

Gemeinde Rommerskirchen

Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes FA 09 „Norma Anstel“ der Gemeinde Rommerskirchen

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 02.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans FA 09 „Norma Anstel“ der Gemeinde Rommerskirchen gefasst. Die Verwaltung wurde 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, § 4a II BauGB.

Der Bereich des Bebauungsplans FA 09 „Norma Anstel“ befindet sich im Ortsteil Anstel in der Gemeinde Rommerskirchen. Es umfasst die Flurstücke 165, 168, Flur 2, Gemarkung Frixheim-Anstel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 09 „Norma Anstel“ Planungsrecht für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit 1.200qm Verkaufsfläche zuzüglich Bäckerei und Metzgerei geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan (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. Der FNP wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert. Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat den Aufstellungsbeschluss zur 53. FNP-Änderung „Norma Anstel“ am 04.11.2021 gefasst. Die Amtliche Bekanntmachung erfolgte am 20.11.2021. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange findet in der Zeit vom 27.11.2021 bis einschließlich 30.12.2021 statt.

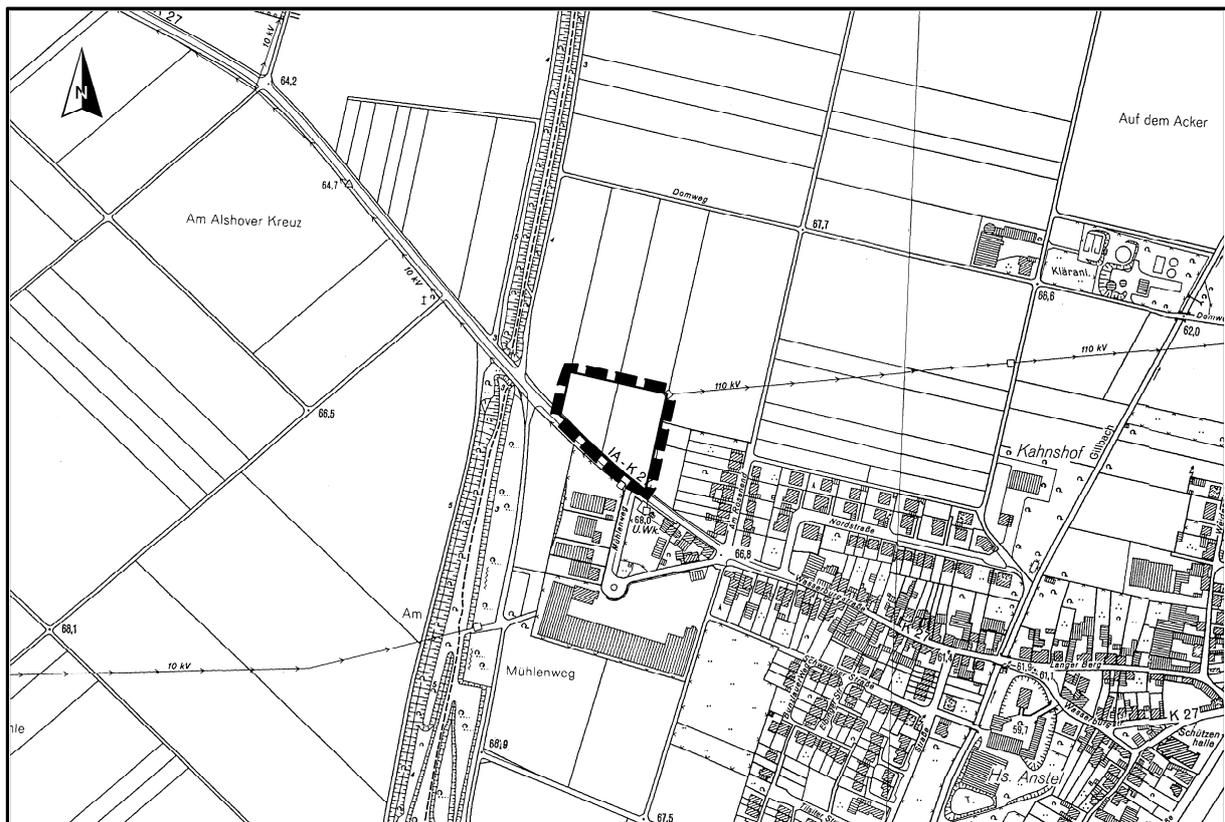
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes FA 09 „Norma Anstel“ stellt zurzeit eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche und zum Teil das Gartenland der angrenzenden Wohnsiedlung dar. Die Umgebung im Osten besteht überwiegend aus offener

Wohnbebauung. Südlich der Wasserburgstraße grenzt ein Gewerbegebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes FA 09 „Norma Anstel“. Nördlich des Plangebietes befinden sich die weiträumigen Landwirtschaftsflächen und das Naherholungsgebiet „Strategischer Bahndamm“. Östlich des Plangebietes befindliche Hochspannungsfreileitung wird in die Planung einbezogen.

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 zur Nahversorgung wird die Lebensqualität der Anwohner im Einzugsbereich erhöht und zusätzlich neue Aufenthaltsmöglichkeit für die Kunden im Außenbereich der Bäckerei geschaffen.

Übersichtsplan



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist die Öffentlichkeit 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; der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

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 des Bebauungsplanes FA 09 „Norma Anstel“ der Gemeinde Rommerskirchen sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom

27.12.2021 bis einschließlich 01.02.2022

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, 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.

Aufgrund der Situation der grassierenden SARS-CoV-2 (COVID-19)-Pandemie in Deutschland wird die Öffentlichkeitsbeteiligung aus Gesundheitsschutzgründen unter gesonderten Rahmenbedingungen aufgesetzt. Es gelten die während des Beteiligungszeitraums gültigen Vorschriften der Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (Coronaschutzverordnung – CoronaSchVO). Das oben benannte Dienstleistungszentrum ist aktuell nur für immunisierte oder getestete Personen im Sinne der Paragraphen § 2 Absatz 8 und § 2 Absatz 8 a) der Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (Coronaschutzverordnung – CoronaSchVO) des Landes NRW vom 3. Dezember 2021, in der ab dem 9. Dezember 2021 gültigen Fassung, zugänglich. Der Immunisierungs- oder Testnachweis ist mitsamt einem amtlichen Ausweispapier zur Überprüfung vorzuzeigen. Diese Maßnahmen dienen der Vermeidung von Infektionen und dem Schutz aller Beteiligter.

Rommerskirchen, den 15.12.2021

i.V.

gez.

Susanne Garding-Maak
Allgemeine Vertreterin des Bürgermeisters