GEMEINDE KÜRTEN

Begründung zur Innenbereichssatzung Ahlendung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Juni 2000

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung zur Innenbereichssatzung Ahlendung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen (Ergänzungssatzung) gem. § 34 (4) S.1 Nr.1 und 3 BauGB

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Ahlendung liegt zwischen den Ortslagen Biesfeld und Eichhof südöstlich des Zentrums von Kürten. Er ist überwiegend durch wohnbauliche Nutzung geprägt und stellt sich als zusammmenhängender Ortsteil mit einer bandartigen Siedlungsstruktur entlang der Straße Ahlendung dar. Der Verlauf der Grenzziehung der Innenbereichsabgrenzung sowie der einbezogenen Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) S.1 Nr.3 BauGB orientiert sich an den vorhandenen baulichen Strukturen und den üblichen Bebauungstiefen.

Innerhalb der Abgrenzung wird die Bebauung der Grundstücke entlang der vorhandenen Erschließung (Ortsdurchfahrt) ermöglicht und gleichzeitig der Ortsrand definiert.

Gem. § 34 (4) S.1 Nr.3 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 besteht die Möglichkeit, durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslagen einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sind.

Da diese gesetzliche Vorgabe erfüllt wird und die bestehende Infrastruktur genutzt werden kann, findet die vorhandene Bebauung mit der Einbeziehung der Außenbereichsflächen an dem vorhandenen Wendehammer im Norden der Ortslage ihren Abschluß. Ein weiteres Ausufern der Bebauung in die freie Landschaft wird unterbunden. Auf den einbezogenen Flächen ist eine bauliche Nutzung entsprechend den textlichen Festsetzungen zulässig.

Der gesamte Satzungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 40. Flächennutzungsplanänderung wurde von der Bezirksplanungsbehörde die Anpassungsbestätigung für eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erteilt. Im Hinblick auf diese Änderung ist die Satzung genehmigungsfähig.

2. Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluß an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz, die Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die Kanalisation der Gemeinde Kürten sichergestellt.

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 ist für die Außenbereichsflächen ein hydrogeologische Gutachten erstellt worden.

Die Versickerung erfolgt für diese Flächen über eine entsprechende Satzung nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV-Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk

der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV).

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei den einbezogenen Außenbereichsflächen handelt es sich um ortsnahe, durch den Siedlungscharkter bereits überprägte, ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen. Gemäß § 1a BauGB ist der Ausgleich für die durch Errichtung von Wohngebäuden verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen.
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zu den in der Ergänzungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen regelt den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die landschaftspflegerischen und grünordnerischen Belange. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Änderungsbereich erfolgt zum Teil durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes, zum überwiegenden Teil jedoch außerhalb des Plangebietes auf gemeindeigenen Flächen. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden in diesem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, der Anlage der Satzung ist. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kürten und den Grundstückseigentümern geregelt. Die Untere Landschaftsbehörde beim Rheinisch Bergischen Kreis hat dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Schreiben vom 07.02.2000 zugestimmt.

4. Inhalt der Planung

Die Innenbereichssatzung Ahlendung besteht aus einem Satzungstext und einer Planzeichnung. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen in der Ergänzungssatzung werden zusätzlich textliche Festsetzungen und Festsetzungen im Plan getroffen. Ihnen ist eine Begründung sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigefügt.

5. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

In der Planzeichnung wird für die Außenbereichsflächen ein Baufenster festgesetzt, um der Stellung der Gebäude Grenzen zu setzen und ein zu tiefes Eindringen der Bebauung in den Freiraum zu verhindern.
In den textlichen Festsetzungen werden Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Dies geschieht vor dem Hintergrund, eine für die Ortslage angepaßte Bebauung und Nutzung sowie einen verträglichen Übergang zur freien Landschaft hin zu schaffen.
Die textlichen Festsetzungen enthalten weiterhin gem. §9 BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebote für die Grundstücksgestaltung der einzubeziehenden Außenbereichsflächen, um die mit der Errichtung der Wohngebäude verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise auszugleichen.
Weiterhin werden Festsetzungen zu den Pflanz- und Pflegemaßnahmen der mit der Planung der Ergänzungssatzung vorbereiteten Eingriffe getroffen.

6. Verfahren

Der Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 25.11.1998 dem Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichssatzung Ahlendung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) BauGB

zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.03.1999 gefaßt.
In der Zeit vom 20.08.1999 bis 24.09.1999 ist die Bürgerbeteiligung durchgeführt worden. Während dieser Zeit sind die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und erörtert worden.
In der Zeit vom 27.12.1999 bis 31.01.2000 fand die Offenlegung statt.
Der Rat der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 21.06.2000 die Satzung beschlossen.

Kürten, den 27.06.2000