BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung zum Bebauungsplan 52 (Becherfeld)

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Regierungspräsident Köln hat der Gemeinde Kürten im Oktober 1989 mitgeteilt, daß ihr Flächennutzungsplan in bestimmten Teilen nicht mehr den aktuellen Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Aus diesem Grunde wurde im Jahre 1993 ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren im Bereich von Bechen durchgeführt. Im Rahmen der 26. Flächennutzungsplanänderung war die Reduzierung von Wohnbauflächen im Bereich Knappstockberg, Heidergansfeld und Unterfeld von insgesamt 11,7 ha und die Darstellung neuer Wohnbauflächen bei Becherfeld von 2,9 ha vorgesehen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde seinerzeit der Bebauungsplan 52 (Becherfeld) aufgestellt. Nordwestlich von Bechen, westlich der Straße Becherfeld war die Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet vorgesehen. Der Rat der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 21.04.1993 die abschließenden Beschlüsse zu diesen beiden Bauleitplanungen gefaßt. Im Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren sind die Planunngen "Becherfeld" gescheitert.

Ca. 80 m westlich des Planbereiches liegt der landwirtschaftliche Betrieb König. Der Landwirt ist im Besitz einer Baugenehmigung für die Haltung von 300 Schafen. Aus Immissionsschutzgründen (insbesondere Gerüche) löse diese Schafhaltung einen Schutzabstand von 100 m zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der geplanten Wohnbebauung aus. In den beiden Bauleitplanverfahren haben der Landwirt, der Oberkreisdirektor und das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt (jetzt: Staatliches Umweltamt) Bedenken gegen das Heranrücken der Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb erhoben. Der Regierungspräsident hat die von der Gemeinde Kürten vorgenommene Zurückweisung der o.g. Bedenken nicht akzeptiert und für den Bereich Becherfeld die Genehmigung versagt (Flächennutzungsplanänderung) bzw. Rechtsverstöße geltend gemacht (Bebauungsplan).

Wegen dieser Problematik gab es folgende Planungsziele:

1. Weiterhin Gesamtplanung für den auf Dauer als Einheit anzusehenden Bereich.
2. Weil z.Z. offen ist, ob die Voraussetzungen, die den Schutzstreifen auslösen, bleiben, gibt es alternativ 2 Möglichkeiten:
   a) Bei Wegfall des Schutzstreifens gibt es einen Gesamtplan.
   b) Fällt der Schutzstreifen nicht weg, werden für diesen Bereich 2 Bebauungspläne aufgestellt. Für den Nordteil der Bebauungsplan 52a (Becherfeld-Nord) und für den Südteil der Bebauungsplan 52b (Becherfeld-Süd).
   Bei einer Teilung ist der obere Teil unproblematisch, weil Schutzstreifen durch den Verzicht auf die Ausweisung von überbaubaren Flächen berücksichtigt werden. Der untere Teil ist problematisch, weil abzuwarten ist, ob Schutzstreifen möglicherweise weiteren Schutzanspruch auslösen könnten; das bleibt im weiteren Verfahren

abzuwarten. Bei Teilung würden aber die Probleme im südlichen Teil nicht den unproblematischen nördlichen Teil stören.

Der Landwirt hat nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes angekündigt, daß er auf die Schafhaltung in der Halle verzichtet. Dadurch entfällt die Notwendigkeit des 100 m Schutzabstandes zwischen dieser Halle und den geplanten Wohngebäuden. Dies unterstellt, sind die Bedenken des Oberkreisdirektor und des Staatlichen Umweltamtes gegen das Heranrücken der Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb gegenstandslos.

Die Erschließungsstraßen sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Tempo 30) ausgewiesen. Der Gesamtquerschnitt der Erschließungsstraßen, wie auch die durch Verengungen entstehenden Fahrbahngassen, entsprechen den Anforderungen der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85). Parkflächen können in der vorgesehenen Verkehrsfläche ausreichend angeboten werden. Die Kurvenradien sind auch für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Da die Wendeanlage im mittleren Planbereich nicht ausreichend dimensioniert ist, ist es erforderlich, daß die Anwohner an dieser Stichstraße ihre Mülltonnen bis zur Abzweigung der Schleifenerschließung bringen.

II. 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 eines geologischen Nachweises gemäß DIN 4261 jeweils separat auf den Grundstücken zu beseitigen. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme geführt.

Zur weiteren Entlastung der Vorfluter werden, soweit möglich, Straßen- und Wegeflächen, Park- und Stellplätze usw. durch Einbau wassergebundener Decken und somit durch Versickerungen entwässert.

III. Bergbau

Das Plangebiet wird von auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern überdeckt. Ob und bzw. inwieweit in diesen Bergwerksfeldern Bergbau umgegangen ist, läßt sich wegen fehlender, durch Kriegseinwirkungen verlorengegangener Unterlagen nicht feststellen.

IV. Wasserschutzgebiet

Teile des Plangebietes liegen im Bereich der Wasserschutzzone III der Großen Dhünntalsperre. Es handelt hier nicht um die neu dargestellten Bauflächen, sondern um die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen an der Straße "Becherfeld". Der Bebauungsplan widerspricht damit nicht § 4 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung vom 02.09.1985 zum Wasserschutzgebiet Große Dhünntalsperre.

V. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan 52 (Becherfeld) regelt die landschaftspflegerischen und grünordnerischen Belange sowie die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch öffentlich-rechtliche Verträge zwischen der Gemeinde Kürten und den Grundstückseigentümern geregelt. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist als Anlage der Begründung beigefügt.

VI. Kinderspielplatz

Im südöstlichen Planbereich wird ein ca. 2.800 qm großer Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Diese Fläche ist aus dem Baugebiet gut erreichbar und bietet ausreichend Platz für verschiedene Spielaktivitäten.

VII. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt u.a. überbaubare Fläche, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie öffentliche Verkehrsflächen fest. Er enthält Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie über die Gestaltung der Außenanlagen gemäß § 81 Bauordnung Nordrhein Westfalen in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB. Nach Abschluß der im Parallelverfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderung stimmt der Bebauungsplan mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten überein.

Der Bebauungsplan 52 (Becherfeld) besteht aus einer Planzeichnung sowie Textlichen Festsetzungen und Gestaltungsfestsetzungen. Ihm ist eine Begründung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigefügt.

VIII. Begründung der Gestaltungsfestsetzungen

1. Dachform

   Im Bebauungsplangebiet wird ausschließlich 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. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen für Garagendächer 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. Doppelhäuser

Durch die Festlegung einer einheitlichen Gestaltung bei Doppelhäusern in den Punkten Fassade, Dacheindeckung und Dachneigung soll eine harmonische Einfügung dieser Gebäude in die Siedlung erreicht werden.

4. 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.

5. 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 24.05.1995



gehört zur Verfügung
vom 01. Dez. 1995
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag