

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister
- Hochbau- und Planungsamt -

Begründung

zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“

Geltungsbereich und bestehende Situation

Die Bebauungsplanänderung umfaßt das Grundstück Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flurstück 374.

Im Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ ist das Flurstück 374 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen.

Der Schlehenweg wurde bereits einmal im Rahmen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ in seiner Größe geändert.

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 10 wurde im Jahr 1979 rechtskräftig. Bis zum heutigen Tage sind die städtebaulichen Vorstellungen einem Wandel unterworfen.

Der hohe Modernisierungsgrad führte dazu, daß im Jahre 1986 die vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt wurde. Durch die 4. Änderung wurden die Stichwege (Ginsterweg und Schlehenweg) auf 4,50 m verbreitert um sie befahrbar zu machen.

Hierdurch sollte die Unterbringung und Erreichbarkeit der notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken gewährleistet werden.

Von 1986 bis heute stieg der Anteil der PKW je Haushalt stark an. Dies hatte zur Folge, daß auf den Grundstücken am Schlehenweg und auf den Grundstücken in den angrenzenden Straßen nicht mehr ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. In den letzten Jahren entstandene Mehrfamilienhäuser verstärken diesen Mißstand noch.

Die Situation am Schlehenweg stellt sich heute so dar, daß die Fahrbahn durch am Rand parkende PKW eingeengt wird.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen auf den Grundstücken am Schlehenweg wird erheblich erschwert.

Die Verkehrssicherheit ist nicht mehr jederzeit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet.

Mit der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ soll die Planung an heutige Bedürfnisse und Anforderungen angepaßt werden. Zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes war der heutige Parkplatzbedarf keinesfalls abzuschätzen.

Verschärft wurde die Situation durch die lange Phase der Bebauung der Grundstücke.

Die 11. vereinfachte Änderung soll außerdem für die Allgemeinheit im Bereich der Straße Schlehenweg wieder geordnete sichere Verkehrsverhältnisse schaffen.

Festsetzungen

Um die Probleme des ruhenden Verkehrs zu entschärfen, bleibt im Prinzip nur die Inanspruchnahme der bisher als Grünfläche festgesetzten Flächen.

Aufgrund der Bürgerwünsche ist ein Teil der Fläche für Garagen mit 7,00 Tiefe festgesetzt, dort wo der Platz dafür reichte. Die Anordnung der Garagenfläche ist Ergebnis der intensiven Abstimmung mit den Anliegern des Schlehenweges.

Der Zufahrtbereich zwischen Schlehenweg und Garagenfläche wird als Verkehrsfläche festgesetzt, um den Zu- und Abfahrtsverkehr möglichst problemlos zu gewährleisten. Dabei erhält eine Zone von rd. 5,00 m Breite vor der Garagenfläche die besondere Zweckbestimmung „Garagenzufahrten“, damit ein Parken von Garagenbesitzern vor ihrer jeweiligen Garage im straßenverkehrsrechtlichen Sinne ermöglicht wird.

Umweltschützende Belange

Durch die erforderlichen Garagen und der Zufahrten erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt. Zur Minimierung des Eingriffs verpflichtet sich die Gemeinde Rommerskirchen als Grundstückseigentümerin, die neuen Verkehrsflächen mit regenwasserdurchlässigem Material (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, poriges Pflaster) befestigen zu lassen bzw. diese Verpflichtung ggf. zu übertragen.

Auch bei den Garagen wird eine Regenwasserversickerung den Erwerbem empfohlen.

Der Umfang des Eingriffs in den Naturhaushalt und der noch erforderliche Ausgleich sind in der als Anlage beigefügten Bilanzierung dargestellt und nachgewiesen.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

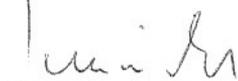
Entsprechend den dringenden Wünschen aus der Bürgerschaft soll das Bauplanungsrecht für die Garagen schnellstens geschaffen werden. Danach ist die Bildung von Garagenparzellen sowie die Veräußerung vorgesehen, damit die Garagen vor dem Winter errichtet werden können.

Die Kosten für die Herstellung der Verkehrsflächen werden auf rd. 60 TDM geschätzt und sind bei der Veräußerung der Garagenparzellen zu berücksichtigen. Auch alle sonstigen Aufwendungen der Gemeinde werden durch die zu erwartenden Verkaufserlöse gedeckt, so daß für den Gemeindehaushalt im Ergebnis keine Belastung sondern eine Einnahme entsteht.

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da sich das Grundstück im Gemeindeeigentum befindet.

Rommerskirchen, den 19.06.2000

I.A.



(Schnieders)
Baudezernent