

GEMEINDE ROETGEN



3. Flächennutzungsplan-Änderung

Faulenbruchstraße / B 258

BEGRÜNDUNG

MIT UMWELTBERICHT

Februar 2010

Planungsbüro:

ISR
INNOVATIVE
STADT

+
RAUM
PLANUNG
ISR GmbH & Co. KG.

Memeler Straße 30
42781 Haan
Fan: 02129-566 209 – 0
Fax: 02129-566 209 – 16
mail@isr-haan.de

Gliederung

TEIL A BEGRÜNDUNG	1
1. Vorgaben	1
1.1 Geltungsbereich	1
1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes	1
1.3 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung	1
1.4 Vorhandenes Planungsrecht	1
2. Planungsgrundlagen	2
2.1 Ziel und Zweck der Planung	2
2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes	3
2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung	4
2.4 Alternativstandorte	4
2.5 Zentraler Versorgungsbereich	4
TEIL B UMWELTBERICHT	6
1. Einleitung	6
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte des Bauleitplanes	6
1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne	6
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1 Schutzgut Mensch	7
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	7
2.3 Schutzgut Boden und Wasser	9
2.4 Schutzgut Luft / Klima	10
2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum	10
2.6 Schutzgut Kulturgüter / sonstige Sachgüter	11
2.7 Wechselwirkungen	11
3. Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	12
5. Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen	12
6. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	12
7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	12
8. Maßnahmen zur Überwachung (sog. Monitoring).....	13
9. Allgemeingültige Zusammenfassung	14
10. Literaturverzeichnis.....	15

TEIL A BEGRÜNDUNG

1. Vorgaben

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Roetgen, nördlich der Bundesstraße (B 258) im Kreuzungsbereich mit der Faulenbruchstraße und südlich der Bahngleise der Vennbahnstrecke. Begrenzt wird das Plangebiet durch die Bundesstraße (B 258) im Süden, die Faulenbruchstraße im Osten sowie die angrenzende Wohnbebauung im Norden. Im Westen grenzt der Geltungsbereich neben der Wohnbebauung an der Bundesstraße (B 258) zusätzlich an einen innerörtlichen Grünlandbereich. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 1,1 ha. Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst die Flurstücke 1318, 1604, 1800, 1819, 2087, 2088, 2381 und 2382 der Flur 10 in der Gemarkung Roetgen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Am Kreuzungsbereich Faulenbruchstraße 1 / Bundesstraße (B 258) befindet sich ein Einzelhandelskomplex. An der Bundesstraße (B 258) befindet sich darüber hinaus ein leerstehendes Wohngebäude. Daran schließt eine geschotterte Freifläche, die als Parkplatz dient, an. Nördlich davon befindet sich an der Faulenbruchstraße ein ebenfalls verlassenes Wohngebäude im Plangebiet. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wird als Weide genutzt.

1.3 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung

Im Norden und Osten grenzen überwiegend Wohnbebauungen an das Plangebiet. Eine abweichende Nutzung östlich des Plangebietes stellt lediglich eine Gaststätte an der Faulenbruchstraße dar. Im Westen grenzt das Plangebiet an eine Grünlandfläche. Südlich des Plangebietes befinden sich, an der Bundesstraße (B 258), neben weiterer Wohnnutzung mehrere gewerbliche und großflächige Handelsnutzungen. Im Kreuzungsbereich Pilgerbornstraße/B 258 befindet sich ein Standort mit Dienstleistungseinrichtungen und Einzelhandelsbetrieben.

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Stand: April 2008), weist den Bereich des Plangebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Die südlich des Standortes verlaufende Bundesstraße (B 258) ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ festgesetzt.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg – Roetgen“ der Städteregion Aachen. Der Landschaftsplan IV 'Stolberg – Roetgen' der Städteregion Aachen weist für diesen Bereich das Entwicklungsziel 7 'Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustands bis zur Realisierung der Bauleitplanung' aus. Der Landschaftsplan weist für den nordwestlichen Bereich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet 2.2-17 „Roetgener Heckenlandschaft“ aus.

Die unbebauten Bereiche im Landschaftsschutzgebiet (LSG) sind Grünlandflächen, die temporär als Weideflächen genutzt oder regelmäßig gemäht werden. Auf den Flächen befinden sich nur wenige einzelne Sträucher. Diese sind Teil des geschützten Landschaftsbestandteiles 2.4-52 „Hecken und Gehölzbestand im LSG 2.2-17“.

Der südliche Bereich des Plangebietes entlang der Bundesstraße (B 258) ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Dieser Bereich ist außerdem als Siedlungsschwerpunkt gekennzeichnet. Der nördliche Bereich des Plangebietes entlang der Faulenbruchstraße ist als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Flächen im rückwärtigen Bereich der Faulenbruchstraße sind als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ dargestellt und als Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Teile des Plangebietes liegen im Bereich der Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen. So umfasst die Satzung innerhalb des Änderungsbereiches Flächen entlang der Bundesstraße (B 258) sowie entlang der Faulenbruchstraße mit einer Tiefe von ca. 40 m.

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben orientiert sich an § 34 bzw. § 35 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich derzeit nicht im Bereich des nach dem städteregionalen Einzelhandelskonzeptes „STRIKT Aachen“ für die Gemeinde Roetgen festgelegten und durch die Gemeinde Roetgen beschlossenen zentralen Versorgungsbereich.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Roetgen weist eine dynamische Bevölkerungsentwicklung auf. Einhergehend mit der Zunahme der Wohnbevölkerung steigt auch die Nachfrage nach nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Diese gesteigerte Nachfrage nach nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird gemäß dem STRIKT Aachen derzeit in Roetgen nicht gedeckt. Daher ist es Ziel in Roetgen eine adäquate Nahversorgung für die ansässige Bevölkerung zu schaffen. Aus diesem Grund wird beabsichtigt ein Nahversorgungszentrum mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Roetgen zu realisieren. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden potenzielle Standorte analysiert und bewertet. Das Plangebiet der 3. Flächennutzungsplanänderung wurde in dieser Machbarkeitsstudie für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums empfohlen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird im Plangebiet die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ beabsichtigt. Damit wird die Realisierung eines Nahversorgungszentrums am Standort vorbereitet. Dieses Nahversorgungszentrum soll eine Verkaufsfläche von ca. 2.500 – 3.000 m² einschließen und durch einen Lebensmittelvollsortimenter und einen Lebensmitteldiscounter sowie ergänzende, kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Warensortimenten gebildet werden.

Der Handlungsbedarf leitet sich aus dem STRIKT Aachen ab. Hier wird der Gemeinde Roetgen ein unterdurchschnittlicher Flächenbesatz an Verkaufsfläche bescheinigt. Darüber hinaus wurde der Kaufkraftabfluss deutlich. Eine bedarfsdeckende Nahversorgung ist nach dem STRIKT Aachen in der Gemeinde Roetgen gegenwärtig nicht gewährleistet.

Die Entwicklungsmöglichkeit eines Nahversorgungszentrums am Standort ist aufgrund der vorhandenen Grundstücksgröße und Grundstücksverfügbarkeit gegeben. Durch die Entwicklung werden die Siedlungsbereiche im Osten von Roetgen von einer wohnungsnahen Versorgung abgedeckt. Der Standort besitzt zudem bereits eine Vorprägung durch großflächige Einzelhandelsbetriebe. Durch die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums am Standort können daher Synergieeffekte entstehen. Zudem kann durch eine weitere bauliche Entwicklung des Standortes die städtebauliche Situation im Bereich Bundesstraße (B 258) / Faulenbruchstraße neugestaltet und aufgewertet werden.

Der Standort ist verkehrsgünstig an der Bundesstraße (B 258) gelegen, wodurch eine gute Wahrnehmbarkeit des Standortes sowie eine sehr gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Der Standort ist durch eine in unmittelbarer Nähe befindliche Bushaltestelle ins öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden. Bei der Anlieferung per LKW werden keine Probleme erwartet, da die Bundesstraße für den LKW Verkehr entsprechend ausgebaut ist.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Beitrag zu einer bedarfsgerechten wohnungsnahen Versorgung in der Gemeinde Roetgen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums vorbereitet werden.

2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen stellt für den Geltungsbereich der 3. Teiländerung Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur dar.

Entsprechend den Zielen der Planung wird in der 3. Änderung das Plangebiet gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 4 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum dargestellt.

Die Motivation für die 3. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Notwendigkeit im Bebauungsplan ein Sondergebiet festzusetzen, um das beabsichtigte Nahversorgungszentrum am Standort entsprechend planungsrechtlich zu sichern. Durch die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums soll in Roetgen eine adäquate Nahversorgung für die ansässige Bevölkerung geschaffen werden. Die am Standort vorhandenen, gewerblichen Nutzungen sollen zudem städtebaulich und hinsichtlich der Nutzung aufgewertet und gestärkt werden.

Der Standort befindet sich außerhalb des im STRIKT Aachen vorgesehenen und von der Gemeinde Roetgen beschlossenen zentralen Versorgungsbereiches. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt die Gemeinde Roetgen den bisherigen zentralen Versorgungsbereich um einen weiteren Nahversorgungsstandort in der Ausdehnung des Planungsgebietes.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Ziele des Regionalplanes stimmen mit den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich des Plangebietes überein. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt.

Der Landschaftsplan IV „Stolberg – Roetgen“ der Städteregion Aachen weist für den Geltungsbereich der 3. Änderung das Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ aus. Dies bedeutet, dass der Landschaftsplan entsprechend anzupassen und das Landschaftsschutzgebiet im Änderungsbereich zurückzunehmen ist. Bereits im frühzeitigen Verfahren wurde die Untere Landschaftsbehörde beteiligt und hat keine Einwände geltend gemacht.

2.4 Alternativstandorte

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, die im Vorfeld des Änderungsverfahrens erarbeitet wurde, wurden insgesamt sieben potentielle Standorte analysiert und bewertet.

Der Standort 1 befindet sich im „Ortskern“ von Roetgen an der Rosentalstraße auf dem Gelände des heutigen EDEKA Marktes. Der Standort 2 befindet sich südlich des Ortskerns und liegt im Kreuzungsbereich der Hauptstraße (L 238) mit der Lammerskreuzstraße. Der Standort 3 befindet sich am Kreuzungsbereich Faulenbruchstraße 1 / Bundesstraße (B 258). Der Standort 4 grenzt nördlich an die Bundesstraße (B 258) an. Rund 300 Meter westlich mündet die Hauptstraße (L 238) in die Bundesstraße. Der Standort 5 befindet sich gegenüber von Standort 4 südlich der Bundesstraße. Der Standort 6 befindet sich gegenüber der Einmündung der Straße Hackjansbend in die Hauptstraße (L 238). Die Hauptstraße mündet ca. 200 Meter südlich in die Bundesstraße (B 258). Der Standort 7 befindet sich im östlichen Siedlungsbereich Roetgens. Der Standort liegt an der Bundesstraße (B 258). Ca. 200 Meter nördlich mündet die Rosentalstraße und ca. 200 Meter südlich die Jennepeterstraße in die Bundesstraße (B 258).

Aufgrund der Auswertung der unterschiedlichen Parameter wird im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie der Standort 3 am Kreuzungsbereich Faulenbruchstraße / Bundesstraße (B 258) für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums empfohlen.

2.5 Zentraler Versorgungsbereich

Der Standort befindet sich außerhalb des im STRIKT Aachen vorgesehenen und von der Gemeinde Roetgen beschlossenen zentralen Versorgungsbereiches. Bei der Beschlussfassung über den zentralen Versorgungsbereich am 09.12.2008 hat die Gemeinde Roetgen große Teile des jetzigen Plangebiets ausdrücklich als weiteren Einzelhandelsentwicklungsstandort vorbehalten. Diesen Vorbehalt hat die Gemeinde mit der bisher geplanten und betriebenen Änderung von Teilen des Plangebietes als gemischte Baufläche (Aldi Ansiedlung) ausgeübt.

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens hat sich aber gezeigt, dass eine Darstellung des Plangebietes als gemischte Baufläche dem Ansinnen eines nun geplanten Nahversorgungszentrums pla-

nungsrechtlich nicht gerecht wird. Es wird somit die Darstellung eines Sondergebietes für die geplante Entwicklung notwendig. Folglich ist nach Vorgabe des § 24a Abs. 1 LEPro das Vorhandensein eines zentralen Versorgungsbereiches Voraussetzung für eine solche Entwicklung. Parallel zum Bauleitplanverfahren ist demnach die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches im Sinne des § 24a Abs. 2 LEPro für den Bereich des Plangebietes beabsichtigt.

Wenngleich auch der § 24a LEPro durch die jüngste Rechtsprechungen hinsichtlich der Bedeutung entkräftet wurde, so ist zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch erkennbar, dass die Vorgaben zur Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches erfüllt werden können. Der Standort verfügt im Umfeld über ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs und, eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz. Dabei sind die strukturellen Besonderheiten von Roetgen als Flächendorf zu beachten, welche nicht vergleichbar mit anderen Gemeinden sind.

Die Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums auf den vorhandenen zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Roetgen als auch der benachbarten Gemeinden können derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren durch ein Verträglichkeitsgutachten ermittelt.

TEIL B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte des Bauleitplanes

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ dargestellt werden. Derzeit sind die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur dargestellt. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ wird die Realisierung eines Nahversorgungszentrums am Standort vorbereitet.

1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

REGIONALPLAN

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist den Bereich des Plangebietes als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet liegt teilweise (nordwestlicher Bereich) im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg – Roetgen“ der Städteregion Aachen. Der Landschaftsplan IV weist für diesen Bereich das Entwicklungsziel 7 'Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustands bis zur Realisierung der Bauleitplanung' aus. Der Landschaftsplan weist für den nordwestlichen Bereich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet 2.2-17 „Roetgener Heckenlandschaft“ aus.

Die unbebauten Bereiche im Landschaftsschutzgebiet (LSG) sind Grünlandflächen, die temporär als Weideflächen genutzt oder regelmäßig gemäht werden. Auf den Flächen befinden sich nur wenige einzelne Sträucher. Diese sind Teil des geschützten Landschaftsbestandteiles 2.4-52 „Hecken und Gehölzbestand im LSG 2.2-17“.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der südliche Bereich des Plangebietes entlang der Bundesstraße (B 258) ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Dieser Bereich ist außerdem als Siedlungsschwerpunkt gekennzeichnet. Der nördliche Bereich des Plangebietes entlang der Faulenbruchstraße ist als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Flächen im rückwärtigen Bereich der Faulenbruchstraße sind als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ dargestellt und als Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes ermöglichen nicht die beabsichtigte Entwicklung des geplanten Nahversorgungszentrums am Standort. Somit sollen mit der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die beabsichtigte Entwicklung geschaffen werden.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Für das Schutzgut Mensch sind Geruchs, Lärm- und Lichtimmissionen von Bedeutung.

Geruchsimmissionen sind im Plangebiet in geringem Maße durch die umliegenden Gewerbenutzungen und die Straßenstränge zu erwarten. Die Belastung ist im Bestand jedoch als gering anzusehen.

Die Lärmsituation gilt als vorbelastet, da die Bundesstraße B 258, als hauptsächlicher Lärmemittent, südlich des Plangebiets, schon im Bestand vorhanden ist. Ferner sind durch den Anlieferverkehr der im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe gewerbliche Lärmimmissionen zu vernehmen.

Durch die vorhandene gewerbliche Nutzung des Plangebietes sowie auf Grund der unmittelbaren Lage an der Bundesstraße B 258 sind Lichtquellen im Bestand zu finden, die auf das Plangebiet einwirken.

Auswirkungen:

Negative Auswirkungen in Bezug auf Geruchs, Lärm- und Lichtimmissionen können zum derzeitigen Zeitpunkt nicht festgestellt werden. Durch die geplante Nutzung geht eine Erhöhung der Verkehrszahlen und der damit zusammenhängenden verkehrsinduzierten Lärmimmissionen einher. Auch kann durch die gewerbliche Nutzung eine Erhöhung der Lichtimmissionen und Geruchsimmissionen prognostiziert werden. Bei Umsetzung der Planung ist zwar mit einer Erhöhung der Immissionen durch die geplante Nutzung zu rechnen, jedoch wird zum derzeitigen Zeitpunkt keine erhebliche Beeinträchtigung erkannt. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die mit der Planung verbundenen Lärmimmissionen durch entsprechende Untersuchungen darzulegen. So soll die Planung den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung tragen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen sind in der Summe im gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als gering anzusehen, da innerhalb des Plangebietes schon eine gewerbliche Vorprägung besteht und die Einwirkungen der Bundesstraße B 258 im Bestand existent sind.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

BIOTOPE

Beschreibung:

Geprägt ist das Plangebiet durch die bestehenden gewerblichen Strukturen im Süden sowie die Grünlandflächen im Nordwesten des Plangebietes. Im Kreuzungsbereich befindet sich ein bestehender Gebäudekomplex, im Vorbereich sowie auf dessen nördlicher Seite sind bereits ver-

siegelte Flächen durch Zufahrten und Stellplätze vorhanden. Ferner befindet sich im Südwesten des Plangebietes ein unbewohntes Wohngebäude mit entsprechend versiegelten Bereichen. Hochwertige Biotopstrukturen sind derzeit nicht zu finden. Einzelne Feldgehölze befinden sich innerhalb des Plangebietes, ansonsten zeichnen sich die Freibereiche durch Grünlandflächen aus. Gemäß der Landschaftsinformationssammlung @Linfos ist der nordwestliche Teil des Plangebietes innerhalb des Biotopkatasters mit dem Eintrag BK-5303-038 eingetragen. Zu dem Biotopeintrag wird auf die bedeutenden Windschutzhecken für die Natureinheit hingewiesen. Im weiteren nordwestlichen Anschluss außerhalb des Plangebietes sind jedoch hochwertigere Biotopstrukturen zu finden. Hier ist ein Wechsel aus prägenden Gehölzen (Windschutzhecken) und einer offenen Landschaft zu erkennen.

Auswirkungen:

Die Eingriffe in Natur und Landschaft geschehen in der Überplanung der bisherigen Grünlandflächen. Innerhalb des Plangebietes ist die Ausprägung der Windschutzheckenlandschaft nicht bzw. nur in Ansätzen vorhanden. Schwerpunkte dieser Landschaftsstrukturen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Grundsätzlich geht mit der Planung der Verlust von Biotopen einher. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen Eingriffe zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ergebnis:

Es wird durch die Planung kein erheblicher Eingriff erwartet.

ARTENSCHUTZ

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

In der Betrachtung des Artenschutzes auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist der großräumige Zusammenhang zu sehen. In der Bewertung ist insbesondere die lokale Population zu berücksichtigen, denn die eigentliche Bewertung in der Art-für-Art-Betrachtung erfolgt in der Bauplanung und später der Baugenehmigung.

Zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde eine faunistische Untersuchung zum Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Fledermäusen und Vögel durchgeführt. Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde in einem ersten Schritt anhand der Naturschutz- Fachinformationssysteme NRW unter www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 5303 (Roetgen) wurden die Habitatanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen verglichen.

Der überwiegende Teil der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes, unter Eingrenzung der Lebensraumtypen, ist im Erhaltungszustand als günstig zu bewerten. Im Plangebiet sind nach erster Prüfung potentielle Lebensräume für Säugetiere, Amphibien und Vogelarten vorhanden. Im weiteren Verfahren erfolgt in einer Einzelbetrachtung eine Untersuchung jeder möglicherweise vorkommenden Art in Bezug auf die Lebensraumansprüche.

Auswirkungen:

Betrachtet man den großräumigen Zusammenhang, kann festgehalten werden, dass in direkter Nachbarschaft attraktive Biotopstrukturen vorgefunden werden, in welche potentiell vorkommende planungsrelevante Arten ausweichen können. Negative Auswirkungen auf die benachbarten hochwertigen Schutzgebiete sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Insgesamt entsteht durch das Vorhaben zum derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten, da die Kernbereiche bzw. Verbreitungsschwerpunkte der lokalen Populationen nicht betroffen sind und in unmittelbarer Nähe hochwertige Biotopstrukturen vorhanden sind.

Zum derzeitigen Zeitpunkt kann noch keine abschließende Bewertung erfolgen. Im weiteren Verfahren wird eine Art- für Art-Betrachtung vorgenommen und nach Abgleich der Lebensraumansprüche und den im Plangebiet vorhandenen Strukturen ein potenzielles Vorkommen abgeleitet.

Ergebnis:

Kann derzeit nicht abschließend bewertet werden.

2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Beschreibung:

Der vorherrschende Bodentyp gemäß digitaler Bodenkarte NRW ist ein typischer Pseudogley. Die Bodentypen im Plangebiet sind weitgehend als nicht besonders schützenswert klassifiziert. Die Böden im nördlichen Teil des Plangebietes werden jedoch in der digitalen Bodenkarte NRW als besonders schützenswürdige Böden (Stauwasserböden) bewertet. Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen vor.

Die natürlichen Bodentypen sind durch die Überformung des Geländes im südlichen sowie östlichen Bereich des Plangebietes nicht mehr vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das Plangebiet vor diesem Hintergrund als vorbelastet anzusehen ist.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Angaben zum Grundwasser bzw. zur Grundwassertiefe liegen derzeit nicht vor.

Auswirkungen:

Durch die Umsetzung der Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Insgesamt kommt es zu einer größeren Versiegelung. Entsprechend ist damit der Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Jedoch wird auch durch die bestehende Darstellung des Flächennutzungsplanes ein Eingriff in den Bodenkörper vorbereitet. Vor diesem Hintergrund sowie vor dem Hintergrund der Vorbelastungen werden keine Eingriffe durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Ergebnis:

Es wird durch die Planung kein erheblicher Eingriff erwartet.

2.4 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung:

Im Bestand bilden die offenen und gehölzfreien Flächen im Plangebiet potenziell die Möglichkeit der Kaltluftproduktion. Gehemmt wird dies durch die bebauten Flächen und die versiegelten Stellplatzflächen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Austausch der Kaltluft in die umliegenden Siedlungsbereiche geschieht.

Im Bestand wirken durch Straßenverkehr Luftverunreinigungen auf die Umgebung und somit auch auf das Plangebiet ein. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der vorhandenen Grünlandflächen nordöstlich des Plangebietes sind allerdings keine bedeutsamen Schadstoffbelastungen erkennbar.

Großräumig betrachtet kommt dem Plangebiet keine Bedeutung in klimatischer Sicht zu, da die Flächen zu geringwertig sind und bedeutende Austauschbeziehungen fehlen.

Auswirkungen:

Durch die Überplanung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist eine geringfügige Erwärmung zu erwarten. Die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums ist grundsätzlich mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden, wodurch auch die Schadstoffbelastung ansteigt. Aufgrund des Verkehrsaufkommens der Bundesstraße (B 258) nehmen die zusätzlichen Verkehre nur einen geringen Anteil ein. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft / Klima sind daher nicht zu erwarten. Die Bebauung wird nach neuesten Wärmestandards (Energieeinsparverordnung, Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) gebaut werden, so dass hier keine weiteren negativen Auswirkungen auf die Situation wirken.

Ergebnis:

Aufgrund der geringen klimatischen Bedeutung des Plangebietes ist bei Realisierung der Planung nicht mit Auswirkungen zu rechnen, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum

Beschreibung:

Das Siedlungsbild ist überwiegend geprägt durch die parallel zu den Straßen vorhandene Bebauung. Dabei sind längs der Bundesstraße grundsätzlich größere und höhere Gebäude zu vernehmen. Längs der im Umfeld vorhandenen Erschließungsstraßen sind primär Wohngebäude in geringerer Höhe und Dichte errichtet. Der Kreuzungspunkt Bundesstraße B 258 / Faulenbruchstraße wird durch den bestehenden Gebäudekomplex innerhalb des Plangebietes sowie auf der gegenüberliegende Seite durch eine markante Bebauung markiert.

Die von den Straßen abgewandten Flächen sind durch Gartenbereiche und Grünlandflächen geprägt. Hier bestimmen im weiteren Umfeld des Plangebietes auch Windschutzhecken das Landschaftsbild.

Auswirkungen:

Durch die neu geplanten Nutzungen wird sich das Plangebiet in Bezug auf das Landschaftsbild verändern. So werden die neuen Einzelhandelsflächen einen entsprechenden Einfluss auf das Landschaftsbild ausüben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollten hier daher Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen werden. Insgesamt wird der Kreuzungsbereich Faulenbruchstraße / Bundesstraße B 258 durch die Planung eines Nahversorgungszentrums stärker betont. Zusammen mit den bestehenden Gebäuden in diesem Bereich wird somit ein erster markanter baulicher Auftakt als Ortseingang aus östlicher Richtung geschaffen

Ergebnis:

Es wird durch die Planung kein erheblicher Eingriff erwartet.

2.6 Schutzgut Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Naturdenkmäler. Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vor.

Auswirkungen:

Da keine Bau- und Naturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden und keine Bodendenkmäler bekannt sind, werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter erwartet.

Ergebnis:

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

2.7 Wechselwirkungen

Bestehende Wechselwirkungen:

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung sind derzeit nicht erkennbar.

Wechselwirkungen bei Nichtdurchführung der Planung:

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung sind derzeit nicht ersichtlich.

3. Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) würde die Fläche im Süden voraussichtlich weiter durch Gewerbe genutzt werden. Jedoch stellt sich die derzeitige Situation aus städtebaulicher Sicht als nicht befriedigend dar. Die Weiterentwicklung Roetgens an diesem Standort würde stagnieren. Der nördliche Bereich des Plangebietes würde sich weiter als Grünladfläche darstellen. Ggf. würde sich eine weitere wohnbauliche Entwicklung in den rückwärtigen Grundstücksflächen gemäß § 34 BauGB einstellen.

Diese Entwicklung würde, wie auch bei der Realisierung der geplanten Darstellung, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“, zum Teil negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben. So würde auch im Fall einer wohnbaulichen Entwicklung Fläche versiegelt und somit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren gehen. Allerdings ist bei der Realisierung der geplanten Darstellung, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“, in der Regel mit einem höheren Versiegelungsgrad als bei einer wohnbaulichen Nutzung zu rechnen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist festzuhalten, dass auch bei einer wohnbaulichen Entwicklung von einer Zunahme des Kfz-Verkehrs auszugehen wäre, womit die Erhöhung von Lärmimmissionen und Luftverunreinigungen einhergeht. Diese Zunahme des Kfz-Verkehrs wäre im Vergleich zu der Realisierung der geplanten Darstellung, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ jedoch verhältnismäßig gering.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe und zur Verringerung sowie Vermeidung sind zum derzeitigen Verfahrensstand auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu formulieren.

5. Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Es sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine verbleibenden erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Planung zu erwarten.

6. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Wie bereits in der Begründung ausgeführt wurde, ist die Schaffung eines Nahversorgungsstandortes innerhalb der Ortschaft Roetgen beabsichtigt. Im Vorfeld der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Machbarkeitsstudie zu dem Nahversorgungsstandort Roetgen erstellt. Diese Studie hat mögliche Standorte innerhalb des Siedlungszusammenhangs analysiert und nach bestimmten Kriterien bewertet. Im Ergebnis konnte der Standort an der Faulenbruchstraße / Bundesstraße B 258 allein als möglicher Standort für ein Nahversorgungszentrum herausgefiltert werden. Somit kommen auch keine anderen Nutzungsmöglichkeiten in Betracht, da die Nahversorgung innerhalb der Ortschaft Roetgen gesichert werden soll.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeits-

studie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Schwierigkeiten traten in der Zusammenstellung und Bewertung der Umweltbelange nicht auf. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ und stellt die Zusammenfassung der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Sachverhalte dar.

Die relevanten Umweltfolgen wurden zum Teil auf der Grundlage allgemeiner Annahmen bewertet. Durch Gutachten sollen zudem die Aussagen zu den Themen Artenschutz und Immissionsschutz weiter ausgeführt werden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Vorhabens vorliegen werden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden im weiteren Verfahren weitergehende Untersuchungen notwendig, um abschließende Aussagen zu möglicherweise vorkommenden Arten treffen zu können.

8. Maßnahmen zur Überwachung (sog. Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB ist es das Aufgabe des Trägers der Planungshoheit (der Gemeinde), im Rahmen des sog. „Monitorings“ die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist von keinen erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. Demzufolge sind gemäß § 4c Baugesetzbuch keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

9. Allgemeingültige Zusammenfassung

Ziel der Planung ist es, die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zu überplanen und für eine Einzelhandelsnutzung vorzubereiten. Somit soll dem ermittelten Bedarf an Nahversorgung für die Roetgener Bevölkerung entsprochen werden.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter Mensch, Biotop-typen (Pflanzen und Tiere), Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern berücksichtigt werden.

Der Umweltbericht kommt zum derzeitigen Zeitpunkt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mittlere Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen.

Zusammenfassende Tabelle mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Verkehrslärm, Geruchsimmissionen	gering
Pflanzen / Tiere	Reduzierung von Lebensraum durch Überbauung	nicht abschließend
Boden	Eingriff in die Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung	mittel
Wasser	Minderung der Versickerung von Niederschlagswasser	gering
Luft / Klima	Veränderung des lokalen Klimas durch Überbauung, Luftbelastung durch Hausbrand und Verkehr	gering
Landschaft / Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum	Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Denkmäler / Bodendenkmäler bekannt	-
Wechselwirkungen	./.	./.

10. Literaturverzeichnis

- BBE RETAIL EXPERTS UNTERNEHMENSBERATUNG GMBH & CO.KG: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Gemeinde Rortgen, Köln, November 2008
- BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG – (BAUO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetze vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)
- BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- GEMEINDE ROETGEN: Flächennutzungsplan, 2005
- GEMEINDE ROETGEN: Innenbereichssatzung, 2006
- KREIS AACHEN: Landschaftsplan IV – Stolberg / Roetgen, 2005
- KUSCHNERUS, ULRICH: Der Standortgerechte Einzelhandel, vhw-Verlag Dienstleistung GmbH, Mai 2007
- LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (@LINFOS): Internetrecherche – Quelle: <http://www.geo1.lids.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm.de>, recherchiert am 10.02.2010
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>, recherchiert am 10.02.2010
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen März 2008
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen März 31.10.2006
- LG NW - GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert am 1.3.2005 (GV.NW. S. 191)
- ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999
- ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K., LEHMBERG, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Vhw Verlag

STÄDTEREGION AACHEN (Hrsg.): Städteregionales Einzelhandelskonzept STRIKT Aachen. Aachen/Köln, 2008

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – RICHTLINIE DES RATES VOM 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)