



Gemeinde
Rommerskirchen

AMTSBLATT DER GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Rommerskirchen gem. Hauptsatzung

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt der amtlichen Bekanntmachung des Amtsblattes: Der Bürgermeister der Gemeinde Rommerskirchen, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Telefon 0 21 83 /8 00-0. Druck + Verlag Josef Wegener GmbH, Römerstraße 18, 41539 Dormagen. Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf im „Rheinischen Anzeiger“ (Herausgeber: Druck+Verlag Josef Wegener GmbH, Römerstraße 18, 41539 Dormagen). Bezug: Das Amtsblatt wird kostenlos an alle Haushalte im Gemeindegebiet geliefert. Einzel Exemplare können bei der Gemeindeverwaltung, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen abgeholt werden. Sonderausgaben werden ebenfalls kostenlos zugestellt.

Amtsblatt Nr. 30/2022

Rommerskirchen, 26. November 2022

Amtliche Bekanntmachung

r.: Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Frongraben“

r.: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 des Baugesetzbuchs

Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 1.2022 den Beschluss zur Aufhebung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rommerskirchen „Frongraben“ gefasst.

Verwaltung wird beauftragt, die zeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 1.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726, 1738) durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt über den öffentlichen Aufstellungsstellenplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Geltungsbereich der 56. FNP umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Rommerskirchen, in den Fluren 25, 28, die Flurstücke 17 (Flur 1 (Flur 25)), einen Teil des Flurstücks 42 (Flur 25), einen Teil des

Flurstücks 74 (Flur 25), einen Teil des Flurstücks 320 (Flur 28) sowie einen Teil des Flurstücks 75 (Flur 25). Der Geltungsbereich der 56. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Die Gemeinde Rommerskirchen verzeichnet seit einigen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung. Aufgrund dieses dynamischen Bevölkerungszuwachses besteht eine stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rommerskirchen, insbesondere auch nach Eigenheimen. Mit der geplanten Entwicklung des neuen Baugebietes „Frongraben“ im Ortsteil Vanikum soll diesem Bedarf Rechnung getragen und durch die Bereitstellung von neuem Wohnraum soll ein bedarfsorientierter und aktiver Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge geleistet werden.

Dem Plangebiet kommt in diesem Zusammenhang eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, da es für eine Anordnung des Siedlungsbereichs des Ortsteils Vanikum sorgen soll. Durch den Vorhabenträger wurde bereits ein städtebauliches Konzept für die geplante Wohnbebauung erstellt. Das städtebauliche Konzept soll als Grundlage für den Bebauungsplan dienen, der das verbindliche Planungsrecht für die Entwicklung der Fläche schaffen soll. Da der Bereich des Plangebietes im Flächennutzungsplan (FNP) als „Gemischte Baufläche (M)“ ausgewiesen ist, soll dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren in

„Wohnbaufläche (W)“ geändert werden und somit das vorbereitende Planungsrecht herstellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Rand des Siedlungsgebietes des Ortsteils Vanikum, welches sich hauptsächlich entlang der Kreisstraße 24 (Hauptstraße/Vanikumer Straße) erstreckt. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Auf der südöstlichen Fläche befinden sich derzeit eine Wiesenfläche und einige grenzständige Bäume und Hecken. Der von der Hauptstraße aus nach Norden abzweigende und bis zur Straße Frongraben verlaufende Wirtschaftsweg ist derzeit geschottert und wird durch Anlieger, Radfahrer und landwirtschaftlichen Verkehr genutzt.

Die weitere Umgebung des Plangebietes besteht im Westen, Süden und Südosten überwiegend aus offener Wohnbebauung. Nördlich und östlich des Geltungsbereichs befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Südwestlich des Plangebietes grenzt eine eingezäunte private Grünfläche an, auf welcher unter anderem Hühner gehalten werden.

Der Geltungsbereich 56. FNP-Änderung umfasst das Planungsgebiet des neuen Wohngebietes „Frongraben“ mit einer Größe von ca. 1,3 ha. Das Wohngebiet umfasst zwei Teilbereiche, den rd. 1,0 ha großen nördlichen und den rund 0,3 ha

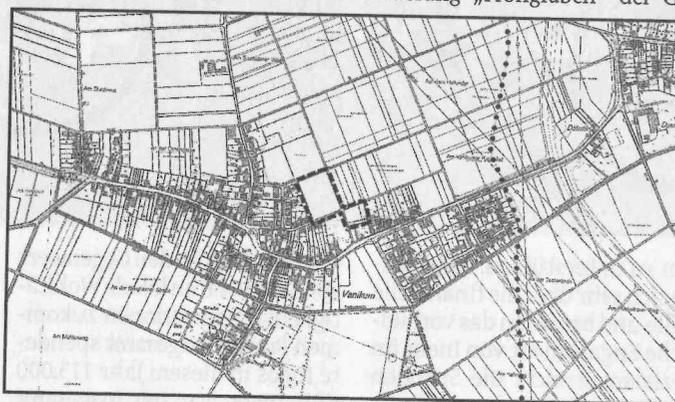
großen südöstlichen Teil. Darüber hinaus umfasst das Plangebiet die rd. 820 m² große Verkehrsfläche des Wirtschaftswegs bzw. der Straße Frongraben. Die Gemeinde möchte auf diese Weise auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum reagieren. Um auf den anstehenden Bedarf insbesondere für Familien zu reagieren, sollen Doppel- und Reihenhäuser im Plangebiet entstehen. Insgesamt ist die Schaffung von bis zu 40 Wohneinheiten vorgesehen.

Um eine leistungsfähige Erschließung des geplanten Gebietes zu sichern, soll der bestehende Wirtschaftsweg im Abschnitt zwischen der Hauptstraße und der Straße Frongraben zur Benutzung durch den öffentlichen Verkehr ausgebaut werden. Um eine direkte Erschließung des nördlich gelegenen Wohngebietes zu sichern, soll eine neue Erschließungsstraße von der Haupterschließungsstraße und durch Stichstraßen ergänzt werden. Das südöstlich gelegene Wohngebiet soll ebenfalls durch eine Stichstraße von der Haupterschließungsstraße aus erschlossen werden.

Der städtebauliche Entwurf sieht außerdem schmale öffentliche Grünflächen in den Bereichen zu den Ackerflächen hin vor, die teilweise durch Fußwege aus den Wohngebieten zu den bestehenden Wirtschaftswegen unterbrochen werden.

Die konkrete Ermittlung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im weiteren Planverfahren erfolgen und die Ergebnisse werden entsprechend in die Planung eingearbeitet.

Übersichtsplan



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu

unterrichten; der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gemäß § 3 Abs.1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726, 1738) werden der Entwurf der 56. FNP-Änderung „Frongraben“ der Ge-

meinde Rommerskirchen sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom

meinde Rommerskirchen sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom

28.11.2022 bis einschließlich 06.01.2023

zur jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr: 8:00 bis 12:30 Uhr, Di: 14:00 – 16:30 Uhr, Do: 14:00 – 18:00 Uhr) beim Amt für Planung, Gemeindeentwicklung und Mobi-

lität im Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.17 (1.OG.) sowie online auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Rommerskirchen unter <https://www.o-sp.de/rommerskirchen/verfahren> zur Einsicht ausgelegt. Während dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten lassen und sich zur Planung äußern. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Es können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu der Planung schriftlich, zur Niederschrift und per E-Mail an planung@rommerskirchen.de oder online auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Rommerskirchen unter <https://www.o-sp.de/rommerskirchen/verfahren> vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Rommerskirchen, den 21.11.2022

gez.
Dr. Martin Mertens
Der Bürgermeister