

B e g r ü n d u n g
zur Satzung der Stadt Heiligenhafen
über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Strandhusen
(§ 34 Abs. 4 Nr. 2 + 3 BauGB)

Nach dem Regionalplan 2 Ziffer 5.3 (7) kann sich in ländlichen Gemeinden für einen Planungszeitraum von zehn Jahren ein Erneuerungs- und Auflockerungsbedarf von 10 bis 15 % des vorhandenen Wohnungsbestandes ergeben. Dabei soll sich die Bautätigkeit in erster Linie auf eine sinnvolle Schließung von Baulücken und auf die Abrundung der Bauflächen beschränken.

Da Bauvorhaben im Bereich des Ortsteils Strandhusen aufgrund der Außenbereichslage immer wieder auf baurechtliche Schwierigkeiten stießen, wird von seiten der Stadt der Erlaß einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 + 3 Baugesetzbuch beabsichtigt, die die Festlegung der bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorsieht und gleichzeitig Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der bebauten Bereiche mit einbezieht.

Da Außenbereichsflächen mit aufgenommen wurden, bedurfte es vor dem endgültigen Satzungsbeschluß einer (vereinfachten) Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange, wobei jedoch Bedenken nicht vorgebracht wurden. Vom Zweckverband Ostholstein wurde zwar nicht ausgeschlossen, daß bei ungünstigen Faktoren (Hochdruckwetterlage, Ostwind) eventuell Geruchsimmissionen auftreten könnten, obwohl das Klärwerk in Lütjenbrode gut funktioniert. Da es sich hierbei jedoch nur um kurzzeitige Immissionen handeln könnte und Beschwerden hier auch nicht geführt wurden, ist eine Beeinträchtigung der Verträglichkeit nicht gegeben.

Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan - aber auch in der zur Zeit noch nicht rechtswirksamen Neufassung des Flächennutzungsplanes - liegt das Satzungsgebiet innerhalb einer Kleinsiedlungsfläche (WS bzw. W).

Gerade der Erlaß dieser Satzung ist für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung unbedingt erforderlich.

Heiligenhafen, den 31. Januar 1994




Bürgermeister