

**Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister**

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 14.02.2019 die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ einschließlich seiner drei Änderungen gemäß § 1 i.V.m. § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ einschließlich des Entwurfes der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ einschließlich des Entwurfes der Begründung zu benachrichtigen.

Das Gebiet der Gemeinde Rommerskirchen wird von einer Vielzahl von Bebauungsplänen erfasst, die mit mehrfachen Änderungen in unterschiedlicher Regeldichte die Möglichkeiten der Bebauung und die Zulässigkeit gestalterischer Maßnahmen im Gemeindegebiet steuern. Vielen dieser Pläne ist gemein, dass sie nur noch in geringem Maße den heutigen komplexen Anforderungen an die bebaute Umwelt entsprechen und der Freiheit der gestalterischen Anforderungen der Bewohnerinnen und Bewohner oftmals entgegenstehen.

Mit den getroffenen Festsetzungen lässt sich die Diskrepanz von vormaligem planerischen Anspruch und dem Wunsch der heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern auf bauliche Änderung vielfach nicht mehr überbrücken. In der Praxis blockieren insbesondere ältere Bebauungspläne oftmals innovative Vorhaben und stehen den ökonomischen, ökologischen oder demographischen Belangen der Bewohnerinnen und Bewohnern entgegen.

Daraus resultierende ablehnende Bescheide der Verwaltung sind den Bürgerinnen und Bürgern nur schwer oder gar nicht zu vermitteln. Die Verwaltung sieht sich nach einer umfassenden Prüfung daher veranlasst, den Anfang der 1970er Jahre in Kraft getretenen Bebauungsplan NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ aufzuheben, da er die gewünschte planerische Steuerung in seinem Geltungsbereich nur noch unzureichend ausfüllen kann.

Zudem besteht ein öffentliches Interesse daran, das Baurecht für die geplante Kindertagesstätte Veilchenweg zu schaffen. Auch hier besteht eine Diskrepanz zwischen dem gültigen Planungsrecht und dem Gebäudeentwurf.



Übersichtsplan

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ gelegenen Grundstücke sind nahezu komplett bebaut. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes stehen teilweise im Widerspruch zu den aktuellen Planungserfordernissen. Besonders die Zuschnitte einzelner Bauflächen schränken die Entwicklungsmöglichkeiten über ein städtebaulich erforderliches Maß hinaus erheblich ein. Aus städtebaulicher Sicht erwünschte Nachverdichtungen sind somit nicht möglich.

Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist der Bebauungsplan nicht weiter erforderlich, die in § 1 Abs. 3 BauGB legitimierte Planrechtfertigung entfällt damit. Der Bebauungsplan einschließlich seiner drei Änderungen kann daher aufgehoben werden.

Die Aufhebung dieses Planes hat weder auf das Plangebiet noch auf die angrenzenden Nachbargebiete grundsätzliche Auswirkungen.

Der Bebauungsplan NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Nettesheim. Er umfasst im nördlichen Drittel die Flurstücke 19, 21, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 63, 82, 85, 86 und 98 sowie Teile aus den Flurstücken 97 und 99, Flur 4, Gemarkung Nettesheim-Butzheim.

Im mittleren und südlichen Drittel umfasst das Plangebiet die Flurstücke 81, 82, 85, 86, 88, 89, 90, 93, 94, 95, 96, 100, 101, 108, 116, 123, 132, 133, 143, 148, 149, 154, 155, 156, 157, 167, 168, 173, 183, 184, 185, 237, 238, 277, 278, 315, 319, 323, 324,

327, 343, 344, 347, 349, 350, 351 und 352 sowie einen Teil des Flurstücks 314, Flur 7, Gemarkung Nettlesheim-Butzheim.

Grundsätzlich bleibt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und seiner Änderungen die Zulässigkeit der vorhandenen Nutzungen bestehen. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt eine Beurteilung über die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – ,d.h. eine zukünftige Bebauung muss sich in Art und Maß in die bestehende Wohnbebauung einfügen. Bauordnungsrechtliche Belange sind ebenfalls im Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung wird der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ sowie der Entwurf der Begründung hierzu für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ sowie der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit vom

28.02.2019 bis einschließlich 04.04.2019

während der allgemeinen Dienststunden beim Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität im Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.15 (1. Obergeschoss) zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können folgende umweltbezogenen Informationen eingesehen werden:

a) Begründung

Entwurf der Begründung zur Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ der Gemeinde Rommerskirchen mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Inhalt: Regionalplan, Flächennutzungsplan, vorhandene und umgebende Situation, Aussagen zur Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutz, Belange von Natur und Landschaft, Denkmalschutz, Verkehr sowie die nachfolgend dargestellten Belange), die in die Planung eingeflossen sind.

zum Immissionsschutz:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes lässt keine neuen Immissionskonflikte erwarten.

zum Störfallschutz:

Das Plangebiet liegt außerhalb von planungsrelevanten Achtungsabständen von im Gemeindegebiet liegenden Störfallbetrieben.

b) Umweltbericht

Schutzgüter Tiere/Pflanzen (Kapitel 5.2.2 und 5.2.3 des Umweltberichts)

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ werden Belange von Tieren und Pflanzen nicht oder nur geringfügig betroffen.

Schutzgüter Fläche/Boden (Kapitel 5.2.4. und 5.2.5 des Umweltberichts)

Die Kapitel enthalten Aussagen zur Schutzwürdigkeit der Fläche und des Bodens.

Schutzgüter Wasser/Luft (Kapitel 5.2.6 und 5.2.7 des Umweltberichts)

Die Kapitel enthalten Aussagen zu der Empfindlichkeit der Schutzgüter Wasser und Luft.

Schutzgüter Luft/Klima (Kapitel 5.2.7 und 5.2.8 des Umweltberichts)

Die planbedingten Auswirkungen werden als gering bewertet.

Schutzgüter Landschaftsbild/Biologische Vielfalt (Kapitel 5.2.10 und 5.2.11 des Umweltberichts)

Aufgrund der mit der Aufhebung des Bebauungsplanes NB 01 „Johann-Päffgen-Straße“ ermöglichten Planung ergeben sich nur geringfügige Betroffenheiten bezüglich des Landschafts- und Ortsbildes sowie der biologischen Vielfalt.

Natura-2000-Gebiete (Kapitel 5.2.12 des Umweltberichts)

Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

Schutzgut Mensch (Kapitel 5.2.13 des Umweltberichts)

Der Umweltbericht weist auf die mögliche Betroffenheit des Schutzgutes Mensch durch Hochwasserereignisse hin.

Die Lärm- und Geruchsimmissionen im Plangebiet werden als unbedenklich eingestuft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Kapitel 5.2.14 des Umweltberichts)

Es gibt keine Hinweise auf die Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern.

Rommerskirchen, den 15.02.2019
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)