SATZUNGSTEXT

der Gemeinde Kürten über die Festlegung der Grenzen für den Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB für die Ortslage „Im Hassel“

Gemäß § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 (BGB. I 1722) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am …….. folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Abgrenzung

Die Grenzen der Grundstücke, die durch die Außenbereichssatzung definiert werden, sind entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Erschließung

Die Errichtung von Gebäuden auf den durch die Außenbereichssatzung abgegrenzten Flächen ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

Innerhalb der Außenbereichssatzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB 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. Dies gilt auch für größere Nebenanlagen.

§ 4
Umweltbelange

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.

§ 5
Hinweise

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der Außenbereichssatzung empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereich und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu wird ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ verwandt. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologischer Funde oder Befunde sind der Gemeinde Kürten als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel: 02206/903-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Das von der Außenbereichssatzung abgegrenzte Gebiet liegt zu einem kleineren Teil in der WSZ III und der größere Teil in der WSZ II der Wasserschutzgebiets-verordnung (WSGVO) Sülzüberleitung. Je nach Lage in der jeweiligen Wasserschutzzone ergeben sich daher unterschiedliche Ge- und Verbotsvorschriften. Vorhaben im überplanten Bereich stellen gemäß § 35 Abs. (3) Punkte 2,3 und 6 BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange dar, im Einzelfall kann eine Befreiung durch die UWG des Rheinisch-Bergischen Kreises ausgesprochen werden. Zur Beurteilung des Umfangs der Beeinträchtigung ist eine Abstimmung von Neubau oder Änderung an bestehenden Anlagen mit der UWG unter Beteiligung des Wupperverbandes nach§§ 6 und 7 WSGVO erforderlich.

Nach § 44 Abs. (1) Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach § 55 Abs. (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Für die Einleitung in ein Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 und 11 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch Bergischen Kreises zu beantragen.
Bevor Niederschlagswasser größerer Flächen zur Versickerung in den Untergrund gebracht wird oder in ein Gewässer eingeleitet wird, sollte dieses kontrolliert werden können bzw. die Nachrüstung einer Reinigung (z.B. FILAPEX o.Ä.) möglich sein.

Kürten, den 04. Mai 2017