustrukturen der Gemeinde Roetgen. Mit der Anlehnung an ortstypische Materialien in der Fassadengestaltung und Gebäudeanordnung wird auch den umliegenden Denkmälern Rechnung getragen.

### **9.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, bzw. Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### **9.7 Baubedingte Wirkungen**

#### Flächenbeanspruchung

Durch baubedingte Flächenbeanspruchungen, z.B. Nutzungen als Baustreifen, Bau-, Lager- oder Rangierflächen kann es zu Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Nutzungs- und Lebensräumen über die anlagebedingt (durch die Bebauung) beanspruchten Flächen hinaus kommen. Diese Nutzungen bzw. Eingriffe sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Baustellenbereiche beschränkt. Grundsätzlich ist eine Wiederherstellung betroffener Strukturen nach Beendigung der Baumaßnahmen möglich.

#### Stoffeinträge

Die Bautätigkeit ist mit Erdbewegungen verbunden. In bestimmten Fällen kann es in diesem Zusammenhang zu Veränderungen von Nutzungs- und Lebensräumen im Umfeld der Baustellen durch Einträge von Nährstoffen kommen (Ruderalisierung).



### Baubedingte akustische und optische Störwirkungen

Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Lärmemissionen verbunden, weiterhin mit visuellen Störwirkungen auf Nutzungs- und Lebensräume im Umfeld der Baustelle, durch Fahrzeuge und Maschinen sowie durch die Anwesenheit von Baupersonal. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt. Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen sind die vorhandenen Vorbelastungen (hier v.a. durch die östlich angrenzende Wohnbebauung sowie ferner durch die landwirtschaftliche Nutzung) zu berücksichtigen.

### Erschütterungen

Mit der Bewegung von Boden und der geplanten Neubebauung sind auch Erschütterungen verbunden. Diese könnten temporäre Auswirkungen auf Mensch und Tier haben.

### Unmittelbare Gefährdung

Unmittelbare Gefährdungen durch baubedingte Wirkungen können bei Einhaltung der vorhandenen Gesetze und Richtlinien ausgeschlossen werden.

## **9.8 Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

### Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust

Anlagebedingte Flächenbeanspruchungen sind generell mit einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen bzw. -strukturen mit ihren Lebensraumfunktionen für Mensch und Tier verbunden.

Im vorliegenden Fall kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen von ca. 0,55 ha genutzter landwirtschaftlicher Fläche. Es ist von einem überwiegenden Verlust der Vegetationsflächen im Plangebiet auszugehen, auch wenn mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (u.a. maximale Grundfläche, Sicherung von Freiflächen über die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen) der zu erwartende Eingriff minimiert wird.

### Anlage- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen

Derzeit sind die akustischen und optischen Störwirkungen, die durch die Nutzung und Bewirtschaftung der Flächen des Geltungsbereiches entstehen als gering anzusehen, auch wenn hier die Nutzung durch Erholungssuchende sowie der landwirtschaftliche Betrieb zu berücksichtigen sind. Die wesentlichen Störwirkungen gehen von den umliegend gelegenen Wohnbebauungen aus. Trotz dieser vorhandenen Störwirkungen muss davon ausgegangen werden, dass durch die Entwicklung einer Kindertagesstätte die akustischen und optischen Wirkungen voraussichtlich gesteigert werden. Diese Zunahme von Störwirkungen ist vor allem innerhalb des Geltungsbereiches abzusehen, auch in den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine Zunahme von akustischen und optischen Störwirkungen nicht auszuschließen.

Zu einer wesentlichen Steigerung der optischen Störwirkungen könnte der Einsatz von künstlichem Licht führen. Je nach Art, Intensität, Dauer und Lichtspektrum könnte die Beleuchtung von Gebäuden und Verkehrswegen zu Anlockwirkungen auf Wirbellose, Amphibien und Vogelarten führen sowie zu einem Meideverhalten bei Fledermäusen. Dadurch sind wiederum Störungen vorstellbar, die sich in Irritationen und Fehlorientierungen, der Aufgabe von Teillebensräumen bis hin zur unmittelbaren Gefährdung äußern können.

### Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund

Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z.B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z.B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart, Verlust wichtiger Teilhabitate, z.B. Nahrungsräume), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Dies kann z.B. Fledermausarten betreffen, etwa wenn Eingriffe in Leitstrukturen für Flüge zwischen

Quartieren und Nahrungsgebieten erfolgen oder auch Amphibien, wenn Teilhabitate (z.B. Landlebensräume im Umfeld von Gewässern) oder Wanderkorridore durch Barrieren unterbrochen werden.

Im vorliegenden Fall ist keine Zerschneidungswirkung zu befürchten.

#### Unmittelbare Gefährdung von Individuen

Eine unmittelbare Gefährdung von Individuen geschützter Arten könnte auch betriebsbedingt eintreten, etwa im Zusammenhang mit der verstärkten Frequentierung von Zuwegungen durch KFZ. Mögliche Betroffenheiten könnten diesbezüglich für Arten mit bodengebundener Lebensweise (z.B. Amphibien, Reptilien) entstehen. Für flugfähige Arten wie Vögel und Fledermäuse besteht in der Regel bei geringen Fahrgeschwindigkeiten (unter 50 km/h) kein nennenswertes Konfliktpotenzial. Als weitere mögliche Wirkung ist eine potenzielle Gefährdung von Vogelarten anzusehen, die durch Kollisionen von Individuen mit Glaselementen an Gebäuden entstehen können. Das Risiko des Vogelschlags, der für die Tiere oft tödlich endet, wird vor allem hervorgerufen, wenn Scheiben „durchfliegbar“ wirken oder sich Gehölzbestände darin spiegeln. Die unmittelbare Gefährdung durch Vogelschlag kann aber ggf. durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. erheblich gemindert werden.

### **9.9 Emissionen**

Weitere Emissionen von Licht, Wärme, Strahlung und Erschütterungen sind in der Betriebsphase wohngebietstypisch und gehen nicht erheblich über das ortsübliche Maß hinaus.

### **9.10 Abfall**

Der Umgang mit Abfällen und Abwasser erfolgt satzungsgemäß und geht in der Betriebsphase wohngebietstypisch nicht erheblich über das ortsübliche Maß hinaus.

### **9.11 Risiken**

Risiken (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) für die menschliche Gesundheit, für die Umwelt und / oder für das kulturelle Erbe können im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeschlossen werden, wenn bei der Realisierung und dem anschließenden Betrieb der zukünftigen Nutzungen die einschlägigen Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien eingehalten werden.

### **9.12 Erneuerbare Energien**

Mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 sind auch Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.

### **9.13 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

#### **9.13.1 Bei Durchführung der Planung**

Mit der Durchführung der Planung werden die bisher im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Mit der Realisierung der Planung soll eine Kindertagesstätte zu Deckung des gesteigerten Bedarfes in Roetgen entwickelt werden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer sechszügigen Kindertagesstätte geschaffen. Durch die Bebauung wird eine städtebauliche Einbindung in die umliegende Bebauung angestrebt.

Die Planung führt insgesamt zu einer Erhöhung des Anteils von versiegelten Flächen (Gebäudekörper Kindertagesstätte, Stellplätze, Gerätehaus, Zufahrten etc.). Insgesamt können ca. 2.700 m<sup>2</sup> durch die zuvor aufgezählten Elemente neu versiegelt werden. Bisher

unversiegelte Flächen gehen durch die Inanspruchnahme verloren und sind zukünftig anthropogen geprägt. Mit der Planung verändert sich auch das bisherige wahrnehmbare Landschaftsbild. Festzuhalten ist auch, dass der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen in diesem Bereich eine bauliche Entwicklung vorsieht. Im Plangebiet könnte beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Dem Freiraum würde auch damit Fläche entzogen.

Durch die Planung erhöht sich das bisherige Verkehrsaufkommen auf der südlich gelegenen Hauptstraße. Die Hauptstraße ist ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind für die umliegenden Wohnbebauungen gewährleistet.

### **9.13.2 Nullvariante**

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

Der überwiegende Teil des Plangebietes 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 Plangebiet beispielsweise ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Hierzu wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **9.13.3 Alternativplanung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl**

Eine Alternativplanung für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt worden. Das Plangebiet 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 Plangebiet die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen „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 baulichen Nutzung zuzuführen, um den Bedarf an Wohnraum bzw. Kindertagesplätzen im Gemeindegebiet zu decken.

## **9.14 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
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Roetgen, „Kindergarten Hauptstraße“, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 14.08.2018
- Baugrunderkundung, Bauvorhaben: Roetgen, Hauptstraße, Neubau einer Kindertagesstätte, IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 31.08.2017

- Entwässerungskonzept, Grundstückerschließung KiTa Mitte an der Hauptstraße in Roetgen, IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 20.04.2018
- Verkehrsuntersuchung Kita Hauptstraße in Roetgen, Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.04.2018
- Gutachten 2019 1591 zu den Auswirkungen der Geräuschentwicklung verbunden mit der Nutzung einer Kindertagesstätte im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „KiTa Hauptstraße“ der Gemeinde Roetgen auf die benachbarte Wohnbebauung, Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stand 16.07.2019

### **9.15 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.

### **9.16 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### Schutzgut Mensch

Das Schutzgut ist bei dem Thema Erholung durch die Planung der KiTa nicht im erheblichen Maß betroffen.

Durch die Realisierung der „KiTa Hauptstraße“ wird es auch bei einer möglichen 6-zügigen Kita zu keinen relevanten Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf kommen, da die Hauptstraße ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

Ebenfalls führt das Vorhaben zu keinen Lärm-Richtwertüberschreitungen innerhalb des Plangebietes.

Durch die Planung entstehen keine Gerüche im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und seiner Umgebung sind weitestgehend auszuschließen.

Durch den Erhalt vorhandener Gehölze, den Erhalt der Linde im Zufahrtsbereich und die Neupflanzung eines Gehölzriegels bleibt die vorhandene Vegetation bis auf die Fettweide größtenteils erhalten.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planungen nicht betroffen.

#### Schutzgut Boden

Es erfolgt eine Inanspruchnahme des Bodens. Bereits die Darstellung als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen verfolgt die Zielsetzung, Neuversiegelungen im Plangebiet grundsätzlich zuzulassen. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 konkretisiert lediglich die Zielsetzung, hier eine soziale Einrichtung zuzulassen.

Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf Kampfmittel oder Altlasten. Bei Befunden während der Bauzeit sind die entsprechenden Punkte in den textlichen Festsetzungen zu beachten.

### Schutzgut Fläche

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird grundsätzlich bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen.

Bereits mit der Zielsetzung, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen im Bereich des Plangebietes 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.

### Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft und Klima ist von der Planung in geringem Maß betroffen.

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

### Schutzgut Landschaft

Durch die Realisierung der geplanten Kindertagesstätte erfolgt eine Bebauung in „zweiter Reihe“. Dadurch geht der bisherige Freiraum an dieser Stelle verloren.

Bereits die Darstellung als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfolgt die Zielsetzung, den Freiraum innerhalb der ihn umgebenden Bebauung der Hauptstraße, des Rommelweges und der Rosentalstraße im Plangebiet aufzugeben und zukünftig einer Wohnnutzung zuzuführen.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung aufgrund geeigneter Gestaltungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt.

## **10 Hinweise**

Nach der Offenlage wurden Hinweise entsprechend der Stellungnahmen in die textlichen Festsetzungen zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise wurden aufgenommen, um die Bauherren und Vorhabenträger bei den ersten Planungen ihres Vorhabens auf grundlegende Gegebenheiten, die nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzt sind, aufmerksam zu machen. Die Hinweise sind selbsterklärend und bedürfen keiner weiteren Begründung. Diese Auflistung ist nicht abschließend und entbindet den Bauherren und Vorhabenträger nicht von der Verpflichtung, alle Vorschriften und Gesetze, die im Rahmen des Vorhabens beachtet werden müssen, zu berücksichtigen. Es werden Hinweise zu den Themen Artenschutz, Bodendenkmalpflege, Kampfmittelräumung, Altlasten, Erdbebenzone, externer Ausgleich, Bodenschutz, Lärmimmissionsvorbelastung und Kriminalprävention zur allgemeinen Information aufgenommen.

## **11 Bodenordnung und Kosten**

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

## **12 Auswirkungen der Planung**

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe zur Ortsmitte, um den zusätzlichen Bedarf an Kindertagesplätzen zu decken. Dabei soll sowohl der heute bestehende als auch teilweise zukünftige Bedarf

gedeckt werden. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 wurden die Verhältnisse im Plangebiet sowie in der Umgebung soweit erforderlich gutachterlich betrachtet, so dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und angrenzend an das Plangebiet dezidiert untersucht und betrachtet werden. Das Plangebiet 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 zusätzlicher Ausbau ist nicht erforderlich.

Mögliche Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung bereits untersucht und können durch entsprechende Maßnahmen (Bauzeitenfenster, möglicher Erhalt der bestehenden Vegetation, zusätzliche Anpflanzungen) ausgeschlossen werden.

### 13 Plandaten

<b>Nutzung</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
<b>Gemeinbedarfsfläche KiTa</b>	<b>ca. 5.010 m<sup>2</sup></b>
davon versiegelte Flächen	ca. 2.670 m <sup>2</sup>
<i>davon Erschließungsfläche / Stellplätze / Anlieferung inklusive Vegetationsflächen</i>	<i>ca. 1.065 m<sup>2</sup></i>
<i>davon bestehende Zufahrt</i>	<i>ca. 590 m<sup>2</sup></i>
<i>davon Gerätehaus</i>	<i>ca. 50 m<sup>2</sup></i>
<i>davon Gebäude</i>	<i>ca. 965 m<sup>2</sup></i>
davon Spiel-, Grün-, und Gestaltungsflächen; entsiegelte Baumscheibe unterhalb der Linde (ca. 50 m <sup>2</sup> ) (ohne separate Festsetzung)	ca. 2.060 m <sup>2</sup>
davon festgesetzte Bepflanzungsfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, Pflanzgebot (PG)	ca. 100 m <sup>2</sup>
davon Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 180 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	<b>ca. 500 m<sup>2</sup></b>
davon Fußwegeverbindung	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 5.510 m<sup>2</sup></b>

Roetgen, den 04.03.2020