

Begründung
zur Satzung der Gemeinde Dollerup, Kreis Schleswig-Flensburg
nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (Außenbereichssatzung)
für den bebauten Bereich des Ortsteils Nordballig
200 Meter westlich der Ortslage Streichmühle

1. Planungsrechtliche Grundlagen

Die Satzung wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2003 entworfen und aufgestellt.

2. Veranlassung zur Aufstellung der Satzung

Der Bereich der vorhandenen Bebauung „Nordballig“ stellt sich als Splittersiedlung dar. Die Bebauung innerhalb der Splittersiedlung ist überwiegend durch Wohnbebauung/Wohnnutzung geprägt.

Aus dem Gebiet selbst kommt der Wunsch, die vorhandene Wohnbebauung auf den relativ überdurchschnittlich großen Grundstücken für Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, zu begünstigen. Darüber hinaus soll sich die Begünstigung auch auf kleine, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wie z.B. Heilpraktikerpraxis, andere Freiberufler, Elektrikerhandwerk und ähnliche beziehen.

Damit diese begünstigten Vorhaben unaufwändig und kurzfristig realisiert werden können und weil die Voraussetzungen zum Erlass einer Außenbereichssatzung vorliegen, hat die Gemeindevertretung sich dazu entschlossen, diese Satzung aufzustellen.

3. Inhalt der Satzung

Nordballig liegt im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) der Gemeinde Dollerup und ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst die überwiegende Wohnbebauung. Er liegt ca. 200 Meter westlich des Ortsteiles Streichmühle, westlich der Gemeindestraße „Schluchtstraße“ und südlich der Kreisstraße 98.

Durch die Außenbereichssatzung soll erreicht werden, dass Wohnbauvorhaben und kleine, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe als „sonstige Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zulässigkeit erleichtert werden. Insbesondere soll erreicht werden, dass

- die Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald sowie
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung

dem Bauvorhaben nicht mehr entgegenstehen und zur Unzulässigkeit führen können. Dadurch entfallen zwei der oft ausschlaggebenden Hinderungsgründe für die Zulässigkeit von Wohnbau- und gewerblichen Vorhaben im Außenbereich.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben weiterhin geprüft wird, ob die übrigen im § 35 Abs. 3 Baugesetzbuch genannten öffentlichen Belange entgegenstehen. Der Status des Außenbereiches bleibt für den Geltungsbereich dieser Satzung bestehen.

Dollerup, 19.02.2004

