

Gemeinde Roetgen
Der Bürgermeister
FB 6 – Bauverwaltung

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 35 – „Ortskern“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 21.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Ortskern“ beschlossen. Die zentrale Versorgungs- und Wohnfunktion des Ortskerns soll gestärkt und das ortstypische Bauen gefördert werden. Des Weiteren sollen die ortsbildprägenden Gebäude und Gebäudeanordnungen sowie der Gehölzbestand soweit wie möglich gesichert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung während des Bauleitplanverfahrens zeitgleich eine Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen. Nach Ablauf von zwei Jahren wurde diese um ein Jahr verlängert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. 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. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Artenschutzprüfung vorgenommen und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Ergänzend zum Bebauungsplanverfahren wird für den Ortskern der Gemeinde Roetgen ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt. Die Erkenntnisse sollen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

In seiner Sitzung am 03.05.2022 hat der Gemeinderat 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 beschlossen.

Zur Beteiligung und Mitwirkung aller Bürger ist eine öffentliche Bürgerversammlung geplant. Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich. Die Veranstaltung findet statt am:

Mittwoch, 10.08.2022 um 19.00 Uhr,
Bürgersaal der Gemeinde Roetgen, Rosentalstraße 56.

Die Bekanntmachung und die Verfahrensunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und textlichen Festsetzungen können auf der gemeindlichen Internetseite unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden:

<https://www.roetgen.de/rat-und-verwaltung/bauleitplanverfahren/>

Alle Unterlagen zu dem genannten Bauleitplanverfahren liegen ebenso in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 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. Derzeit liegen keine umweltbezogene Gutachten vor. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt.

Aktueller Hinweis:

Aufgrund der Maßnahmen zur Verhinderung der Verbreitung von SARS-CoV-2 ist zum aktuellen Zeitpunkt vor einem Besuch der Bauverwaltung eine Terminabsprache vorzunehmen. 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.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 umfasst Flächen entlang der Haupt- und der Rosentalstraße im Ortszentrum der Gemeinde Roetgen und hat eine Größe von insgesamt ca. 19,4 ha. Der Rechtsplan wird aufgrund der Größe des Geltungsbereiches auf die Teilbereiche ‚Nord‘ und ‚Süd‘ aufgeteilt.

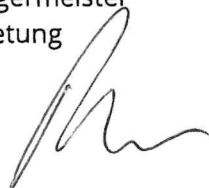
Der Teilbereich Nord umfasst die Rosentalstraße und den nördlichen Abschnitt der Hauptstraße zwischen Markt und Einmündung des Rommelweges. Der Teilbereich Süd umfasst den Abschnitt der Hauptstraße zwischen Markt und Einmündung der Mittelstraße.

Die genaue Abgrenzung kann der Übersichtskarte entnommen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 35 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.

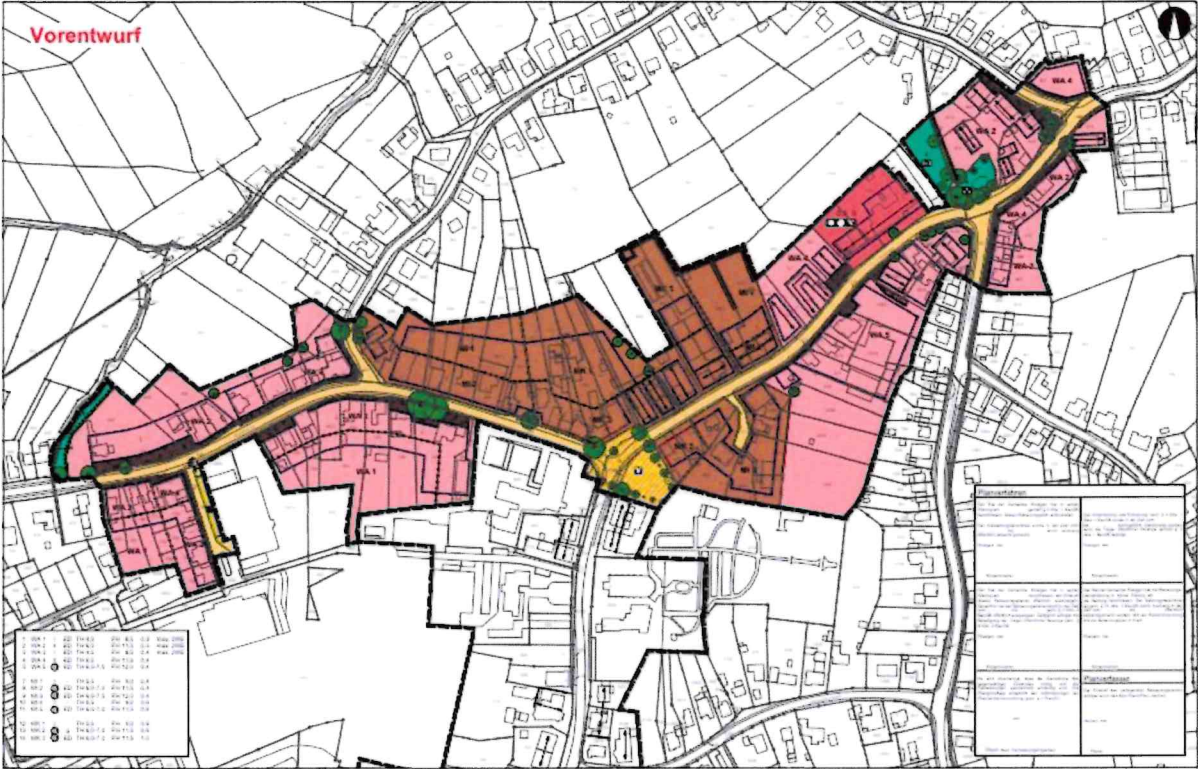
Roetgen, den 27.07.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung



Recker

B-Plan 35 „Ortskern“ - Teilbereich Nord



B-Plan 35 „Ortskern“ - Teilbereich Süd

