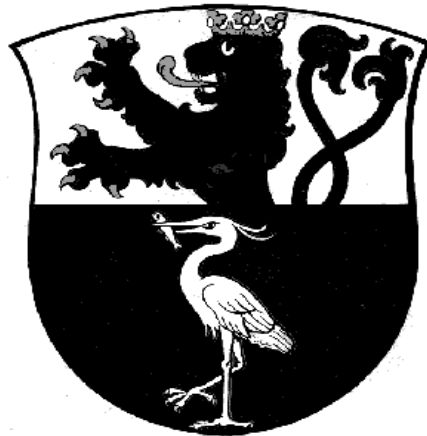


GEMEINDE KÜR TEN



Klarstellungs- und Ergänzungssat- zung Spitze

Begründung

BEGRÜNDUNG

gemäß § 34 (5) BauGB vom 23.09.2004 in der zur Zeit gültigen Fassung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Spitze.

I. Ziel und Zweck der Planung

Die Klarstellungs-, und Ergänzungssatzung Spitze wird aufgestellt, um den Ortsteil klarstellend zu fassen und Flächen südlich der Bensberger Straße in den Innenbereich einzubeziehen.

Die städtebaulichen Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind gegeben, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Es wird nur ein Teil der Freiflächen südlich der Bensberger Straße in den Innenbereich einbezogen, da zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung und einer geordneten Entwicklung für die restlichen Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig wäre. Diese Flächen verbleiben im Außenbereich.

Gemäß § 34 (6) BauGB erfolgt die Aufstellung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Ein Umweltbericht mit Monitoring ist im Rahmen von Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen nicht erforderlich.

II. Inhalt des Planes

In der Planzeichnung ist der Innenbereich auf einer Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vom Außenbereich abgegrenzt. Die Grenze verläuft entlang der vorhandenen Bebauung und der Landesstraßen. Die Kapelle am nordöstlichen Plangebietsrand einschließlich der sie umgebenden Freiflächen mit Denkmälern ist aufgrund ihrer städtebaulichen Funktion Teil des Innenbereiches.

Südlich der Bensberger Straße (L289) wird eine Fläche in den Innenbereich einbezogen, da sie durch die umgebende Bebauung entsprechend geprägt ist.

Wie oben erwähnt, wird jedoch nur ein Teil der Freiflächen südlich der Bensberger Straße in den Innenbereich einbezogen. Dies geschieht, da die Bensberger Straße im betreffenden Bereich straßenrechtlich „freie Strecke“ und mit 8.700 Kfz/d relativ stark belastet ist, so dass hier von Einzelzufahrten abgesehen wird. Die einbezogenen Grundstücke können über eine vorhandene Zufahrt erschlossen werden. Für die restlichen Flächen müsste aber eine neue Erschließungsstraße im rückwärtigen Bereich geschaffen werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung würde hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordern. Somit verbleiben die Flächen im Außenbereich.

Im Ergänzungsbereich befinden sich zwei alte Linden, die für das Ortsbild von Bedeutung sind und deshalb zum Erhalt festgesetzt werden.

Die Realisierung der Bebauung knüpft sich gemäß § 34 BauGB sowohl im Bereich der Klarstellungs- als auch der Ergänzungssatzung an die Bedingung, dass die Erschließung der in Frage stehenden Flächen gesichert ist. Dies betrifft insbesondere den Ausbauzustand der Verkehrserschließung sowie die Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur. Beides ist im vorliegenden Falle grundsätzlich gegeben. Sollten im Plangebiet nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt werden, muss im Baugenehmigungsverfahren Art und Menge des voraussichtlich anfallenden Abwassers geprüft werden.

Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung

Da die Ergänzungssatzung zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der u. a. die Eingriffe bewertet und geeignete Ausgleichsmaßnahmen aufzeigt.

Aufgrund des zu erwartenden Eingriffsumfanges kann der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes der Ergänzungssatzung erfolgen, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Die benötigten Flächen werden von der Gemeinde Kürten in Form einer Sammelausgleichsmaßnahme gegen Kostenerstattung zur Verfügung gestellt. Die Satzung enthält eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung.

Bzgl. der detaillierten Bewertung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und der Beschreibung und Begründung der vorgesehenen Maßnahmen wird auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

Niederschlagswasserbehandlung

Nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Ergänzungsbereich wurde ein Gutachten erstellt, in dem nachgewiesen wird, dass das Niederschlagswasser im Ergänzungsbereich auf dem Grundstück/ den Grundstücken versickert werden kann, d.h. dass eine dem Gesetz entsprechende Behandlung des Niederschlagswassers möglich ist. Die Details sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Hinweise

Im nordöstlichen Plangebiet befinden sich ein Baudenkmal sowie ein Naturdenkmal. Die Eintragung der Denkmale (Kappelle als Baudenkmal, Baumgruppe an der Kapelle als Naturdenkmal) in die Planzeichnung erfolgt nachrichtlich. Trotz der Lage im Innenbereich ist eine Bebauung dieser Flächen nicht möglich. Auch in der näheren Umgebung der Kapelle sind die §§ 9 und 26 Denkmalschutzgesetz Nordrhein- Westfalen zu beachten, wonach Vorhaben der Genehmigung durch die Denkmalbehörde bedürfen. Der Textteil enthält einen entsprechenden Hinweis.

Des Weiteren enthält der Satzungstext allgemeine Hinweise zum Verhalten bei Verdacht auf archäologische Bodenfunde oder bei Verdacht auf Kampfmittelfunde.

Kürten, den 10.11.2010