

## BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Für den Bereich westlich der Arloffter Straße am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Kirchheim - aus dem zugehörigen Anlageplan zur Satzung ersichtlich - soll eine Satzung zur Erweiterung von Flächen innerhalb des bebauten Ortsteils (gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG) durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan weist für den Abrundungssatzungsbereich Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche aus.

Die in diese Satzung einbezogenen Grundstücke sind geeignet, den Ortsrand des Ortsteiles Kirchheim städtebaulich abzurunden, so daß eine einheitliche Siedlungsstruktur entstehen kann.

Da die Erschließung hier bereits gesichert ist, besteht die Möglichkeit einer kurzfristigen Bebauung.

Die anfallenden Niederschlagswasser werden dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeleitet, da der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine Versickerung, Verrieselung oder ortsnahe Einleitung unverhältnismäßig hoch ist ( § 51a Abs.4 LWG ).

Die Satzung läßt ausschließlich Wohnbebauung zu, welche sich in Art und Maß der Umgebungsstruktur anpassen und somit einfügen soll.

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

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

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Kirchheim hinsichtlich dessen heutiger Struktur und Funktion vereinbar.

gehört zur Verfügung

vom 28. Okt. 1998

35.2.91-41-52.98

Bezirksregierung Köln

