

# Gemeinde Roetgen

## 2. Änderung der Innenbereichssatzung

Wollwaschweg





**Auftraggeber**

**Gemeinde Roetgen  
Der Bürgermeister**


Postfach 1152, 52157 Roetgen

Tel: 02471 – 18 0

Fax: 02471 – 18 89

Email: [gemeinde@roetgen.de](mailto:gemeinde@roetgen.de)

**Auftragnehmer**

** BKR Aachen, Castro & Hinzen  
Stadtplaner, Umweltplaner**

Kirberichshofer Weg 6, 52066 Aachen

Tel.: 0241 – 470 58-0

Fax: 0241 – 470 58-15

Email: [info@bkr-ac.de](mailto:info@bkr-ac.de)

**Bearbeitung**

Dipl. Ing. Andrea Kranefeld

Dipl. Umweltwiss. Inge Ahlhelm

Dipl. Ing. Jens Müller

**Projektnummer**

30806

**Stand**

Juni 2008



# Begründung zur Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen

## 2. Änderung 2008

### Inhalt

1	Anlass .....	1
2	Erläuterungen .....	2
3	Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs .....	2
4	Hinweise und Empfehlungen.....	4
5	Rechtsgrundlagen und Quellen .....	5

### Tabellen

Tabelle 1:	Ausgangszustand .....	4
Tabelle 2:	Planzustand.....	4

### Abbildungen

Abbildung 1:	Gegenüberstellung Ausgangs- und Planzustand .....	3
--------------	---	---



## 1 Anlass

Die im Jahr 1992 erstellte Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen stellt zeichnerisch gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile mit einem Baustreifen von je 40 m entlang des inneren Straßennetzes dar.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2005 ergaben sich verschiedene Veränderungen gegenüber der rechtskräftigen Innenbereichssatzung, die der neuen Darstellung des Flächennutzungsplans mit der 1. Änderung der Innenbereichssatzung im Jahr 2006 angepasst wurde.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung hat zu einer ungewollten Härte geführt. Aus diesem Grund ist die kleinflächige Änderung der Innenbereichssatzung für einen Teilbereich des Flurstücks 24, Flur 10 am Wollwaschweg im Ortsteil Roetgen vom Rat der Gemeinde Roetgen beabsichtigt. Das Plangebiet soll als einzelne Außenbereichsfläche gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist.

Mit Inkrafttreten der Satzung wird das Außenbereichsgrundstück, das neu in den Geltungsbereich einbezogen worden ist, Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Als Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB regelt § 34 Abs. 5 BauGB u.a., dass

- sie mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung [...] unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Für die Ergänzung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird darüber hinaus in § 34 Abs. 5 festgelegt, dass der Begründung Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen sind.

Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind nicht anzuwenden. Satzungen nach § 34 BauGB sind von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen.

Die Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs ist für die neu in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommene Fläche erforderlich.

Die 2. Satzungsänderung wird im Vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen für ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB erfüllt werden.

## 2 Erläuterungen

### zu § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung der 2. Änderung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst einen Teil des Flurstücks 24, Flur 10 sowie einen Abschnitt des Wollwaschwegs im Ortsteil Roetgen. Im Nordwesten und –osten grenzt der insgesamt 755 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der 2. Änderung an die rechtskräftige Innenbereichssatzung an.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen geändert. Die Fläche soll als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Im Landschaftsplan IV Stolberg / Roetgen ist diese Fläche in der Entwicklungskarte mit dem Entwicklungsziel 7 'Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustands bis zur Realisierung der Bauleitplanung' dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet 2.2-17 'Roetgener Heckenlandschaft' wird nach Inkrafttreten der Satzung zurückgenommen.

Die übrigen Festsetzungen

- § 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben
- § 3 Bindungen für die Erhaltung von Gewässern
- § 4 Niederschlagswasserbeseitigung

bleiben von der 2. Änderung unberührt.

## 3 Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs

Zur rechtskräftigen Innenbereichssatzung werden durch die 2. Änderung insgesamt 775 m<sup>2</sup>, davon rund 565 m<sup>2</sup> neue Bruttowohnbauflächen in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Bebauung dieser Fläche, die nun gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erstmalig Baurecht erhält, stellt im naturschutzrechtlichen Sinne einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Hier sind gem. §§ 18 – 21 BNatSchG und § 1a BauGB die Vorschriften zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu beachten. Das Ergebnis ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Zur Bewertung der Eingriffsintensität und des notwendigen Ausgleichserfordernisses findet das Verfahren zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen von Froelich und Sporbeck (1991) Anwendung. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage von Biotoptypen, die im Februar 2008 erhoben wurden.

Der Änderungsbereich am vollversiegelten Wollwaschweg (Code HY1) stellt sich heute als Intensivgrünland (Code EA32) dar. Vereinzelt weisen Binsen auf die für Roetgen typischen Feuchteverhältnisse hin. Im Südosten wird das Grundstück von einem schmalen Fließgewässer (Code FN3) begrenzt, das auf der grundstücksabgewandten Seite von einer Reihe alter Rotbuchen (Stammdurchmesser ca. 40-100 cm, Code BF33) und einer Fichte (Stammdurchmesser ca. 15 cm, Code BF41) begleitet wird, deren Kronen in den Änderungsbereich hineinragen. Am

Wollwaschweg am Westrand des Änderungsbereichs steht eine Stiel-Eiche (Stammdurchmesser ca. 35 cm, Code BF32), deren Krone ebenfalls in den Änderungsbereich hineinragt.

Für die Ermittlung des Planzustands wird die gem. BauNVO für Wohngebiete zulässige Grundflächenzahl von 0,4 zu Grunde gelegt. Entsprechend wird angenommen, dass 40% der Fläche versiegelt (Code HN51, Planwert = 4 Punkte) und 60% der Fläche als Garten (Code HJ5, Planwert = 7 Punkte) angelegt werden. Da die Bebauung einen Abstand zum Fließgewässer von 5 m einzuhalten hat (vgl. WHG NRW und Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW), wird von einem Erhalt der bachbegleitenden Bäume als Eingriffsvermeidung ausgegangen.

Der ökologische Wert der Flächen im Ausgangszustand (Gesamtflächenwert A) und im Planzustand (Gesamtflächenwert B) ermittelt sich aus der Multiplikation der Flächengrößen mit dem jeweiligen Biotopwert der einzelnen Biotopflächen und deren Summenbildung. Aus der Differenz der Gesamtflächenwerte im Ausgangszustand und im Planzustand ergibt sich das Ausgleichserfordernis (Gesamtbilanz).

In den nachfolgenden Tabellen 1 und 2 sind die Biotoptypen des Ausgangszustands und die des Planzustandes sowie die Gesamtbilanz dargestellt. Abbildung 1 stellt die Biotoptypen des Ausgangszustandes und des Planzustandes räumlich dar.

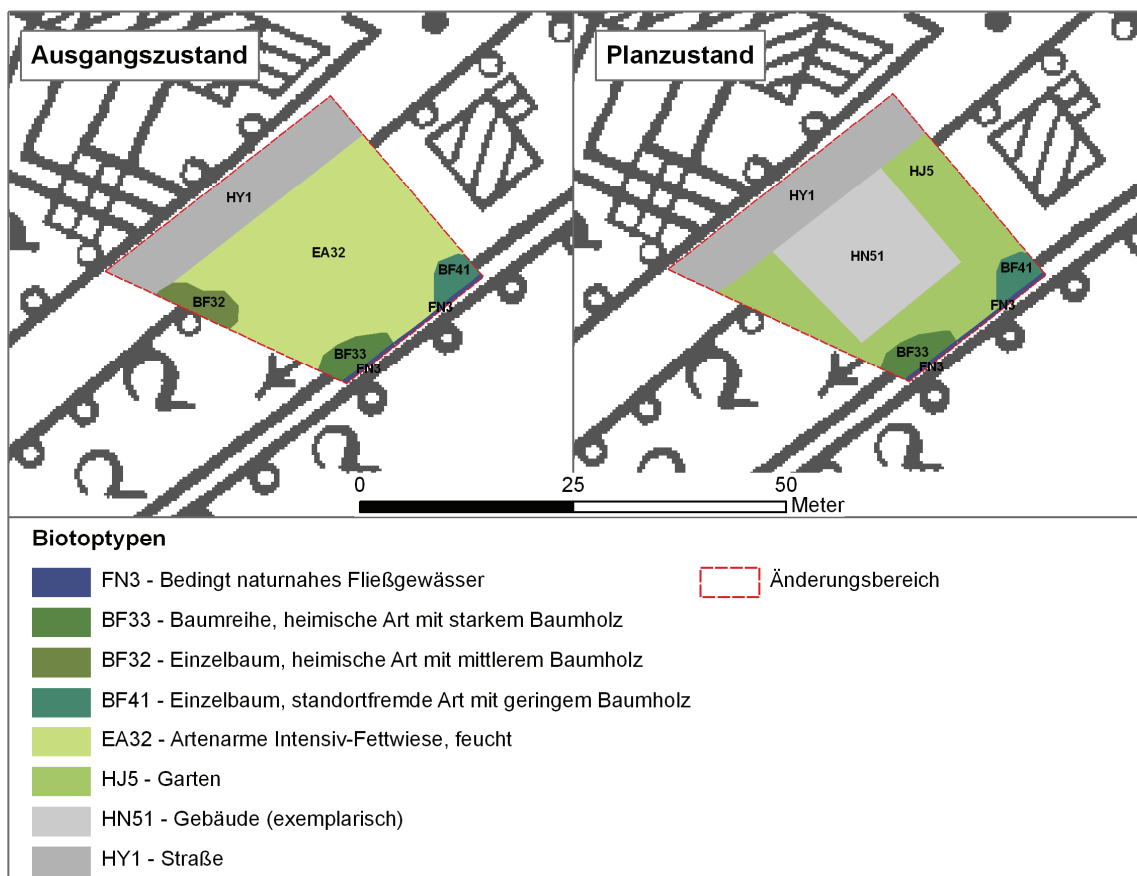


Abbildung 1: Gegenüberstellung Ausgangs- und Planzustand

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Biotopwert
FN3	Bedingt naturnahes Fließgewässer	10	18	180
BF33	Baumreihe, heimische Art mit starkem Baumholz	27	19	513
BF32	Einzelbaum, heimische Art mit mittlerem Baumholz	28	16	448
BF41	Einzelbaum, standortfremde Art mit geringem Baumholz	20	13	260
EA32	Artenarme Intensiv-Fettwiese, feucht	478	14	6.692
HY1	Straße (vollversiegelt)	192	0	0
<b>Gesamtflächenwert A</b>				<b>8.093</b>

*Tabelle 1: Ausgangszustand*

*Quelle: Ermittlung auf der Grundlage des Verfahrens Froelich u. Sporbeck (1991)*

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Biotopwert
FN3	Bedingt naturnahes Fließgewässer	10	18	180
BF33	Baumreihe, heimische Art mit starkem Baumholz	27	19	513
BF41	Einzelbaum, standortfremde Art mit geringem Baumholz	20	13	260
HJ5	Garten (Minimalausdehnung bei GRZ 0,4)	280	7	1960
HMN51	Gebäude (exemplarisch mit Maximalausdehnung bei GRZ 0,4)	226	4	904
HY1	Straße (vollversiegelt)	192	0	0
<b>Gesamtflächenwert B</b>				<b>3.817</b>

<b>Gesamtbilanz</b>	<b>-4.276</b>
---------------------	---------------

*Tabelle 2: Planzustand*

*Quelle: Ermittlung auf der Grundlage des Verfahrens Froelich u. Sporbeck (1991)*

Das Ausgleichserfordernis beträgt insgesamt **4.276 Wertpunkte** gem. Verfahren Froelich und Sporbeck (1991). Die Wertpunkte können über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen mit Kompensationsmaßnahmen auf den Rakkeschwiesen im Roetgener Gemeindewald abgerechnet werden. Alternativ kann eine ökologische Aufwertung im Nahbereich des Eingriffs durchgeführt werden.

#### 4 Hinweise und Empfehlungen

Die Hinweise und Empfehlungen zum Denkmalschutz, zum Bodenschutz und zum Grundwasser gelten unverändert.

## **5 Rechtsgrundlagen und Quellen**

ALTLASTENERLASS NW: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2005

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873; 2008, 47)

KREIS AACHEN: Landschaftsplan IV – Stolberg / Roetgen, 2005

FROELICH U. SPORBECK: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, 1991

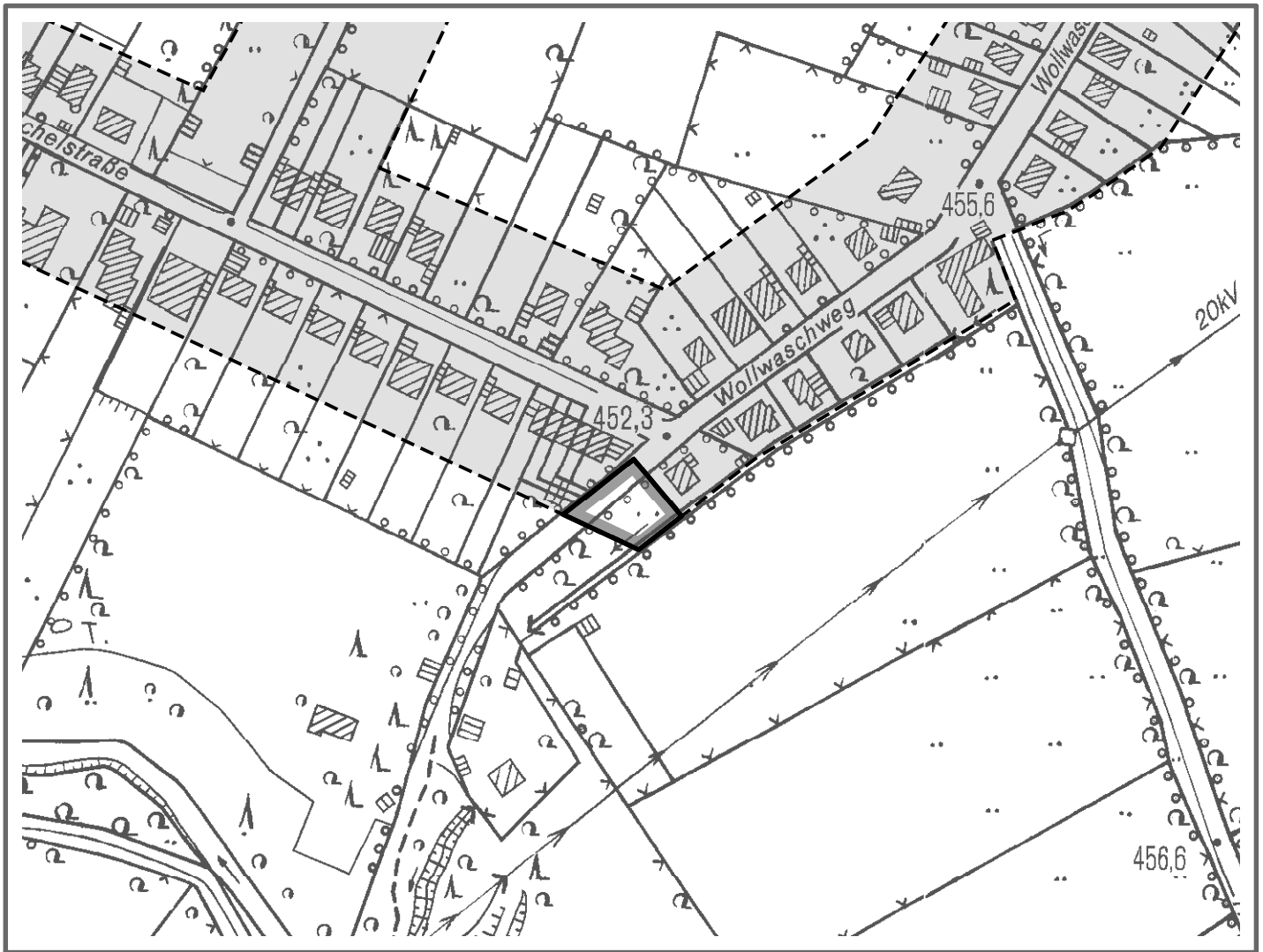
LANDESWASSERGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LWG NRW): Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708)

LANDSCHAFTSGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW): Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV NRW S. 568/SGV NRW 791), zuletzt geändert durch Gesetz v. 19.06.2007

MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MURL – heute MUNLV), 1999: Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW


WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuordnung der Sicherheit von technischen Arbeitsmitteln und Verbraucherprodukten vom 06.01.2004 (BGBl. I S.2)



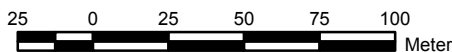


**Geltungsbereich der**

 Innenbereichssatzung

 2. Änderung der Innenbereichssatzung

Plan M 1:2.500



Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist der Plan als Bestandteil der Satzung (2. Änderung, vereinfachtes Verfahren) mit Begründung gemäß § 13 (2)f. BauGB in der Zeit vom \_\_. \_\_. 2008 bis \_\_. \_\_. 2008 öffentlich ausgelegt worden.

Der Bürgermeister

Roetgen, \_\_. \_\_. 2008

Eis

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat die 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren) der Innenbereichssatzung am \_\_. \_\_. 2008 als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Roetgen, \_\_. \_\_. 2008

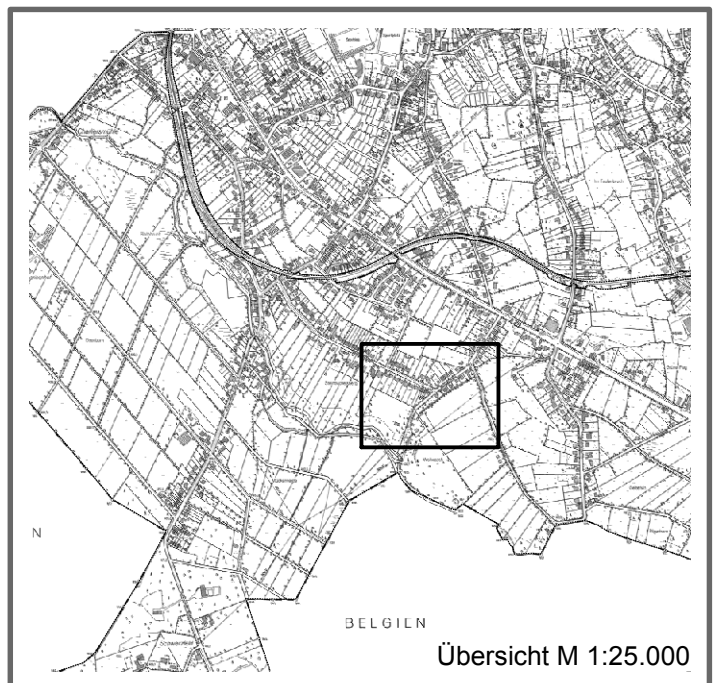
Eis

Die 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren) der Innenbereichssatzung tritt durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_. \_\_. 2008 in Kraft.

Der Bürgermeister

Roetgen, \_\_. \_\_. 2008

Eis



Übersicht M 1:25.000

# Innenbereichssatzung für die Gemeinde Roetgen

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB  
2. Änderung



Stand: Juni 2008

