

VORLAGE

TOP:A 4.2
Öffentlicher Teil

mit finanziellen Auswirkungen

Mitgezeichnet durch die Kämmerei:

TOP Rommerskirchen 2030: Aufstellung des Bebauungsplanes Rommerskirchen - RO 46 "Bahnhofsviertel"

Hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Erlass der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“

Amt: Amt für Grundstücksmanagement

Bearbeitung: Frau Seidel

Telefon: 02183 / 800 - 28

Kenntnisnahme:

Dez. I

Dez. II

Dez. III

Dez. IV

Sachverhalt:

In der Ratssitzung vom 04.05.2000 wurde die Vergabe zur „Planungswerkstatt Bahnhof Rommerskirchen“ beschlossen, die sich mit den Flächen des Bahnhofsgeländes und der Bahnhofsumgebung befassen sollte. Die Planwerkstatt beschäftigte sich nicht nur mit den direkt an das Bahnhofsgebäude angrenzenden Bahnflächen, sondern auch mit den gewerblich genutzten Nachbarflächen (Genossenschaft und Spedition). Dies war eine Randbedingung des Plankonzeptes.

Die im Laufe der Jahre auch in Absprache mit den Eigentümern der betroffenen Gewerbegrundstücke weiterentwickelten Planung wurde zunächst zugunsten der Entwicklung des Bahnhofsvorplatzes zurückgestellt. Nachdem in einem ersten Schritt die Umgestaltung der Bahnhofsvorplatzflächen fast abgeschlossen ist, ist es im Hinblick auf eine positive städtebauliche Entwicklung erforderlich, die Planungen der angrenzenden Flächen fortzuführen.

Bevor ein Bebauungsplan in Kraft treten und die zukünftige städtebauliche Entwicklung in einem Gebiet regeln kann, können unter Umständen mehrere Jahre vergehen. Damit in dieser Zeit keine baulichen Vorhaben entstehen, die den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Rommerskirchen entgegenstehen, ist es erforderlich, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen und eine Veränderungssperre für die Flächen auszusprechen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“, soll eine der innerörtlichen Lage des Gebietes entsprechende Bebauung entstehen, die das Wohnen auf der Fläche ermöglichen soll, bei Bedarf aber auch eine verträgliche gewerbliche Nutzung zulässt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Flächen des Bahnhofsumfeldes an, wird im Süden durch die Straße „Steinbrink“, im Osten durch die „Bahnstraße“ und im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung des „Steinbrink“ bzw. „Wiesenweg“ begrenzt. Der erst vor wenigen Jahren neu errichtete Diskounter ist von den Planungen nicht betroffen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Rommerskirchen, Flur 19, Flurstücke 26, 31, 80, 83, 109, 110, 124, 125, 127, 128, 157, 158, 189, 190 und Teile aus 81,140 und 188. Ein Plan mit der Plangebietsgrenze ist der Vorlage beige-fügt.

Bei den bisherigen Planungen ist das Plangebiet in verschiedene Zonen unterteilt worden. Im südlicheren Bereich, entlang des Steinbrinks soll eine Wohnbebauung mit eher offener Baustruktur und an den Bestand angepasster Höhe entwickelt werden. Diese soll Richtung Norden zu einer geschlosseneren, zwei- bis dreigeschossigen Bebauung in Form von Reihenhäusern und Mietwohnungsbau übergehen.

Als mögliche Wohnformen wären sowohl Einfamilienhäuser, Mietwohnungen wie auch Eigentumswohnungen denkbar. Mit der geschlossenen Bauweise nahe der Bahn wird zugleich für die südlich vorhandene Bebauung ein Lärmschutz gegenüber dem Bahnverkehr geschaffen. Im unmittelbaren Bahnhofsumfeld sind auch verträgliche Büro und Geschäftsnutzungen denkbar.

Das Wohnen im unmittelbaren Bahnhofsumfeld von Rommerskirchen hat zum einen den Vorteil, dass das Oberzentrum von Köln in 20 Minuten mit der Bahn zu erreichen ist und zum anderen der ländliche Raum ausreichend Ruhe und Entspannungsmöglichkeiten außerhalb des beruflichen Alltags bietet. Mit der vorgeschlagenen Wohnbebauung wird ein planerisches Angebot für diese Zielgruppe unterbreitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Zu diesem Zeitpunkt gibt es keine Finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt die **Aufstellung des Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“** gemäß § 1 i. V. m. § 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 19, Flurstücke 26, 31, 80, 83, 109, 110, 124, 125, 127, 128, 157, 158, 189, 190 und Teile aus 81,140 und 188.

2. Gemäß §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung, i. V. mit § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), bekannt gemacht am 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung, wird die **Anordnung einer Veränderungssperre** für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“ beschlossen.

Rommerskirchen, den 15.01.2015
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)

Anlage

Abstimmungsergebnis: einstimmig