

Gemeinde Rommerskirchen  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität

## **Begründung** **zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes** **OE 04 „Dorfanger“**

### **Anlass und Ziel der Planung**

Durch die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes OE 04 „Dorfanger“ soll dem Anliegen der Eigentümer zweier Grundstücke nachgekommen werden, die auf ihren Grundstücken die rückwärtigen Grundstücksteile für eine weitere Wohnbebauung nutzen möchten. Dies ist nach derzeitigem Stand der Planung nicht möglich, da in diesem Bereich keine überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Änderung des Bebauungsplanes möglich und besonders auch im Hinblick auf eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Bestand sinnvoll. Es wurde daher ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Rommerskirchen und den Eigentümern der beiden Grundstücke abgeschlossen. Demnach übernehmen die Antragsteller sämtliche durch die Planung entstehenden Kosten.

### **Lage und Abgrenzung**

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Flurstücke 99, 430 und 452, Flur 5, Gemarkung Oekoven, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes OE 04 „Dorfanger“ liegen. Die von der Änderung betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bereich der Änderung wird über die Straße „Dorfanger“ erschlossen. Im Norden und Westen wird der Bereich der Änderung durch die vorhandene Bebauung des Bebauungsplanes OE 04 „Dorfanger“ begrenzt, im Osten und Süden durch die Straße „Dorfanger“ und ebenfalls durch die vorhandene Bebauung. Die unmittelbare Umgebung des Bereichs der Änderung ist durch eine hauptsächlich offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt.

### **Planungsvorhaben**

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist daher nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

### **Kosten, Finanzierung, Verwirklichung**

Die durch die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes OE 04 „Dorfanger“ verursachten Planungskosten werden durch die Vorhabenträger getragen. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Rommerskirchen geschlossen. Der Gemeinde entstehen keine weiteren Kosten.

Rommerskirchen, den

Dr. Martin Mertens  
Bürgermeister