

**GEMEINDE  
ROMMERSKIRCHEN**



Bebauungsplan

**Rommerskirchen Nr. 10  
" Eckumer Berg "**

Entwurfsbegründung

Stand: März 2005

<b>1 Planungsvorgaben</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung .....	1
1.2 Lage und Abgrenzung .....	1
1.3 Planungsvorgaben.....	1
<b>2 Städtebauliches Konzept</b>	<b>2</b>
2.1 Zielsetzung der Planung .....	2
<b>3 Umweltauswirkungen</b>	<b>2</b>
3.1 Eingriffsbilanzierung .....	2
<b>4 Kosten, Bodenordnung und Realisierung</b>	<b>2</b>

# 1 Planungsvorgaben

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ in den Jahren 1977 bis 1979 wurden entlang der Bahnstraße Mischgebietsflächen für die überwiegend bestehende Bebauung entlang der Bahnstraße ausgewiesen. Bei der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Bezirksregierung wurden diese Mischgebietsflächen von der Genehmigung ausgenommen. Angrenzend an eine dieser Mischgebietsflächen wurde ein Lagerplatz im Bebauungsplan festgesetzt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Diese Lagerfläche wurde bauplanungsrechtlich für einen damals ansässigen, emittierenden Betrieb freigehalten. Da dieser Betrieb schon lange nicht mehr existiert, wird die durch den Bebauungsplan vorgenommene Angebotsplanung faktisch schon lange nicht mehr wahrgenommen, vor Ort befindet sich eine Grünfläche.

Da die tatsächliche Nutzung des festgesetzten Lagerplatzes einschließlich des Bauverbotes seit vielen Jahren praktisch nicht stattgefunden hat, soll die Fläche des Lagerplatzes aus dem Bereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Nach einer Änderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle richtet sich die zulässige Nutzung des Grundstückes nach § 34 Baugesetzbuch, das heißt eine beantragte Nutzung muß sich nach Art und Maß, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die derzeitige Lagerfläche wird an den drei Seiten an denen sie an das Baugebiet Eckumer Berg angrenzt durch eine geschlossene Bebauung mit Garagen eingefasst. Die an den Rändern des Lagerplatzes festgesetzte Bepflanzung ist seit vielen Jahren umgesetzt.

## 1.2 Lage und Abgrenzung

Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst den im Bebauungsplan festgesetzten Bereich eines Lagerplatzes. Betroffen ist ein Teilstück aus den Grundstücken Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flst. 81 und Flst. 348. Im Nordwesten wird die Fläche von den Grundstücken der an der Bahnstraße liegenden Mischgebietsähnlichen Bebauung begrenzt. Zu den anderen Seiten wird die Fläche von einer geschlossenen Garagenbebauung des Baugebietes am Eckumer Berg begrenzt.

## 1.3 Planungsvorgaben

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches neu definiert werden. Der Bereich der Änderung ist zur Zeit als Lagerplatz festgesetzt, der von der Bebauung freizuhalten ist. Am Rande der Fläche gibt es eine Pflanzbindung. Der Bereich des Lagerplatzes soll durch die Änderung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen werden. Betroffen ist ein Teilstück aus den Grundstücken Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flst. 81 und Flst. 348.

## **2 Städtebauliches Konzept**

### **2.1 Zielsetzung der Planung**

Entlang der Bahnstraße gibt es eine bauliche Nutzung die einem Mischgebiet nach der Baunutzungsverordnung entspricht. Mit der Herausnahme des Lagerplatzes aus dem Bebauungsplan wird die zulässige Nutzung des bisherigen Lagerplatzes durch den § 34 des Baugesetzbuches definiert. Vorhaben sind dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

## **3 Umweltauswirkungen**

Da nach § 1 a BauGB die umweltschützenden Belange in der Abwägung einzustellen sind, ist zu untersuchen, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Schutzgüter im Sinne des § 1 a (3) BauGB zu erwarten sind.

Da es sich bei der geplanten Änderung lediglich um die Herausnahme eines Lagerplatzes aus dem Bebauungsplan handelt sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird weder vorbereitet noch begründet.

### **3.1 Eingriffsbilanzierung**

Da kein Eingriff in den Naturhaushalt stattfindet, ist keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

## **4 Kosten, Bodenordnung und Realisierung**

Für den Bereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ sind für die Durchführung der Planung keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Gemeinde Rommerskirchen, März 2005

i.A.

(Hennicken)