

Gemeinde Rommerskirchen
Der Gemeindedirektor
Hochbau- u. Planungsamt
Akz.: 61.26.06 Ro 8 Ä + E 1

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Rommerskirchen Nr. 8 "Hermann-Spies-Weg"

Anlaß, Lage, Geltungsbereich

Es handelt sich um zwei hintere Enden von langen Nutzgärten der Anwesen Kirchstraße 56 und 58 außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 8 "Hermann-Spies-Weg". Es sind Teile der Flurstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 13, Flurstücke 6 und 7 (Ergänzung). Außerdem gehört ein Teil des Flurstückes 10 dazu, welches bisher in dem Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesen war, sowie Teile des geplanten Fußweges Hermann-Spies-Weg zur Vanikumer Straße und die angrenzende Verkehrsgrünfläche (Änderung).

Bereits in dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Hermann-Spies-Weg sollten im Bereich dieser Änderung und Ergänzung Wohnhäuser zugelassen werden. Infolge gegensätzlicher Bedenken der betroffenen Eigentümer hatte der Rat in einem Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan "Hermann-Spies-Weg" die Ausklammerung dieses Bereiches bestimmt. Gleichzeitig hat er aber die Verwaltung beauftragt, ein Änderungsverfahren einzuleiten. Diese Vorgehensweise wurde so gewählt, um den wesentlichen Teil des Bebauungsplanes nicht durch lokalbegrenzte Bedenken zu blockieren. Dafür sollten sie in einem eigenständigen Verfahren gelöst werden.

Notwendigkeit sowie Ziel und Zwecke der Planung:

Ziel und Zweck der Planung ist es die aus der langen Vorgeschichte und sehr intensiven Bürgerbeteiligung gegebenen Bauwünsche planungsrechtlich zu sichern. Die rückwärtigen Teile der langen Gärten Kirchstraße 56 und 58 sollen im Verlauf der

hinteren Grenze des Nachbargrundstückes Kirchstraße 54 abgetrennt und neue Grundstücke gebildet werden. Um Nachbarberührungspunkte zu vermeiden, werden durch die Baugrenzen zwei getrennte überbaubare Flächen so festgesetzt, daß darauf je ein freistehendes Wohnhaus gegebenenfalls mit mehreren Wohnungen errichtet werden können. Um ausreichend breite Grundstücke jeweils zu erhalten, muß die bisher im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche verlagert werden. Nunmehr ist die Grünfläche im Anschluß an die Flurstücke 1 und 2 sowie in der neugeplanten großen Insel des Wendekreises vorgesehen. Im wesentlichen bleibt der Anteil der Grünflächen erhalten.

Auswirkungen der Planung:

a) planungsrechtlich

Die Grundzüge des Bebauungsplanes "Hermann-Spies-Weg" werden nicht berührt, denn es handelt sich lediglich um eine bereits im Vorentwurf vorgesehene Abrundung der Planung. Diese Abrundung ist eine Anpassung an die übrige Planung des Bebauungsplanes sowie die vorhandene Bebauung in nordwestlicher Richtung. Die Gartenflächen beinhalten keinen ökologisch zu bewertenden Wuchs. Im Verhältnis zum übrigen Bebauungsplan ändert sich an der Flächenbilanzierung nichts Wesentliches. Deshalb gelten die in der Begründung zum Bebauungsplan "Hermann-Spies-Weg" aufgeführten Gesichtspunkte entsprechend. Wegen des dringenden Wohnbedarfs ist zusammenfassend ein zusätzlicher Ausgleich nicht erforderlich.

b) bodenrechtlich

Eine Bodenordnung, d. h. Umlegung ist im Zusammenhang mit der Umlegung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 8 "Hermann-Spies-Weg" erforderlich. Eine abgestimmte Grundstücksaufteilung ist im Plan mit vorgeschlagen und sollte im Umlegungsverfahren berücksichtigt werden.

c) finanziell

Die Kosten für die zusätzlichen Verkehrsflächen werden auf rund 30.000 DM und für den zusätzlichen Kanal auf rund 15.000 DM geschätzt. Der Anteil für die Gemeinde liegt schätzungsweise bei rund 13.000 DM.

Im übrigen gilt die Begründung des Bebauungsplanes "Hermann-Spies-Weg" sinngemäß.

Rommerskirchen, den 14.03.1994

aufgestellt:

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
(Schnieders)
Bauingenieur



Diese Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 18.08.1994 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB angenommen.

Rommerskirchen, den 25.08.1994

Der Bürgermeister

K. Wolter

(Wolter)

