

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 34 – „Faulenbruchstraße Süd“

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Faulenbruchstraße Süd“ im Regelverfahren beschlossen. Entsprechend wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht, ebenso wie die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.

Im Kreuzungsbereich der Faulenbruchstraße mit der Bundesstraße B 258 hat sich in den vergangenen Jahren ein eigenständiger Geschäftsbereich außerhalb des Ortszentrums etabliert. Die Gemeinde Roetgen beabsichtigt, die ortstypischen Strukturen in ihrer künftigen Entwicklung planerisch zu steuern, um eine unkontrollierte Erweiterung des Geschäftsbereichs bis in die Faulenbruchstraße hinein und mit damit verbundenen nachteiligen Auswirkung auf die städtebauliche Ordnung zu verhindern. Darüber hinaus wird angestrebt, westlich der Faulenbruchstraße im an den Wohnpark Greppstraße III angrenzenden Bereich Wohnnutzungen zu etablieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung während des Bauleitplanverfahrens am 09.01.2018 eine Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten. Am 10.12.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Roetgen die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 34 „Faulenbruchstraße Süd“ als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 hat eine Größe von etwa 1,7 ha und liegt südöstlich des Ortskerns Roetgens an der Faulenbruchstraße nördlich der Bundesstraße. Er erstreckt sich auf den Bereich südlich der Vennbahntrasse, und umfasst die Flurstücke 582, 673, 961, 1783, 1819, 1845, 2381, 2456 sowie Teilflächen der Flurstücke 551, 564, 962, 1784 und 2500 der Flur 10, Gemarkung Roetgen. Die genaue Abgrenzung kann der Übersichtskarte entnommen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019. Am 21.04.2020 hat der Gemeinderat nach Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Artenschutzprüfung I sowie die Schalltechnische Untersuchung wurden überarbeitet und die Verfahrensunterlagen angepasst; u.a. wurde auf den ursprünglich vorgesehenen Fußweg im westlichen Plangebiet verzichtet. Zwischenzeitlich wurde zudem ein Entwässerungskonzept erstellt.

Die Planungsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, textlichen Festsetzungen sowie die diesem Verfahren zugrunde gelegten Umweltinformationen und Gutachten liegen in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 24.06.2020 beim FB 6 - Bauverwaltung der Gemeinde Roetgen, Rathaus, Hauptstraße 55, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung öffentlich aus. In den Planungsunterlagen wird Bezug auf DIN-Normen genommen. Bei Bedarf sind diese ebenfalls in der o.g. Dienststelle während der Dienststunden einsehbar.

Aktueller Hinweis:

Das Rathaus kann aufgrund der Maßnahmen zur Verhinderung der Verbreitung von SARS-CoV-2 zum aktuellen Zeitpunkt nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache betreten werden. Zudem gilt für das Betreten des Rathauses die Pflicht zum Tragen einer Mund-Nasen-Maske. Sofern diese Regelung auch weiterhin für den o.g. Offenlagezeitraum Bestand hat, gilt dies ebenfalls für evtl. gewünschte Einsichtnahmen. Eine telefonische Abstimmung unter 02471 – 1830 ist somit zwingend erforderlich.

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

<https://buergerportal.roetgen.de/dokumente>

Folgende umweltbezogene Gutachten liegen zum derzeitigen Verfahrensstand vor:

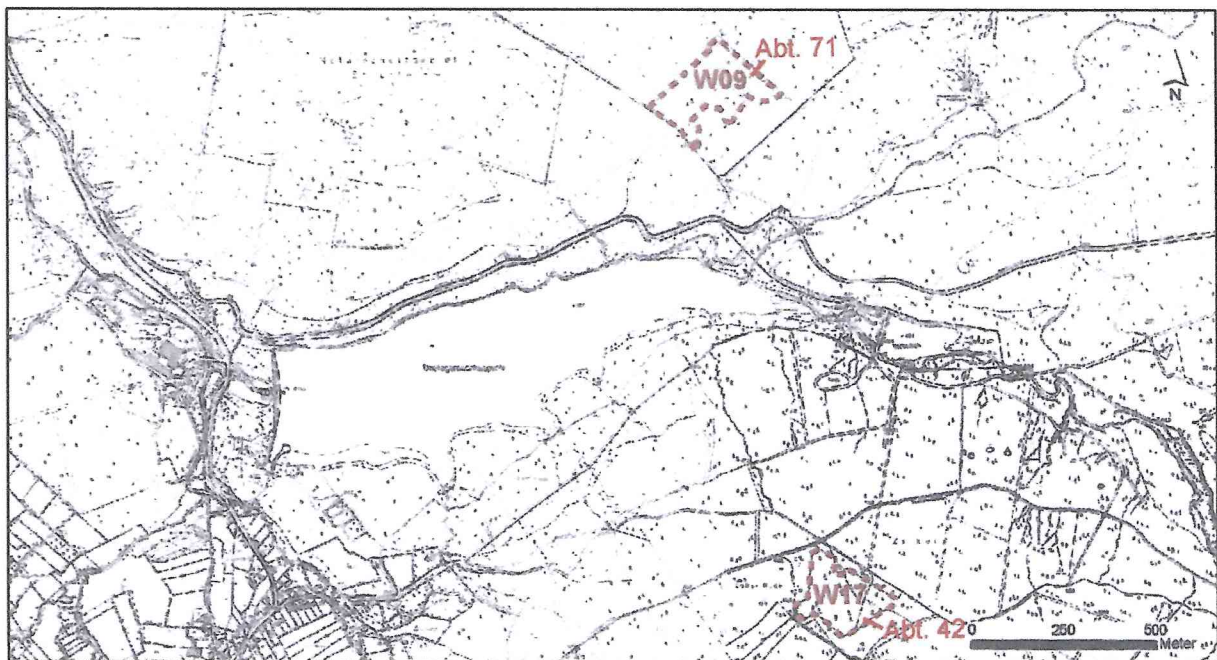
Thema	Urheber	Umweltinformation
Natur und Landschaft	BKR Aachen Noky & Simon, Partnerschaft Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen	Artenschutzprüfung (Stufe 1) vom 20.02.2020
Schall	Peutz Consult GmbH Kolberger Straße 19 40599 Düsseldorf	Schalltechnische Untersuchung vom 25.11.2019
Entwässerung	Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH Monnetstraße 24 52146 Würselen	-Entwässerungskonzept vom 10.12.2019 -Lageplan zum Entwässerungskonzept, Stand 25.10.2019 -Bemessung von Regenrückhalteräumen, Stand 17.10.2019

Folgende umweltbezogene Informationen liegen zum derzeitigen Verfahrensstand vor:

Thema	Urheber	Umweltinformation
Umweltbericht, 20.02.2020	BKR Aachen Noky & Simon, Partnerschaft Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen	<u>Beschreibung des Umweltschutzes (Basis-szenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose):</u> -Schutzgut Gesundheit des Menschen -Schutzgut Pflanzen und Tiere -Schutzgut Boden -Schutzgut Wasser -Schutzgut Klima/Luft -Schutzgut Landschaft/Ortsbild -Schutzgut Kultur- und Sachgüter -Fläche -Wechsel- und kumulative Wirkungen -Weitere Belange des Umweltschutzes -Auswirkungen auf Erhaltungsziele und

		Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete -Artenschutzrecht <u>Vermeidung und Ausgleich:</u> -Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen -In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten -Eingriffsregelung -Externe Kompensation <u>Zusätzliche Angaben:</u> -Technische Verfahren -Hinweise auf Schwierigkeiten -Monitoring
--	--	--

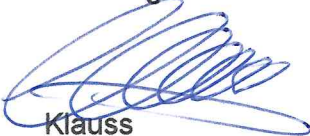
Das errechnete Kompensationsdefizit von 64.573 Punkten gemäß der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung zu diesem Bebauungsplan ist über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen extern auszugleichen. Es wird den Maßnahmen Fichtenforst AJ42 / AJ43 (WO 9; Abteilung 71, Gemarkung Rott, Flur 2, Flurstück 164) und AJ42A (W 17; Abteilung 42, Gemarkung Roetgen, Flur 5, Flurstück 208) in Roetgen zugeordnet.



Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 34 vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Roetgen, den 06.05.2020

Der Bürgermeister


Klauss

