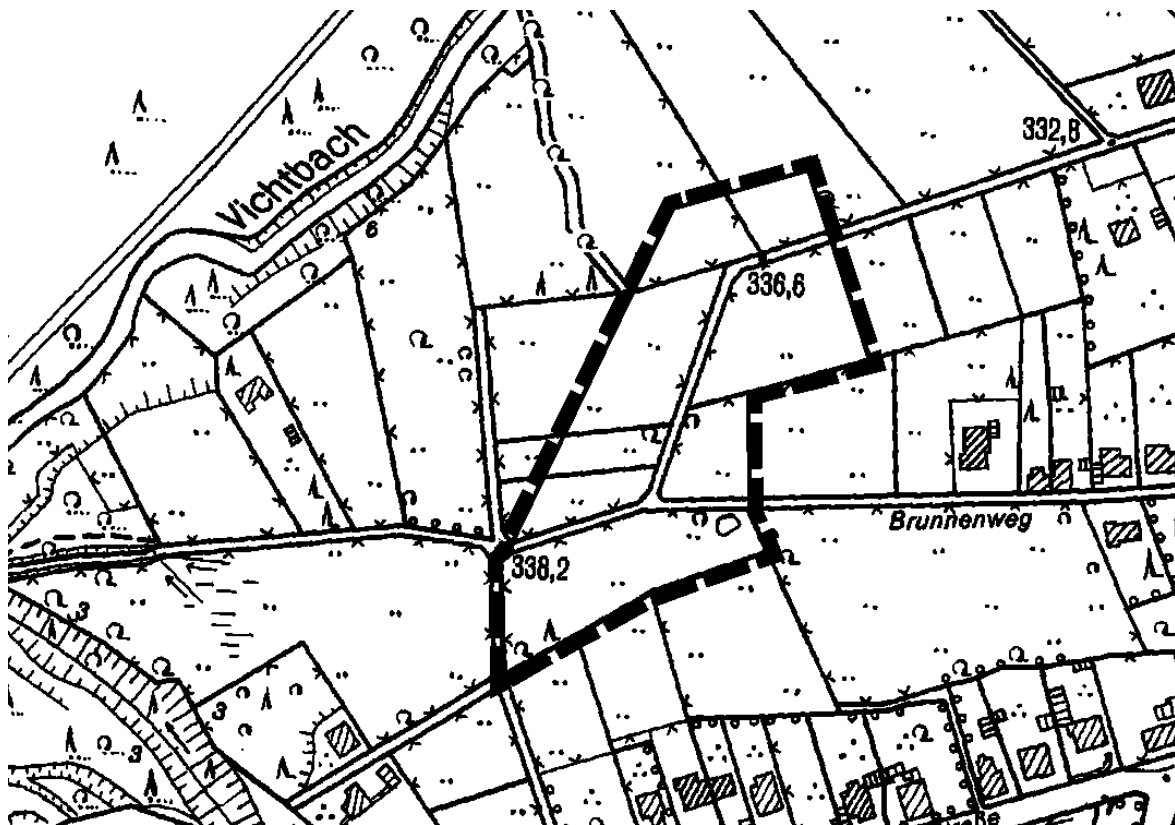




Gemeinde Roetgen

Zusammenfassende Erklärung zur 11. Flächennutzungsplanänderung „Hahnbruch / Brunnenweg“

(Stand 16.03.2020)



Lage des Änderungsbereiches

1 Verfahrensablauf

Die Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet von ca. 1,4 ha wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 33 durchgeführt.

26.09.2017	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
28.11.2017 bis 05.01.2018	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der 11. Flächennutzungsplanänderung
05.02.2019	Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlagebeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
25.02.2019 bis 29.03.2019	Offenlage der 11. Flächennutzungsplanänderung
24.09.2019	Feststellungsbeschluss
XXX	Rücknahme des Feststellungsbeschlusses vom 24.09.2019 und erneuter Feststellungsbeschluss
XXX	Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln
XXX	Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit der 11. Flächennutzungsplanänderung

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 26.09.2017 durch den Gemeinderat der Gemeinde Roetgen. Vom 28.11.2017 - 05.01.2018 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Am 05.02.2019 wurde der Offenlagebeschluss durch den Rat der Gemeinde Roetgen gefasst. Am 25.02.2019 - 29.03.2019 erfolgte anschließend die Offenlage. Am 24.09.2019 fasste der Gemeinderat der Gemeinde Roetgen den Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass sie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund einer unzureichenden Flächenalternativprüfung nicht genehmigen werde. Die Gemeinde Roetgen hat daraufhin den Antrag auf Genehmigung zurückgezogen. Im weiteren Vorgehen wurde die Standortalternativprüfung ergänzt (s. Kap. 1.1 der Begründung). Eine erneute Offenlage war nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im nächsten Schritt wurde der bisherige Feststellungsbeschluss aufgehoben und die überarbeitete Vorlage erneut durch den Gemeinderat als Feststellungsbeschluss am XX.XX.XXXX beschlossen. Anschließend hat die Bezirksregierung Köln die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes am XX.XX.XXXX genehmigt.

2 Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des nachgelagerten Bebauungsplanes Nr. 33 im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg in Roetgen - Rott beabsichtigt die Gemeinde Roetgen die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes und die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen, um der gesteigerten Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage nachzukommen. Des Weiteren wird mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches eine Ortsrandabrundung im Bereich Roetgen - Rott zur offenen Landschaft erreicht und klar definiert.

Eine Änderung der Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich ist nicht zielführend, weil über dieses Planungsinstrument keine städtebaulichen Zielsetzungen verbindlich festgelegt werden können.

Zur planungsrechtlichen Entwicklung der angestrebten Nutzung als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Roetgen, bekannt gemacht am 25.07.2005, stellt für den Bereich des Plangebietes „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die gesamte Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Östlich grenzen als „Wohnbaufläche“ dargestellte Flächen an den Änderungsbereich an. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, den Änderungsbereich einer Wohnnutzung zuzuführen.

Geplant ist eine für Roetgen ortstypische Bebauung entlang der vorhandenen Straßenzüge. Grundsätzlich ist bei der fortschreitenden Siedlungsentwicklung die für die Ortslage charakteristische Struktur des Siedlungsgefüges zu erhalten. Das bedeutet für die Ortslage die Weiterentwicklung des aufgelockert bebauten Straßennetzes mit weiträumig eingefassten Grünbereichen entsprechend der Zielsetzungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan. Mit der Darstellung „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ wird im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg dieser definierte besondere städtebauliche Charakter erreicht.

Mithilfe einer Standortalternativenprüfung (s. Kapitel 1.1 der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurde aufgezeigt, dass die Inanspruchnahme von anderen Flächen grundsätzlich möglich ist, diese jedoch bebaut sind oder deren Entwicklung mit einem hohen Erschließungsaufwand verbunden wäre. Gleichzeitig stehen vereinzelt Grundstücke im Rahmen der Innenbereichssatzung nicht zur Verfügung, da die Eigentümer/-innen deren Bebauung nicht forcieren. Diese Flächen können so nicht dazu beitragen, dass in Rott weitere Wohnbauflächen zur Deckung des steigenden Bedarfs angeboten werden können. Eine Baulandbereitstellung kann somit nicht erfolgen.

Die Gemeinde Roetgen hat sich letztlich für die Arrondierung des Wohnbaugebietes im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg entschieden. Der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung befindet sich in räumlicher Nähe zu den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen wird dem Bedarf an Wohnraum in Rott Rechnung getragen. Die bestehende Infrastruktur kann im Umfeld des Änderungsbereiches genutzt werden, um Synergieeffekte abzurufen, bspw. durch eine bestehende Flächenverfügbarkeit der Grundstücke sowie eine vertretbare Erschließung des Wohnbaugebietes.

Aus den oben beschriebenen Gründen wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche als vertretbar angesehen, da mit dem Vorhaben eine städtebauliche Abrundung des Ortsteils Rott im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg erreicht wird. Durch die Abgrenzung des Änderungsbereiches wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche auf ein Minimum reduziert.

3 Berücksichtigung der Erschließung und der Umweltbelange

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich größtenteils um eine intensiv genutzte Mähweide, die sich östlich an den bebauten Bereich Rotts anschließt. Eine verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist über die Bestandsstraßen Brunnenweg und Hahnbruch möglich, die ringförmig verbunden werden. Im Bestand ist das Verbindungsstück zwischen den befestigten Teilen des Hahnbruchs und den befestigten Teilen des Brunnenweges eine unbefestigte, für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Wegefläche. Für die „Ringerschließung“ innerhalb des Änderungsbereiches sind auf der Ebene des nachgelagerten Be-

bauungsplanverfahrens ein straßentechnischer Ausbau und eine Sicherung der Flächen über die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche erforderlich. Mit einem Entwässerungskonzept wird auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zusätzlich die Erschließung verbindlich geregelt.

Im Rahmen der 11. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet und entsprechend berücksichtigt. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt wurden die nachfolgenden Untersuchungen erstellt:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP 1 und 2), Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Roetgen, Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 18.07.2019

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich im Bereich des Schutzgutes Mensch keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können. Mit der 11. Flächennutzungsplanänderung wird dem Freiraum Fläche entzogen und die Darstellung im FNP von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert. Durch die neu entstehenden Wohnbauflächen wird zusätzlicher Verkehr ausgelöst. Für die umliegende Wohnbebauung nimmt die Belastung geringfügig zu. Das übergeordnete Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen geringen Verkehrsmengen aufzunehmen. Der Änderungsbereich ist durch die Roetgener Straße und die Quirinusstraße geringfügig vorbelastet. Durch die Realisierung von „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Lärmbelastungen grundsätzlich zunehmen.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen führen können. Über den nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ werden Maßnahmen (u.a. Zeitraum für die Baufeldfreimachung, Erhalt der beiden Stillgewässer) für das Schutzgut Tier verbindlich geregelt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der einen Eingriff der Planung bilanziert und erforderliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festhält.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Fläche und Boden führen können. Durch die Realisierung von „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ wird dem Änderungsbereich Freiraum entzogen und eine Erhöhung der Versiegelung erreicht. Durch die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan wird eine Inanspruchnahme bisher nicht beeinträchtigten Bodens grundsätzlich möglich. Auswirkungen der Planung ergeben sich durch den Verlust natürlich gewachsenen Bodens sowie der Reduzierung der natürlichen Oberflächenversickerung. Eine Auskunft beim Altlastenkataster der StädteRegion Aachen ergab, dass für den Änderungsbereich keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen eingetragen sind. Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 wird ein entwässerungstechnisches Konzept erarbeitet, um die Erschließung verbindlich zu regeln.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft führen können. Mit der 11. Flächennutzungsplanänderung und der damit verbundenen Ausweisung von Wohnbauflächen gehen bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen und Freiraum verloren. Durch die Darstellung als „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ werden bestehende klimatische Funktionen in Anspruch genommen und gehen verloren. Aufgrund der

geringen Größe des Änderungsbereiches und der zusätzlichen geringen baulichen Verdichtung, wird nicht von einem wesentlichen Einfluss auf Klima und Luft ausgegangen. Aufgrund der Nähe zum übergeordneten Straßennetz sind ist mit lufthygienischen Vorbelastungen zu rechnen, die aber voraussichtlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft führen können. Trotz der Inanspruchnahme von Bauflächen bleibt grundsätzlich die übergeordnete Netzstruktur der Siedlungskörper mit dazwischenliegenden Freiräumen als solche erhalten.

Aus der geplanten 11. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter führen können.

4 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Folgende Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches der FNP-Änderung in Bezug auf die Festsetzungen des Landschaftsplanes, Beeinträchtigung der Landschaft und Ziele der Planung
- Berücksichtigung des Dorfentwicklungsplanes 1992 und Beteiligung der Bezirksregierung Köln
- Fehlende Infrastruktur in Roetgen-Rott
- Beeinträchtigung der Artenvielfalt durch die Realisierung des Vorhabens
- Ablauf des Planverfahrens
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (namenloses Gewässer im Änderungsbereich)

Zusätzlich wurden die Themen Entwässerungskonzept, Kosten für die Entwässerung und die Errichtung von Brückenbauwerken für die Erschließung auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens behandelt, da diese nicht Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung sind.

5 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Sachverhalte zur Planung vorgetragen, die im Wesentlichen die Abgrenzung des Änderungsbereiches der 11. Flächennutzungsplanänderung in Bezug auf die Festsetzungen des Landschaftsplanes betreffen. Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes wird auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 verbindlich geregelt. Darüber hinaus wurde seitens der Bezirksregierung Köln auf die Abwägungspflicht im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche und auf die Gliederung der Planzeichenerklärung auf der Planzeichnung hingewiesen. Auch sollte in der Begründung zur 11. Flächennutzungsplanänderung der Unterschied zwischen „Wohnbauflächen“ und „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ erläutert werden.

6 Ergebnis der Abwägung

Folgende relevante Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches der FNP-Änderung in Bezug auf die Festsetzungen des Landschaftsplanes, Beeinträchtigung der Landschaft und Ziele der Planung

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 33 im Bereich Hahnbruch und Brunnenweg in Roetgen - Rott beabsichtigt die Gemeinde Roetgen die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes und die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen, um der gesteigerten Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage nachzukommen. Mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

Mit der Inanspruchnahme der Flächen gehen bisher unbebaute Flächen und damit einhergehend das bestehende Landschaftsbild verloren. Der Landschaftsplan IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen, zeigt eine „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung (EZ 7)“. Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung so angepasst worden, dass ausschließlich Flächen in Anspruch genommen werden, die im Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ der StädteRegion Aachen mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung (EZ 7)“ belegt sind. Die Entwicklung von Wohnbauflächen erhält gegenüber dem Landschaftsschutz Vorrang. Der Landschaftsplan sieht vor, dass hier eine städtebauliche Entwicklung stattfinden kann und dass der Landschaftsschutz in Folge dessen hinter die Bauleitplanung zurücktritt. Der Anregung der Bürgerin / des Bürgers, dass mit der Planung die Landschaft zerstört wird, wurde nicht gefolgt.

Berücksichtigung des Dorfentwicklungsplanes 1992 und Beteiligung der Bezirksregierung Köln

Das Dorfentwicklungskonzept Rott / Mulartshütte ist im Jahr 1992 erarbeitet worden. Das Konzept zielte auf die Wahrung des dörflichen Charakters und darauf, Mängel und Konfliktpotentiale der bisherigen städtebaulichen Entwicklungen darzustellen sowie Lösungsmöglichkeiten zur Wahrung des Ortsbildes und zur Fertigung alter Dorfstrukturen zu entwickeln.

Städtebauliche Ziele entwickeln sich in der Zeit weiter, was die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich macht. Mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches und der Entwicklung von „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

Im Rahmen des Verfahrens wurde die Bezirksregierung Köln sowohl im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung als auch im Zuge der Offenlage am FNP-Änderungsverfahren beteiligt. Die Bezirksregierung Köln hat gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken geäußert. Der Anregung der Bürgerin / des Bürgers, dass das Dorfentwicklungskonzept von 1992 eine Planung in der Ortslage untersagt und dass die Bezirksregierung Köln nicht beteiligt wurde, wurde nicht gefolgt.

Mithilfe einer Standortalternativenprüfung (s. Kapitel 1.1 der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurde aufgezeigt, dass die Inanspruchnahme von anderen Flächen grundsätzlich möglich ist, diese jedoch bebaut sind oder deren Entwicklung mit einem hohen Erschließungsaufwand verbunden wäre. Vereinzelt verfügbare Grundstücke nach § 34 BauGB können zusätzlich nicht in Anspruch genommen, da die Eigentümer/-innen die mögliche Wohnbebauung ihres Grundstückes nicht ausschöpfen. Eine Baulandbereitstellung kann somit nicht erfolgen. Durch die fehlende Entwicklung dieser Grundstücke erhöht sich der Druck zur Bereitstellung von Wohnbauland. Um den steigenden Wohnbauflächenbedarf in Roetgen-Rott decken zu können, reichen die zuvor beschriebenen Flächen nicht mehr aus, so dass die Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich wird.

Die Gemeinde Roetgen hat sich letztlich für die Arrondierung des Wohnbaugebietes im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg entschieden. Der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung befindet sich in räumlicher Nähe zu den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbau-

flächen. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen wird dem Bedarf an Wohnraum in Rott Rechnung getragen. Die bestehende Infrastruktur kann im Umfeld des Änderungsbereiches genutzt werden, um Synergieeffekte abzurufen, bspw. durch eine bestehende Flächenverfügbarkeit der Grundstücke sowie eine vertretbare Erschließung des Wohnbaugebietes.

Aus den oben beschriebenen Gründen wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche als vertretbar angesehen, da mit dem Vorhaben eine städtebauliche Abrundung des Ortsteils Rott im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg erreicht wird. Durch die Abgrenzung des Änderungsbereiches wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche auf ein Minimum reduziert.

Fehlende Infrastruktur in Ortgen-Rott

Die ASEAG ist im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens und zum Bebauungsplanverfahren beteiligt worden und hatte gegen die vorgelegten Planungen grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen und die Anbindung ist durch die auf der Quirinusstraße verkehrenden Buslinien SB63, 61, 67 und der Bushaltestelle „Rott Kirche“ ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Murlartshütte, Stolberg und Aachen bzw. nach Roetgen und Simmerath.

Die umliegenden Straßen und das überörtlich Straßennetz sind ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen geringfügigen Verkehre aufzunehmen. Der Anregung der Bürgerin / des Bürgers, dass Roetgen-Rott nicht über eine ausreichende Infrastruktur verfügt, um die Auswirkungen der Planung aufzufangen, wurde nicht gefolgt.

Beeinträchtigung der Artenvielfalt durch die Realisierung des Vorhabens

Über den nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ werden Maßnahmen (u.a. Zeitraum für die Baufeldfreimachung, Erhalt der beiden Stillgewässer) für das Schutzgut Tier verbindlich geregelt. Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten lässt sich dadurch ausschließen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der einen Eingriff der Planung bilanziert und erforderliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festhält. Die Befürchtungen des Bürgers / der Bürgerinnen zur Beeinträchtigung der Artenvielfalt konnten ausgeräumt werden.

Ablauf des Planverfahrens

Das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen muss verschiedene Phasen durchlaufen:

Im ersten Verfahrensschritt wird durch den Gemeinderat der Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Im Anschluss wird der FNP-Vorentwurf erstellt. Bestandteil sind eine Begründung mit Umweltprüfung mit Rücksicht auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB normierten Umweltbelange. Nach der Erstellung der Unterlagen wird über die Behandlung des Flächennutzungsplanvorentwurfs im Gemeinderat abgestimmt und der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB, §§ 4 u. 4a BauGB gefasst.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind untereinander und gegeneinander abzuwägen. Auch die Unterlagen zur FNP-Änderung (Begründung mit Umweltbericht) sind im weiteren Verfahren fortzuschreiben und dem Gemeinderat vorzulegen.

Der Gemeinderat fasst im nächsten Verfahrensschritt den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt für mindestens einen Monat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Gleichzeitig ist eine Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind untereinander und gegeneinander abzuwägen. Auch die Unterlagen zur FNP-Änderung (Begründung mit Umweltbericht) sind im weiteren Verfahren fortzuschreiben und dem Gemeinderat vorzulegen. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt über die Abwägung und den anschließenden Beschluss über den Flächennutzungsplan im Gemeinderat. Nach dem Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Gemeinderat erfolgt die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (binnen 3 Monate) gemäß § 6 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Erst jetzt ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig. Die Fragen und Anregungen der Bürgerin / des Bürgers zum Planverfahren wurden zur Kenntnis genommen.

Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (namenloses Gewässer im Änderungsbereich)

Das durch das Plangebiet verlaufende namenlose Gewässer wird im fortgeschriebenen Bauabwägungsverfahren festgesetzt und bleibt als solches erhalten. Entlang des vorhandenen namenlosen Gewässers wird ab Oberkante Böschung nach rechts und links jeweils ein 5,0 m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Für die Erschließung der westlich des Grabens gelegenen Grundstücke sind Brücken bzw. Überfahrten erforderlich. Auf der Ebene des Bauabwägungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den Umweltbericht eingearbeitet. Der Anregung der Bürgerin / des Bürgers, dass durch die Planung das Schutzgut Wasser beeinträchtigt wird, wurde nicht gefolgt.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde im Begründungstext zur 11. FNP-Änderung begründet und mit der Inanspruchnahme als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ abgewogen. Der Anregung der Bezirksregierung Köln wurde gefolgt.

Erläuterung des Unterschiedes zwischen „Wohnbauflächen“ und „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“

In der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Unterschiede zwischen „Wohnbauflächen“ und „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ dargelegt. 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 24.09.2019 die 11. Änderung Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen - Hahnbruch / Brunnenweg - beschlossen hat.