BEGRÜNDUNG

zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Ortslagensatzung Kochsfeld

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortslagensatzung Kochsfeld ist seit dem 23.02.1982 rechtsverbindlich. Kochsfeld liegt nordwestlich von Bechen. Dieser Ort ist überwiegend durch wohnbauliche Nutzung geprägt und stellt sich als zusammmenhängender Ortsteil dar. Innerhalb der Abgrenzung ist die geringfügige Erweiterung vorhandener Gebäude und die Schließung von Baulücken möglich; es stehen jedoch nur noch wenige Bauplätze zur Verfügung.

Da ein dringender Bedarf zur Schaffung von weiteren Baugrundstücken im Bereich von Kochsfeld besteht, soll die Ortslagensatzung im Südosten gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG um eine Fläche zur Errichtung von ca. 2 Gebäuden erweitert werden; auf ihr ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig. Es werden Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen, um die zukünftige Wohnbebauung in diesem Bereich festzulegen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

II. Verfahren

Der Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 08.11.1995 den Aufstellungsbeschluß zur Einbeziehung von Aussenbereichsflächen in die Innenbereichssatzung Kochsfeld gefaßt. In der Zeit vom 08.12.1995 bis 05.01.1996 hatten die betroffenen Bürgern und die berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 5 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Diese sind in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 07.02.1996 abgewogen worden.

III. Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch Anschluß an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz, die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluß an die Kanalisation der Gemeinde Kürten sichergestellt. Die Entwässerung der Ortslage Kochsfeld ist für 1996 vorgesehen.

Es ist davon auszugehen, daß das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit in den Untergrund abgeleitet werden kann.Hierzu bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde beim Rheinisch-Bergischen Kreises.
Zur weiteren Entlastung der Vorfluter werden, soweit möglich, Straßen- und Wegeflächen, Park- und Stellplätze etc. durch Einbau wassergebundener Decken und somit durch Versickerung entwässert.

IV. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Ortslagensatzung Kochsfeld regelt die landschaftspflegerischen und grünordnerischen Belange sowie die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im östlich unmittelbar angrenzenden Bereich vorgesehen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kürten und dem Grundstückseigentümer geregelt. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist als Anlage der Begründung beigefügt. Die Untere Landschaftsbehörde beim Rheinisch Bergischen Kreis hat dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Schreiben vom 17.11.1995 zugestimmt.

V. Inhalt des Planes

Die Planung zur Einbeziehung von Aussenbereichsflächen in die Ortslagensatzung Kochsfeld setzt u.a. überbaubare Fläche und das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) fest. Sie enthält für den Planbereich Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen).

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Ortslagensatzung Kochsfeld besteht aus einer Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen. Ihr ist diese Begründung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigefügt.

Kürten, den 07.02.1996



gehört zur Verfügung
vom 15. Jan. 1997
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Wagner