GEMEINDE
ROMMERSKIRCHEN

Bebauungsplan

Rommerskirchen Nr. 10
" Eckumer Berg"

14. vereinfachte Änderung

Begründung

Stand: November 2005

1 Planungsvorgaben 1

1.1 Anlass und Ziel der Planung 1

1.2 Lage und Abgrenzung 1

1.3 Planungsvorgaben 2

1.4 Zielsetzung der Planung 2

2 Umweltauswirkungen 3

2.1 Eingriffsbilanzierung 3

3 Kosten, Bodenordnung und Realisierung 3

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 wurde zwischen der Bahnstraße und dem Wohngebiet am Eckumer Berg eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz festgesetzt. Bei der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Bezirksregierung wurden die entlang der Bahnstraße liegenden und an den Park angrenzenden Mischgebietsflächen von der Genehmigung ausgenommen.

Der Bürgerpark Eckum bietet in zentraler Lage des Ortsteiles Eckum eine Möglichkeit für ruhesuchende Bürgerinnen und Bürger zu verweilen und Entspannung zu finden. Ein Teil des Parkes ist als Parkanlage gestaltet, ein weiterer Teil ist naturnah angelegt. Im Bereich der an die Wohnbebauung Eckumer Berg grenzt, befindet sich ein Spielplatz der gerne und häufig von Müttern und Kindern aufgesucht wird. Darüber hinaus bildet der Weg durch den Park eine kurze angenehme Wegeverbindung zwischen dem Wohngebiet und den Infrastruktureinrichtungen an der Bahnstraße.

Durch die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ soll die Fläche des sogenannten Bürgerparkes insgesamt vergrößert werden. Zu diesem Zweck soll zum Einen eine Fläche als öffentliche Grünfläche dargestellt werden, die derzeit schon zum Park gehört aber noch nicht als öffentliche Grünfläche dargestellt ist. Darüber hinaus soll im Rahmen eines Grundstückstausches eine an der Bahnstraße gelegene Fläche von 140 qm aus der Festsetzung öffentliche Grünfläche entlassen werden und im Gegenzug eine Fläche von 420 qm zusätzlich als öffentliche Grünfläche dargestellt werden.

Hier bietet sich die einmalige Gelegenheit den Bereich des Spielplatzes zu vergrößern und die Einsehbarkeit dieses Bereiches von der Bahnstraße deutlich zu verbessern. Der gesamte Bürgerpark in Eckum könnte durch diese Ergänzung und Erweiterung des Spiel- und Aufenthaltsbereiches eine deutliche Aufwertung erfahren.

1.2 Lage und Abgrenzung

Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche sowie die im Nordosten an die Grünfläche angrenzenden Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flurstück 134 teilweise und Flurstück 182 ganz.

1.3 Planungsvorgaben

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches neu definiert werden. Der Bereich der Änderung ist zur Zeit teilweise als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz festgesetzt und zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

1.4 Zielsetzung der Planung

Nach Änderung des Bebauungsplanes wird die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche einen Zuwachs von insgesamt 767 qm haben und damit eine Gesamtgröße von 6.059 qm. Die öffentliche Grünfläche im zentralen Bereich der Gemeinde wird eine deutliche Aufwertung erhalten. An der Grenze zum Grundstück Gemarkung Rommerskirchen, Flur 20, Flurstück 185 wird eine Fläche zum Anpflanzen einer Hecke festgesetzt und der Erhalt einer vorhandenen Heckenstruktur festgesetzt. Durch diese Maßnahme soll das benachbarte Grundstück einen Sichtschutz zur Parkanlage erhalten.

2 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 um die Herausnahme einer kleinen Fläche von 140 qm und die zusätzliche Festsetzung von 907 qm öffentlicher Grünfläche 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.

2.1 Eingriffsbilanzierung

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

3 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Für den Bereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 10 „Eckumer Berg“ sind für die Durchführung der Planung bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Diese werden durch einen Grundstückstausch zwischen der Gemeinde Rommerskirchen und einem angrenzenden Eigentümer vollzogen. Die Grunderwerbsnebenkosten für Freimachung des Grundstückes, Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten, Notargebühren, Eintragungen und Gerichtskosten werden sich voraussichtlich auf 12.500,- € belaufen.

Gemeinde Rommerskirchen, November 2005

i.A.

(Hennicken)

Diese Begründung gehört nach Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom 10.11.2005 gemäß § 10 BauGB zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Rommerskirchen, den 14.03.2006
Der Bürgermeister

(Albert Glöckner)