

# Stadt Rösraath



## Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB „Hove“

25/04/2019

**Stadtplanung Architektur Immissionsschutz**  
Dipl.-Ing. Christian Deichmüller  
Schubertstraße 11a  
56179 Vallendar  
tel.: 0261-6679335 fax: 0322-21563911

## **Teil 1 - Satzung**

### **Anlage 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Satzung**

## **Teil 2 - Begründung**

	<b>Seite</b>	
<b>1</b>	<b>Planaufstellung</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Bestandteile der Satzung</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Planungsanlass /Planungsziele</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Stand der räumlichen Planung</b>	<b>9</b>
<b>5.1</b>	<b>Gebietsentwicklungsplan</b>	<b>9</b>
<b>5.2</b>	<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>9</b>
<b>5.3</b>	<b>Landschaftsplan</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Städtebauliche Situation</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>11</b>
<b>11</b>	<b>Kosten und Finanzierung</b>	<b>12</b>

### **Anlagen**

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
- **Vereinfachter Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag**

## Teil 1 - Satzung

Auf Grundlage des § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) erlässt die Stadt Rösrath folgende Satzung:

### § 1 – Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Wohnzwecken dienenden Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 2 – Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne der § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der zu überbauenden Grundstücksfläche, der Bauweise und der Materialwahl in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Für jedes potenziell eingriffsrelevante Vorhaben im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist die Betroffenheit der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes entsprechend der bundes- und landesgesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Bei der Konzeption von ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind die diesbezüglichen Empfehlungen **des Landespflegerischen Planungsbeitrages, der als Anlage 1 der Begründung zu dieser Satzung beigefügt ist**, zu berücksichtigen.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

### § 3 – Zulässigkeit der Anzahl von Wohnungen bei zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben

Die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen bei zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben ist auf je zwei Wohneinheiten beschränkt.

### § 4 – Landespflegerische Maßnahmen zur Einbindung von Vorhaben

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigung von naturhaushaltlichen Funktionen oder dem Landschaftsbild sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen V1 bis V4 umfassend zu berücksichtigen.

#### V1 - Schutz von Fortpflanzungsstätten europäischer Vogel- und Fledermausarten

Die Abriss- und Baumfällmaßnahmen sind außerhalb der Brutperiode, d. h. nicht in der Zeit von 01. März bis zum 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden ist eine

Kontrolle auf Fledermausbesatz durch einen Sachverständigen durchzuführen. Sollte die Kontrolle Hinweise auf Fledermäuse ergeben, sind weitere Maßnahmen wie ggf. das Verschließen von Einfluglöchern zur nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (also bei Abwesenheit der Fledermäuse in den Gebäuden) zu ergreifen, die mit dem Fledermausgutachter abzustimmen sind.

#### V2 - Schutz von Einzelbäumen

Der auf für eine zukünftige bauliche Entwicklung vorgesehenen Flurstücken vorhandene Bestand an älteren Laubbäumen (StØ ≥ 20cm in 1m Höhe) ist einzumessen, um im Rahmen der weiteren Planung die Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung und der Sicherung bestmöglich gewährleisten zu können. Bei der Planung zukünftiger Gebäudestandorte soll der Vermeidung eines Eingriffes in den (Alt-)Gehölzbestand ein hohes Gewicht beigemessen werden. Im Einzelfall ist bezüglich eines Eingriffes in den Altbaumbestand eine Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde herbeizuführen.

In dem für das jeweilige Bauvorhaben erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplan sind die zum Erhalt vorgesehenen Gehölze entsprechend festzusetzen und Maßnahmen zu ihrem Schutz während der Bauphase sind detailliert aufzuzeigen.

Fuß- und Radwege oder sonstige Flächenbefestigungen sind im Bereich der Kronentraufe von im Plangebiet vorhandenen Altbäumen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 und maximal auf einer Fläche von 10% der Trauffläche des jeweiligen Baumes zulässig. Die Errichtung oder Änderung von Zaunanlagen bzw. Einfriedungen ist im Bereich vorhandener Altgehölze nur in der Art bzw. Bauausführung zulässig, die eine nachhaltige oder erhebliche Schädigung von Stamm oder Wurzelwerk des jeweiligen Gehölzes ausschließt.

#### V3 – Schutz von Boden und Grundwasser

- Der Anteil der zulässigen Gesamtversiegelung der jeweiligen Grundstücksfläche sollte – inklusive aller Nebenanlagen - auf 40% (GRZ 0,4) begrenzt werden. Eine geringfügige Überschreitung um max. 10% kann zugelassen werden bei Berücksichtigung weitergehender konfliktminimierender Maßnahmen wie Dachbegrünung (insb. Carports und sonst. Nebengebäude), Teilbefestigung durch wassergebundene Decke oder Rasengittersteine etc.
- Garagenzufahrten, Hofflächen, Gehwege, Terrassen und nicht überdachte Freisitze sind in wasserdurchlässiger bzw. den Oberflächenabfluss minimierender Bauweise (Schotterrasen, Holzpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster oder Rasenwabe) zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

- Das von den Dachflächen abgeleitete, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagwasser ist zu verwerten bzw. zu versickern.
- Bei einer baulichen Entwicklung von Flächen, deren Böden in der Bodenkarte von NRW als ‚schutzwürdig‘ klassifiziert sind (Parabraunerdeböden, vgl. Abb. 3), ist der Oberboden vor Beginn der Baumaßnahme im gesamten Baufeld inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung abzuschieben und fachgerecht zwischenzulagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten kann der Boden anteilig für die Herstellung der unversiegelt verbleibenden Gartenflächen verwendet werden. Überschüssiger Boden kann auf den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen breitflächig aufgebracht werden. Angrenzende Flächen mit schutzwürdigen Böden sind für den Zeitraum der Baudurchführung durch einen Bauzaun zu sichern.

#### V4 – Landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsrandes

Um eine harmonische und landschaftsgerechte Einbindung des Siedlungsgebietes von Hove, insbesondere der neu entstehenden Wohnbauflächen, zu gewährleisten, sollte der landschaftsseitige Rand des Siedlungsgebietes im Bereich der jeweiligen Neubebauung durch eine aufgelockerte Gehölzpflanzung aus standortheimischen Arten eingegrünt werden. Die Gehölzpflanzung sollte als mindestens dreireihige, lückige Pflanzung mit gestaffeltem Aufbau und landschaftsseitig vorgelagertem Krautsaum angelegt werden.

#### **§ 5 – Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem zum Teil 1 als Anlage 1 beigefügten Lageplan, Stand 25.04.2019 dargestellt.

#### **§ 6 – Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Anlage 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Satzung**

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 01.10.2018 beschlossen, die Außenbereichssatzung „Hove“ gem. § 35 (6) BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Rösrath, den .....

.....  
Bürgermeister                      Ratsmitglied

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Hove“ mit Begründung hat in der Zeit vom 25.02.2019 bis 26.03.2019 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Offenlage wurde am 16.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Rösrath, den .....

Siegel .....  
Der Bürgermeister

Der Rat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rösrath, den .....

Siegel .....  
Der Bürgermeister

Diese Satzung, bestehend aus dem Satzungstext (Teil 1), der Planzeichnung zum Geltungsbereich der Satzung (Anlage 1 zum Teil 1), der Begründung (Teil 2) und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem vereinfachten Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag (Anlagen zur Begründung) ist aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt Rösrath am ..... als Satzung beschlossen worden.

Rösrath, den .....

Siegel .....  
Der Bürgermeister

Die Satzung bestehend aus dem Satzungstext (Teil 1), der Planzeichnung zum Geltungsbereich der Satzung (Anlage 1 zum Teil 1), der Begründung (Teil 2) und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem vereinfachten Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag (Anlagen zur Begründung), wird hiermit ausgefertigt. Der Beschluss der Satzung durch die Stadt sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Rösrath, den .....

Siegel .....

Der Bürgermeister

#### **Planausfertigung**

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Rösrath, den .....

Siegel .....

Der Bürgermeister

#### **Planunterlage**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

#### **Einsicht in technische Regelwerke**

Die benannten technischen Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Rösrath, Fachbereich 4 Planen-Bauen-Umwelt, Rathausplatz, im Rathaus Hoffnungsthal eingesehen werden.

## Teil 2 - Begründung

### 1. Planaufstellung

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 01.10.2018 für den Siedlungsbereich Hove die Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Bereich „Hove“ beschlossen.

Die Satzung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990; in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV.NRW.S.1162), in Kraft getreten am 28. Juni 2017 in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Landschaftsgesetz- LG Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV.NRW.S.934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 01. Januar 2018 in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNATSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 15. November 2016 (GV.NRW.S.934) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung

## **2. Bestandteile des Satzung**

Die Satzung besteht aus nachfolgend aufgeführten Teilen:

Teil 1 – Satzung

Teil 2 – Begründung

## **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Hove“ umfasst eine Fläche von ca. 1,85 ha und befindet sich östlich der Ortslage Rösrath-Hoffnungsthal. Verkehrlich angebunden ist der Ortsteil nach Westen hin über den Hover Weg, nach Osten ist er über die Straße Hove an die Bleifelder Straße angebunden.

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes ist entsprechend § 9 Abs. 7 BauGB in der beigefügten Planzeichnung mit einer Grenzlinie für den räumlichen Geltungsbereich nach Planzeichenverordnung ausgewiesen (Anlage 1).

## **4. Planungsanlass / Planungsziele**

Hove ist eine kleine Ortslage der Stadt Rösrath und liegt ca. 600 m östlich von Rösrath Hoffnungsthal und besteht derzeit aus einer Ansammlung von 17 zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in den Bereichen vorhandener Baulücken in diesem Ortsteil zu gewährleisten, hat der Rat der Stadt Rösrath die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB beschlossen.

Eine solche Satzung kommt für bebaute Bereiche im Außenbereich in Betracht, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sind. Hierdurch soll kein Baurecht geschaffen, die Zulässigkeit nicht privilegierter Vorhaben soll hiermit unterstützt werden. Im Unterschied zur Innenbereichssatzung werden die von der Außenbereichssatzung erfassten Flächen nicht konstitutiv dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 (4) BauGB zugewiesen und damit grundsätzlich zu Bauland gemacht. Vielmehr bleiben die Flächen des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Bestandteil des Außenbereichs im Sinne des § 35 BauGB und Vorhaben sind an dieser Vorschrift zu messen.

Die Gemeinde kann für diese Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann,

dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 35 (6) ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## **5. Stand der räumlichen Planung**

### **5.1 Gebietsentwicklungsplan**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln (Stand April 2018) ist der Geltungsbereich der Satzung Bereich „Hove“ als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

### **5.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan (Bearbeitungsstand 05/2016) ist das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

### **5.3 Landschaftsplan**

Im seit dem 22. Juli 2008 rechtskräftigen Landschaftsplan des Rheinisch-Bergischen Kreises ist die Fläche des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutz herausgenommen.

## **6. Städtebauliche Situation**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Hove“ befindet sich in ca. 600 m Entfernung östlich des Ortsteils Rösrath-Hoffnungsthal. Im Wesentlichen ist die Ortslage Hove durch Wohnhäuser und im Kern durch ehemalige Landwirtschaftliche Hofflächen geprägt. Die für eine bauliche Entwicklung vorhandenen Flächen schließen unmittelbar an vorhandene Wohngrundstücke an und sind über die vorhandene Erschließung bereits erschlossen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung werden in die Satzung Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben sowie zu naturschutzfachlichen Aspekten aufgenommen. Insbesondere soll auch die Nutzung bei Vorhaben so beschränkt werden, dass je Gebäude nur zwei Nutzungseinheiten zulässig sind, um so gewährleisten, dass keine ortsuntypische Dichte entsteht.

## **7. Verkehrliche Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen her über den Hover Weg, von Osten über die Straße Hover bei Anbindung an die Bleifelder Straße. Alle im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke sind über das vorhandene Straßensystem erschlossen.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung (Strom, Wasser, Telefon) der Grundstücke erfolgt bzw. kann durch Anschluss an die hier bereits bestehenden Leitungsnetze erfolgen. Die Abwässer des Plangebiets werden über das bestehende Kanalsystem in die öffentliche Kanalisation abgeleitet.

## **9. Umweltbelange**

### **Landespflege**

Die Belange der Umwelt sind in einem vereinfachten Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt, die als Anlagen dieser Begründung beigefügt sind. Sie sind Bestandteil der Außenbereichssatzung „Hove“.

Der Landschaftspflegerischen Begleitplan enthält alle Angaben, die zur Beurteilung

der aktuellen Bedeutung bzw. Leistungsfähigkeit der im Geltungsbereich vorhandenen Strukturen für die Belange von Natur und Landschaft erforderlich sind. Weiterhin zeigt der Planungsbeitrag die Vermeidungs- und Konfliktminimierungsmaßnahmen auf, die im Hinblick auf die Planungsabsicht eine nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Geltungsbereich gewährleisten sollen. Diese Vermeidungs- und Konfliktminimierungsmaßnahmen sind unter § 4 in die Außenbereichssatzung übernommen.

In Hinblick auf eine zukünftige städtebauliche Entwicklung ermöglicht der Planungsbeitrag mit seinen Aussagen eine Beurteilung der Eingriffserheblichkeit im Sinne des § 4 LG-NRW, eine Ersteinschätzung der potenziellen Eingriffsfolgen sowie auch die Entwicklung geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Rahmen einer Gesamt-Zielkonzeption für den Planungsraum (vgl. Kap. 7.2 des Planungsbeitrags). Er kann und soll jedoch nicht den für jedes Einzelvorhaben planungsrechtlich erforderlichen Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie die Durchführung einer gemäß § 44 BNatSchG erforderlichen Artenschutzprüfung ersetzen.

### **Immissionsschutz**

Durch ortsüblichen landwirtschaftliche Nutzungen im Bereich Hove können gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen, die als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden sind.

Die Köln-Bonn Flughafen GmbH weist darauf hin, dass der Geltungsbereich der Satzung deutlich außerhalb des Lärmschutzzone C des LEP liegt. Die Flughafen Köln-Bonn GmbH empfiehlt bei neu zu errichtender Wohnbebauung zum Schutz gegen Fluglärm Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

### **Altlasten**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten Hinweise auf Kontaminationen (z.B. Bodenverunreinigungen/ -verfärbungen oder Ablagerungen von Abfällen) auftreten, sind diese dem Rheinisch-Bergischen Kreis, Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Umweltvorsorge unverzüglich anzuzeigen.

## **10. Auswirkungen der Planung**

Nachteilige städtebauliche Auswirkungen werden durch die Aufstellung der vorliegenden Satzung nicht hervorgerufen. Die getroffenen Regelungen sichern die städ-

tebauliche Ordnung für den gesamten Geltungsbereich und ermöglichen unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Bestandssituation eine moderate Entwicklung in bereits erschlossenen Bereichen.

Hinsichtlich der Umweltvorsorge erfolgen die notwendigen landschaftspflegerischen Festsetzungen aufgrund eines hierzu eingeholten Fachbeitrages. Die Umsetzung des abgestimmten Ergebnisses dieses Fachbeitrages bzw. die Berücksichtigung seiner Schutz-, Entwicklungs- und Zielvorgaben stellt sicher, dass bei einer Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft im naturschutzrechtlichen Sinne ausgeglichen werden können.

### **Bodendenkmalpflege**

Bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz ( DSchGNW) hingewiesen.

### **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine in die Denkmalliste eingetragene Denkmäler vorhanden.

## **11. Kosten und Finanzierung**

Durch den Erlass der Satzung werden der Stadt Rösrath keine Kosten entstehen. Sämtliche Bau- und Planungskosten werden von den Investoren Angelika und Martin Lehmann, Hove 77, 51503 Rösrath und Monika und Stefan Boss, Hove 85c, 51503 Rösrath sowie Gerd u. Gisela Gölich, Offermannsheider Str. 87 in 51515 Kürten übernommen. Die Beiträge für die Erschließung der Grundstücke werden, soweit noch nicht erfolgt, über Gebührenbescheide satzungsgemäß erhoben.