BEGRÜNDUNG

gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch BauGB zur Außenbereichssatzung Hörnen.

1. Ziele, Zweck und Inhalt der Planung

Die Ortslage Hörnen liegt südwestlich des Ortsteils Olpe an der L 146. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der bebaute Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; zudem liegt der Bereich im Landschaftsschutzgebiet.
Die gesetzlichen Vorgaben zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 (6) BauGB sind erfüllt, da die Ortslage nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und mit vier Wohnhäusern eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindet sich der nebenerwerblich bewirtschaftete Hof des Antragstellers, der mit der Haltung von ca. sieben Tieren der Satzung nicht entgegensteht.

Mit der Aufstellung der vorliegenden Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB soll im Wesentlichen das Ziel erreicht werden, den Ortsteil klarstellend zu fassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schließung einer vorhandenen Lücke innerhalb der Ortslage zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umgrenzt den Siedlungsbereich eng. Durch die Ausweisung der überbaubaren Fläche wird ein zusätzliches Bauvorhaben ermöglicht. Innerhalb der Außenbereichssatzung 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 auch die Erschließung gesichert ist.

2. Erschließung

Die Ortslage Hörnen ist über die L 146 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über das bestehende gemeindliche Straßen und Wegenetz sowie private Zufahrten.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt.
Die Ortslage ist nicht an die Kanalisation angeschlossen und der Anschluss ist nicht beabsichtigt, so dass die Grundstücksentwässerung durch Kleinkläranlagen erfolgen muss. 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. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse kann im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig sein. Die Versickerung hat nach den Vorgaben der zuständigen Behörden zu erfolgen.

3. Umweltbelange

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 Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Ortslage Hörnen liegt im Landschaftsschutzgebiet. Mit einem Bauantrag ist demnach auch eine Befreiung gemäß § 69 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen von den Festsetzungen des Landschaftsplanes zu beantragen. Hierzu ist eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

4. Hinweise

Im Satzungsbereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Bei Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen ist die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Der genaue Verlauf eines auf dem Flurstück liegenden Hausanschlusskabels muss im Genehmigungsverfahren geprüft und ggfs. in Absprache mit dem Versorgungsträger verlegt werden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist der Rheinisch Bergische Kreis als Obere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484. 51491 Overath, Tel: 02206/903-0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Kürten, 29.02.2016