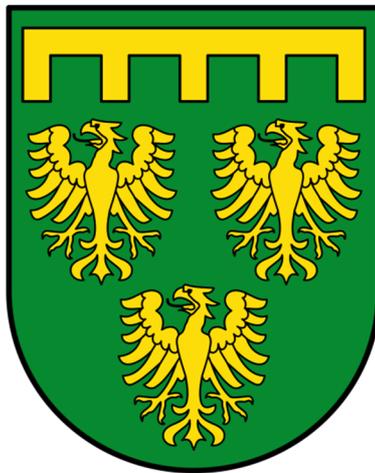


# **Gemeinde Rommerskirchen**



## **1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen 38 „Gewerbepark III“**

### **Begründung**

**Stand Juni 2020**

## Inhalt

1	Anlass und Ziel der Planung .....	1
2	Verfahren.....	2
3	Lage und Abgrenzung.....	2
4	Bestehende Situation.....	2
5	Änderung des Bebauungsplans .....	2



Um einen bedarfsgerechte Grundstücksnutzung zu ermöglichen, ist eine zusätzliche Stichstraße geplant. Hierzu soll eine Verkehrsfläche entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 353 ausgewiesen werden. Insgesamt kommt es zwar zu einem Verlust von Gewerbeflächen, diese werden jedoch durch eine bessere Ausnutzung der Fläche durch die verbesserte Erschließung kompensiert.

## **2 Verfahren**

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

## **3 Lage und Abgrenzung**

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft das Flurstück 352, Flur 10, Gemarkung, Rommerskirchen sowie einen fünf Meter breiten Streifen des Flurstücks 353, Flur 10, Gemarkung Rommerskirchen, entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 352.

## **4 Bestehende Situation**

Aktuell ist als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt. Das Baufenster verläuft im Abstand von fünf Metern zur Rudolf-Diesel-Straße und im Abstand von drei Metern zu den übrigen Verkehrsflächen und umfasst die gesamte Gewerbefläche GE III.

## **5 Änderung des Bebauungsplans**

Die geplante Erschließungsstraße soll auf dem Flurstück 352 entlang der Grenze zum Flurstück 353 entlangführen. Diese Fläche soll zukünftig als Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Durch die zusätzliche Verkehrsfläche ist eine Anpassung des Baufensters notwendig. Die Baugrenze wird im Abstand von drei Metern zur Verkehrsfläche verlaufen. Dies führt zu keiner Beschränkung des Baurechts auf Flurstück 353, da auf Grund der bestehenden Grundstücksgrenze bereits ein bauordnungsrechtlich verankerter Abstand der Bebauung von drei Metern zur Grundstücksgrenze besteht.

Entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 352 zum Flurstück 350 wird ein 1 m breiter öffentlicher Grünstreifen entstehen. Die Gewerbefläche verringt sich somit auf der gesamten Länge des Grundstücks um die breite von 1 m. Der neu entstehende Grünstreifen dient als Bankett für zur benachbarten Wegeparzelle 350.



**Abbildung: Gestaltungsentwurf Änderungsbereich**

Rommerskirchen, den  
Im Auftrag

(Carsten Friedrich)  
Fachbereichsleiter Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität

Diese Begründung gehört nach der Dringlichkeitsentscheidung vom 07.09.2020 gemäß § 60 Abs. 1 S. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Rommerskirchen,  
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)