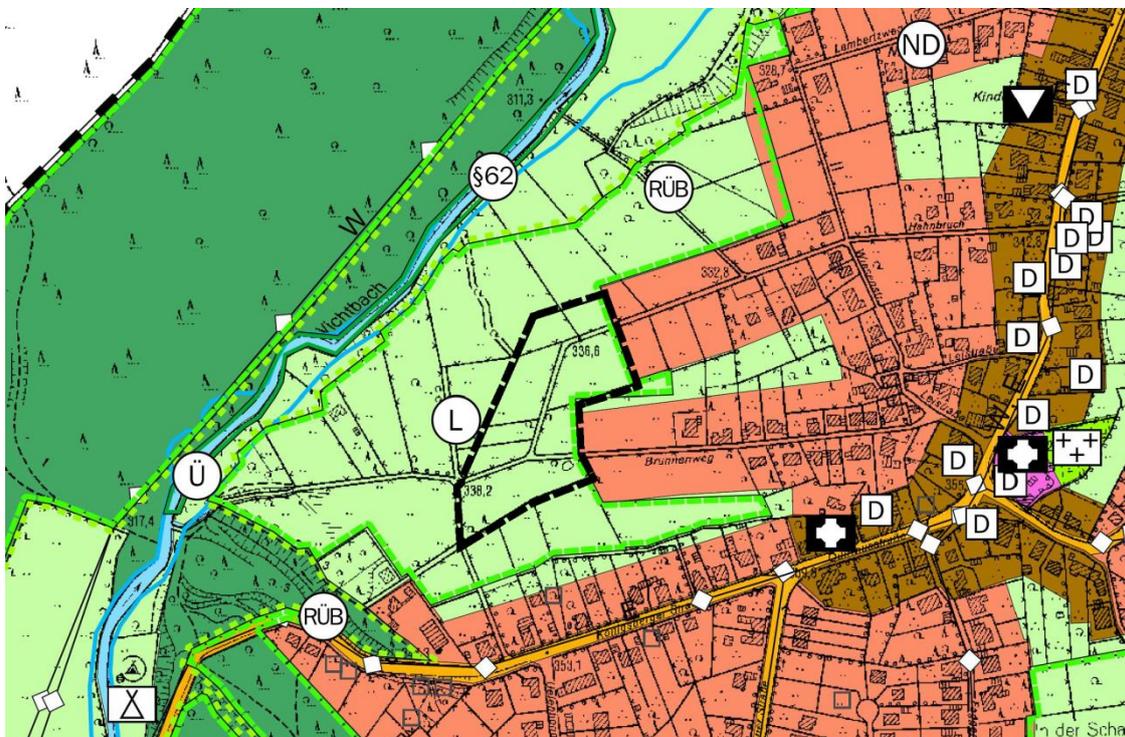




Gemeinde Roetgen

Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hahnbruch / Brunnenweg“

Feststellungsbeschluss
(Stand März 2020)



Lage des Änderungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung und allgemeine Ziele	3
1.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche, Standortalternativenprüfung	3
2	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	6
2.1	Beschreibung des Änderungsbereiches; Lage / Topographie	6
2.2	Nutzungen	7
2.3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
2.4	Regionalplan	7
2.5	Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen	7
2.6	Flächennutzungsplanänderung	8
2.7	Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes	8
2.8	Schutzgebiete	8
2.9	Innenbereichssatzung	9
2.10	Benachbarte Bebauungspläne	9
3	Umweltbericht	9
3.1	Einleitung	9
3.2	Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	10
3.3	Planerische Vorgaben / Schutzgebiete	10
3.4	Ziele des Umweltschutzes	12
3.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3.5.1	Schutzgut Mensch	12
3.5.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
3.5.3	Schutzgut Wasser	14
3.5.4	Schutzgut Boden	15
3.5.5	Schutzgut Fläche	15
3.5.6	Schutzgut Klima und Luft	16
3.5.7	Schutzgut Landschaft	16
3.5.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
3.6	Wechselwirkungen	17
3.7	Alternativplanung	18
4	Plandaten und Flächenbilanz	18
5	Zusammenfassung	18

1 Anlass der Planung und allgemeine Ziele

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 33 im Bereich Hahnbruch und Brunnenweg in Roetgen - Rott beabsichtigt die Gemeinde Roetgen die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes und die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen, um der gesteigerten Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage nachzukommen. Mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

Eine Änderung der Innenbereichssatzung und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich ist nicht zielführend, weil über dieses Planungsinstrument keine städtebaulichen Zielsetzungen verbindlich festgelegt werden können.

Zur planungsrechtlichen Entwicklung der angestrebten Nutzung als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ ist im Weiteren eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Geplant ist eine für Roetgen ortstypische Bebauung entlang der vorhandenen Straßenzüge. Grundsätzlich ist bei der fortschreitenden Siedlungsentwicklung die für die Ortslage charakteristische Struktur des Siedlungsgefüges zu erhalten. Das bedeutet für die Ortslage die Weiterentwicklung des aufgelockert bebauten Straßennetzes mit weiträumig eingefassten Grünbereichen entsprechend der Zielsetzungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan. Mit der Darstellung „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ wird im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg dieser zuvor definierte besondere städtebauliche Charakter erreicht.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen entsprechen die dargestellten „Wohnbauflächen“ größtenteils der Abgrenzung der Innenbereichssatzung. Die im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ unterscheiden sich von den dargestellten „Wohnbauflächen“ dahingehend, dass die Flächen außerhalb der Innenbereichssatzung der Gemeinde liegen. Die als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ dargestellten Flächen wurden über die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) aufgrund städtebaulicher Erfordernisse planungsrechtlich gesichert und entwickelt. Zu den städtebaulichen Erfordernissen und Zielen gehören die Erweiterung von bestehenden Wohnbauflächen oder die Arrondierung von Ortsteilen in der Gemeinde Roetgen.

Um den angestrebten besonderen städtebaulichen Charakter planungsrechtlich zu sichern, soll der Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ dargestellt werden.

1.1 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 („Innenbereich“ vor „Außenbereich“) 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.

Aufgrund der ungünstigen Bodenbeschaffenheiten (Staunässe), der geringen Bodengüte sowie auch der rauen klimatischen Verhältnisse mit relativ spätem Beginn der Vegetations-

periode, ist eine ackerbauliche Nutzung in Roetgen größtenteils wirtschaftlich unrentabel (siehe auch Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2005 der Gemeinde Roetgen, S. 4, Kapitel 2.3 Absatz 2). Einhergehend mit dem allgemeinen Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe, sinkt auch die Anzahl der Viehhaltungen seit 1990 im Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Anzahl von Pferdehaltungen.

Bei Umsetzung des Vorhabens wird ein Großteil einer zusammenhängenden intensiven Mähweide im Bereich der Straßen Hahnbruch und Brunnenweg in einer Größe von ca. 1,4 ha in Anspruch genommen und potentielle landwirtschaftliche Fläche geht verloren. Der Vegetationsbestand der verschiedenen Parzellen ist homogen und artenarm ausgebildet. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche ist erforderlich, um einerseits eine Ortsrandabrundung in Roetgen - Rott zu erreichen und um andererseits dem Bedarf nach Wohnbauflächen gerecht zu werden. Mit der vorbereitenden Bauleitplanung (11. FNP-Änderung) und der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 33) werden diese städtebaulichen Erfordernisse und Ziele planungsrechtlich gesichert.

Gleichzeitig wird mit der Bauleitplanung Einfluss auf die geordnete städtebauliche Entwicklung genommen. Mit einer Änderung der Innenbereichssatzung und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich werden die städtebaulichen Ziele nicht erreicht, weil über dieses Planungsinstrument keine städtebaulichen Zielsetzungen verbindlich festgelegt werden können. Mit der Bauleitplanung soll eine gestaltete Ortsrandabrundung erreicht werden.

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Standortalternativenprüfung im Roetgener Ortsteil Rott durchgeführt. Mit der Standortalternativenprüfung wurde geprüft, welche potentiellen anderen Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden können. Die Standortalternativenprüfung untersucht zunächst derzeitige Potentiale aufgrund der derzeit rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen im Bereich Rott. In Rott sind große zusammenhängende Wohnbauflächen größtenteils ausgeschöpft. Auch Baulücken und Potentiale aus der Innenbereichssatzung sind nahezu ausgeschöpft. Vereinzelt verfügbare Grundstücke nach § 34 BauGB können zusätzlich nicht in Anspruch genommen, da die Eigentümer/-innen die mögliche Wohnbebauung ihres Grundstückes nicht ausschöpfen. Durch die fehlende Entwicklung dieser Grundstücke erhöht sich der Druck zur Bereitstellung von Wohnbauland. Um den steigenden Wohnbauflächenbedarf in Roetgen-Rott decken zu können, reichen die zuvor beschriebenen Flächen nicht mehr aus, so dass die Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich wird.

In einem zweiten Schritt der Standortalternativenprüfung wurde der Landschaftsplan der StädteRegion Aachen IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005 im Bereich Rott hinzugezogen. Der Landschaftsplan setzt für insgesamt zehn Flächen folgendes Entwicklungsziel fest:

- Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung (Ziel 7) (s. Abbildung 1)

Diese Flächen können potentiell genutzt werden, da die Bauleitplanung hier gegenüber der Landschaftsschutz Vorrang erhält. Nachfolgend werden die wesentlichen Kriterien einer Flächenentwicklung an anderer Stelle dargelegt sowie mögliche Standortfaktoren (Flächengröße, Festsetzungen des Landschaftsplanes, Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan) der Flächen aufgezeigt.

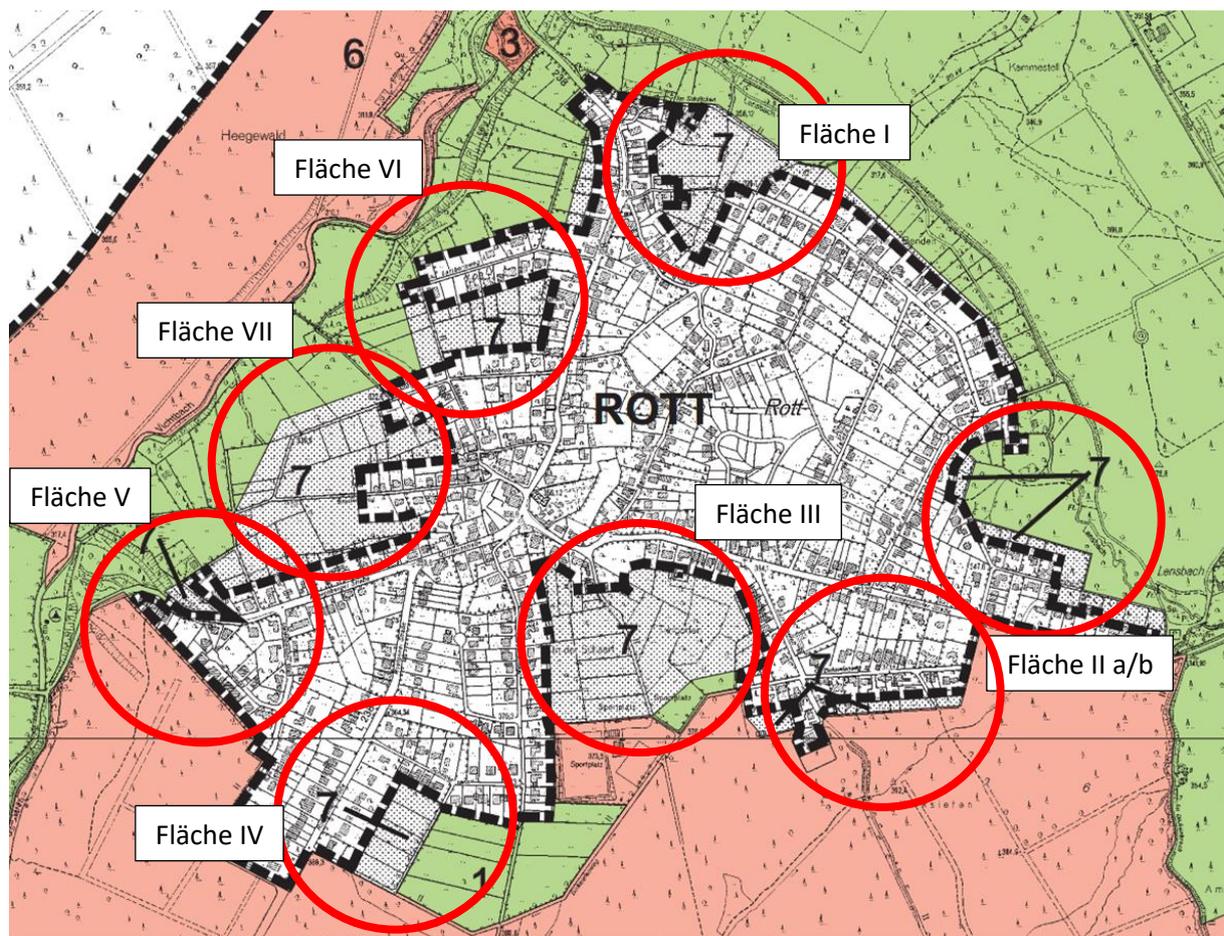


Abbildung 1: Auszug Landschaftsplan
Quelle: Geoportal der StädteRegion Aachen

Fläche	Flächengröße	Landschaftsschutz	Darstellung im FNP
I	ca. 45.000 m ²	Landschaftsschutz / geschützter Land- schaftsbestandteil	Flächen für die Landwirtschaft
II a/b	ca. > 6.000 m ²	Landschaftsschutz	Wohnbaufläche
III	ca. 50.000 m ²	Landschaftsschutz / geschützter Land- schaftsbestandteil	Flächen für die Landwirtschaft + Grünflächen
IV	ca. 10.000 m ²	Landschaftsschutz	Flächen für die Landwirtschaft
V	ca. 2.500 m ²	Landschaftsschutz	Flächen für Wald
VI	ca. 12.000 m ²	teilweise Landschafts- schutz	Wohnbaufläche + innenliegend Flä- chen für die Land- wirtschaft
VII (FNP- Änderungsbereich Nr. 11)	ca. 14.000 m ²	Landschaftsschutz / geschützter Land- schaftsbestandteil	Flächen für die Landwirtschaft

Tabelle 1: Standortalternativenprüfung in Roetgen-Rott

Bei dem Vergleich der Standortalternativflächen ergibt sich, dass die jeweils ca. 6.000 m² großen Fläche II a/b und die ca. 12.000 m² große Fläche VI bereits Wohnbauflächen sind und weitgehend bebaut sind. Die ca. 2.500 m² große Fläche V liegt innerhalb einer im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen dargestellten Waldfläche.

Die ca. 45.000 m² große Fläche I überlagert Landschaftsschutz und einen geschützten Landschaftsbestandteil. Sie ist im Bereich der Straße „Am Städtchen“ bereits teilweise bebaut. Baulandkapazitäten können hier nur mit zusätzlichem Erschließungsaufwand gewonnen werden. Die Art der Bebauung ist typisch für Rott mit Wohnhäusern und Grundstücken an den Straßen und landwirtschaftlicher Flächen in großzügigen Innenbereichen.

Die ca. 50.000 m² große Fläche III ist eine Potentialfläche für die Siedlungsentwicklung, die in einem eigenständigen Verfahren aktiviert werden könnte. Ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand sind entlang der vorhandenen Straße „Tiergarten“ ca. 10.000 m² in Bauland umwandelbar.

Die ca. 12.000 m² große Fläche VI ist eine bereits größtenteils bebaute Wohnbaufläche.

Die ca. 10.000 m² große Fläche IV ist eine über einen Wirtschaftsweg angebundene potentielle Siedlungserweiterungsfläche, der Eingriff wäre ungefähr gleichwertig wie bei der in Rede stehenden Fläche des Änderungsbereichs Nr. 11. Der Erschließungsaufwand ist wie der Änderungsbereich Nr. 11 (Fläche VII).

Fazit

Mithilfe einer Standortalternativenprüfung wurde aufgezeigt, dass die Inanspruchnahme von anderen Flächen grundsätzlich möglich ist, diese jedoch bebaut sind oder deren Entwicklung mit einem hohen Erschließungsaufwand verbunden wäre. Diese Flächen können so nicht dazu beitragen, dass in Rott weitere Wohnbauflächen zur Deckung des steigenden Bedarfs angeboten werden können.

Die Gemeinde Roetgen hat sich letztlich für die Arrondierung des Wohnbaugebietes im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg entschieden. Der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung befindet sich in räumlicher Nähe zu den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen wird dem Bedarf an Wohnraum in Rott Rechnung getragen. Die bestehende Infrastruktur kann im Umfeld des Änderungsbereiches genutzt werden, um Synergieeffekte abzurufen, bspw. durch eine bestehende Flächenverfügbarkeit der Grundstücke sowie eine vertretbare Erschließung des Wohnbaugebietes.

Aus den oben beschriebenen Gründen wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche als vertretbar angesehen, da mit dem Vorhaben eine städtebauliche Abrundung des Ortsteils Rott im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg erreicht wird. Durch die Abgrenzung des Änderungsbereiches wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche auf ein Minimum reduziert.

2 Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Beschreibung des Änderungsbereiches; Lage / Topographie

Der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung befindet sich innerhalb der Gemeinde Roetgen im Ortsteil Rott in westlicher Ortsrandlage und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und dabei auch Teile der Straßen Brunnenweg und Hahnbruch. Der Änderungsbereich orientiert sich größtenteils an den vorhandenen Flurstücksabgrenzungen.

Im Osten grenzt die bestehende Bebauung entlang der beiden Bestandsstraßen Brunnenweg und Hahnbruch an den Änderungsbereich an. Die in Richtung Norden und Westen angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzen zudem an den Vichtbach und ein nahegelegenes Waldgebiet an.

Topographisch fällt das Gelände von Richtung Osten in Richtung Westen zum Vichtbach hin um bis zu ca. 10 m ab. Von Süden nach Norden fällt das Gelände um ca. 20 m ab.

2.2 Nutzungen

Der Änderungsbereich wird bisher als landwirtschaftliche Weidefläche genutzt und ist Teil eines größeren Landschaftsraumes mit Wiesen und Weidewirtschaft.

An der östlichen Seite des Änderungsbereiches, angrenzend an den Brunnenweg, befindet sich ein Bestandsgebäude, das auch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird. Das Bestandsgebäude dient der Wohnbebauung. Durch den Änderungsbereich verlaufen teilweise die Straßen Brunnenweg und Hahnbruch, die zum Teil als öffentliche Straßen ausgebaut sind, aber auch einen teilweise unasphaltierten Wirtschaftsweg darstellen. Darüber hinaus ist der Änderungsbereich unbebaut.

2.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Eine verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist über die Bestandsstraßen Brunnenweg und Hahnbruch möglich, die ringförmig verbunden werden. Im Bestand ist das Verbindungsstück zwischen den befestigten Teilen des Hahnbruchs und den befestigten Teilen des Brunnenweges eine unbefestigte, für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Wegfläche.

Für die „Ringerschließung“ innerhalb des Änderungsbereiches sind auf der Ebene des Bebauungsplanes ein straßentechnischer Ausbau und eine Sicherung der Flächen über die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche erforderlich. Der Wendehammer der Bestandsstraße Hahnbruch könnte im Zuge der Realisierung von Wohnbauflächen zurückgebaut werden.

In ca. 300 m Entfernung liegt die Quirinusstraße, die in nordsüdlicher Richtung durch den Ortsteil Rott verläuft und diese in die Richtungen Roetgen und Aachen anbindet.

Der Änderungsbereich muss im Zuge der Realisierung an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird dazu ein Entwässerungskonzept erarbeitet, um nachzuweisen, dass die Erschließung des Änderungsbereiches gesichert ist.

2.4 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003 (Stand: Oktober 2016) stellt den Bereich des Änderungsbereiches als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dar. Die weitere unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches und der gesamte Ortsteil Rott wird gleichfalls als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Der Gemeinde Roetgen ist für die 11. Flächennutzungsplanänderung die landesplanerische Anpassung erteilt worden. Aufgrund der Kleinteiligkeit (sieben Baufelder) gilt das Vorhaben als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, obwohl das Vorhaben nicht im „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ liegt, sondern „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ darstellt. Es entsteht daher kein Konflikt zwischen der Planung und der Darstellung im Regionalplan. Eine Änderung des Regionalplanes ist nicht erforderlich.

2.5 Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen, bekannt gemacht am 25.07.2005, stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die gesamte Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Östlich grenzen als Wohnbaufläche dargestellte Flächen an den Änderungsbereich an.

Westlich hinter dem Vichtbach und den angrenzenden „Flächen für Wald“ verläuft die Grenze des Gemeindegebietes. Der Vichtbach ist gemäß § 62 LG als Biotop ausgewiesen.

2.6 Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ steht dem beabsichtigten Planungsziel der Gemeinde, das vorhandene Wohngebiet zu erweitern, entgegen. Aufgrund dessen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der 11. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 26.09.2017 durch den Gemeinderat der Gemeinde Roetgen. Vom 28.11.2017 - 05.01.2018 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Am 05.02.2019 wurde der Offenlagebeschluss durch den Rat der Gemeinde Roetgen gefasst. Am 25.02.2019 - 29.03.2019 erfolgte anschließend die Offenlage. Am 24.09.2019 fasste der Gemeinderat der Gemeinde Roetgen den Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass sie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund einer unzureichenden Flächenalternativprüfung nicht genehmigen werde. Die Gemeinde Roetgen hat daraufhin den Antrag auf Genehmigung zurückgezogen. Im weiteren Vorgehen wurde die Standortalternativprüfung ergänzt (s. Kap. 1.1). Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im nächsten Schritt wird der bisherige Feststellungsbeschluss aufgehoben und die überarbeitete Vorlage erneut durch den Gemeinderat als Feststellungsbeschluss beschlossen. Anschließend wird die Flächennutzungsplanänderung erneut der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

2.7 Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen.

Der Landschaftsplan hat im Bereich des Änderungsbereiches folgendes Entwicklungsziel:

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

Er stellt für den Änderungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet und geschützte Landschaftsbestandteile dar. Die untere Landschaftsbehörde wird im Rahmen des Verfahrens zur vorbereitenden Bauleitplanung beteiligt. Nach Abschluss des Verfahrens tritt der Landschaftsschutz für den Bereich des Änderungsbereiches hinter das Planungsrecht zurück.

2.8 Schutzgebiete

FFH - Gebiete

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

Vogelschutzgebiete

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

Naturschutzgebiete / Biotop

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG). Das Naturschutzgebiet ACK-109 liegt 400 m nördlich bzw. 900 m westlich des Änderungsbereiches rund um den Vichtbach. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von schutzwürdigen Biotopen. Das schutzwürdige Biotop BK-5303-054 (Vichtbachtal zwischen Kreiswasserwerk Aachen und Mulartshütte) liegt westlich des Änderungsbereiches in ca. 900 m Entfernung.

Naturpark

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

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-5303-0004 (LSG-Wiesen um Rott).

Wasserschutzgebiet / Trinkwasserschutzzone

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

2.9 Innenbereichssatzung

Die Innenbereichssatzung grenzt die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Roetgen ein. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, grenzt jedoch im Osten direkt an diesen an. Das Gebiet muss daher planungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt werden.

2.10 Benachbarte Bebauungspläne

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

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 33 im Bereich Hahnbruch und Brunnenweg in Roetgen - Rott beabsichtigt die Gemeinde Roetgen die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes und die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen, um der gesteigerten Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage nachzukommen. Mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

Eine Änderung der Innenbereichssatzung und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich ist nicht zielführend, weil über dieses Planungsinstrument keine städtebaulichen Zielsetzungen verbindlich festgelegt werden können.

Zur planungsrechtlichen Entwicklung der angestrebten Nutzung als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ ist im Weiteren eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Geplant ist eine für Roetgen ortstypische Bebauung entlang der vorhandenen Straßenzüge. Grundsätzlich ist bei der fortschreitenden Siedlungsentwicklung die für die Ortslage charak-

teristische Struktur des Siedlungsgefüges zu erhalten. Das bedeutet für die Ortslage die Weiterentwicklung des aufgelockert bebauten Straßennetzes mit weiträumig eingefassten Grünbereichen entsprechend der Zielsetzungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

Nach den Vorgaben des BauGB (§ 2 Abs. 4 BauGB) ist bei der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ermittelt, beschreibt und bewertet die möglichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt, die mit der Planänderung verbunden sein können. Die Umweltprüfung fokussiert sich dabei auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter unter Berücksichtigung der in § 1a genannten ergänzenden Vorschriften. Dementsprechend werden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft, Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Der vorliegende Umweltbericht stellt gem. § 2a Nr. 2 und Anlage 1 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Roetgen zusammen.

3.2 Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung befindet sich innerhalb der Gemeinde Roetgen im Ortsteil Rott in westlicher Ortsrandlage und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und dabei auch Teile der Straßen Brunnenweg und Hahnbruch. Der Änderungsbereich orientiert sich größtenteils an den vorhandenen Flurstücksabgrenzungen.

Im Osten grenzt die bestehende Bebauung entlang der beiden Bestandsstraßen Brunnenweg und Hahnbruch an den Änderungsbereich an. Die in Richtung Norden und Westen angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzen zudem an den Vichtbach und ein nahegelegenes Waldgebiet an.

Topographisch fällt das Gelände von Richtung Osten in Richtung Westen zum Vichtbach hin um bis zu ca. 10 m ab. Von Süden nach Norden fällt das Gelände um ca. 20 m ab.

3.3 Planerische Vorgaben / Schutzgebiete

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003 (Stand: Oktober 2016) stellt den Bereich des Änderungsbereiches als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dar. Die weitere unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches und der gesamte Ortsteil Rott wird gleichfalls als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Der Gemeinde Roetgen ist für die 11. Flächennutzungsplanänderung die landesplanerische Anpassung erteilt worden. Aufgrund der Kleinteiligkeit (sieben Baufelder) gilt das Vorhaben als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, obwohl das Vorhaben nicht im „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ liegt, sondern „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ darstellt. Es entsteht daher kein Konflikt zwischen der Planung und der Darstellung im Regionalplan. Eine Änderung des Regionalplanes ist nicht erforderlich.

Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen, bekannt gemacht am 25.07.2005, stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die gesamte Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Östlich grenzen als Wohnbaufläche dargestellte Flächen an das Gebiet an.

Westlich hinter dem Vichtbach und den angrenzenden „Flächen für Wald“ verläuft die Grenze des Gemeindegebietes. Der Vichtbach ist gemäß § 62 LG als Biotop ausgewiesen.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen.

Der Landschaftsplan hat im Bereich des Änderungsbereiches folgendes Entwicklungsziel:

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

Er stellt für den Änderungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet und geschützte Landschaftsbestandteile dar. Die untere Landschaftsbehörde wird im Rahmen des Verfahrens zur vorbereitenden Bauleitplanung beteiligt. Nach Abschluss des Verfahrens tritt der Landschaftsschutz für den Bereich des Änderungsbereiches hinter das Planungsrecht zurück.

Bestehendes Planungsrecht

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

Unmittelbar östlich angrenzend gilt die Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen. Die Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen erlaubt es, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan zu bauen, wenn die geplante Bebauung sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einpasst.

Die Innenbereichssatzung grenzt die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Roetgen ein. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, grenzt jedoch im Osten direkt an diesen an. Das Gebiet muss daher planungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt werden.

FFH - Gebiete

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

Vogelschutzgebiete

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

Naturschutzgebiete / Biotop

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG). Das Naturschutzgebiet ACK-109 liegt 400 m nördlich bzw. 900 m westlich des Änderungsbereiches rund um den Vichtbach. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von schutzwürdigen Biotopen. Das schutzwürdige Biotop BK-5303-054 (Vichtbachtal zwischen Kreiswasserwerk Aachen und Mulartshütte) liegt westlich des Änderungsbereiches in ca. 900 m Entfernung.

Naturpark

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

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-5303-0004 (LSG-Wiesen um Rott).

Wasserschutzgebiet / Trinkwasserschutzzone

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

3.4 Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Bei Veränderungen und Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter sind Eingriffsvermeidungsmaßnahmen und deren Minderung sowie mögliche Maßnahmen zum Ausgleich zu prüfen und aufzuzeigen. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen. Die zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes werden den einzelnen Schutzgütern zugeordnet.

3.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet.

3.5.1 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich wird bisher als landwirtschaftliche Weidefläche genutzt und ist Teil eines größeren Landschaftsraumes mit Wiesen und Weidewirtschaft.

An der östlichen Seite des Änderungsbereiches, angrenzend an den Brunnenweg, befindet sich ein Bestandsgebäude, das auch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird. Das Bestandsgebäude dient der Wohnbebauung. Durch den Änderungsbereich verlaufen teilweise die Straßen Brunnenweg und Hahnbruch, die zum Teil als öffentliche Straßen ausgebaut sind, aber auch einen teilweise unasphaltierten Wirtschaftsweg darstellen. Darüber hinaus ist der Änderungsbereich unbebaut.

Verkehr

Durch die neu entstehenden Wohnbauflächen wird zusätzlicher Verkehr ausgelöst. Für die umliegende Wohnbebauung nimmt die Belastung geringfügig zu. Das übergeordnete Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen geringen Verkehrsmengen aufzunehmen.

Lärm

Der Änderungsbereich ist durch die Roetgener Straße und die Quirinusstraße geringfügig vorbelastet. Durch die Realisierung von Wohnbauflächen kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Lärmbelastungen grundsätzlich zunehmen.

Auf Grund der Größe des Änderungsbereiches und der daraus resultierenden geringfügigen Erhöhung des Verkehrs auf den umliegenden Straßen, wird nicht erwartet, dass Verkehrslärm oder anlagenbezogener Lärm Überschreitungen von Immissionsrichtwerten an den nächsten Wohnhäusern verursachen wird. Es wird von keinen abwägungsrelevanten Auswirkungen ausgegangen, sodass eine schalltechnische Untersuchung auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes nicht erforderlich wird.

Gerüche

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

Erholungsfunktion

Im Süden, Westen und Norden des Änderungsbereiches befinden sich Grünlandflächen und einige Gehölzstrukturen. Im Osten befindet sich Bauland mit bereits einzelnen Wohnhäusern, das zur geschlossenen Bebauung Rotts überleitet. Durch den Änderungsbereich verlaufen die asphaltierten Straßen Brunnenweg und Hahnbruch. Die Straße Hahnbruch endet mit einer Wendeanlage. Das Verbindungsstück zwischen den befestigten Teilen des Hahnbruchs und dem befestigten Teil des Brunnenweges ist eine unbefestigte, für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Wegefläche. Zusätzlich verläuft durch den Änderungsbereich ein namenloses Gewässer. Der Änderungsbereich ist in Richtung Vichtbach abschüssig. Im Änderungsbereich besteht eine Höhendifferenz von bis zu 20 m.

Der Änderungsbereich bzw. die querenden landwirtschaftlichen Wege werden für die Feierabenderholung am Rand der Wohnbebauung genutzt. Ein ausgewiesener Wanderweg besteht im Gebiet nicht. Die potentielle Erholungsinfrastruktur ist durch bestehende asphaltierte Wege und Wirtschaftswege im Änderungsbereich selbst und im Umfeld geprägt. Diese Durchwegungsmöglichkeiten bieten eine begrenzte Aufenthalts- und Naherholungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit. Die Umgebung des Änderungsbereiches stellt durch den landwirtschaftlich geprägten Raum heute keinen bedeutenden naturnahen Erholungsraum dar.

Seveso-III-Richtlinie (Störfallbetriebe)

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt der vorliegende Änderungsbereich außerhalb von Achtungsabständen von Störfall-Betrieben. Daher führt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können. Mit der 11. Flächennutzungsplanänderung wird dem Freiraum Fläche entzogen und die Darstellung im FNP von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert.

3.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

Zur Berücksichtigung der Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung eine Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die Artenschutzprüfung I kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Vorprüfung ergibt, dass Lebensräume von potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Falle eines Vorkommens der Art ist nicht auszuschließen, dass Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund dessen wird eine Erfassung der Brutvögel im Gebiet empfohlen.

Des Weiteren ist für Amphibienarten nicht auszuschließen, dass es zum Eintreten der Zugriffsverbote kommen kann. Aufgrund dessen wird ein zusätzlicher Kontrolltermin auf den Besatz von Amphibien empfohlen.

Aufgrund der Ergebnisse der ASP I wurde durch das Büro raskin eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) durchgeführt. Dazu waren die Erfassung von Vögeln und ein Kontrolltermin auf den Bestand von Amphibien erforderlich. Es wurde ein Vorkommen von einer planungsrelevanten Vogelart nachgewiesen, für die kein Brutverdacht im Untersuchungsgebiet

besteht. Planungsrelevante Amphibienarten kommen im Änderungsbereich nicht vor. Es wurde geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Realisierung von Wohnbauflächen eintreten können. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist bei Umsetzung des Vorhabens unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfensters für die Baufeldräumung und dem Erhalt der beiden Stillgewässer) nicht mit einer relevanten Beeinträchtigung der erfassten europäischen Vogelarten zu rechnen. Es wurden keine planungsrelevanten Amphibienarten erfasst. Jedoch zählt auch der Grasfrosch zu den besonders geschützten Arten, für den die Gebote des § 44 I Nr. 1 und 3 BNatSchG einzuhalten sind. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Maßgaben des § 44 I BNatSchG eingehalten.

Über den Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ werden Maßnahmen (u.a. Zeitraum für die Baufeldfreimachung, Erhalt der beiden Stillgewässer) für das Schutzgut Tier verbindlich geregelt.

Pflanzen

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-5303-0004 (LSG-Wiesen um Rott).

Im Süden, Westen und Norden des Änderungsbereiches befinden sich Grünlandflächen und einige Gehölzstrukturen. Im Osten befindet sich Bauland mit bereits einzelnen Wohnhäusern, das zur geschlossenen Bebauung Rotts überleitet. Der Änderungsbereich ist durch eine Wegschleife von Hahnbruch und Brunnenweg erschlossen, die derzeit den Charakter eines einspurigen, asphaltierten Wirtschaftsweges hat, wobei das Verbindungsstück einen unasphaltierten Wirtschaftsweg darstellt. Der Änderungsbereich ist von Intensivgrünland, einem Graben (teilweise mit Wasserbausteinen) sowie zwei kleinen Stillgewässern geprägt. Die Stillgewässer sind von Kleingehölz umgeben, ein weiteres Gebüsch ist im Zentrum des Änderungsbereiches vorhanden. Zwei junge Einzelbäume (Brusthöhendurchmesser bis 10 cm) stehen am Wegesrand.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung erarbeitet. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag legt neben der Bestandsaufnahme und der Eingriffsbilanzierung die erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen fest und beinhaltet eine Gesamtbilanzierung von Bestand und Planung.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen führen können. Mit der 11. Flächennutzungsplanänderung wird dem Freiraum Fläche entzogen und die Darstellung im FNP von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert.

3.5.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

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

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich verläuft ein namenloses Gewässer. In ca. 130 m Entfernung verläuft nordwestlich des Änderungsbereiches der Vichtbach.

Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht in einer Hochwasserschutzzone. In ca. 130 m Entfernung verläuft nordwestlich des Änderungsbereiches der Vichtbach. Die Flächen rund um den

Vichtbach sind als Überschwemmungsgebiet eingetragen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes muss geregelt werden, dass der Hochwasserschutz eingehalten wird.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde für das Plangebiet ein entwässerungstechnisches Konzept durch das Büro GEHA Ingenieurbüro Dipl. Ing. Günther Geßenich GmbH erarbeitet, da im Rahmen des Bebauungsplanes die entwässerungstechnische Erschließung gesichert werden muss. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Konzept ist in der Umweltprüfung und im Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen können. Eine konkrete Beschreibung der Umweltauswirkungen, insbesondere des Hochwasserschutzes, erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

3.5.4 Schutzgut Boden

Bodenaufbau / schutzwürdige Böden

Den überwiegenden Teil des Roetgener Gemeindegebietes nimmt die aus den schwer verwitterbaren Gesteinen des Kambriums entstandene steinigschluffige Pseudogleye ein. Diese sind durch eine mittlere, mitunter starke Hangnässe gekennzeichnet, die die Bewirtschaftung erschwert. Die Böden weisen nur eine geringe bis sehr geringe Wasserdurchlässigkeit auf.

Laut geologischen Dienst NRW (Bodenkarte M 1:50.000) liegt im Änderungsbereich der Bodentyp Braunerde vor. Typische Braunerden aus Solifluktionsbildung und Hochflächenlehm bilden den Baugrund. Die Bodenartengruppe des Oberbodens wird als tonig-schluffig beschrieben. Der Bodentyp Braunerde weist nur eine geringe bis sehr geringe Wasserdurchlässigkeit auf, wodurch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist. Auch die Filterfähigkeit des Bodens wird als gering eingestuft.

Durch die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan wird eine Inanspruchnahme bisher nicht beeinträchtigten Bodens grundsätzlich möglich. Auswirkungen der Planung ergeben sich durch den Verlust natürlich gewachsenen Bodens sowie der Reduzierung der natürlichen Oberflächenversickerung. Grundsätzlich ist jeder Boden schützenswert, da jede unversiegelte Fläche Leistungen im Naturhaushalt erbringt. Somit sind im Rahmen der Planung und Baudurchführung weitere Bodenschutzmaßnahmen zum Schutz des Bodens zu beachten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes trifft keine Aussagen über das Maß der Versiegelung.

Altlasten

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

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führen können. Mit der 11. Flächennutzungsplanänderung wird dem Freiraum Fläche entzogen und die Darstellung im FNP von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert.

3.5.5 Schutzgut Fläche

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine ca. 1,4 ha große Fläche im Randbereich der Ortslage Rott, die bisher auf der Grundlage der Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ nur im Osten randlich durch eine Einzelhausbebauung bebaut ist und darüber hinaus eine Freifläche darstellt, die mit vereinzelt Gehölzbeständen versehen ist.

Mit der Ausweisung „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ soll hier die Zielsetzung der Errichtung von Wohnbauflächen realisiert werden. Die ursprüngliche Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ wird durch die 11. Flächennutzungsplanänderung aufgehoben.

Durch die Flächennutzungsplanänderung und durch das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren wird dem Änderungsbereich Freiraum entzogen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes können durch Festsetzungen (bspw. max. überbaubare Grundfläche, Festsetzung von privaten Grünflächen) die Auswirkungen minimiert werden.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche führen können. Mit der 11. Flächennutzungsplanänderung wird dem Freiraum Fläche entzogen und die Darstellung im FNP von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert.

3.5.6 Schutzgut Klima und Luft

Klima

Der Änderungsbereich ist durch atlantischen Klimaeinfluss mit Einfluss des Mittelgebirgsklimas der Hocheifel geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag im Bereich des Änderungsbereiches liegt bei 1.116 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 9°C. Im Jahresmittel ist mit etwa 72-74 Frosttagen ($T_{min} < 0\text{ °C}$) und knapp 20 Sommertagen ($T_{max} \geq 25\text{ °C}$) zu rechnen. Die mittlere jährliche Länge der Vegetationsperiode beträgt 201 bis 205 Tage. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest. Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Rott im Klimatop des Freilandklimas. Ein Freiland-Klimatop zeichnet sich durch windoffene, ungestörte und einen stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aus. Des Weiteren dient das Freiland-Klimatop der Frisch- und Kaltluftproduktion.

Lufthygiene

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

Mit der 11. Flächennutzungsplanänderung und der damit verbundenen Ausweisung von Wohnbauflächen gehen bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen und Freiraum verloren. Durch die Darstellung als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ werden bestehende klimatische Funktionen in Anspruch genommen und gehen verloren. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches und der zusätzlichen geringen baulichen Verdichtung, wird nicht von einem wesentlichen Einfluss auf Klima und Luft ausgegangen.

Aufgrund der Nähe zum übergeordneten Straßennetz sind ist mit lufthygienischen Vorbelastungen zu rechnen, die aber voraussichtlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft führen können.

3.5.7 Schutzgut Landschaft

Die Gemeinde Roetgen gehört zum Naturraum Hohes Venn (283) und ist Teil des Deutsch-Belgischen Naturparks Hohes Venn - Eifel. Die Offenflächen im Umfeld der Ortslage Roetgen Rott werden als Grünland genutzt und weisen mit ihren alten Hecken und Einzelbäumen einen hohen Strukturreichtum auf.

Der Änderungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und Teil eines größeren Landschaftsraumes mit Wiesen und Weidewirtschaft. Im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches liegt ein Gebäude, bei dem es sich um eine verstreut gelegene Einfamilienhausbebauung handelt. In unmittelbarer Umgebung befindet sich östlich des Änderungsbereiches zusätzlich Wohnbebauung, meistens in Form von Einfamilienhausbebauung.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 1,4 ha. Die deutlich reliefierte Fläche nimmt Höhen von 325 bis 345 m +NN ein. Dabei fällt das Gelände von Südost nach Nordwest ab. Im Süden, Westen und Norden des Änderungsbereiches befinden sich Grünlandflächen und einige Gehölzstrukturen. Der Änderungsbereich ist durch eine Wegschleife von Hahnbruch und Brunnenweg erschlossen, die derzeit den Charakter eines einspurigen asphaltierten Wirtschaftsweges hat, wobei das Verbindungsstück der beiden Straßen einen unasphaltierten Wirtschaftsweg darstellt.

Durch die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ werden bei Realisierung der Planung Änderungen des Landschaftsbildes ausgelöst. Kommend über den Brunnenweg ergibt sich zurzeit im Änderungsbereich in nördliche und westliche Richtung ein relativ freier Blick über den unbebauten Änderungsbereich hinweg.

Der vorhandene Freiraumkorridor, der unmittelbar an den Siedlungsrand angrenzt, erfährt eine Zäsur durch die Planung. Zusätzlich wird mit der Planung eine Störung der Freiraum- bzw. Landschaftsraumfunktionen bewirkt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen verfolgt das Ziel, möglichst große zusammenhängende Freiräume und damit deren Funktionsfähigkeit zu erhalten. Dadurch, dass sich der Änderungsbereich eng an den gegebenen Flurstücksabgrenzungen orientiert, kann eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes für das weiter westlich bzw. nördlich gelegene, in Teilen unter Naturschutz stehende, Vichtbachtal ausgeschlossen werden. Obwohl die Fläche des Landschaftsraums verringert wird, bleiben grundsätzlich große zusammenhängende, funktionsfähige Freiflächen erhalten.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft führen können. Trotz der Inanspruchnahme von Bauflächen bleibt grundsätzlich die übergeordnete Netzstruktur der Siedlungskörper mit dazwischenliegenden Freiräumen als solche erhalten.

3.5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Kenntnisse über archäologische Funde liegen nicht vor. Für den Fall, dass bei Baumaßnahmen archäologische Funde entdeckt werden, ist die zuständige Fachbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter führen können.

3.6 Wechselwirkungen

Durch die 11. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen in den bestehenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

3.7 Alternativplanung

Eine Alternativplanung für den Änderungsbereich ist im Rahmen der 11. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt worden (s. Kap. 1.1). Alternative Flächenstandorte wurden aufgrund ihrer geringen Größe, der Erschließungskosten oder einer bereits realisierten Bebauung verworfen.

Der Änderungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung befindet sich hingegen in räumlicher Nähe zu den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen. Hier besteht die Möglichkeit, zukünftig ein Wohngebiet zu entwickeln und eine Ortsrandabrundung in Richtung der freien Landschaft zu erreichen. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen wird dem Bedarf an Wohnraum im Gemeindegebiet und besonders in Roetgen - Rott Rechnung getragen. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kann auf die bestehende Infrastruktur (u.a. Flächenverfügbarkeit, Erschließung) zurückgegriffen werden. Synergieeffekte können so abgerufen werden.

Aus den zuvor beschriebenen Gründen wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche als vertretbar angesehen, da mit dem Vorhaben eine städtebauliche Abrundung des Ortsteils Rott im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg erreicht wird. Durch die Abgrenzung des Änderungsbereiches wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche auf ein Minimum reduziert.

Alternativ könnte im Änderungsbereich die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ beibehalten werden. Damit wäre die Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich nicht möglich. Die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen und der Freiraum bleiben erhalten.

4 Plandaten und Flächenbilanz

Flächen im Bereich der 11. Änderung	derzeit gültiger Flächennutzungsplan	11. Änderung des Flächennutzungsplanes
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 13.765 m ²	
Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur		ca. 13.765 m ²

5 Zusammenfassung

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dem Bedarf für zusätzliche „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ in der Gemeinde Roetgen Rechnung getragen werden.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003 (Stand: Oktober 2016) stellt den Bereich des Änderungsbereiches als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dar. Die weitere unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches und der gesamte Ortsteil Rott wird gleichfalls als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Der Gemeinde Roetgen ist für die 11. Flächennutzungsplanänderung die landesplanerische Anpassung erteilt worden. Aufgrund der Kleinteiligkeit (sieben Baufelder) gilt das Vorhaben als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, obwohl das Vorhaben nicht im „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ liegt, sondern „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ darstellt. Es entsteht daher kein Konflikt zwischen der Planung und der Darstellung im Regionalplan. Eine Änderung des Regionalplanes ist nicht erforderlich.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen in Konflikt mit der geplanten Änderung. Zur planungsrechtlichen Entwicklung der angestrebten Nutzung als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert.

Durch die Darstellungsänderung werden Änderungen des vorhandenen Landschaftsbildes ermöglicht. Trotz der Inanspruchnahme von Bauflächen bleibt grundsätzlich die übergeordnete Netzstruktur der Siedlungskörper mit dazwischenliegenden Freiräumen als solche erhalten.

Durch die Planungen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich ermöglicht. Im Zuge des Bebauungsplanes wird eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung durchgeführt.

Grundsätzlich wird eine zukünftige Bebauung angestrebt, mit der eine zusätzliche Versiegelung des Bodens und somit ein Eingriff in den Wasserhaushalt einhergeht. Diese erfolgt im Rahmen der zukünftigen Bebauung und der erforderlichen verkehrstechnischen Anbindungen zur inneren Erschließung des Änderungsgebietes.