



**Zusammenfassende Erklärung  
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes**



Lage des Änderungsbereiches

Stand 10. November 2022

## 1. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Innerhalb des Änderungsbereiches wurde für den südwestlichen Ortseingang von Roetgen eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet, wodurch sich der bauliche Charakter des Ortsrandes änderte. Die Wohnbauflächendarstellung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung arrondierend erweitert und die Möglichkeit eröffnet, im Änderungsbereich ein Gebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zu realisieren.

Die im ursprünglichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche war früher Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes, der in der Zwischenzeit aufgegeben wurde.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der beabsichtigten Erweiterung des Wohngebietes wurde am südwestlichen Ortseingang von Roetgen eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes wurde der Bereich der 13. Flächennutzungsplanänderung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben, der Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist.

Die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den nachgeschalteten Bebauungsplan ermöglicht werden, wurden unter Berücksichtigung eines anerkannten Beurteilungsmaßstabes bewertet. Der landschaftsökologische Eingriff kann aufgrund der Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen und der festgesetzten geringen Grundflächenzahl zu 77,5 % innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Daraus ergibt sich ein Defizit von 3.353 Wertpunkten. Dieses Defizit wird gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag (Büro RaumPlan, Aachen; Januar 2022) auf einer externen Fläche ausgeglichen. Die Abwicklung der Kompensationsmaßnahmen wurde vertraglich geregelt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Artenschutzvorprüfung Stufe I erstellt. Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Einschränkungen oder sonstige Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die der Umsetzung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern o-

der ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung ausgeschlossen. Gemäß Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Achten & Jansen, Aachen November 2021, ist das Niederschlagswasser mit einer Drosselwasserabflussspende von maximal 10 l/(s\*ha) in den Wegeseitengraben des nordöstlich angrenzenden Wirtschaftsweges einzuleiten.

### **3. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch im Rahmen der Offenlage gab es keine Anregungen aus der Öffentlichkeit.

### **4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf darauf hingewiesen, dass Anträge auf Luftbilddauswertung über das Kommunale Informationssystem über die Kampfmittelbelastung zu beantragen seien. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wurde eine entsprechende Auswertung und Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eingeholt.

Die ASEAG wies darauf hin, dass die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV nur schlecht sichergestellt sei. Die sinnvolle städtebauliche Arrondierung wurde höher gewichtet als eine gute Erreichbarkeit des ÖPNV.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr machte darauf aufmerksam, dass sich das Plangebiet innerhalb eines militärischen Fluggebietes befinde. Innerhalb der textlichen Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Geologische Dienst teilte mit, dass die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen seien und dass die vorhandenen Bodenverhältnisse eine Versickerung ausschließen würden. Die Verwaltung erklärte, dass der Baugrund im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens untersucht würde und innerhalb der textlichen Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ein entsprechender Hinweis auf die Beseitigung des Niederschlagswassers ergänzt würde.

Das Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln regte eine möglichst minimale Versiegelung der Flächen an, um eine lokale Versickerung zu ermöglichen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Grundwasserkörper 282\_12 befinde. Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept zwischenzeitlich erstellt wurde.

Der Wasserverband Eifel-Rur wies darauf hin, dass durch die Einleitung des Niederschlagswassers in den Prümcher Graben keine Verschärfung der Hochwassersituation an der Vicht eintreten dürfe. Zudem wurde die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes gefordert. Die Verwaltung wies darauf hin, dass ein Entwässerungskonzept zwischenzeitlich im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens erstellt worden sei.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalschutz wies auf die entsprechenden Bestimmungen bzgl. des Auffindens von Bodendenkmälern hin. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens aufgenommen.

Die Abteilung Natur und Landschaft der StädteRegion Aachen äußerte Bedenken zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die zu korrigieren sei, da auf der Fläche zum Anpflanzen keine freiwachsende Hecke entstehen könne, aufgrund der geringen Breite. Die Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend korrigiert, anstatt einer freiwachsenden Hecke wurde in der Bilanzierung eine Schnitthecke angesetzt.

Im Rahmen der Offenlage wurde seitens des Landesbetrieb Wald und Holz darauf hingewiesen, dass der Abstand zum benachbarten Wald weniger als 30 m betrage und darauf aufmerksam gemacht, dass dadurch die Gefahr von umstürzenden Bäumen, Waldbrand etc. ausgehen könne. Innerhalb der textlichen Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen, der auf die Gefahren hinweist.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wies darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf Kampfmittel lieferten. Sofern Kampfmittel gefunden werden, seien die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle zu informieren. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens aufgenommen.

Seitens des Umweltamtes der StädteRegion Aachen wurde darauf hingewiesen, dass das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten sei und dauerhafte Hausdrainagen nicht betrieben werden dürften und die Keller und Gründungen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse zu planen seien. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens aufgenommen. Die Verwaltung wies darauf hin, dass das Schmutzwasser der Kanalisation, das Niederschlagswasser aber innerhalb der privaten Grünflächen zurückgehalten und gedrosselt in den Graben eingeleitet werde.

Das Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln wies auf eventuell vorhandene Rohrfernleitungen auf belgischer Seite hin, die möglicherweise grenzüberschreitend betroffen sein könnten. Weder auf deutscher noch auf belgischer Seite sind erdverlegte Rohrfernleitungen bekannt.

Weiterhin wurde auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz aufmerksam gemacht. Die relevanten Ziele der Verordnung wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Risiken von Hochwasser und von Starkregenereignissen, die Unterbringung von Hochwasserschutzanlagen zu prüfen sind. Die Risiken von Hochwasser und Starkregenereignissen wurden überprüft. Zudem wurde darauf verwiesen, dass in Risikogebieten ein Planungs- und Genehmigungsverbot bestehe. Innerhalb eines Risikogebietes sind keine baulichen Anlagen vorgesehen.

Weitere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen oder hatten nach erfolgter Abwägung entsprechend der Ziele der Planung keine Planänderung zur Folge.

Roetgen, 10. November 2022