

Erläuterungstext

zur Satzung der Gemeinde Friedrichskoog nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für das Gebiet "parallel zur Neulandstraße zwischen der Hauptstraße (L 177) im Nordosten und dem Vorfluter Krabbenloch im Südwesten"

Das betreffende Gebiet im Außenbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedrichskoog mit seinen Änderungen als "Fläche für die Landwirtschaft" nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Die Gemeinde Friedrichskoog bestimmt nunmehr auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB durch die vorliegende Satzung für das Gebiet "parallel zur Neulandstraße zwischen der Hauptstraße (L 177) im Nordosten und dem Vorfluter Krabbenloch im Südwesten", daß Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, daß sie dieser Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich in zentraler Lage im südlichen Gemeindegebiet im Ortsteil Dieksanderkoog. Der Gesamtbereich ist geprägt durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und der hiermit verbundenen Siedlungsstruktur. Der wirksame Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen stellt in diesem Teil des Gemeindegebietes ausschließlich den unmittelbar nördlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Bereich als Wohnbaufläche und somit als alleinigen Siedlungsbereich dar.

Innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen nördlich der "Neulandstraße" befinden sich ca. 50 Wohneinheiten. Durch die vorliegende Satzung soll der Siedlungsbereich arrondiert werden. Die derzeit einseitig nördlich der "Neulandstraße" vorhandene Wohnbebauung soll südlich der Straße in einer Bautiefe in Form einer Straßenrandbebauung ausgedehnt werden. Innerhalb des Satzungsgebietes befindet sich bereits eine lückige Teilbebauung. Für die Gemeinde Friedrichskoog ist die Gesamtfläche somit als Siedlungsbereich von "einigem Gewicht" anzusehen. Eine landwirtschaftliche Prägung des Siedlungsgebietes ist nicht feststellbar; vielmehr handelt es sich um einen primären Wohnstandort.

Die Flächen sind verkehrlich durch die "Neulandstraße" erschlossen; der betreffende Verlauf der Straße liegt innerhalb im Flächennutzungsplan dargestellter Ortsdurchfahrts Grenzen.

Durch die örtlichen Gegebenheiten in Form des vorhandenen Straßensystems (K 14 - "Neulandstraße"- und die L 177) sowie den Vorfluter Krabbenloch ist der Satzungsgebiet räumlich eindeutig begrenzt und strukturell in das Landschaftsbild eingebunden.

Durch die Bereitstellung dieser Flächen soll einer zu befürchtenden weitergehenden Zersiedlung des südlichen Gemeindegebietes entgegengewirkt werden, da für den OT Dieksanderkoog hier in zentraler und städtebaulich geordneter Form geeignete Bauflächen angeboten werden können. Alternative Standorte sind derzeit nicht erkennbar.

Der Gesamtbereich ist als voll erschlossen anzusprechen; neben der bereits angesprochenen vorhandenen verkehrlichen Erschließung in Form der "Neulandstraße" (K 14) sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen im betreffenden Bereich vorhanden, so daß auch eine wirtschaftliche Innutzungnahme möglich ist.

Eine weitergehende Erweiterung der Siedlung wird von der Gemeinde Friedrichskoog ausdrücklich nicht angestrebt. Die vorliegende Satzung hat somit hinsichtlich eventuell denkbarer weiterer baulicher Aktivitäten in diesem Bereich klarstellende Wirkung.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird über die Entwässerungsgräben in die Vorflut, das anfallende Schmutzwasser in die vorhandene zentrale Schmutzwasserkanalisation geleitet.

Die vorliegende Satzung macht keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen notwendig; Erschließungskosten entstehen der Gemeinde Friedrichskoog somit nicht.

Friedrichskoog, den 08.05.2000



Karl H. Thomsen
(Karl Heinrich Thomsen)

2. stellv. - **Bürgermeister** -