



**Gemeinde
Rommerskirchen**

Grundstücksmanagement
Frau Seidel

ÖFFENTLICH

Nr. 651/0370/XVI/2015

vom 15.10.2015

Mitgezeichnet Kämmerei

mit finanziellen Auswirkungen

Kenntnisnahme:

Dez. I

Dez. II

Dez. III

Dez. IV

ÖFFENTLICH

Beratungsvorlage

B

Aufstellung des Bebauungsplanes RO 48 „Betreutes Wohnen II“ gemäß § 13a BauGB

hier: **1. Aufstellungsbeschluss**
2. Beschluss über die Offenlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Sitzungstermin
Rat der Gemeinde Rommerskirchen	Entscheidung	29.10.2015

Beschluss:

1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 48 „Betreutes Wohnen II“ der Gemeinde Rommerskirchen

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 48 „Betreutes Wohnen II“ gemäß § 1 i. V. m. §§ 2 und 13a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 10, Flurstück 274 sowie Teile von 190, 244, 245, 360 und 362. Gemäß § 13a BauGB wird auf den Umweltbericht verzichtet.

2. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes RO 48 „Betreutes Wohnen II“ der Gemeinde Rommerskirchen

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes RO 48 „Betreutes Wohnen II“ der Gemeinde Rommerskirchen einschließlich des Entwurfes der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung für die Dauer von vier Wochen öffentlich auszulegen.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von

der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes RO 48 „Betreutes Wohnen II“ der Gemeinde Rommerskirchen einschließlich des Entwurfes der Begründung zu benachrichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung mindestens eine Woche vorher mit dem Hinweis darauf bekannt zu machen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Rommerskirchen plant, einem privaten Betreiber eine weitere Möglichkeit zu eröffnen, in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Altenpflegeheim der Caritas eine Anlage für „betreutes Wohnen“ zu errichten. Genauso, wie schon beim Bebauungsplanangebot RO 42 „betreutes Wohnen“, sollen sich sinnvolle Synergieeffekte für beide Einrichtungen (Altenpflegeheim und Wohnanlage) ergeben, die den Anwohnern direkt zugute kommen.

Die Festsetzung eines Mischgebietes in Verbindung mit der Nutzungsbeschränkung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB (Beschränkung auf eine eingegrenzte Personengruppe, hier: „betreutes Wohnen“) garantiert, dass der Grundgedanke des Bebauungsplanes RO 26 trotz der Änderung der Nutzungsart gewahrt wird.

Es ist beabsichtigt, ca. 27 Wohnungen bzw. Apartments in einer zweigeschossigen Bauweise und punktuell ein Penthouse in dreigeschossiger Bauweise zu errichten. Durch die räumlich - funktionale Verbindung zum Altenpflegeheim und der Nähe zur Dorfmitte mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur wie Kirche, Hallenbad, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten ist das Plangebiet bestens für eine solche Nutzung geeignet.

Zur Abgrenzung der Wohnnutzung zum Sportzentrum, soll entlang der neu entstehenden Erschließungsstraße, eine Remise mit einer integrierten Lärmschutzwand errichtet werden.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Elisabethstraße und im Westen durch den Sportplatz begrenzt. Im Norden befindet sich ein kleiner Baumbestand des Schulgeländes und im Osten befindet sich das Altenpflegeheim der Caritas neben der geplanten Mischbaufläche. Die geplante Erschließungsstraße verläuft im Bereich des bestehenden Trampelpfades.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 10, Flurstück Flurstück 274 sowie Teile von 190, 244, 245, 360 und 362. Hierbei handelt es sich zum Teil um Teilflächen der Bebauungspläne RO 14 „Schul- und Sportzentrum“ und RO 26 „Altenpflegeheim“. (s. Übersicht) Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden im Bereich der jeweiligen Überlagerungen mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes RO 48 „Betreutes Wohnen II“ aufgehoben.

Von dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der dieser Vorlage beigefügt ist. Da es sich bei dem Plangebiet um ein Gebiet der Innenentwicklung handelt, kann das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Bei diesem Verfahren wird auf den Umweltbericht und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt flächenanteilig der Vorhabenträger.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Übersicht
- Lageplan der aktuellen Planung
- Ansicht und Schnitte

Dr. Mertens
Bürgermeister