GEMEINDE KÜRTEN



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gerhart-Hauptmann-Straße

Begründung

Stand: März 2013

BEGRÜNDUNG

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

I. Ziel und Zweck der Planung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gerhart-Hauptmann-Straße wird aufgestellt, um den Ortsteil klarstellend zu fassen und eine unbebaute Fläche am nördlichen Ortsrand in den Innenbereich einzubeziehen um hier die Abrundung der Ortslage durch eine maßvolle Bebauung zu erreichen.

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

Ein kleiner Bereich der Ergänzungssatzung liegt im Landschaftsschutzgebiet. Nach § 29 Abs. 4 LG NRW treten die Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplans mit Inkrafttreten einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB nicht widersprochen hat.

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 orientiert sich an der vorhandenen Bebauung.

Am nördlichen Ortsrand wird eine Fläche in den Innenbereich einbezogen die 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.

<u>Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung</u>
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 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.

<u>Niederschlagswasserbehandlung</u>
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 Beeinträchti-

gung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Ergänzungsbereich wurde ein Gutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine dezentrale Versickerung gegeben sind und empfiehlt, anfallende Niederschlagswässer über eine Rigole in den Untergrund abzuleiten. Einzelheiten hierzu können dem Gutachten entnommen werden.

Hinweise

Im Satzungsbereich 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. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Bei Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen ist die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.
Der Satzungstext enthält allgemeine Hinweise zum Verhalten bei eventuellen Bodenfunden oder bei Verdacht auf Kampfmittelfunde.

Kürten, den 07.01.2013