

## Begründung der Satzung

Für den Bereich westlich der "Pützgasse" im OT Flamersheim -aus dem zugehörigen Lageplan zur Satzung ersichtlich- soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz vom 28.04.1993 in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen erlassen werden.

Eine Bebauung des Geltungsbereiches der Satzung ist geeignet unter Einbeziehung der geplanten Bebauung parallel zum Rotkehlchenweg, die bestehende Ortslage des OT Flamersheim abzurunden.

Der Bereich der Satzung wird z.Zt. intensiv landwirtschaftlich genutzt, so daß bei dieser geringen ökologischen Wertigkeit der erforderliche Ausgleich auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgen kann.

Der Einriff in die Natur und Landschaft wird durch Verbesserung der ökologischen Wertigkeit durch ein Pflanzgebot - mind. 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum, regionale Sorten sowie ortstypische Sträucher - auf den Baugrundstücken ausgeglichen. Zur Begrünung des Ortsrandes soll die Bepflanzung zur freien Landschaft erfolgen.

Die geplante Wohnnutzung wird sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen. Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs können hier kurzfristig mit geringen Kosten für Erschließungsanlagen Baugrundstücke geschaffen werden.

Die Satzung läßt ausschließlich Wohngebäude zu.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im OT Flamersheim vereinbar.

Euskirchen, den 29.09.1994

  
(Dr. Wolf Bauer)  
Bürgermeister

