

**Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister**

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung gefasst. Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung für den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich des Entwurfs der Begründung gem. § 13a Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung durchzuführen.

Die Grundlage für dieses Planverfahren bildet der Bebauungsplan RO 35 „Maternusstraße II“, der am 18.02.2009 gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft getreten ist. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplans ist daher als Änderung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Es wird auf den Umweltbericht verzichtet.

Anhand dieser städtebaulichen Maßnahme beabsichtigt die Gemeinde Rommerskirchen, dem anhaltenden Bedarf an Baugrundstücken gerecht zu werden. Die Planung ist damit Teil der kommunalen Baulandpolitik, die die Deckung des sich aus den einzelnen Ortslagen entwickelnden Eigenbedarfs an Bauland zum Ziel hat. Die Entwicklung erfolgt dabei unter Nutzung der im Flächennutzungsplan vorhandenen Flächenpotentiale und der sinnvollen Abrundung der Ortslage und Nutzung vorhandener Infrastruktur.

Mit der Ausweisung von Grundstücken für sechs Doppelhaushälften innerhalb der Nachverdichtungsfläche werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Die Bebauungsplanänderung zielt auf eine maßvolle Nachverdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab. Die Nutzung der Nachverdichtungsfläche beschränkt sich auf eine Scheunenanlage mit Pferdewiese. Nach dem erfolgten Abriss der baufälligen Substanz soll auf der Brachfläche ein Vorhaben entstehen, das sich städtebaulich in die Umgebung einfügt.

Das ca. 23.703 m² große Plangebiet befindet sich in Sinsteden, südlich der B 59. Im Osten grenzt es an bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Sinsteden an. Der Norden wird durch das Mischgebiet mit Kindergarten und einer Bolzwiese und der Westen durch Wohnbausiedlung entlang der Maternusstraße begrenzt. Südlich des Plangebiets befinden sich groß angelegte Ausgleichsflächen mit üppiger Vegetation gefolgt von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Übersichtsplan



Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 55, 114, 116, 126, 127, 128, 130, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 158 und 159, Flur 33, Gemarkung Rommerskirchen.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplans RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung einschließlich des Entwurfs der Begründung öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung sowie der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit vom

29.04.2024 bis einschließlich 05.06.2024

während der allgemeinen Dienststunden (Montag – Freitag: 8:00 – 12:30 Uhr; Dienstag: 14:00 – 16:30 Uhr; Donnerstag: 14:00 – 18:00 Uhr) beim Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung, Mobilität und Nachhaltigkeit im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Rommerskirchen, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.17 (1.OG) sowie online auf der offiziellen Homepage der Gemeinde Rommerskirchen unter dem Link <https://www.o-sp.de/rommerskirchen/verfahren> zu jedermanns Einsicht aus.

Während dieses Zeitraums kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und sich zur Planung äußern. Auf Verlangen wird Auskunft über die Inhalte der Planung erteilt.

Es können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu der Planung schriftlich, zur Niederschrift, per Mail an die Adresse planung@rommerskirchen.de oder auf der Homepage der Gemeinde Rommerskirchen unter dem Link <https://www.o-sp.de/rommerskirchen/verfahren> vorgebracht werden.

Rommerskirchen, den 29.04.2024
Allgemeine Vertreterin

gez.
(Susanne Garding-Maak)