Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl.I S. 2253) zum Bebauungsplan 19 (Bechen-Mitte) der Gemeinde Kürten

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Planbereich ist die Ortsmitte von Bechen, westlich der B 506, der Bereich der Anbindung der Landstraßen 296 und 310 an die Bundesstraße, östlich der B 506, von der Turnhalle im Norden bis an den Friedhof im Süden.

Der Bebauungsplan ordnet die städtebauliche Entwicklung in der zentralen Ortslage Bechens. Durch die vorgesehene Bebauung wird kein Eingriff in die offene Landschaft vorgenommen. Mit der Verwirklichung wird der zentrale Bereich Bechens in seiner Zentrumsfunktion gestärkt.

Die Gemeinde hatte bereits am 19.12.1990 den Satzungsbeschluß für einen größeren Planbereich gefaßt. Im Anzeigeverfahren hat der Regierungspräsident Köln aus immissionsschutzrechtlichen Gründen die Verletzung von Rechtsvorschriften bei dem damaligen Bebauungsplan geltend gemacht. Ausschlaggebend für seine Entscheidung war die während der Offenlegung abgegebene Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes. Das Gewerbeaufsichtsamt hatte Bedenken gegen die Errichtung von Wohngebäuden in der Nähe der Firma Wiedenhöfer. Eine Lösung dieses Konfliktes ist nur durch Umsiedlung des Betriebes Wiedenhöfer aus dem Ortskern von Bechen zu erreichen. Die Gemeinde ist bestrebt, eine Einigung mit dem Betrieb zu erreichen. Vor Abschluß der Verhandlungen soll jedoch das städtebauliche Konzept im nördlich an den Problembereich angrenzenden Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

II. Zum Einzelnen

Der Bebauungsplan 19 (Bechen-Mitte) setzt u.a. überbaubare Flächen, das Maß der baulichen Nutzung und öffentliche Verkehrsflächen fest.

Der Bebauungsplan stimmt mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten überein.

Folgende Punkte sind wesentlicher Gegenstand der Bauleitplanung:

Flächensicherung für einen geschwindigkeitsreduzierten Ausbau der B 506

Das Rheinische Landesstraßenbauamt Gummersbach beabsichtigt, die Ortsdurchfahrt Bechen geschwindigkeitsreduzierend um- und auszubauen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 19 (Bechen-Mitte) werden die dafür notwendigen Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert.

Umbau der Kreuzung B 506 / L 310 / L296

Zum heutigen Zeitpunkt mündet die Odenthaler Straße (L 296) in die Altenberger Straße (L 310). Entsprechend der Bedeutung der Odenthaler Straße, wird diese bevorrechtigt bis zur B 506 geführt. Der Verschwenk der Verkehrsfläche führt zu einer Freifläche im Kreuzungsbereich, die einer zentralen Geschäftsnutzung zugeführt werden soll. Entsprechend ist dieser Bereich als Mischgebiet ausgewiesen. Durch die vorgenommene Abstufung der Geschossigkeit ist eine behutsame Eingliederung von Neubauten in diesem Bereich gesichert. Auf die Ausweisung einer öffentlichen Fläche (Platz) wird verzichtet, da aufgrund der vorhandenen Bebauung und der höchstzulässigen GRZ in diesem Bereich bei einer zusätzlichen Geschäftsnutzung ausreichende Freiflächen für einen Aufenthaltsbereich entstehen.

Dorf-Anger

Der heute weitgehend ungenutzte Bereich zwischen Schulgelände und Friedhof soll durch den geplanten "Dorf-Anger" aufgewertet werden. In diesem zentralen, nicht durch die Durchfahrtsstraße B 506 gestörten, Bereich soll mit der Gestaltung einer kleinen öffentlichen Grünfläche ein Kommunikationsort für die Bechener Bevölkerung geschaffen werden. Der Platzbereich ist schwerpunktmäßig für Fußgänger erschlossen. Die Zuwegung für Kraftfahrzeuge über eine zum heutigen Zustand verbesserte Mischfläche unterstreicht die vorgesehene Bedeutung des Angers als multifunktionalen Erlebnisbereich im Ortskern.

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen und der südlich an den Anger angrenzenden überbaubaren Fläche im Mischgebiet soll durch Stellung und Baumasse der zu errichtenden Bauten ein städtebaulicher Raumschluß um den Anger geschaffen werden.

Ein erster Ansatz hierzu ist die Errichtung von Altenwohnungen im nordöstlichen Angerbereich entsprechend dem 1. Preis des Realisierungswettbewerbes "Altenwohnungen Bechen". Die Gemeinde hat in diesem Bereich über Grundstücksverhandlungen (Eigenbesitz und Tauschflächen mit der Kirche) die Möglichkeit frühzeitigen und intensiven Einfluß auf die Gestaltung der Baukörper und der Freiflächen um den Anger zu nehmen. Auf eine enge Festsetzung der überbaubaren Flächen und gestalterischen Festsetzungen wird deshalb verzichtet.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Durch die Festsetzung anzupflanzender Laubbäume wird der dörfliche Charakter des Baugebietes gesichert.

In den öffentlichen und als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Bereichen hat die Gemeinde als Grundstückseigentümer bzw. über privatrechtliche Verträge die Möglichkeit über die textlich festgesetzten Bepflanzungen hinaus eine landschaftsgerechte Bepflanzung der Freiflächen vorzunehmen.

Friedhof

Mit dem Bebauungsplan wird die Friedhofsfläche und deren mögliche Erweiterung zum größten Teil planungsrechtlich gesichert. Ein weiterer Erweiterungsbereich wird im angrenzenden Bebauungsplan B 1 (Bechen-Pohl) vorgesehen.

Schulumfeld

Im Bereich zwischen Turnhalle und B 506 ist die Anlegung von Parkflächen in einer öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Die für die Parkplätze vorgesehene Anbindung an die B 506 dient in zweiter Linie der Erschließung des rückwärtigen Bereiches nordöstlich der Turnhalle. Die Weiterführung dieser Straße wird im angrenzenden Bebauungsplanentwurf B1 (Bechen-Pohl) 2. förmliche Änderung und Erweiterung vorgesehen.

Spielplätze

Ein durch Füllung der vorhandenen Baulücken entstehender möglicher Spielplatzbedarf kann auf dem vorhandenen und einem weiteren vorgesehenen Spielplatz außerhalb des Planbereiches im Bebauungsplanbereich B 1 (Bechen-Pohl) befriedigt werden.

Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch Anschluß an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz, die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluß an die Kanalisation der Gemeinde sichergestellt.

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, auf der Grundlage des geologischen Nachweises gemäß DIN 4261, jeweils separat auf den Grundstücken zu beseitigen. Einen entsprechenden Nachweis wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme geführt.

Zur weiteren Entlastung der Vorflut werden soweit möglich Straßen- und Wegeflächen, Park- und Stellplätze, etc. durch Einbau wassergebundener Decken durch Versickerung entwässert.

Eine Überlastung der Kläranlage Bechen-Pohl durch die Bebauungsmöglichkeiten im Planbereich ist aufgrund der geringen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten nicht zu erwarten. Zu dem ist vorgesehen, die Kläranlage in Bechen-Pohl zu erweitern und dem neuesten Stand der Entwässerungstechnik anzupassen.

Bergbau

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern "Schnappe" und "Neptun IX" überdeckt. Ob und in welchem Umfang dort früher Bergbau umgegangen ist, läßt sich aufgrund fehlender, durch Kriegseinwirkung verlorengegangener Unterlagen, nicht feststellen. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB kann daher nicht erfolgen.

III. Begründung der Gestaltungsfestsetzungen

1) Dachform

Im Bebauungsplangebiet wird das geneigte Dach festgeschrieben. Damit wird sowohl einer bereits eingeleiteten Entwicklung entsprochen als auch ein gebietstypisches Gestaltungsmerkmal aufgenommen. Im übrigen sind die Dachneigungen so bemessen, daß über die Nutzung des Dachraumes individuell entschieden werden kann. Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen durch Garagen und Dachgauben sind für die Gestaltung des Gebietes von untergeordneter Bedeutung und deshalb zulässig.

2) Dachgauben

Durch die Ausbildung von Dachgauben mit Schlepp- oder Satteldach und einem Mindestabstand von 1,0 m von den Außenkanten Mauerwerk soll erreicht werden, daß die Dachgauben als gliederndes Element in der Dachlandschaft erscheinen.

3) Mülltonnen

Für die Aufstellung von Mülltonnen erfolgen Festsetzungen über eine sichtgeschützte Aufstellung, damit sie von allgemein zugänglichen Bereichen nicht eingesehen und somit störende Auswirkungen verhindert werden können.

4) Einfriedungen

Für die Einfriedungen werden eine Materialauswahl und Maximalhöhen - unterschieden nach festen und lebenden Einfriedungen - angegeben. Diese Festsetzung erfolgt mit der Begründung, Einfluß auf die künftige Gestaltung des Baugebietes zu nehmen und die Verwendung von ortsfremden Materialien auszuschließen.

Kürten, den 12.12.1991

gehört zur Verfügung
vom 30. Nov. 1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Köln

19BEGR/BPL