

Erläuterungsbericht zur Satzung der Stadt Kellinghusen über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Am See"

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung hat die Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen am 10. November 1982 den Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet ehemalige Ziegelei - Rensinger Chaussee als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit erlangt und stellt heute keine Grundlage mehr für die Erteilung von Baugenehmigungen dar.

Das Gebiet der Satzung ist zwischenzeitlich erschlossen. Alle Grundstücke mit Ausnahme des Flurstücks 30/12 der Flur 4, Gemarkung Rensing sind bebaut. Der Geltungsbereich der Satzung mit Ausnahme des o.g. Flurstücks stellt sich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB dar. Der Erlaß der Satzung dient insoweit der eindeutigen Festlegung der Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB,

Das unbebaute Flurstück 30/12 der Flur 4, Gemarkung Rensing ist dem Außenbereich zuzurechnen. Es ist wie die übrigen Grundstücke im Gebiet der Satzung durch die Straße Am See erschlossen. Sämtliche Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Grundstücks sind vorhanden.

Es grenzt im Norden und Osten unmittelbar an das städtische Naherholungsgebiet "Rensinger See" bzw. den dazugehörenden Parkplatz. Eine Ausdehnung der Bebauung über das Flurstück 30/12 hinaus ist daher ausgeschlossen. Das Grundstück stellt somit eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dar und wird gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

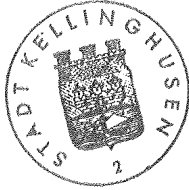
Die für die Einbeziehung des o.g. Grundstücks in den Geltungsbereich der Satzung notwendige Ausnahme von § 15a Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Abs. 2 LNatSchG wurde mit Bescheid des Landrats des Kreises Steinburg als untere Naturschutzbehörde vom 30. Oktober 1996 zugelassen. Für die nach § 15a Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 8 LNatSchG erforderlichen Ersatzmaßnahmen wird innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten der Satzung in Zusammenarbeit mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft eine geeignete Fläche von ca. 5.200 m² im Naturraum Geest bereitgestellt. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung gegenüber der unteren Naturschutzbehörde wurde am 09. Oktober 1996 abgegeben.

Die gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB mögliche Aufnahme von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB in die Satzung ist nicht erforderlich. Die bauliche Ausnutzbarkeit sowie die Erschließung insbesondere des unbebauten Flurstücks 30/12 ist bereits durch gesetzliche Bestimmungen so weitgehend geregelt, daß für ergänzende Festsetzungen in der Satzung wenig Raum ist.

Nach § 29 Abs. 1 StrWG ist die Errichtung von Hochbauten im Geltungsbereich der Satzung in einem Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Rensinger Chaussee (L 123) verboten. Diese Anbauverbotszone liegt mit einer Tiefe von 13 m innerhalb des Satzungsgebiets und ist insoweit in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Auch die Anlage direkter Zufahrten von den Grundstücken im Satzungsgebiet zur L 123 ist nach § 24 i.V.m. § 21 StrWG nur mit Erlaubnis des Straßenbauamtes zulässig.

Ferner dürfen auch in einer Entfernung von 50 m von der Uferlinie des Rensinger Sees gem. § 11 Abs. 1 LNatSchG keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Kellinghusen, den 28. August 1997



In Vertretung:



Bärbel Jürster
I. Stadträtin