Begründung

zur Ortslagensatzung Blissenbach gem. § 34 Abs. 4 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz.

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortslage Blissenbach liegt nördlich von Dürscheid; sie ist überwiegend durch Wohnbaunutzung geprägt und stellt sich als zusammenhängender Ortsteil dar. Der Verlauf der Grenze der "Klarstellungssatzung" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB orientiert sich an den vorhandenen Wohngebäuden und sichert im Wesentlichen den Bestand an baulichen Anlagen. Innerhalb der Abgrenzung ist die Erweiterung von Gebäuden und die Schließung von Baulücken durch Neubauten möglich.

Gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 28.04.1993 besteht die Möglichkeit, Außenbereichflächen in Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 oder 2 des Baugesetzbuches einzubeziehen, wenn

1. die einbezogene Fläche durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind,
2. die Einbeziehung ausschließlich zu Gunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und
3. für die einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuches festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Da diese gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, werden im südlichen Bereich der Straße "Oberblissenbach" Außenbereichsflächen, auf denen die Errichtung von ca. 10 Gebäuden möglich ist, in die Ortslagensatzung Blissenbach einbezogen. Auf ihnen ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig. Zum Erhalt der Silberweide sowie des Gehölzstreifens entlang der Straße "Oberblissenbach" werden Festsetzungen nach § 9 (Erhalt bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) Baugesetzbuch getroffen. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung werden Baugrenzen gem. § 9 BauGB festgesetzt.

Ebenfalls in die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 einbezogen werden die Flächen nördllich und südlich der Straße "Schönblick", auf denen die Errichtung von ca. 5 Gebäuden möglich ist. Auch auf ihnen ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig. Zum Erhalt der Obstbäume werden Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (Erhalt von Bäumen) getroffen.

Mit dem Bau der Kanalisation in Blissenbach soll voraussichtlich noch im Jahr 1997 begonnen werden, so daß die zentrale Abwasserbeseitigung durch Anschluß an diese gewährleistet werden kann.

II. Verfahren

Der Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 12.04.1994 bzw. 16.08.1994 die Aufstellung einer Ortslagensatzung Blissenbach gem. § 34 Abs. 4 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 4 Abs. 2a

BauGB-Maßnahmengetz beschlossen. Den berührten Trägern öffentlicher Belange sowie den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Diese sind in der Sitzung des Planungs- und Verkehrausschusses am 19.11.1997 abgewogen worden.

III. Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluß an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz, die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an die noch zu bauende Kanalisation der Gemeinde Kürten sicherzustellen. Mit dem Bau des Kanals in Blissenbach wird voraussichtlich noch in diesem Jahr begonnen. Für das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist § 51a Landeswassergesetz anzuwenden. Gemäß des angefertigten hydrogeologischen Gutachtens ist eine Versickerung auf den einbezogenen Außenbereichsgrundstücken im südlichen Bereich der Straße "Oberblissenbach" mit Hilfe von Rigolen möglich.
Ein hydrogeologisches Gutachten für den Bereich der einbezogenen Außenbereichsflächen im Bereich der Straße "Schönblick" kommt zu dem Ergebnis, daß eine Versickerung auf den einbezogenen Außenbereichsgrundstücken nicht möglich ist. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird daher in die Kanalisation eingeleitet.

IV. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei den einbezogenen Außenbereichsflächen handelt es sich um Grünland, zum Teil mit Gehölzbestand. Sie liegen im Landschaftsschutzgebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 5 "Mittlere Sülz". Gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist ein Ausgleich für die durch Errichtung von Wohngebäuden verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich; hierfür wurden landschaftspflegerische Fachbeiträge erstellt. Die Untere Landschaftsbehörde beim Rheinisch-Bergischen Kreis hat den landschaftspflegerischen Fachbeiträgen mit Schreiben vom 08.02.1996 bzw. 19.08.1997 zugestimmt.

V. Bergbau

Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse kann nicht ausgeschlossen werden, daß unter dem Plangebiet Abbau stattgefunden hat. Aus diesem Grunde wird den Bauherren empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen eingehende baugrundtechnische Untersuchungen durchzuführen.

VI. Landstraße

Die Kosten für eventl. erforderliche Schutzmaßnahmen für vom Verkehr der Landstraße ausgehende Immissionen sind von den betroffenen Grundstückseigentümern zu tragen.

VII. **Inhalt der Planung**

Die Ortslagensatzung Blissenbach besteht aus einem Satzungstext und einer Planzeichnung im M 1: 5000. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen wurden darüber hinaus Planzeichnungen im M 1 : 1000 bzw. M 1 : 500 angefertigt, die ebenfalls Bestandteile der Satzung sind.
Der Satzung ist eine Begründung vom 19.11.1997 beigefügt.

Kürten, den 19.11.1997