GEMEINDE KÜRTEN

Begründung zur Ergänzungssatzung Hachenberg

Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 34 (4) S. 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Kürten, den 10. Dezember 2000

Planungsgruppe MFK
Stadt- und Landschaftsplanung
Adalbert-Stifter-Str.2, 51427 Bergisch Gladbach
Tel.: 02204 / 60242

Begründung

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 1. 1. 1998 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) S. 1. Nr. 3 BauGB.

1. Inhalt der Planung

Die Ergänzungssatzung Hachenberg besteht aus einem Satzungstext und einer Planzeichnung. Es werden zusätzlich textliche Festsetzungen getroffen. Ihnen ist eine Begründung beigefügt.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Hachenberg liegt zwischen dem Ortsteil Kürten-Broich und Kürten entlang der K 36 in Richtung Neuensaal.

Die leicht hängige Topographie ist ortsbildprägend und bettet die ortsübliche Wohnbebauung mit Gehöften und Einfamilienhäusern sowie einem geringen Teil Gewerbenutzung in die Landschaft ein. Der Ortsteil Hachenberg ist ein zusammenhängender Ortsteil an der Haupterschließungsstraße K 36 mit einer aneinandergereihten Siedlungsstruktur. Es besteht eine Ortslagensatzung gemäß § 34 BauGB für den bebauten Teil entlang der K 36.

Der Verlauf der Grenzziehung schließt hintere Grundstücksteile in zweiter Reihe nur zum Teil mit ein und soll ergänzt bzw. erweitert werden um eine Bebauung zu ermöglichen. Die im Plan dargestellten Außenbereichsflächen sind über eine Stichstraße und einen Weg erschlossen und der Verlauf der Grenzziehung der einbezogenen Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB orientiert sich an den vorhandenen baulichen Strukturen sowie den in diesem Bereich üblichen Grundstückstiefen.

Es besteht somit durch diese Satzung die Möglichkeit der Ergänzung, wenn die Außenbereichsflächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sind. Diese gesetzliche Vorgabe ist durch die benachbarte Bebauung und hinsichtlich der verkehrlichen und technischen Erschließung erfüllt.

Der Satzungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten als gemischte Baufläche dargestellt.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist durch Anschluß an das öffentliche Versorgungs- und Kanalnetz gewährleistet. Weitere Versorgungsleitungen für Strom und Telekommunikation sind vorhanden. Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde in das vorhandene Kanalnetz eingeleitet.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

Bei den einbezogenen Außenbereichsflächen handelt es sich um ortsnahe, durch den Siedlungscharakter bereits geprägte Grünlandflächen. Die textlichen Festsetzungen enthalten für die einbezogenen Außenbereichsflächen gemäß § 9 BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote für die Grundstücksgestaltung (siehe Planzeichnung) um die mit der Errichtung der Gebäude verbundenen Eingriffe teilweise auszugleichen. Desweiteren werden Pflanz- und Pflegemaßnahme festgesetzt. Darüber hinaus werden zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen auf einer Sammelausgleichsmaßnahmenfläche der Gemeinde finanziert. Der dazugehörige landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil der Satzung.

Kürten, den 10. Dezember 2000