

## B e g r ü n d u n g

### Zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 "Eckumer-Berg" gemäß § 9 Absatz 8 BBauG

#### 1. Ausgangssituation:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 dauerte annähernd 10 Jahre, ehe der Plan 1979 rechtskräftig werden konnte. Das anschließend erforderliche Umlegungsverfahren nahm im wesentlichen einen Zeitraum von 5 Jahren in Anspruch. Die allgemeinen städtebaulichen Vorstellungen haben sich über diesen langen Zeitraum hinweg etwas gewandelt. So sind an einigen Stellen für heutige Vorstellungen zu große Grundstücke vorhanden. Der hohe Motorisierungsstandard hat allgemein dazu geführt, daß heute auch kleinere Wohnwege befahrbar ausgestaltet werden, um bis unmittelbar an die Wohnhäuser mit einem Fahrzeug gelangen zu können.

#### 2. Ziele und Zwecke der Planung:

Im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung bestand durch geringfügige Änderung der Baugrenzen die Möglichkeit, kleinere Zuschnitte von Baugrundstücken zu bekommen. Der Grundstückseigentümer wollte gleichzeitig eine bessere Ausrichtung der Grundstücke nach Süden.

Da der Bebauungsplan "Eckumer-Berg" durchschnittlich nur 1 Garagenplatz pro Wohnhaus vorsieht, muß zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs auch bei geringerer zusätzlicher Verdichtung der Wohnbebauung, das Unterbringen weiterer Garagen ermöglicht werden. Aus diesem Grunde und den Allgemeinen im Abschnitt 1 genannten Gründen ergibt sich die Notwendigkeit die beiden Stichwege im Planbereich der 2. vereinfachten Änderung befahrbar zu gestalten.

Im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligung der Nachbarn wurde von Bürgern aus dem Eckumer-Berg allerdings befürchtet, daß zunehmender ruhender Verkehr in diese Stichwege hineingezogen würde. Es erfolgte deshalb eine Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt mit dem Ergebnis, daß Pkw-Wendemöglichkeiten an den Enden der Stichwege einzurichten sind. Die 2. vereinfachte Änderung sieht die mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmten Mindestmaße für diese Wendemöglichkeiten vor.

Die befahrbaren Wohnwege entsprechen den Empfehlungen der RAS-E für befahrbare Wohnwege für maximal 10 Wohneinheiten. Die Wohnwege sind nur für die Anlieger vorgesehen. Es ist nicht geplant, daß die Müllfahrzeuge die Wohnwege befahren. Der Transport der Müllgefäße bis zum allgemein befahrbaren Ulmenweg ist zumutbar.

In der Änderungszeichnung ist das Teilwort "Stich" der bisherigen Festlegung Stichweg gestrichen, weil die Wege durch die Änderung befahrbar werden sollen. Infolgedessen gilt für die durch die Änderung befahrbar gewordenen Wege nicht mehr die Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen.

Damit die vorhandenen Wohnhäuser Eckumer-Berg 28 bis 35 nicht unzumutbar durch das geringfügige Nöherrücken der 1-geschossig zulässigen Wohnhäuser an den Enden der Wohnwege, beeinträchtigt werden, erfolgte eine Festlegung der Firstrichtung jeweils für das Endgrundstück an den Wohnwegen.

3. Durchführung der Maßnahme, bodenordnende Maßnahmen:

Die Verwirklichung der Bebauung im Bereich der Änderung soll umgehend ermöglicht werden. Hierzu ist vorgesehen, daß der Umlegungsausschuß die Grundstücksverhältnisse im Einvernehmen mit dem Eigentümer anpaßt. Anschließend soll kurzfristig die Erstellung der Wendeflächen an den Enden der Wohnwege als Baustraße ausgeführt werden.

4. Überschlägige Kosten der städtebaulichen Maßnahme:

Für den Ausbau der Wendemöglichkeiten an den Enden der Wohnwege entstehen zusätzliche Erschließungskosten von rd. 2.500 DM. Nach einem Beschluß des Rates vom 12.12.1983 übernimmt die Gemeinde die Vermessungs- und Vermessungsnebenkosten in Höhe von ca. 3.200 DM.

Zur Finanzierung stehen ausreichende Mittel bei den bisherigen Haushaltsstellen "Erschließung Eckumer-Berg" und "Vermessung im Rahmen des Umlegungsverfahrens" zur Verfügung.

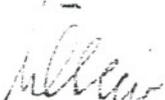
Rommerskirchen 1, den 04. März 1985

1  
  
(Brinkmann)

Die vorgenannte Begründung wurde in der Sitzung des Rates vom 30.05.1985 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Absatz 8 BBauG angenommen.

Bürgermeister:

Ratsmitglied:

  
(Faller)

