GEMEINDE KÜRTEN

Begründung zur Innenbereichssatzung Weier unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Oktober 1999

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung zur Innenbereichssatzung Weier unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen (Ergänzungssatzung) gem. §34 (4) S.1 Nr.1 und 3 BauGB

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Weier liegt etwa 4 Kilometer südöstlich des Zentrums von Kürten; er ist überwiegend durch wohnbauliche Nutzung geprägt und stellt sich als zusammmenhängender Ortsteil dar. Der Verlauf der Grenzziehung der einbezogenen Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) S.1 Nr.3 BauGB orientiert sich an den vorhandenen baulichen Strukturen und den üblichen Bebauungstiefen. Innerhalb der Abgrenzung wird die Bebauung der Grundstücke entlang der vorhandenen Erschließung (Ortsdurchfahrt) ermöglicht und gleichzeitig der Ortsrand definiert.

Gem. § 34 (4) S.1 Nr.3 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 besteht die Möglichkeit, durch die Aufstellung einer Eränzungssatzung Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslagen einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sind.
Da diese gesetzliche Vorgabe erfüllt wird und die bestehende Infrastruktur genutzt werden kann, werden im Süden sowie im Osten zur Abrundung der Ortslage Außenbereichsflächen einbezogen. Auf ihnen ist eine bauliche Nutzung entsprechend den textlichen Festsetzungen zulässig.
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. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhälnisse sind für die Außenbereichsflächen hydrogeologische Gutachten erstellt worden.
Die Versickerung erfolgt für diese Flächen über eine entsprechende Satzung nach den Vorgaben dieser Gutachten sowie nach dem ATV-Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV).

III. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei den einbezogenen Außenbereichsflächen handelt es sich um private Grünflächen. Gemäß § 1a BauGB ist der Ausgleich für die durch Errichtung von Wohngebäuden verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen.
Die Landschaftspflegerischen Fachbeiträge zu den in der Ergänzungssatzung einbezogenen

Außenbereichsflächen regeln den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die landschaftspflegerischen und grünordnerischen Belange. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Änderungsbereich erfolgt außerhalb des Plangebietes. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden in diesem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, der Anlage der Satzung ist. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kürten und den Grundstückseigentümern geregelt. Die Untere Landschaftsbehörde beim Rheinisch Bergischen Kreis hat dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Schreiben vom ... zugestimmt.

IV. Inhalt der Planung

Die Innenbereichssatzung Weier besteht aus einem Satzungstext und einer Planzeichnung. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen in der Ergänzungssatzung werden zusätzlich textliche Festsetzungen getroffen. Ihnen ist eine Begründung sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigefügt.

V. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

In den textlichen Festsetzungen werden Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Dies geschieht vor dem Hintergrund, eine für die Ortslage angepaßte Bebauung und Nutzung sowie einen verträglichen Übergang zur freien Landschaft hin zu schaffen.
Die textlichen Festsetzungen enthalten weiterhin gem. §9 BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebote für die Grundstücksgestaltung der einzubeziehenden Außenbereichsflächen, um die mit der Errichtung der Wohngebäude verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise auszugleichen.
Weiterhin werden Festsetzungen zu den Pflanz- und Pflegemaßnahmen der mit der Planung der Ergänzungssatzung vorbereiteten Eingriffe getroffen.

VI. Verfahren

Der Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 22.04.1997 dem Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichssatzung Weier unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) BauGB zugestimmt.
In der Zeit vom 01.02.1999 bis 05.03.1999 ist die Bürgerbeteiligung durchgeführt worden. Während dieser Zeit und bei der Bürgeranhörung am 18.02.1999 sind die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und erörtert worden. Mit Schreiben vom 28.01.1999 sind die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen ist daraufhin am 05.05.199 der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gefasst worden. Die Offenlegung fand in der Zeit vom 31.08.1999 bis zum 01.10.1999 statt.

Kürten, den 10.10.1999