

**Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister**

Amtliche Bekanntmachung

**Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans RO 53 „Giller Höfe“,
1. vereinfachte Änderung**

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

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 16.07.2026 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan RO 53 „Giller Höfe“, 1. vereinfachte Änderung 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 zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll durch das Baugebiet „Giller Höfe“ neuer zentrumsnaher Wohnraum in Rommerskirchen geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang wurde für das künftige Baugebiet der Bebauungsplan RO 53 „Giller Höfe“ aufgestellt, welcher seit dem 01.03.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig ist. Im Abgleich mit nun vorliegenden konkreten Bauplanungen für einzelne Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs, welche den gewünschten städtebaulichen Qualitäten und den Grundzügen der Planung entsprechen, haben sich einige Festsetzungen als unpraktikabel oder als zu strikt erwiesen. Um eine Genehmigungsfähigkeit der angestrebten Bauplanungen herzustellen, wird die 1. Änderung des Bebauungsplans RO 53 „Giller Höfe“ durchgeführt und die entsprechenden Festsetzungen geändert.

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans RO 53 angestrebten Änderungen der Festsetzungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung, denn sie berühren weder das dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Gesamtkonzept noch die grundlegenden Festsetzungsinhalte zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung.

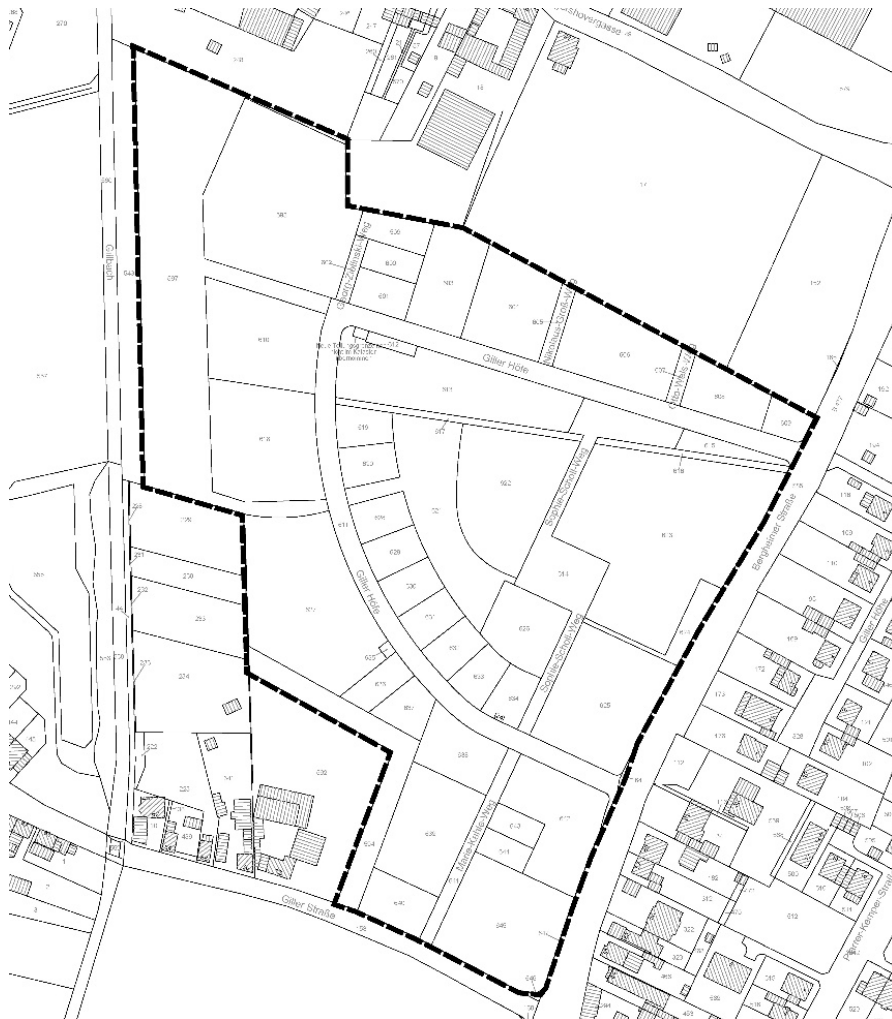
Dem ca. 6,5 Hektar großen Plangebiet kommt eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, da es sich hierbei um eine große Entwicklungsfläche handelt, die das Bild des südlichen Ortseingangs prägt und für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches sorgen soll. Sie befindet sich zudem inmitten bestehender Infrastruktur und mit gutem Anschluss an bestehende Nahversorgungseinrichtungen sowie an das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes RO 53 entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans RO 53 und umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Rommerskirchen, Flur 15, die Flurstücke 164, 594 und 597-647 und umfasst eine Fläche von 6,5 ha.

Der Bebauungsplan RO 53 „Giller Höfe“ sowie die Begründung liegen beim Fachbereich für Planung, Gemeindeentwicklung, Mobilität und Nachhaltigkeit im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Rommerskirchen (Zimmer 1.17), Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hiermit wird der Bebauungsplan RO 53 „Giller Höfe“, 1. vereinfachte Änderung öffentlich bekannt gemacht und tritt somit in Kraft.

Übersichtsplan



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 21.07.2026
gez. Dr. Martin Mertens