B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (8) BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 3256) in der z.Z. gültigen Fassung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 33 (Gewerbegebiet Hungenbach) der Gemeinde Kürten

I. Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan 33 ist seit dem 05.07.1975 mit Ausnahmen (Gebäudehöhen) rechtskräftig. Es handelt sich somit nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG. Um das Gebiet dieses Bebauungsplanes baulich besser ausnutzen zu können, ist eine Ausweitung der gewerblichen Bauflächen erforderlich. Diese Ausweitung hat eine Verlegung der Pflanzstreifen zur Folge. Hierdurch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes erforderlich. Dieser ist ein Textbebauungsplan und trägt die Bezeichnung 33 a (Gewerbegebiet Hungenbach).

Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes, im Bereich des Überschwemmungsgebietes, wird Gewerbegebiet ausgewiesen. Da diese Art der Nutzung nicht mit dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde übereinstimmt, ist für diesen Bereich eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der Geltungsbereich der 1. förmlichen Änderung ist identisch mit dem Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 33 (Gewerbegebiet Hungenbach).

Im Zuge der Bebauungsplanänderung ist folgendes geplant:

1) Das frühere Überschwemmungsgebiet der Sülz (Grünfläche) wird im nordwestlichen Teil als Gewerbegebiet ausgewiesen,

2) die Sülz wird in ihrer neuen Lage als Wasserfläche ausgewiesen,

3) im Osten des Plangebietes wird der Grünstreifen von 8,0 m auf 4,50 m Breite reduziert. Die verbleibenden 3,50 m werden im Bereich des Bebauungsplanes 33 a (Gewerbegebiet Hungenbach) ausgewiesen,

4) im Süden des Plangebietes wird der Grünstreifen auf 2,0 m reduziert. Die verbleibenden 6,0 m werden im Bereich des Bebauungsplanes 33 a (Gewerbegebiet Hungenbach), nördlich und südlich des Obergrabens, ausgewiesen.

II. Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Gemäß § 1 (7) BBauG sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Private Belange:	1) Museumsdorf "Gut Hungenbach" 2) Die Gewerbebetriebe
Öffentliche Belange:	1) Konzentrierung der Gewerbebetriebe 2) Naturschutz

Oberhalb des Gewerbegebietes, ca. 90 m in östlicher Richtung von der Bebauungsplangrenze, liegt das sogenannte Museumsdorf "Gut Hungenbach".

Mit Rücksicht auf dieses Museumsdorf wird die Höhe der Gewerbebauten im südlichen Planbereich auf max. 8,60 m begrenzt und im nördlichen Planbereich von 7,50 m bis 10 m gestaffelt.

Im Interesse der Erhaltung eines harmonischen Landschaftsbildes werden die Gewerbetreibenden die äußere Gestaltung der geplanten Gebäude in Abstimmung mit dem Landeskonservator vornehmen.

Darüber hinaus wurden zwischen den Gewerbetreibenden und der Gemeinde Kürten vertragliche Vereinbarungen über die Anlegung und Unterhaltung eines Bepflanzungsstreifens getroffen. Das gesamte Plangebiet wird so mit einem Grünstreifen umgeben.

Um das Feuchtbiotop des Obergrabens zu erhalten, wird der Grünstreifen in diesem Bereich nicht gänzlich auf die andere Seite des Obergrabens verlegt, sondern er wird so angelegt, daß er annähernd gleichmäßig auf beide Uferseiten verteilt ist.

Die Gemeinde hat dieses Areal seinerzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen, um die unbefriedigende und planungsrechtlich teilweise unzulässigen Standorte der Unternehmen zu beseitigen und in einem Standort zu konzentrieren.

Durch die äußere Gestaltung des Plangebietes wird eine Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft und eine Abschirmung gegenüber dem Gut Hungenbach erreicht.

III. Inhalt der Planung

Die Änderungen des Bebauungsplanes setzen u.a. überbaubare Flächen, das Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen und Bepflanzungen fest. Nach Abschluß des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung (Darstellung von gerwerblicher Baufläche im nordwestlichen Plangebiet, im Bereich des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes) stimmt die Bebauungsplanänderung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde überein.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind über das Maß des bisherigen Planes hinaus nicht erforderlich.

V. Vorgesehene Finanzierung

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

Kürten, den 10.11.1983

Gemeinde K ü r t e n
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

I. Breick

(Breick)

Fortschreibung der Begründung

zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 33 (Gewerbegebiet Hungenbach), Teil I

Gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Kürten vom 28.03.1984 ist die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes 33 (Gewerbegebiet Hungenbach) in die Teile I und II aufgeteilt worden. Trennungslinie ist die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße nach Weier und deren gradlinie Verlängerung nach Westen. Der südlich dieser Trennungslinie gelegene Bereich ist der Teil I, der nördlich gelegene Bereich der Teil II.

Aufgrund dieser Teilung und der Tatsache, daß der Rat der Gemeinde Kürten den vorgebrachten Bedenken und Anregungen des Rheinisch-Bergischen Naturschutzvereines bezüglich der geringeren Reduzierung des Grünstreifens im südlichen Planbereich stattgegeben hat, ändert sich die Begründung unter I (allgemeine Ziele und Zweck der Planung) wie folgt:

Der Geltungsbereich der 1. förmlichen Änderung, Teil I, ist identisch mit dem südlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 33 (Gewerbegebiet Hungenbach). Die nördliche Plangrenze ist die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße nach Weier und deren gradlinige Verlängerung nach Westen.

Im Rahmen der 1. förmlichen Änderung, Teil I, wird der Bebauungsplan 33 (Gewerbegebiet Hungenbach) im wesentlichen wie folgt geändert:

1) Die Sülz wird in ihrer neuen Lage als Wasserfläche ausgewiesen,

2) die überbaubaren Flächen werden im Osten und Süden um 3,5 m ausgeweitet. Der weggefallene Grünstreifen wird im Bereich des Bebauungsplanes 33a (Gewerbegebiet Hungenbach) ausgewiesen.

Gesehen!
Köln, den 22.05.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Kürten, den 04.04.1984