

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 33 – „Hahnbruch / Brunnenweg“

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

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ beschlossen.

Ebenfalls beschlossen wurden die 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.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein reines Wohngebiet in Form einer aufgelockerten Wohnbebauung im Bereich von Brunnenweg und Hahnbruch unter Beibehaltung des ortstypischen Charakters in Rott. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 1,95 ha. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der nachstehenden kartographischen Unterlage.

In seiner Sitzung am 05.02.2019 hat der Gemeinderat nach Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Verfahrensunterlagen Anpassungen vorgenommen; insbesondere aufgrund der in den nördlichen und westlichen Teilbereichen vorliegenden Festsetzungen zum Landschaftsschutz. Für die Wohnbauten sollen ausschließlich Flächen in Anspruch genommen werden, die im Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung (EZ 7)“ belegt sind. Dies wirkt sich auf die bebaubaren Bereiche im Bebauungsplanverfahren aus.

Die Planungsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, textlichen Festsetzungen, Städtebaulichem Konzept, Visualisierung sowie die diesem Verfahren zugrunde gelegten Umweltinformationen liegen in der Zeit vom 25.02.2019 bis einschließlich 29.03.2019 beim FB 6 - Bauverwaltung der Gemeinde Roetgen, Rathaus, Hauptstraße 55, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung öffentlich aus. Alle Unterlagen können ebenso im Bürgerportal der Gemeinde Roetgen unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden:

<https://buengerportal.roetgen.de/dokumente>

Folgende umweltbezogene Gutachten liegen zum derzeitigen Verfahrensstand für das Bebauungsplanverfahren Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ vor:

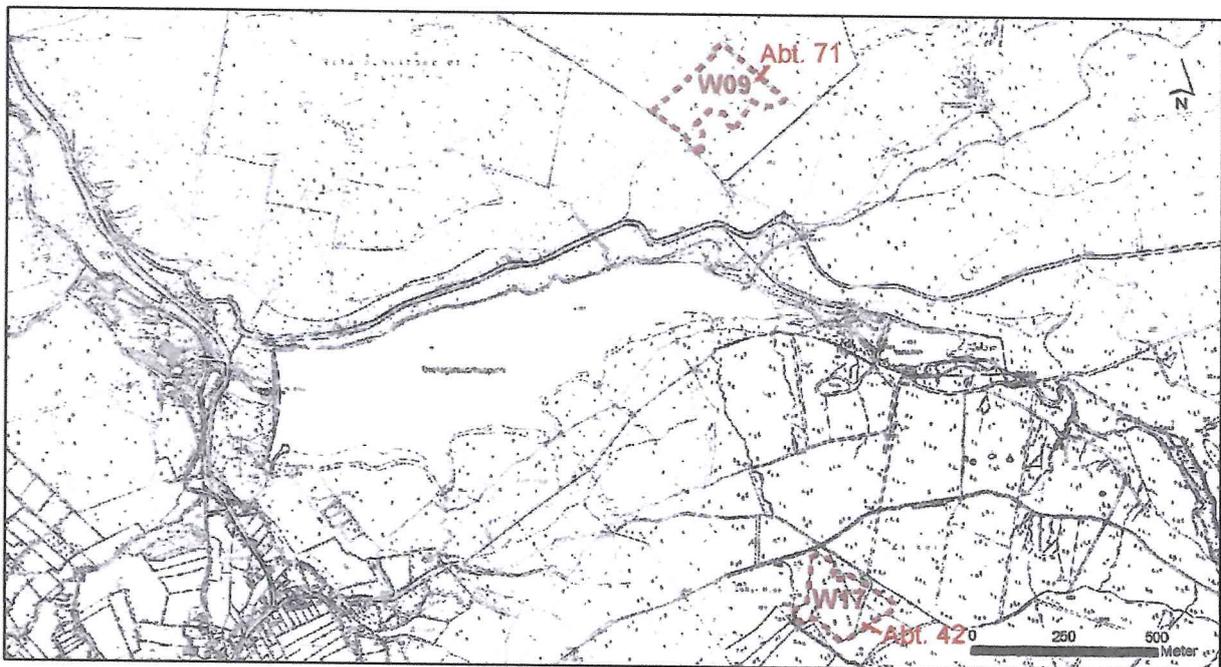
Thema	Urheber	Umweltinformation
Natur und Landschaft	raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen	<u>Artenschutzprüfung (Stufe 1 und 2) vom 20.07.2018:</u> Artenschutzrechtliche Konflikte werden unter Beachtung von Hinweisen ausgeschlossen. <u>Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 19.10.2018:</u> Die entsprechend der Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen abgegolten werden, s.u..
Wasser	GEHA Ingenieurbüro Dipl.Ing. Günther Geßenich GmbH Rotter Bruch 6 52068 Aachen	<u>Entwässerungskonzept und hydrodynamische Netzberechnung vom 19.11.2018:</u> Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vicht ist eine Regenrückhaltung erforderlich. Nördlich grenzt das Plangebiet (nach derzeitigem Stand zum Hochwasserschutzkonzept Vichtbach) an den Rand des Hochwasserschutzraumes (HQ 100).

Weiterhin sind bereits nachfolgende Umweltinformationen verfügbar, die im Entwurf der Begründung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ einzusehen sind:

Thema	Urheber	Umweltinformation
Umweltbericht	BKI mbh Aachen Jülicher Straße 318-320 52070 Aachen	<u>Schutzgut Mensch:</u> Beschreibung der Auswirkungen. <u>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</u> Verweis auf Landschaftspflegerischen Fachbeitrag. <u>Schutzgut Boden:</u> Hinweis auf dauerhaften Eingriff. <u>Schutzgut Fläche:</u> Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Freiflächen. Verweis auf Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs. <u>Schutzgut Wasser:</u> Durch das Plangebiet verläuft ein namenloses Gewässer. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Vichtbaches, aber befindet sich nicht in einem Überschwemmungsbereich. Verweis auf Entwässerungskonzept; Regenrückhaltung erforderlich. <u>Schutzgut Luft und Klima /Energie:</u> Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

		<u>Schutzgut Landschaft:</u> Beschreibung des Eingriffs sowie der Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation. <u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</u> Im Plangebiet derzeit nicht bekannt.
Boden	Altlastenkataster der StädteRegion Aachen Geologischer Dienst Kampfmittelräumdienst	Keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen Angaben zum Bodentyp; Versickerungsfähigkeit: gering bis nicht möglich. Keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Kampfmitteln.

Das errechnete Kompensationsdefizit von 61.741 Punkten gemäß der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans zu diesem Bebauungsplan ist über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen extern auszugleichen. Es wird den Maßnahmen Fichtenforst AJ42 / AJ43 (WO 9; Abteilung 71, Gemarkung Rott, Flur 2, Flurstück 164) und AJ42A (W 17; Abteilung 42, Gemarkung Roetgen, Flur 5, Flurstück 208) in Roetgen zugeordnet.



Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 33 vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Roetgen, den 14.02.2019

Der Bürgermeister


Klaus



WR 1	
30° - 45°	SD
o	
GR 250 m²	2 Wo
FH _{max} 343,5 m ü. NHN	

WR 1	
30° - 45°	SD
o	
GR 250 m²	2 Wo
FH _{max} 345,22 m ü. NHN	

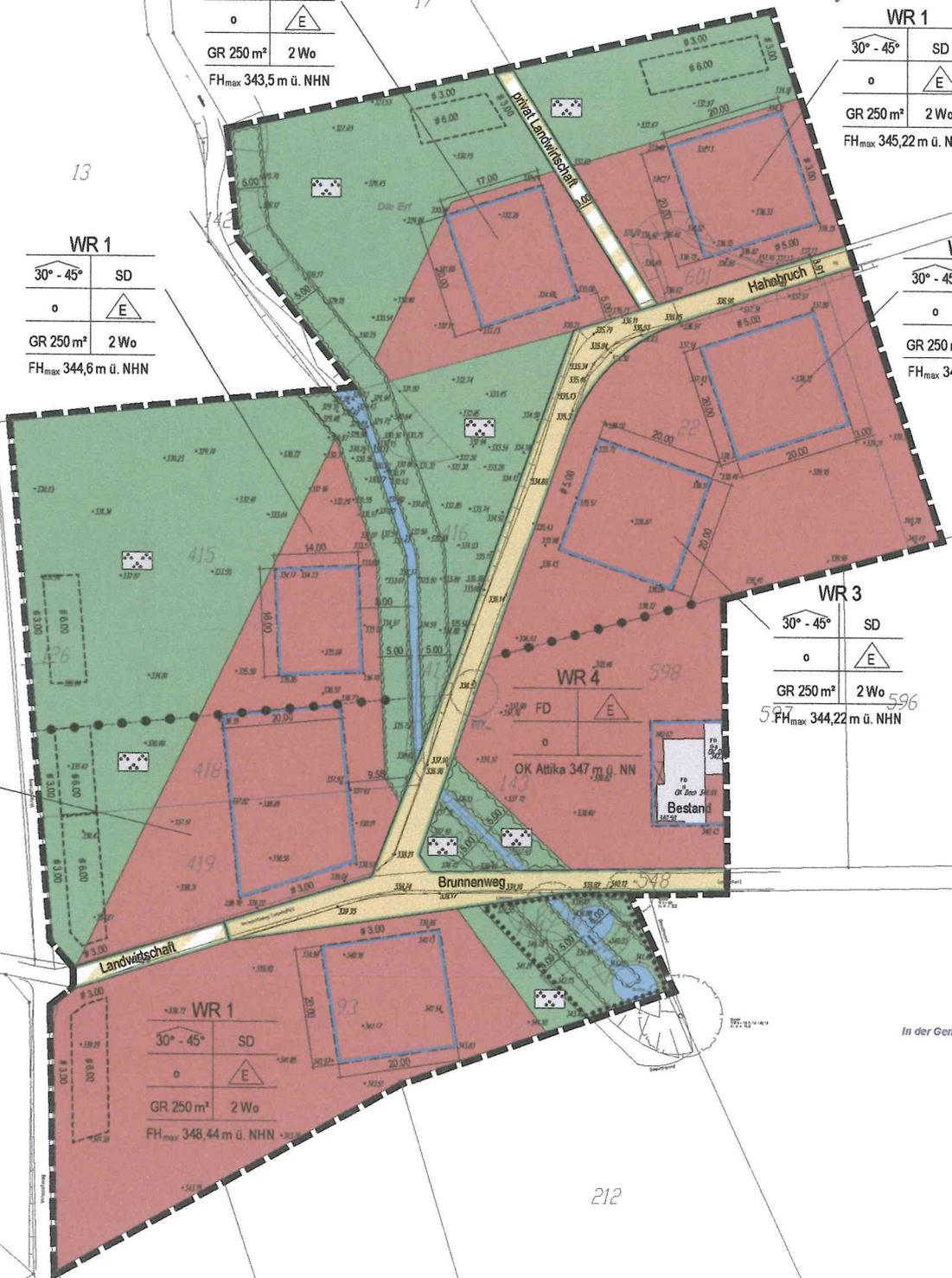
WR 1	
30° - 45°	SD
o	
GR 250 m²	2 Wo
FH _{max} 344,6 m ü. NHN	

WR 3	
30° - 45°	SD
o	
GR 250 m²	2 Wo
FH _{max} 346,3 m ü. NHN	

WR 3	
30° - 45°	SD
o	
GR 250 m²	2 Wo
5. FH _{max} 344,22 m ü. NHN	

WR 2	
30° - 45°	SD
o	
GR 250 m²	2 Wo
FH _{max} 347,02 m ü. NHN	

WR 1	
30° - 45°	SD
o	
GR 250 m²	2 Wo
FH _{max} 348,44 m ü. NHN	



In der Gemeinde

M 1