

**Gemeinde Rommerskirchen  
Der Bürgermeister**

**Amtliche Bekanntmachung**

**Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136) den Bebauungsplan RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung sollen innerhalb der bestehenden Siedlung weitere Wohneinheiten geschaffen werden. Die Grundlage für die 2. Änderung bildet der Bebauungsplan RO 35 „Maternusstraße II“, der am 18.02.2009 gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten ist. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplans wurde daher als Änderung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Mit der Ausweisung von Grundstücken für Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften innerhalb der Nachverdichtungsfläche werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Die Bebauungsplanänderung zielt auf eine maßvolle Nachverdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab. Die Nachverdichtungsfläche bzw. Baulücke innerhalb des Bebauungsplans stellte bis jetzt keinen hohen Erholungswert für die Anwohner der Ortschaft dar. Die vorherige Nutzung beschränkte sich auf eine Scheunenanlage mit Pferdewiese. Nach dem Abriss der baufälligen Substanz soll auf der Brachfläche ein Vorhaben entstehen, das sich städtebaulich in die Umgebung einfügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung beinhaltet zu Beginn des Bauleitplanverfahrens die Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 33, Flurstücke 55, 114, 116, 126, 127, 128, 130, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 158 und 159, und umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha. Durch eine bereits durchgeführte Parzellierung der zukünftigen Baugrundstücke hat sich eine Veränderung einiger Flurstücke ergeben, sodass der Geltungsbereich nach aktuellem Stand die Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 33, Flurstücke 55, 114, 116, 126, 127, 130, 136, 137, 138, 141, 143, 144, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165 und 166 beinhaltet.

Der Bebauungsplan RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung sowie die Begründung liegen beim Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung, Mobilität und Nachhaltigkeit im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Rommerskirchen (Zimmer 1.17), Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, während der allgemeinen Dienstzeiten für jede Person zur Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hiermit wird der Bebauungsplan RO 35 „Maternusstraße II“, 2. Änderung öffentlich bekannt gemacht und tritt somit in Kraft.

## Übersichtsplan



## Bekanntmachungsanordnung:

### Hinweise

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 bezeichneten Vorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 genannten Mängel in der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rommerskirchen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 43 und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne kann nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rommerskirchen, den 19.07.2024  
Der Bürgermeister

gez.  
Dr. Martin Mertens