

## Begründung

### zur Satzung der Gemeinde Strande über die Außenbereichssiedlung " Am Wald ", Ortsteil Freidorf

Der § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch gibt den Gemeinden die Möglichkeit, für bebaute Teile im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Satzung zu erlassen und darin zu bestimmen, daß sonstige Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, bestimmte öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können, nämlich

- die Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald oder
- die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung

Der von der Satzung erfaßte Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und ist rd. 2,5 ha groß. Hiervon werden schon heute ca. 3/4 baulich zu Wohnzwecken genutzt; die Bebauung besteht aus eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern z.T. mit Nebengebäuden, der zweigeschossigen ehemaligen Freidorfer Schule und dient der Wohnnutzung für insgesamt 18 Familien.

Im Geltungsbereich der Satzung überwiegt eine aufgelockerte offene Bebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhauscharakter. Dieses die Siedlung prägende Merkmal soll durch die Regelung in § 3 der Satzung auch für die Zukunft gesichert werden.

Landwirtschaftliche Betriebe sind in diesem Bereich nicht angesiedelt.

Zur Deckung von dringendem Wohnungsbedarf der Bevölkerung hat die Gemeindevertretung die Möglichkeit ergriffen, durch diese Satzung innerhalb der bestehenden Außenbereichssiedlung " Am Wald " die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben i.S. des § 35 (2) BauGB zu schaffen.

Eine Erweiterung der Siedlung ist hiermit nicht verbunden, es erfolgt lediglich eine Abrundung.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; unwirtschaftliche Erschließungsaufwendungen oder eine Verunstaltung des Ort- und Landschaftsbildes sind hiermit nicht verbunden. Konfliktsituationen sind nicht erkennbar, da sich der Geltungsbereich ausschließlich auf bestehende bzw. künftige Wohngrundstücke erstreckt. Ein Anschluß an die zentrale Abwasseranlage ist vorhanden.

Die Prüfung weiterer Einzelfragen - verkehrliche Anbindung, Ver- und Entsorgung, Waldabstände, usw. - erfolgt im Einzelgenehmigungsverfahren; sie entzieht sich mangels entsprechender Rechtsgrundlagen einer Regelung durch diese Satzung.

Gemeinde Strande, den 02.10.1997

  
Der Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

1.

Den von der Satzung betroffenen Bürgern und den von ihr berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom **21.11.1996** unter Fristsetzung bis zum **31.12.1996** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Dänischenhagen, den 15.07.1997

  
Der Amtsvorsteher



2.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **19.03.1997** geprüft, abgewogen und entschieden  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dänischenhagen, den 15.07.1997

  
Der Amtsvorsteher



3.

Die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, ist am **19.03.1997** von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

Dänischenhagen, den 15.07.1997

  
Der Amtsvorsteher



4.

Die Satzung ist dem Innenminister am **14. JULI 1997** angezeigt worden.  
Dieser hat mit Erlaß vom **15. SEP. 1997** Az. IV 810 a- erklärt, daß  
512.34 (58.157)  
er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht  
oder  
die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Dänischenhagen, den ~~2. OKT. 1997~~

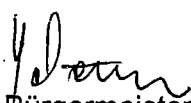
  
Der Amtsvorsteher

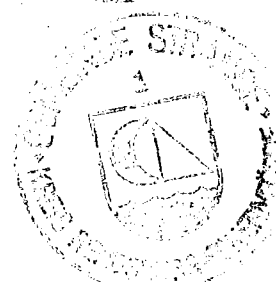


5.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Dänischenhagen, den ~~2. OKT. 1997~~

  
Der Bürgermeister



6.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Diestunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am **-7. OKT. 1997** durch Anzeige im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.  
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Dänischenhagen, den ~~29. OKT. 1997~~

  
Der Amtsvorsteher

