

Öffentliche Bekanntmachung

18. Flächennutzungsplanänderung

- 1. Aufstellungsbeschluss zur 18. Flächennutzungsplanänderung**
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 19.05.2026 die Aufstellung der 18. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Ebenfalls beschlossen wurden

- a) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
- b) die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich 18. Flächennutzungsplanänderung liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets im Bereich der Ortslage Mulartshütte an der Zweifaller Straße. Der Änderungsbereich umfasst die Fläche des Flurstücks 525 sowie einen Teil der Fläche des Flurstücks 526, Flur 7 der Gemarkung Rott. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 5000 m².

Anlass des Planverfahrens ist der zukünftige Betrieb der Hochwasserrückhaltebecken in Rott und Mulartshütte durch die großräumig Flächen im Hochwasserfall eingestaut werden können. In diesen Flächen befindet sich unter anderem der Jugendzeltplatz in Rotterdell, der infolgedessen die dortige Nutzung aufgeben muss.

Das Ziel ist es nun, durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans diese Parzellen planungsrechtlich für die Nutzung als Jugendzeltplatz auszuweisen, um die Fortführung des etablierten Konzepts weiterhin zu ermöglichen. Durch die Darstellung eines Teilbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ soll hierfür die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der nachstehenden kartographischen Unterlage.

Infolgedessen können die Planungsunterlagen, bestehend aus Vorentwurf der Planzeichnung, Vorentwurf der Begründung, sowie das diesem Verfahren zugrunde gelegte Umweltgutachten über die Internetseite der Gemeinde Roetgen unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ eingesehen

werden:

<https://www.roetgen.de/ortsentwicklung/bauleitplanverfahren/>

Alle Unterlagen liegen zudem in der Zeit vom 01.09.2026 bis einschließlich 02.10.2026 beim FB 6 - Bauverwaltung der Gemeinde Roetgen, Rathaus, Hauptstraße 55, während der Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht und zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung öffentlich aus. Eine telefonische Terminabstimmung unter 02471 – 1895 wird erbeten.

Folgende umweltbezogene Gutachten liegen zum derzeitigen Verfahrensstand vor:

Thema	Urheber	Umweltinformation
Natur und Landschaft	Umweltplanung und Umweltberatung GbR Raskin Wilhelm-Grasmehr- Straße 6-8 52078 Aachen	Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1), Stand April 2026 - Untersuchungsraum: Intensiv genutzte Wiese, einzelne Gebüschstrukturen, Baumreihe entlang der Straße - Schutzgebiet: Landschaftsschutzgebiet - Artenvorkommen: Prüfung Planungsrelevanter Arten (MTB 5303 - Wirkfaktoren: Baufeldfreimachung, Anlieferverkehr, Lärm, Licht - Ergebnis: ASP II im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens - Vorsorgemaßnahmen: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, Installation und Herrichtung von Brutstätten

Während der Dauer der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf der 18. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen elektronisch über folgende Mailadresse übermittelt werden:

bauleitplanung@roetgen.de

Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Roetgen, den 20.08.2026



Klauss

Der Bürgermeister

18. Änderung des Flächennutzungsplans „Zeltplatz“

