



Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat

Amt für Kreisplanung und Naturschutz

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 50124 Bergheim

Stadt Erftstadt

50359 Erftstadt



Datum

16.05.2006

Mein Zeichen

61.3.41.05.04

Auskunft erteilt

Herr Weber

Zimmer Nr.

3.4

Telefon

02271 83-4213

Fax

02271 83-2344

E-Mail

Amt61@rhein-erft-kreis.de

Hinweis:

Versenden Sie keine vertraulichen, schützenswerten Daten per E-Mail

Hausadresse

Willy-Brandt-Platz 1

50126 Bergheim

Telefon 02271 83-0

Fax 02271 83-2300

Internet

www.rhein-erft-kreis.de

info@rhein-erft-kreis.de

Postadresse

50124 Bergheim

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag

08:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Donnerstag

14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Samstag 08:00 Uhr bis 11:00 Uhr

(nur Service- und Zulassungsstelle im
Kreishaus Bergheim)

Bankverbindungen

Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Konto: 10 850 505

Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)

Konto: 142 001 200

Öffentl. Verkehrsmittel zum Kreishaus

Bahn: Bergheim und Zieverich

Bushaltestellen: Am Knöchelsdamm

und Kreishaus - Weitere Infos:

www.revg.de oder 02234 1806-0

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) im Ortsteil Friesheim (Zülpicher Straße)

Öffentliche Auslegung

Ihr Schreiben vom 28.03.2006 – 61 21-00

Die Satzung liegt im Bereich des Landschaftsplanes 4 „Zülpicher Börde“. Der Landschaftsplan 4 stellt für diesen Bereich das Entwicklungsziel 1 (Erhaltung) dar und setzt diesen Bereich als temporäres Landschaftsschutzgebiet (Nr. 2.2-7) fest. Darüber hinaus enthält der Landschaftsplan 4 in diesem Bereich die Festsetzungen Nr. 4.1-4 (Erstaufforstungsverbot) und Nr. 5.1-128 (Baum- und Strauchpflanzung).

Durch die Satzung wird eine Bebauung ermöglicht, durch die die vorhandene Gewässeraue verkleinert wird. Zur abschließenden Gestaltung des Ortsrandes ist eine dauerhafte Eingrünung der Bebauung erforderlich. Gegen die Zuordnung der festgesetzten 5 m breiten Ortsrandeingrünung zu den kleinflächigen Hausgärten bestehen meinerseits Bedenken. Der dauerhafte Bestand der Eingrünung kann nur gewährleistet werden, wenn diese Flächen nicht den Gärten zugeordnet sind. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen weisen nur Tiefen von ca. 14 m auf. Nach der Errichtung von Terrassen verbleibt nur noch eine Tiefe von ca. 10 m Freifläche. Von dieser Fläche die Hälfte für einen freiwachsenden Gehölzstreifen abzutrennen ist realitätsfern, weil der dann noch verbleibende Raum für Familien unverhältnismäßig klein wird. Bei vergleichbaren Situationen kann beobachtet werden, dass solche Anpflanzungen durch die Nutzungskonkurrenz nach kurzer Zeit erheblich beeinträchtigt werden oder verloren gehen. Die Umsetzung dieser Festsetzung ist daher nicht

praktikabel. Ich rege an, die Ortsrandeingrünung auf den östlich anschließenden Grundstücken außerhalb der Gartenflächen anzulegen. Die Flächen sind sowohl gegen über den Privatgärten als auch gegen Überpflügen durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung dauerhaft zu sichern. Diese Festsetzung ist geeignet, die visuelle Einbindung des Baugebietes gegenüber der Aue des Mühlengrabens dauerhaft sicherzustellen.

Die Satzung liegt teilweise im alten preußischen Überschwemmungsgebiet, das nach geltendem Recht noch als festgesetzt anzusehen ist. Die als überbaubar festgesetzten Flächen liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Neue Baugebiete dürfen im Überschwemmungsgebiet nur nach Maßgabe von § 31 b (4) Satz 2 WHG zugelassen werden. Punkt 2 bis 9 des Satzes 2 sind erfüllt, wenn im Teilbereich im Überschwemmungsgebiet Geländeaufhöhungen und bauliche Anlagen untersagt werden. Ob Ziffer 1, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, zutrifft, ist noch zu überprüfen. Da die Zuständigkeitsverordnung noch keine Zuständigkeitsregelung enthält, ist die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung zu sehen.

Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 51 a LWG das Niederschlagswasser örtlich zu beseitigen ist.

Im Auftrag



Weber