

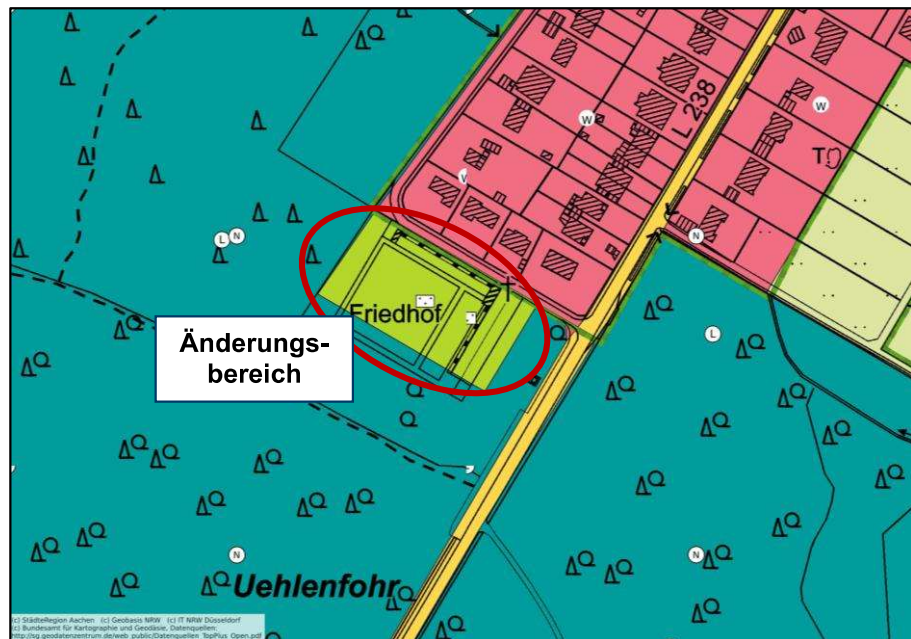


19. Änderung des Flächennutzungsplanes

**im Bereich Waldfriedhof Rott,
parallel zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Waldkindergarten Rott“**

Begründung zur Änderung

**Lage des
Plangebietes**



Gemarkung Rott, Flur 2, Flurstück 167 tlw.

**Stand der
Planunterlagen**

Fassung gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 07.07.2026/
zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB

Bearbeitung



Dipl.-Ing. Rosemarie Bitzigeio, freie Architektin
Plan-Lenz GmbH
Hahnplatz 23, 54595 Prüm
Tel. 06551-96 500
E-mail: info@plan-lenz.de

Inhalt

1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung	4
1.1 Ausgangssituation	4
1.2 Planungsvorhaben	5
2 Lage des Plangebietes und Standortalternativen	7
3 Auswirkungen der Planung auf die Siedlungs- und Infrastruktur	8
4 Übergeordnete Planungsvorgaben	8
4.1 Landesentwicklung und Regionalplan NRW	8
4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen	10
5 Naturschutzfachliche Bewertung	11
6 Änderungen im Flächennutzungsplan für den südwestlichen Bereich der Ortslage Rott	11
7 Flächenbilanzierung zur Änderung	12
8 Zusammenfassung	12

1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen des Hochwasserschutzes an der Vicht plant der Wasserverband Eifel-Rur (WVER) den Bau von zwei Hochwasserrückhaltebecken (HRB) in Rott und Mulartshütte, durch die insbesondere die Stadt Stolberg und weitere Ortslagen an der Vicht künftig vor Hochwasser geschützt werden sollen.

Innerhalb der ca. 13,5 ha großen Einstaufläche des geplanten HRB in Rott befinden sich ein Waldkindergarten und ein Jugendzeltplatz, die zur Realisierung des Vorhabens umgesiedelt werden müssen.

Für die Umsiedlung des Waldkindergartens ist eine Teilfläche des heutigen Waldfriedhofs am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Rott vorgesehen, der insbesondere durch seine direkte Lage am Waldrand als neuer Standort geeignet ist.

In der Bauleitplanung vorgesehen ist die Umwandlung eines Teilbereichs der bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ zu einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Für das Planungsvorhaben wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rott“ für den Bereich „Waldfriedhof Rott“ erforderlich. Beide Änderungen erfolgen im Regelverfahren des BauGB und werden parallel durchgeführt.

1.1 Ausgangssituation

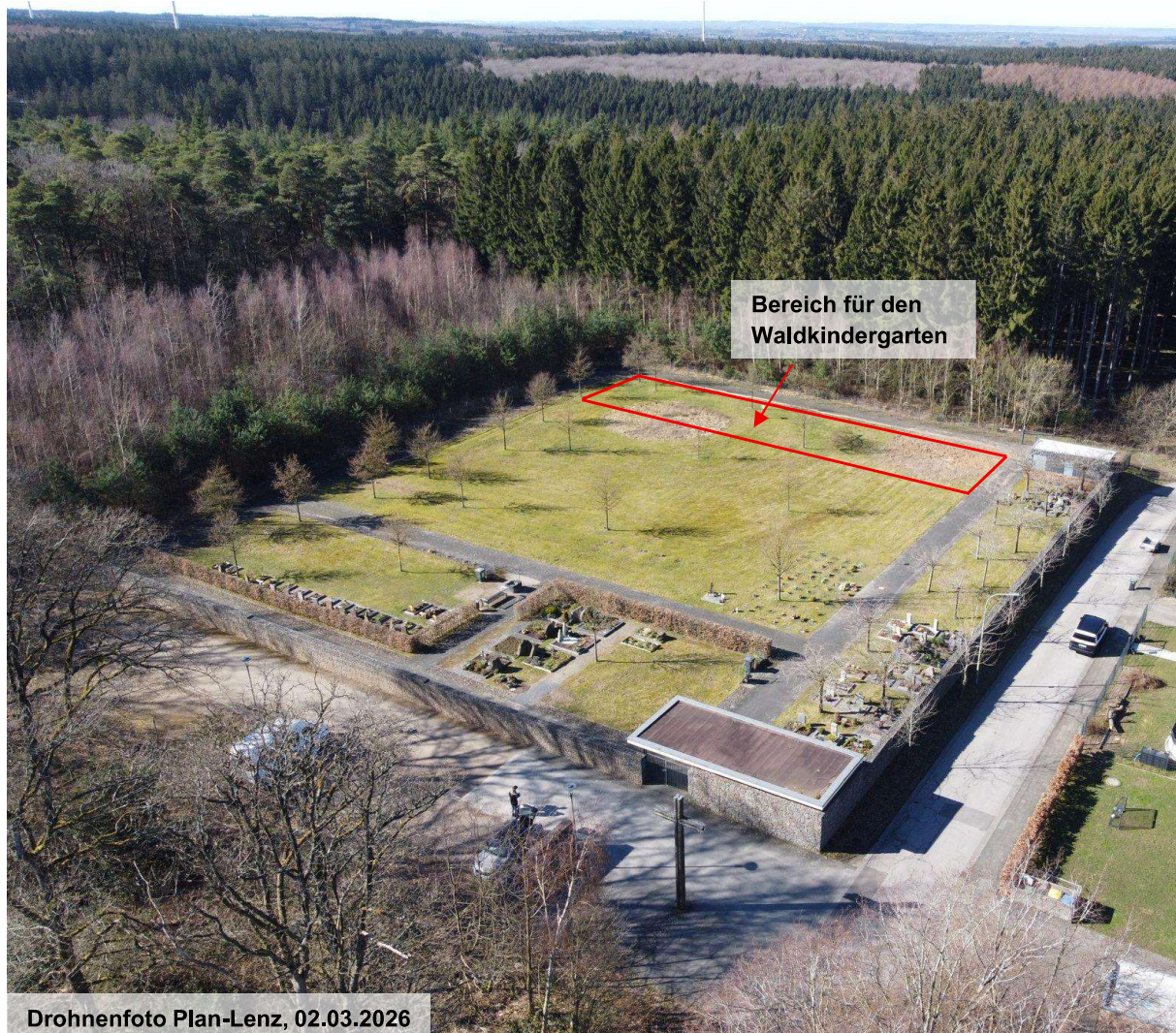
Der Waldfriedhof Rott liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Rott und südlich des Uelenbender Wegs, über den er erschlossen wird. Parkplatz und Zugang zum Friedhof liegen in der Nähe des Einmündungsbereiches vom Uelenbender Weg in die Roetgener Straße / L 238 am Ostrand der Anlage. Der Friedhof wird im Norden durch den Uelenbender Weg und hieran anschließende Wohnbebauung begrenzt, im Osten, Süden und Westen durch Waldflächen.

Der Friedhof ist zum Uelenbender Weg sowie zum Parkplatz hin durch eine Mauer eingefasst, zu den Waldflächen hin durch eine Zaunanlage. Der Zugangsbereich vom Parkplatz zur Friedhofsfläche ist überdacht (Unterstand), am Nordwestrand des Friedhofgeländes steht ein Gerätehaus mit Toiletten.

Auf dem Waldfriedhof sind heute Reihengräber, Wahlgräber und Urnengräber vorhanden.

Da in den letzten Jahren allgemein die Nachfrage nach Urnengräbern gegenüber Erdgräbern gestiegen ist und damit der Platzbedarf für Grabflächen verringert wird, kann künftig auf eine Teilfläche des Friedhofes verzichtet werden.

Die Fläche, die zugunsten des Waldkindergartens zur Verfügung gestellt werden soll, stellt den westlichen Randbereich des Friedhofs dar.



**Blick vom Uelenbender Weg auf den Waldfriedhof Rott,
im vorderen Bereich der Parkplatz und Eingangsbereich**

1.2 Planungsvorhaben

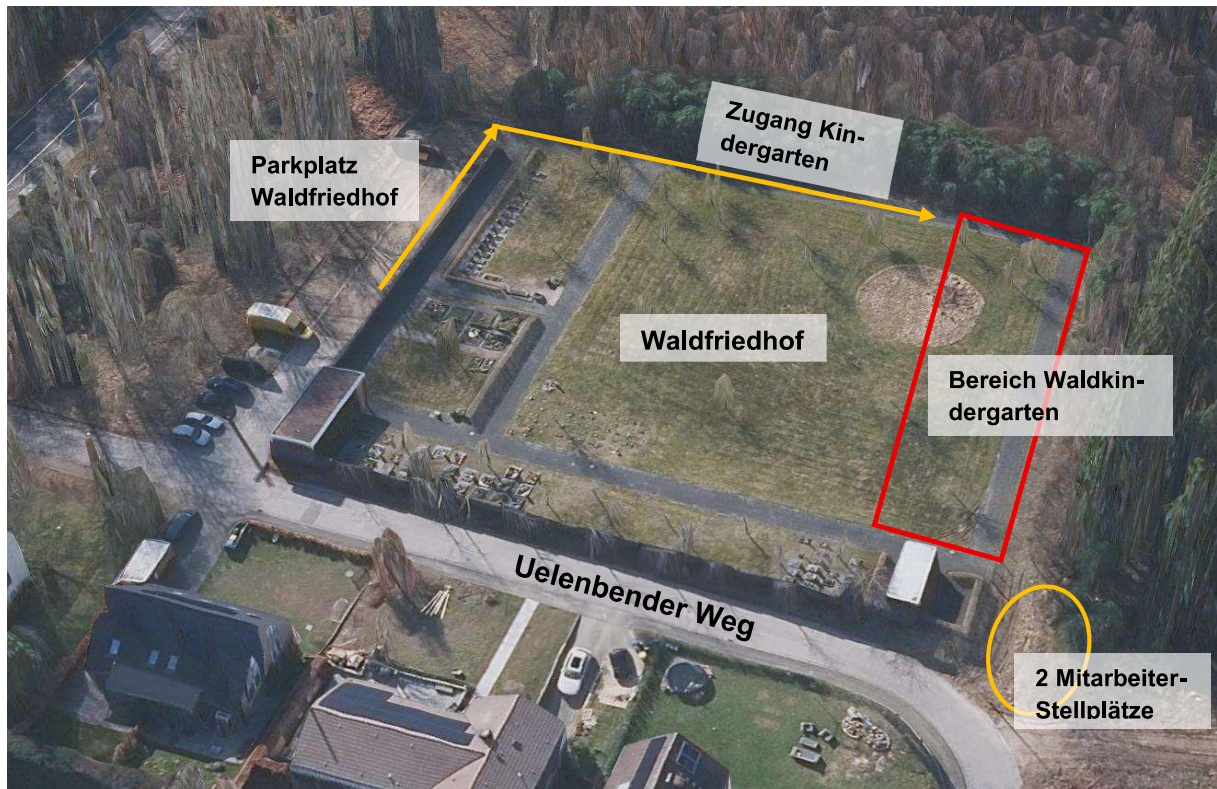
Für den neuen Standort des Waldkindergartens wurde seitens des Wasserverbands Eifel-Rur eine Freiflächenplanung beauftragt, welche zurzeit zwischen der Gemeinde Roetgen und dem Team des Kindergartens "Waldkinder Roetgen – Natur (er)leben e.V." abgestimmt wird.

Die Grundkonzeption des Waldkindergartens wird auch am neuen Standort beibehalten. Die vorgesehenen baulichen Anlagen bestehen aus Bauwagen und Unterständen sowie einem Sanitärgebäude. Gemäß der Konzeption eines Waldkindergartens werden die baulichen Anlagen auf ein notwendiges Minimum reduziert, da hier das Spielen in der Natur im Vordergrund steht.

Am neuen Standort werden zwei PKW-Stellplätze für Mitarbeiter außerhalb des heutigen Friedhofgeländes (nordwestlich) vorgesehen.

Für Eltern, die ihre Kinder zum Waldkindergarten bringen und abholen, stehen PKW-Stellplätze sowie Fahrradstellmöglichkeiten auf dem vorhandenen Parkplatz des Waldfriedhofs in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Der Zugang zum Waldkindergarten für Kinder und Eltern erfolgt vom Parkplatz aus über den vorhandenen Fußweg am südlichen Rand des Friedhofs. Damit werden verkehrliche Konflikte vermieden, die durch Hol- und Bringverkehr am "Uelenbender Weg" entstehen könnten.



Schematische Darstellung des Planungskonzeptes
(Grundlage Abbildung: Geoportal NRW)

Der neue Standort ist durch seine Lage am Waldrand prädestiniert für einen Waldkindergarten. Die Flächen sind nach Süden und Westen bereits durch Waldbestand eingebunden. Zu den Friedhofsflächen hin soll das Plangebiet randlich durch Laubhecken abgepflanzt und damit eine optische Trennung der Bereiche erzielt werden. Auch entlang des Fußweges zum Kindergarten soll eine Heckenbepflanzung zu den Grabfeldern hin vorgenommen werden.

Der Waldkindergarten wird aktuell (Stand 02/2026) von insgesamt 22 Kindern besucht. Ggf. sollen später insgesamt 37 Kindergartenplätze zur Verfügung gestellt werden, dafür werden jedoch keine Flächenerweiterungen vorgesehen.

Die jetzt geplante Flächengröße auf einer Teilfläche des Waldfriedhofs bleibt somit auch zukünftig ausreichend.

2 Lage des Plangebietes und Standortalternativen

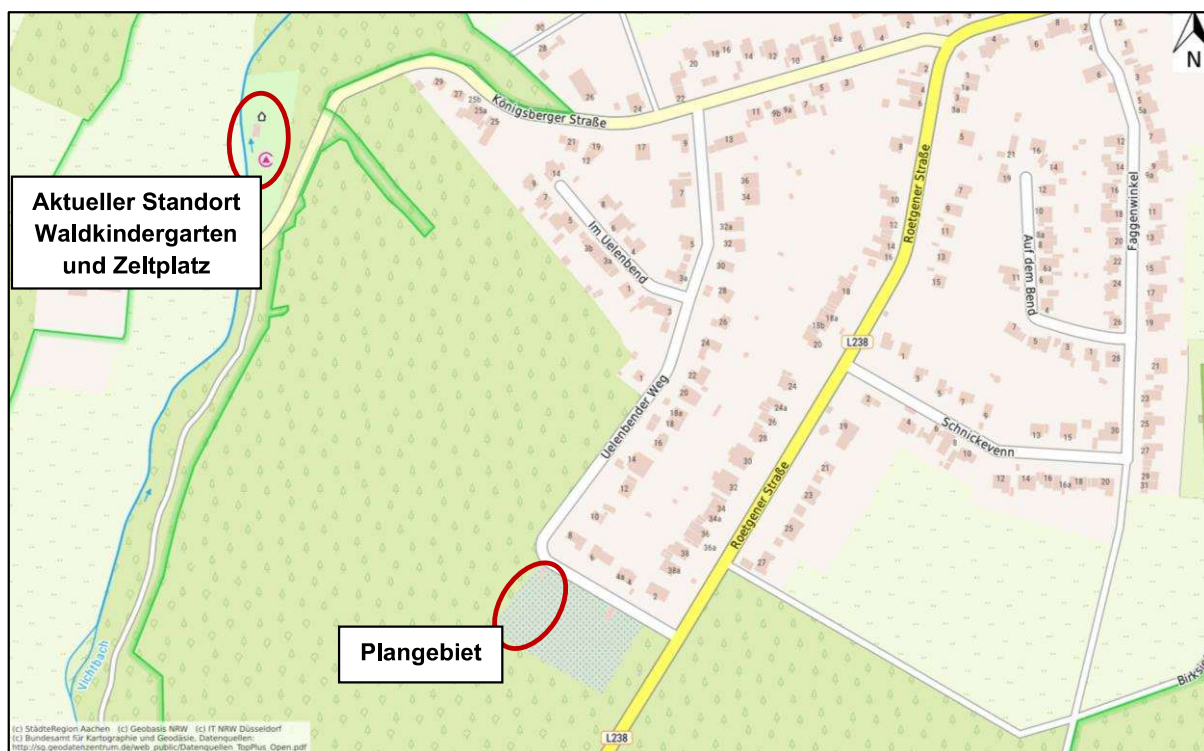
Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Rott und westlich der Roetgener Straße / L 238 auf den Flächen des Waldfriedhofs Rott.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 167 der Flur 2, Gemarkung Rott mit einer Flächengröße von insgesamt 1.036 m². Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darüberhinaus eine Angleichung der Flächendarstellung an den heutigen Bestand des Friedhofs und der umgebenden Waldflächen vorgenommen. Der Änderungsbereich dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplans beträgt insgesamt 6.837 m².

Im Rahmen des Hochwasserschutzes an der Vicht hat der Wasserverband Eifel-Rur gemeinsam mit der Gemeinde Roetgen nach möglichen Standorten für die Umsiedlung des Waldkindergartens gesucht. Hier war zunächst die erforderliche Nähe zum Wald ein limitierender Faktor. Es gab zunächst die Überlegung, eine nahegelegene Fläche auf der gegenüberliegenden Seite der Vicht für Zeltplatz und Waldkindergarten zu nutzen, hier bestand jedoch keine Flächenverfügbarkeit.

Die Entscheidung für den jetzt geplanten Standort auf einer Teilfläche des Waldfriedhofs Rott wurde aufgrund der günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zu einem großen Waldgebiet und der vorhandenen Erschließung und verkehrlichen Anbindung (inkl. Bushaltestelle an der Roetgener Straße und vorhandenem Parkplatz am Friedhof) sowie der Flächenverfügbarkeit getroffen.

Die Umsiedlung des Waldkindergartens kann somit unproblematisch erfolgen.



Lage des Plangebietes auf einer Teilfläche des Waldfriedhofs am Südwestrand der Ortslage Rott sowie heutiger Standort des Waldkindergartens am Vichtbach

3 Auswirkungen der Planung auf die Siedlungs- und Infrastruktur

Die Auswirkungen der Umsiedlung des Kindergartens auf eine Teilfläche des Waldfriedhofs sind insgesamt als gering einzustufen.

Die Fläche ist durch den Uelenbender Weg erschlossen, Stellplatzflächen sind auf dem angrenzenden Friedhof in ausreichender Anzahl vorhanden und können mitgenutzt werden. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe an der Roetgener Straße. Die Anbindung an vorhandene Einrichtungen (Wasser, Strom, Abwasserentsorgung) kann unproblematisch über den Uelenbender Weg erfolgen.

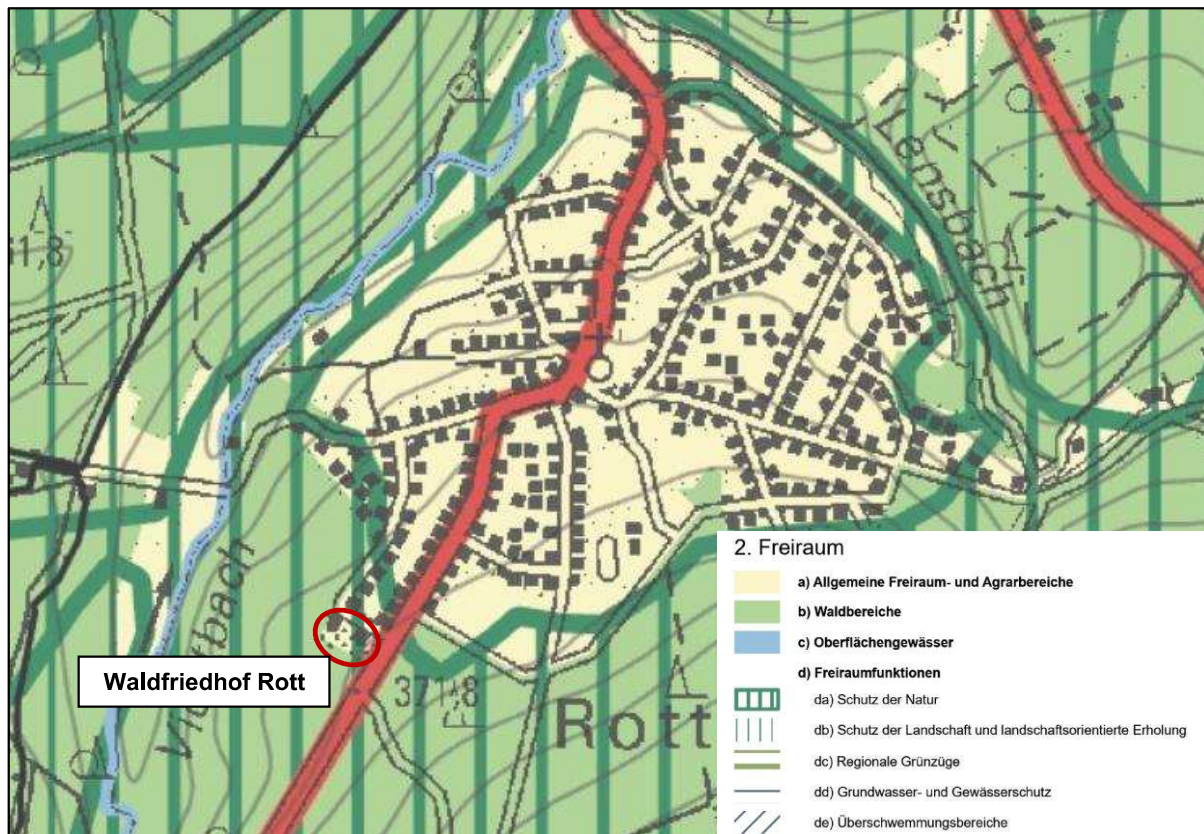
Durch die Lage am südwestlichen Ortsrand mit umgebenden Waldflächen und die geringe Flächenausdehnung ergeben sich auch in Orts- und Landschaftsbild sowie für die Siedlungsstruktur keine wesentlichen Änderungen. Durch die umgebenden Waldflächen sind Friedhof und Waldkindergarten sehr gut in die Landschaft eingebunden.

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklung und Regionalplan NRW

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) aus dem Jahr 2017 stellt für den Bereich des Plangebietes einen Freiraumbereich (für die Ortslage Rott) bzw. ein Gebiet für den Schutz der Natur (Bereich Friedhof und angrenzende Waldgebiete) dar.

Gemäß der Neuaufstellung des Regionalplans NRW vom September 2025 für die Städtere-
gion Aachen ist der heutige Waldfriedhof Rott, ebenso wie die gesamte Ortslage Rott als „All-
gemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die umgebenden Flächen sind als Waldbe-
reiche dargestellt mit überlagerter Signatur „Schutz der Natur“.



**Auszug aus dem Regionalplan NRW (2025) für die
Städteregion Aachen, Bereich der Ortslage Rott**

Vor der Anlage des Waldfriedhofs Rott wurde im Jahr 2008 die 7. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Die Friedhofsanlage ist heute gut in die umgebenden Waldflächen eingebettet, eine Aufwertung der südlich angrenzenden Waldflächen erfolgte mit der Ausgleichsmaßnahme M 1 durch Umwandlung eines früheren Fichtenbestandes in einen standortgerechten Laubwald. Damit wurde der Schutz der Natur als Ziel der Landesentwicklung und des Regionalplans gewahrt.

Die Umwidmung einer Teilfläche des Waldfriedhofs zu einer in eine Fläche für den Gemeinbedarf für die baurechtliche Sicherung zur Anlage eines Waldkindergartens steht dem Ziel des Schutzes der Natur ebenfalls nicht entgegen. Bereits im Grundkonzept „Waldkindergarten“ wird der hohe Stellenwert der Natur berücksichtigt, bauliche Anlagen werden auf ein notwendiges Minimum reduziert.

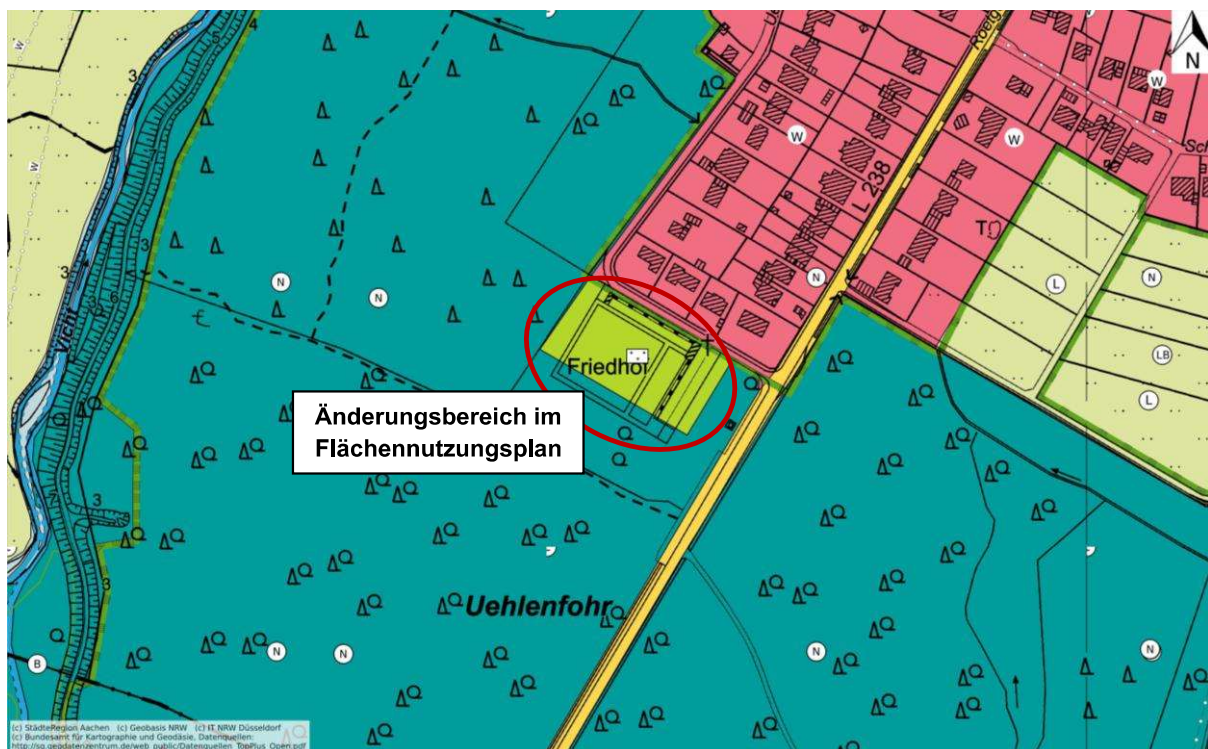
Ein Konflikt zwischen der Planung zur Anlage eines Waldkindergartens auf Teilflächen des bestehenden Waldfriedhofs und den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung wird, auch aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung, nicht gesehen.

4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen aus dem Jahr 2005 stellt die Fläche des Änderungsbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" bzw. am südlichen Rand als Waldfläche dar.

Der westliche Teilbereich des bestehenden Waldfriedhofs soll künftig als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Roetgen.

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans eine genaue Planung des heutigen Waldfriedhofs noch nicht vorlag, entspricht die Grünfläche nicht dem heutigen Bestand. Im Zuge dieser 19. Änderung wird gleichzeitig eine Angleichung der Flächen-darstellung der Grün- und Waldflächen vorgenommen.



**Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen
für den südwestlichen Teilbereich der Ortslage Rott**

5 Naturschutzfachliche Bewertung

Eine detaillierte naturschutzfachliche Bewertung des Vorhabens erfolgt im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung), die zu folgendem Ergebnis kommt.

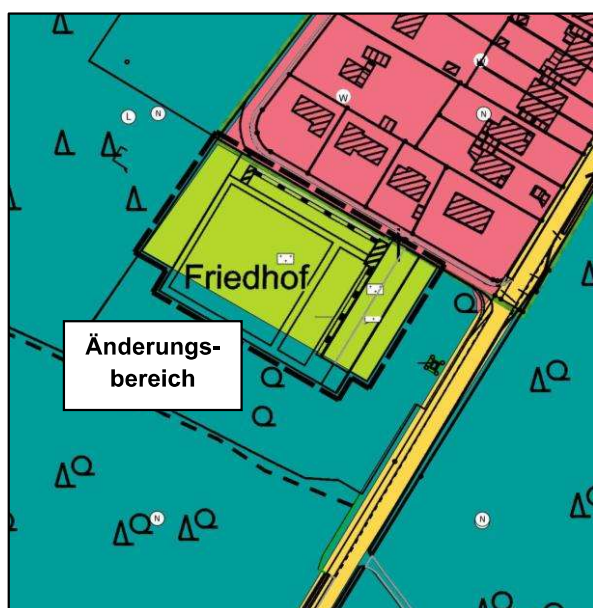
„Das Plangebiet weist kaum bis wenige ökologisch wertvolle Strukturen auf. Es liegt nicht in einem Schutzgebiet und ist kein Lebensraum planungsrelevanter Arten. Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Boden, Fläche, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind insgesamt nicht problematisch. Dazu tragen auch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen bei, die den Erhalt von Bäumen, die Anpflanzung einer Hecke zur Abschirmung der beiden Nutzungen Friedhof/Kindergarten voneinander, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Konzeption der Stellplätze für Personal und Eltern umfassen.

Der notwendige Ausgleich kann vollständig über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen kompensiert werden.“

6 Änderungen im Flächennutzungsplan für den südwestlichen Bereich der Ortslage Rott

Ausweisung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ und Angleichung der Flächen-darstellung Grünfläche (Friedhof) / Waldflächen

Geltungsbereich: Gemarkung Rott, Flur 2, Flurstück 167 tlw.



Auszug aus dem wirksamen FNP



Auszug aus dem Entwurf zur 19. Änderung des FNP

Datengrundlage: © Städteregion Aachen, © Geobasis NRW

7 Flächenbilanzierung zur Änderung

Die Flächen des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes (FNP) setzen sich wie folgt zusammen:

Flächen	wirksamer FNP (2005)	19. Änderung des FNP
Grünflächen, Zweckbestimmung „Friedhof“	5.894 m ²	4.688 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Waldkindergarten)“	---	1.036 m ²
Flächen für Wald	943 m ²	1.113 m ²
Änderungsbereich gesamt	6.837 m²	6.837 m²

8 Zusammenfassung

Zur Realisierung eines Hochwasserschutzvorhabens an der Vicht ist die Umsiedlung eines bestehenden Waldkindergartens im Bereich der Ortslage Rott erforderlich.

Um die aufgezeigte Entwicklung umsetzen zu können, muss der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen im südwestlichen Bereich der Ortslage Rott geändert werden.

In der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Umwandlung eines Teilbereichs der bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ zu einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Mit der dargestellten Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen 9. Änderung des Bebauungsplanes soll die städtebauliche Ordnung für die Umsiedlung eines Waldkindergartens hergestellt und rechtlich gesichert werden.