GEMEINDE KÜRTEN



Außenbereichssatzung Selbach

Begründung

Stand: März 2009

BEGRÜNDUNG

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

1. Ziele, Zwecke und Inhalt der Planung

Die Ortslage Selbach liegt nordöstlich des Ortsteils Eichhof und südlich des Ortsteils Olpe an der L 146. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der Siedlungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine landwirtschaftliche Hofstelle ist im Kernbereich der Ortslage, auf den sich diese Satzung bezieht, nicht vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind etwa 5 Wohngebäude realisiert, außerdem befindet sich hier ein Gastronomiebetrieb. 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, den Ortsteil klarstellend zu fassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für kleinere bauliche Maßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand zu schaffen.

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. Aufgrund des vorhandenen Gastronomiebetriebes erstreckt sich diese Satzung ausdrücklich auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Deren Bestand soll mit dieser Satzung gesichert werden.

Weitere Festsetzungen nach § 9 (1) und (2) BauGB werden nicht getroffen, da es sich bei dem vorhandenen Gebäudebestand um sehr unterschiedliche Gebäude handelt, die mit planungsrechtlichen Festsetzungen nur schwer zu erfassen sind.

2. Erschließung

Die Siedlung Selbach ist über die L 146 an das überörtliche Verkehrsnetz 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

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 Selbach liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Bei Bauanträgen ist demnach eine Befreiung gemäß § 69 Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen von den Festsetzungen des Landschaftsplanes zu beantragen. Hierzu ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

4. Hinweise

Im Rahmen des Verfahrens teilte die Bezirksregierung Köln, Kampmittelbeseitigungsdienst mit, dass im Satzungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vorliegen. Eine Garantie auf Kampmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Es wird dahre darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen sind. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wurde daher in den Satzungstext aufgenommen.

Kürten, den 30.03.2009