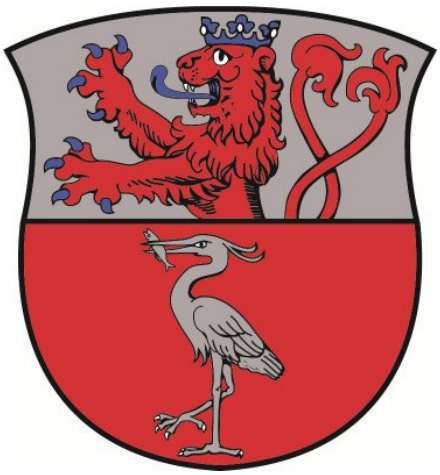
Gemeinde Kürten



Außenbereichssatzung „Laudenberg“

Begründung

Juli 2021

Begründung

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

1 Planungsanlass, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortslage Laudenberg liegt an der nord-östlichen Gemeindegebietsgrenze in der Nähe der Bundesstraße 506. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Laudenberg“ umfasst einen Siedlungsbereich, der sich südlich der Kölner Straße (Bundesstraße 506) befindet.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist die Ortslage Laudenberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) - Bauen im Außenbereich.

Der Außenbereich soll nach den Vorstellungen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend frei gehalten bleiben. Die Erweiterung einer Splittersiedlung ist demnach als eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu bewerten, die einer nicht privilegierten Bebauung im Außenbereich -wie einer Wohnbebauung- entgegengehalten werden kann und diese im Regelfall verbietet.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Laudenberg ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung mit dem Ziel einer behutsamen Nachverdichtung der vorhandenen Baulücken vorgesehen, ohne dass der Siedlungsbereich räumlich erweitert wird.

2 Voraussetzungen

Nach den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Für die vorliegende Außenbereichssatzung „Laudenberg“ stellen sich die allgemeinen Tatbestandmerkmale wie folgt dar:

Bebauter Bereich und Wohnbebauung von einigem Gewicht

Der geplante Satzungsbereich umfasst eine Bebauung entlang einer von der B 506 abzweigenden Straße die ebenfalls den Straßennamen „Kölner Straße“ trägt. Hier finden sich einige ehemalige Hofstellen sowie Einfamilienhäuser. Von dieser Bebauung gehen keine außenbereichstypischen Wirkungen aus.

Die Gebäude vermitteln aufgrund der räumlichen Nähe und der Sichtbeziehung untereinander den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit und bilden eine Bebauung von einigem Gewicht, die den Erlass einer Außenbereichssatzung rechtfertigt.

Nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt

Aufgrund der vorzufindenden überwiegenden Einfamilienhaus-Bebauung und der nunmehr ebenfalls der Wohnnutzung dienenden ehemals landwirtschaftlichen Gebäude ist der Satzungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Laudenberg ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der räumliche Geltungsbereich nicht über den bestehenden Siedlungsraum hinausgeht und sich die Abgrenzung an den vorhandenen baulichen Anlagen orientiert. Somit ist eine bauliche Entwicklung in Laudenberg nur nach innen möglich, d.h. vorhandene Baulücken können gefüllt werden. Die Planzeichnung enthält einen Hinweis, dass in den Rand- und Gartenbereichen der Satzung die Errichtung von Nebenanlagen grundsätzlich genehmigungspflichtig ist und nur unter Beachtung der Vorgaben des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) möglich ist und durch die Satzung kein Anspruch auf eine Baugenehmigung begründet wird. Durch die vorliegende Satzung werden somit keine planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt.

Umweltbelange

Der Satzungsbereich befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans Kürten, jedoch sind Schutzfestsetzungen nicht betroffen. FFH-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, Biotopkatasterflächen oder Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund bleiben gänzlich unberührt. Es ist ferner nicht davon auszugehen, dass die geplante Außenbereichssatzung negative Wirkungen auf die im weiteren Umfeld der geplanten Satzung vorhandenen Schutzgüter entfalten könnte. Mit der Außenbereichssatzung werden keine Vorhaben begründet, für die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Die nach § 35 Abs. 6, Satz 4, Nr. 2 und 3 BauGB genannten Umweltbelange werden nicht beeinträchtigt.

3 Rechtliche Wirkung

Der durch die Außenbereichssatzung Laudenberg nach § 35 Abs. 6 BauGB abgegrenzte bebaute Bereich verbleibt weiterhin im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch den Erlass der

Satzung wird die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und begünstigten sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB nicht berührt.

In der Außenbereichssatzung „Laudenberg“ wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer 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.

4 Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB können in der Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden.

5 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung „Laudenberg“ orientiert sich an den vorhandenen Gebäuden. Für den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist die zeichnerisch festgesetzte Umgrenzung maßgebend. Mit der Aufstellung der vorliegenden Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB soll im Wesentlichen das Ziel erreicht werden, die Ortslage Laudenberg klarstellend zu fassen und langfristig eine bessere Perspektive für die bauliche Nutzung der innerhalb der Ortslage befindlichen Grundstücke zu erreichen.

6 Erschließung und Entwässerung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung im Sinne von § 4 der Bauordnung NRW für Bauvorhaben innerhalb der Außenbereichssatzung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu belegen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt. Aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Kürten kann über einen Unterflurhydranten eine Löschwassermenge von ca. 900 l/min für die Dauer von 2 Stunden vorgehalten werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Ortschaft Laudenberg ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über dezentrale Anlagen (Kleinkläranlagen).

Niederschlagswasserbeseitigung

Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals 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 dieses Gutachtens sowie nach dem ATV – Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen. Die Einleitung in den Quellbereich des westlich zum Planungsbereich verlaufenden Altenbachs ist nicht zulässig. Möglicherweise geplante Einleitungen in Gewässer sind prinzipiell auf das Merkblatt BWK-M3 abzustimmen. Auf den positiven Effekt der Versickerung bei der Ermittlung der Abwassergebühren wird hingewiesen.

7 Landschaftsschutz, Umweltbelange, Artenschutz

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 „Laudenberg“ 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“.

Mit der Außenbereichssatzung werden keine Vorhaben begründet, für die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Zudem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Es bestehen keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) und Vogelschutzgebieten.

8 Hinweise

Kampfmittel

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. Erfolgen nicht unerhebliche Erdeingriffe bzw. sind diese geplant, so ist eine Untersuchung auf Kampfmittelbelastung zu beantragen. 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.

Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, 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.

Artenschutz

Bei jedem Bauvorhaben ist der Aspekt des Artenschutzes im Einzelfall unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu prüfen.

Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz ist das Töten und Stören von Tieren verboten. Um diese Verbote einzuhalten, sind folgende Maßnahmen bei der Erschließung und Bebauung zu beachten:

Unvermeidbare Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der allgemeinen Brutzeiten, d.h. vom 01.10. bis zum 28.02. vorzunehmen. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Nebenanlagen

In den Rand- und Gartenbereichen der Satzung ist die Errichtung von Nebenanlagen grundsätzlich genehmigungspflichtig und nur unter Beachtung der Vorgaben des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) möglich. Ein Anspruch auf eine Baugenehmigung wird durch die Satzung nicht begründet.

Niederschlagswasser

Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies erfolgt nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Baugrund

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 181958 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Einbau von Recyclingmaterial

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde einzuholen.

Kürten, Juli 2021