

**Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister**

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes FA 10 „Anstel Süd“

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 13.02.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes FA 10 „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 des Bebauungsplanes umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen die Flurstücke 165, 166, 167, 168, 170, 172 und 173 sowie Teile der Flurstücke 10, 11, 12, 144, 171, 191 und 192, Flur 11, Gemarkung Frixheim-Anstel.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren befindet sich die 59. Änderung des Flächennutzungsplans „Anstel Süd“ in Aufstellung.

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.

Mit der Ausweisung von Grundstücken für Einfamilien-, Doppel und ggf. Mehrfamilienhäuser werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

Das ca. 27.382 m² große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteils Anstel. Im Norden wird das Plangebiet durch den Lindenhof (Offenstall inkl. Reitanlagennutzung) und Wohnbebauung begrenzt. Im Osten grenzt es teilweise an die B 477 und an landwirtschaftliche Flächen. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen verläuft die Lindenstraße, an die sich Wohnbebauung anschließt.

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 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplanes FA 10 „Anstel Süd“ einschließlich des Entwurfes 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