

21. Flächennutzungsplanänderung

"Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen"



der Gemeinde Titz

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB, § 2a BauGB

Kreis:	Düren
Gemeinde:	Titz
Ortslage:	Rödingen
Flur:	9

Planfassung für den Feststellungsbeschluss

Stand: Juli 2019

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Stadt:	Titz		
Ortslage:	Rödingen	Flur:	9

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1.1 Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung.....	1
1.2 Verfahrensübersicht.....	2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	3
1.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.....	3
1.5 Einzelhandelssituation und Aussagen überörtlicher Planungen zum Einzelhandel.....	6
1.5.1 Landesentwicklungsplan.....	6
1.5.2 Gebietsentwicklungsplan.....	6
1.5.3 Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz.....	7
1.5.4 Fazit.....	7
1.6 Alternativenprüfung.....	8
1.6.1 Fläche für die Landwirtschaft im Norden zwischen Klosterstraße, Agricolastraße und Mühlenend.....	10
1.6.2 Fläche für die Landwirtschaft zwischen der Straße Klasend, dem Kindergarten und einem Wirtschaftsweg.....	11
1.6.3 Fläche für die Landwirtschaft westlich der Ortslage.....	12
1.6.4 Geplante Wohnbaufläche westlich der Ortslage.....	13
1.6.5 Geplante Wohnbaufläche zwischen der Straße Landwehr (L 213), der Kroschstraße und dem Landwehrgraben.....	14
1.6.6 Fläche für die Landwirtschaft südlich der Ortslage Höllen.....	15
1.6.7 Ergebnis.....	16
1.7 Darlegung der konkreten Planinhalte.....	17
1.8 Flächenbilanz.....	17
1.9 Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus dem Planverfahren.....	17
2 Umweltbericht.....	19
2.1 Einleitung.....	19
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes.....	20
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Planung, Bedarf an Grund und Boden.....	21
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung.....	22
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	24
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	24
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	26
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	26
2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche.....	29
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	30
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft.....	30
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	30
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	31

2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	31
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
2.4.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	32
2.4.2	Auswirkungen auf die Fläche.....	35
2.4.3	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	35
2.4.4	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	35
	nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	35
2.4.5	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	36
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung – Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung.....	38
2.6	Zusätzliche Angaben	39
2.6.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden	39
2.6.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	39
2.6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
2.6.4	Referenzliste der Quellen	41

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:10:000)	1
Abbildung 2:	Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000).....	2
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen	3
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz.....	5
Abbildung 5:	Übersicht Alternativflächen (ohne Maßstab)	9
Abbildung 6:	Alternative zwischen Klosterstraße, Agricolastraße und Mühlenend (Maßstab 1:5.000)10	
Abbildung 7:	Alternative zwischen der Straße Klasend, dem Kindergarten und einem Wirtschaftsweg (Maßstab 1:5.000).....	11
Abbildung 8:	Alternative westlich der Ortslage (Maßstab 1:5.000)	12
Abbildung 9:	Alternative Wohnbaufläche westlich der Ortslage (Maßstab 1:5.000).....	13
Abbildung 10:	Alternative zwischen der Straße Landwehr (L 213), der Kroschstraße und dem Landwehrgraben (Maßstab 1:5.000).....	14
Abbildung 11:	Alternative südlich der Ortslage Höllen (Maßstab 1:5.000).....	15
Abbildung 12:	Blick über das Plangebiet	27
Abbildung 13	Historische Orthophotos 1988-1994.....	29

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht.....	2
Tabelle 2:	Flächenbilanz.....	17
Tabelle 3:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	23
Tabelle 4:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	24
Tabelle 5:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	37

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet stellt sich momentan als Teil einer Sportanlage am östlichen Rand der Ortslage von Rödingen dar.

Der Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Gebäude des Sportplatzes (Umkleiden), im Westen durch Wohnbebauung, im Osten durch einen Sportplatz als Rasenplatz und im Süden durch gewerbliche Bebauung.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 0,78 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:10:000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus TIM-online)

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Luftbilder entnommen aus TIM-online)

1.2 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	31.01.2019
Landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG	26.03.2019
Landesplanerische Stellungnahme	21.05.2019
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	13.02.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit	13.02.2019
frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	21.02.2019 bis 12.03.2019
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	31.03.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	04.04.2019 und 23.05.2019
Bekanntmachung der Offenlage der 21. Flächennutzungsplanänderung	20.05.2019
Offenlage der 21. Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB	28.05.2019 bis 28.06.2019
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	04.07.2019
Feststellungsbeschluss	04.07.2019

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“ aufzustellen.

Konkreter Anlass ist die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandel-Marktes mit Café.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden. Dieser Bebauungsplan wäre nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der dort eine Sportanlage darstellt, so dass der Flächennutzungsplan parallel zu der Bebauungsaufstellung geändert wird.

1.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung

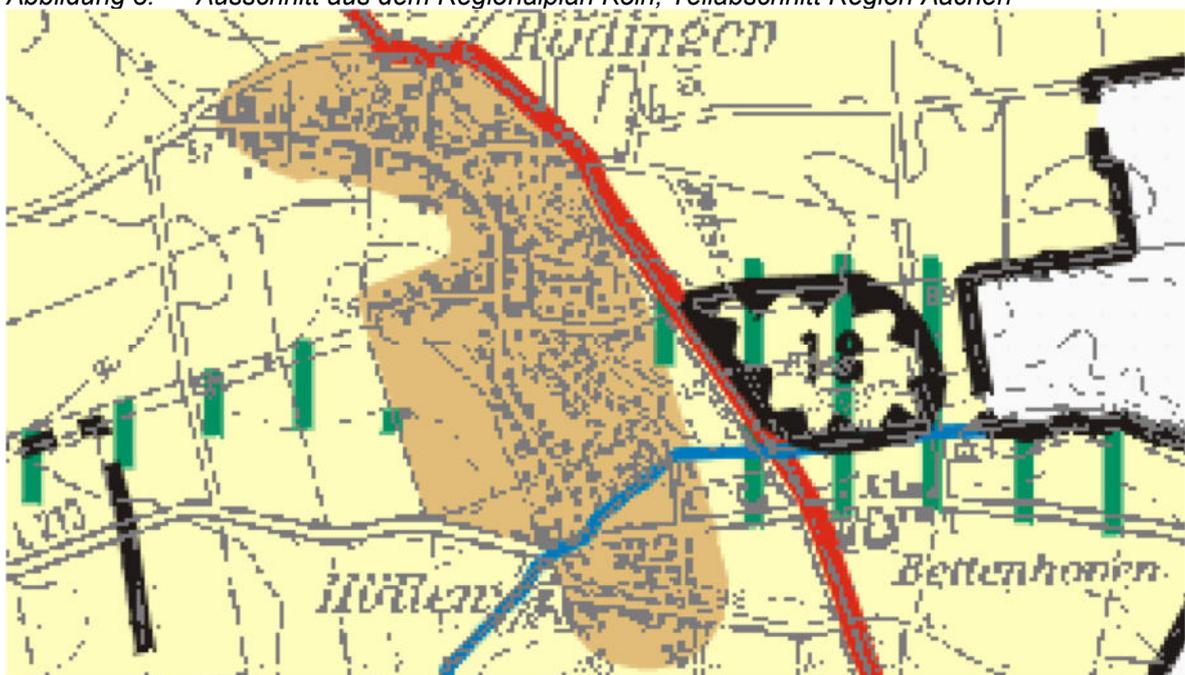
Regionalplan

Im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich im Übergang zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Faktische Agrarnutzung findet erst östlich der L 12 und weiter nördlich statt.

Die zurzeit nördlich des Plangebietes vorhandene landwirtschaftliche Nutzung findet in einem Bereich statt, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und mit dem Bebauungsplan Nr. 23 seit 2006 verbindlich überplant ist.

Der Finkenbach ist als Oberflächengewässer im Regionalplan enthalten. Im Umfeld liegt ein Gebiet mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Das Plangebiet selbst ist nicht von dieser Freiraumfunktion überlagert.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen



Auszug aus der Legende zum Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilschnitt Region Aachen :

Siedlungsraum



Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Freiraum



Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche



Oberflächengewässer

Freiraumfunktionen



Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen



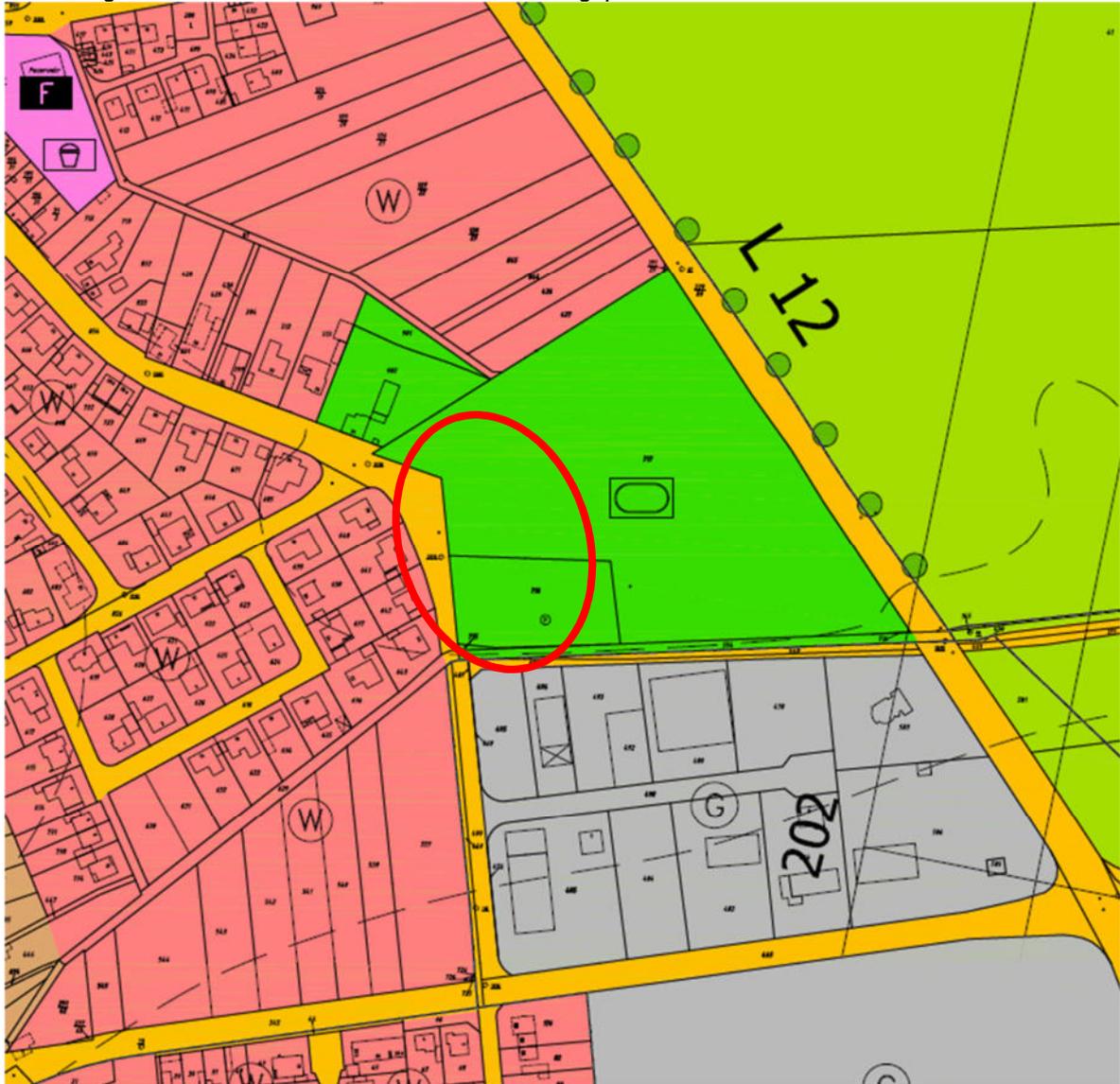
Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz ist das Plangebiet als Sportanlage dargestellt.

Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz



(ohne Maßstab)

Damit würden die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“ hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweichen.

1.5 Einzelhandelssituation und Aussagen überörtlicher Planungen zum Einzelhandel

Bauleitpläne sind laut § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Daher wird in diesem Kapitel die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung hinsichtlich des Einzelhandels behandelt.

Sowohl die im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz als auch die im Gebietsentwicklungsplan und Landesentwicklungsplan enthaltenen Empfehlungen bzw. Ziele und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung beziehen sich vorrangig auf Vorhaben des großflächigen Einzelhandels. Das Planvorhaben, für das der Flächennutzungsplan geändert werden soll, bleibt mit seiner knapp unter 800 m² liegenden Verkaufsfläche unterhalb des Schwellenwertes der Großflächigkeit. Vorliegend wird die Regelvermutung, dass Einzelhandel erst mit einer Größe ab 800 m² Verkaufsfläche Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen zentraler Versorgungsbereich haben kann, angewandt.

1.5.1 Landesentwicklungsplan

Hinsichtlich der Ziele des LEP NRW ist nur Ziel 6.5-8 Einzelhandelsagglomerationen zu prüfen, alle übrigen Ziele betreffen großflächigen Einzelhandel.

6.5-8 Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Das geplante Vorhaben dient der Ansiedlung **eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes** (< 800 qm Verkaufsfläche) **mit Gastronomie**. Die Schwelle der Großflächigkeit wird folglich nicht überschritten. In der Nähe liegen keine weiteren Einzelhandelsvorhaben. In der Ortslage Rödingen befindet sich lediglich eine Bäckerei und ein Dorflädchen/ Kiosk. Beide Verkaufseinheiten befinden sich im nördlichen Teil der Ortslage Rödingen. Ein Zusammenhang zwischen anderen Betrieben kann daher nicht hergestellt werden. Weitere Ansiedlungen wären in dem südlich gelegenen Gewerbegebiet möglich. Hier sind allerdings nur noch zwei Baulücken frei; beide verfügen über eine Größe von unter 2.700 m² und sind von der Durchgangsstraße aus nicht zu erkennen, so dass eine Ansiedlung weiteren Einzelhandelsbetriebe realitätsfern wäre. Zusätzlicher kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe ist weder geplant noch flächenmäßig möglich. Zudem wird durch die Bauleitplanung eine weitere Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ziel 6.5-8 findet daher keine Anwendung bzw. ist erfüllt.

1.5.2 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, befasst sich meist mit großflächigem Einzelhandel. Ziel 1 des Kapitels 1.1.1 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) lautet „In der Bauleitplanung sollen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden.“

Vorliegend ist kein Handelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, d.h. großflächiger Einzelhandelsbetrieb geplant und das Plangebiet liegt zusätzlich im Allgemeinen Siedlungsbereich. Daher ist dieses Ziel nicht anzuwenden bzw. gilt als erfüllt.

Weitere Aussagen finden sich im GEP nicht.

1.5.3 Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz

Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der 21. Änderung des Flächennutzungsplans insbesondere zu berücksichtigen.

Das Konzept vom 02.03.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass die Kaufkraft im Bereich der Nahversorgung der Landgemeinde Titz mit 16 Ortsteilen lediglich 62,7 % beträgt, was bedeutet, dass über ein Drittel der Kaufkraft in benachbarte Kommunen abfließt. Nennenswerter Einzelhandel befindet sich lediglich mit einem Vollsortimenter und einem Discounter in der Ortslage Titz, d.h. in einer Entfernung von rund 5 km aus der Mitte der Ortslage Rödingen. Eine Nahversorgung der mit 1.353 Einwohner zweitgrößten Ortschaft der Landgemeinde ist daher nicht gegeben.

Im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Titz ist laut Aussage des Einzelhandelskonzeptes von einem Investor zusätzlich zu dem bestehenden Vollsortimenter und Discounter die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und von zwei Non-Food-Discountern mit nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten geplant.

Die Kaufkraftbindung lässt mehr als ein Drittel Potential und die Planung für den zentralen Versorgungsbereich sieht lediglich einen Drogeriemarkt zur Ausweitung der nahversorgungsrelevanten Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Titz vor. Daher steht die Bauleitplanung zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes in der Ortslage von Rödingen im Einklang mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes.

1.5.4 Fazit

Die vorliegende Planung ist sowohl mit den überörtlichen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans und des Gebietsentwicklungsplans als auch den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Titz vereinbar.

1.6 Alternativenprüfung

In der Landgemeinde Titz wohnen rund 22% der Bevölkerung in den Ortslagen von Rödingen/Höllen/Bettenhoven. Dieser Dreifachort ist ein weiterer Siedlungsschwerpunkt neben der Ortslage Titz. Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz enthält folgende Handlungsempfehlung: *„Gleichwohl bietet der zweite Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde mit den Ortsteilen Rödingen, Höllen und Bettenhoven mit rund 1.950 Einwohnern aktuell nach wie vor Potenzial für kleinere Betriebe der Nahversorgung (Metzgerei, Bäckerei, Gemischtwaren sowie einen Nahversorger mit max. 800 qm VK).“¹*

Zudem ist es erklärter Wille der Gemeinde Titz im Ortsteil Rödingen die Nahversorgung zu verbessern.

Da mit einem anzusiedelnden Einzelhandelsmarkt die **Nahversorgung** im Vordergrund steht, scheiden Standorte ohne Zusammenhang mit der Ortslage Rödingen von vorneherein aus und bedürfen nicht der näheren Prüfung.

Zusätzlich soll ein potentieller Einzelhandelsstandort innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsgebietes (ASB) liegen. Hintergrund ist die Definition eines ASB:

„In den Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind (s. Ziel 2.1.9 im Kapitel D.I, LEP NRW). Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung dargestellt bzw. festgesetzt werden:

- *Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen,*
- *Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,*
- *Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur*
- *sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,*
- *gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belastender Gewerbebetriebe,*
- *wohnungsnaher Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.“²*

Standorte außerhalb des zeichnerisch dargestellten ASB bedürfen daher ebenfalls keiner näheren Prüfung.

Für die Beurteilung der Eignung potentieller Standorte verbleibt daher der Allgemeine Siedlungsbereich der Ortslage Rödingen. Dieser ist in Abbildung 3 enthalten. Der ASB endet im Osten an der Landesstraße, im Norden und Süden jeweils mit der bebauten Ortslage und geht im Westen über die bebaute Ortslage hinaus. Die gewerbliche Baufläche östlich von Höllen liegt nicht innerhalb des ASB, so dass sie von vorneherein aus der Alternativenprüfung ausscheidet.

Freie unbebaute Bereich innerhalb des ASB finden sich wie folgt:

¹ Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz, Stand: 02.03.2018, Seite 16

² Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Textliche Darstellung, Teilabschnitt Region Aachen, Stand Oktober 2016, Seite 14

1.6.1 Fläche für die Landwirtschaft im Norden zwischen Klosterstraße, Agricolastraße und Mühlenend

Abbildung 6: Alternative zwischen Klosterstraße, Agricolastraße und Mühlenend (Maßstab 1:5.000)

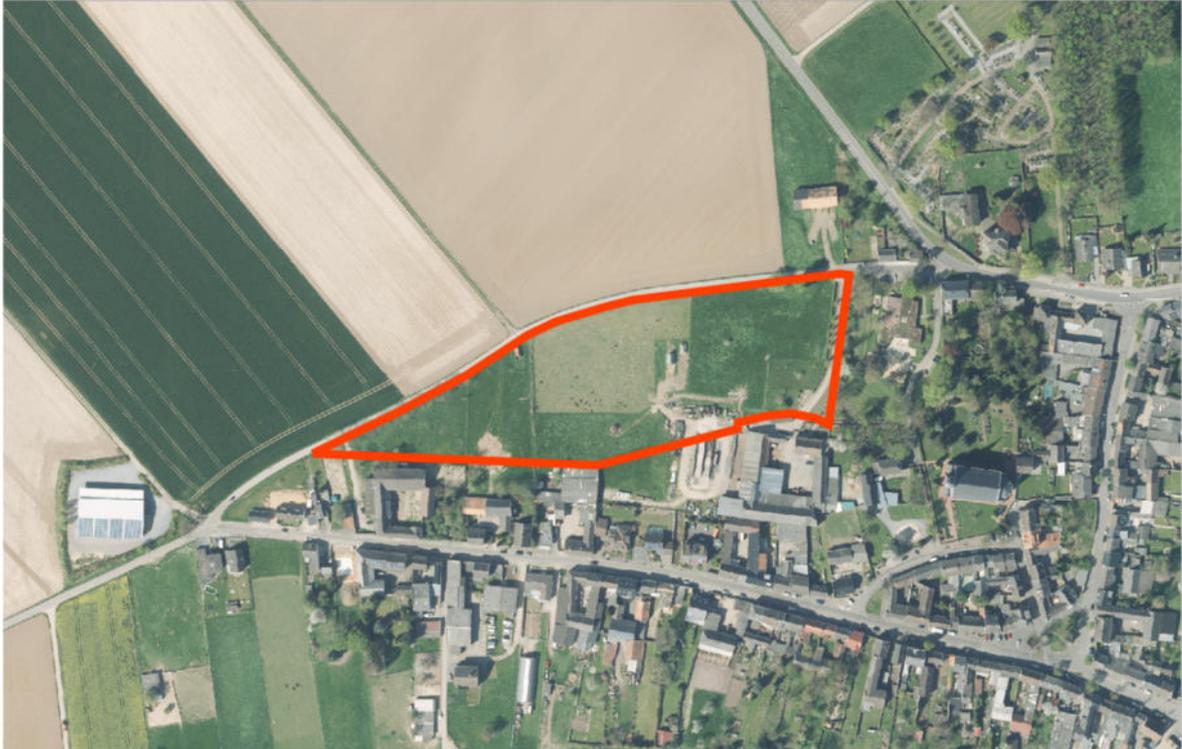


Die Fläche kann über die Gemeindestraßen Klosterstraße und Mühlenend aufgrund der vorhandenen durchgängigen Bebauung nicht verkehrlich an den Ort angebunden werden. Die L 12 (Agricolastraße) ist in diesem Teilstück anbaufrei. Eine Anbindung an die L 12 bedarf als Einzelzufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Aufgrund der Lage in bzw. in der Nähe einer Innenkurve würde eine Einzelzufahrt die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Daher scheidet diese Alternative aus.

Eine Bebauung der Fläche bewirkt einen Eingriff in Natur und Landschaft.

1.6.2 Fläche für die Landwirtschaft zwischen der Straße Klasend, dem Kindergarten und einem Wirtschaftsweg

Abbildung 7: Alternative zwischen der Straße Klasend, dem Kindergarten und einem Wirtschaftsweg (Maßstab 1:5.000)



Die Fläche kann über die Gemeindestraße Klasend aufgrund der vorhandenen durchgängigen Bebauung nicht verkehrlich an den Ort angebunden werden. Eine Anbindung über die Flächen des Kindergartens oder der Kirche ist ebenso wenig möglich. Der im Norden verlaufende Wirtschaftsweg übt keine Erschließungsfunktion aus. Zudem wird die Fläche von dem ortsansässigen Landwirt genutzt.

Weiterhin liegt die Fläche in absoluter Randlage. Einzelhandel soll zur Stärkung der Innerortslagen zentral angesiedelt werden. In Orten, in denen sich innerörtlich keine Flächen für die Ansiedlung von Einzelhandel finden, z.B. aufgrund kleinteiliger Parzellenstruktur im Kernbereich, muss die Ansiedlung in städtebaulich integrierter Lage erfolgen. Insbesondere bei der Nahversorgung ist die fußläufige Erreichbarkeit zu beachten. Damit soll auch die Versorgung der weniger mobilen Bevölkerung sichergestellt werden.

Diesen Kriterien entspricht die Fläche 2 in keiner Weise und scheidet daher aus.

Eine Bebauung der Fläche bewirkt einen Eingriff in Natur und Landschaft.

1.6.3 Fläche für die Landwirtschaft westlich der Ortslage

Abbildung 8: Alternative westlich der Ortslage (Maßstab 1:5.000)



Die Fläche kann aus der Ortslage heraus, d.h. über die Straßen Klasend, Gerade Eiche und Krumme Eiche aufgrund der vorhandenen durchgängigen Bebauung nicht verkehrlich an den Ort angebunden werden. Wenn eine Erschließung als Verlängerung der Straße Krumme Eiche nur zur Erreichbarkeit des potentiellen Standortes gebaut werden muss, ist dies nicht wirtschaftlich. Eine komplett neue Erschließung wäre nur in Verbindung mit einem neuen Baugebiet denkbar. Daher kann diese Alternative maximal perspektivisch betrachtet werden, ist aber nicht zeitnah umsetzbar.

Die Aussagen zur Ortsrandlage zur Fläche 2 gilt ebenso für diese Fläche.
Eine Bebauung der Fläche bewirkt einen Eingriff in Natur und Landschaft.

1.6.4 Geplante Wohnbaufläche westlich der Ortslage

Abbildung 9: Alternative Wohnbaufläche westlich der Ortslage (Maßstab 1:5.000)



Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen. Innerhalb von Wohngebieten sind lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig. Das Gebiet wird dabei auf das unmittelbare Wohnquartier bezogen und nicht auf die gesamte Ortslage. Daher wäre auch an dieser Stelle kein Nahversorgungsmarkt mit 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

Unabhängig davon könnte auch für diesen alternativen Standort der Flächennutzungsplan geändert werden. Zusätzlich spricht aber auch hier, wie bei der vorherigen Alternative die Erschließung gegen die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes an dieser Stelle.

Ein weiterer Grund, diese Fläche nicht in die engere Auswahl einzubeziehen, ist der erst im November 2018 gefasste Beschluss für diese Fläche den Bebauungsplan „Höllerfeldchen“ aufzustellen, um die aktuell anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken auch in Rödingen bzw. den südlichen Ortsteilen der Gemeinde befriedigen zu können.

Die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes genau in diesem dafür vorgesehenen Bereich stünde den planerischen Zielen der Gemeinde entgegen.

Eine Bebauung der Fläche bewirkt einen Eingriff in Natur und Landschaft.

1.6.5 Geplante Wohnbaufläche zwischen der Straße Landwehr (L 213), der Kroschstraße und dem Landwehrgraben

Abbildung 10: Alternative zwischen der Straße Landwehr (L 213), der Kroschstraße und dem Landwehrgraben (Maßstab 1:5.000)

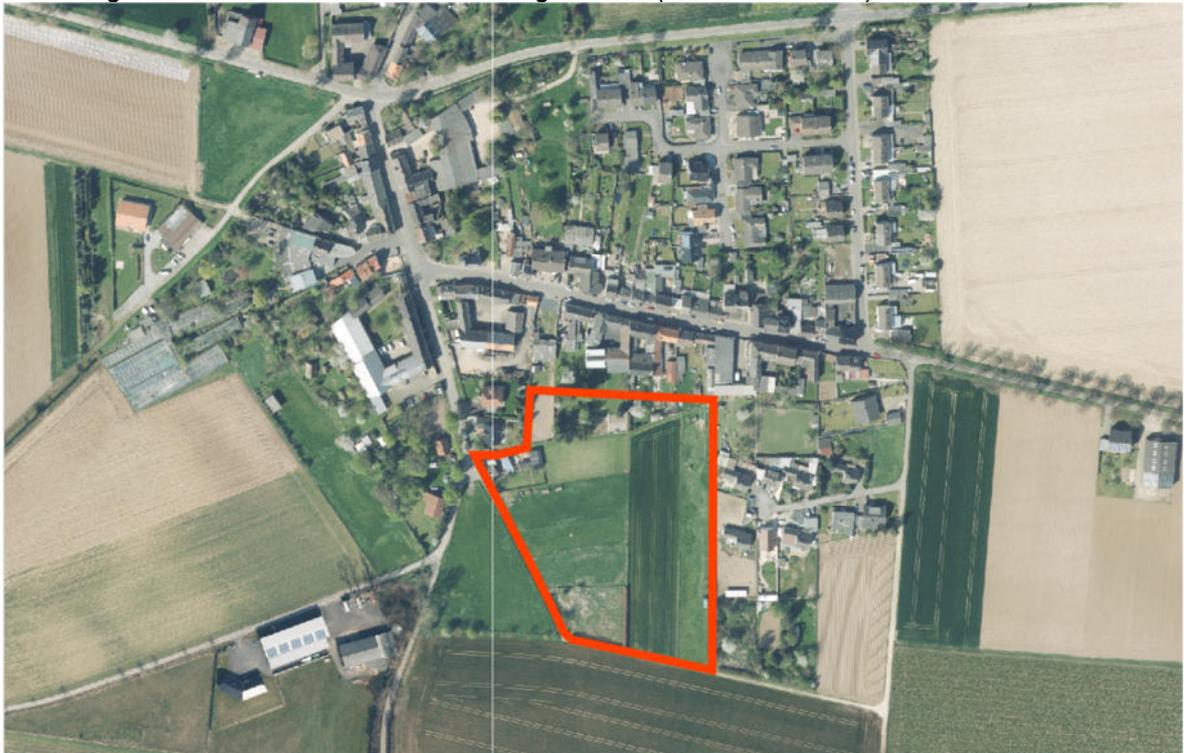


Diese Fläche ist ebenso, wie die Fläche 4 in dem wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Daher gelten die Aussagen zu Fläche 4 genauso für diese Fläche. Für die Fläche 4 hat die Gemeinde, im Gegensatz zu dieser Fläche, keinen Aufstellungsbeschluss für ein Wohngebiet gefasst. Die aktuelle und dringliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll mit Priorität auf Fläche 4 verwirklicht werden. Daher ist die vorliegende Fläche als Wohnbauflächenreserve zu betrachten. Dieses eher langfristig zu betrachtende Wohnbauflächenpotential soll nach derzeitigem Sachstand nicht durch andere Innutzungsnahmen für die zukünftige Entwicklung erschwert werden.

Eine Bebauung der Fläche bewirkt einen Eingriff in Natur und Landschaft.

1.6.6 Fläche für die Landwirtschaft südlich der Ortslage Höllen

Abbildung 11: Alternative südlich der Ortslage Höllen (Maßstab 1:5.000)



Auch diese Alternativfläche ist nicht unmittelbar an Gemeindestraßen angebunden. Maximal könnte eine Zufahrt auf die Ehrenstraße nördlich des Aussiedlerhofes angelegt werden.

Dieser Standort liegt am Rand der Ortslage von Höllen, so dass er für die Bewohner von Rödingen nicht mehr als Nahversorgungsstandort wahrgenommen würde. Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt Luftlinie mehr als 700 m. Damit ist die fußläufige Erreichbarkeit für mehr als die Hälfte der Bewohner Rödingens nicht mehr gegeben. Zur Randlage gelten die Aussagen zu Fläche 2.

Eine Bebauung der Fläche bewirkt einen Eingriff in Natur und Landschaft.

1.6.7 Ergebnis

Der Vergleich zwischen den Standorten und dem Standort für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Die Alternativen 1 und 2 sind zurzeit nicht erschlossen und auch auf absehbare Zeit nicht erschließbar.
- Die Alternativen 2, 3 und 6 liegen in Randlage und nicht zentral genug für den größten Teil des abzudeckenden Nahversorgungsbereiches Rödingen.
- Die Alternative 4 ist als Wohnbaufläche zur Befriedigung des dringenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken vorgesehen.
- Die Alternative 5 ist eine langfristige Reserve zur Wohnbauflächenentwicklung.
- Alle Alternativflächen würden einen Eingriff in Natur und Landschaft bewirken. Der Eingriff auf der Fläche für die 21. Flächennutzungsplanänderung wäre aufgrund der Vorbelastung marginal und ist vor Ort ausgleichbar. Dieser Belang ist unabhängig von den städtebaulichen Aspekten in der Abwägung und Entscheidungsfindung für eine Alternative zu berücksichtigen.

Insbesondere aufgrund der zentralen Lage des Standortes für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und die sehr gute verkehrliche Anbindung über die maßgebliche Sammelstraße der Ortslage Rödingen stellt dieser Standort die beste Alternative dar.

1.7 Darlegung der konkreten Planinhalte

Die Planänderung beinhaltet die Änderung der Darstellung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung kleinflächiger Einzelhandel mit Gastronomie.

Weiterhin wird der südlich liegende Parkplatz entsprechend seiner faktischen Nutzung als örtliche Verkehrsfläche dargestellt. Der Parkplatz wird dabei nicht ausgebaut und rückt auch nicht näher an den Finkelbach heran. Sofern ein Gestattungsvertrag erforderlich ist, wird dieser zwischen der Gemeinde und dem Erftverband abgeschlossen.

1.8 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	m ²
Geltungsbereich	7.812
Sonderbaufläche kleinflächiger Einzelhandel mit Gastronomie	5.288
öffentlicher Parkplatz	2.524

1.9 Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus dem Planverfahren

Zu folgenden Aspekten gingen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange ein;

Humöse Böden

Nach Angabe der RWE Power AG im Beteiligungsverfahren sind in einem Teil des Plangebietes humöse Böden vorhanden. Da humöse Böden empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind, wurde dieser Teil des Plangebietes gekennzeichnet, d.h. bei Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hochwasser

Der nordwestliche Teil des Plangebietes liegt im HQ extrem, dass auch mit HQ 500 bezeichnet wird. Ein Hochwasser tritt dort rechnerisch nur alle 500 Jahre auf. In diesem nordwestlichen Bereich sind lediglich Stellplätze, aber keine Hochbauten geplant. Ein baulicher Hochwasserschutz oder die Kennzeichnung dieses Bereiches ist daher nicht erforderlich. Für die Objektplanung wird das Niveau des 100-jährigen Hochwassers abgefragt und das Erdgeschossniveau des Marktes darauf ausgerichtet.

Grundwasser

Weiterhin ist das Plangebiet von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet

in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Laut geotechnischem Bericht zu dem Vorhaben wurde bis zu einer Tiefe von 7 m kein Grundwasser angetroffen.

Erdbebengefährdung

Gemäß des geologischen Dienstes NRW 2006 liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 3, geologische Untergrundklasse S. Hierzu wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

Zu beachten ist auch, dass die DIN 4149:2005 durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt wurde. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bodendenkmäler

Laut der Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher war für das Amt für Bodendenkmalpflege nur eine Prognose möglich. Daher enthält der Bebauungsplan einen Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern). Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes

Der Umweltbericht (UB) wird gemäß oben beschriebenen Inhalten in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die der Änderung zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden sowie Fläche werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft vorab bewertet.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.

- **Maßnahmen:**
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Vorabbewertung der künftigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich der durch den kommenden Bebauungsplan anstehenden Eingriffe beitragen.
- **Beschreibung der verwandten Verfahren:**
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- **Monitoring:**
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- **Zusammenfassung:**
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.
- **Referenzliste der Quellen**

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

Bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird falls erforderlich dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Mit der Erarbeitung und der Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung die Aufgabe des § 11 BNatSchG.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Planung, Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Titz beabsichtigt für den Ortsteil Rödingen einen Nahversorgungsmarkt zu errichten.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen und durch die 21. Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden.

Der Bedarf an Grund und Boden (Umfang des räumlichen Geltungsbereichs) liegt bei ca. 0,78 ha.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, wie durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- NRW Umweltdaten vor Ort (<https://www.uvo.nrw.de/>)
- BRG Geoviewer (<https://geoviewer.bgr.de/>)
- Natura 2000 Gebiete in Nordrhein- Westfalen (<https://www.umwelt.nrw.de/>)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz
- Landschaftsplan 11 "Titz/Jülich-Ost"

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund des überschaubaren Flächenumfanges des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang des Untersuchungsgebietes auf das Plangebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld in einem Abstand von ca. 50 - 100 m.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Biotoppauschalenschutz nach § 30 BNatSchG</p> <p>FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächennutzungsplanung Gemeinde Titz <p>Landschaftsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> 11 "Titz/Jülich-Ost" 	<p>Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften naturschutzrechtliche Eingriffsregelung artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz stellt den in Rede stehenden Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dar. Darstellung der sich aus der beabsichtigten landschaftlichen Entwicklungszielen Der wirksame Landschaftsplan stellt für den in Rede stehenden Bereich das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselemente reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen auf der Ebene des Bebauungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert. Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich auch nicht im räumlichen Umfeld des Plangebiets. (Die Entfernung beträgt mindestens ca. 700 m) Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der bestehende Sportplatz stellt bereits eine bauliche Anlage dar und ist somit kein naturnaher Lebensraum.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen auf der Ebene des Bebauungsplans.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen auf der Ebene des Bebauungsplans.
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	Berücksichtigung von Maßnahmen zum Ausgleich von Lufttemperatur und Luftfeuchte, Erhalt bzw. partielle Erhöhung der Evapotranspirationsrate auf der Ebene des Bebauungsplans. • Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge des Vorhabens zu erwarten.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen auf der Ebene des Bebauungsplans.
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen • Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets auf der Ebene des Bebauungsplans. • Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge der Ausführung der Bauleitplanung zu erwarten.

2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Siehe Kapitel 1.6 im städtebaulichen Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Der vorgesehene Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich am Rand der Ortslage Titz- Rödingen.

Der Landschaftsplan von 2014 stellt den Bereich mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhalt der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 0,78 ha liegt östlich der „Kroschstraße“.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich Wohnbebauung.

Östlich des Plangebiets schließt ein Sportplatz mit Naturrasen und Laufbahn an.

Im Norden schließt die Nutzung als Sportstätte und darüber hinaus Wohnbebauung an. Im Süden befinden sich Gewerbeflächen.

Das Plangebiet selbst stellt sich als Großspielfeld (Tennenplatz) dar. Im südlichen und westlichen Bereich befinden sich zur Eingrünung angelegte Heckenstrukturen. Die Hecke wird durch überwiegend einheimische Laubgehölze wie beispielsweise der Hainbuche (*Carpinus betulus*) gebildet. Im Süden liegt ein Parkplatz, der hinsichtlich seiner Nutzung nicht verändert wird.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Biotopkartierung“)

Der überwiegende Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs wird zurzeit als Großspielfeld (Tennenplatz) genutzt.

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet ist der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald.

Folgende Biotop-/ Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Nordrhein-Westfalen (LANUV) Stand der Kartierung ist Juni 2018):

BD5 Schnitthecke

Überwiegend aus Hainbuche (*Carpinus betulus*)

HU0 Sport und Erholungsanlage

Tennenplatz

HM4 Trittrassen

Abbildung 12: Blick über das Plangebiet



Tierwelt

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einem Tennisplatz.

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung soll ein Nahversorgungsmarkt mit entsprechenden Parkplatzflächen entstehen. Als tierökologisch relevante Strukturen sind auf der Fläche des Plangebiets die Hecken zu nennen. Diese Strukturen bieten insbesondere für Insekten und gehölzbrütende Vogelarten Habitate.

Tierökologisch relevante Zusatzstrukturen wie Baumhöhlen wurden bei dem Gehölzbestand im Gebiet allerdings nicht festgestellt.

Faunistische Untersuchungen wurden im Zusammenhang mit dieser Planung nicht durchgeführt.

Vögel

Die Gehölzpflanzungen in der Fläche bieten potentiell Habitatangebote für relativ verbreitete Kulturfolger sowie siedlungstolerante Arten, die menschliche Siedlungen nicht meiden und gegenüber Störungen wenig empfindlich sind (Tierarten mit geringen Fluchtdistanzen). Hierzu zählen z.B. Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Elster, Gimpel, Grünfink, Rabenkrähe und Stieglitz.

Diese Arten finden insbesondere in geschlossenen Gehölzstrukturen potentiell Nahrungsangebote sowie Möglichkeiten für die Anlage von Brutplätzen (Baum-/Hecken-/ Freibrüter); auch können die Bäume als Singwarten genutzt werden.

Tierökologisch besonders relevante Strukturelemente wie Baumhöhlungen, Totholzstrukturen o. ä. wurden bei der örtlichen Inaugenscheinnahme nicht festgestellt.

Mit Vorkommen von Offenlandvogelarten ist aufgrund der Kulissenwirkung der zahlreichen Gehölzbestände nicht zu rechnen (Meideverhalten).

Insekten, Spinnen

Die Gehölz- und Saumstrukturen bieten insbesondere in den Randbereichen potentiell zahlreiche Entwicklungs-/ Nahrungshabitate und Winterquartiere für Wirbellose (Falter, Käfer, Spinnen).

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Im Landschaftsplan 11 Titz/ Jülich-Ost ist das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Landschaftsraum Finkelbach östlich Höllen“ östlich der Sportanlage dargestellt, welches im nordöstlichen Bereich an das Plangebiet heranreicht, dieses jedoch nicht überschneidet.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den Finkelbach nördlich Bettenhoven sowie eine nördlich davon liegende Kiesgrube. Schutzzweck ist die Erhaltung und Wiederherstellung des Fließgewässers und der angrenzenden, teilweise grünlandgeprägten Auebereiche für den Biotopverbund und den Arten- und Biotopschutz (§ 26 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), wegen der kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft als Ergebnis des Landschaftswandels und der erkennbaren Landschaftsstrukturen als Zeugen dieser kulturhistorischen Entwicklung (§ 26 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG); die Erhaltung des Reliefs und der offenen Bodenbereiche mit den entsprechenden extremen Standortverhältnissen und als Lebensraum wild lebender Tier- und Pflanzenarten (§ 26 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG); die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 26 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG); wegen der besonderen Bedeutung für die ortsnahe, ruhige, landschaftsbezogene Erholung (§ 26 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Auswirkungen auf die Landschaftsschutzgebiete sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Teile des FFH-Gebietes „Lindenberger Wald“ (DE-5004-301) liegen ca. 5 km entfernt im Südwesten. Vogelschutzgebiete liegen nicht in der Nähe des Plangebiets. Von räumlich funktionalen Wechselbeziehungen ist nicht auszugehen. Auswirkungen auf das FFH- Gebiet sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Der Landschaftsplan von 2014 stellt den Bereich mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhalt der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

Die historischen Orthophotos belegen, dass das Plangebiet bereits im Zeitraum zwischen 1988-1994, also weit vor der Erstellung des Landschaftsplans, als Tennisplatz genutzt wurde.

Das Ziel der Erhaltung der Naturraumpotentiale mit den naturnahen Lebensräumen entspricht in diesem Bereich nicht der Vornutzung. Eine Verhinderung des Entwicklungszieles 1 des Landschaftsplans liegt auf dieser Grundlage also nicht vor. Ein Sportplatz stellt bereits eine bauliche Anlage dar, die somit nicht mit einem naturnahen Lebensraum gleichzusetzen ist.

Abbildung 13 Historische Orthophotos 1988-1994



(Ohne Maßstab, Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> letzter Aufruf 16.05.2019)

2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

In der Niederrheinischen Bucht bildet eiszeitlicher Löss vielerorts die oberste Deckschicht.

Damit stellt er gleichzeitig das Ausgangsmaterial der Bodenbildung dar. Unter den hiesigen klimatischen Bedingungen haben sich aus dem Löss überwiegend gut basenversorgte Parabraunerden entwickelt. Diese gelten als besonders ertragsreich.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich überwiegend anthropogen überprägte Böden, welche in ihrer natürlichen Funktion deutlich eingeschränkt sind.

Laut Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 befinden sich im südwestlichen Teil des Plangebietes Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Die natürlichen Funktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt der Boden trotz Überprägung.

Nach Angabe der RWE Power AG im Beteiligungsverfahren sind in einem Teil des Plangebietes humöse Böden vorhanden.

Bewertung

Der Boden zeigt keine hohe anthropogene Überprägung. Der anstehende Bodentyp Parabraunerde kann somit nicht als Bezug herangezogen werden. Die Ausprägung des Bodens als Lebensraumfunktion kann somit im Bereich des Tennisplatzes als sehr gering eingestuft werden.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Gemäß dem BGR Geoviewer ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet silikatisches Sedimentgestein charakteristisch.

Das Plangebiet grenzt südlich an den Finkelbach. Von dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereich ist das Plangebiet nicht betroffen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird als mittel (100-150 mm/a) eingestuft. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert. Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, Vernässungen usw. sind im Plangebiet nicht zu erkennen. Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht.

Bewertung

Im Plangebiet liegen keine Wasserschutzgebiete vor. Das Plangebiet trägt zum Rückhalt von Niederschlagswasser in der Fläche bei.

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Titz liegt im Übergangsbereich zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes. Die Winter sind mild und die Sommer mäßig warm.

Derzeitig ergeben sich kleinklimatische Beeinträchtigungen im Gebiet durch den hohen Anteil befestigter bzw. versiegelter Flächen. Der günstige kleinklimatische Einfluss der Vegetationsbestände wirkt sich lediglich unmittelbar vor Ort aus.

Bewertung

Im Hinblick auf lokalklimatische Bedingungen hat das Plangebiet nur Auswirkungen auf unmittelbar anschließende Siedlungsbereiche.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Nach den Darstellungen der „NRW Umweltdaten vor Ort“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Jülicher Börde“.

Die Jülicher Börde ist bereits sehr früh intensiv ackerbaulich genutzt und zu diesem Zwecke entwaldet worden. So bestimmen großflächige Ackerflächen das Landschaftsbild.

Hier wird großflächig Braunkohleabbau betrieben. Auch Kiese werden großflächig industriell abgebaut. Dies hat zu umfangreichen Reliefüberprägungen und zum Verlust ehemaliger Ackerflächen geführt. Der industrielle Rohstoffabbau und die damit einhergehende Siedlungsentwicklung haben den Landschaftsraum stark anthropogen überprägt.

Rödingen umfasst im nördlichen Bereich den regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Rödingen (Titz)“. Rödingen bildet ein weitläufiges Kirchdorf in der Bördelandschaft. Raumprägend sind die Pfarrkirche St. Kornelius (12.- 19. Jahrhunderts), die Landsynagoge von 1841 und der ummauerte jüdische Friedhof am südlichen Ortsrand. Landschaftsstrukturierende Einzelelemente sind auf kleine Restflächen beschränkt. Denkmäler sind im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Hinsichtlich des Landschaftsbilds werden sich keine einschneidenden Veränderungen ergeben, da das Plangebiet nur recht bedingt einsehbar ist und durch die umgebende Bebauung keine Fernwirkung entfaltet. Der Erholungswert der Landschaft sowie Elemente und Strukturen der Ansichten und Sichträume von historischen Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Das Ortsbild wird sich durch die Ansiedlung des Nahversorgermarktes verändern. Durch die Lage an der Kroschstraße wird sich die Durchfahrtssituation durch den Ort verändern.

2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich, des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Charakters sowie der Freizeitnutzung der Fläche weist der Teillandschaftsraum grundsätzlich eine gute Eignung für die landschaftsgebundene Erholung auf. Im Anschluss an das Plangebiet befindet sich ein weiteres Großspielfeld.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Grundsätzlich wird bei einer ausbleibenden Umnutzung des Geländes die bioökologische Funktion der Gehölzstrukturen mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Von dieser Entwicklung würden voraussichtlich insekten- und samenfressende Vogelarten profitieren.

Aufgrund der Erschließungsfähigkeit sowie der Vorprägung durch die anschließende Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet zumindest mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- des Baus des geplanten Vorhabens,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Geplante Nutzung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll eine bislang als Tennisplatz genutzte Fläche mit einer Sonderbaufläche „kleinflächiger Einzelhandel und Gastronomie“ überplant werden. Die Fläche soll über eine Zufahrt über die Kroschstraße erschlossen werden. Innerhalb des Plangebiets soll ein Nahversorgungsmarkt entstehen. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Planung nicht zu erkennen. Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von etwaigen Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten; Vorhaben im näheren Umfeld sind nicht bekannt.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Baurechtsschaffung für kleinflächigen Einzelhandel.

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden insgesamt ca. 0,78 ha Fläche beansprucht. Hauptsächlich wird ein Tennisplatz mit ca. 0,53 ha überplant. Die Habitatfunktion und

Leitstrukturfunktion der Gehölze wird bei Neuanlage inklusive Begrünung des Parkplatzes kompensiert.

Der Landschaftsplan steht im Widerspruch zu der vorliegenden Planung. Jedoch entspricht auch die aktuelle Realnutzung nicht einem natürlichen Lebensraum. Das Entwicklungsziel 1 des Landschaftsplans von 2014 wird insoweit nachverfolgt, als dass die derzeitigen Heckenbestände bestehen bleiben und durch neu angelegte Grünflächen und Gehölzpflanzungen ergänzt werden.

Eine Verhinderung des Entwicklungszieles 1 des Landschaftsplans liegt nicht vor, da der Sportplatz bereits eine bauliche Anlage darstellt.

Während der Bauphase sind Störungen der Tierwelt im Umfeld des Plangebiets durch akustische und optische Störreize nicht auszuschließen.

Es ist mit keiner signifikanten Zunahme von nutzungsbedingten Störreizen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu rechnen.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ als gering eingestuft.

Boden

Durch die Umsetzung der Planung wird es auf der Fläche zu einer Erhöhung der Versiegelung kommen. Da die Nutzung als Einzelhandel vorgesehen ist, werden Großteile des Außenbereiches als Parkplatzflächen neugestaltet werden, so dass die Beeinträchtigungsintensität unter Berücksichtigung des geringen Umfangs der Inanspruchnahme von Vegetationsstrukturen als gering eingestuft wird.

Grundsätzlich sind der sorgsame Umgang und die sparsame Inanspruchnahme von Böden besonders geboten. Die Minderung des Anteils an überbauten und befestigten Flächen steht im Vordergrund der landschaftsplanerischen Zielvorstellungen.

Die im Bebauungsplanverfahren festgesetzten Bereiche sind als Grünfreiflächen unter Vorgabe eines Gestaltungsrahmens anzulegen, um eine natürliche Bodenentwicklung zu gewährleisten.

Zumindest Teilfunktionen des Bodens können erhalten werden, wenn auf eine Vollversiegelung von Stellplätzen, Zuwegungen usw. zugunsten versickerungsfähiger Beläge verzichtet wird.

Wasser

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser wird sich im Vergleich zum Vorbestand verändern. Der oberflächliche Abfluss wird durch die Versiegelung von Teilflächen erhöht.

Hinweise auf feuchte bis nasse Bodenzonen, Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, usw. treten im Plangebiet nicht auf. Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Bei der Erschließung der Bauflächen ist anzustreben, dass sich der Oberflächenabfluss aus dem bebauten Gebiet nicht verschärft und die Grundwasserneubildungsrate weitgehend konstant bleibt. Unter diesen Vorgaben sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering bis mäßig zu bewerten.

Klima/ Luft

Durch die Planung werden Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen. Es ist aufgrund der Kleinräumlichkeit des Plangebiets von keinen relevanten Beeinträchtigungen des Schutzguts „Klima“ auszugehen. Die von der geplanten Versiegelung ausgehenden kleinklimatischen Auswirkungen sind nur unmittelbar vor Ort wirksam und werden sich nicht auf umliegende Siedlungsbereiche auswirken. Der Flächenumfang der Inanspruchnahme ist relativ geringfügig. Die Parkplatzflächen des Einzelhandels werden mit Gehölzen begrünt werden.

Auf umliegende Siedlungsbereiche hat das Plangelände in klimatischer Sicht vermutlich keinen maßgeblichen Einfluss.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird insgesamt zu keiner nachhaltigen erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima und Luft“ führen.

Landschaftsbild

Der Bau eines Gebäudes für den Einzelhandel in direkter Nachbarschaft zu bebautem Wohngebiet verursacht eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Die Durchfahrtsituation wird sich durch einen solchen Baukörper verändern. Im betroffenen Teil-Landschaftsraum ist das Landschaftsbild bereits durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen vorgeprägt.

Eine Fernwirkung entfaltet das Gelände nicht.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird als mäßig eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Die Erläuterungen hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild verdeutlichen, dass bereits Vorbelastungen hinsichtlich der Wahrnehmung der Landschaft im Teillandschaftsraum bestehen.

Die zusätzlichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch den Einzelhandel sind als mäßig einzuschätzen. Die Wirtschaftswege in Umgebung des Plangebiets, welche auch zum Spaziergehen genutzt werden können, sind auch nach Durchführung der Planung weiterhin passierbar.

Emissionen

Durch den Betrieb eines Einzelhandels muss auch beachtet werden, dass sich das Verkehrsaufkommen in den anliegenden Straßen erhöhen wird

Hierbei muss auch beachtet werden, dass ein hoher Anteil an Einkaufsfahrten auf Wegekettten erfolgt (z.B. auf der Rückfahrt vom Arbeitsplatz, Kinderbringfahrten usw.).

Innerhalb des Tageszeitraumes muss mit Anlieferungen mittels LKW und Transporter gerechnet werden.

Aufgrund der Lage des Standortes, umgeben von Sportstätten, und unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Straßenverkehr sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen sensibler Nutzungen (Wohnnutzung) zu befürchten.

Zudem wird auf den Städtebaulichen Teil verwiesen.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme.

Die Fläche stellt sich derzeitig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportstätte dar. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,78 ha, wobei nur 0,53 ha einer faktischen Nutzungsänderung zugeführt werden.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Es liegen in der näheren Umgebung keine Hinweise auf Betriebsbereiche nach Störfallverordnung vor.

Gemäß dem Geoportal.NRW liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 3.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Die vorhandene bzw. geplante Nutzung selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass sich durch die Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ergeben.

2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

Tierökologisch relevante Strukturen wurden bei der betroffenen Vegetation nicht festgestellt.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Bau- bzw. anlagenbedingte Tötungen von europarechtlich geschützten Tierindividuen können weitestgehend ausgeschlossen werden, sofern Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Eine signifikante Erhöhung des nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu erwarten. Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu befürchten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Es ist davon auszugehen, dass die etwaigen ökologischen Funktionen der betroffenen Strukturen im räumlichen Umfeld und bei Neuanlage der Parkplatzflächen weiterhin erfüllt werden können.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Eine relevante Zunahme von Störreizen ist im Rahmen der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Ohnehin handelt es sich bei den potentiell vorkommenden Tierarten voraussichtlich um siedlungstolerante Arten, welche gegenüber Störreizen wenig empfindlich sind.

Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht prognostiziert.

Die Bauleitplanung ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

2.4.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu "Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP").

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 5: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkintensität	Wirkung von	Wirkintensität	Wirkung auf	Wirkintensität	Wirkung von	Wirkintensität					
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt								Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdiag.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -Lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter
Mensch	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	<	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	±	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<<	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	±	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	<<	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	±	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	±	Lebensraum, Standortgrundlage	±	Anreicherung, Deposition von Stoffen	-	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	±	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung	<<	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	<	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	<<	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<<	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	<	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	-	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	±	Lebensraumstruktur	±	Bodennutzung	<	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	-	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturschicht	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	/	-

Wirkungszusammenhang besteht:

- << = Wirkungsintensität sehr gering
- < = Wirkungsintensität gering
- ± = Wirkungsintensität mittel

- > = Wirkungsintensität hoch
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung – Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung**

Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen

Der naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz ist anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden planungsbedingten Auswirkungen werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen für die nachfolgende bzw. parallele Ebene der Bebauungsplanung empfohlen:

- Prüfung von Alternativen, welche ggf. eine geringere Eingriffsintensität aufweisen:
Eine Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Teils dieser Begründung. Dabei wurde geprüft, inwiefern sich Alternativen verwirklichen lassen, die im Vorfeld Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden.
Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Alternative an einem anderen Standort ausscheidet.
Eine innerstandörtliche Alternative scheidet ebenfalls aus.
Weitere Erläuterungen: siehe Kapitel 1.6 der Begründung.
- Gehölzpflanzungen innerhalb der Randbereiche des Plangebiets durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan:
Erhalt der eingrünenden Funktion sowie Sicherung der Habitatstrukturen v.a. für siedlungsabhängige Vogelarten
- Rodung der Gehölzbestände ausschließlich zwischen 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres als Hinweis auf sonstige Gesetze im Bebauungsplan:
Um eine Zerstörung von besetzten Brut-/Niststätten zu vermeiden bzw. um Individuenverluste auszuschließen, ist die erforderliche Entnahme von Bäumen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchzuführen.
- Minimierung des Anteils an zu versiegelnden Flächen, Begrenzung der überbaubaren Flächen im Bebauungsplan
- Erhaltung der Versickerungskapazität der Böden, standortgerechte Begrünung der Freiflächen im Bebauungsplan, Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten usw., Rückhaltung des Niederschlagswassers, Verwendung als Brauchwasser, breitflächige Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen

Ausgleichsmaßnahme

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Auch nach Beachtung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen werden voraussichtlich Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und „Landschaftsbild“ verbleiben.

2.6 Zusätzliche Angaben

2.6.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt geben potentielle Vorkommen aufgrund der Vegetationsausstattung wieder
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten erfordern, stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/ oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Titz hat beschlossen, die 21. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Planungsabsicht eines kleinflächigen Einzelhandels. Das geplante Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von 0,78 ha, wobei 0,5 ha einer faktischen Nutzungsänderung zugeführt werden sollen.

Für die Errichtung von kleinflächigem Einzelhandel ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen werden.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, sollen bei dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen berücksichtigt werden, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Das Plangebiet für die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ein Gelände an der Kroschstraße. Bei dem vorgesehenen Gebiet handelt es sich um eine Fläche, welche zurzeit als Großspielfeld (Tennenplatz) genutzt wird. Der südliche Teil des Parkplatzes bleibt unverändert.

Im Norden und Westen grenzt an das Plangebiet Wohnbebauung an. Im Osten befindet sich ein Sportplatz. Im Süden grenzt das Plangebiet an gewerblich genutzte Flächen.

Hinsichtlich der Tierwelt sind die überplanten Flächen potentiell als Nahrungsflächen und Jagdrevier für siedlungstolerante Vogelarten sowie Fledermäuse geeignet.

Die Übergänge zu Gehölzen könnten als Lebensraum für verschiedene Insektenarten dienen.

Die Bodenverhältnisse sind überwiegend anthropogen überprägt und erfüllen ihre ökologischen Bodenfunktionen nur teilweise.

Gewässer befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist das Gebiet durch Wohnbauten und im Süden durch Gewerbebauten deutlich vorgeprägt.

Das Gebiet weist eine Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf. Das Plangebiet weist keine erhebliche Fernwirkung auf.

Im Zusammenhang mit der Planung werden sich geringe, nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Zunahme von versiegelten Flächen

Im Bebauungsplan sollen verschiedene Maßnahmen berücksichtigt werden, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen ist unter anderem:

- Pflanzung von Gehölzen im östlichen Rand des Plangebiets

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt.

2.6.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – www.gd.nrw.de
- BRG Geoviewer (<https://geoviewer.bgr.de/>)
- Natura 2000 Gebiete in Nordrhein- Westfalen (<https://www.umwelt.nrw.de/>)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz
- Landschaftsplan „11 “Titz/Jülich-Ost“

Titz, den

(Jürgen Frantzen)
Bürgermeister