

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans RO 54 „Frongraben“

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) den Bebauungsplan RO 54 „Frongraben“ beschlossen.

Die Gemeinde Rommerskirchen erfährt seit Jahren eine stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum. Um auf diese Entwicklung zu reagieren und einen zentralen und aktiven Beitrag zu Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer zentrumsnaher Wohnraum in Rommerskirchen geschaffen werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) notwendig.

Dem Plangebiet kommt in diesem Zusammenhang eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, da es für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches des Ortsteils Vanikum sorgen soll. Da der Bereich des Plangebietes im FNP als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen ist, der Bebauungsplan aber ein Wohngebiet vorsieht, wird auch eine Änderung des FNP nötig. Die parallellaufende 56. FNP-Änderung „Frongraben“ weist für den Bereich des Plangebietes dann „Wohnbaufläche“ aus und schafft somit das vorbereitende Planungsrecht für den Bebauungsplan RO 54 „Frongraben“. Ausnahme bildet das Flurstück 271, welches weiterhin im FNP als „Gemischte Baufläche“ verbleibt.

Der etwa 2,09 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 54 „Frongraben“ umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Rommerskirchen, in den Fluren 25, 26 und 28, die Flurstücke 17 (Flur 26), einen Teil des Flurstücks 143 (Flur 26), 41 (Flur 25), einen Teil des Flurstücks 42 (Flur 25), einen Teil des Flurstücks 74 (Flur 25), einen Teil des Flurstücks 320 (Flur 28), Flurstück 271 (Flur 28) sowie einen Teil des Flurstücks 75 (Flur 25).

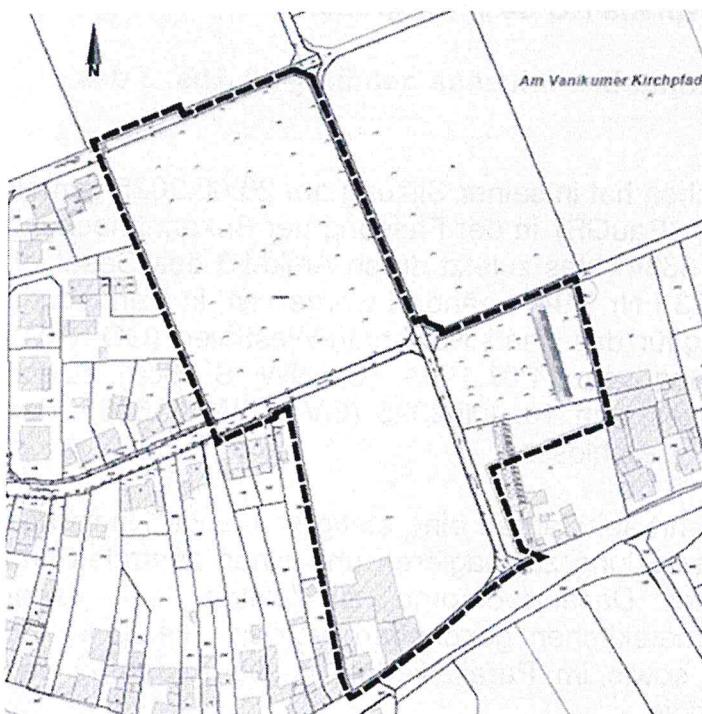
Die Flächen des Plangebietes sind bis auf das Flurstück Nr. 271 (Privateigentümer) im Eigentum des Investors bzw. der Gemeinde Rommerskirchen (öffentliche Verkehrsflächen; Wirtschaftswege).

Das durch den Investor erstellte städtebauliche Konzept soll als Grundlage für den Bebauungsplan dienen, der das verbindliche Planungsrecht für die Entwicklung der

Fläche schaffen soll. Insgesamt ist die Schaffung von 38 Wohneinheiten in Form von 36 Doppelhaushälften und zwei Einfamilienhäusern vorgesehen.

Der FNP wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert (56. FNP-Änderung „Frongraben“).

Geltungsbereich des Bebauungsplans RO 54 „Frongraben“



Bekanntmachungsanordnung:

Hinweise:

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 genannten Mängel in der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rommerskirchen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 43 und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen

Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne kann nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rommerskirchen, den 31.07.2025
Der Bürgermeister

Dr. Martin Mertens

MS
31/07/2025

