Gemeinde Rommerskirchen
Der Gemeindedirektor
- Hochbau- und Planungsamt -

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nettesheim-Butzheim Nr. 1 "Johann-Päffen-Straße"

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nettesheim-Butzheim Nr. 1 "Johann-Päffgen-Straße" umfaßt das Gebiet zwischen der Flurgasse im Süden, dem Tulpenweg im Westen, dem Veilchenweg im Norden und der B 477 im Osten.

Planungserfordernis (Ziele und Zwecke der Planung)

Der Bebauungsplan Nettesheim-Butzheim Nr. 1 "Johann-Päffen-Straße" ist seit Januar 1972 rechtskräftig. Er hat insbesondere für den nördlichen Bereich der vom Veilchenweg erschlossenen Grundstücke erstmalig Baurecht geschaffen.

Hingegen sind die Baugrenzen für den Bereich entlang der Johann-Päffgen-Straße streng an der bereits bestehenden Bebauung angelegt. Eine weitere Bebauung für diesen Bereich ist nicht zugelassen.

Auf dem Eckgrundstück Tulpenweg/Veilchenweg befindet sich ein gemeindlicher Kindergarten, der an das Grundstück Johann-Päffen-Straße 19 angrenzt.

Die Verwaltung ist schon seit längerem bemüht, zur Sicherung des Kindergartenweges entlang des Kindergartengrundstückes und des vorgenannten Grundstückes einen Bürgersteig anzulegen.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll die Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des Kindergartens erreicht werden. Im Rahmen der Überprüfung der Sicherheit der Wege zu Schulen und Kindergärten wurde die Anlegung eines Gehweges zum Kindergarten Nettesheim als dringlich angesehen und empfohlen. Ebenfalls soll durch die Festlegung der Baugrenzen für den am Tulpenweg gelegenen Teilbereich des Grundstückes Johann-Päffen-Straße 19 (Flurstück 25) die Schließung einer städtebaulich wenig sinnvollen Baulücke planungsrechtlich abgesichert werden.

Bodenordnende Maßnahmen

Die für die Anlegung des Bürgersteiges notwendigen Grundstücksflächen sind teilweise schon erworben.

aus finanzieller Sicht

Die Ausbaukosten für die Anlegung des Gehweges einschließlich der Ingenieurleistungen werden auf ca. 53.400,00 DM geschätzt. Der Anteil für die Gemeinde beträgt schätzungsweise 44.700,00 DM. Er teilt sich wie folgt auf:

1. 50 % Anteil nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) = 26.700,00 DM und
2. ca. 18.000,00 DM für das Erbbaugrundstück (Flurstück 29).

Außer den v. g. Kosten und den notwendigen Verwaltungsleistungen entstehen noch Kosten für eventuellen Grunderwerb und den damit verbundenen Vermessungs-, Kataster- und Umschreibungsgebühren, deren Höhe auf ca. 3.500,00 DM geschätzt werden.

Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nettesheim-Butzheim Nr. 1 "Johann-Päffgen-Straße" werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt.

Rommerskirchen, den 29.10.1996

aufgestellt:

Im Auftrag

(Schnieders)

Diese Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 10.12.1996 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB angenommen.

Rommerskirchen, den 13.02.1997

Der Bürgermeister

(Wolter)

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN KREIS NEUSS