Gemeinde Roetgen
Der Bürgermeister
FB 6 – Bauverwaltung

Öffentliche Bekanntmachung

19. Flächennutzungsplanänderung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat durch eine Dringlichkeitsentscheidung vom 05.11.2026 nach § 60 Absatz 1 GO NRW in Verbindung mit § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Roetgen folgenden Beschluss gefasst:

a) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und

b) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 07.07.2026 die Aufstellung der 19. Flächennutzungsplanänderung „Waldkindergarten" beschlossen. Nachfolgend wurde in der Zeit vom 01.09.2026 bis einschließlich 02.10.2026 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

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.

Der Geltungsbereich 19. Flächennutzungsplanänderung liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Rott und südwestlich des Uelenbender Wegs. Er umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 167, Flur 2, Gemarkung Rott mit einer Flächengröße von insgesamt 6.837 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.

Das Ziel ist es nun, durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans diese Parzelle im westlichen Bereich für die Nutzung des Waldkindergartens als „Fläche für den Gemeinbedarf" auszuweisen, um die Verlegung des Waldkindergartens an diese Stelle zu ermöglichen. Durch die Darstellung eines Teilbereiches mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" soll hierfür die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

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

Infolgedessen erfolgte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.09.2026 bis einschließlich 02.10.2026.

Am 03.11.2026 wurde im Bauausschuss über die Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorberaten.

Durch eine am 05.11.2026 erfolgten Dringlichkeitsentscheidung, die dem Rat am 08.12.2026 zur Genehmigung vorgelegt wird, erfolgt nun die Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung sowie die Verfahrensunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, Umweltbericht sowie die diesem Verfahren zugrunde gelegte Umweltgutachten können 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 17.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026 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 (Stand Oktober 2026)	Büro Ulrich Bielefeld Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt BDLA	- Bestandsaufnahme des derzeitigen Zustandes des Plangebiets, Na-

	Mitarbeit: Iris Bitzigeio Plan Lenz GmbH	turschutzfachliche Rahmenbedingungen: Arten - und Biotopschutz bedeutsame Räume werden nicht überplant. - Bestandsaufnahme des Plangebiets und der näheren Umgebung: Rasen, Feldahorn 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 Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf der 19. 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 06.11.2026

Klauss

Der Bürgermeister

19. Änderung des Flächennutzungsplans „Waldkindergarten“

