GEMEINDE KÜRTEN



Entwurfsbegründung zur Innenbereichssatzung Dorpe

Mai 1999

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung zur Innenbereichssatzung Dorpe gem. §34 (4) S.1 Nr.1 BauGB

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dorpe gemäß § 34 (4) S.1 Nr. 1 BauGB wird im wesentlichen der Bestand an baulichen Anlagen innerhalb der Ortslage gesichert.
Geringfügige Erweiterungen der vorhandenen Gebäude sowie die Auffüllung von Baulücken durch Neubauten ist innerhalb der Abgrenzung möglich. Aufgrund der Abgrenzung wird die mögliche bauliche Entwicklung des Ortsteils Dorpe für jeden Bürger transparent.
Der gesamte Satzungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

II. Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluß an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz, die Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die Kanalisation der Gemeinde Kürten sicherzustellen.
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. Die Möglichkeiten der Versickerung sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen.

III. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a (3) S.4 BauGB ist für Eingriffe in Natur und Landschaft ein Ausgleich nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der Rechtskräftigkeit dieser Satzung zulässig sind. Da es sich bei dieser Satzung um eine Klarstellung des nach §34 BauB zu beurteilenden Innenbereichs handelt, besteht grundsätzlich bereits Baurecht.
Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, welcher den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die landschaftspflegerischen und grünordnerischen Belange regelt,l ist daher nicht notwendig.

IV. Inhalt der Planung

Die Innenbereichssatzung Dorpe besteht aus einem Satzungstext und einer Planzeichnung. Ihnen ist eine Begründung beigefügt. Auf festsetzungen nach § 9 BauGB wird verzichtet, da aufgrund der vorhandenen Bebauung und der verkehrlichen Erschließung das Ortsbild in der Ortslage so gefestigt ist, daß eine Regelungsnotwendigkeit über den § 34 BauGB hinaus nicht notwendig erscheint.

V. Altlastenverdachtsflächen

Angrenzend an den Satzungsbereich befindet sich nördlich des Grubenweges und östlich der L 289 eine ehemalige Hausmülldeponie der Stadt Bensberg. Die Stadt Bergisch Gladbach ist als Verursacher bzw. Rechtsnachfolger des Verursachers vom Amt für Umweltschutz des Kreises aufgefordert worden, eine Gefahrenabschätzung für die Fläche vorzunehmen. Eine direkte Gefahrenabwehr ist aufgrund der durchgeführten

Untersuchungen nicht angesagt. Das Gutachten kommt jedoch zu der Aussage, daß der vorhandene Vegetationsbestand vor dem Hintergrund einer möglichen Ausblasung von Schadstoffen zu erhalten und nicht zu stören ist. Unter Beibehaltung des jetzigen Status sind weitere Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich.
Um jegliche Gefahr auszuschließen, wird jedoch gefordert, zumindest bei einer Nutzungsänderung oder weiteren Bebauung der angrenzenden Grundstücke, eine Bodenuntersuchung bezüglich der Konzentrationen von CH_4, CO_2, N_2, O_2 und H_2S vorzunehmen.

VI. Verfahren

Der Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 22.05.1991 den Aufstellungsbeschluß zur Innenbereichssatzung Dorpe unter gem. § 34 (4) BauGB gefaßt.
In der Zeit vom 28.10.1991 bis 29.11.1991 ist die Bürgerbeteiligung durchgeführt worden.Während dieser Zeit sind die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und erörtert worden. Mit Schreiben vom 23.10.1991 sind die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Nach Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen ist daraufhin am 05.02.1992 die Empfehlung an den Rat vom Planungs- und Verkehrsausschuß beschlossen worden, den Satzungsbeschluß zu fassen.
In seiner Sitzung am 13.02.1992 hat der Rat den Beschluß zur Satzung zur erneuten Beratung an den PVA zurückverwiesen.
In der Sitzung am 19.01.1999 des PVA wurde dem Antrag des Herrn Willi Beuth auf Wiederaufnahme des Verfahren entsprochen.

Kürten, den 25. August 1999