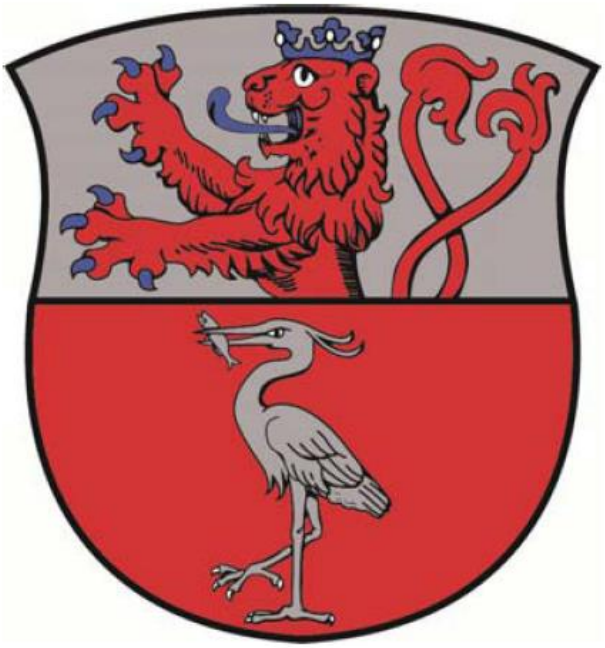
GEMEINDE KÜRTEN



1.Erweiterung der Innenbereichssatzung Kollenbacher Straße gemäß § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

Begründung

Stand: April 2020

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 34 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kollenbacher Straße.

1 Ziel und Zweck der Planung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kollenbacher Straße wird aufgestellt, um eine Außenbereichsfläche am östlichen Ortsrand vom Ortsteil Biesfeld in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Der Geltungsbereich befindet sich an der Kollenbacher Straße und erstreckt sich über die Flurstücke 973 (teilweise) und 998 (teilweise) der Flur 3 sowie 1116 (teilweise) und 1228 (teilweise) der Flur 4 Gemarkung Collenbach.

Die Klarstellungssatzung Biesfeld - Kollenbacher Straße ist 1979 rechtskräftig geworden. Durch den Bebauungsplan 70 (Kollenbacher Straße) wurde 2002 die Bebauung auf einer Straßenseite der Kollenbacher Straße erweitert. Die nun vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und nimmt Bezug auf diese nachträgliche Bebauung, in dem sie den baulichen Zusammenhang auf der gegenüberliegenden Straßenseite spiegelt. Auf der Fläche ist die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen.

Die städtebaulichen Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind gegeben, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung der westlich und nördlich angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt ist und die Aufstellung der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Der Bereich der Ergänzungssatzung ist im Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Satzungsbereich ist von mehreren Seiten umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Bergische Hochfläche um Kürten, südlich Biesfeld“ und befindet sich im Plangebiet des Landschaftsplans „Kürten" sowie in dessen räumlichem Geltungsbereich. Wechselwirkungen sind in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) dargestellt.

2 Inhalt des Planes

Am östlichen Ortsrand wird eine Fläche in den Innenbereich einbezogen, da sie durch die umgebende Bebauung entsprechend geprägt ist.

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.

Im Geltungsbereich zulässig ist die Errichtung eines Wohngebäudes in Form eines Einzel- oder Doppelhauses. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt zwei, wobei die maximale Firsthöhe bei 255,00 m über NHN festgesetzt ist. Dies entspricht einer Firsthöhe von ca. 9 m über der im Geltungsbereich vorherrschenden mittleren natürlichen Geländehöhe. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Baugrenzen sollen eine Gebäudekubatur ermöglichen welche sich städtebaulich in die umliegende Bebauung einfügt und dem Ortsbild entspricht. Dabei werden noch ausreichende Spielräume für eine individuelle Ausgestaltung des Baukörpers ermöglicht.

3 Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung

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

Aufgrund des zu erwartenden Eingriffsumfangs 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.

4 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 versickert werden kann, d.h. dass eine dem Gesetz entsprechende Behandlung des Niederschlagswassers möglich ist. Die Details sind unter Beachtung der gutachterlichen Empfeh-

lung und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

5 Rechtsgrundlagen

- (**BauGB**) Baugesetzbuch vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**BauNVO**) Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**PlanzV 90**) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**GO NRW**) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**BauO NRW**) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**BNatSchG**) Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**LNatSchG NRW**) Landesnaturschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**UVPG**) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBI. I S. 94) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

6 Hinweise

Artenschutz

§ 44 des Bundesnaturschutzgesetzt ist zu beachten. Laut den Vorschriften (Zugriffsverbote) für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Kampfmittel

Im Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen nicht unerhebliche Erdeingriffe bzw. sind diese geplant, so ist eine Untersuchung auf Kampfmittelbelastung zu beantragen. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist das Ordnungsamt der Gemeinde Kürten oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baugrund/Ingenieurgeologie

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Bodenschutz

Der nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 181958 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Kürten, den