B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 45 (Rettungswache Kürten)

Der Rat der Gemeinde Kürten, Rheinisch-Bergischer Kreis, hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 gemäß § 30 des Bundesbaugesetzes (BRauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 beschlossen.

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet am Rand der Ortslage Busch, welches von der K 30 durchschnitten wird.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist dringend erforderlich, um ein Gelände zu erschließen, das sich als idealer Standort für die gemeindliche Feuerwache und die vom Kreis zu unterhaltende Rettungswache erwiesen hat. Da in diesem Zusammenhang ein Anschluß an den vorhandenen Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 30 (Busch) erfolgen soll, werden Teilbereiche zwischen Feuerwache und vorhandener Bebauung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung erfolgt über die im Bebauungsplan Nr. 30 festgelegte Straße, die auf dem Planungsgebiet durch einen Wendeplatz abgebunden wird. Die Erschließung der Feuer- und Rettungswache erfolgt über die schon bestehende Zufahrt der Umformstation, die lediglich auf 6,50 m mit einseitigem Bürgersteig verbreitert wird.

Aus evtl. auftretenden Immissionsgründen soll im Bereich der Feuer- und Rettungswache eine starke Begrünung zur geplanten Wohnbebauung erfolgen.
Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des gemeindlichen Wasserwerkes ermöglicht.
Die Regenwasserbeseitigung erfolgt mittels Sickerschacht, während das Schmutzwasser in einem Schacht gesammelt und zum Kanal in der Ortschaft Busch gepumt wird.

Größe des Plangebietes:	7,5 ha
Wohneinheiten:	7
Einwohner/ha:	3,3

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (BBauG § 2). Die Gemeinde wird das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß § 24 BBauG für die Flächen des Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen ausüben.

Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 und 26 BBauG).
Ein besonderes Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Herstellen öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG).
Die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen werden in der Regel im Rahmen von Erschließungsverträgen hergestellt, soweit sie nicht zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhanden waren.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Kosten der Erschließung	130.000,-- DM
Kosten der Abwasserbeseitigung	148.000,-- DM
Kosten der Wasserversorgung	15.000,-- DM
	293.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kürten vom 01.02.1979 aufgestellt worden.

Kürten, den 08.02.1979

Bürgermeister

Mitglied des Rates

F o r t s c h r e i b u n g

der Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

Der Rat der Gemeinde Kürten, Rheinisch-Bergischer Kreis, hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 gem. § 3o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 beschlossen.

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet am Rand der Ortslage Busch, welches von der K 3o durchschnitten wird.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist dringend erforderlich, um ein Gelände zu erschließen, das sich als idealer Standort für die gemeindliche Feuerwache und die vom Kreis zu unterhaltende Rettungswache erwiesen hat. Da in diesem Zusammenhang ein Anschluß an den vorhandenen Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 3o (Busch) erfolgen soll, werden Teilbereiche zwischen Feuerwache und vorhandener Bebauung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung erfolgt über die im Bebauungsplan Nr. 3o festgelegte Straße, die auf dem Planungsgebiet durch einen Wendeplatz abgebunden wird. Die Erschließung der Feuer- und Rettungswache erfolgt über die schon bestehende Zufahrt der Umformstation, die lediglich auf 6,5o m mit einseitigem Bürgersteig verbreitert wird.

Aus evtl. auftretenden Immissionsgründen soll im Bereich der Feuer- und Rettungswache eine starke Begrünung zur geplanten Wohnbebauung erfolgen.
Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des gemeindlichen Wasserwerkes ermöglicht.
Die Regenwasserbeseitigung erfolgt mittels Sickerschacht, während das Schmutzwasser in einem Schacht gesammelt und zum Kanal in der Ortschaft Busch gepumpt wird.

Größe des Plangebietes:	7,5 ha
Wohneinheiten:	7
Einwohner/ha:	3,3

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Sicherung des allgemeinen Verkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (BBauG § 2). Die Gemeinde wird das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß § 24 BBauG für die Flächen des Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen ausüben.

Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 und § 26 BBauG).
Ein besonderes Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Herstellen öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG).
Die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen werden in der Regel im Rahmen von Erschließungsverträgen hergestellt, soweit sie nicht zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhanden waren.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Kosten der Erschließung	130.000,-- DM
Kosten der Abwasserbeseitigung	148.000,-- DM
Kosten der Wasserversorgung	15.000,-- DM
	293.000,-- DM

Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach der Offenlage

Der Bebauungsplanentwurf wurde aufgrund von stattgegebenen Bedenken und Anregungen geändert:

1. Den Anregungen und Bedenken des Regierungspräsidenten wird insofern entsprochen, als eine Einbindung des Vorhabens von Südost durch eine standgerechte, 15 m breite Bepflanzung erfolgt.

2. Der Anregung des Amtes für Agrarordnung, Siegburg, vom 14. o8. 1979, auf Ausweisung des im Wege- und Gewässerplan der Flurbereinigung dargestellten Wirtschaftsweges Nr. 182 im Bebauungsplan in einer Kronenbreite von 4,5o m wird entsprochen.

3. Den Anregungen und Bedenken des Herrn Johann Schmitter, 5o67 Kürten-Busch, vom o8. o8. 1979, wird zugestimmt, indem der im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Fußweg zwischen der Erschließungsstraße und der K 3o aus der Planung herausgenommen und an seiner Stelle landwirtschaftliche Grünfläche ausgewiesen wird.

4. Den Anregungen und Bedenken der Eheleute Denhoven, Bergstr. 73, 5o67 Kürten-Busch, vom ol. o5. und 16. o8. 1979, wird insofern entsprochen als die gegenüber dem Grundstück der Eheleute Denhoven ausgewiesene Bauzeile in westliche Richtung verschoben wird.

Diese Fortschreibung der Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 45 (Rettungswache) wurde vom Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am o8. ol. 198o beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Gesehen!
Köln, den 30.11.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag