

Erläuterung

über die Neuaufstellung Änderung der Satzung der Gemeinde Altenkrempe über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Kassau

1. Vorbemerkung

1.1 Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkrempe wurde mit Erlaß des Innenministers vom 18.10.82 Az.: IV 810d.512-111-55.2 genehmigt.

Die Gemeinde Altenkrempe beschloß am 07.06.1984 eine Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG mit dem Ziel, die im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Kassau einschließlich einbezogener Abrundungsgrundstücke eindeutig zu bestimmen.

Am 12.12.90 beschloß die Gemeinde die Aufstellung der 1. Änderung der Abrundungssatzung. Mit Genehmigung vom 26.08.91 wurde der Schießsportplatz Bestandteil des Innenbereiches.

Am 07.03.94 beschloß die Gemeinde Altenkrempe die Neuaufstellung der Abrundungssatzung für das Dorf Kassau.

Nach dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein von 1979, Ziffer 3.12 (2) ist der Bereich als Gestaltungsraum für ländliche Räume ausgewiesen.

1.2 Geltungsbereich

Das Dorf liegt im westlichen Drittel des Gemeindebereiches im Kreuzungspunkt der Gemeindestraßen nach Sierhagen, Plunkau sowie Pfefferkurg.

Der Ort selbst besteht neben einer Ansiedlung von landwirtschaftlichen Höfen aus einer im Zusammenhang mit Land- und Siedlungshäusern sowie sonstigen Wohnhäusern bebauten Ortslage.

1.3 Anlaß der Planung

In der Ursprungsfassung wurde versehentlich ein falscher Geltungsbereich festgesetzt, der in dieser Fassung den zuständigen Behörden vorliegt.

Um diesen Fehler zu beseitigen bzw. weitere Unklarheiten von vornherein auszuräumen, beschloß die Gemeinde Altenkrempe am ~~07.03.94~~ eine Satzung über die Aufhebung des Ursprungplanes und der 1. Änderung der Abrundungssatzung für das Dorf Kassau und die Neuaufstellung der Abrundungssatzung für das gleiche Gebiet. Gleichzeitig sollen zwei weitere Flächen in den Innenbereich mit einbezogen werden. Ziel ist es, zusätzliche Bauflächen bereitzustellen, um der desolaten Wohnungsmarktsituation entgegenwirken zu können.

Diese Flächenvergrößerung begründet sich darin, daß seit der Aufstellung des Ursprungplanes der Abrundungssatzung einige Bauvorhaben umgesetzt worden sind und somit nicht mehr die erforderliche Zahl an neuen Wohnbauflächen zur Verfügung steht.

2. Planungsgebiet

Ziel der Abrundungssatzung ist es, einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand zu schaffen. Der vorgesehene Geltungsbereich der Abrundungssatzung wird gegenüber der Ursprungfassung und der 1. Änderung weitgehend beibehalten.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden folgende Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in den Innenbereich mit einbezogen.

- Das Flurstück 198/25 war bisher mit 15 m Breite (gemessen von der westlichen Flurstücksgrenze) in den Innenbereich mit einbezogen. Um eine angemessene Baufreiheit zu gewährleisten, wird die Breite der Baufläche auf 25 m erweitert.
- Auf dem Flurstück 61/4 ist der Um- und Anbau der vorhandenen Nebenanlage geplant.
Durch die Verschiebung des Geltungsbereiches in nordwestliche Richtung soll der Bestand gesichert bzw. die Umsetzung des Bauvorhabens ermöglicht werden.
- Das Flurstück 48/6 lag bisher vollständig im Außenbereich. Geplant ist die Einbeziehung der nordwestlichen Teilfläche in den Innenbereich. Als Ausgleich soll die südliche Geltungsbereichsgrenze entlang des Flurstückes 55/5 in nördliche Richtung verschoben werden. Der neue Verlauf der südlichen Geltungsbereichsgrenze sichert vorhandenen baulichen Bestand und wert-

volles Großgrün. Eine Erweiterung in die freie Landschaft erfolgt nicht.

Der geplante Verlauf der Abrundungssatzung ermöglicht eine sinnvolle Ergänzung der Ortschaft ohne zusätzliche Erschließung und sichert eine ortsverträgliche städtebauliche Entwicklung.

Die Schaffung von zwei neuen Bauplätzen bzw. die Verkleinerung eines vorhandenen führen weder zu städtebaulichen Spannungen im Außenbereich noch zu Beeinträchtigungen des Ortsrandes. Durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Ortskern und von bebaubaren Grundstücken am Ortsrand kann der Bauflächenbedarf zukünftig abgedeckt werden.

Zukünftige Bauvorhaben sind nach § 34 BauGB zu entscheiden. Die jetzige Bebauung sichert daher die Weiterentwicklung einer geordneten dörflichen Bebauung von Kassau.

3. Verkehr

Die Erschließung aller Grundstücke kann über vorhandene Straßen und Erschließungswege erfolgen. Es bestehen gute verkehrliche Anbindungen Richtung Sierhagen/Neustadt, Punkau und Bandorf.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser gewährleistet der Zweckverband Ostholstein. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Einzelkläranlagen. Das so geklärte Schmutzwasser wird zusammen mit dem Oberflächenwasser den Vorflutern zugeleitet.

4.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllabfuhr regelt der Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz der Ortschaft Kassau wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Kassau" gewährleistet. Es wird auf den Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

5. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

Altenkrempe, **24. MRZ** 1994


- Bürgermeister -
(Petersen)

