

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister
Amt für Grundstücksmanagement

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes RO 31 „Gewerbepark II“

Geltungsbereich und bestehende Situation

Die Bebauungsplanänderung umfaßt das Flurstück 293, Flur 10, Gemarkung Rommerskirchen.

Im Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 31 „Gewerbepark II“ ist für diesen Bereich eine Gewerbefläche mit Baugrenzen festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung

Die von der Änderung betroffene GE-Fläche grenzt an die Rudolf-Diesel-Straße innerhalb des Bebauungsplanes RO 31 „Gewerbepark II“. Zur besseren Nutzbarkeit des Grundstückes soll das Baufenster erweitert werden. Diese Änderung führt zu einer erheblich verbesserten Bebaubarkeit der Grundstücksfläche ohne die grundsätzliche Struktur und Ordnung des Bebauungsplanes in Frage zu stellen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Festsetzungen

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes RO 31 „Gewerbepark II“ soll das Baufenster an der Rudolf-Diesel-Straße nach Norden um 4,25 Meter, nach Osten um 1,0 Meter und nach Süden um 2,0 Meter erweitert werden.

Die im Ursprungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche auf dem Grundstück wird im Norden auf 2,0 Meter Breite reduziert. Als Ausgleich hierfür werden entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze zusätzliche Flächen mit einer Breite von 2,0 bzw. 1,0 Metern als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in Kombination mit der Festsetzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Das Minus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von 147 Punkten wird auf der externen Fläche Ro 7 des Ausgleichspools der Gemeinde in Sinsteden ausgeglichen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes RO 31 „Gewerbepark II“ haben weiterhin Bestand.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes RO 31 „Gewerbepark II“ entstehen der Gemeinde Rommerskirchen keine Kosten.

Rommerskirchen, den 10.11.2009
I.A

Friedrich
(stellv. Baudezernent)

Diese Begründung gehört nach dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom 28.01.2010 gemäß § 10 BauGB zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Rommerskirchen, den 04.02.2010
Der Bürgermeister

(Glöckner)