



Gemeinde  
Rommerskirchen

Planung, Gemeindeentwicklung u.  
Mobilität  
Frau Klasen

ÖFFENTLICH

**Nr. 005/0939/XVI/2017**

vom 26.09.2017

Mitgezeichnet Kämmerei

mit finanziellen Auswirkungen

Kenntnisnahme:

Dez. I

Dez. II

Dez. III

Dez. IV

ÖFFENTLICH

## Beratungsvorlage

**B**

**Bebauungsplan RO 46 "Bahnhofsviertel"**

**Hier: Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Sitzungstermin
Rat der Gemeinde Rommerskirchen	Entscheidung	19.10.2017

### Beschluss:

#### **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“ der Gemeinde Rommerskirchen**

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung auf Grundlage des Vorentwurfes durchzuführen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Amtsblatt öffentlich darzulegen. Es ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durch Auslegung des Vorentwurfes über die Dauer von 1 Monat während der allgemeinen Öffnungszeiten im Dienstleistungszentrum auf der Bahnstraße 51 in 41569 Rommerskirchen zu geben. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs.2 und § 4 BauGB zu beteiligen.

### Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 29.01.2015 hat der Rat der Gemeinde Rommerskirchen die Ausstellung des Bebauungsplans 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 zur damaligen Zeit gültigen Fassung beschlossen. Der Rat hat in dieser Sitzung ebenfalls die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“ beschlossen. Die erste Verlängerung der Änderungssperre wurde vom Rat in seiner Sitzung am 08.12.2016 beschlossen.

Ziel der Planung ist dem Bedarf an Wohnraum nachzukommen und die dafür notwendigen Flächen planungsrechtlich zu entwickeln.

Die Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigt mit der Ausweisung des Gebiets der vielschichtigen Wohnraumnachfrage gerecht zu werden. Der Bebauungsplan ermöglicht daher eine Bebauung durch Reihen- und Doppelhäuser, sowie Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen. Durch die Festsetzung als Mischgebiet wird zudem die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe ermöglicht.

Ein Umweltbericht nach §§ 2 Abs. 4 und 13a BauGB wird nicht erstellt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zusätzlich zur Klärung eventueller, noch nicht bekannter Rahmenbedingungen durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Entwicklung des Gebiets erfolgt durch einen Projektträger. Die Planungskosten werden vom Projektträger übernommen.

**Anlagen:**

- Plandarstellung
- Begründung

In Vertretung

Schnitzler