

Beschreibung

Satzung der Gemeinde Süsel über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage und Abrundung der Gebiete (Abrundungssatzung) für die Dorfschaft Bockholt

1. Allgemeines

1.1 Rechtliche Bindung

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB entspricht in den Grundzügen den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und den in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan.

Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.76 charakterisiert Bockholt als Ortslage ohne Gemeindefunktion. Bei der Volkszählung vom 25.05.87 wurden in der Ortslage 74 Haushalte gezählt. Somit ist gemäß Punkt 5.3 Abs. 7 in den nächsten ca. 10 Jahren ein Zuwachs von 7 - 11 Wohngebäuden bzw. Wohneinheiten zulässig.

Der Bau- und Planungsausschuß der Gemeinde Süsel beschloß in seiner Sitzung am 26.07.94 die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB für die Dorfschaft Bockholt.

1.2 Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt den überwiegenden Teil des Ortes, mit Ausnahme eines einzelstehenden Gebäudes südöstlich der Straße Im Dorfe und des Gebäudes beidseitig des Röbeler Weges. Sie sind Bestandteile des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10.

2. Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der Abrundungssatzung schafft die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes und legt eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich fest.

In den Ortslagen der Gemeinde Süsel steht z.Z. kein Wohnbauland zur Verfügung, welches auch umgehend bebaut werden kann. Der Bedarf in der Gemeinde an Wohnbauland wächst jedoch stetig. Daher beabsichtigt die Gemeinde einige Außenbereichsgrundstücke in die Satzung mit einzubeziehen. In Frage kommen nur Grundstücke, die:

- ⇒ im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur Bebauung in der Ortslage stehen;
- ⇒ nicht von schützenswerten Anpflanzungen oder Biotopen berührt sind;
- ⇒ deren Bebauung auch umgehend gewährleistet werden kann;
- ⇒ deren Erschließung gesichert ist;
- ⇒ die alle Voraussetzungen gemäß § 4a Abs. 2a WoBauErlG erfüllen.

Diese Grundstücke werden als "Flächen für Wohngebäude" gekennzeichnet. Eine Fläche davon liegt westlich der Kreuzung Röbeler Weg/Im Dorfe. Ursprünglich stand auf dieser Fläche der Dorfkrug. Das Gebäude besteht mittlerweile nicht mehr. Doch das Grundstück wird eindeutig durch einen vorhandenen Knick zur freien Landschaft nach Westen hin abgegrenzt.

Ein weiteres Grundstück liegt südwestlich des o.g. Kreuzungsbereiches. Z.Z. wächst dort eine Streuobstwiese.

Die Bebauung der gesamten Fläche westlich der Straße Im Dorfe bis zur nördlich gelegenen Kreuzung ist aus stadtplanerischer Sicht zu begrüßen. Dadurch besteht in Bockholt die Möglichkeit, einen attraktiven Ortskern am Kreuzungspunkt Röbeler Weg/Im Dorfe zu schaffen. Denn durch die Anlage einer Grünfläche um den Teich mit einem Platz zum Verweilen, durch die Bushaltestelle und die

Anzeigetafel nimmt die o.g. Kreuzung eine zentrale Funktion ein, die zukünftig auch betont werden sollte.

Aus Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff durch die Bebauung des oberhalb gelegenen Flurstückes 13 ist auf der nördlich gelegenen Grünfläche einheimische standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Diese Fläche und der bestehende Knick westlich des Baugrundstückes dienen zukünftig der Ortsrandbegrünung. Sie trennen klar und deutlich den Innen- vom Außenbereich.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung des Flurstückes 14/2 südwestlich der Kreuzung Röbeler Weg/Im Dorfe ist die westlich gelegene Streuobstwiese zusätzlich ökologisch aufzuwerten.

An der südwestlichen Grenze des Satzungsbereiches wird eine bislang zum Außenbereich gehörige Fläche auf der ein Transformatorurm mit einem Nebengebäude ebenfalls in die Bauflächendarstellung übernommen. Geplant ist, die bestehenden Gebäude der Trafostation künftig als Dorfgemeinschaftshaus umzunutzen.

Da das Grundstück bereits verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossen ist und es bereits bebaut ist, bestehen keine städtebaulichen Bedenken gegen diese eigentlich bandartige Entwicklung in die freie Landschaft. Dies ist auch ein Ergebnis einer Ortsbesichtigung des Kreisplanungsamtes und der unteren Bauaufsichtsbehörde am 08.11.92. Für die Inanspruchnahme dieses Grundstückes als Baufläche sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch eine umlaufende Knickpflanzung mit Knickschutzstreifen geschaffen werden. Diese Eingrünung der Bauflächen erfolgt in Fortsetzung eines vorhandenen Knicks und dient zur eindeutigen optischen Abgrenzung der bebauten Ortslage zum Außenbereich.

In Abstimmung mit dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan erscheinen diese genannten Ausgleichsmaßnahme als ausreichend.

Die zu erwartenden Kosten setzen sich für die einzelnen Grundstücke wie folgt zusammen:

Flst. 55: ca. 325 m² Knick x 20 DM/m² = 6500 DM

Flst. 13: ca. 170 m² flächige Anpflanzung x 100 DM/m² = 1700 DM

Flst. 14/2: vorh. Streuobstwiese = ökologische Aufwertung durch
Ausschneiden der Bäume und Pflege der Wiese
- Eigenleistung -

3. Beschreibung

Die Beschreibung wurde durch die Gemeindevertretung am 14.09.95 und 28.03.96 gebilligt.

Süsel/Röbel, 24. April 1996



Boller

(Boller)

- Bürgermeister -

Die Abrundungssatzung wurde am _____, Az. _____ durch
den Landrat des Kreises Ostholstein genehmigt.
Sie trat mithin am _____ in Kraft.