

Begründung

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Dorfschaft Erlinghagen befindet sich im südwestlichen Randgebiet der Gemeinde Marienheide.

Für den Ort besteht seit dem 02.09.1993 eine rechtsverbindliche Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB.

Mit Datum vom 02.08.2001 wurde eine erste Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB rechtswirksam. Nunmehr beschloss der Rat der Gemeinde Marienheide am 09.12.2003 eine zweite Ergänzungssatzung aufzustellen.

Dieses Areal befindet sich unmittelbar an dem ortsbildprägenden Eichen- und Buchenkamp im Ortsinneren. Der Grundstückseigentümer hat im Vorfeld den erforderlichen Schutzabstand, welcher von diesem Baumbestand einzuhalten ist, mit dem zuständigen Forstamt erörtert. Aus deren fachlicher Sicht muss ein 25,00 m breiter Sicherheitsabstand zwischen Gebäude und Waldrand eingehalten werden. Die restliche Teilfläche des Grundstückes ist identisch mit dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung.

Die unvermeidlichen Eingriffe durch die Errichtung von baulichen Anlagen werden ausgeglichen. Einzelheiten sind der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung, welche als Anlage dieser Begründung beigelegt ist, zu entnehmen. Die darin aufgezeigten Ersatzmaßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Marienheide und dem Grundstückseigentümer gesichert.

Die Versorgungsinfrastruktur (Wasser, Strom, Fernmeldeleitungen) ist vorhanden.

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal dem Gruppenklärwerk Bickenbach (Aggerverband) zur schadlosen Beseitigung zugeleitet.

Hinweis zur Denkmalpflege:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Gemeinde Marienheide

Fortführung der Begründung

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Das erste Beteiligungsverfahren gem. § 35 Abs. 5 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.01.2004 bis einschließlich 02.03.2004. Hierbei gingen Stellungnahmen ein, die es erfordern Änderungen und Ergänzungen durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt bislang im Landschaftsschutzgebiet. Um eine Biotopvernetzung zum ortsprägenden Eichen und Buchenkamp beizubehalten, wird der Geltungsbereich der Satzung verkleinert. Für die baulich nutzbare Restfläche soll die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt werden.

Marienheide, 27.04.2004

Gemeinde Marienheide

2. Fortführung der Begründung

2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Das zweite Beteiligungsverfahren gem. § 35 Abs. 5 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgte in der Zeit vom 11.06.2004 bis einschließlich 12.07.2004. Hierbei gingen keine Stellungnahmen ein. Änderungen ergaben sich hierdurch nicht.

Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz ist von der Höheren Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 03.09.2004 in Aussicht gestellt worden.

Marienheide, 14.12.2004