



B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nideggen N 4, 5. Änderung

Gegenstand der Planänderung sind zwei Änderungsbereiche und zwar im Bereich "Paul-Schaaf-Straße/Am Scheid" und entlang der Straße "Am Erdmaar".

Mit der Planänderung im Bereich "Paul-Schaaf-Straße" soll durch Ausweisung einer zusammenhängenden überbaubaren Fläche eine bessere bauliche Nutzung gewährleistet werden.

Im Bereich der Erschließungsstraße "Am Erdmaar" wird die überbaubare Fläche den Bauvorstellungen der Anlieger entsprechend verschwenkt und das WA-Gebiet zur freien Feldlage hin vergrößert, um hier am Rande der Ortslage großzügigere, parkähnliche Hausgärten anlegen zu können.

Die Verlegung der Plangrenze und die Ausweitung des WA-Gebietes stellt eine nur geringfügige Abweichung von der Darstellung im Flächennutzungsplan dar, die eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich macht.

Zur freien Feldlage hin wird der Änderungsbereich aus Gründen des Landschaftsschutzes durch eine 5,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern abgesichert.

In der Bebauungsplanänderung wird die in der Örtlichkeit bereits vorhandene Umformerstation als Versorgungsfläche dargestellt.

Der ehemals als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Weg im Nordosten des Änderungsbereiches wird unter Berücksichtigung der in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen angrenzenden Wohnbauflächen als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt, um eine spätere Verbindung zwischen den Baugebieten zu schaffen. Diese Ausweisung steht nicht der derzeitigen Nutzung für den landwirtschaftlichen Verkehr entgegen.

Durch die Bebauungsplanänderungen werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Der Gemeinde entstehen mit der Verwirklichung der Planänderungen keine zusätzlichen Kosten!

Köln, den 21.09.1983

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:

Aufgestellt im Juli 1983

.....  
Bürgermeister

.....  
Staddirektor

3.1.1983  
Bei Stadtdirektor  
1.4.  
(Cremer)