

**Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister**

Amtliche Bekanntmachung

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

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 03.02.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rommerskirchen „Norma Anstel“, einschließlich des Entwurfes der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs.2 und §4 Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Der Bereich der 53. FNP-Änderung befindet sich im Ortsteil Anstel in der Gemeinde Rommerskirchen. Es umfasst die Flurstücke 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 1.200 qm 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 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“. Die 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.

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.

Übersichtsplan



Gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 des 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

26.02.2022 bis einschließlich 29.03.2022

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 1.16 (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 gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs.

3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können bisher eingegangene Stellungnahmen und folgende umweltbezogenen Informationen, Gutachten eingesehen werden:

1. Entwurf der Begründung zur Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Norma Anstel“ mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Inhalt: Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, vorhandene und umgebende Situation, Aussagen zur Art der baulichen Nutzung, Belange von Natur und Landschaft, Denkmalschutz, Verkehr, Altlasten und Kampfmittel sowie Artenschutz) die in die Planung eingeflossen sind. Der dazugehörige Umweltbericht enthält Aussagen über Ziele des Bauleitplans, Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen auf Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes und anderen Vorhaben, voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes, anderweitige Planungsmöglichkeiten, Beschreibung der Negativauswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.
2. Eine Auswirkungsanalyse mit Aussagen über Marktentwicklung des Lebensmitteleinzelhandels, Standortanalyse, Wettbewerbssituation, Nachfrageanalyse Kaufkraftpotential, Marktabschöpfung und Umsatzleistung des Planvorhabens, Auswirkungsanalyse mit Umsatzumverteilungseffekten und einer städtebaulichen Bewertung der geplanten Lebensmittelmarkt-Ansiedlung, sowie Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Landesplanung.
3. Ein schalltechnisches Prognosegutachten mit Aussagen über Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung, Berechnung der Schallemissionen und Schallimmissionen, Berechnungsergebnisse und Schallschutzmaßnahmen.

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 des Paragraphen § 2 Abs. 8 und § 2 Abs. 8a) der Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (Coronaschutzverordnung-CoronaSchVO) des Landes NRW vom 11. Jan. 2022, in der ab dem 20. Januar 2022 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 Beteiligten.

Rommerskirchen, den 16.02.2022

Gez.

Dr. Martin Mertens
Der Bürgermeister