

- Entwurf -

Begründung
Zur 12. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“

Geltungsbereich und bestehende Situation

Die Bebauungsplanänderung umfaßt die Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flurstücke 322 und 323 (teilweise).

Im Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ sind die Flurstücke 322 und 323 bisher als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flurstück 324 hat den Antrag auf Erwerb des Flurstückes 322 gestellt, zwecks Errichtung von 3 Garagen oder Stellplätzen. Um dies zu ermöglichen muß die bisherige Festsetzung „Grünfläche“ in „Fläche für Garagen und Stellplätze“ geändert werden. Da die Grünfläche aus städtebaulicher Sicht ungünstig gelegen ist und somit keinen besonderen Nutzen für die Grüngestaltung des Baugebietes erbringt, ist eine Änderung der Festsetzung vertretbar und zweckdienlich.

Festsetzungen

Um die Errichtung von Garagen auf dem Flurstück 322 zu ermöglichen wird die Festsetzung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Parkanlage in die Festsetzung „Fläche für Garagen und Stellplätze“ geändert.

Für die bessere Befahrbarkeit erfolgt eine Größenanpassung der „Grünfläche“ auf dem Flurstück 323.

Als Ausgleich für die, durch die geänderten Festsetzungen zu erwartende Versiegelung, wird auf dem Flurstück 323 das Anpflanzen von 2 Bäumen festgesetzt.

Ver- und Entsorgung

Da die 12. vereinfachten Änderung innerhalb des weitgehend umgesetzten Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ liegt, ist sowohl die verkehrstechnische als auch die abwassertechnische Erschließung des Bereiches vorhanden , bzw. gesichert.

Umweltschützende Belange

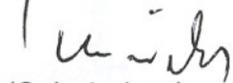
Durch die Errichtung von Garagen und die damit verbundene erforderliche Erweiterung der Straßenverkehrsfläche erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt.

Der Umfang des Eingriffes und der erforderliche Ausgleich sind in der als Anlage beigefügten Bilanzierung dargestellt und nachgewiesen.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Durch die vereinfachte Änderung entstehen der Gemeinde Rommerskirchen keine Kosten, da sich der Antragsteller bereit erklärt hat sowohl die Kosten für die Anpassung der Grünfläche (Flurstück 323), als auch die für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen anfallenden Kosten zu übernehmen.

Rommerskirchen, den
i.A.



(Schnieders)
Baudezernent