Gemeinde Kürten



Außenbereichssatzung Oberstockberg

Begründung

August 2008

Begründung zur Außenbereichssatzung Oberstockberg gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

I. Lage und Beschreibung des Satzungsbereiches

Die Ortslage Oberstockberg liegt südwestlich von Weiden unmittelbar an der Bundesstraße 506 (Kölner Straße). Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der Siedlungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Siedlungsbereich wird vom Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Sülz“ des Landschaftsplanes Nr. 5 „Mittlere Sülz“ des Rheinisch-Bergischen Kreises umschlossen, liegt aber nicht in seinem räumlichen Geltungsbereich.

II. Planungsanlass, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die ursprünglich landwirtschaftliche Nutzung in Oberstockberg ist aufgegeben. Dafür hat die Wohnbebauung einiges Gewicht erlangt, das jedoch noch nicht das städtebauliche Gewicht für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil erreicht. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind aber gegeben.

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst alle vorhandenen Gebäude im Bebauungszusammenhang der Ortslage Oberstockberg. Mittels einer Außenbereichssatzung kann für bebaute Bereich im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

III. Erschließung

Die Siedlung ist über die Kölner Straße (B 506) und damit unmittelbar an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zusätzliche Bebauung ist erst genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt, der Ort ist an die Kanalisation angeschlossen.

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. Die Versickerung hat nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV-Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen.

IV. Hochspannungsfreileitung

Im nördlichen Geltungsbereich der Satzung befindet sich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung, deren Leitungsverlauf und ein jeweils beidseitiger, 17,5 m breiter Schutzstreifen festgesetzt werden. Im Bereich des Schutzstreifens ist eine maximale Gebäudehöhe von 5,5 m über GOK und eine Endwuchshöhe der Anpflanzungen von maximal 7,0 m einzuhalten.
Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sowie in den angrenzenden Bereichen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind mögliche Auswirkungen der Freileitung auf die menschliche Gesundheit zu berücksichtigen.

V. Hinweise

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist unverzüglich die zuständige Ordnungsbehörde zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

VI. Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der §§ 18 – 21 Bundesnaturschutzgesetz und der §§ 4 und 5 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Kürten, den 22.08.2008