GEMEINDE KÜRTEN



Begründung zur Außenbereichssatzung Biesenbach

August 2001

BEGRÜNDUNG

zur Außenbereichssatzung Biesenbach gemäß § 35 (6) BauGB

I. Ziele und Zwecke und Inhalt der Planung

Die Siedlung Biesenbach liegt im östlichen Gemeindegebiet zwischen Olpe und Junkermühle auf der Dahler Höhe. Die ursprünglich überwiegende landwirtschaftliche Nutzung ist weitgehend aufgegeben und in eine wohnbauliche Nutzung umgewandelt worden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der Siedlungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Nordwesten befindet sich ein Teilbereich der Ortslage in der Wasserschutzzone III.

Innerhalb des Siedlungsbereiches liegen noch einzelne unbebaute Grundstücke. Mit der Aufstellung einer Satzung nach § 35 (6) BauGB soll hier eine weitere Wohnbebauung ermöglicht werden. Die gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung der Satzung sind erfüllt, da der Siedlungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung orientiert sich an den vorhandenen Gebäuden und Wegen. Im Geltungsbereich der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, so dass eine Genehmigung nach § 35 (2) BauGB erfolgen kann, wenn die Erschließung gesichert ist.

Neben der Festsetzung des Geltungsbereiches sind zum Erhalt des dörflichen Siedlungsbildes mit niedrigen Gebäuden und großen Grundstücken einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen. So sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bei maximal eingeschossiger Bauweise zulässig und die höchstzulässig Grundflächenzahl beträgt 0,25.

II. Erschließung

Die Siedlung ist über die L 146 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung erfolgt im übrigen über das vorhandene Straßennetz innerhalb der Ortslage. Eine Erschließung von Baugrundstücken über die L 146 sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Falls diese erfolgen muss ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass eine andere Erschließung nicht möglich ist und eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausgeschlossen ist.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt. Die Abwasserentsorgung ist bis zum Anschluss an das öffentliche Kanalnetz (voraussichtlich 2004) durch eine dezentrale Anlage zu gewährleisten.

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 Verhältnisse kann im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung die Erstellung eines hydrogeologisches Gutachten notwendig sein.
Die Versickerung hat nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV-Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu erfolgen.

IV. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der §§ 8 und 8a BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherr im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

VI. Verfahren

Der Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 25.11.1998 den Aufstellungsbeschluss für eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB gefasst. Das Satzungsverfahren wurde im August 2000 auf Antrag des Herrn Eyberg gestoppt. Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss vom 16.05.2001 wurde der alte Aufstellungsbeschluss aufgehoben.

Kürten, 01.08.2001