

# GEMEINDE KÜR TEN



## 4. Ergänzung der Innenbereichssatzung Richerzhagen gemäß § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

### Begründung

Stand: Januar 2021

# BEGRÜNDUNG

gemäß § 34 (5) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Richerzhagen.

## 1 Ziel und Zweck der Planung

Die 4. Ergänzung der Innenbereichssatzung Richerzhagen wird aufgestellt, um eine Außenbereichsfläche am nordwestlichen Ortsrand von Richerzhagen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Der Geltungsbereich befindet sich am Müllenberg und erstreckt sich über das Flurstück 6 (teilweise), Flur 45 sowie das Flurstück 12 (teilweise), Flur 46 der Gemarkung Bechen.

Die Innenbereichssatzung ist 1991 in Kraft getreten. Durch die Satzung befinden sich die Bereiche nördlich und östlich der Ergänzungsfläche im Innenbereich. Die nun vorliegende 4. Ergänzung der Innenbereichssatzung Richerzhagen erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und arrondiert mit der Ergänzungsfläche den zusammenhängenden Siedlungskörper an dieser Stelle. Auf der Ergänzungsfläche ist ausschließlich die Wohnnutzung in einem Einzelhaus zulässig.

Die städtebaulichen Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind gegeben, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden östlichen sowie nördlichen Bereiche entsprechend geprägt ist und die Aufstellung der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Der Bereich der Ergänzungssatzung ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Sie befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone II a der Großen Dhünntalsperre; die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Gemäß § 34 (6) BauGB erfolgt die Aufstellung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Ein Umweltbericht mit Monitoring ist im Rahmen von Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen nicht erforderlich.

## 2 Inhalt des Planes

Am nord-westlichen Ortsrand wird eine Fläche in den Innenbereich einbezogen, da sie durch die umgebende Bebauung entsprechend geprägt ist. Die weitere Beurteilung des Bauvorhabens wird auf der Grundlage von § 34 (1 und 2) BauGB im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die Realisierung der Bebauung knüpft sich gemäß § 34 BauGB sowohl im Bereich der Klarstellungs- als auch der Ergänzungssatzung an die Bedingung, dass die Erschließung der in Frage stehenden Flächen gesichert ist. Dies betrifft insbesondere den Ausbauzustand der Verkehrserschließung sowie die Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur.

### **3 Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung**

Da die Ergänzungssatzung zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der u. a. die Eingriffe bewertet und geeignete Ausgleichsmaßnahmen aufzeigt.

Aufgrund des zu erwartenden Eingriffsumfanges kann der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes der Ergänzungssatzung erfolgen, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Die benötigten Flächen werden von der Gemeinde Kürten in Form einer Sammelausgleichsmaßnahme gegen Kostenerstattung zur Verfügung gestellt. Die Satzung enthält eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung.

Bzgl. der detaillierten Bewertung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und der Beschreibung und Begründung der vorgesehenen Maßnahmen wird auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

### **4 Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt in der Wasserschutzzone IIa der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünn-Talsperre des Wupperverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Große Dhünn-Talsperre) vom 2. September 1985. Durch die Ergänzungssatzung sollen keine Vorhaben realisiert werden, die Auswirkungen auf die Festsetzung des Wasserschutzgebietes haben. Bauvorhaben erfordern die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Das Einvernehmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens herzustellen.

### **5 Niederschlagswasserbehandlung**

Nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Ergänzungsbe- reich wurde ein Gutachten erstellt, in dem nachgewiesen wird, dass das Niederschlagswasser im Ergänzungsbe- reich auf dem Grundstück versickert werden kann, d.h. dass eine dem Gesetz entsprechende Behandlung des Niederschlagswassers

möglich ist. Die Details sind unter Beachtung der gutachterlichen Empfehlung und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

## 6 Rechtsgrundlagen

- **(BauGB)** Baugesetzbuch vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- **(BauNVO)** Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- **(PlanzV 90)** Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- **(GO NRW)** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- **(BauO NRW)** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- **(BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- **(LNatSchG NRW)** Landesnaturschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- **(PlanSiG)** Planungssicherstellungsgesetz – Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041),
- **(UVPG)** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## 7 Hinweise

### **Wasserschutzgebiet in der Wasserschutzzone IIa**

Bauvorhaben erfordern die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Das Einvernehmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens herzustellen.

### **Artenschutz**

§ 44 des Bundesnaturschutzgesetzes ist zu beachten. Laut den Vorschriften (Zugriffsverbote) für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

### **Niederschlagswasser**

Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies erfolgt nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.

### **Kampfmittel**

Im Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen nicht unerhebliche Erdingriffe bzw. sind diese geplant, so ist eine Untersuchung auf Kampfmittelbelastung zu beantragen. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist das Ordnungsamt der Gemeinde Kürten oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

### **Denkmalschutz**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **Baugrund/Ingenieurgeologie**

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### **Bodenschutz**

Der nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18195 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Kürten, den