

Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zur

Ersten Änderung des Bebauungsplanes Frixheim-Anstel Nr. 5 'Gewerbegebiet Anstel'

Bei der Realisierung des Gewerbegebietes Anstel und Aufteilung der Flächen in geeignete Baugrundstücke hat sich gezeigt, daß die infolge des alten Wirtschaftsweges entstehenden schrägen Grundstückszuschnitte sehr ungünstig und unwirtschaftlich sind.

Dies war zwar bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes selbst aufgefallen, konnte aber wegen damals nicht lösbarer Schwierigkeiten nicht weiter verfolgt werden.

Aufgrund des großen Interesses am Erwerb von Gewerbeflächen, ist eine zweckmäßige, optimal zugeschnittene Aufteilung der restlichen gewerblichen Baugrundstücke erforderlich.

Bereits eine frühzeitige Nachfrage beim Kreis Neuss als Bündelungsbehörde (Kreisstraßen, Landschaftsschutz u.a.), bei der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer sowie bei einigen anderen Betroffenen zeigte nunmehr, daß eine Änderung oder Aufhebung des alten Wirtschaftsweges durchaus möglich wird.

Aufgrund der Entscheidung in den politischen Gremien der Gemeinde vor den frühzeitigen Beteiligungen wurden zunächst beide Versionen also Aufhebung und alternativ Verschwenkung des alten Wirtschaftsweges in die Beteiligung des Vorverfahrens gegeben.

Im Vorverfahren wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufhebung des Wirtschaftsweges vorgebracht. Deshalb wurde bei der Beratung über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen in der Sitzung des Rates am 14.05.1991 entschieden, nur noch die Aufhebung des Wirtschaftsweges als Grundlage für die Planänderung zu nehmen.

Dies im wesentlichen auch deshalb, weil diese Lösung wirtschaftlicher ist.

Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen

Der Erftverband hat angeregt, bei Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe eine frühzeitige Abstimmung mit ihm bzgl. der einzuleitenden Abwasserfrachten und -Konzentrationen vorzunehmen. Diese Anregung ist bereits bei der Erstellung des eigentlichen Bebauungsplanes durch einen Hinweis berücksichtigt.

Die von der Landwirtschaftskammer angeregte Einigung mit den betroffenen Landwirten bzgl. der Aufhebung des Wirtschaftsweges wurde weitestgehend versucht. Da aber letztlich noch ein Landwirt Bedenken geäußert hat, kann dieser Anregung nicht vollständig gefolgt werden.

Die Bedenken des betroffenen Landwirten sind nicht so schwerwiegend, daß sie zu einer Änderung der Planung führen müßten. Die berührte Ackerparzelle ist immer noch zweiseitig über Wege erreichbar, die auch infolge Nachbefeestigung ausreichend befahrbar sind.

Für die vorhandene 10 KV Stromversorgungsleitung des RWE ist eine Verkabe-

lung erforderlich. Die hierfür notwendige Trasse wird durch die Gemeinde als Grundstückseigentümer grundbuchrechtlich gesichert. Dadurch sind die Bedenken des RWE berücksichtigt.

Der Kreis Neuss regt an, wegen der geringeren Einwirkung auf das anschließende Landschaftsschutzgebiet der Lösung II (Aufhebung des Wirtschaftsweges) den Vorzug zu geben. Dieser Anregung wird gefolgt.

Weiterhin entspricht die Aufhebung des Weges dem Grundsatz der Empfehlung der Handwerkskammer und der Anregung des Amtes für Agrarordnung.

Zusammenfassend wird deshalb dargelegt, daß der landwirtschaftliche Verkehr ausreichend Zufahrtsmöglichkeiten über den vorhandenen Wirtschaftsweg am strategischen Bahndamm hat, welcher an die Kreisstraße 27 unmittelbar anschließt und in andere Richtung zusätzlich an das vorhandenen Wirtschaftswegenetz anknüpft.

Außerdem wird den Belangen des Landschaftsschutzes durch die gewählte Lösung 'Aufhebung des Wirtschaftsweges' mehr entsprochen.

Gleichzeitig mit der Aufhebung der Verkehrsfläche für den bisherigen Wirtschaftsweg und gleichzeitiger Festsetzung entsprechenden Gewerbegebietes erfolgen redaktionelle Anpassungen der Abgrenzungen des Wendehammers an den Katasterbestand.

Bodenordnende Maßnahmen bzw. Bodenbeschaffungsmaßnahmen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich, weil die Gemeinde Rommerskirchen Eigentümer aller berührten Flächen ist und daher die Neuordnung ohne weiteres Verfahren durchführen kann.

Maßnahmen zur Verwirklichung des Änderungsbereiches

Weil die Realisierung des gesamten Gewerbegebietes Anstel mit Städtebaumitteln gefördert wird und die Maßnahme nach dem Bewilligungsbescheid bald abgeschlossen werden muß, ist an eine **umgehende Realisierung des Änderungsbereiches** gedacht.

Kosten und Finanzierung der städtebaulichen Maßnahme

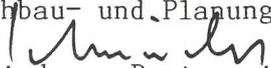
Infolge der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Kosten für die städtebauliche Maßnahme.

Die Finanzierung ist im übrigen im Zusammenhang mit der Städtebauförderungsmaßnahme durch entsprechende Ansätze im Haushaltsplan gesichert.

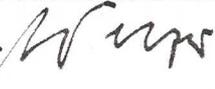
Aufgestellt:

Rommerskirchen, den 14. Mai 1991

Für die Entwurfsfassung:

Gemeinde Rommerskirchen
Der Gemeindedirektor
- Hochbau- und Planungsamt -
I. A. 
(Schnieders, Bauingenieur)

Für die Gemeinde Rommerskirchen:

Der Gemeindedirektor
I. V. 
(Welter, Erster Beigeordneter)