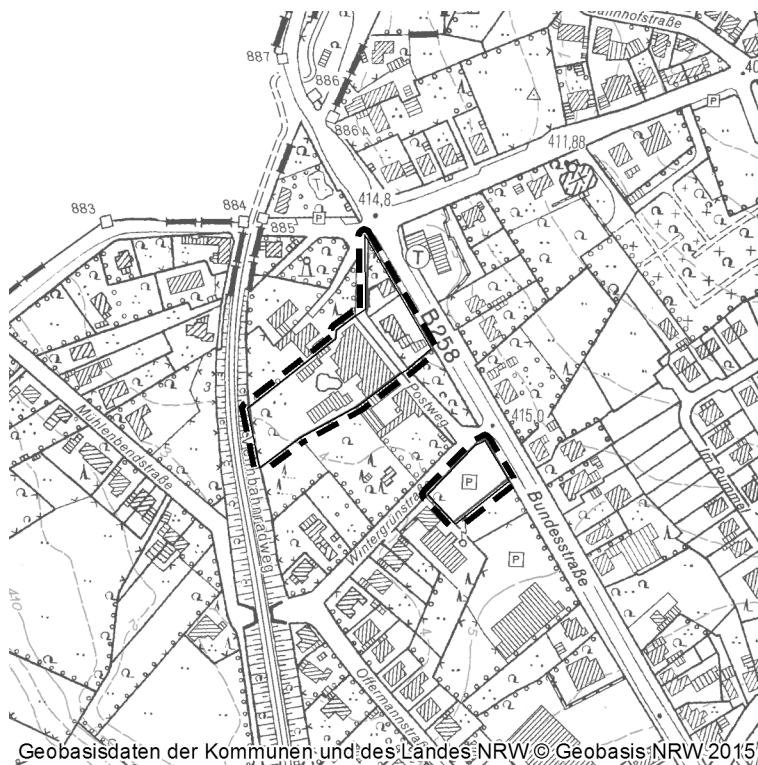


# Gemeinde Roetgen

## 9. Änderung des Flächennutzungsplans 'Postweg'



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2015

Zusammenfassende Erklärung  
Februar 2017



NOKY & SIMON

Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt  
Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel. 0241/470580 Fax 4705815

## **1. Planungsanlass und Ziel der Planung**

Die im Südwesten des Gemeindegebiets entlang der B 258 gelegene Roetgen-Therme GmbH beabsichtigt das Hotelangebot des bestehenden Betriebes zu erweitern. Der Hotelbetrieb verteilt sich aktuell auf das Hauptgebäude am Postweg und zwei Gästehäuser zwischen Postweg und Bundesstraße. Zur Sicherung der planungsrechtlichen Situation für das Gebiet der Therme wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 die angestrebte Erweiterung und langfristige Sicherung des bestehenden Betriebes planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Therme und Hotel / Beherbergungsbetrieb' fest. Der Flächennutzungsplan, der für den Bereich überwiegend Gemischte Baufläche, zu geringen Teilen auch Wohnbaufläche darstellt, wurde im Parallelverfahren entsprechend den Zielen der Gemeinde Roetgen geändert. Im Rahmen der 9. Änderung erfolgte die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Therme und Hotel / Beherbergungsbetrieb'.

Die Roetgen-Therme stellt mit ihrem Angebot ein Alleinstellungsmerkmal im Südkreis Aachen bzw. der Nordeifel dar. Das touristische Spektrum der Gemeinde Roetgen wird durch den Ausbau des einzigen Hotelstandortes im Gemeindegebiet sinnvoll ergänzt. Damit werden primär die Ziele der Fortentwicklung und Anpassung des Ortsteils Roetgen in Form des Hotelangebots und der damit verbundenen Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 BauGB verfolgt. Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung der Gemeinde Roetgen aber auch der Besucher von außerhalb werden berücksichtigt.

## **2. Verfahrensablauf**

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen in einem sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 15.12.2015. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.01.2016 bis zum 15.02.2016 durchgeführt. Die anschließende öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.07.2016 bis zum 09.09.2016. Der Planbeschluss erfolgte am 31.01.2017.

## **3. Berücksichtigung der Stellungnahmen und der Belange des Umweltschutzes**

Im Rahmen der Beteiligungsschritte wurden Stellungnahmen hinsichtlich des Anschlusses an das bestehende Versorgungsnetz und die Bundesstraße, der Verkehrsbelastung, des Immissionsschutzes und des Artenschutzes abgegeben.

Das Plangebiet liegt im Ortszentrum Roetgen und wird weitestgehend bereits gewerblich genutzt. Insofern sind aus Sicht der Gemeinde auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine Probleme beim Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz zu erwarten.

Die hohe Verkehrsbelastung der Bundesstraße – und damit angrenzend an den Änderungsbereich – ist der Gemeinde Roetgen bewusst. Eine wesentliche negative Veränderung durch das Vorhaben ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten. Ein Gesamtverkehrskonzept für einen Bereich der Bundesstraße, der das Gebiet der Therme mit einschließt, wird zzt. erarbeitet. Mög-

liche Immissionskonflikte des Vorhabens und der umgebenden Wohnbebauung werden auf den nachgelagerten Ebenen betrachtet.

Aus der geplanten 9. FNP Änderungen lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die im Vergleich zum gültigen FNP zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen führen können.

Eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Bebauungsplanverfahren Nr. 31 auf Basis der hier vorliegenden konkreteren Angaben zur Planung.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden für die Ebene des FNP nicht erwartet. Eine detailliertere Artenschutzvorprüfung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

#### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Die Planung dient der Erweiterung des bestehenden Thermen- und Hotelbetriebs am Standort. Insofern wurden keine Standortalternativen betrachtet.

#### **5. Überwachung der Umweltauswirkungen**

Eine Überwachung der möglichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und den Menschen durch die betrachtete Planänderung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.