BEGRÜNDUNG

Gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) zur Außenbereichssatzung Meiswinkel-Dürscheid.

1. Ziele, Zweck und Inhalt der Planung

Die Ortslage Meiswinkel liegt nordöstlich des Ortsteils Dürscheid. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der bebaute Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; zudem liegt der Bereich im Landschaftsschutzgebiet.
Die gesetzlichen Vorgaben zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 (6) BauGB sind erfüllt, da die Ortslage nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und mit sieben Wohnhäusern eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Mit der Aufstellung der vorliegenden Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB soll im Wesentlichen das Ziel erreicht werden, den Ortsteil klarstellend zu fassen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung einer dritten Wohneinheit in einem bestehenden Zweifamilienhaus zu erreichen und die Schließung einer vorhandenen Lücke innerhalb der Ortslage zu ermöglichen.

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 die Erschließung gesichert ist.

2. Erschließung

Die Ortslage Meiswinkel-Dürscheid liegt an einer öffentlichen Straße, die sich in privatem Eigentum befindet. Die Frage der inneren Erschließung in Meiswinkel ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu klären.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt.
Die Ortslage ist nicht an die Kanalisation angeschlossen und der Anschluss ist nicht beabsichtigt, so dass die Grundstücksentwässerung durch Kleinkläranlagen erfolgen muss.
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 Versicherung hat nach den Vorgaben der zuständigen Behörde zu erfolgen.

3. Umweltbelange

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.

Die Ortslage Meiswinkel (Dürscheid) liegt im Landschaftsschutzgebiet. Mit einem Bauantrag ist demnach auch eine Befreiung gemäß § 69 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen von den Festsetzungen des Landschaftsplanes zu beantragen. Hierzu ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

4. Hinweise

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. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Bei Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen ist die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist der Rheinisch Bergische Kreis als Obere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, Overath, Tel: 02206/903-0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kürten, 08.05.2015