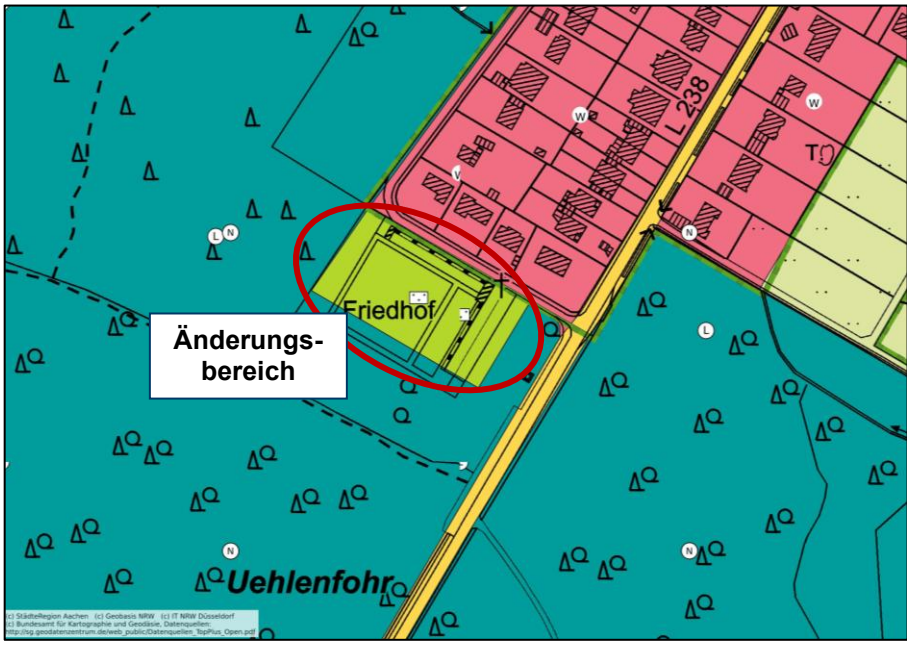
Gemeinde Roetgen

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 zur Abwägung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung am 03.11.2026/
zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Änderungen gegenüber der vorherigen Planfassung sind wie folgt dargestellt:
blaue Schrift = Ergänzung, ~~rote Schrift~~ = Herausnahme

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 11
5 Naturschutzfachliche Bewertung 12
6 Änderungen im Flächennutzungsplan für den südwestlichen Bereich der Ortslage Rott 12
7 Flächenbilanzierung zur Änderung 13
8 Zusammenfassung 13

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.

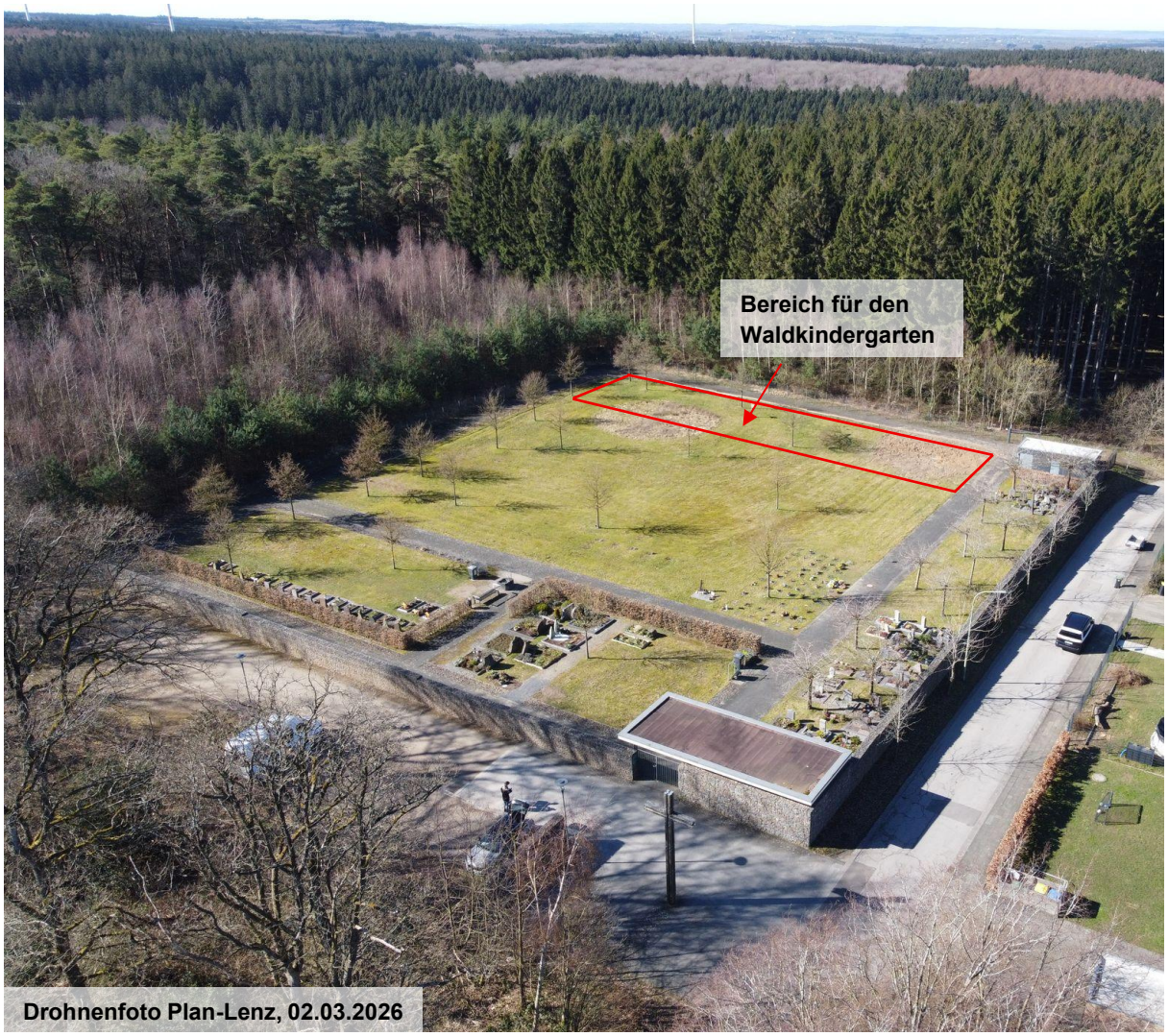


Abb. 1: Blick vom Uelenbender Weg auf den Waldfriedhof Rott, im vorderen Bereich der Parkplatz und Eingangsbereich

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 Kindern 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.

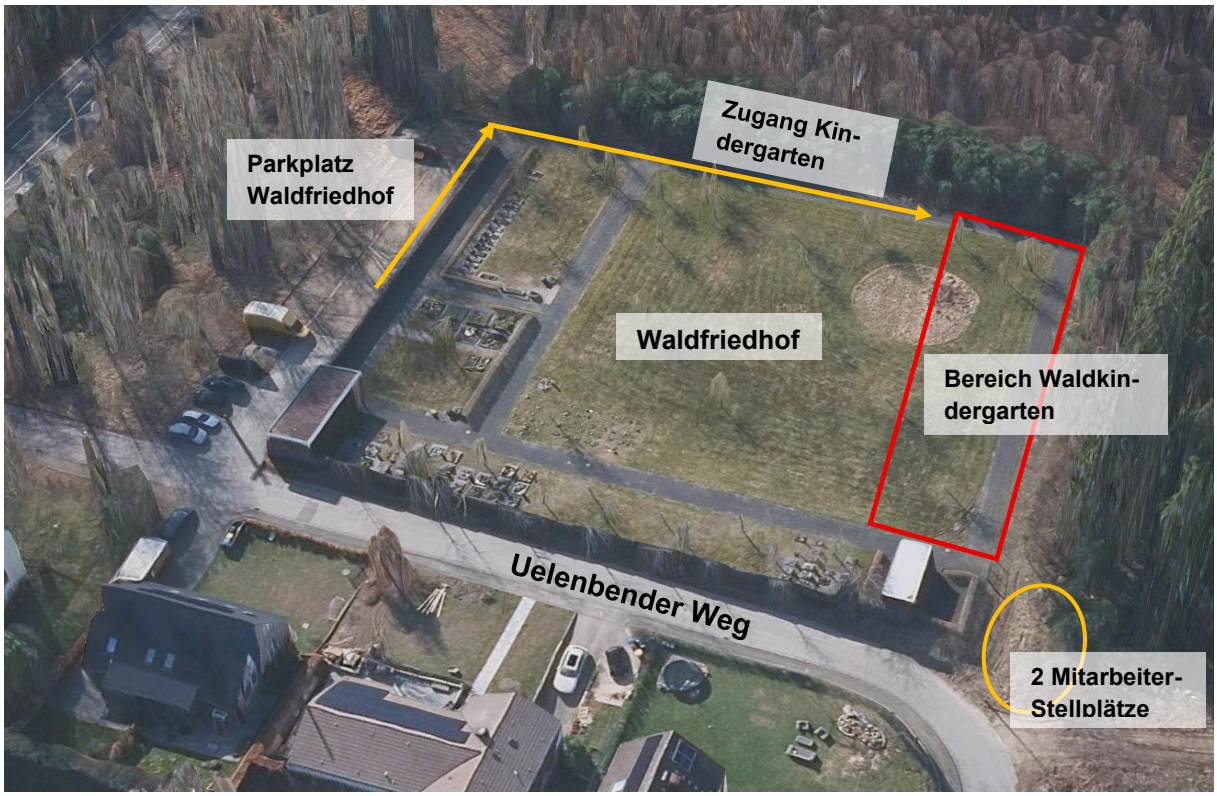


Abb. 2: Schematische Darstellung des Planungskonzeptes
(Grundlage Abbildung: Geoportal NRW)

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.

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 darüber hinaus 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 sowie des Jugendzeltplatzes gesucht. Aus dem Konzept des Waldkindergartens folgt, dass ein neuer Standort sich in der Nähe eines Waldes oder zumindest der freien Landschaft befinden muss. Ein Standort innerorts kam nicht infrage. Mehrere prinzipiell geeignete Flächen waren jedoch nicht verfügbar, so beispielsweise eine landwirtschaftlich genutzte Fläche direkt gegenüber dem derzeitigen Standort.

Nach über zwei Jahren erfolgloser Suche entschieden WVER, Gemeinde und Kindergartenleitung, einen nicht benötigten Teil des Waldfriedhofs für den Kindergarten zu verwenden, obgleich die Platzierung neben einem Friedhof etwas ungewöhnlich ist.

Der Standort bringt jedoch mehrere Vorteile mit sich: Er liegt unmittelbar neben einem großen Waldgebiet und ist verkehrlich gut angebunden. Die Vereinbarkeit beider Konzepte wird durch verschiedene Maßnahmen sichergestellt. Die Umsiedlung des Waldkindergartens kann somit unproblematisch erfolgen.

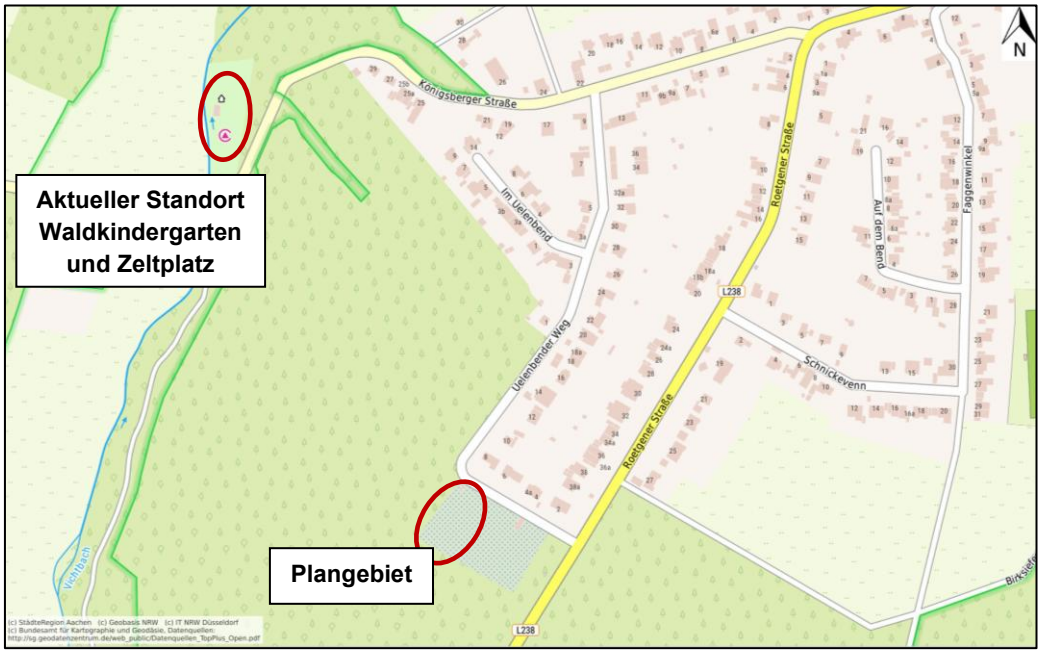


Abb. 3: Lage des Plangebietes auf einer Teilfläche des Waldfriedhofs am Südwestrand der Ortslage Rott sowie heutiger Standort des Waldkindergartens am Vichtbach

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.

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.~~ überlagert mit der Signatur „Bereich zum Schutz der Natur“ (BSN) dar. Eine Inanspruchnahme von Gebieten für den Schutz der Natur kommt nur in Betracht, wenn ein nachgewiesener Bedarf dafür vorliegt, für den mit der Planung oder Maßnahme verfolgten Zweck außerhalb der Gebiete zum Schutz der Natur keine zumutbaren Alternativen bestehen, die raumordnerischen und ökologischen Funktionen des betroffenen Gebietes dies zulassen, und die Beeinträchtigung des Gebietes auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird (vgl. LEP NRW, Stand Juli 2024).

Gemäß der Neuaufstellung des **Regionalplans NRW/ Regionalplans Köln** vom September 2025 für die Städteregion Aachen ist der heutige Waldfriedhof Rott, ebenso wie die gesamte Ortslage Rott als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt, ~~Die umgebenden Flächen sind als Waldbe reiche dargestellt mit überlagerter Signatur „Schutz der Natur“.~~ überlagert mit der Signatur „Bereich zum Schutz der Natur“ (siehe Abb. 4). Gemäß Ziel 19 des Regionalplans sind Planungen und Maßnahmen auszuschließen, die die Funktion der BSN beeinträchtigen. Die Inanspruchnahme kann nur erfolgen, wenn die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisierbar ist, die Bedeutung des Bereichs dies zulässt und der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt ist.

Wie unter Kapitel 2 zu Standortalternativen ausgeführt, kann das Planvorhaben nicht an anderer Stelle realisiert werden: Trotz intensiver Suche von WVER und Gemeinde ließ sich kein anderer geeigneter Standort für den Waldkindergarten finden. Sollte er nicht am Waldfriedhof angesiedelt werden können, muss der Kindergarten sich mangels eines geeigneten Standorts auflösen oder den Ort Rott verlassen.

Die Bedeutung des ausgewählten Bereichs lässt die Planung zu, da, wie in der Umweltprüfung festgestellt, das Plangebiet selbst von geringer ökologischer Relevanz ist. Es besteht derzeit aus einem regelmäßig gemähten Rasen und einigen Bäumen. Die Einzäunung schränkt durch ihre Barrierewirkung die Nutzbarkeit des Gebiets für Tiere ein.

Durch die angestrebte Nutzung als Kindergartenfläche wird das Plangebiet selbst aus ökologischen Gesichtspunkten weder relevant auf- noch abgewertet; des Weiteren sind durch die Kindergartenansiedlung keine problematischen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten.

Der Eingriff bleibt auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt, indem nicht mehr Flächen als unbedingt notwendig versiegelt werden und nur kleinere bauliche Anlagen, größtenteils Bauwagen, geplant sind. Eine größtmögliche Naturnähe ist dem Konzept des Waldkindergartens inhärent.

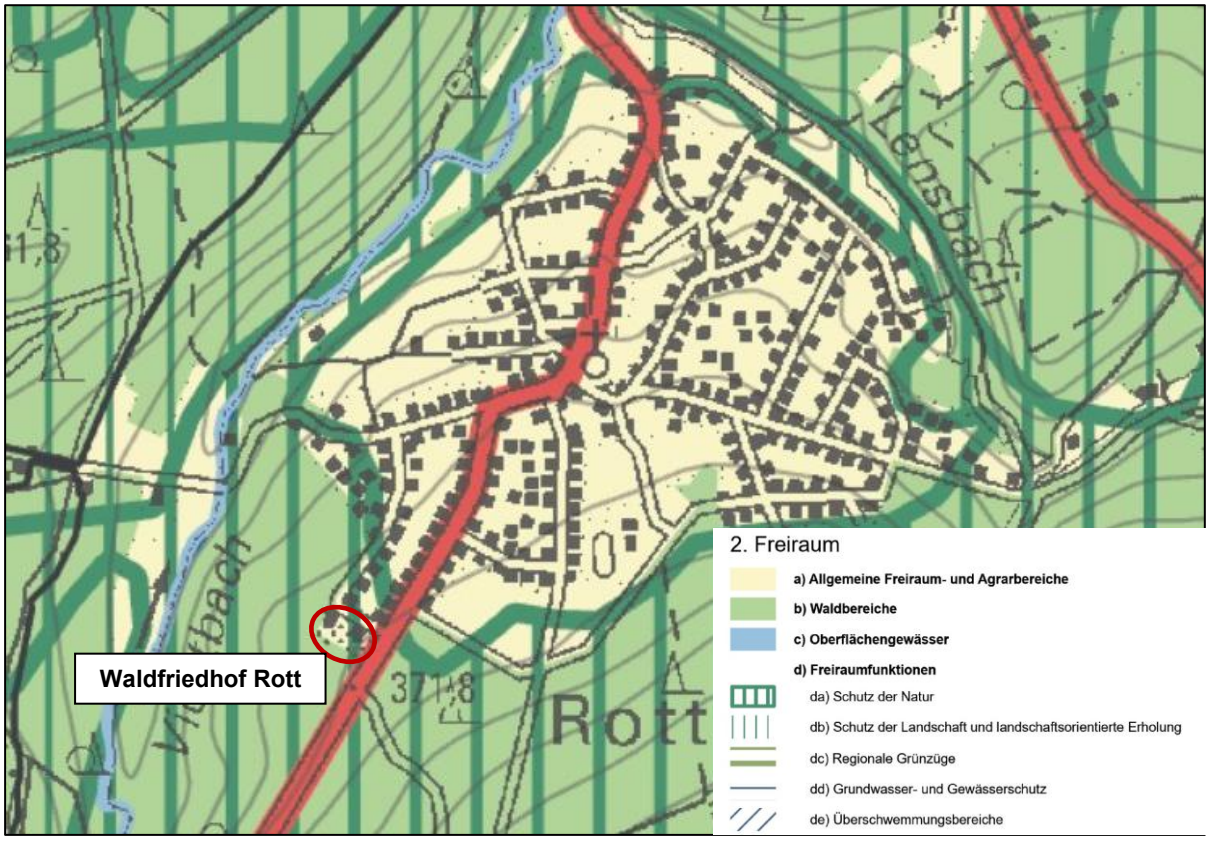


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan NRW (2025) für die Städteregion Aachen, Bereich der Ortslage Rott

Daher werden die Umstände, die eine ausnahmsweise Inanspruchnahme eines Gebiets im BSN erlauben, als erfüllt angesehen. Das Planvorhaben steht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung, nicht zuletzt aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, nicht entgegen.

~~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

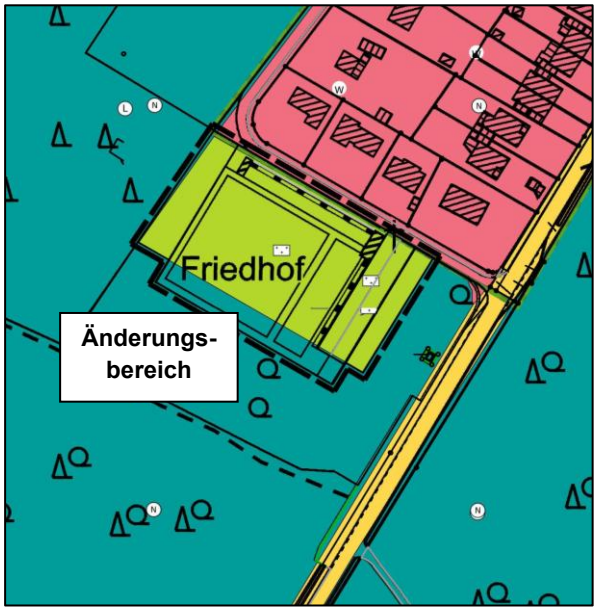
Eine detaillierte naturschutzfachliche Bewertung des Vorhabens erfolgt im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung), die zu folgendem Ergebnis kommt.

> *„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 Flächendarstellung 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 m²	4.688 m²
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Waldkindergarten)“	---	1.036 m²
Flächen für Wald	943 m²	1.113 m²
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.