

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister
Fachbereich für Planung,
Gemeindeentwicklung und Mobilität

Begründung

Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes OE 05 „Stoppelend“

Anlass und Ziel der Planung

Von Seiten mehrerer betroffener Grundstückseigentümer besteht der Wunsch im rückwertigen Bereich „b“ Wohnbehausung für den Eigenbedarf zu errichten.

Um die Realisierung des Anliegens zu ermöglichen, wird durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans im ausgewiesenen Bereich „b“ neben eingeschossigen Bauten für nicht störende gewerbliche Nutzung auch Wohnnutzung erlaubt. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans dient der maßvollen Nachverdichtung und bietet eine Alternative zum aktuellen Baulandangebot für die ortsansässigen Bürger der Gemeinde Rommerskirchen.

Geltungsbereich

Die 1. Vereinfachte Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich: Gemarkung Oekoven, Flur 3, Teilflächen aus Flurstück 334, 337, 338, 341, 292, 288. Das von der Änderung betroffene Areal ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Römerstraße erschlossen und eingegrenzt. Im Norden grenzt der Bebauungsplan OE 05 das Dorfgebiet von den landwirtschaftlich genutzten Flächen ab. Im Osten schließt der Geltungsbereich an die Bebauung des B-plans OE 06 „Antoniusstraße“ an. Im Süden findet der Geltungsbereich seinen Abschluss durch die Bebauung bestehend aus DHH entlang der Antonius Straße.

Ergänzungen der textlichen Festsetzungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der TöB

Kampfmittel

In der Stellungnahme des Dezernats 22 der Bezirksregierung Düsseldorf (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung) vom 13.01.2020 wird eine Untersuchung des ausgewiesenen Bereiches innerhalb des Bebauungsplans OE 05 „Stoppelend“ auf Kampfmittel empfohlen. Zurzeit liegen keine Bauanträge für Bauvorhaben im eingegrenzten Areal vor. Die Gemeinde Rommerskirchen folgt der Empfehlung und setzt laut § 9 Abs.2 BauGB die Untersuchung und Freigabe der ausgewiesenen Flächen durch den KBD als Voraussetzung für die Antragstellung der zukünftigen Bauvorhaben im ausgewiesenen Bereich. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt und der ausgewiesene Bereich der zu untersuchenden Fläche im Bebauungsplan OE 05 „Stoppelend“ rot umrandet dargestellt.

Grundwasser

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) in der Stellungnahme vom 15.01.2020 wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Demzufolge ist der Vorhabenbereich von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung, als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind Bodenbewegungen möglich. Diese können zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Aufgrund dessen ist der Hinweis über Änderungen der Grundwasserabstände, sowie die Möglichkeit der Bodenbewegungen bei Planung und Vorhaben zu berücksichtigen.

Erdbebenzone

In der Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb vom 13.02.2020 wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten zu berücksichtigen ist. Die textlichen Festsetzungen werden mit dem entsprechenden Hinweis ergänzt.

Höhenentwicklung der Gebäude

Laut der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) vom 16.01.2020 sind Planungsunterlagen sämtlicher baulichen Anlagen mit einer Höhe von 30 m über Grund der o.g. militärischen Luftfahrtbehörde, vor Erteilung der Baugenehmigung, zur Prüfung zuzuleiten. Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans OE 05 „Stoppelend“ übernommen.

Planungsvorhaben

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist daher als vereinfachte Änderung nach § 13a BauGB durchzuführen.

Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Die durch das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans OE Nr. 5 „Stoppelend“ entstandene Kosten , trägt der Grundstückseigentümer. Eine städtebauliche Planungsvereinbarung nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Schiffer Römerstraße) ist am 27.09.2019 von allen Vertragsparteien bereits unterzeichnet worden.

Rommerskirchen, den

(Dr. Martin Mertens)

Bürgermeister