

Stellungnahme der Gemeinde zur Zerstörung von Grün, Bebauung der Flurstücke 540 & 265:

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung angepasst worden. In Folge der Anpassung des Änderungsbereiches entfällt ein Baufeld zum Schutz der Landschaft.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen werden ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, 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.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Die Parzellen 540 und 265 sind im Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ der StädteRegion Aachen mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (EZ1)“ belegt. Das Entwicklungsziel 1 gilt für die überwiegende Zahl der als schutzwürdig ausgewiesenen Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der StädteRegion Aachen, wobei es sich sowohl um Naturschutzgebiete als auch um Teile von Landschaftsschutzgebieten handelt. Das Entwicklungsziel 1 zielt auf eine Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Flächen mit dem Entwicklungsziel 1 sind aufgrund der Bedeutung für den Naturhaushalt von Bebauung freizuhalten. Der Landschaftsschutz genießt hier gegenüber der Entwicklung von Wohnbauflächen Vorrang.

Die übrigen Einwände der Stellungnahme betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ behandelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird in Bezug auf eine Bebauung der Parzellen 540 und 265 zurückgewiesen. Die übrigen Einwände der Stellungnahme betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanes Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ behandelt.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 10	nein: 0	Enth.: 3	ja: 21	nein: 0	Enth.: 6	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

1. Stellungnahme B1 vom 19.11.2017

primär möchte ich nicht verhehlen, dass uns ihre Nutzungsplanänderung erschüttert, weil der Aspekt des landwirtschaftlichen Grüngürtels zerstört wird und die Oase im Grünen (Brunnenweg 24) eliminiert wird.

Unabhängig von unser persönlichen, ihre Bebauungspläne nicht berührenden Empfindung möchten wir jedoch förmlich anfragen, warum das Erschliessungsgebiet nach Westen hier endet und uns nicht die Möglichkeit gegeben wurde unsere Neubauwünsche für das Flurstück 540/ ggfs auch 265 mit einzubringen.

Des weiteren wären wir interessiert das Bestandsgebäude Brunnenweg 24 (ohne Wasseranschluss und Sickergrube) an das öffentliche Versorgungsnetz mit anzuschliessen. Auch hier würden wir eine Umwidmung in Bebauungsplan wünschen, um das Gebäude an das öffentliche Wassernetz anzuschliessen und erweitern zu können.

Wir danken im Voraus für ihre Bemühungen und kommen auch gerne zu einem persönlichen Termin zu ihnen nach Roetgen, um die Punkte mit ihnen zu besprechen.

**Stellungnahme der Gemeinde zum Dorfentwicklungskonzept / Beteiligung
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.

Das Dorfentwicklungskonzept ist ein informelles städtebauliches Konzept, welches als solches Berücksichtigung in der Abwägung findet. Städtebauliche Ziele entwickeln sich in der Zeit weiter, was die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich macht. Im Rahmen des Vorhabens wird der Entwicklung von Wohnraum an dieser Stelle mehr Gewicht eingeräumt. Mit der Abgrenzung des Plangebietes wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

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 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.

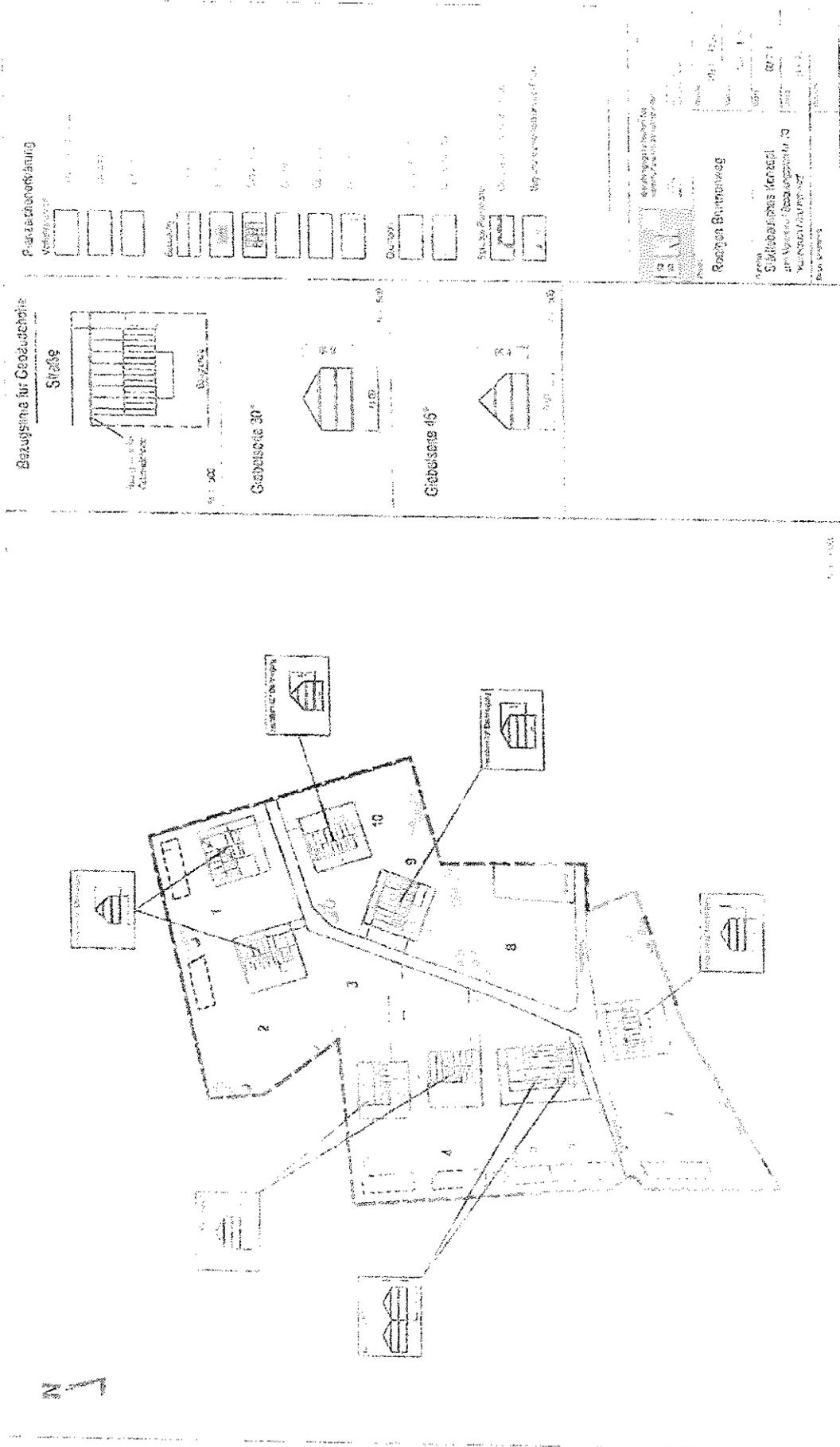
Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird in Bezug auf das Thema Dorfentwicklungskonzept 1992 und einer Absprache mit der Bezirksregierung Köln zurückgewiesen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 1	Enth.: 4	ja: 18	nein: 0	Enth.: 9	ja: 12	nein: 4	Enth.: 1

Stellungnahme der Gemeinde zum Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, den städtebaulichen Zielen und dem Verfahren:

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



Die Bebauung der Plangebietsgrundstücke soll durch die Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes so gestaltet werden, dass ein gering verdichteter Ortsrand als Siedlungsabschluss entsteht und Sichtachsen in die freie Landschaft erhalten bleiben. Dementsprechend soll eine aufgelockerte Bebauung mit kleinen Baufenstern auf relativ großen Grundstücken ermöglicht werden.

Die übrigen Einwände der Stellungnahme betreffen die Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes und werden daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanes Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ behandelt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Entwicklungsziel 1-Flächen und Entwicklungsziel 7-Flächen des Landschaftsplanes im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Dahingehend wird der Stellungnahme gefolgt.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 1	Enth.: 4	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Erweiterung von Bauflächen und deren Gestaltung zur Kenntnis zu nehmen.

Aachen mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung (EZ 7)“ belegt sind. Die Entwicklung von Wohnbauflächen erhält hier gegenüber dem Landschaftsschutz Vorrang (s. Abbildung 1,2). In Folge der Anpassung des Änderungsbereiches entfällt ein Baufeld zum Schutz der Landschaft.

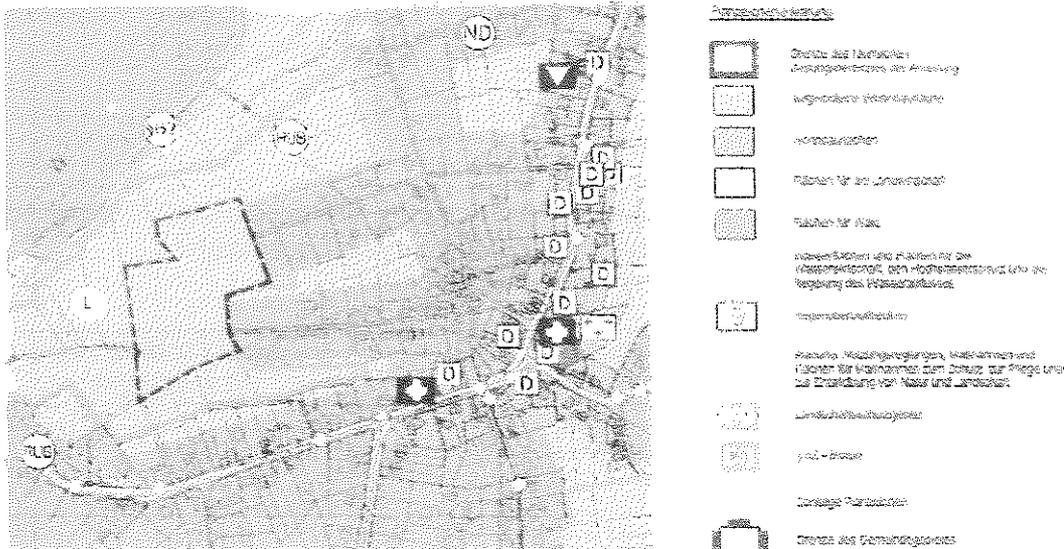


Abbildung 1: Alter Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen

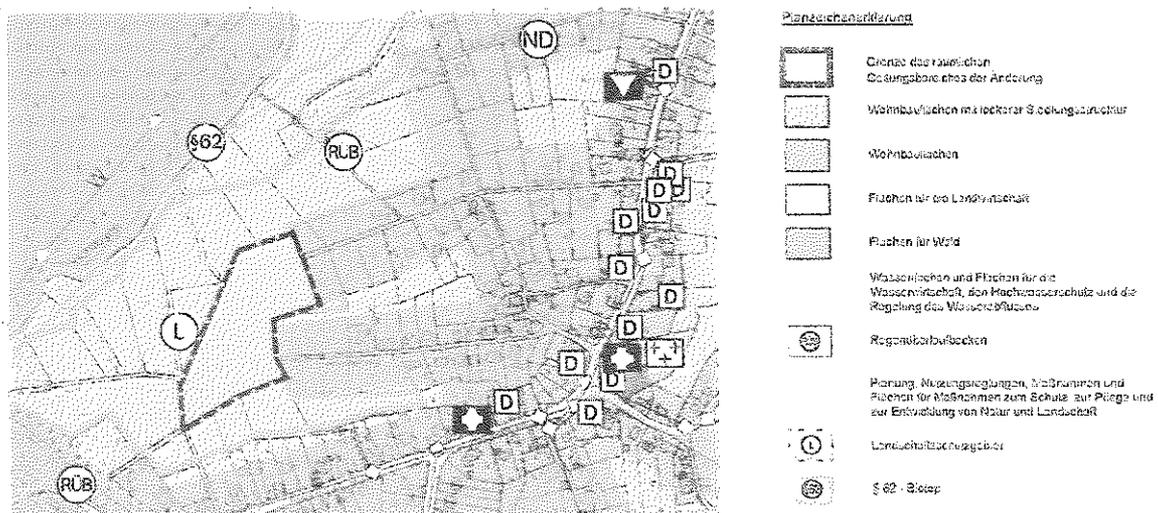


Abbildung 2: Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Die im Entwurf des Bebauungsplanes dargestellten Flächen des Plangebietes grenzen unmittelbar an Grundstücke an, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind. Die Gemeinde Roetgen hat dort eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erlassen. Eine Änderung der Innenbereichssatzung und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich ist nicht zielführend, weil über dieses Planungsinstrument keine städtebaulichen Zielsetzungen verbindlich festgelegt werden können.

**Stellungnahme der Gemeinde zum Dorfentwicklungskonzept / Beteiligung
Bezirksregierung Köln:**

zu 1.)

Das Dorfentwicklungskonzept Rott / Mulartshütte ist im Jahr 1992 erarbeitet worden. Das Konzept zielt 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.

Das Dorfentwicklungskonzept ist ein informelles städtebauliches Konzept, welches als solches Berücksichtigung in der Abwägung findet. Städtebauliche Ziele entwickeln sich in der Zeit weiter, was die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich macht. Im Rahmen des Vorhabens wird der Entwicklung von Wohnraum an dieser Stelle mehr Gewicht eingeräumt. Mit der Abgrenzung des Plangebietes wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

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 Wohnbaufläch. 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 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.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Dorfentwicklungskonzept 1992 zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 1	Enth.: 4	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 5	Enth.: 1

zu 2. Entwicklungsziele Landschaftsplan

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 (s. Abbildung 1,2). In Folge der Anpassung des Änderungsbereiches entfällt ein Baufeld zum Schutz der Landschaft.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme auf der Ebene der FNP-Änderung in Bezug auf die Abgrenzung des Plangebietes zu folgen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung passt sich den Darstellungen des Landschaftsplanes an.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 1	Enth.: 4	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

zu 3. Beeinträchtigung Schutzgut Wasser

Die im Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung liegenden Flächen sind 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. Die Entwicklung von Wohnbauflächen erhält gegenüber dem Landschaftsschutz Vorrang. Gleichzeitig bedeutet dies, dass auch die Flächen westlich des bestehenden namenlosen Gewässers für Wohnbauflächen genutzt werden dürfen.

Das durch das Plangebiet verlaufende namenlose Gewässer wird im fortgeschriebenen Bebauungsplanverfahren 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 Bebauungsplanes wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den Umweltbericht eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Schutzgut Wasser zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 5	Enth.: 0	ja: 16	nein: 6	Enth.: 5	ja: 11	nein: 6	Enth.: /

zu 4. Bestandsgebäude und Ziele des Bebauungsplanes

Die Einwände der Stellungnahme betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ behandelt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Bestandsgebäude und die Ziele des Bebauungsplanes zur Kenntnis zu nehmen und auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens abzuwägen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 1	Enth.: 4	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

zu 5. Fehlende Infrastruktur in 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 Mulartshütte, Stolberg und Aachen bzw. nach Roetgen und Simmerath.

Die umliegenden Straßen und das überörtlich Straßennetz sind ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen geringfügigen Verkehre aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die fehlende Infrastruktur Rotts zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 3	Enth.: 2	ja: 16	nein: 7	Enth.: 4	ja: 11	nein: 6	Enth.: /

zu 6. Artenschutz

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen und des Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung im Juli 2018 ein Artenschutzprüfung 1 (ASP Stufe 1) durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die Artenschutzprüfung 1 kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Vorprüfung ergibt, dass Lebensräume von potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Falle eines Vorkommens der Art ist nicht auszuschließen, dass Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund dessen wird eine Erfassung der Brutvögel im Gebiet empfohlen.

Des Weiteren ist für Amphibienarten nicht auszuschließen, dass es zum Eintreten der Zugriffsverbote kommen kann. Aufgrund dessen wird ein zusätzlicher Kontrolltermin auf den Besatz von Amphibien empfohlen.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung 2 (ASP Stufe 2) wurden zwischen Mitte April und Ende Mai 2018 insgesamt vier morgendliche Erfassungstermine durchgeführt. Im Rahmen der Begehungen wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen. Eine dieser Arten, der Star, zählt zu den planungsrelevanten Arten, welche nach der BArtSchV streng geschützt sind. Hinzu kommen zwei landesweit und regional zurückgehende Arten, die Bachstelze und der Haussperling sowie der nur regional in der Niederrheinischen Bucht zurückgehende Mauersegler. Die übrigen Vogelarten zählen zu den allgemein häufigen Brutvogelarten.

Im Süden des Untersuchungsraumes befinden sich zwei kleine Stillgewässer. Ein Kontroll- bzw. Erfassungstermin der Gewässer erfolgte am 18.05.2018. Die Gewässer wurden vorsichtig abgekeschert und auf einen Besatz untersucht. Der Erfassungstermin an den beiden Stillgewässern lieferte das Ergebnis von einem Besatz durch den Grasfrosch. Im nördlichen der beiden Tümpel wurden ca. 500 bis 1000 Grasfroschlarven festgestellt. Der südliche Tümpel war ohne Besatz.

Der Star ist ein Höhlenbrüter und benötigt zur Brutplatzanlage z.B. ausgefallene Astlöcher oder Buntspechthöhlen. Derartige Habitatslemente sind im Plangebiet nicht zu finden. Eine Brut außerhalb der Plangebietsgrenzen, vor allem im nordwestlich anschließenden Waldbereich, ist möglich. Das Plangebiet kann vom Star als Nahrungshabitat aufgesucht werden. Der Mauersegler ist als Überflieger über das Plangebiet zu werten. Der Haussperling brütet in Nischen und Höhlen, beispielsweise an Gebäuden. Er brütet folglich außerhalb des Plangebietes. Die Bachstelze ist ein Halbhöhlen- und Nischenbrüter und baut das Nest bevorzugt an Gebäuden, aber auch am Boden und auf Bäumen. Im Rahmen der Kartierung konnte sie aber nur einmal beobachtet werden, weshalb ihr Vorkommen weder als Brutverdacht noch als Brutnachweis einzuordnen ist.

Eine Betroffenheit im Sinne einer erheblichen Störung, welche den Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtert, kann für die als Nahrungsgäste und Überflieger vorkommenden zurückgehenden und planungsrelevanten Arten im Vorhinein ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Lage am Siedlungsrand kann die Umsetzung des Planvorhabens für diese Arten im Höchstfall eine „Beeinträchtigung nicht essentieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie nicht essentieller Flugrouten und Wanderkorridore“ nach sich ziehen. Dies erfüllt keinen Verbotstatbestand.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist bei Umsetzung des Planvorhabens unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfensters für die Baufeldräumung und dem Erhalt der beiden Stillgewässer) nicht mit einer relevanten Beeinträchtigung der erfassten europäischen Vogelarten zu rechnen. Es wurden keine planungsrelevanten Amphibienarten erfasst. Jedoch zählt auch der Grasfrosch zu den besonders geschützten Arten, für den die Gebote des § 44 I Nr. 1 und 3 BNatSchG einzuhalten sind. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Maßgaben des § 44 I BNatSchG eingehalten. Über den Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ werden Maßnahmen (u.a. Zeitraum für die Baufeldfreimachung, Erhalt der beiden Stillgewässer) für das Schutzgut Tier verbindlich geregelt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Artenschutz zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme der Gemeinde zum Dorfentwicklungskonzept / Beteiligung
Bezirksregierung Köln:

zu 1.)

Das Dorfentwicklungskonzept Rott / Mularthshütte 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.

Das Dorfentwicklungskonzept ist ein informelles städtebauliches Konzept, welches als solches Berücksichtigung in der Abwägung findet. Städtebauliche Ziele entwickeln sich in der Zeit weiter, was die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich macht. Im Rahmen des Vorhabens wird der Entwicklung von Wohnraum an dieser Stelle mehr Gewicht eingeräumt. Mit der Abgrenzung des Plangebietes wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

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 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.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Dorfentwicklungskonzept 1992 zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 1	Enth.: 4	ja: 16	nein: 1	Enth.: 10	ja:	nein:	Enth.:
						M	6	/

zu 2. Entwicklungsziele Landschaftsplan

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 (s. Abbildung 1,2). In Folge der Anpassung des Änderungsbereiches entfällt ein Baufeld zum Schutz der Landschaft.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme auf der Ebene der FNP-Änderung in Bezug auf die Abgrenzung des Plangebietes zu folgen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung passt sich den Darstellungen des Landschaftsplanes an.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 0	Enth.: 5	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

zu 3. Beeinträchtigung Schutzgut Wasser

Die im Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung liegenden Flächen sind 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. Die Entwicklung von Wohnbauflächen erhält gegenüber dem Landschaftsschutz Vorrang. Gleichzeitig bedeutet dies, dass auch die Flächen westlich des bestehenden namenlosen Gewässers für Wohnbauflächen genutzt werden dürfen.

Das durch das Plangebiet verlaufende namenlose Gewässer wird im fortgeschriebenen Bebauungsplanverfahren 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 Bebauungsplanes wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes sind in den Umweltbericht zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Schutzgut Wasser zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 0	Enth.: 5	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 6	Enth.: /

zu 4. Bestandsgebäude und Ziele des Bebauungsplanes Die Einwände der Stellungnahme betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ behandelt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Bestandsgebäude und die Ziele des Bebauungsplanes zur Kenntnis zu nehmen und auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens abzuwägen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 0	Enth.: 5	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

zu 5. Fehlende Infrastruktur in 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 Mulartshütte, Stolberg und Aachen bzw. nach Roetgen und Simmerath.

Die umliegenden Straßen und das überörtlich Straßennetz sind ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen geringfügigen Verkehre aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die fehlende Infrastruktur Rotts zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 3	Enth.: 2	ja: 16	nein: 7	Enth.: 4	ja: 11	nein: 6	Enth.: 1

zu 6. Artenschutz

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen und des Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung im Juli 2018 ein Artenschutzprüfung 1 (ASP Stufe 1) durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die Artenschutzprüfung 1 kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Vorprüfung ergibt, dass Lebensräume von potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Falle eines Vorkommens der Art ist nicht auszuschließen, dass Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund dessen wird eine Erfassung der Brutvögel im Gebiet empfohlen.

Des Weiteren ist für Amphibienarten nicht auszuschließen, dass es zum Eintreten der Zugriffsverbote kommen kann. Aufgrund dessen wird ein zusätzlicher Kontrolltermin auf den Besatz von Amphibien empfohlen.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung 2 (ASP Stufe 2) wurden zwischen Mitte April und Ende Mai 2018 insgesamt vier morgendliche Erfassungstermine durchgeführt. Im Rahmen der Begehungen wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen. Eine dieser Arten, der Star, zählt zu den planungsrelevanten Arten, welche nach der BArtSchV streng geschützt sind. Hinzu kommen zwei landesweit und regional zurückgehende Arten, die Bachstelze und der Haussperling sowie der nur regional in der Niederrheinischen Bucht zurückgehende Mauersegler. Die übrigen Vogelarten zählen zu den allgemein häufigen Brutvogelarten.

Im Süden des Untersuchungsraumes befinden sich zwei kleine Stillgewässer. Ein Kontroll- bzw. Erfassungstermin der Gewässer erfolgte am 18.05.2018. Die Gewässer wurden vorsichtig abgekeschert und auf einen Besatz untersucht. Der Erfassungstermin an den beiden Stillgewässern lieferte das Ergebnis von einem Besatz durch den Grasfrosch. Im nördlichen der beiden Tümpel wurden ca. 500 bis 1000 Grasfroschlarven festgestellt. Der südliche Tümpel war ohne Besatz.

Der Star ist ein Höhlenbrüter und benötigt zur Brutplatzanlage z.B. ausgefaulte Astlöcher oder Buntspechthöhlen. Derartige Habitatslemente sind im Plangebiet nicht zu finden. Eine Brut außerhalb der Plangebietsgrenzen, vor allem im nordwestlich anschließenden Waldbereich, ist möglich. Das Plangebiet kann vom Star als Nahrungshabitat aufgesucht werden. Der Mauersegler ist als Überflieger über das Plangebiet zu werten. Der Haussperling brütet in Nischen und Höhlen, beispielsweise an Gebäuden. Er brütet folglich außerhalb des Plangebietes. Die Bachstelze ist ein Halbhöhlen- und Nischenbrüter und baut das Nest bevorzugt an Gebäuden, aber auch am Boden und auf Bäumen. Im Rahmen der Kartierung konnte sie aber nur einmal beobachtet werden, weshalb ihr Vorkommen weder als Brutverdacht noch als Brutnachweis einzuordnen ist.

Eine Betroffenheit im Sinne einer erheblichen Störung, welche den Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtert, kann für die als Nahrungsgäste und Überflieger vorkommenden zurückgehenden und planungsrelevanten Arten im Vorhinein ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Lage am Siedlungsrand kann die Umsetzung des Planvorhabens für diese Arten im Höchstfall eine „Beeinträchtigung nicht essentieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie nicht essentieller Flugrouten und Wanderkorridore“ nach sich ziehen. Dies erfüllt keinen Verbotstatbestand.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist bei Umsetzung des Planvorhabens unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfensters für die Baufeldräumung und dem Erhalt der beiden Stillgewässer) nicht mit einer relevanten Beeinträchtigung der erfassten europäischen Vogelarten zu rechnen. Es wurden keine planungsrelevanten Amphibienarten erfasst. Jedoch zählt auch der Grasfrosch zu den besonders geschützten Arten, für den die Gebote des § 44 I Nr. 1 und 3 BNatSchG einzuhalten sind. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Maßgaben des § 44 I BNatSchG eingehalten. Über den Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ werden Maßnahmen (u.a. Zeitraum für die Baufeldfreimachung, Erhalt der beiden Stillgewässer) für das Schutzgut Tier verbindlich geregelt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Artenschutz zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme der Gemeinde:

In der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen wird aufgenommen, dass die Verbindung zwischen den befestigten Teilen des Hahnbruchs und des Brunnenweges eine unbefestigte, für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Wegefläche ist.

Die übrigen Einwände der Stellungnahme betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ behandelt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird in Bezug auf den Bestand des Straßenausbaus gefolgt.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 11	nein: 0	Enth.: 2	ja: 20	nein: 0	Enth.: 7	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

6. Stellungnahme B6 vom 05.01.2018

Stellungnahme zum

- A. 11. Flächennutzungsplanänderung "Hahnbruch/Brunnenweg"
- B. Bebauungsplan Nr. 33 – "Hahnbruch/Brunnenweg"

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir beziehen uns auf Ihren oben genannten, im Internet eingestellten und schriftlich versendete Begründungen.

Die Gründe für die Ablehnung der Planungen durch die Unterzeichner sind wie folgt:

1. Zum Planungsverfahren

1. Aus Ihrem Schreiben von 15.11.2017 ist unklar ob wir jetzt die Gelegenheit haben zur Widerspruch gegen der Flächennutzungsplanänderung oder Stellungnahme gegen dem Bebauungsplan.

Unser Meinung nach soll a. zuerst die Gelegenheit zur Stellungnahme – Widerspruch gegen die Flächennutzungsplan Änderung geboten werden und erst NACH Flächennutzungsplan Änderungs inkrafttreten, soll b. die Gelegenheit zur Widerspruch gegen ein neues Bebauungsplan geboten werden.

2. Das Beteiligungsverfahren bei der Änderung eines Flächennutzungsplanes läuft in der Regel über zwei Stufen:

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Anlässlich der Fertigstellung des Wendehammers in Hahnbruch, habe ich ende Juli 2016 das Bauamt der Gemeinde Roetgen kontaktiert über mögliche Änderungen im Flächennutzungsplan von "Hahnbruch/Brunnenweg". Das Bauamt hat mir telefonisch versichert dass es keine Planänderungen geben würde. Obwohl wir später erfahren haben dass es am 21.6.2016 im Rat schon Beschlussvorlage gab, die Änderung des Flächennutzungsplans zur Arrondierung der Wohnbaufläche im Bereich Hahnbruch/Brunnenweg im Ortsteil Rott zu befürworten und die Verwaltung zu beauftragen, die Flächennutzungsplanänderung einzuleiten. (Sitzungsvorlagen – Nr.: 2016/0122).

Nördlich und westlich des Änderungsbereiches belegt der Landschaftsplan die Flächen mit der „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (Entwicklungsziel 1)“. Hier sind weitere Wohnbauflächenentwicklungen unzulässig. Der Landschaftsschutz genießt gegenüber der Entwicklung von Bauland Vorrang.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der Ausgleichsbedarf ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen vorschlägt. Diese werden über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme dahingehend zu folgen, dass mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen ausschließlich Flächen in Anspruch genommen werden, die im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel 7 belegt sind.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 0	Enth.: 5	Ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	Ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

zu 3. Örtliches Aufmaß

Der Änderungsbereich ist in Richtung Vichtbach abschüssig. Im Plangebiet besteht eine Höhendifferenz von bis zu 13,0 m. Eine Kessellage des Baugebietes liegt nicht vor. Durch das Plangebiet verläuft zudem ein namenloses Gewässer. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird ein entwässerungstechnisches Konzept erarbeitet. Die Ergebnisse des Konzeptes werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren integriert.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Lage des Plangebietes und des Gewässers zur Kenntnis zu nehmen.

zu 4. Gutachten und Umweltbericht

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen und des Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung im Juli 2018 ein Artenschutzprüfung 1 (ASP Stufe 1) durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die Artenschutzprüfung 1 kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Vorprüfung ergibt, dass Lebensräume von potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Falle eines Vorkommens der Art ist nicht auszuschließen, dass Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund dessen wird eine Erfassung der Brutvögel im Gebiet empfohlen.

Des Weiteren ist für Amphibienarten nicht auszuschließen, dass es zum Eintreten der Zugriffsverbote kommen kann. Aufgrund dessen wird ein zusätzlicher Kontrolltermin auf den Besatz von Amphibien empfohlen.

erforderlich macht. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger und Bürgerinnen zur Kenntnis zu nehmen.

II. zur Umwelt:

zu 1.)

Der Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen.

Der Landschaftsplan hat im Bereich des Änderungsbereiches folgendes Entwicklungsziel:

- temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung (Entwicklungsziel 7)

Er stellt für das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet und geschützte Landschaftsbestandteile dar. Nach Abschluss des Verfahrens tritt der Landschaftsschutz für den Bereich der mit dem Entwicklungsziel 7 im Landschaftsplan gekennzeichneten Flächen der Plangebiets-fläche hinter das Planungsrecht zurück.

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 (s. Abbildung 1,2). In Folge der Anpassung des Änderungsbereiches entfällt ein Baufeld zum Schutz der Landschaft.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Mit der Realisierung der Planung wird der Ortsrand im Bereich Brunnenweg / Hahnbruch abgeschlossen und durch eine lockere Bebauung mit einem gering verdichtetem Ortsrand klar definiert. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem bebauungsplanverfahren Nr. 33 wird auf die Nachfrage nach geeigneten Wohnbauflächen in Roetgen Rott reagiert. Der Landschaftsplan IV Stolberg - Roetgen, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen zeigt mit seiner Darstellung hier potentielle Wohnentwicklungen auf.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird in Bezug auf den Anlass und die Ziele der Planung zur Kenntnis genommen.

zu 2. EZ 7 - Flächen

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)“. Mit der Realisierung der Bauleitplanung erhält die Entwicklung von Wohnbauflächen gegenüber dem Landschaftsschutz Vorrang.

**III. zum Belang von Rott und von den Anwohnern:
zu 1.)**

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.

Die im Entwurf des Bebauungsplanes dargestellten Flächen des Plangebietes grenzen unmittelbar an Grundstücke an, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind. Die Gemeinde Roetgen hat dort eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erlassen. Eine Änderung der Innenbereichssatzung und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich ist nicht zielführend, weil über dieses Planungsinstrument keine städtebaulichen Zielsetzungen verbindlich festgelegt werden können.

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.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme dahingehend zu folgen, dass mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen ausschließlich Flächen in Anspruch genommen werden, die im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel 7 belegt sind.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 0	Enth.: 5	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme dahingehend zurückzuweisen, dass mit dem Bauleitplanverfahren ausschließlich den Interessen der Eigentümer/-innen entsprochen wird.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 0	Enth.: 5	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 6	Enth.: /

Im Rahmen der Artenschutzprüfung 2 (ASP Stufe 2) wurden zwischen Mitte April und Ende Mai 2018 insgesamt vier morgendliche Erfassungstermine durchgeführt. Im Rahmen der Begehungen wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen. Eine dieser Arten, der Star, zählt zu den planungsrelevanten Arten, welche nach der BArtSchV streng geschützt sind. Hinzu kommen zwei landesweit und regional zurückgehende Arten, die Bachstelze und der Haussperling sowie der nur regional in der Niederrheinischen Bucht zurückgehende Mauersegler. Die übrigen Vogelarten zählen zu den allgemein häufigen Brutvogelarten.

Im Süden des Untersuchungsraumes befinden sich zwei kleine Stillgewässer. Ein Kontroll- bzw. Erfassungstermin der Gewässer erfolgte am 18.05.2018. Die Gewässer wurden vorsichtig abgekeschert und auf einen Besatz untersucht. Der Erfassungstermin an den beiden Stillgewässern lieferte das Ergebnis von einem Besatz durch den Grasfrosch. Im nördlichen der beiden Tümpel wurden ca. 500 bis 1000 Grasfroschlarven festgestellt. Der südliche Tümpel war ohne Besatz.

Der Star ist ein Höhlenbrüter und benötigt zur Brutplatzanlage z.B. ausgefaulte Astlöcher oder Buntspechthöhlen. Derartige Habitatslemente sind im Plangebiet nicht zu finden. Eine Brut außerhalb der Plangebietsgrenzen, vor allem im nordwestlich anschließenden Waldbereich, ist möglich. Das Plangebiet kann vom Star als Nahrungshabitat aufgesucht werden. Der Mauersegler ist als Überflieger über das Plangebiet zu werten. Der Haussperling brütet in Nischen und Höhlen, beispielsweise an Gebäuden. Er brütet folglich außerhalb des Plangebietes. Die Bachstelze ist ein Halbhöhlen- und Nischenbrüter und baut das Nest bevorzugt an Gebäuden, aber auch am Boden und auf Bäumen. Im Rahmen der Kartierung konnte sie aber nur einmal beobachtet werden, weshalb ihr Vorkommen weder als Brutverdacht noch als Brutnachweis einzuordnen ist.

Eine Betroffenheit im Sinne einer erheblichen Störung, welche den Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtert, kann für die als Nahrungsgäste und Überflieger vorkommenden zurückgehenden und planungsrelevanten Arten im Vorhinein ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Lage am Siedlungsrand kann die Umsetzung des Planvorhabens für diese Arten im Höchstfall eine „Beeinträchtigung nicht essentieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie nicht essentieller Flugrouten und Wanderkorridore“ nach sich ziehen. Dies erfüllt keinen Verbotstatbestand.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist bei Umsetzung des Planvorhabens unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfensters für die Baufeldräumung und dem Erhalt der beiden Stillgewässer) nicht mit einer relevanten Beeinträchtigung der erfassten europäischen Vogelarten zu rechnen. Es wurden keine planungsrelevanten Amphibienarten erfasst. Jedoch zählt auch der Grasfrosch zu den besonders geschützten Arten, für den die Gebote des § 44 I Nr. 1 und 3 BNatSchG einzuhalten sind. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Maßgaben des § 44 I BNatSchG eingehalten. Über den 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 Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 wird zusätzlich ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie ein Entwässerungskonzept erstellt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die begleitenden Gutachten und den Umweltbericht zur FNP-Änderung zur Kenntnis zu nehmen.

zu 5. Sichtachsen

Der Einwand der Stellungnahme betrifft die Ebene des Bebauungsplanes und wird daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ behandelt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Sichtachsen zur Kenntnis zu nehmen. Die Inhalte des Einwands werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Fazit)

In einem Bauleitplanverfahren sind unterschiedliche Belange zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Städtebauliche Ziele entwickeln sich in der Zeit weiter, was die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich macht. Mit der Abgrenzung des Plangebietes 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)“. Mit der Realisierung der Bauleitplanung erhält die Entwicklung von Wohnbauflächen gegenüber dem Landschaftsschutz Vorrang.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Fazit zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 8	nein: 0	Enth.: 5	ja: 16	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 6	Enth.: /

Die Verwaltung empfiehlt, die Anmerkungen in Bezug auf die Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen zur Kenntnis zu nehmen.

zu 2. Datengrundlage für Nachfrage von Wohnbauflächen

Die Bertelsmann Stiftung stellt auf Basis des Internetportals "Wegweiser Kommune" einen „Demographiebericht“ für jede Gemeinde und Kommune zur Verfügung. Im Zeitraum 2012 - 2030 verzeichnet die Gemeinde Roetgen (ca. 8.500 Einwohner / -innen) eine konstante Bevölkerungsentwicklung. Es ist dabei weder eine Schrumpfung noch ein starker Bevölkerungsanstieg zu vernehmen, was bedeutet, dass der Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden ist.

Im Vergleich dazu verzeichnet die StädteRegion im gleichen Zeitraum einen Rückgang der Bevölkerung von ca. 3,0 %. Um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden, ist die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen ein wichtiges Instrument. Auch das geänderte Wohnverhalten bzw. der geänderte Wohnanspruch ist in städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen. Der Bedarf nach großzügigen Einfamilienhäusern ist in den letzten Jahren angestiegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen und den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Datengrundlage zur Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Kenntnis zu nehmen.

zu 3. Entschädigung

Die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen im Flächennutzungsplan ist keine Garantie, dass in direkter Nachbarschaft keine städtebauliche Entwicklung stattfinden kann und Wohnbauflächen entstehen können. Auf ein Grundstück mit Blick in die offene Landschaft gibt es keinen rechtlichen Anspruch und auch keinen Anspruch auf Entschädigung.

Gemeinden haben grundsätzlich die Möglichkeit, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Rahmen der 11. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Entschädigung zur Kenntnis zu nehmen.

zu 4. Bestandsgebäude

Der Einwand der Stellungnahme betrifft die Ebene des Bebauungsplanes und wird daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ behandelt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf das Thema Bestandsgebäude zur Kenntnis zu nehmen. Die Inhalte des Einwands werden auf der Ebene des Bebauungsverfahrens berücksichtigt.

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Landschaftsschutz:

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen werden ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, 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 hier gegenüber dem Landschaftsschutz Vorrang.

Die nördlich und westlich angrenzenden Parzellen sind im Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ der StädteRegion Aachen mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (EZ1)“ belegt. Das Entwicklungsziel 1 gilt für die überwiegende Zahl der als schutzwürdig ausgewiesenen Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der StädteRegion Aachen, wobei es sich sowohl um Naturschutzgebiete als auch um Teile von Landschaftsschutzgebieten handelt. Das Entwicklungsziel 1 zielt auf eine Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Flächen mit dem Entwicklungsziel 1 sind aufgrund der Bedeutung für den Naturhaushalt von Bebauung freizuhalten. Der Landschaftsschutz genießt hier gegenüber der Entwicklung von Wohnbauflächen Vorrang.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 33 wird auf die Nachfrage nach geeigneten Wohnbauflächen in Roetgen Rott reagiert. Der Landschaftsplan IV „Stolberg - Roetgen“, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen zeigt mit seiner Darstellung potentielle Wohnentwicklungen auf.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen in diesem Bereich zu ermöglichen. Übergeordnetes städtebauliches Ziel des Verfahrens ist es, mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches den Siedlungsrand zur offenen Landschaft abzuschließen und klar zu definieren.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Landschaftsschutz zu folgen und die Einwände zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 6	nein: 5	Enth.: 0	ja: 15	nein: 11	Enth.: 0	ja: 11	nein: 6	Enth.: /

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema politische Beschlüsse, Bebauung:

Die Beschlüsse über Bauleitpläne obliegen grundsätzlich den politischen Gremien der Gemeinde Roetgen. Die politischen Gremien treffen die Entscheidung wann und vor allem auch wo eine Siedlungsentwicklung stattfindet. Für die Entwicklung der Flächen im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg hat es entsprechende politische Mehrheiten gegeben, die für eine stadtplanerische Entwicklung des in Rede stehenden Änderungsbereiches erforderlich sind.

Die im Entwurf der 11. FNP-Änderung dargestellten Flächen des Änderungsbereiches grenzen unmittelbar an Grundstücke an, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind. Die Gemeinde Roetgen hat dort eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erlassen. Eine Änderung der Innenbereichssatzung und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich ist nicht zielführend, weil über dieses Planungsinstrument keine städtebaulichen Zielsetzungen verbindlich festgelegt werden können. Für die städtebauliche Zielsetzung, den Ortsrand an dieser Stelle

abzurunden, werden sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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 vereinzelte 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.

Die Bebauung der Plangebietsgrundstücke soll durch die Festsetzungen auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes so gestaltet werden, dass ein gering verdichteter Ortsrand als Siedlungsabschluss entsteht und Sichtachsen in die freie Landschaft erhalten bleiben. Dementsprechend soll eine aufgelockerte Bebauung mit kleinen Baufenstern auf relativ großen Grundstücken ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme der Gemeinde zum Thema politische Beschlüsse und Bebauung zu folgen und die Einwände zurückzuweisen.

Abstimmung Bauaus-schuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 7	nein: 5	Enth.: 0	ja: 15	nein: 11	Enth.: 0	ja: 11	nein: 6	Enth.: /

Die übrigen Einwände der Stellungnahme werden in der Abwägung auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Erschließungskosten und Entwässerung:

Das Thema Erschließungskosten ist kein Regelungsinhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen. Die Anregungen und Fragen werden in die Abwägung zum nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 33 - Hahnbruch / Brunnenweg - aufgenommen und beantwortet.

Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Anregungen und Fragen zum Entwässerungskonzept werden in die Abwägung zum nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 33 - Hahnbruch / Brunnenweg - aufgenommen und beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Erschließungskosten und Entwässerung zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema intensive ackerbauliche Nutzung:

In der Begründung zur 11. FNP-Änderung wird zur Klarstellung unter dem Gliederungspunkt 3.5.1 Schutzgut Mensch zum Thema Erholungsfunktion eine redaktionelle Anpassung vorgenommen.

Der nachstehende Textabschnitt zum Thema Erholungsfunktion:

„Der Änderungsbereich ist von überwiegend intensiver ackerbaulicher Nutzung geprägt“.

wird zur besseren Verständlichkeit durch folgende Beschreibung ersetzt:

„Der Änderungsbereich wird bisher als landwirtschaftliche Weidefläche genutzt und ist Teil eines größeren Landschaftsraumes mit Wiesen und Weidewirtschaft“.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme der Gemeinde zum Thema intensive ackerbauliche Nutzung zu folgen und dadurch die Verständnisfrage bzw. die falsche Beschreibung auszuräumen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 9	nein: 0	Enth.: 3	ja: 15	nein: 0	Enth.: 11	ja: 11	nein: 2	Enth.: 4

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema der Naherholung:

Im Änderungsbereich verlaufen die asphaltierten Straßen Brunnenweg und Hahnbruch. Die Straße Hahnbruch endet mit einer bestehenden Wendeanlage. Das Verbindungsstück zwischen den befestigten Teilen des Hahnbruchs und dem befestigten Teil des Brunnenweges ist eine unbefestigte, für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Wegefläche. Zusätzlich verläuft durch den Änderungsbereich ein namenloses Gewässer. Der Änderungsbereich bzw. die querenden landwirtschaftlichen Wege werden für die Feierabenderholung am Rand der Wohnbebauung genutzt. Ein ausgewiesener Wanderweg besteht im Gebiet nicht.

Durch die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens wird eine Ortsrandabrundung in Rott erreicht. Das bestehende Landschaftsbild wird durch Neubebauung mit Wohnbebauung über-

prägt. Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes Nr. 33 werden jedoch Festsetzungen getroffen, die einen Teil zur Sicherung der Naherholungsfunktion leisten. Dazu zählt die Sicherung von Sichtachsen, die Erhaltung des namenlosen Gewässers und der beiden Stillgewässer. Für die feierabendliche Naherholung bietet der Änderungsbereich auch nach der Realisierung der Planung weiterhin eine untergeordnete Funktion.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Naherholung zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Brückenbauwerke:

Das Thema der Erschließung über Brückenbauwerke sowie deren Kosten ist kein Regelungsinhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen. Die Anregungen und Fragen werden in die Abwägung zum nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 33 - Hahnbruch / Brunnenweg - aufgenommen und beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Brückenbauwerke zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Landschaftsschutz:

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen werden ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, 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 hier gegenüber dem Landschaftsschutz Vorrang.

Die nördlich und westlich angrenzenden Parzellen sind im Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ der StädteRegion Aachen mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (EZ1)“ belegt. Das Entwicklungsziel 1 gilt für die überwiegende Zahl der als schutzwürdig ausgewiesenen Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der StädteRegion Aachen, wobei es sich sowohl um Naturschutzgebiete als auch um Teile von Landschaftsschutzgebieten handelt. Das Entwicklungsziel 1 zielt auf eine Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Flächen mit dem Entwicklungsziel 1 sind aufgrund der Bedeutung für den Naturhaushalt von Bebauung freizuhalten. Der Landschaftsschutz genießt hier gegenüber der Entwicklung von Wohnbauflächen Vorrang.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 33 wird auf die Nachfrage nach geeigneten Wohnbauflächen in Roetgen Rott reagiert. Der Landschaftsplan IV „Stolberg - Roetgen“, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen zeigt mit seiner Darstellung potentielle Wohnentwicklungen auf.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert, um die Realisierung von Wohnbauflächen in diesem Bereich zu ermöglichen. Übergeordnetes städtebauliches Ziel des Verfahrens ist es, mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches den Siedlungsrand zur offenen Landschaft abzuschließen und klar zu definieren.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Landschaftsschutz zu folgen und die Einwände zurückzuweisen.

Abstimmung Bauaus- schuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 7	nein: 5	Enth.: 0	ja: 15	nein: 11	Enth.: 0	ja: u	nein: 6	Enth.: /

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema politische Beschlüsse, Bebauung:

Die Beschlüsse über Bauleitpläne obliegen grundsätzlich den politischen Gremien der Gemeinde Roetgen. Die politischen Gremien treffen die Entscheidung wann und vor allem auch wo eine Siedlungsentwicklung stattfindet. Für die Entwicklung der Flächen im Bereich Hahnbruch / Brunnenweg hat es entsprechende politische Mehrheiten gegeben, die für eine städteplanerische Entwicklung des in Rede stehenden Änderungsbereiches erforderlich sind.

Die im Entwurf der 11. FNP-Änderung dargestellten Flächen des Änderungsbereiches grenzen unmittelbar an Grundstücke an, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind. Die Gemeinde Roetgen hat dort eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erlassen. Eine Änderung der Innenbereichssatzung und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich ist nicht zielführend, weil über dieses Planungsinstrument keine städtebaulichen Zielsetzungen verbindlich festgelegt werden können. Für die städtebauliche Zielsetzung, den Ortsrand an dieser Stelle abzurunden, werden sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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.

Die Bebauung der Plangebietsgrundstücke soll durch die Festsetzungen auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes so gestaltet werden, dass ein gering verdichteter Ortsrand als Siedlungsabschluss entsteht und Sichtachsen in die freie Landschaft erhalten bleiben.

Dementsprechend soll eine aufgelockerte Bebauung mit kleinen Baufenstern auf relativ großen Grundstücken ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Stellungnahme der Gemeinde zum Thema politische Beschlüsse und Bebauung zu folgen und die Einwände zurückzuweisen.

Abstimmung Bauaus-schuss			Abstimmung Rat			Abstimmung Rat 21.04.2020		
ja: 7	nein: 5	Enth.: 0	ja: 15	nein: 11	Enth.: 0	ja: 11	nein: 6	Enth.: 1

Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Umwandlung von Grünland in Bauland:

Städtebauliche Ziele entwickeln sich mit der Zeit weiter, was die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich macht. Mit der Abgrenzung des Plangebietes wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

Der Bedarf nach großzügigen Einfamilienhäusern ist in den letzten Jahren angestiegen. Im Rahmen der 11. Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ geändert werden. Mit der Realisierung des Vorhabens soll der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 33 wird auf die Nachfrage nach geeigneten Wohnbauflächen in Roetgen Rott reagiert. Der Landschaftsplan IV „Stolberg - Roetgen“, Stand 28.02.2005, der StädteRegion Aachen zeigt mit seiner Darstellung potentielle Wohnentwicklungen auf.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme der Gemeinde zum Thema Umwandlung von Grünland in Bauland zur Kenntnis zu nehmen. Kein Beschluss erforderlich.