

BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Für den Bereich östlich der Lilienstraße im Ortsteil Roitzheim wird eine erweiterte Abrundungssatzung (gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG) erstellt.

Der Flächennutzungsplan weist für den überwiegenden Teil des Bereiches Wohnbaufläche aus; im nördlichen Satzungsgebiet ist Überschwemmungsgebiet der Erft ausgewiesen.

Die Lilienstraße ist einseitig bereits komplett bebaut.

Die Erschließung ist bereits gesichert, so daß die Wohnbebauung kurzfristig erfolgen kann. Die anfallenden Niederschlagswasser werden dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeleitet, da der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine Versickerung, Verrieselung oder ortsnahe Einleitung unverhältnismäßig hoch ist (§ 51 Abs.4 LWG).

Aus städtebaulicher Sicht erfolgt durch die geplante Abrundung eine klare Abgrenzung zur freien Landschaft, so daß der Ortsteil Roitzheim im Norden eindeutig definiert ist.

Der Bereich wird zur Zeit größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die ökologische Wertigkeit ist demnach gering und der erforderliche Ausgleich kann auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgen.

Festgesetzt ist die Pflanzung eines hochstämmigen Laub- oder Obstbaumes sowie die Pflanzung standortgerechter Sträucher.

Zur Begründung des Ortsrandes soll die Bepflanzung zur freien Landschaft erfolgen.

gehört zur Verfügung

vom 28. Okt. 1998

35.2.91-41-58.98

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag



Kühn