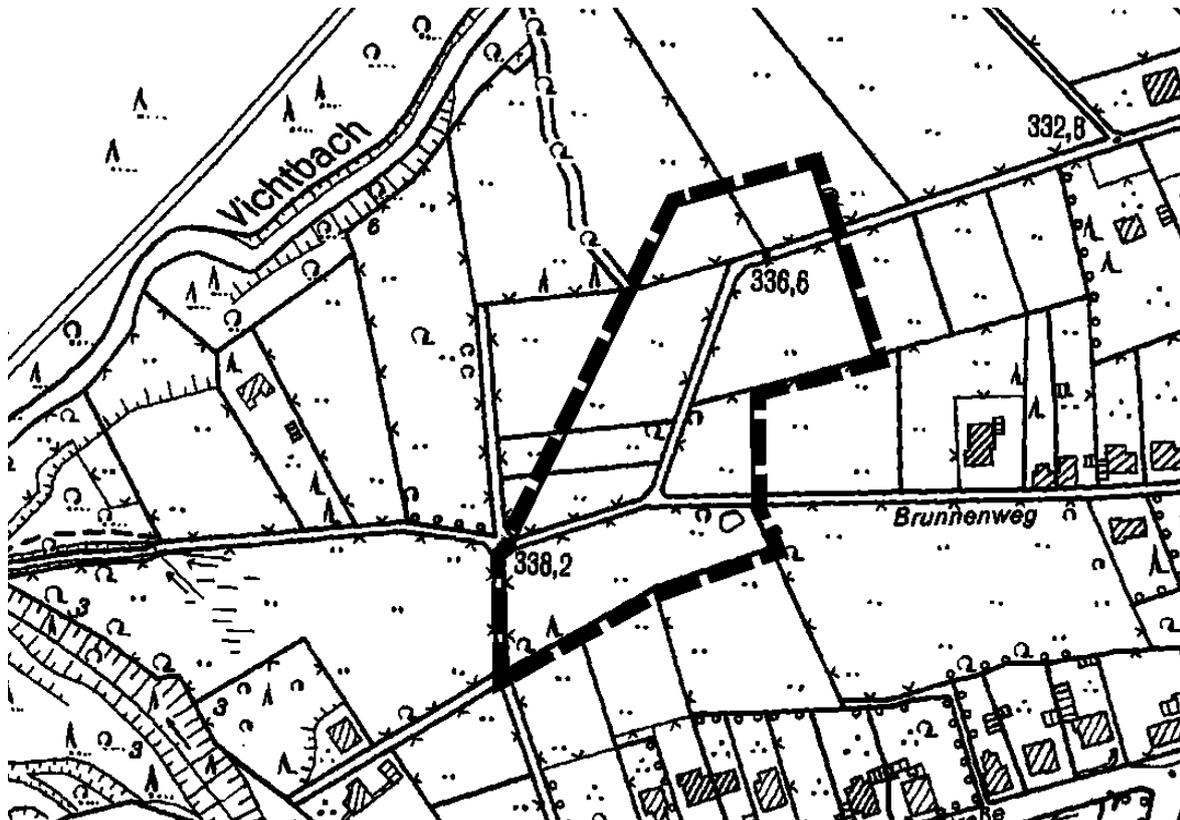




Gemeinde Roetgen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“

(Stand 29.07.2020)



Lage des Plangebietes

1 **Verfahrensablauf**

Der Bebauungsplan Nr. 33 für das Plangebiet von ca. 1,4 ha wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde geändert. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roetgen wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

26.09.2017	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
28.11.2017 bis 05.01.2018	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 33
05.02.2019	Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlagebeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
25.02.2019 bis 29.03.2019	Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 33
24.09.2019	Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und Beschluss zur erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
18.11.2019 bis 20.12.2019	Erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 33 aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes
18.02.2020	Satzungsbeschluss

2 **Ziele des Bebauungsplanes Nr. 33**

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

Die im Entwurf des Bebauungsplanes dargestellten Flächen des Plangebietes grenzen unmittelbar an Grundstücke an, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind. Die Gemeinde Roetgen hat hierfür 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.

Die Bebauung der Plangebietsgrundstücke soll durch die Festsetzungen 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 definierten Baufenstern auf relativ großen Grundstücken ermöglicht werden.

Der große Abstand der Baufenster von der öffentlichen Verkehrsfläche hinzu den westlichen Grundstücken ergibt sich aus dem notwendigen Abstand der Bebauung zu dem dort verlaufenden Gewässer. Im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze des Brunnenweges wird für das Flurstück 598 eine Baugrenze festgesetzt, die das darauf befindliche Gebäude planungsrechtlich sichert.

Zur planungsrechtlichen Entwicklung der angestrebten Nutzung als „Wohnbaufläche mit lockerer Siedlungsstruktur“ ist im Weiteren eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

3 Berücksichtigung der Erschließung und der Umweltbelange

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um eine intensiv genutzte Mähweide, die sich östlich an den bebauten Bereich Rotts anschließt. Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Bestandsstraßen Brunnenweg und Hahnbruch möglich, die ringförmig verbunden werden. Im Bestand ist das Verbindungsstück zwischen den befestigten Teilen des Hahnbruchs und den befestigten Teilen des Brunnenweges eine unbefestigte, für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Wegefläche. Für die „Ringerschließung“ innerhalb des Plangebietes sind ein straßentechnischer Ausbau und eine Sicherung der Flächen über die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche erforderlich. Mit einem Entwässerungskonzept wird zusätzlich die Erschließung verbindlich geregelt. Ergänzend wurde eine Artenschutzprüfung 1 und 2 sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, um die naturschutzrechtlichen und ökologischen Auswirkungen zu untersuchen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet und entsprechend berücksichtigt. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt wurden die nachfolgenden Untersuchungen erstellt:

- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP 1 und 2), Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Roetgen, Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 18.07.2019
- Entwässerungskonzept und hydrodynamische Netzberechnung, Gemeinde Roetgen - Bebauungsplan 33 - Hahnbruch - Brunnenweg in Roetgen-Rott, GE HA Ingenieurbüro Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH, Stand 13.07.2019
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, Bebauungsplan nr. 33 der Gemeinde Roetgen „Hahnbruch / Brunnenweg“ Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 18.07.2019

Schutzgut Mensch

Aus dem geplanten Bebauungsplan Nr. 33 lassen sich im Bereich des Schutzgutes Mensch keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 33 wird dem Freiraum Fläche entzogen und das Plangebiet einer Wohnnutzung zugeführt. Durch die neu entstehende Wohnbebauung wird zusätzlicher Verkehr ausgelöst. Für die umliegende Wohnbebauung nimmt die Belastung geringfügig zu. Das übergeordnete Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen geringen Verkehrsmengen aufzunehmen. Das Plangebiet ist durch die Roetgener Straße und die Quirinusstraße geringfügig durch Lärm vorbelastet. Aufgrund des zu erwartenden zukünftigen Verkehrs kann davon ausgegangen werden, dass durch den erzeugten Verkehrslärm keine abwägungsrelevanten Auswirkungen verursacht werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aus dem geplanten Bebauungsplan Nr. 33 lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen führen können. Über den Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ werden Maßnahmen (u.a. Zeitraum für die Baufeldfreimachung, Erhalt der beiden Stillgewässer) für das Schutzgut verbind-

lich geregelt. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, wird der vorhandene Komplex aus Gehölzbestand und den zwei vorhandenen Kleingewässern im Südosten des Plangebietes zur Erhaltung im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die Festsetzung der Baugrenzen und der überbaubaren Grundflächen wird der Versiegelungsgrad begrenzt. Die entsprechende lockere Bebauung fügt sich in das Landschaftsbild am Ortsrand ein.

Für die Querung des namenlosen Gewässers mit Überfahrten, die zur Erschließung von drei Grundstücken westlich des (wieder zu öffnenden) namenlosen Gewässers dienen sollen, erfolgt ohne Verrohrung mit Hilfe von Überfahrten, die die Gewässerdurchgängigkeit nicht einschränken.

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt ein Defizit von 52.093 Punkten. Das ermittelte Defizit von 52.093 Punkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen ausgeglichen. 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.

Schutzgut Boden, Flächen

Aus dem geplanten Bebauungsplan Nr. 33 lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche und Boden führen können. Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden und Fläche. Im Bebauungsplan werden mit den Festsetzungen einer maximalen Grundfläche sowie der Sicherung von Freiflächen über die Festsetzung von privaten Grünflächen, Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes getroffen.

Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser- und Regenwasser werden hierbei über getrennte Kanäle abgeleitet.

Das Schmutzwasser wird in die bestehende Mischwasserkanalisation der Ortslage Rott eingeleitet. Für die Schmutzentwässerung ergibt sich aufgrund der Höhenlage des Geländes nur die Möglichkeit einer Druckentwässerung. Lediglich die Gebäude auf den Parzellen 22 und 611 können über eine Freispiegelkanalisation entwässern.

Für die Regenentwässerung sieht das Entwässerungskonzept eine Ableitung in den vorhandenen Vorfluter vor. Die Einleitung der Niederschlagswässer erfolgt dabei gedrosselt über das namenlose Gewässer in den Vichtbach. Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist eine Rückhaltung im Plangebiet erforderlich. Für die Einleitung in die Vicht ist eine Regenrückhaltung von mindestens 101 m³ erforderlich, die maximal zulässige Einleitmenge aus dem Bebauungsplangebiet beträgt 16 l/s. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird in einem Stauraumkanal zurückgehalten.

Das Entwässerungskonzept ist mit der Unteren Wasserbehörde und dem WVER abgestimmt worden. Bei Umsetzung des Entwässerungskonzeptes lassen sich aus dem geplanten Bebauungsplan Nr. 33 keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblichen Auswirkungen führen.

Schutzgut Luft und Klima / Energie

Aus dem geplanten Bebauungsplan Nr. 33 lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft führen können. Mit dem Bebauungsplan Nr. 33 und der damit verbundenen Realisierung von Wohnbauflächen gehen bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen und Freiraum verloren. Durch die Realisierung von Wohnbebauung werden bestehende klimatische Funktionen in Anspruch genommen und gehen verloren. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der zusätzlichen geringen baulichen Verdichtung, wird nicht von einem wesentlichen Einfluss auf

Klima und Luft ausgegangen. Aufgrund der Nähe zum übergeordneten Straßennetz sind ist mit lufthygienischen Vorbelastungen zu rechnen, die aber voraussichtlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen.

Schutzgut Landschaft

Aus dem geplanten Bauungsplan Nr. 33 lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft führen können. Trotz der Inanspruchnahme von Bauflächen bleibt grundsätzlich die übergeordnete Netzstruktur der Siedlungskörper mit dazwischenliegenden Freiräumen als solche erhalten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aus dem geplanten Bauungsplan Nr. 33 lassen sich keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter führen können.

4 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

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

Zusätzlich wurden die Themen Entwässerungskonzept, Kosten für die Entwässerung und die Errichtung von Brückenbauwerken für die Erschließung auf Ebene des nachgelagerten Bauungsplanverfahrens behandelt.

5 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Sachverhalte zur Planung vorgetragen, die im Wesentlichen die Abgrenzung des Plangebietes des Bauungsplanes Nr. 33 in Bezug auf die Festsetzungen des Landschaftsplanes betreffen. Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes wird im Rahmen des Bauungsplanverfahrens Nr. 33 verbindlich geregelt. Darüber hinaus wurde seitens der Bezirksregierung Köln auf die Abwägungspflicht im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche hingewiesen.

6 Ergebnis der Abwägung

Folgende relevante Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

Abgrenzung des Plangebietes in Bezug auf die Festsetzungen des Landschaftsplanes, Beinträchtigung der Landschaft und Ziele der Planung

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

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Bauungsplanentwurf Nr. 33 so angepasst worden, dass ausschließlich Flächen als Reines Wohnbaugebiet festgesetzt sind, 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 Bebauung von Flächen westlich des Gewässers ist damit planungsrechtlich grundsätzlich möglich.

Die Parzellen, die 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 sind, sollten im nördlichen und nordwestlichen Bereich des Bauungsplanes zunächst über die Festsetzung einer privaten Grünfläche gesichert und nicht für Wohnbaufläche in Anspruch genommen werden.

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.

Im Zuge des weiteren Bauungsplanverfahrens Nr. 33 wurden auch die zuvor festgesetzten privaten Grünflächen mit dem EZ1-Ziel aus dem Plangebiet herausgelöst, was eine erneute Offenlage des Bauungsplanes erforderlich machte. Die StädteRegion Aachen hatte zuvor darauf hingewiesen, dass private Grünflächen nicht ausreichend für einen ausreichenden Landschaftsschutz nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes wären.

Der Anregung der Bürger/-innen, dass mit der Planung die Landschaft zerstört wird, wurde nicht gefolgt, da der Bauungsplan die Vorgaben des Landschaftsplanes berücksichtigt.

Berücksichtigung des Dorfentwicklungsplanes 1992 und Beteiligung der Bezirksregierung Köln

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

Städtebauliche Ziele entwickeln sich in der Zeit weiter, was die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich macht. Mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches und der Entwicklung von

„Wohnbauflächen mit lockerer Siedlungsstruktur“ wird der Siedlungsrand zur offenen Landschaft abgeschlossen und klar definiert.

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

Fehlende Infrastruktur in Ortgen-Rott

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

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

Beeinträchtigung der Artenvielfalt durch die Realisierung des Vorhabens

Über den Bebauungsplan Nr. 33 „Hahnbruch / Brunnenweg“ werden Maßnahmen aus einem Artenschutzgutachten übernommen, dazu zählen u.a. ein Zeitraum für die Baufeldfreimachung und ein Erhalt der beiden Stillgewässer. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, wird der vorhandene Komplex aus Gehölzbestand und den zwei vorhandenen Kleingewässern im Südosten des Plangebietes zur Erhaltung im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die Festsetzung der Baugrenzen und der überbaubaren Grundflächen wird der Versiegelungsgrad begrenzt. Die entsprechende lockere Bebauung fügt sich in das Landschaftsbild am Ortsrand ein.

Das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt ein Defizit von 52.093 Punkten. Das ermittelte Defizit von 52.093 Punkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen ausgeglichen. 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.

Die Belange des Artenschutzes sind ausreichend berücksichtigt. Der Anregung der Bürgerin / des Bürgers, dass die Artenvielfalt durch die Realisierung des Vorhabens reduziert wird, wurde nicht gefolgt.

Ablauf des Planverfahrens

Das Verfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 33 der Gemeinde Roetgen muss verschiedene Phasen durchlaufen:

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

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

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind untereinander und gegeneinander abzuwägen. Auch die Unterlagen zum Bebauungsplan (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, textliche Festsetzungen) sind im weiteren Verfahren fortzuschreiben und dem Gemeinderat vorzulegen.

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

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind untereinander und gegeneinander abzuwägen. Auch die Unterlagen zum Bebauungsplan (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, textliche Festsetzung) sind im weiteren Verfahren fortzuschreiben und dem Gemeinderat vorzulegen. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt im Gemeinderat.

Nach der Reduzierung des Plangebietes (s. o. Ausführungen zum Thema Landschaftsschutz) wurde eine erneute Offenlage gemäß § 4a BauGB i. V. m. mit §§ 3,4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Über die eingegangenen Stellungnahmen hat anschließend der Gemeinderat abgestimmt und anschließend den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Mit der öffentlichen Bekanntmachung erfährt ein Bebauungsplan anschließend Rechtskraft. Die Fragen und Anregungen der Bürgerin / des Bürgers zum Planverfahren wurden zur Kenntnis genommen.

Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (namenloses Gewässer im Änderungsbereich)

Das durch das Plangebiet verlaufende namenlose Gewässer wird im fortgeschriebenen 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.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser- und Regenwasser werden hierbei über getrennte Kanäle abgeleitet.

Das Schmutzwasser wird in die bestehende Mischwasserkanalisation der Ortslage Rott eingeleitet. Für die Schmutzentwässerung ergibt sich aufgrund der Höhenlage des Geländes nur die Möglichkeit einer Druckentwässerung. Lediglich die Gebäude auf den Parzellen 22 und 611 können über eine Freispiegelkanalisation entwässern.

Für die Regenentwässerung sieht das Entwässerungskonzept eine Ableitung in den vorhandenen Vorfluter vor. Die Einleitung der Niederschlagswässer erfolgt dabei gedrosselt über das namenlose Gewässer in den Vichtbach. Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist eine Rückhaltung im Plangebiet erforderlich. Für die Einleitung in die Vicht ist eine Regenrückhaltung von mindestens 101 m³ erforderlich, die maximal zulässige Einleitmenge aus dem Bebauungsplangebiet beträgt 16 l/s. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird in einem Stauraumkanal zurückgehalten.

Das Entwässerungskonzept ist mit der Unteren Wasserbehörde und dem WVER abgestimmt worden. Bei Umsetzung des Entwässerungskonzeptes lassen sich aus dem geplanten Bauungsplan Nr. 33 keine Wirkfaktoren ableiten, die zu erheblichen Auswirkungen führen

Der Anregung der Bürgerin / des Bürgers, dass durch die Planung das Schutzgut Wasser beeinträchtigt wird, wurde nicht gefolgt.

Thema Sichtachsen, Perspektiven:

Das Plangebiet des Bauungsplanes Nr. 33 - Hahnbruch / Brunnenweg - ist planungsrechtlicher Außenbereich, für den nach § 35 BauGB ausschließlich Vorhaben im Außenbereich genehmigt werden können, z.B. privilegierte Vorhaben wie landwirtschaftliche Betriebe.

Voraussetzung für eine Bebauung ist daher die Aufstellung eines Bauungsplanes mit Umweltprüfung. Im formalen Umweltbericht zur Umweltprüfung werden alle betroffenen Schutzgüter geprüft. Der Bauungsplan wird aufgestellt, um eine aufgelockerte Bebauung mit definierten Baufenstern auf relativ großen Grundstücken entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen und den Entwicklungszielen des Gestaltgutachtens für die Gemeinde Roetgen aus April 2017 - erstellt durch das Institut für Städtebau und Landesplanung der RWTH Aachen - zu erreichen.

Die im Entwurf des Bauungsplanes dargestellten Flächen des Plangebietes grenzen unmittelbar östlich an die Grundstücke an, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind. Die Gemeinde Roetgen hat hierfür eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erlassen. Die Innenbereichssatzung erlaubt es, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bauungsplan zu bauen, wenn die geplante Bebauung sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einpasst. Das Bestandsgebäude auf der Parzelle 598 ist im Rahmen der Innenbereichssatzung genehmigt worden.

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. Daher ist die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 33 - Hahnbruch / Brunnenweg - sowie die 11. FNP-Änderung der Gemeinde Roetgen zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung grundsätzlich erforderlich.

Die für das Bauungsplanverfahren Nr. 33 - Hahnbruch / Brunnenweg - angefertigten Perspektiven wurden erstellt, um die städtebauliche Zielsetzung des Verfahrens zu verdeutlichen. Die Perspektiven sollen den städtebaulichen Übergang zur östlich angrenzenden Wohnbebauung und zeitgleich den Siedlungsabschluss in diesem Bereich von Rott dokumentieren.

In den städtebaulichen Perspektiven wurde die Parzellen, die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen liegen, aber noch nicht bebaut sind, mit einer Bebauung belegt. Die potentielle Bebauung dieser Parzellen zeigt eine planungsrechtliche Worst-Case-Betrachtung auf. Auf diesen Parzellen kann im Rahmen der Innenbereichssatzung eine Bebauung realisiert werden. In der gegenwärtigen Bestandssituation sind derzeit noch nicht alle angrenzenden Parzellen der Innenbereichssatzung bebaut.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses, mit dem der Rat am 18.02.2020 den Bauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Roetgen - Hahnbruch / Brunnenweg - beschlossen hat.

Roetgen, den 29.07.2020