GEMEINDE KÜRTEN



Ergänzungssatzung Unterossenbach

Begründung

Stand: August 2017

BEGRÜNDUNG

gemäß § 34 (5) BauGB vom 23.09.2004 in der zur Zeit gültigen Fassung zur Ergänzungssatzung Unterossenbach.

I. Ziel und Zweck der Planung

Die Ergänzungssatzung Unterossenbach wird aufgestellt, um eine Außenbereichsfläche am südöstlichen Ortsrand von Unterossenbach in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung zu schaffen.

Die städtebaulichen Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind gegeben, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des unmittelbar angrenzenden und des gegenüberliegenden Bereiches geprägt ist und die die städtebauliche Ordnung durch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (Wohnbaufläche) gewährleistet ist.

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

Am südlichen Ortsrand von Unterossenbach wird eine Fläche in den Innenbereich einbezogen, da sie durch die umgebende Bebauung entsprechend geprägt ist und eine Bebauung dieser Fläche mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Die weitere Beurteilung des Bauvorhabens wird auf der Grundlage von § 34 (1 und 2) BauGB im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die Realisierung der Bebauung knüpft sich gemäß § 34 BauGB 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. Beides ist im vorliegenden Falle gegeben.

Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung

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.

Niederschlagswasserbehandlung

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. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde soll das Niederschlagswasser schadlos oberflächig auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden. Hierzu soll das Niederschlagswasser über eine Rohrleitung vom Haus weg in eine Art Muldenkiesgraben, welcher nicht tiefer als max. 30 cm ist und quer zur Hanglage angelegt wird, eingeleitet werden. Durch den Kies soll das Niederschlagswasser abgebremst werden und das Fließgewässer entlastet werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke und/oder auf die

Straße gelangt. Für die Einleitung in ein Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 und 11 Wasserhaushaltsgesetzes; diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Rheinisch Bergischen Kreis zu beantragen. Die abflusswirksame Fläche ist durch geeignete Maßnahmen möglichst gering zu halten.

Hinweise

Der Satzungstext enthält Hinweise zum Verhalten bei eventuellen archäologischer Bodenfunden oder bei Verdacht auf Kampfmittelfunde.
Weiterhin ist ein Hinweis auf Beachtung des Artenschutzes im Satzungstext enthalten.

Kürten, den 03.08.2017