

## **Begründung**

### **Zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Frixheim-Anstel Nr. 5 „Gewerbegebiet Anstel“**

#### **Geltungsbereich und bestehende Situation**

Die Bebauungsplanänderung umfasst die im Plan abgegrenzten Teilflächen des gemeindeeigenen Grundstücks, Gemarkung Frixheim-Anstel Flur 15, Flurstück 350 innerhalb des Bebauungsplanes Frixheim-Anstel Nr. 5 „Gewerbegebiet Anstel“.

Der Bebauungsplan Frixheim-Anstel Nr. 5 „Gewerbegebiet Anstel“ weist für die Flächen der 2. vereinfachten Änderung Straßenverkehrsfläche sowie Verkehrsgrünfläche aus.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Ein ortsansässiger Unternehmer ist an der Errichtung privater Stellplätze in unmittelbarer Umgebung des Betriebs interessiert. Die Parksituation im Bebauungsplangebiet FA 05 „Gewerbegebiet Anstel“ ist angespannt, da die ansässigen Unternehmen aus betrieblichen Gründen eine hohe Anzahl an Fahrzeugen im Gewerbegebiet abstellen. Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes FA 05 „Gewerbegebiet Anstel“ soll eine z.Z. als öffentliches Grün festgesetzte Fläche als Gewerbegebiet mit der Festsetzung als Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze ausgewiesen werden. Nördlich und südlich der Stellplatzflächen wird öffentliches Grün erhalten und durch die Anpflanzung von zwei Bäumen aufgewertet. Es ist vorgesehen, dass die Stellplatzflächen, im Falle eines Satzungsbeschlusses, von der Gemeinde Rommerskirchen an den initiiierenden Unternehmer veräußert werden. Die öffentlichen Grünflächen, inklusive der durch den Unternehmer anzupflanzenden Bäume, sind durch dieses zu erhalten.

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes FA 05 „Gewerbegebiet Anstel“ kann dem Anliegen des ortsansässigen Unternehmers nachgekommen werden und die Parkplatzsituation entspannt werden. Die Durchführung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes FA 05 „Gewerbegebiet Anstel“ ist daher aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die Grundzüge der Planung werden durch die Planänderung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist daher als vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

#### **Festsetzungen**

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Frixheim-Anstel Nr. 05 „Gewerbegebiet Anstel“ soll eine Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbindung Stellplatz entstehen.

Hierzu gelten die in der Planzeichnung zur 2. vereinfachten Änderung bestimmten Festsetzungen.

Es wird zusätzlich folgende textliche Festsetzung getroffen:

### **1. Pflanzgebot**

### **§ 9 (1) Nr. 25a BauGB**

Auf den zwei Grünflächen ist jeweils ein mit Planzeichen festgesetzter Einzelbaum aus der nachfolgenden Artenliste auszuwählen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Frixheim-Anstel Nr. 5 „Gewerbepark Anstel“ entstehen der Gemeinde Rommerskirchen keine Kosten.

Rommerskirchen, den  
Im Auftrag

Friedrich  
(Fachbereich für Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität)

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)