

## Öffentliche Bekanntmachung

### **14. Änderung des Flächennutzungsplans – „Vennhof“**

- 1. Aufstellung des 14. Änderungsverfahrens**
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 die Aufstellung des 14. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen.

Ebenfalls beschlossen wurden

- a) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
- b) die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Planungsanlass ist die städtebauliche Neuentwicklung für den Bereich Faulenbruchstraße / Bundesstraße B258. Für das Plangebiet im Kreuzungsbereich der Bundesstraße und der Faulenbruchstraße soll eine Verdichtung und Erweiterung von gemischten Bauflächen ermöglicht werden.

Das bestehende Gebäude Faulenbruchstraße 1 (Vennhof 1) wurde in der Vergangenheit erfolgreich revitalisiert mit gemischten gewerblichen Nutzungen sowie Wohnungen. Die Gemeinde Roetgen beabsichtigt weiterhin eine städtebauliche Entwicklung des Plangebietes unter Berücksichtigung der bereits vollzogenen Entwicklung des Vennhofs 1. Im Änderungsbereich soll das Bestandsgebäude um weitere Baukörper ergänzt werden, um eine bedarfsgerechte Nachverdichtung der Grundstücksflächen längs der B258 zu erzielen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das parallel aufzustellende Bebauungsplanverfahren Nr. 32 „Vennhof“ geschaffen werden. Die derzeit als „Wohnbaufläche“ sowie „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ dargestellten Flächen des Plangebietes sollen durch die 14. Flächennutzungsplanänderung in gemischte Bauflächen umgewandelt werden.

Der ca. 0,5 ha große Änderungsbereich liegt im Ortsteil Roetgen und befindet sich nördlich der Bundesstraße (B 258) im Kreuzungsbereich mit der Faulenbruchstraße und nördlich anschließenden Grundstücken. Es handelt sich um die Parzelle 2382 und Teile der Parzellen 1800, 2089, 2090, 2091, 2092, 2496 sowie 2497, Flur 10, Gemarkung Roetgen. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der beigefügten kartographischen Unterlage.

Die Planungsunterlagen, bestehend aus Vorentwurf der Planzeichnung, Vorentwurf der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht sowie die diesem Verfahren zugrunde gelegten Umweltinformationen liegen in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 beim FB 6 - Bauverwaltung der Gemeinde Roetgen, Rathaus, Hauptstraße 55, während der Dienststunden sowie nach Vereinbarung 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 bzw. nach Terminabstimmung 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 für das 14. Änderungsverfahren „Vennhof“ des Flächennutzungsplans vor:

Thema	Urheber	Umweltinformation
Natur und Landschaft	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH Zur Pumpstation 1 42781 Haan	Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1), Stand 04.02.2021
Verkehr	Ingenieurgruppe IVV Oppenhoffallee 171 52066 Aachen	Verkehrsuntersuchung, Stand Mai 2020  1.Ergänzende Stellungnahme, Stand 09.10.2020  2.Ergänzende Stellungnahme, Stand 28.01.2021
Schall	Peutz Consult GmbH Kolberger Straße 19 40599 Düsseldorf	Schallschutztechnische Untersuchung, Stand 26.01.2021
Wasser	Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH Monnetstraße 24 52146 Würselen	Entwässerungskonzept, Stand 12.11.2020  Lageplan zum Entwässerungskonzept, Stand 05.11.2020

Weiterhin sind bereits nachfolgende Umweltinformationen verfügbar:

Thema	Urheber	Umweltinformation
Vorläufiger Umweltbericht, Stand 05.02.2021	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH Zur Pumpstation 1 42781 Haan	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:</u>  -Schutzgut Mensch (einschl. Gesundheit), Bevölkerung -Schutzgebiete -Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt -Schutzgut Boden, Fläche -Schutzgut Wasser -Schutzgut Klima und Luft -Schutzgut Kulturelles Erbe -Schutzgut Orts- und Landschaftsbild -Wechselwirkungen

Vorliegende Stellungnahmen der Behörden (Landesplanerische Anfragen im Vorfeld)	Bezirksregierung Köln 50606 Köln	<u>Stellungnahme vom 26.01.2021 zur Landesplanerischen Anfrage vom 12.11.2020:</u> -Hinweise zur Verfahrensart
	StädteRegion Aachen 52090 Aachen	<u>Stellungnahme vom 08.01.2021 zur Landesplanerischen Anfrage vom 12.11.2020:</u> -Amt Mobilität und Klimaschutz -Umweltamt (Allgemeiner Gewässerschutz, Immissionsschutz, Natur und Landschaft)  <u>Stellungnahme vom 24.07.2020 zur Landesplanerischen Anfrage vom 22.06.2020 (die Anfrage wurde am 21.09.2020 zurückgezogen):</u> -Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung -Umweltamt (Allgemeiner Gewässerschutz, Immissionsschutz)

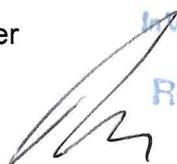
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf des 14. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Roetgen, den 18.03.2021

Der Bürgermeister

~~Klauss~~

  
Vertretung  
Recker

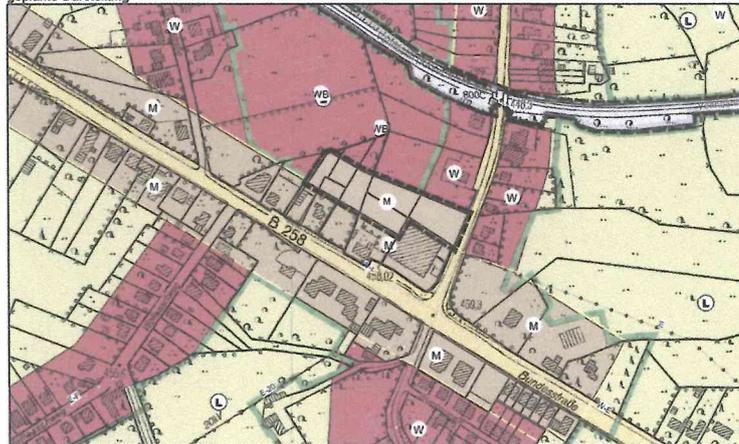
# Standort: Wohnbauflächen

rechtswirksame Darstellung FNP 2005



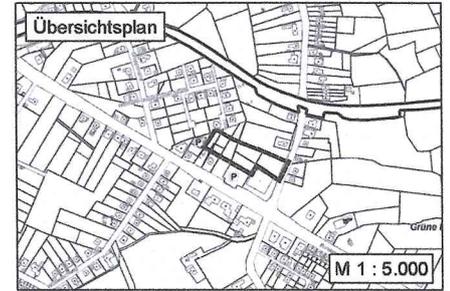
- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung
- W** Wohnbauflächen
  - WB** Besonderes Wohngebiet mit lockerer Siedlungsstruktur
  - M** Gemischte Baufläche
- Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege
- Straße
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
- oberirdisch
  - unterirdisch
- Landwirtschaft und Wald
- L** Flächen für die Landwirtschaft
- Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich FNP
  - RAVel-Routen (Fernradweg "Vennbahntrasse")

geplante Darstellung



- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung
- W** Wohnbauflächen
  - WB** Besonderes Wohngebiet mit lockerer Siedlungsstruktur
  - M** Gemischte Baufläche
- Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege
- Straße
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
- oberirdisch
  - unterirdisch
- Landwirtschaft und Wald
- L** Flächen für die Landwirtschaft
- Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich FNP
  - RAVel-Routen (Fernradweg "Vennbahntrasse")

# Flächennutzungsplan Roetgen



## Aufstellungsbeschluss

14. Änderung "Vennhof", Februar 2021

M 1 : 2.500

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat am _____ die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.		Mit Schreiben vom _____ hat die Gemeinde Roetgen den Antrag auf Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans zurückgezogen, um auf Hinweise der Bezirksregierung Köln in der Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Standortalternativenprüfung zu ergänzen. Dazu soll der bisherige Planbeschluss aufgehoben und anschließend durch den Rat der Gemeinde Roetgen neu gefasst werden.	
Siegel	Der Bürgermeister Klaus	Siegel	Der Bürgermeister Klaus
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom _____ bis _____.		Der Planbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans vom _____ wurde durch den Rat der Gemeinde Roetgen aufgehoben und am _____ neu gefasst.	
Siegel	Der Bürgermeister Klaus	Siegel	Der Bürgermeister Klaus
Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans inklusive der Begründung wurden nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB sowie gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.		Die Bezirksregierung Köln hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 6 (1) BauGB am _____ genehmigt.	
Siegel	Der Bürgermeister Klaus	Siegel	Der Bürgermeister Klaus
Der Planbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch den Rat der Gemeinde Roetgen am _____.		Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 6 (5) BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht.	
Siegel	Der Bürgermeister Klaus	Siegel	Der Bürgermeister Klaus