B e g r ü n d u n g 1)

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 35 (Auf'm Neuenfeld)

Der Rat der Gemeinde Kürten, Rheinisch Bergischer Kreis, hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 gemäß § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 29. Juni 1960 sowie aufgrund der 4. DVO zum Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Bebauungsplan umfaßt die Ortslage Kürten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist dringend erforderlich, um die städtebauliche Ordnung und die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sicherzustellen.

Bewässerung :

Die Bewässerung soll zentral durch das Gemeindewasserwerk Kürten erfolgen.

Entwässerung :

Die Entwässerung soll durch Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage der Gemeinde Kürten erfolgen. Die Abwässer werden in die vollbiologische Kläranlage in Kürten-Sülze eingeleitet.

Durch die Erschließung sowie die Be- und Entwässerung des Gebietes entstehen folgende Kosten :

a) Grunderwerb, Straßenbau, Beleuchtung einschließlich Entschädigung für die Entziehung der Baulandqualität	750.000,-- DM
b) Wasserversorgung	70.000,-- DM
c) Abwasserbeseitigung	500.000,-- DM
	1.320.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kürten vom 27. 1. 1976 aufgestellt worden.

Kürten, den 10. Februar 1976

Bürgermeister

Mitglied des Rates

1) Auflage s. Verfügung

Fortschreibung der

B e g r ü n d u n g gemäß § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 35 (Auf'm Neuenfeld)

Ziele und Zwecke der Planung

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet liegt innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches und Siedlungsschwerpunktes Kürten. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten sind die zu bebauenden Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Ausweisungen entsprechen den Zielen der Landesplanung. Nach diesen Zielen ist der Ort Kürten als Siedlungsschwerpunkt festgesetzt und im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten dargestellt. Durch die geplante Bebauung wird der Siedlungsschwerpunkt Kürten mit dem Schul- und Sportzentrum Kürten (Hauptschule für die gesamte Gemeinde Kürten), Rathaus, Bank und Sparkasse sowie dem angrenzenden Freizeit- und Erholungsschwerpunkt gestärkt. Weitere Ziele der Planung sind, durch entsprechende Anordnung der Baugrenzen und durch Vorschriften im Textteil für eine aufgelockerte, der Landschaft angepaßte und gut gestaltete Bebauung zu sorgen.

Zweck der Planung ist, dem Bedarf an Baugrundstücken in Kürten zu entsprechen und für den beplanten Bereich die städtebauliche Ordnung herzustellen.

Flächenmäßige Gliederung des Plangebietes

Gesamtgröße	25,30 ha
Wohnbaufläche	3,25 ha
Verkehrsflächen	1,53 ha
Grünflächen, Kinderspielplatz	2,96 ha
Waldflächen	17,49 ha

E = 160

E/ha = 20,7

Verwirklichung der Planung und vorgesehene Finanzierung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen in den Jahren 1981 - 1983 folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

1) Bau der Erschließungsanlagen,
2) Bau von Mischwasserkanälen und eines Regenüberlaufbeckens mit Anschluß an die vorhandene Kanalisation und Kläranlage Kürten-Sülze,
3) Bau von Wasserversorgungsleitungen mit Anschluß an das Netz des Gemeindewasserwerkes Kürten,

Die überschläglich ermittelten Kosten für diese Maßnahme betragen:

1) Erschließung	
Grunderwerb, Straßenbau einschließlich Regenentwässerung, Beleuchtung und Entschädigungen	750.000,-- DM
2) Abwasserbeseitigung mit Regenüberlaufbecken und Anschluß an das vorhandene Kanalnetz und die Kläranlage Kürten-Sülze	500.000,-- DM
3) Wasserversorgung	70.000,-- DM
	1.320.000,- DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

1) Erschließung	
1.1 Anteil der Gemeinde an der Erschließung	75.000,-- DM
1.2 Anteil der Anlieger	675.000,-- DM
2) Abwasserbeseitigung	
2.1 Anteil der Gemeinde	--
2.2 Anschlußbeiträge	500.000,-- DM
3) Wasserversorgung	
3.1 Gemeindewasserwerk	--
3.2 Beiträge	70.000,--DM

Die errechneten Beiträge stammen aus dem Jahre 1976 und werden durch Preiserhöhungen bis zur Durchführung der Maßnahmen Änderungen erfahren.

Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde behält sich vor, bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

Änderungen des Bebauungsplanentwurfes nach der Offenlage

Der Bebauungsplanentwurf wurde aufgrund von stattgegebenen Anregungen und Bedenken während der Offenlage geändert.

Die Änderungen beziehen sich auf folgende Bereiche:

1) Auflockerung der Bebauung durch Unterbrechung von Baugrenzen,
2) Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche,
3) Verbreiterung des "Trimm-Dich-Pfades",
4) Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf.

Zu 1)

Der ursprüngliche Planentwurf sah im gesamten Planbereich durchgehende Baugrenzen vor, die zu einer massierten und nicht wünschenswerten zusammenhängenden Bebauung geführt hätten. Mit der vorgenommenen Änderung soll eine der bergischen Landschaft angepaßte aufgelockerte Bebauung erzielt werden, die zwischen den einzelnen Baugrundstücken entsprechende Freiflächen vorsieht. Die Kath. Kirchengemeinde Kürten hat der Änderung als Eigentümerin der von der Änderung betroffenen Grundstücke zugestimmt.

Zu 2)

Die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche südöstlich des vorgesehenen Parkplatzes geschah aufgrund der Anregungen der Kath. Kirchengemeinde Kürten, die Eigentümerin des betreffenden Grundstückes ist. Die Änderung bot sich an, weil der erforderliche Abstand zu der Waldfläche eingehalten wird, das Grundstück

außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt und eine problemlose Erschließung über den geplanten Parkplatz möglich ist. Im übrigen ist eine der bergischen Landschaft angepaßte Bebauung vorgesehen.

Zu 3)

Die verbreiterte Ausweisung des "Trimm-Dich-Pfades" geschah auf Anregung des Amtes für Agrarordnung in Siegburg. Diese Änderung war sinnvoll, weil einerseits der Weg bereits in einer Breite von 4 m angelegt ist und er andererseits auch als Holzabfuhrweg benutzt wird und deshalb eine entsprechende Breite aufweisen sollte.

Zu 4)

Die Ev. Kirchengemeinde Delling beabsichtigt, in dem Winkel zwischen der K 30 und dem Hommermühlenweg ein Ev. Gemeindezentrum zu errichten. Der überwiegende Teil des zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes liegt innerhalb des Bebauungsplangebietes der Gemeinde Kürten Nr. 8 (Kürten-Nord); die notwendige Änderung des v. e. Bebauungsplanes wurde ebenfalls beschlossen.

In einem geringen Umfang, und zwar in dem Bereich zwischen dem Hommermühlenweg und der nördlichen Plangrenze, mußte auch der Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 35 (Auf'm Neuenfeld) entsprechend geändert werden. Durch diese Änderung wird die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielsetzung nicht berührt.

Diese Fortführung der Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 35 (Auf'm Neuenfeld) wurde vom Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am 22. 12. 1980 beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied