

1.1 Stellungnahme der Gemeinde zum Thema der überbaubaren Grundstücksflächen

Östlich der Faulenbruchstraße (Allgemeines Wohngebiet WA6) verläuft im Bebauungsplan Nr. 34 die straßenabgewandte Baugrenze 25 m parallel zur vorderen Grundstücksgrenze. Da die vordere Baugrenze i.d.R. einen Abstand von 5 m zur vorderen Grundstücksgrenze einhält, ergibt sich eine Bebauungstiefe von 20 m. Die Hauptbaukörper der vorhandenen Bebauung liegen vollständig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Zwei Baukörper im Norden des Allgemeinen Wohngebietes WA6 reichen bis auf wenige Meter an die straßenabgewandte Baugrenze heran, überschreiten diese jedoch nicht.

Bislang wird die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA6 gem. § 34 BauGB beurteilt. Dabei wird die Tiefe einer möglichen Bebaubarkeit nach gängiger Praxis anhand der Bebauungstiefe auf den unmittelbaren Nachbargrundstücken beurteilt. Insofern wird für Grundstücke, deren Bebauung aktuell einen größeren Abstand zur straßenabgewandten Baugrenze einhalten, die Überbaubarkeit erhöht. Für Grundstücke, deren Bebauung an die neuen Baugrenzen bereits heranreicht, erhöht sich die Bebaubarkeit nur geringfügig. Nebenanlagen sind bis zu einer bestimmten Größe darüber hinaus außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Fläche A zulässig.

Eine Bebauung in zweiter Reihe östlich der Faulenbruchstraße – über die geplante Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche hinaus – ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich nicht zweckmäßig. Die Fläche westlich der Faulenbruchstraße ist von drei Seiten durch Bebauung umgeben, es gibt eine konkrete Entwicklungsabsicht und eine landwirtschaftliche Nutzung erscheint hier kaum noch sinnvoll. Der Landschaftsplan zeigt für diesen Bereich das Entwicklungsziel 7 Temporäre Erhaltung (Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung), östlich der Faulenbruchstraße jedoch das Entwicklungsziel 1 Erhaltung (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft). Insofern sind die rückwärtigen Bereiche aus Sicht der Belange der Landschaftspflege unterschiedlich zu beurteilen. Eine vertiefte Bebauung östlich der Faulenbruchstraße wird somit aus Sicht der Gemeindeaus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gründen ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet werden nicht geteilt.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
Ja:	Nein:	Enth.:	Ja: 16	Nein: 2	Enth.: /

1.2 Stellungnahme der Gemeinde zum Thema der Abgrenzung der A-Fläche

Die Teilfläche A verläuft überwiegend parallel zur vorderen Grundstücksgrenze auf einer Breite von 5 m. Dort, wo Hauptgebäude in die Teilfläche A hineinragen, wird diese zurückgenommen und die überbaubare Grundstücksfläche auf die vollständige Fläche des Baukörpers erweitert.

Insofern verläuft die Abgrenzung der Fläche A nicht durch bestehende Hauptgebäude. Es trifft zu, dass in Einzelfällen die Errichtung einer Garage in der vorderen Bauflucht des Hauptgebäudes nicht zulässig ist. Die Gemeinde Roetgen verfolgt das Ziel des Erhalts und der Entwicklung ortsangepasster Bebauung und Gestaltung im Straßenraum. Im Gestaltgutachten für die Gemeinde Roetgen wird für den Bereich der Faulenbruchstraße empfohlen, den prägenden erweiterten Abstand von Gebäuden zur Straßenbegrenzungslinie (>5 m) zu sichern. Dies wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich umgesetzt. Eine Einschränkung hinsichtlich bestehender Hauptgebäude würde aus Sicht der Gemeinde Roetgen eine übermäßige Beeinträchtigung der Grundstücksbesitzer bedeuten. Für eine künftige Bebauung und bestehende Nebenanlagen ist die Einschränkung aus Sicht der Gemeinde Roetgen jedoch hinnehmbar, da aufgrund der großzügigen Bemessung der überbaubaren Fläche ausreichend Möglichkeiten bestehen, auf den Baugrundstücken Garagen oder Nebenanlagen zu verorten. Garagen bei bestehenden Gebäuden in der Gebäudeflucht errichten zu können, gewichtet die Gemeinde Roetgen in der Abwägung insofern geringer als das übergeordnete Ziel einen erweiterten Abstand von Gebäuden zur Straßenbegrenzungslinie zu sichern.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Fläche A an den Verlauf der Gebäudefronten anzupassen, wird nicht gefolgt.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
Ja:	Nein:	Enth.:	Ja:	Nein:	Enth.:
			16	2	/

1.3 Stellungnahme der Gemeinde zum Thema des Wertverlustes

Wie bereits dargelegt, wird die Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Plangebiet in weiten Teilen nicht eingeschränkt. Es werden lediglich Vorgaben hinsichtlich der Positionierung untergeordneter Nebenanlagen auf einer Breite von 5 m parallel zur Straße festgesetzt, welche die aktuell gültigen Möglichkeiten zur Bebauung reglementieren. Durch die geringfügige Einschränkung wird die städtebauliche Qualität im Plangebiet auf lange Sicht gefördert und gesichert. Insofern wird kein relevanter Wertverlust der Baugrundstücke befürchtet.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken hinsichtlich eines Wertverlustes der Baugrundstücke werden nicht geteilt.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
Ja:	Nein:	Enth.:	Ja:	Nein:	Enth.:
			16	2	/

1.4 Stellungnahme der Gemeinde zum Thema der Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes

Die Abgrenzung von Landschaftsschutzgebieten bzw. Vorgaben oder Einschränkungen der Nutzung von Flächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten beruhen auf den Festsetzungen des Landschaftsplans. Die Abgrenzungen werden lediglich nachrichtlich in die Bauleitplanung übernommen.

Die Abgrenzungen des in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebietes waren im Vorentwurf nicht korrekt dargestellt. Im Zuge der Überarbeitung des Vorentwurfs wurde die rückwärtige Grenze des Allgemeinen Wohngebietes an die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bzw. die Abgrenzung der Innenbereichssatzung angepasst. In diesem Zuge wurde auf die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft auf den östlich angrenzenden Flächen verzichtet. Die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wurde dem Verlauf der Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebietes angepasst. Das Landschaftsschutzgebiet östlich der Faulenbruchstraße liegt insofern im Entwurf nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 34. Eine nachrichtliche Übernahme in diesem Bereich ist nicht mehr erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, kein Landschaftsschutzgebiet auf den Baugrundstücken darzustellen, wird gefolgt.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
Ja:	Nein:	Enth.:	Ja: 16	Nein: 2	Enth.: 1

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Äußerungen

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs-ergebnis Rat
1	Polizeipräsidium Aachen	16.08.2019	Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen keine Bedenken.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-
2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54	16.08.2019	Betroffenheiten sind nicht erkennbar.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.08.2019	Es bestehen keine Einwände. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	-	-
4	PLEDOC GmbH	20.08.2019	Die durch die PLEDOC GmbH verwalteten Versorgungsanlagen sind nicht betroffen. Da durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsmaßnahmen eine Betroffenheit nicht auszuschließen ist, wird um Mitteiligung im weiteren Verfahren gebeten.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.	-	-
5	Stadt Aachen	20.08.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-
6	Westnetz GmbH	20.08.2016	Es wird auf das im Plangebiet vorhandene Nieder- und Mittelspannungsnetz sowie die Straßenbeleuchtung verwiesen. Ein Übersichtsplan ist beigefügt.	Die angeführten Leitungen liegen innerhalb der Verkehrsfläche bzw. schließen die an der Straße gelegenen, vorhandenen Gebäude an. Im Zuge der Umsetzungsplanung wird die vorhandene Infrastruktur in Abstimmung mit den Versorgungsträgern angepasst. Festsetzungen o.ä. sind nicht erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	-	-

36

TOP 5

✓ | x | 0
16 | 2 | 1

✓ | x | 0
16 | 2 | 1

16 Wasserverband Eifel-Rur vom 26.02.2020



Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

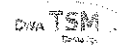
Dezernat IV
Flussgebietsmanagement

Gemeindeverwaltung Roetgen
Postfach 1152
52157 Roetgen

Auskunft erteilt:
Arno Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: 02421 494 - 1312
Telefax: 02421 494 - 1019
E-Mail: arno.hoppmann@wver.de
Internet: www.wver.de



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.12.2019

Unser Zeichen
4.02 Hop/JK 17036 II

Datum
26.02.2020

**Bebauungsplan Nr. 34 – Frauentbruchstraße Süd – Gemeinde Roetgen
hier: aktualisierte Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Vorlage und Prüfung des überarbeiteten Entwässerungskonzeptes wird die vorgelegte Berechnung unter der Voraussetzung verbandsseitig angenommen, dass die gesamte kanalisierte Fläche von 0,97 ha an das Becken angeschlossen wird. Dies ist in der späteren Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

Verbandsrat: Paul Larus, Vorsitzender • Vorstand: Dr.-Ing. Joachim Reichen

SparKasse Düren
BIC: SDUEDE33XXX
IBAN: DE65 3955 0110 0000 1690 60

Commerzbank Aschen
BIC: DRESDEFF390
IBAN: DE02 3908 0005 0250 4200 00

Deutsche Bank Düren
BIC: DEUTDE33XXX
IBAN: DE30 3957 0061 0911 1189 00

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs-ergebnis Rat
7	Infrabel – Infrastructure, Assel Management - Area South-East, Bureau M	21.08.2019	Infrabel ist von der Arbeitszone nicht betroffen. Diese Grundstücke sind Eigentum der SNCB, die daher unbedingt als Eigentümer konsultiert werden sollten.	Die Société nationale des chemins de fer belges (SNCB, Nationale Gesellschaft der Belgischen Eisenbahnen) wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	Der Anregung wird gefolgt.	-	1/6 x 2
8	Stadt Stolberg	29.09.2016	Keine Bedenken, Anregungen	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-
9	Commissaire d'Arrondissement de la province de Liege	22.08.2019	Keine Einwände	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-
10	Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK)	17.09.2019	Keine Bedenken	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-
11	Wasserverband Eifel-Rur (WVER)	17.09.2019	Die Entwässerungsplanung ist mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen. Bei einer Entwässerung über den Graben ist darzulegen, dass es zu keiner Verschärfung der Abflusssituation im Nebenarm Faulenbruch kommt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Nebenarm Faulenbruch bereits durch das Gebiet Grepp III beaufschlagt wird und die am Nebengewässer angrenzenden Wiesen zum Teil vernässt waren/vernässen.	Das Entwässerungskonzept wurde mit dem WVER abgestimmt. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über eine Rückhaltung in den Niederschlagswasserkanal. Anfallendes Schutzwasser wird in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation abgegeben.	Der Anregung wird gefolgt.	-	1/5 x 3
12	Geologischer Dienst NRW	20.09.2019	<u>Erdbebengefährdung</u> Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	-	-

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungs- ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs- ergebnis Rat
			<p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erbbezogene / geologische Untergrundklasse zuzuordnen: <i>Stadt Roetgen, Gemarkung Roetgen: 2 / R</i> Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc. <u>Bauelemente</u> Im Plangebiet stehen Quarzit und Tonstein aus dem Kambrium an. Die Bauelementeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Es wird auf die 3. Auflage der „Karte der schutzwürdigen Böden“ verwiesen. Wesentliche Änderungen gegenüber der 2. Auflage sind erweiterte Auswertearithmen bezüglich der Berücksichtigung klimarelevanter Böden sowie Böden mit einem hohen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter Raum und Böden unter natürlichen Flächen. Anders als in der 2. Auflage werden in der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden für NRW alle Böden in Form einer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzt. Die Grundlegenden Daten wurden aktualisiert. Eine veränderte Bewertung des Schutzgutes Boden resultiert daraus nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p>		<p>16 2 / X 22 90 2</p>

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungs- ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs- ergebnis Rat
			<p>5-stufigen Skala bewertet. Böden mit sehr geringer, geringer oder mittlerer Funktionserfüllung werden in der Karte nicht dargestellt und sollten bevorzugt für Bauleitplanungen genutzt werden. Dagegen sind Böden mit „hohen“ und „sehr hohen“ Funktionserfüllungen als „sehr“ und „besonders“ schutzwürdig anzusehen und ihr Verlust ist zu vermeiden. Ansonsten ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf aufgrund des Verlustes von abiotischen und biotischen Funktionen für den Naturhaushalt und das Klima.</p> <p>Dementsprechend sind hier Staunässeböden betroffen, die sich durch eine sehr hohe Funktionserfüllung als Biotopotenzialungspotenzial für Extremstandorte auszeichnen.</p> <p><u>Flächen- und bodenbezogener Ausgleich</u></p> <p>Es wird empfohlen, mit Hilfe vorliegender Bodenkarten zu überprüfen, inwieweit der Verlust der hier betroffenen Bodenbiodiversität/ Bodenwasserhaushaltsfunktion / Verlust von Klimafunktion und Naturnähe der Fläche in die Ausgleichsbilanzierung mit einbezogen werden kann und an welcher Stelle optimal flächen- und bodenbezogen auszugleichen ist. Ein Instrument dazu sind nachhaltig ausgewählte „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Bebauungsplan) und § 5 (2)</p>	<p>Über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen erfolgt ein multifunktionaler Ausgleich des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs. Durch die Maßnahmen im Zuge der Bereitstellung des Ökokontos werden die Anforderungen an einen bodenbezogenen Ausgleich erfüllt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>		<p>30 30 16 2 1</p>

TOP 5

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs-ergebnis Rat
13	Städteregion Aachen A 63 Amt für Bauauf-sicht und Wohnraum-förderung	17.09.2019	<p>Nr. 10 BauGB (FNP).</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Hinweise: Die letzte Tabelle zu Ziffer 1.2.2 auf Seite 3 der textlichen Festsetzungen steht in Widerspruch zum vorgehenden Text bezüglich des Allgemeinen Wohngebiets WA6 als auch zu den zeichnerischen Festsetzungen im Plan (Höhenbezug). Unter Ziffer 1.2.1 der textlichen Festsetzungen sollte der Begriff „anteilmäßig“ konkretisiert werden, da der Passus in seiner jetzigen Formulierung zu unbestimmt erscheint. Unter Ziffer 1.2.2 im Absatz zum Allgemeinen Wohngebiet WA6 widerspricht der Satz „Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird vom Referenzpunkt rechtwinklig auf die lineare Verbindung der beiden dem Referenzpunkt nächstgelegenen Höhenpunkte ermittelt.“ Der erläuternden Skizze auf der Folgeseite. Nach der Skizze wird dies umgekehrt, nämlich vom unteren Bezugspunkt orthogonal zum Referenzpunkt dargestellt. Der Unterzeichner empfiehlt die Skizze entsprechend des Textteils anzupassen, da die Wirkung die von der Gebäuhöhe ausgeht eher orthogonal zur Straßenlinie</p>	<p>-</p> <p>In der Tabelle der textlichen Festsetzungen ist ein Übertragungsfehler enthalten. Die Werte wurden im Planentwurf korrigiert.</p> <p>Das Wort 'anteilmäßig' wurde aus den textlichen Festsetzungen gestrichen, da es nicht erforderlich ist. Die maßgebliche Fläche des Baugrundstücks in den jeweiligen Baugebieten umfasst alle Teilflächen der Baugebiete.</p> <p>Da nicht sichergestellt werden kann, dass die Grenze eines Baugrundstückes zur Verkehrsfläche geradlinig verläuft, ist ein orthogonaler Bezug auf die Grundstücks-grenze nicht sinnvoll umzusetzen. Ein orthogonaler Bezug kann nur auf eine lineare Verbindung, nicht auf einen Punkt ermittelt werden.</p> <p>Der Sachverhalt wurde mit dem Amt 63 der Städteregion erörtert. Eine Anpassung der Festsetzung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	-	<p>✓ 2 0</p> <p>16 2 0</p> <p>✓ 2 0</p> <p>16 2 0</p> <p>✓ 2 0</p> <p>14 2 0</p> <p>4U</p>

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs-ergebnis Rat
			<p>wirkt.</p> <p>Weiterhin stellt sich unter Ziffer 1.2.2 im Absatz zum Allgemeinen Wohngebiet WA6 beim Satz „Grenzt das Baugrundstück nicht an eine Straßenverkehrsfläche, entspricht der Referenzpunkt dem der zur Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche nächstgelegene Punkt auf der Grenze des Baugrundstücks.“ die Frage wie bei Grenzverläufen parallel zur Straßenbegrenzungslinie zu verfahren ist. Der nächstgelegene Punkt könnte bei einem parallelen Grundstücksverlauf an jeder Stelle der zur Straße gerichteten Grundstücksgrenze liegen</p> <p>Fläche e zu Punkt i .8 der textlichen Festsetzungen fehlt in der Legende der zeichnerischen Festsetzungen.</p> <p>Zu Punkt 2. 4: Der letzte Satz (innerhalb der dreijährigen Anwachspflege sind abgestorbene Exemplare nachzupflanzen) widerspricht der Aussage, Hecken dauerhaft zu erhalten sind.</p> <p><u>Gewässerschutz:</u> Aufgrund der Niederschlagswassermengen Problematik im Vichtsystern ist ein Entwässerungskonzept des Baugebietes vorzulegen</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Eine Stellungnahme nur in Kenntnis der schalltechnischen Untersuchung zum Be-</p>	<p>Im Allgemeinen ist der Hinweis zutreffend. Im vorliegenden Fall ist im Allgemeinen Wohngebiet WA6 eine straßenbegleitende Bebauung vorgesehen. Sollte eine Grundstücksteilung innerhalb des Baufensters parallel zum Grenzverlauf der Verkehrsfläche erfolgen, verbliebe unter Einhaltung der baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen keine sinnvoll ausnutzbare überbaubare Grundstücksfläche für die Errichtung eines Gebäudes. Insofern ist die angeführte Fallkonstellation nicht realistisch.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>		<p>✓ x 0 10 2 4</p>
			<p>In der Legende der zeichnerischen Festsetzungen sind die Kennziffern i.d.R. nur beispielhaft enthalten. Konkrete Festsetzungen zu den Kennziffern sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.</p> <p>Da die Hecken dauerhaft zu erhalten sind, ist die Festsetzung einer dreijährigen Anwachspflege nicht erforderlich. Auch nach Streichung der angeführten Festsetzung ist ein dauerhafter Erhalt sichergestellt.</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>		<p>✓ x 0 10 2 4</p>	
	A 70 Umweltamt		<p>Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt und dem Entwurf des Bebauungsplans beigelegt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>		<p>✓ x 0 16 2 1</p>	
			<p>Die schalltechnische Untersuchung wurde überarbeitet. Die Berechnungen beruhen nicht mehr auf den Annahmen für das an-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>		<p>✓ x 0 16 2 1</p>	

41

TOP 5

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauausschuss	Abstimmungsergebnis Rat
			<p>bauungsplan Nr. 32 möglich. Das Umweltamt der Städteregion Aachen wurde in diesem Verfahren bislang nicht beteiligt.</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u> Die Festlegungen und Hinweise zum bodenschonenden Umgang mit den im Planungsgebiet vorhandenen, besonders schutzwürdigen Böden sind unzureichend.</p> <p>Um die Bedenken gegen den Bebauungsplan auszuräumen, sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Beeinträchtigung des Bodens im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist ein bodenkundlichen Konzept zu erstellen, welches den mit dem Schutzgut Boden detailliert darstellt, aufzunehmen. Das Konzept ist mit der unteren Boden-schutzbehörde abzustimmen und als Hinweis in die textlichen Festlegungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Das abgestimmte Konzept ist zum Bestandteil des Bebauungsplans zu machen. Das Erfordernis des Konzeptes zur bodenkundlichen Baubegleitung und die daran anschließende bodenkundliche Baubegleitung ist im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p><u>Natur und Landschaft</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Be-</p>	<p>grenzende Planverfahren sondern gehen von der allgemeingültigen Bestandssituation und der zu erwartenden Entwicklung in der Umgebung des Plangebiets aus.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung im Plangebiet. Eine Regulierung von Maßnahmen während der Bauphase ist nur eingeschränkt möglich. In Abstimmung mit der StädteRegion ist zur Vermeidung unnötiger Bodenschäden während der Bauphase vorgesehen, ein bodenkundliches Konzept zu Erschließungsmaßnahmen und zum Umgang mit den auch künftig unversiegelten Flächen zu erstellen und eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich einen Hinweis.</p> <p>Unnötige Bodenschäden können so auf das unvermeidbare Maß begrenzt werden. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung der GRZ die maximal mögliche Versiegelung im Plangebiet begrenzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>		<p>✓ 16/2/1</p>
				<p>Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion ist für die ersten 15 Jahre nach Rechtskraft des</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>		<p>✓ 16/2/1</p>

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs-ergebnis Rat
14	Landwirtschaftskammer NRW	19.09.2019	<p>denken, wenn die Umweltbericht unter Punkt 3 aufgeführten Vermeidungs-, Min- derungs- und Ausgleichsmaßnahmen so- wie die Eingriffsregelung im weiteren Ver- fahren detaillierter ausgeführt werden und nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Monitoring (gemäß Umweltbericht Punkt 4.3) in einem 5-Jahres-Intervall er- folgt und der unteren Naturschutzbehörde jeweils ein kurzer Ergebnisbericht vorge- legt wird.</p> <p>Die Pflanzung von Großbäumen sollte im engen Straßenraum unterbleiben. Statt- dessen sollten trockenheitstolerante klei- nere Baumarten (z. B. Mispel) verwendet werden.</p>	<p>Bebauungsplans ein Monitoring im Ab- stand von jeweils fünf Jahren durchzufüh- ren.</p> <p>Die Gemeindeverwaltung wird die ent- sprechenden Maßnahmen zum gegeb- enen Zeitpunkt veranlassen.</p> <p>Die Pflanzliste für die Auswahl anzupflan- zender Straßenbäume wurde entspre- chend aktualisiert.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	-	<p>✓ x 0 10 3 1</p>
15	Landesbetrieb Stra- ßenbau NRW	04.09.2019	<p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht be- stehen keine Bedenken.</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Beden- ken.</p> <p>Das Verkehrsgutachten hinsichtlich der Beurteilung des Knotens B258/ Faulen- bruchstraße kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Der Knoten hat in der Faulenbruchstraße keine Fahrstreifenaufteilung. Nach den technischen Vorgaben ist die ohne bauli- che Änderungen im Straßenkörper nicht zulässig. Es können keine unterschiedli- chen Qualitätsstufen für einzelne Rich- tungen erreicht werden, da alle Fahrzeuge hintereinander aufgestellt sind.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Verkehrlenkungsmaßnahmen am Kno- tenpunkt B 258/Faulenbruchstraße sind nicht Gegenstand des aktuellen Bauleit- planverfahrens. In der Begründung wur- den die Erkenntnisse aus dem in Abstim- mung mit dem Landesbetrieb erarbeiteten Gesamtverkehrskonzept für die B 258 wiedergegeben.</p> <p>Durch die Planung wird lediglich eine Teil- fläche der nur 1,4 ha großen im Bebau- ungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete einer erstmaligen Nutzung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kennt- nis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kennt- nis genommen.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>	-	<p>✓ x 0 10 6 1</p>

43

TOP 5

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungs- ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs- ergebnis Rat
			<p>Bei Unterstellung, dass nur die Rechteinbieger von der Faulenbruchstraße in die B 258 die Qualitätsstufe D erreichen - dies stellt im Übrigen ein hohes Sicherheitsrisiko dar - würde eine Rechteinbiegerlinie auf der Bundesstraße für Abhilfe sorgen. Diese Maßnahme ist durch eine entsprechende zusätzliche Spur auf der Faulenbruchstraße zu ergänzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Personen mit Mobilitätsbeeinträchtigung ist die derzeitige Querung für Fußgänger und Radfahrer unzureichend.</p> <p>Sämtliche Kosten incl. der Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung gehen zu Lasten der Gemeinde Roetgen. Einzelheiten sind in einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln.</p> <p>Neben der Leistungsfähigkeit ist auch die Sicherheit sämtlicher Verkehrsteilnehmer von Bedeutung. Dies wurde bisher nicht untersucht.</p> <p>In der Faulenbruchstraße sind zumindest im Einmündungsbereich ausreichende Gehweganlagen vorzusehen. Für sichere und regelgerechte Fußgängerquerungen ist Sorge zu tragen.</p> <p>Sollte sich herausstellen, entweder durch die Unfalluntersuchung, Ergänzungen des Verkehrsgutachtens, Schulwegsicherung usw. dass eine Nachrüstung des Knotens B 258/ Faulenbruchstraße/ Pilgerbomstraße mit einer Lichtsignalanlage erforderlich ist, gehen sämtlich Kosten zu Lasten der Gemeinde Roetgen incl. der Mehrkosten zur Unterhaltung/ Erhaltung (Ablöse).</p>	<p>zugeliefert. Aus Sicht der Gemeinde Roetgen spielen die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrssituation am Knotenpunkt B 258/Faulenbruchstraße nur eine untergeordnete Rolle. Eine Anpassung des Knotenpunktes im Rahmen des aktuellen Bauleitplanverfahrens ist nicht vorgesehen.</p>			

44

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme Gemeinde	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis Bauausschuss	Abstimmungs-ergebnis Rat
16	Wasserverband Eifel-Rur (WVER)	28.02.2020	<p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der B 258 auch künftig nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Roetgen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Nach der Vorlage und Prüfung des überarbeiteten Entwässerungskonzeptes wird die vorgelegte Berechnung unter der Voraussetzung verbandsseitig angenommen, dass die gesamte kanalisierte Fläche von 0,97 ha an das Becken angeschlossen wird. Dies ist in der späteren Genehmigungsplanung nachzuweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen getroffen. Diese sind durch den Bauherrn im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Darüber hinausgehende Schutzmaßnahmen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt entsprechend der Annahmen des Entwässerungskonzeptes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>✓ 15 3 1</p>	<p>✓ 15 3 1</p>

45

TOP 5

20.02.2020

