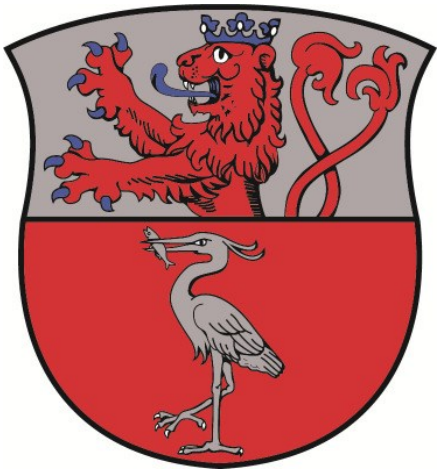
Gemeinde Kürten



Außenbereichssatzung „Im Hassel“

Begründung

Mai 2017

Begründung

gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) zur Außenbereichssatzung „Im Hassel“.

1. Planungsanlass, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortslage „Im Hassel“ liegt südlich von Kürten-Junkermühle. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; zudem liegt der Bereich im Landschaftsschutzgebiet. Das von der Außenbereichssatzung abgegrenzte Gebiet liegt zu einem kleineren Teil in der WSZ III und der größere Teil in der WSZ II der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Sülzüberleitung.
Die gesetzlichen Vorgaben zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 (6) BauGB sind erfüllt, da die Ortslage nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und mit dreizehn Wohnhäusern eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindet sich das Wohnhaus mit Nebenanlage des Antragstellers.

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 Erweiterung einer bestehenden Nebenanlage zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umgrenzt den Siedlungsbereich eng. Innerhalb einer 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 die Erschließung gesichert ist.

2. Erschließung

Die Ortslage „Im Hassel“ ist von der Wipperfürther Straße (L 286) abgehend zu erreichen. Die innere Erschließung erfolgt durch die bestehende Gemeindestraße und die privaten Zufahrten.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt.
Die Ortslage ist mit einem Schmutzwasserkanal an die Kanalisation der Gemeinde Kürten angeschlossen.

3. Inhalt des Planes

Der Antragsteller ist Eigentümer eines Wohnhauses in der Ortslage „Im Hassel“. Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein altes Nebengebäude in der Größenordnung einer

Doppelgarage. Die Nebenanlage soll so erweitert werden, dass zusätzlich zu der Unterstellmöglichkeit für zwei PKW`s auch noch Gartengeräte und diverse andere Geräte untergebracht werden können.

4. Umweltrelevanz

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bauvorhaben im Außenbereich stellen gemäß § 14 (1) BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar; dieser ist gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Der Siedlungsbereich „Im Hassel“ liegt im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplans Kürten. Bei der beabsichtigten Errichtung von baulichen Anlagen ist demnach gemäß § 67 BNatSchG bzw. § 75 LNatSchG NRW eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) erforderlich. Hierzu ist der Behörde vom Bauherrn eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und die Einhaltung der sog. Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG erfolgt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren des konkreten Bauvorhabens nach den Vorgaben der ministeriellen Handlungsempfehlung vom 22.12.2010 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

Nach § 44 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 die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig sein. Die Versickerung hat nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV – Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu erfolgen. Da es sich um einen Bereich handelt, der vor dem o.g. Stichtag bebaut war, bleibt es dem Bauherr frei gestellt, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Auf den positiven Effekt der Versickerung bei der Ermittlung der Abwassergebühren wird hingewiesen.

5. Hinweis

Vom Kampfmittelbeseitigungsdienst kann derzeit keine Kampfmittelfreiheit bescheinigt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist das Ordnungsamt der Gemeinde Kürten oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Kürten, den 04.05.2017