

**Gemeinde Rommerskirchen**

**Der Bürgermeister**

**Amtliche Bekanntmachung**

**Betr.: Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Norma Anstel“**

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 des Baugesetzbuches**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rommerskirchen „Norma Anstel“ gefasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Bereich der 53. FNP-Änderung befindet sich im Ortsteil Anstel in der Gemeinde Rommerskirchen. Es umfasst die Flurstücke 150, 151, 165, 168, Flur 2, Gemarkung Frixheim-Anstel. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 8.897qm.

In nördlichen Ortsteilen der Gemeinde besteht eine erhöhte Nachfrage und Bedarf nach Nahversorgung. Der Hauptgeschäftsbereich ist derzeit im Siedlungsschwerpunkt Rommerskirchen-Eckum konzentriert und aufgrund der Entfernung ist die Nahversorgung in den nördlichen Ortsteilen nicht gewährleistet.

Aus diesem Anlass soll an der nordwestlichen Grenze des Ortsteils Anstel mit dem Bebauungsplan FA 9 „Norma Anstel“ Planungsrecht für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit 1.200qm Verkaufsfläche zuzüglich Bäckerei und Metzgerei geschaffen werden. Dazu muss der FNP gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung stellt zurzeit eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche und zum Teil das Gartenland der angrenzenden Wohnsiedlung dar. Die Umgebung im Osten besteht überwiegend aus offener Wohnbebauung. Südlich der Wasserburgstraße grenzt ein Gewerbegebiet an den Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung. Nördlich des Plangebietes befinden sich die weiträumigen Landwirtschaftsflächen und das Naherholungsgebiet „Strategischer Bahndamm“. Östlich des Plangebietes befindliche Hochspannungsfreileitung wird bei der Planung berücksichtigt.

Der FNP der Gemeinde Rommerskirchen weist das Plangebiet bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Für die Möglichkeit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes ist es notwendig den Flächennutzungsplan auf der geplanten Fläche zu „Sondergebiet“ zu ändern. Ergänzend wird die Nutzung zwischen dem geplanten Lebensmittelmarkt und dem Siedlungsbereich zu einer „Gemischten Baufläche“ geändert.

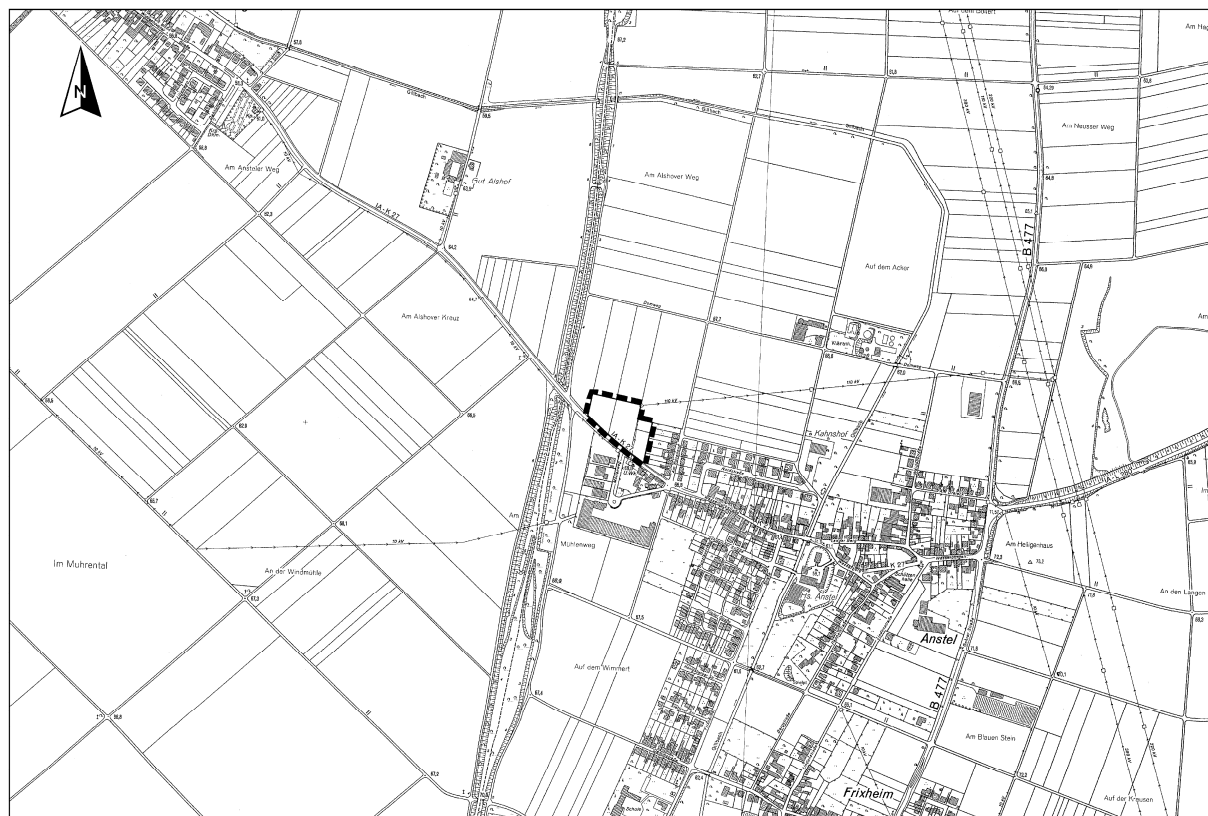
Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen werden zum Teil im Plangebiet geschaffen und weitere Ausgleichmaßnahmen im Laufe des Bebauungsplanverfahrens konkret ermittelt.

Die verkehrstechnische Erschließung soll über vorhandene „Wasserburgstraße“ (K27) erfolgen. Ein Verkehrsgutachten wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben und durch Versiegelung kann es zum Verlust von Lebensräumen bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Durch die geplanten Pflanzflächen mit Bäumen, sowie der Neuanlegung eines Rückhaltebeckens im östlichen Teil werden neue Biotope geschaffen und Biodiversität gesteigert. Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine Artenschutzprüfung durch ein Fachbüro erfolgen.

Zurzeit hat der Planbereich keine Funktion für Wohnen und Aufenthalt. Durch die Neuplanung eines Marktes wird die Lebensqualität der Anwohner im Einzugsbereich durch Nahversorgung erhöht. Zusätzlich wird der Außenbereich der Bäckerei Aufenthaltsmöglichkeiten für die Kunden bieten.

## Übersichtsplan



## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

*Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.*

Gemäß § 3 Abs.1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) wird der Entwurf der 53. FNP-Änderung „Norma Anstel“ der Gemeinde Rommerskirchen sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom

**27.11.2021 bis einschließlich 30.12.2021**

zur jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr: 8:00 bis 12:30 Uhr, Di: 14:00 – 16:30 Uhr, Do: 14:00 – 18:00 Uhr) beim Amt für Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität im Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.12 (1.OG.), sowie online auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Rommerskirchen unter <https://www.o-sp.de/rommerskirchen/verfahren> zur Einsicht ausgelegt.

Während dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten lassen und sich zur Planung äußern. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Es können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu der Planung schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail an [planung@rommerskirchen.de](mailto:planung@rommerskirchen.de), oder online auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Rommerskirchen unter <https://www.o-sp.de/rommerskirchen/verfahren>, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Rommerskirchen, den 16.11.2021

gez.

Dr. Martin Mertens  
Der Bürgermeister