GEMEINDE KÜRTEN

Begründung zur Außenbereichssatzung Kuddenberg

Oktober 2002

Ingenieurbüro
für Städtebau und Projektentwicklung

BEGRÜNDUNG

Zur Außenbereichssatzung Kuddenberg gemäß § 35 (6) BauGB

I. Ziele und Zwecke und Inhalt der Planung

Die Ortslage Kuddenberg liegt östlich des Ortskerns Kürten-Mitte, nördlich der Wipperfürther Straße zwischen Broch und Burgheim. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der Siedlungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine überwiegende Prägung durch landwirtschaftliche Betriebe existiert hier nicht. Stattdessen ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Innerhalb des Siedlungsbereiches soll ein baufälliges, ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude einem neuen Wohngebäude weichen. Zusätzlich ist ein für Wohnzwecke dienender Anbau an einem bereits vorhandenen Wohngebäude geplant.
Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umgrenzt den vorhandenen Siedlungsbereich. Im Geltungsbereich der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft 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 vorhandenen Siedlungsbildes einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) und (2) BauGB getroffen. So sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bei eingeschossiger Bauweise zulässig. Als Zugeständnis an heutige Wohnformen wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern möglich gemacht. Wegen der für eine Außenbereichssiedlung relativ geringen Grundstücksgrößen wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt. Das entspricht den Höchstwerten von reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Ferienhausgebieten (§ 17 BauNVO).

Randbereiche des Geltungsbereiches liegen im Landschaftsschutzgebiet L1 des Landschaftsplanes Nr. 5 „Mittlere Sülz“. Die Abgrenzungen dieses Schutzgebietes werden nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt.

II. Erschließung

Die Siedlung ist über den Kuddenberg an die Wipperfürther Straße (L 286) und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung erfolgt im übrigen über das vorhanden Straßennetz innerhalb der Ortslage.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt, die Abwasserentsorgung ist durch eine dezentrale Anlage (Kleinkläranlage) zu gewährleisten. Der Bau eines Abwasserkanals ist für das Jahr 2006 geplant.

Zur Koordinierung von Erschließungsmaßnahmen sollten Beginn und Ablauf rechtzeitig mit den übrigen Versorgungsträgern abgestimmt werde.

Vor Beginn von Erdarbeiten sind detaillierte Lagepläne vorhandener Versorgungsanlagen durch die bauausführende Firma einzuholen.

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 hydrogeologischen Gutachtens notwendig sein.

III. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der §§ 18 bis 21 BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.