

B E G R Ü N D U N G

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 "Eckumer Berg" gemäß § 13 i.V.m. § 9 Abs. 8 BBauG.

1. Ausgangssituation

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 dauerte annähernd 10 Jahre, ehe der Plan 1979 rechtskräftig werden konnte. Das anschließend erforderliche Umlegungsverfahren nahm im wesentlichen einen Zeitraum von 5 Jahren in Anspruch. Die allgemeinen städtebaulichen Vorstellungen haben sich über diesen langen Zeitraum hinweg etwas gewandelt. So sind an einigen Stellen für heutige Vorstellungen zu große Grundstücke vorhanden.

Außerdem hat der hohe Motorisierungsgrad allgemein dazu geführt, daß heute auch kleinere Wohnwege befahrbar ausgestaltet werden, um bis unmittelbar an die Häuser mit Fahrzeuge gelangen zu können.

Die Entwicklung hat von dem früheren Trennen der Funktionen in Fußwege, nicht befahrbare Wege und Fahrstraßen zu gemischten Nutzungen aller Verkehrsteilnehmer auch des Autos geführt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich Eckumer Berg/Ecke Ahornweg, 1. Stichweg links vom Ahornweg sind die Grundstücke bisher mit ca. 700 qm sehr groß zugeschnitten. Hier bestand die Möglichkeit, vom Ahornweg eine zusätzliche Baustelle vorzusehen, so daß vier bisherige Grundstücke in fünf neu aufgeteilt werden können, damit die Bebauung aufgrund der etwas verringerten Gebäudeabstände nicht zu dicht wird und gleichzeitig dem Wunsch nach überwiegend 1-geschossiger Einfamilienhausbebauung entsprochen werden soll, wird die zulässige Geschosßzahl von bisher 2 auf 1 mit Anpassung der Geschosßflächenzahl reduziert.

Da der Bebauungsplan Eckumer Berg durchschnittlich nur einen Garagenplatz pro Wohnhaus vorsieht, muß zur Deckung des heute notwendigen Stellplatzbedarfs bei teilweise 2 Pkw pro Wohneinheit, die Unterbringung weiterer Garagen ermöglicht werden. Aus diesem Grunde und den allgemeinen im Abschnitt 1 genannten Gründen ergibt sich die Notwendigkeit, die beiden Stichwege im Planbereich der 4. Änderung (mit der geplanten Bezeichnung Ginsterweg und Schlehenweg) befahrbar zu gestalten. Es können dann in den Bauwischen der Grundstücke oder auch im Baukörper selbst zusätzliche Garagen und Stellplätze untergebracht werden. Hierfür ist die Verbreiterung der bisher nicht befahrbaren Stichwege in 4,5 m breite, für den Anliegerverkehr befahrbare Wege mit einem Wendepplatz von 12,5 m Durchmesser vorgesehen.

Die beiden Mülltonnen-Sammelplätze, Flurstücke 273 und 282 können dabei entfallen, wobei auf dem Flurstück 282 Garagen zugelassen werden.

Nach den Festsetzungen im Bebauungsplan sind an jedem Wohnweg nicht mehr als 10 Wohneinheiten möglich.

3. Durchführung der Maßnahme, bodenordnende Maßnahmen

Die Verwirklichung der Bebauung im Bereich der Änderung ist umgehend geplant.

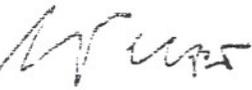
Hierzu ist vorgesehen, daß der Umlegungsausschuß die Grundstücksverhältnisse im Einvernehmen mit den Eigentümern anpaßt. Anschließend soll die Verbreiterung der Wohnwege und die Anlegung der Wendeflächen als Baustraße erfolgen.

4. Überschlägige Kosten der städtebaulichen Maßnahme

Für die Verbreiterung der Wege und den Ausbau der Wendemöglichkeiten an den Enden der Wohnwege entstehen zusätzliche Erschließungskosten von rd. 10 TDM. Die Vermessungskosten für die Verbreiterung der Wege werden auf ca. 5.200,--DM geschätzt. Der Grunderwerb wird im Rahmen der Umlegung getätigt.

Zur Finanzierung des zusätzlichen Straßenausbaues müssen beim Endausbau entsprechende zusätzliche Mittel bereitgestellt werden. Für den Baustraßenausbau und für die Vermessung stehen entsprechende Mittel bei der bisherigen Haushaltsstelle - Erschließung Eckumer Berg und Vermessung im Rahmen des Umlegungsverfahrens - zur Verfügung.

4049 Rommerskirchen 1, den 28.05.1985

I.V. 

(Welter, I. Beigeordneter)

Die vorgenannte Begründung wurde in der Sitzung des Rates vom 23.06.1986 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG angenommen.


(Faller)

Bürgermeister



Ratsmitglied