

Begründung

Zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 29 „Mariannenpark“

Geltungsbereich und bestehende Situation

Die Bebauungsplanänderung umfasst die im Plan abgegrenzten Teilflächen des Gewerbegebietes.

Der Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 29 „Mariannenpark“ weist für die Fläche der Änderung Gewerbeflächen aus. Zudem ist dieser Bereich mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichnet.

Ziel und Zweck der Planung

Das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes ist bis auf wenige Grundstücke bebaut. In der ersten Reihe, entlang der Venloer Straße ist lediglich noch ein Grundstück frei, welches sich in einer erschließungstechnisch ungünstigen Lage befindet.

Nachdem die Umgehungsstraße B 59n freigegeben wurde, ist die an den Bebauungsplan angrenzende B 59 (Venloer Straße) zur Kreisstraße K 24 zurückgestuft worden und es gibt wesentlich weniger Verkehrsaufkommen.

Nach Rücksprache mit dem Straßenträger, würde dieser einer Rechtsabbiegespur - von der Venloer Straße auf das zwischen dem Autohaus und dem Discounter liegende Grundstück - zustimmen. Hierfür muss die bestehende Festsetzung zum „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zurück genommen werden.

Um eine sichere Abbiegespur über den Fuß- bzw. Fahrradweg herstellen zu können, müssen insgesamt 3 Bäume außerhalb des Bebauungsplangebietes entfernt werden. Diese wurden durch die Biologische Station im Rhein-Kreis Neuss e.V. begutachtet. Das Gutachten vom 10.11.2015 kommt zu dem Schluss, dass keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von planungsrelevanten Arten zu erwarten sind.

Das Plangebiet der 3. Vereinfachten Änderung, welches nicht zur Einfahrt benötigt wird, soll als „private Grünfläche“ ausgewiesen werden. Zudem wird als Ersatzmaßnahme für die 3 entfernten Bäume, die Festsetzung zum anpflanzen von 3 Einzelbäumen getroffen.

Festsetzungen

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 29 „Mariannenpark“ soll eine Zufahrt - in Form einer Rechtsabbiegespur - von der Venloer Straße, auf das letzte Gewerbegrundstück ermöglicht werden.

Hierzu gelten, die in der Planzeichnung zur 3. vereinfachten Änderung bestimmten Festsetzungen.

Es werden zusätzlich folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Verkehrsflächen

§ 9 (1), Nr. 11 BauGB

Entlang der Venloer Straße ist eine Einfahrt über eine Rechtabbiegerspur von max. 10,00 m zulässig.

2. Pflanzgebot

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Auf der privaten Grünfläche sind die Bäume innerhalb der privaten Grundstücksflächen mit Planzeichen festgesetzte Einzelbäume aus der nachfolgenden Artenliste auszuwählen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Standorte können um bis zu 3 m von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten abweichen, wenn derselbe Abstand zur Straße eingehalten wird. Die Bereiche der Zufahrten sind hiervon ausgeschlossen.

Einzelbäume:

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

Die Mindestqualität der Bäume wird wie folgt beschrieben: StU 18-20cm Sol., 3 xv mit Drahtballen.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 29 „Mariannenpark“ entstehen der Gemeinde Rommerskirchen keine Kosten.

Rommerskirchen, den
Im Auftrag

Friedrich
(stellv. Baudezernent)

Diese Begründung gehört nach dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom _____ gemäß § 10 BauGB zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Rommerskirchen,
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)