

Öffentliche Bekanntmachung

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

- 1. Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1**
- 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 07.07.2026 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 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 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Rott und südwestlich des Uelenbender Wegs. Er umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 167, Flur 2, Gemarkung Rott mit einer Flächengröße von insgesamt 1.036 m². Der Planbereich wird im Nordosten durch den Uelenbender Weg und daran anschließender Wohnbebauung begrenzt, im Osten, Süden und Westen durch Waldfläche. Die Fläche, die zugunsten des Waldkindergartens zur Verfügung gestellt werden soll, stellt den westlichen Randbereich des Friedhofs dar.

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 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 diese Parzelle durch die Darstellung eines Teilbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Waldkindergarten“ die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Die angestrebte 9. Änderung des Bebauungsplans wird aus den neuen Vorgaben des parallellaufenden Verfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

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

Infolgedessen können die Planungsunterlagen, bestehend aus Vorentwurf der Planzeichnung, Vorentwurf der Begründung, Vorentwurf der textlichen Festsetzungen sowie die 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 ebenso 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
Umweltbericht (Vorwurf Stand Mai 2026)	Büro Ulrich Bielefeld Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt BDLA Mitarbeit: Iris Bitzigeio Plan Lenz GmbH	- Bestandsaufnahme des derzeitigen Zustandes des Plangebiets, Naturschutzfachliche Rahmenbedingungen: Arten - und Biotopschutz bedeutsame Räume werden nicht überplant. - Bestandsaufnahme des Plangebiets und der näheren Umgebung: Rasen, Feldhorn mittleren Alters, Blühwiese - Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung: keine Änderungen bis zur Nutzung als Grabfläche - Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens: Lärm und Bewegungsunruhe, Bring – und Holverkehr - Auswirkungen auf Schutzgüter

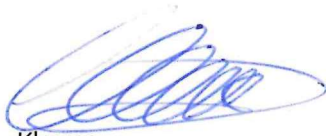
		- Vereinbarkeit des Planvorhabens mit übergeordneten Planungen
Schall	Möhler + Partner Ingenieure GmbH Brügelmannstraße 3 50679 Köln	Schallschutztechnische Untersuchung, Stand 28.05.2026
Wasser	Ingenieurbüro H. Berg & Partner Gewerbepark Brand 48 52078 Aachen	Entwässerungskonzept, Stand Juni 2026 Lageplan zum Entwässerungskonzept, Stand Juni 2026

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.

Roetgen, den 20.08.2026



Klauss

Der Bürgermeister

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Waldkindergarten“

