

Begründung

Satzung zur Aufhebung der Außenbereichssatzung für das Gebiet „parallel zur Neulandstraße zwischen der Hauptstraße (L 177) im Nordosten und dem Vorfluter Krabbenloch im Südwesten“

Präambel

Das betreffende Gebiet im Außenbereich der Gemeinde Friedrichskoog ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedrichskoog mit seinen Änderungen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Gemeinde Friedrichskoog hat daher mit Satzung vom 08.05.2000 eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet „parallel zur Neulandstraße zwischen der Hauptstraße (L 177) im Nordosten und dem Vorfluter Krabbenloch im Südwesten“ erlassen. Danach können Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Anlage 1 Außenbereichssatzung vom 08.05.2020

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Dithmarschen beurteilt den bebauten Bereich entlang der Neulandstraße inzwischen als Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Nach § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Da eine Außenbereichssatzung nur im Außenbereich und nicht in Verbindung mit dem Innenbereich oder einer Innenbereichssatzung zulässig ist, hat die vorliegende Satzung keine „Existenzberechtigung“ mehr. Dementsprechend liegt ein Planungserfordernis vor, um den vorliegenden Rechtsschein aufzuheben. Innerhalb der bebauten Bereiche des festgesetzten Aufhebungsbereiches werden Bauvorhaben künftig nach § 34 BauGB beurteilt. In den noch unbebauten Bereichen werden Vorhaben zukünftig weiterhin nach § 35 BauGB beurteilt.

1. Auswirkungen innerhalb des Geltungsbereichs

Durch die Aufhebung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Friedrichskoog sind weder für die sich innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Flächen noch für die angrenzenden Bereiche negative Auswirkungen zu erwarten.

2. Umweltschutz

Mit der Aufhebung der Außenbereichssatzung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft begründet und auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 Abs. BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG erwartet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

3. Erschließung

Der Gesamtbereich ist als voll erschlossen anzusehen, neben der vorhandenen verkehrlichen Erschließung in Form der „Neulandstraße“ (K 14) sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen im betreffenden Gebiet vorhanden.

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

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

4. Denkmalschutz

Allgemein gilt:

Falls während durchzuführender Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Friedrichskoog; _____

Bürgermeister