

Gemeinde Rommerskirchen Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Gewerbepark VII“

hier: Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gem. § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 02.02.2023 gemäß der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung die 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Gewerbepark VII“ beschlossen.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark VII“ wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf mit Bescheid vom 20.06.2023, Aktenzeichen 35.02.0101-23Rom-051-1683, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit im Wortlaut öffentlich bekannt gemacht:

„Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am 02.02.2023 beschlossene 51. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

Auflage(n):

1. Die Begründung ist um den von Ihnen erbrachten Textvorschlag zum Thema „Hochwasserschutz“ zu ergänzen.
2. Der Abwassersammler, der durch das Plangebiet führt, ist in die Begründung und in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.
3. Das Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft muss in der Legende zeichnerisch angepasst werden.
4. Die Grünfläche im Plangebiet ist den anderen Grünflächen in der Umgebung des Plangebietes farblich anzupassen.
5. In Kapitel 1.1 auf Seite 1 der Begründung ist die Angabe, dass das Plangebiet in einem GIB liegt, zu aktualisieren, da es sich inzwischen um ein ASB-GE handelt.
6. In Kapitel 1.1 ist die Zweckbestimmung „Festplatz“ gemäß der Planungsabsicht in „Dorf- und Festplatz“ zu korrigieren.
7. Im letzten Satz des Kapitels 1.1 und im Umweltbericht auf Seite 17 ist die Bezeichnung der MSPE-Fläche um den Begriff „Boden“ zu ergänzen.

Düsseldorf, den 20.06.2023
Bezirksregierung Düsseldorf

-35.02.0101-23Rom-051-1683-
Im Auftrag
gez.: Stefanie Linck“

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark VII“ wird hiermit gemäß § 6 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark VII“ wird mit dieser Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 Bau GB wirksam.

Der Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nordwestlich der Ortslage Rommerskirchen unmittelbar angrenzend an die Ortslage. Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 37: 105, 120, 125, 126 sowie Flur 10 Flurstück 146.

Die Gemeinde Rommerskirchen erfährt seit Jahren eine stetig steigende Nachfrage für Gewerbebauland. Durch die räumlich günstige Lage im Umfeld der zwei Großstädte Köln und Düsseldorf, sowie die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B 59 und B 477 ist Rommerskirchen ein attraktiver Standort für Gewerbetreibende. Um der wachsenden Nachfrage nach Gewerbebauland nachkommen zu können, möchte die Gemeinde Rommerskirchen neues Gewerbebauland schaffen. Geplant ist die bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiete im Ortsteil Rommerskirchen zu erweitern. Anschließend an die bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiete wurde zudem die Einrichtung eines Dorf- und Festplatzes umgesetzt.

Der Änderungsbereich wird langfristig den Abschluss der Ortslage darstellen, und wird deshalb mit einem Grünstreifen als Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin versehen. Dieser dient zudem als Ausgleichsfläche. Im Flächennutzungsplan soll dieser Grünstreifen zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Neben der planungsrechtlichen Absicherung der Flächennutzung dient die FNP-Änderung auch dazu, Beeinträchtigungen öffentlicher und privater Belange durch schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Minimum zu reduzieren.

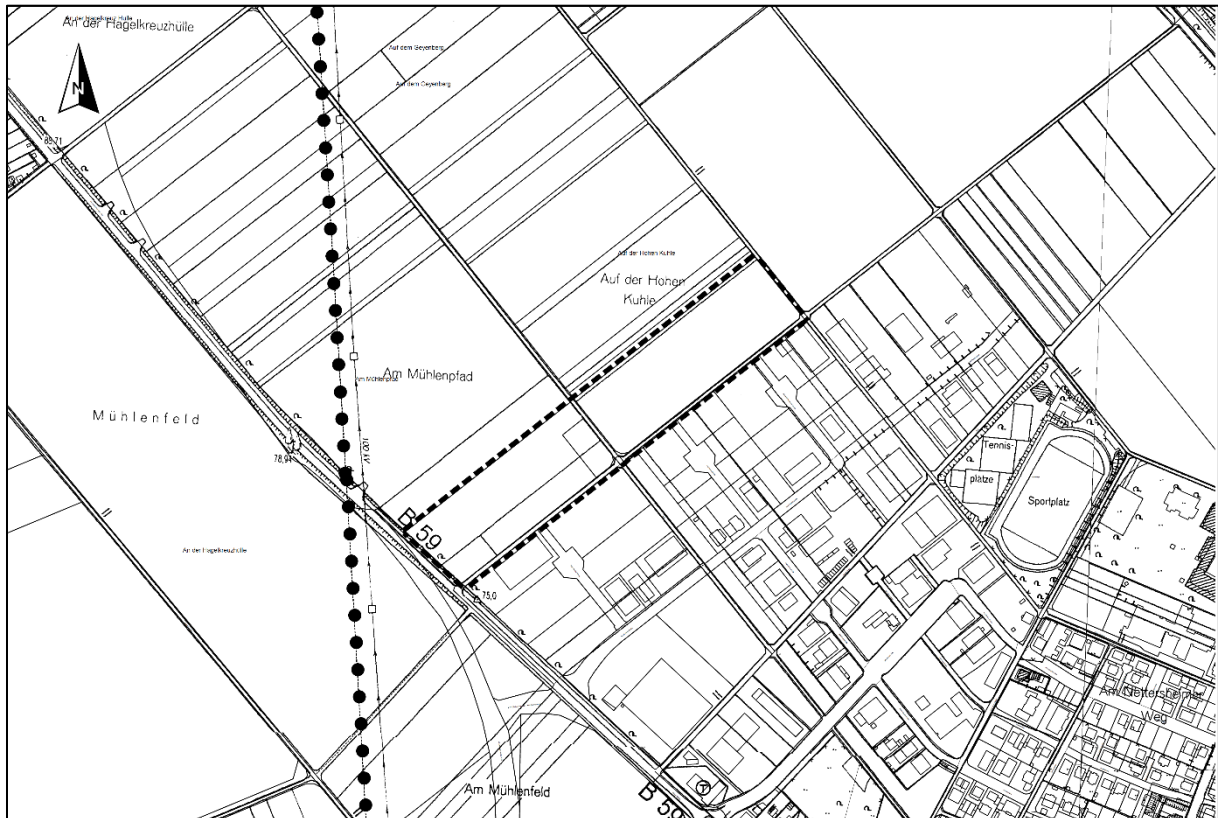
Die Änderung des Flächennutzungsplans dient als planungsrechtliche Grundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplans. Ziel ist es, Planungsrecht für die Errichtung eines Gewerbegebiets zu schaffen, um der wachsenden Nachfrage nach Gewerbebauland nachkommen zu können.

Der Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Ausweisung als „Grünfläche“ und „Gewerbegebiet“.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark VII“, die Begründung inklusive Umweltbericht sowie die Planurkunde liegen nach § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienststunden im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Rommerskir-

chen, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Amt für Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität, Zimmer 1.17 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Plans und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Übersichtsplan: 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark VII“



Hinweise

- 1.) Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich für die Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung werden

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rommerskirchen, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 3 Satz 2a beachtlich sind.

- 2.) Nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 2. diese Flächennutzungsplanänderung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 3. der Bürgermeister hat den Feststellungsbeschluss vorher beanstandet,
 4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Rommerskirchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rommerskirchen, den 28.08.2023
Dr. Martin Mertens

Der Bürgermeister