

Gemeinde Roetgen
Der Bürgermeister
FB 6 – Bauverwaltung

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 9, 10. Änderung

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 04.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, 10. Änderung im Regelverfahren beschlossen. Entsprechend wurde 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.

Über die aus frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie über die im vorgenannten Zeitraum eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat am 08.03.2022 nach Abwägung in Einzelabstimmung abgestimmt.

Die relevanten Empfehlungen und Hinweise wurden in den Planunterlagen überarbeitet und angepasst. Zwischenzeitlich wurde zudem ein Entwässerungskonzept erstellt.

Infolgedessen liegen die Planungsunterlagen, bestehend aus Vorentwurf der Planzeichnung, Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht, textlichen Festsetzungen sowie die diesem Verfahren zugrunde gelegten Umweltinformationen und Gutachten in der Zeit vom 12.04.2022 bis einschließlich 16.05.2022 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.

Aktueller Hinweis:

Das Rathaus kann aufgrund der Maßnahmen zur Verhinderung der Verbreitung von SARS-CoV-2 zum aktuellen Zeitpunkt nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache betreten werden. Zudem gilt für das Betreten des Rathauses die Pflicht zum Tragen einer Mund-Nasen-Maske. Sofern diese Regelung auch weiterhin für den o.g. Offenlagezeitraum Bestand hat, gilt dies ebenfalls für evtl. gewünschte Einsichtnahmen. Eine telefonische Abstimmung unter 02471 – 1895 ist somit zwingend erforderlich.

Alle Unterlagen können ebenso im Bürgerportal der Gemeinde Roetgen unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden:

<https://www.roetgen.de/rat-und-verwaltung/bauleitplanverfahren/>

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, 10. Änderung liegt unmittelbar an der belgischen Grenze an der Zufahrt zum Weiler Schwerzfeld und somit am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Roetgen. Der Änderungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 363, Flur 8 der Gemarkung Roetgen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 2.214 m². Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und dient zur Zeit der Heugewinnung. Bereits im Ursprungsbebauungsplan ist dieser Bereich als überbaubare Fläche festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, 10. Änderung überlagert den südwestlichen Teil des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 9. Der ursprüngliche Bebauungsplan sah in diesem Bereich ein einzelnes Baufenster zum Bau eines Einzelhauses vor. Südwestlich soll nun eine weitere Möglichkeit zur Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Hierfür ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der nachstehenden kartographischen Unterlage.

Folgende umweltbezogene Gutachten liegen zum derzeitigen Verfahrensstand vor:

Thema	Urheber	Umweltinformation
Natur und Landschaft	Haese Büro für Umweltplanung Von-Werner-Straße 34 52222 Stolberg/Rhld	Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1), Stand Oktober 2020
	Raumplan Lütticher Straße 10-12 52064 Aachen	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand 12.03.2021: - Bewertung des Umwelteingriffs und Maßnahmen des Ausgleichs

Folgende umweltbezogene Informationen liegen zum derzeitigen Verfahrensstand vor:

Thema	Urheber	Umweltinformation
Umweltbericht, Stand 12.03.2021	Raumplan Lütticher Straße 10-12 52064 Aachen	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:</u> - Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt - Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima - Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung - Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter - Erneuerbare Energie - Wechselwirkungen - Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen - In Betracht kommende Planungsalternativen - Beschreibung Umweltauswirkungen
Vorliegende Stellungnahmen der Behörden (Landesplanerische Anfragen im Vorfeld)	Bezirksregierung Köln 50606 Köln StädteRegion Aachen 52090 Aachen	<u>Stellungnahme vom 15.12.2020 zur Landesplanerischen Anfrage vom 13.11.2020:</u> -Hinweise zur Verfahrensart <u>Stellungnahme vom 08.12.2020 zur Landesplanerischen Anfrage vom 13.11.2020:</u> -Umweltamt (Allgemeiner Gewässerschutz)
Entwässerungskonzept (inkl. Nachweis Regenrückhaltevolumen) Stand November 2021	Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH	- Gebietsspezifische Grundlagen - Entwässerung - Nachweis Regenrückhaltung - Zusammenfassung

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9, 10. Änderung 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 29.03.2022



Klaus

Der Bürgermeister

