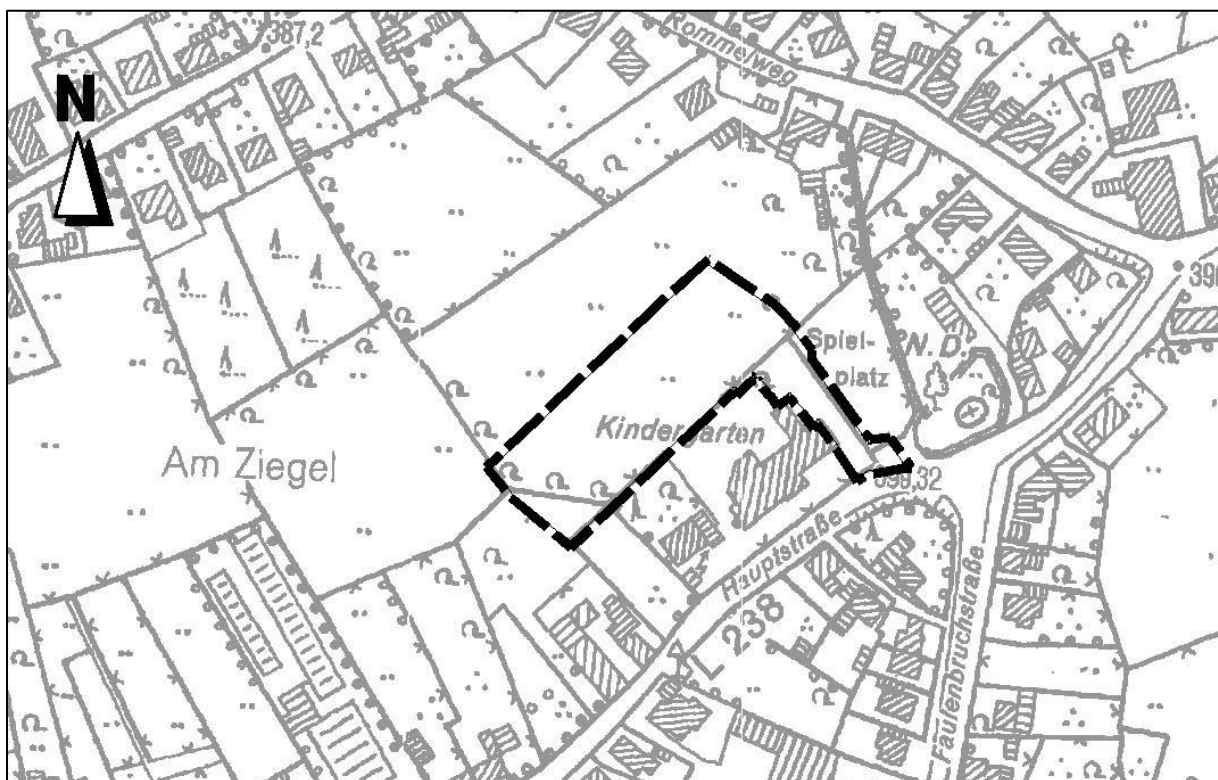




## Zusammenfassende Erklärung zur 12. Flächennutzungsplanänderung „Hauptstraße“

(Stand 01.04.2020)



Lage des Änderungsbereiches

## 1      **Verfahrensablauf**

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgte zunächst im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Dazu wurde vom 09.07.2018 - 28.08.2018 die Offenlage und vom 14.01.2019 - 15.02.2019 eine erneute Offenlage durchgeführt. Die erneute Offenlage war wegen der neu geplanten Inanspruchnahme der Grünfläche erforderlich. Im Gemeinderat wurde die FNP-Änderung mit dem Feststellungsbeschluss am 29.05.2019 beschlossen.

Im Zuge des Genehmigungsantrages an die Bezirksregierung Köln hat diese darauf hingewiesen, dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht hätte angewendet werden dürfen. Mit Schreiben vom 18.09.2019 hat die Gemeinde Roetgen den Antrag auf Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hauptstraße“ zurückgezogen. Der Wechsel in das Vollverfahren wurde daher erforderlich.

Im Unterschied zum vereinfachten Verfahren muss im Vollverfahren eine Umweltprüfung mit Umweltbericht vorgelegt werden. Mit der Ergänzung der Unterlagen kann der Gemeinderat der Gemeinde Roetgen den ursprünglichen Feststellungsbeschluss aufheben und gleichzeitig die erneute Offenlage im Rahmen des Vollverfahrens beschließen. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2019 gefasst. Auf eine frühzeitige Beteiligung kann im Rahmen des Verfahrenswechsels verzichtet werden, da die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Erörterung der Planungsziele bereits zuvor mit der Offenlage und der erneuten Offenlage im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgt ist. In der Zeit vom 02.01.2020 - 03.02.2020 hat die erneute Offenlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stattgefunden. Am 18.02.2020 wurde der Feststellungsbeschluss erneut durch den Gemeinderat der Gemeinde Roetgen gefasst. Die Unterlagen werden anschließend der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

26.06.2018	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage
09.07.2018 bis 28.08.2018	Offenlage der Flächennutzungsplanänderung
11.12.2018	Beschluss zur erneuten Offenlage
14.01.2018 - 15.02.2019	Erneute Offenlage der Flächennutzungsplanänderung
28.05.2019	Feststellungsbeschluss
10.12.2019	Aufhebung Feststellungsbeschluss, Beschluss zum Verfahrenswechsel und Beschluss zur (zweiten) erneuten Offenlage
02.01.2020 - 03.02.2020	(Zweite) erneute Offenlage der Flächennutzungsplanänderung
18.02.2020	Feststellungsbeschluss
13.03.2020	Genehmigung der 12. FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Köln
30.03.2020	Öffentliche Bekanntmachung
31.03.2020	Rechtswirksamkeit der 12. FNP-Änderung

## 2      **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an Kindertagesplätzen im Gemeindegebiet hat die StädteRegion Aachen den Bau einer weiteren Kindertagesstätte in der Gemeinde Roetgen beschlossen. Die zusätzliche Kindertagesstätte soll im Norden der Gemeinde Roetgen in zweiter Reihe hinter der alten Schule an der Hauptstraße 95 in unmittelbarer Nähe zur Kindertagesstätte „Wackelzahn“ errichtet werden. Aufgrund der noch nicht festgelegten pädagogischen Ausrichtung der zukünftigen Kindertagesstätte soll diese, trotz

der Nähe zur benachbarten Kindertagesstätte „Wackelzahn“, eigenständig fungieren. Durch ihre Lage innerhalb einer Wohnbauentwicklungsfläche der Gemeinde soll sie zukünftig nicht nur den bestehenden Bedarf an Kindertagesplätzen innerhalb der Gemeinde decken, sondern teilweise auch den Bedarf, der sich voraussichtlich aus der zukünftigen Wohnsiedlung ergeben kann. Von diesem wäre die geplante Kindertagesstätte zukünftig fußläufig erreichbar. Aufgrund der neuen Zielsetzung, an dieser Stelle eine Kindertagesstätte anzusiedeln, muss die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ in „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Kennzeichnung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden, um den Bau einer Kindertagesstätte in dieser Größenordnung zu ermöglichen. Eine verbleibende Restfläche von 332 m<sup>2</sup> wird der bestehenden Darstellung als „Mischgebietsfläche“ im Umfeld angepasst.

### **3 Berücksichtigung der Erschließung und der Umweltbelange**

Im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung wurden die einzelnen Schutzgüter untersucht und bewertet. Ein Umweltbericht wurde aufgrund des Wechsels des Verfahrens hin zu einem Vollverfahren erstellt. Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden die nachfolgenden Untersuchungen erstellt:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP 1 und 2), Neubau einer Kindertagesstätte an der Hauptstraße, Gemeinde Roetgen, Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 20.08.2018
- Bauvorhaben: Roetgen, Hauptstraße Neubau einer Kindertagesstätte Baugrunderkundung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 31.08.2017
- Verkehrsuntersuchung Kita Hauptstraße in Roetgen, Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Stand 04.04.2018

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich größtenteils um eine Grünlandfläche, die sich an den bebauten Bereich der Kita Wackelzahn anschließt. Für die Erschließung des Änderungsbereiches wurden eine Teilfläche des Grundstückes der „alten Schule“ und eine Teilfläche des benachbarten öffentlichen Spielplatzgeländes mit in den Änderungsbereich aufgenommen. Die Flächen wurden als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt.

Aus dem Ergebnis der Erstellung des Umweltberichtes waren insbesondere Umweltbelange wie die durch die geplante Kindertagesstätte ausgelösten Verkehre und die Belange des Bodens zu beachten.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die Hauptstraße (L 238) an und ist somit gut erschlossen. Das im April 2018 erstellte Verkehrsgutachten der Ingenieurgesellschaft LINDSCHULTE + KLOPPE kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die geplante Kindertagesstätte ausgelösten zusätzlichen Verkehre, insbesondere durch den Hol- und Bringverkehr, seitens der Hauptstraße (L 238) zukünftig aufgenommen werden können.

Eine Auskunft beim Altlastenkataster der StädteRegion Aachen ergab, dass für den Änderungsbereich keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen eingetragen sind. Im angrenzenden Bereich der Rettungswache befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5303 / 0066. Dabei handelt es sich um ein ehemaliges Lazarett aus dem 2. Weltkrieg. Die seinerzeit vorgefundenen Abfälle in erheblichem Umfang wurden ausgekoffert und entsorgt; der Bereich gilt als saniert. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Umfeld noch Restbestandteile im Erdreich vorhanden sind. Diese Restbestandteile sind durch Rammkernsondierungen im Vorfeld der Erdarbeiten kaum zu erfassen, da es sich um Infusionsflaschen, Spritzen, Verbandsmaterial und sonstige kleinere Abfälle handelt. Im

Rahmen des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 wurde ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass vor Beginn der Erdarbeiten Baggerschürfe vorzunehmen sind oder alternativ die Baufirma genau einzuweisen und bei Auffälligkeiten die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten ist.

Es existieren keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln. Auf einer Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> erfolgte die Räumung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst. Kampfmittel wurden dabei nicht geborgen.

Es wird nicht von wesentlichen Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ausgegangen. Die Nutzungsintensität in einer „Fläche für Gemeinbedarf“ bzw. untergeordnet als „gemischte Bauflächen“ wird nicht wesentlich über die einer Wohnbaufläche hinausgehen. Mögliche Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bereits untersucht und können durch entsprechende Maßnahmen (Bauzeitenfenster; möglicher Erhalt der bestehenden Vegetation, zusätzliche Anpflanzungen) ausgeschlossen werden. Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf dem nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12.

#### **4 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die im Rahmen der Offenlage, der erneuten Offenlage sowie der (zweiten) erneuten Offenlage der Flächennutzungsplanänderung eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Folgende Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

- Standortfrage für eine zusätzliche Kindertagesstätte
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Änderung des Landschaftsbildes durch Hinterlandbebauung
- Veränderung des Ortsbildes
- Sichtschutz in Form einer Hecke für die Nachbarn
- Forderung einer ausreichenden Entwässerung
- Keine Veränderung des natürlichen Geländeneiveaus
- Darstellung einer „Mischgebietsfläche“ als verbleibende Restfläche anstelle der bisherigen Darstellung als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“.
- Defizitäre Haushaltssituation der Gemeinde Roetgen
- Erweiterung der Kläranlage / der Abwasseraufbereitung vor neuen Planungen
- Notwendigkeit einer neuen Kita

Dabei wurden die Themen „Sichtschutz“ in Form einer Hecke für die Nachbarn, Forderung einer ausreichenden Entwässerung und keine Veränderung des natürlichen Geländeneiveaus auf Ebene des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 behandelt, da sie nicht Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung sind.

Die Themen defizitäre Haushaltssituation der Gemeinde Roetgen, Erweiterung der Kläranlage / der Abwasseraufbereitung vor neuen Planungen und Notwendigkeit einer neuen Kindertagesstätte sind nicht Themen von Bauleitplanverfahren.

#### **5 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Sachverhalte zur Planung vorgetragen, die im Wesentlichen die Ausgestaltung der verbindlichen Bauleitplanung und konkreten Bebauung betreffen, jedoch keinen Bezug zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen nahmen. Darüber hinaus wurde seitens

der Bezirksregierung Köln auf die Abwägungspflicht im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche und auf die Anpassung des Verfahrensvermerkes und der Gliederung der Planzeichenerklärung auf der Planzeichnung hingewiesen. Im Rahmen der (zweiten) erneuten Offenlage wurde keine Sachverhalte vorgetragen, die unmittelbare Auswirkung auf die Planung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes haben.

## **6 Ergebnis der Abwägung**

Folgende relevante Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

### Standortfrage für die zusätzliche Kindertagesstätte

Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an Kindertagesplätzen im Gemeindegebiet hat die StädteRegion Aachen den Bau einer weiteren Kindertagesstätte in der Gemeinde Roetgen beschlossen. Gemäß der jährlichen Fortschreibung der Jugendhilfeplanung (Bedarfsplanung für Kindertagesbetreuung) besteht ein zusätzlicher Bedarf für 70 Kindertagesplätze im Gemeindegebiet Roetgen. Da zukünftig weiterhin mit einem steigenden Bedarf an Kindertagesplätzen gerechnet wird, wurden noch Kapazitäten eingeplant, so dass mit einer Anzahl von 90 Kindertagesplätzen, erweiterbar auf 120 Kindertagesplätze geplant wurde.

Aufgrund des erhöhten Bedarfes an Kindertagesstätten wurde im Vorfeld zum Bauleitplanverfahren seitens der StädteRegion Aachen und der Gemeinde Roetgen eine geeignete Fläche für die Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte im Gemeindegebiet ermittelt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Fläche, welche durch seine Lage angrenzend an das Grundstück der „alten Schule“ bereits erschlossen ist, so dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für die Erschließung entfällt. Darüber hinaus ist es für die Eltern aus den Ortsteilen Roetgen und Rott verkehrsgünstig zu erreichen. Aus der unmittelbaren Lage zu anderen Kindertagesstätten, insbesondere zur Kita Wackelzahn ergeben sich Synergieeffekte, wie unter anderem gemeinsame Anlieferung des Mittagessens, Fahrgemeinschaften unter den Eltern mit Kindern in verschiedenen ausgerichteten pädagogischen Ausrichtungen. Durch ihre Lage innerhalb einer Wohnbauentwicklungsfläche der Gemeinde soll sie zukünftig nicht nur den bestehenden Bedarf an Kindertagesplätzen innerhalb der Gemeinde decken, sondern teilweise auch den Bedarf, der sich voraussichtlich aus der zukünftigen Wohnsiedlung ergeben kann. Von diesem wäre die geplante Kindertagesstätte zukünftig fußläufig erreichbar. Darüber hinaus wurde die Entscheidung für diesen Standort getroffen, weil das Grundstück aufgrund seiner Größe und seines Zuschnitts geeignet ist. Ferner war der Verkäufer bereit, das Grundstück zu einem angemessenen Preis zu veräußern. Aufgrund der begrenzten Anzahl geeigneter und zum Verkauf stehender Grundstücke wurde akzeptiert, dass in unmittelbarer Nähe weitere Kindertagesstätten liegen. Eine Erweiterung vorhandener Kindertagesstätten wurde geprüft und als baulich und organisatorisch ungeeignet verworfen. Der Anregung des Bürgers / der Bürgerin, die Kindertagesstätte an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu errichten, wurde nicht gefolgt.

### Erhöhtes Verkehrsaufkommen / derzeitige Verkehrssituation

In einem Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass das übergeordnete Straßennetz ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlichen Verkehrsmengen durch den Hol- und Bringverkehr aufzunehmen. Erfahrungsgemäß wird das Holen und Bringen der Kinder häufig auch mit dem Weg zur Arbeit verbunden. Für die geplante Kindertagesstätte wurde mit 16 Stellplätzen mehr als die nach Stellplatzverordnung erforderlichen 4-6 Stellplätzen auf dem Gelände der zukünftigen KiTa nachgewiesen. Damit ist ein Parken entlang der Hauptstraße nicht erforderlich. Durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplätze unmittelbar am Gebäude der zukünftigen KiTa (kurze Wege) wird davon ausgegangen, dass diese auch

genutzt werden. Das Verhalten der Verkehrsteilnehmer (Parken entlang der Hauptstraße auf der Kindergartenseite auch Richtung Markt) ist nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung, sondern fällt unter den Zuständigkeitsbereich des Ordnungsamtes. Die Befürchtungen des Bürgers / der Bürgerinnen konnten ausgeräumt werden.

#### Änderung des Landschaftsbildes aufgrund einer Hinterlandbebauung

Es ist richtig, dass bei Baumaßnahmen, die über die Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen geregelt werden, Bauen in „Zweiter Reihe“ gemäß § 2 der Festsetzungen „Zulässigkeit von Vorhaben“ zur Innenbereichssatzung nicht zulässig ist. Eine Bebauung ist grundsätzlich zulässig, wenn dies im Rahmen eines Bebauungsplanes geregelt wird.

Sollte die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche im hinteren Bereich entwickelt werden, würde darüber hinaus eine integrierte Bebauung vorliegen, die dahinterliegende Freiräume auffüllt. Die Möglichkeit in „zweiter Reihe“ zu Bauen muss in jedem Bauauftragsverfahren einzeln geprüft werden und ist im Innenbereich der Gemeinde Roetgen zunächst weiterhin ausgeschlossen. Die Befürchtung des Bürgers / der Bürgerin, „Bauen in zweiter Reihe“ sei nicht zulässig, konnten ausgeräumt werden.

#### Veränderung des Ortsbildes

Der Änderungsbereich befindet sich in zweiter Reihe an der Hauptstraße. Die Sichtachsen auf die vorhandenen Denkmäler von der Hauptstraße aus werden nicht beeinträchtigt. Die Befürchtungen der Bürgerin / des Bürgers konnten ausgeräumt werden.

#### Darstellung einer „Mischgebietsfläche“ als verbleibende Restfläche anstelle der bisherigen Darstellung als „Wohnbaufläche mit lockerer Bebauung“.

Die Anpassung einer verbleibenden Restfläche von 332 m<sup>2</sup> in der bestehenden Darstellung als „gemischte Baufläche“ erfolgt zur Arrondierung der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „gemischten Baufläche“. Der Anregung der Bürgerin / des Bürgers wurde nicht gefolgt.

#### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde im Begründungstext begründet und mit der Inanspruchnahme als „Fläche für den Gemeinbedarf“ abgewogen. Der Anregung der Bezirksregierung Köln wurde gefolgt.

#### Anpassung des Verfahrensvermerkes und der Gliederung der Planzeichenerklärung auf der Planzeichnung

Die Planzeichnung wurde hinsichtlich des Verfahrensvermerkes und der Gliederung der Planzeichenerklärungen angepasst. Der Anregung der Bezirksregierung Köln wurde gefolgt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Feststellungsbeschlusses, mit dem der Rat am 18.02.2020 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen - Hauptstraße - beschlossen hat.

Roetgen, den 01.04.2020