

Gemeinde Rommerskirchen

Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Anstel Süd“

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

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 13.02.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rommerskirchen „Anstel Süd“ gefasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der 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 derzeit gültigen Fassung durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Geltungsbereich der 59. FNP-Änderung umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen die Flurstücke 10, 11, 12, 64, 65, 93, 127, 128, 144, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173 und 174 sowie Teile der Flurstücke, 191 und 192, Flur 11, Gemarkung Frixheim-Anstel. Der Geltungsbereich der 59. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha.

Die Gemeinde Rommerskirchen verzeichnet seit einigen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung. Aufgrund dieses dynamischen Bevölkerungszuwachses besteht eine stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rommerskirchen, insbesondere auch nach Eigenheimen. Mit der geplanten Entwicklung des neuen Baugebiets „Anstel Süd“ im Ortsteil Anstel soll diesem Bedarf Rechnung getragen und durch die Bereitstellung von neuem Wohnraum soll ein bedarfsorientierter und aktiver Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge geleistet werden.

Der Geltungsbereich der 59. FNP-Änderung befindet sich im östlichen Bereich des Rommerskirchener Gemeindegebiets im Ortsteil Anstel. Der Änderungsbereich wird im Osten von der Bundesstraße 477 („Gohrer Straße“), im Norden durch die Reitanlage „Lindenhof“ und Wohnbebauung begrenzt. Die westliche Abgrenzung ist die Lindenstraße, an der sich Wohnbebauung anschließt. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Wirtschaftsweg sowie landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Aktuell wird das Plangebiet überwiegend als Weidefläche von der im Norden befindlichen Reitanlage genutzt.

Die Planung ist Teil der kommunalen Baulandpolitik, die das vorhandene Flächenpotenzial für Wohnbebauung sowie eine sinnvolle Abrundung der Ortslage unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur beachtet. Mit der Ausweisung von angemessen großen

Grundstücken für freistehende Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser und ggf. Mehrfamilienhäuser werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen.

Der Großteil der im Geltungsbereich gelegenen Fläche wird im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die restliche Fläche im Norden wird als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Entsprechend dem Anlass und Ziel der Änderung soll der Bereich als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf (RPD) (Blatt 28 Dormagen, Grevenbroich, Monheim am Rhein, Rommerskirchen) legt die Flächen des Geltungsbereiches der 59. Flächennutzungsplanänderung überwiegend als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ fest.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches soll über die bestehende Lindenstraße und deren bestehende Zufahrten erfolgen. Eine unmittelbare Anbindung der Flächen Richtung Osten an die B 477 ist nicht geplant. Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung um eine eher geringe Anpassung handelt, ist nach derzeitigem Stand nicht davon auszugehen, dass durch die Änderung das Verkehrsaufkommen auf der B 477 übermäßig zunehmen wird.

Die konkrete Ermittlung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im weiteren Planverfahren erfolgen und die Ergebnisse werden entsprechend in die Planung eingearbeitet.

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; 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 derzeit gültigen Fassung werden der Entwurf der 59. FNP-Änderung „Anstel Süd“ der Gemeinde Rommerskirchen sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom

16.06.2025 bis einschließlich 27.07.2025

zur öffentlichen 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 Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung, Mobilität und Nachhaltigkeit 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 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.

Rommerskirchen, den 11.06.2025



Dr. Martin Mertens
Der Bürgermeister

NS
11/06/25