

Gemeinde Rommerskirchen

Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans FA 9 „Norma Anstel“ der Gemeinde Rommerskirchen

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuchs

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans FA 9 „Norma Anstel“ der Gemeinde Rommerskirchen einschließlich des Entwurfs der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726, 1738) gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans FA 9 „Norma Anstel“ umfasst eine Fläche von ca. 9.144 m² und befindet sich im Ortsteil Anstel in der Gemeinde Rommerskirchen. Er umfasst die Flurstücke 165, 168, Flur 2, Gemarkung Frixheim-Anstel sowie einen Teil des Flurstücks 325, Flur 15, Gemarkung Frixheim-Anstel.

Anlass der Planung ist der in den peripheren Siedlungsbereichen der Gemeinde Rommerskirchen vorhandene Verbesserungsbedarf im Bereich der Nahversorgung. Der Hauptgeschäftsbereich im Siedlungsschwerpunkt Rommerskirchen-Eckum liegt etwa 3,5 km vom Ortsteil Anstel entfernt, sodass die Versorgung im nördlichen Gemeindegebiet nicht gewährleistet ist.

Mit dem Bebauungsplan FA 9 „Norma Anstel“ soll Planungsrecht für einen großflächigen Lebensmittelmarkt geschaffen werden. Am nordwestlichen Ortsrand von Rommerskirchen-Anstel soll somit ein Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevanten Shops und Dienstleistungen (z.B. Metzgerei, Bäckerei oder Kiosk) das Nahversorgungsangebot für die nördlich von Eckum liegenden Ortsteile der Gemeinde verbessern.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Anstel. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der östlich angrenzende Siedlungsbereich besteht überwiegend aus offener Wohnbebauung. Südlich der Wasserburgstraße befindet sich ein Gewerbegebiet am Mühlenweg mit einer Kfz-Werkstatt, einer Schweißerei sowie einer Spedition. Südlich des Gewerbegebiets, nördlich des Plangebiets sowie westlich des 60 m entfernten Gebiets zur Naherholung „Ehemaliger Bahndamm“ befinden sich weiträumige Landwirtschaftsflächen. Im Osten des Plangebiets verläuft eine 110 kV-Leitung in Nord-Süd-Richtung.

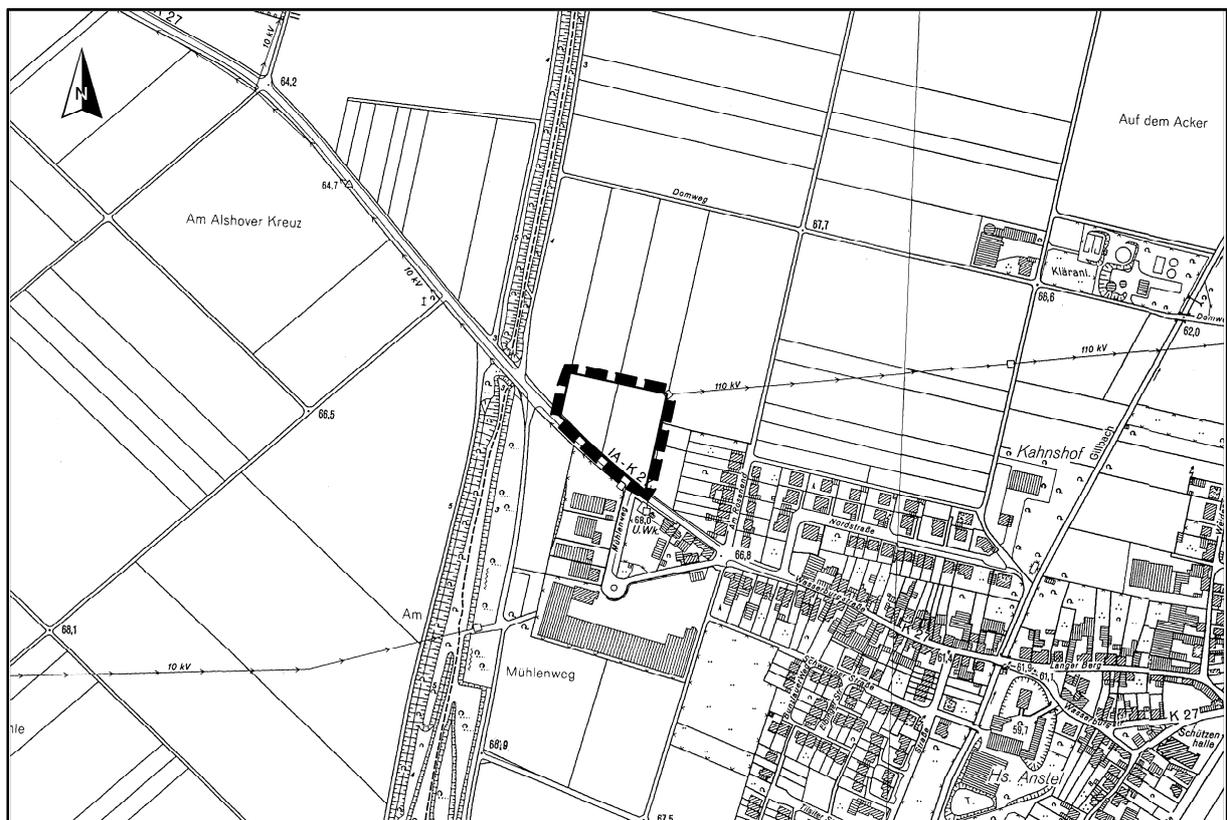
Die Zufahrt erfolgt von Süden von der Wasserburgstraße aus. Der westliche Teil des Plangebiets wird als Stellplatzanlage für den östlich gelegenen Markt genutzt. Die Anlieferung liegt im Norden des Marktgebäudes. Östlich des Markts befindet sich ein 20 m breiter Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung. Dieser Schutzstreifen wird

zu großen Teilen bepflanzt, außerdem wird hier ein Regenrückhaltebecken geschaffen. Im Süden schließt das Gebiet mit einem Teilstück für einen neu zu errichtenden Fußweg an der Wasserburgstraße ab.

Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Lebensmittelmarkt“ gem. § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Im Sondergebiet ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevanten Shops und Dienstleistungen (z.B. Bäckerei, Metzgerei oder Kiosk) sowie einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1.360 m² zulässig. Der Verkaufsflächenanteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren hat mindestens 90% der Gesamtverkaufsfläche zu umfassen, sodass die Randsortimente auf maximal 10 % begrenzt werden.

Im Vorfeld zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren FA 9 „Norma Anstel“ wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 07.04.2022 bereits der Beschluss über die 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Norma Anstel“ gefasst, wonach seitens der Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 07.09.2022 (Aktenzeichen: 35.02.01.01-23Rom-053.190935.02.01.01-23Rom-053-1909) die Genehmigung über die 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Norma Anstel“ erfolgte.

Übersichtsplan



Gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726, 1738) werden der Entwurf des Bebauungsplanes FA 9 „Norma Anstel“ der Gemeinde Rommerskirchen sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom

05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023

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 1.17 (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 und 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.

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

1. Entwurf der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans FA 9 „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 Marktentwicklungen 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.

Rommerskirchen, den 21.11.2022

Gez.

Dr. Martin Mertens
Der Bürgermeister