GEMEINDE KÜRTEN



Begründung zur Außenbereichssatzung Petersberg

August 2000

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung zur Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Siedlung Petersberg liegt südöstlich des Ortes Kürten, zwischen Waldmühle und Olpe und ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Der gesamte Siedlungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Bereich Petersberg können noch mehrere Baulücken bebaut werden. Es ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar, auch diese Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen, ohne dass die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist; dabei kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden.

Gemäß § 35 (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 zulässig sind, sofern sie keine öffentlichen Belange beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist (Außenbereichssatzung). Dies schafft zwar noch nicht unmittelbar Baurecht, erleichtert aber die Anerkennung eines Bauantrags nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich), da diesen Vorhaben nicht mehr entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder zur Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung führen.

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB sollen in Petersberg die Bebauungsmöglichkeiten in den Baulücken planungsrechtlich gesichert werden. Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Petersberg ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig. Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung orientiert sich an den vorhandenen Gebäuden und den Grundstücksgrenzen.

II. Ver- und Entsorgung

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

Für die Ortslage Petersberg ist bis zum Jahr 2001 der Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal vorgesehen. Dies setzt allerdings voraus, dass der Bau- und Vergabeausschuss den von der Verwaltung vorzulegenden Investitionskostenkatalog verabschiedet, welcher die vorgesehenen Entwässerungsmaßnahmen (u.a. Petersberg) enthält. Bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Abwasserentsorgung durch eine dezentrale Anlage zu gewährleisten.

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 ist im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen.

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

III. Erschließung

Künftige Neubebauungen sind über das vorhandene Erschließungsnetz innerhalb der Ortslage zu erschließen.

IV. Maß der baulichen Nutzung

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein Vollgeschoss und maximal 2 Wohneinheiten soll verhindert werden, dass in den Baulücken Gebäude errichtet werden, die das Maß der vorhandenen Bebauung wesentlich überschreiten. Ziel dieser Beschränkung ist es, in der Ortslage den vorhandenen, überwiegend kleinteiligen Charakter zu wahren und insgesamt ein homogenes Ortsbild zu erhalten.

V. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 8a (2) S.2 BNatSchG sind für Vorhaben nach § 35 BauGB die Vorschriften des § 8 BNatSchG anzuwenden.

Sofern also durch eine weitere bauliche Nutzung der unbebauten Grundstücke landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist der jeweilige Bauherr verpflichtet, gemäß § 8 BNatSchG Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

VI. Inhalt der Planung

Die Außenbereichssatzung Petersberg besteht aus einem Satzungstext und einer Planzeichnung. Ihr ist eine Begründung beigefügt.

VI. Verfahren

Der Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner 34. Sitzung am 05.05.1998 dem Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB entsprochen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der 3. Sitzung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 09.02.2000 gefasst. Die Offenlegung hat in der Zeit vom 03.03. – 04.04. 2000 stattgefunden.

Kürten, den 30.08.2000