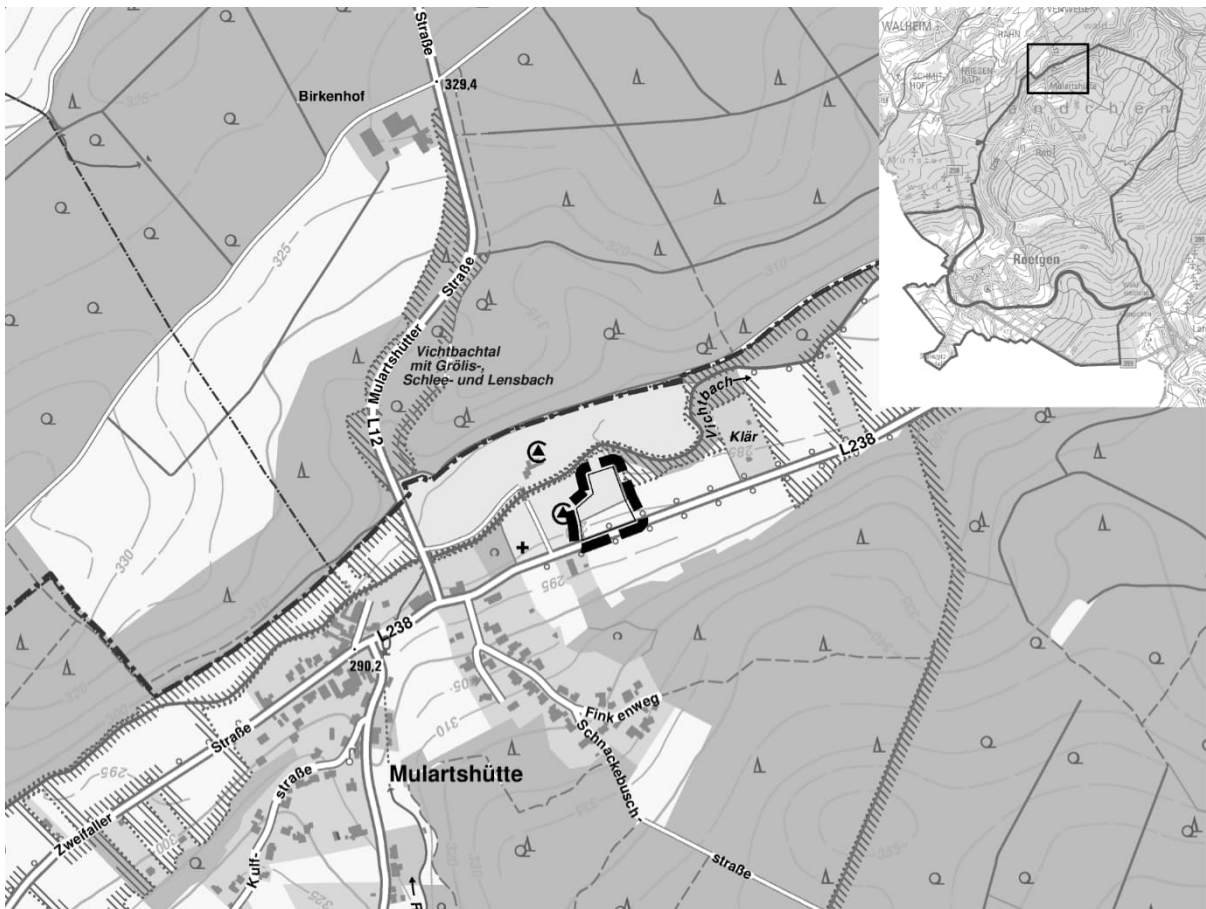


Gemeinde Roetgen

18. Änderung des Flächennutzungsplans 'Jugendzeltplatz Mulartshütte'



Teil A – Begründung
April 2026



Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt
Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel. 0241/470580 Fax 4705815

Projekt	18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roetgen Jugendzeltplatz Mulartshütte
Projektnummer	32508
Auftraggeber	Wasserverband Eifel-Rur Eisenbahnstraße 5 52353 Düren
Auftragnehmer	BKR Aachen Noky & Simon Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241/47058-0 Fax: 0241/47058-15 Email: info@bkr-ac.de
Bearbeitung	Jens Müller, Stadtplaner AKNW Esther Padberg, M. Sc. RWTH
Stand	09. April 2026

Teil A

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

1. Anlass der Planung und Verfahrensablauf	1
1.1 Anlass der Planung	1
1.2 Verfahrensablauf	1
2. Städtebauliche Situation	1
2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Änderungsbereichs, derzeitige Nutzung	1
2.2 Verkehrliche Erschließung	2
3. Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation	3
3.1 Regionalplan	3
3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	3
3.3 Flächennutzungsplan	4
3.4 Bebauungsplan	4
3.5 Landschaftsplan	4
4. Ziele und Zwecke der 18. Änderung des Flächennutzungsplans	5
5. Begründung der Planinhalte	6
6. Auswirkungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans	7
6.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	7
6.2 Artenschutz	7
6.3 Eingriffsregelung	7
7. Nachrichtliche Übernahmen	8
7.1 Landschaftsschutzgebiete	8
7.2 Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 des WHG außerhalb des Änderungsbereichs	8
8. Kenndaten der Planung und Kosten	8

Abbildungen

Abbildung 1: Luftbild des Änderungsbereichs	2
---	---

1. Anlass der Planung und Verfahrensablauf

1.1 Anlass der Planung

Vor dem Hintergrund zunehmender Hochwasserextremereignisse wurde in den vergangenen Jahren der Hochwasseraktionsplan Inde/Vicht erarbeitet. Darauf aufbauend erfolgte eine Vorstudie zum Hochwasserschutz an der Vicht und weiterführende konkrete Planungen. Diese umfassen unter anderem diverse Maßnahmen im Verlauf der Vicht und ihren Zuläufen im Gebiet der Gemeinde Roetgen. Ein Bereich der Vicht westlich von Rott wurde als Standort für ein Hochwasserrückhaltebecken ermittelt. Dieses umfasst in seiner größten Ausdehnung eine Einstaufläche von etwa 13,5 ha. Innerhalb dieser Fläche liegen ein Waldkindergarten und ein Jugendzeltplatz, für die alternative Standorte an anderer Stelle im Gemeindegebiet entwickelt werden sollen.

Der Jugendzeltplatz soll auf eine Fläche nordöstlich von Mulartshütte an der Zweifaller Straße verlagert werden. Es handelt sich um eine rund 0,5 ha große, landwirtschaftlich genutzte Freifläche zwischen der Zweifaller Straße im Süden sowie dem Verlauf der Vicht und den nördlich daran angrenzenden Campingplatz Vichtbachtal (Flurstücke 525 und 526 in Flur 7 der Gemarkung Rott).

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen ist die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern ist für das Vorhaben an dieser Stelle die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

1.2 Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Gemeinde Roetgen ist für den 19.05.2026 vorgesehen. Im Anschluss erfolgt das Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Änderungsbereichs, derzeitige Nutzung

Der rund 0,5 ha große Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans (im Folgenden Änderungsbereich) liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets im Bereich der Ortslage Mulartshütte innerhalb der Flur 7, Gemarkung Rott. Die Flächen des Änderungsbereichs werden aktuell als Grünland genutzt.

Nördlich verläuft die Vicht, östlich setzt sich das Grünland fort. Südlich grenzt mit der Zweifaller Straße eine Landesstraße (L 238) an den Änderungsbereich an. Im Westen liegen ebenfalls Grünlandflächen, die dem Campingplatz Mulartshütte zugeordnet sind. Der Campingplatz ist seit dem Hochwasserereignis im Jahr 2021 außer Betrieb, eine Wiederaufnahme der Nutzung ist vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt auf einer Höhe zwischen 285 und 295 m ü.NHN. Die Geländeneigung liegt insgesamt bei rund 11 %; durch den Änderungsbereich verläuft rund 30 m parallel zur Zweifaller Straße ein Höhenversprung. Nördlich und südlich dessen weist das Gelände eine ausreichend geringe Neigung für die Nutzung als Zeltplatz auf.



Abbildung 1: Luftbild des Änderungsbereichs

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW

2.2 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist direkt an die L 238 / Zweifaller Straße und somit an das klassifizierte Straßennetz angebunden. Die nächste Anschlussstelle an die Autobahn A44 befindet sich in etwa 7 km Luftlinie.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die knapp 300 m entfernte Bushaltestelle ‚Roetgen, Mulartshütte‘ gegeben. Von dort verkehren stündlich Busse nach Roetgen und Aachen.

In einer Entfernung von rund 200 m westlich verläuft zudem der Radweg „Zeitschleife der Befreiung“ als Bestandteil des Radverkehrsnetzes NRW.

3. Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplan

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen überwiegend als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Zusätzlich wird der südliche Änderungsbereich durch die Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE), der nördliche Änderungsbereich mit einem Bereich zum Schutz der Natur (BSN) überlagert.

Für den nördlich angrenzenden Bereich entlang der Vicht werden die überlagernde Freiraumfunktion Schutz der Natur sowie Überschwemmungsbereiche dargestellt. Südlich grenzt eine Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr an den Änderungsbereich an.

3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Die Ziele und Grundsätze werden im Folgenden – soweit für die Planung zutreffend – überprüft.

Gemäß Ziel I.1.1 ist die Schutzwürdigkeit vor Hochwasser und die Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser der geplanten Nutzung zu prüfen und in die Abwägung miteinzubeziehen. Festgesetzte, vorläufig gesicherte oder sonstige Überschwemmungsgebiete sowie Bereiche mit Hochwassergefahr sind aktuell innerhalb des Änderungsbereichs nicht ausgewiesen. Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich das Überschwemmungsbiet der Vicht.¹ Durch das Hochwasserereignis im Sommer des Jahres 2021 hat sich der Verlauf der Vicht nördlich des Plangebiets verändert. Im Zusammenhang mit dem geplanten Bau zweier Hochwasserrückhaltebecken an der Vicht (Planfeststellungsbeschluss vom 17.06.2025) erfolgte eine Neubewertung des für die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten maßgeblichen HQ₁₀₀. Dieses umfasst künftig nur gewässernahe Bereiche, eine Überschwemmung des Änderungsbereichs ist demnach auch weiterhin nicht zu erwarten.²

Gemäß Ziel I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorausschauend zu prüfen. Die Prüfung nach Ziel I.2.1 zielt darauf ab, die Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse auch bei einer Zunahme und Intensivierung dieser Ereignisse in der Zukunft, insbesondere durch die Siedlungsentwicklung, zu minimieren.

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden, die Vicht verläuft rund 10 m nördlich.

Die Starkregengefahrenkarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie weist bei extremen Starkregenereignissen Überflutungstiefen im Bereich bis zu 2 m auf. Auch die Fließgeschwindigkeiten können bei extremen Starkregenereignissen bei teilweise über 4 m/s liegen.¹ Die überfluteten Bereiche beschränken sich auf den nördlichen Teil des Änderungsbereichs, während der

¹ InkasPortal StädteRegion Aachen: <https://geoportal.staedteregion-aachen.de/>. Abgerufen am 02.02.2026.

² Die Abgrenzung des neu bewerteten HQ₁₀₀ bzw. noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG ist gem. § 5 Abs. 4a BauGB als Vermerk in die geplante Darstellung des Flächennutzungsplans außerhalb des Änderungsbereichs aufgenommen worden (siehe Abschnitt 7.2).

südliche Bereich vollständig frei von potenziellen Überflutungen ist. Aus dem digitalen Geländemodell NRW geht hervor, dass dies auf die topographischen Gegebenheiten zurückzuführen ist, da sich die Überflutungsflächen lediglich bis zum Geländeversprung erstrecken.

Die Starkregengefahrenkarten der Gemeinde Roetgen weisen für seltene Starkregenereignisse (20-jährlicher Niederschlag) im nördlichen Bereich Überflutungstiefen unterhalb 0,5 aus. An der westlichen Grenze des Änderungsbereichs und im nördlichen überfluteten Bereich treten Fließgeschwindigkeiten bis 0,5 m/s auf, die an der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs auf bis zu 2 m/s ansteigen.

In Bezug auf den Schutz vor Hochwassern in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. dem Erhalt des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens (Ziel II.1.3) sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die Darstellung einer Grünfläche wird eine höchstens kleinflächige Inanspruchnahme natürlicher bzw. naturnaher Böden erfolgen. Im Rahmen der Umsetzung kann sichergestellt werden, dass die geplanten baulichen Anlagen (z.B. Sanitäranlagen, Unterstände) des Jugendzeltplatzes ausschließlich im südlichen Bereich und somit außerhalb der potenziell überfluteten Flächen errichtet und Befestigungen wassergebunden ausgeführt werden (siehe Abschnitt 5).

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen stellt innerhalb des Änderungsbereichs Flächen für Landwirtschaft dar. Zusätzlich wird die Fläche vollständig durch die nachrichtliche Übernahme von Landschaftsschutzgebieten (siehe Abschnitt 3.5) überlagert.

Die umgebenden Flächen stellen im Norden und Osten ebenfalls Flächen für Landwirtschaft dar. Im Westen grenzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz an den Änderungsbereich an. Südlich des Änderungsbereichs verlaufen eine Straße sowie eine Trinkwasser-Hauptversorgungsleitung.

Nördlich des Änderungsbereichs verläuft zudem die Vicht. Die umgebenden Flächen werden durch die nachrichtliche Übernahme von Flächen für den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet) sowie durch §-62-Biotop überlagert. Die Darstellung überschneidet sich nicht mit dem Änderungsbereich.

Die Darstellungen vor und nach der 18. Änderung können der Planzeichnung entnommen werden.

3.4 Bebauungsplan

Innerhalb des Änderungsbereichs existieren keine rechtsgültigen Bebauungspläne.

Westlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 14 „Camping- und Wochenendplatz Mulartshütte“ aus dem Jahr 2003 an den Änderungsbereich an. Dieser setzt die direkt angrenzenden Flächen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendplatz fest.

3.5 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg – Roetgen“ der StädteRegion Aachen. Dort wird für den Änderungsbereich das Entwicklungsziel 1 (Erhaltung

einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft) dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG 2.2-13 „LSG Mulartshütte“. In der Umgebung der Teilflächen liegen weitere Schutzgebiete.

4. Ziele und Zwecke der 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel und Zweck der 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Nutzung des Änderungsbereichs als Jugendzeltplatz.

Vor dem Hintergrund der erforderlichen Aufgabe des ursprünglichen Standorts in Rott (siehe Abschnitt 1.1) möchte die Gemeinde Roetgen die Fortführung des etablierten Konzepts ermöglichen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur Umsetzung des Hochwasserrückhaltebeckens im Bereich des bestehenden Jugendzeltplatzes wurden im Gemeindegebiet Ersatzstandorte gesucht. Maßgebliche Kriterien waren u.a. die Entfernung zu Wohnbebauung, Erreichbarkeit und Anbindung an die technische Infrastruktur sowie die Lage an einem Gewässer. Insbesondere die Lage an einem Gewässer ist maßgeblich für das mit der Nutzung eines Jugendzeltplatzes verbundene Naturerlebnis. Die Suche ergab vier mögliche Standorte im Gemeindegebiet. Dabei handelt es sich um Flächen neben der Kläranlage Roetgen, im Bereich der alten Kläranlage Roetgen, dem ehemaligen Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes in Rott sowie dem nun vorgesehenen Standort zwischen Campingplatz und Kläranlage Mulartshütte. Diese Flächen wurden in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen vertieft betrachtet

Abschließend wurde die Fläche zwischen Campingplatz und Kläranlage Mulartshütte ausgewählt. Die übrigen potenziellen Standorte liegen u.a. in Teilen innerhalb von Naturschutzgebieten, es liegen Erkenntnisse über dort ansässige planungsrelevante Arten vor oder sind durch bestehende Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen. Der im Nordwesten des Gemeindegebiets am Rande der Ortslage Mulartshütte gelegene Standort wurde im Rahmen eines Ortstermins mit Träger und Betreiber als geeignet befunden. Die Fläche wird weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen der StädteRegion Aachen geführt.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Freiraums im Vichtbachtal. Durch die unmittelbare Nähe zur Vicht und den umgebenden Waldstrukturen ist die Möglichkeit eines für die Nutzung als Zeltplatz wesentlichen Naturerlebnisses gegeben. Die Lage außerhalb des unmittelbaren Ortszusammenhangs von Mulartshütte minimiert Konflikte mit den dort gelegenen Wohnnutzungen. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Zweifaller Straße sind keine maßgeblichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Durch die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz soll die künftige Nutzung der Fläche planungsrechtlich vorbereitet werden. Die für die Herrichtung der Fläche erforderlichen Genehmigungen können auf der Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB für „sonstige Vorhaben“ erteilt werden, sofern keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt und die Erschließung gesichert ist. Mögliche Beeinträchtigungen öffentlicher Belange werden in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführt, hervorzuheben ist mit Nr. 1 die widersprechende Darstellung des Flächennutzungsplans. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kann sichergestellt werden, dass dieser Widerspruch aufgehoben wird. Der potenziellen Beeinträchtigung der übrigen Belange,

z.B. der Lage im Geltungsbereich des Landschaftsplans, der Belange des Naturschutzes u.a. kann absehbar auf der Ebene der Genehmigungsplanung durch eine geeignete Ausführung bzw. mindernde Maßnahmen begegnet werden. Durch die Lage unmittelbar an der Zweifaller Straße ist die Erschließung des Änderungsbereichs bzw. der künftigen Nutzung gesichert.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien bzw. der jungen Menschen berücksichtigt. Dies umfasst auch die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung. Der Betreiber des Zeltplatzes ist ein anerkannter Träger der Jugendhilfe, das Angebot richtet sich explizit an Gruppen für Veranstaltungen und Klassenfahrten. Es handelt sich insofern nicht um ein rein wirtschaftlich orientiertes, sondern ein gemeinnütziges Angebot.

Auf den nachgelagerten Ebenen der Ausführungsplanung und der damit verbundenen Genehmigung können die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Bereits im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte eine faunistische Kartierung zur Abschätzung der artenschutzrechtlichen Machbarkeit (siehe Abschnitt 6.2).

5. Begründung der Planinhalte

Die Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzung als Jugendzeltplatz soll auf der Ebene des Flächennutzungsplans durch die Darstellung einer **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz** erfolgen.

Bei Zeltplätzen handelt es sich um im Außenbereich gelegene, im Regelfall nur einfach oder naturnah ausgestattete Einrichtungen, die dem zeitlich begrenzten Aufenthalt von Personen in Zelten zu Übernachtungszwecken dienen und zu diesem Zweck als zusammenhängendes Areal organisatorisch zusammengefasst sind. Zeltplätze bieten in der Regel lediglich eine für den Zeltbetrieb erforderliche Mindestinfrastruktur. Dabei handelt es sich um geeignete Stellflächen für Zelte sowie grundlegende sanitäre Einrichtungen und Unterstände, ohne den Charakter einer baulich verdichteten oder umfassend touristisch erschlossenen Anlage anzunehmen. Übernachtungen finden in der Regel im Zusammenhang mit Veranstaltungen wie Wochenendfahrten von Jugendgruppen oder Ferienlagern und nicht durch Einzelpersonen zu Erholungszwecken statt.

Der Grüncharakter des Änderungsbereichs wird sich absehbar aufgrund der künftigen Nutzung als Zeltplatz nicht grundsätzlich verändern. Bauliche Anlagen sind in Form eines Sanitärgebäudes mit Lagerräumen für Mobiliar und einer Müllsammelstelle vorgesehen. Angegliedert ist ein offener Unterstand, der bei schlechter Witterung dem Aufenthalt der Zeltplatznutzenden dienen kann. Darüber hinaus sollen 10 Stellplätze angelegt werden. Die Wege im Bereich der baulichen Anlagen sollen geschottert, der Hauptweg in das Innere des Geländes zur Erschließung der Aufstellplätze für Zelte gemulcht werden. Im nördlichen Bereich ist eine Feuerstelle vorgesehen.

Die baulichen Anlagen werden in ihrer flächigen Ausdehnung nur einen untergeordneten Anteil des Änderungsbereichs in Anspruch nehmen, dieser wird deutlich unterhalb des in der Rechtsprechung angenommenen größtmöglichen Anteils von 15 % liegen. Es ist vorgesehen, die baulichen Anlagen in dem Bereich zu errichten, der nicht von Überflutungen im Starkregenfall betroffen ist (siehe Abschnitt 3.2).

6. Auswirkungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans

6.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Das innerhalb des Änderungsbereichs vorhandene Grünland wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es ist Bestandteil einer zusammenhängenden Fläche zwischen der Vicht, der östlich gelegenen Kläranlage Mulartshütte, der Zweifaller Straße und dem Campingplatz Mulartshütte. Rund 40 % dieser etwa 1,5 ha großen Fläche werden künftig durch den Zeltplatz in Anspruch genommen. Die mittlere Bodenwertzahl gemäß der Bodenkarte von NRW (BK 50) liegt bei 15 bis 40, dies entspricht einer geringen Ertragsfähigkeit. Aus Sicht der Gemeinde Roetgen wird die Anlage eines Jugendzeltplatzes zur Förderung eines gemeinnützigen Zwecks höher gewichtet als der Erhalt einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche.

6.2 Artenschutz

Zur Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange bei der Entwicklung des Jugendzeltplatzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur FNP-Änderung erstellt, in dessen Rahmen eine Vogelkartierung durchgeführt wurde.³ Es wurden 41 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, davon sind acht Arten als planungsrelevant definiert, weitere fünf Arten werden als „zurückgehend“ eingeordnet. Beeinträchtigungen weiterer Arten konnten ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen (Rodungszeitenbeschränkung) und voraussichtlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung/Optimierung von Brutstätten für den Eisvogel, Installation von Wasserramselkästen unter den umliegenden Vichtbrücken) kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Realisierung des geplanten Vorhabens ausgeschlossen werden. Konkrete Regelungen dazu erfolgen im Rahmen einer vertiefenden Art-für-Art-Analyse (ASP Stufe II) auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens.

6.3 Eingriffsregelung

Der Änderungsbereich Änderung liegt planungsrechtlich im Außenbereich und wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Insofern sind die planungsbedingten Eingriffe in die bestehenden Strukturen aus naturschutzrechtlicher Sicht nach Maßgabe des Abwägungsgebotes (§ 1 Abs. 7 BauGB) ausgleichspflichtig. Eine überschlägige – dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans entsprechende – Bilanzierung kann dem Umweltbericht entnommen werden. In der Gegenüberstellung von Ist- und Planzustand ergibt sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung kein externer Ausgleichsbedarf. Eine detaillierte Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

³ Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I) für die Änderung des Flächennutzungsplans zur Verlegung des Jugendzeltplatzes in Roetgen (StädteRegion Aachen); raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR; Aachen, März 2026

7. Nachrichtliche Übernahmen

7.1 Landschaftsschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG 2.2-13 „LSG Mulartshütte“.

7.2 Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 des WHG außerhalb des Änderungsbereichs

Durch die Errichtung der Hochwasserrückhaltebecken im Verlauf der Vicht (siehe Abschnitt 1.1) wird sich die Hochwassersituation im Umfeld des Änderungsbereichs verändern. Die Abgrenzung des Neubewerteten HQ₁₀₀ wird als noch nicht festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG gem. § 5 Abs. 4a BauGB als Vermerk in die geplante Darstellung des Flächennutzungsplans außerhalb des Änderungsbereichs aufgenommen. Hier ist zu beachten, dass bei der Berechnung nicht der aktuelle Verlauf der Vicht berücksichtigt wurde. Eine Reduzierung der flächigen Ausdehnung ist bei dieser Berechnung bereits absehbar, die genaue Lage jedoch noch nicht belastbar. Da künftig nur gewässernahe Bereiche betroffen sind, ist eine Überschwemmung des Änderungsbereichs auch weiterhin nicht zu erwarten.

Das vermerkte, noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiet liegt außerhalb des Änderungsbereichs. Aufgrund des sachlichen und räumlichen Zusammenhangs mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird es in die Planzeichnung aufgenommen.

8. Kenndaten der Planung und Kosten

Darstellungen im FNP	bis zur 18. Änderung	mit der 18. Änderung
Grünflächen	–	0,5 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,5 ha	–
Gesamtfläche	0,5 ha	0,5 ha

Für die Gemeinde Roetgen entstehen durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans keine Kosten.