GEMEINDE KÜRTEN



Außenbereichssatzung Meißwinkel

Begründung

Stand: Mai 2008

—

BEGRÜNDUNG

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

1. Ziele, Zwecke und Inhalt der Planung

Die Ortslage Meißwinkel liegt westlich des Ortsteils Weiden und auch westlich der B 506. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der Siedlungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine landwirtschaftliche Hofstelle ist in der Ortslage allerdings nicht vorhanden. Es sind ca. 10 Wohngebäude realisiert. Die gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung der Außenbereichssatzung sind demnach erfüllt, da der Siedlungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Mit der Aufstellung der vorliegenden Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB soll im wesentlichen das Ziel erreicht werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Flurstückes 66 zu schaffen. Außerdem soll der Ortsteil klarstellend gefasst werden.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umgrenzt den Siedlungsbereich eng. 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.

Neben der Festsetzung des Geltungsbereiches sind zum Erhalt des vorhandenen Siedlungsbildes mit seiner aufgelockerten Baustruktur und zur Minimierung des Verkehrsaufkommens nur Wohnhäuser als Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

Eine Grundflächenzahl wurde nicht festgesetzt, da die Grundstücksgrößen variieren und für die kleine Ortslage eine differenzierte Regelung dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung widersprochen hätte. Die Berechnung der Grundflächenzahl richtet sich nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Da die Siedlungsflächen jedoch eng umgrenzt sind, ist davon auszugehen, dass durch diese Vorgabe und die übrigen Festsetzungen der Satzung (insb. nur Einzelhäuser zulässig) keine negativen Entwicklungen bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten sind.

2. Erschließung

Die Siedlung Meißwinkel ist über die Weidener Straße an das überörtliche Verkehrsnetz der B 506 angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über das bestehende Straßen- und Wegenetz sowie private Zufahrten.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt. Die öffentliche Abwasserentsorgung ist ebenfalls gewährleistet.

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 dieses Gutachtens sowie nach dem ATV - Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen.

Zur Koordinierung von Erschließungsmaßnahmen sollten Beginn und Ablauf im eigenen Interesse der Bauherren rechtzeitig mit der Gemeinde Kürten und den Versorgungsträgern abgestimmt werden. Spätestens vor Beginn der Erdarbeiten sollten zudem detaillierte Lagepläne vorhandener Versorgungsanlagen eingeholt werden.

3. Umweltbelange

Die Ortslage Meißwinkel liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Dieser Umstand wurde zur Information der Bauherren nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Bei Bauanträgen ist demnach eine Befreiung gemäß § 69 Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen von den Festsetzungen des Landschaftsplanes zu beantragen. Hierzu ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.
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.

Der Teil der Ortslage Meißwinkel, der nördlich der Weidener Straße liegt, befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa, der übrige Teil in der Wasserschutzzone IIa. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

Kürten, den