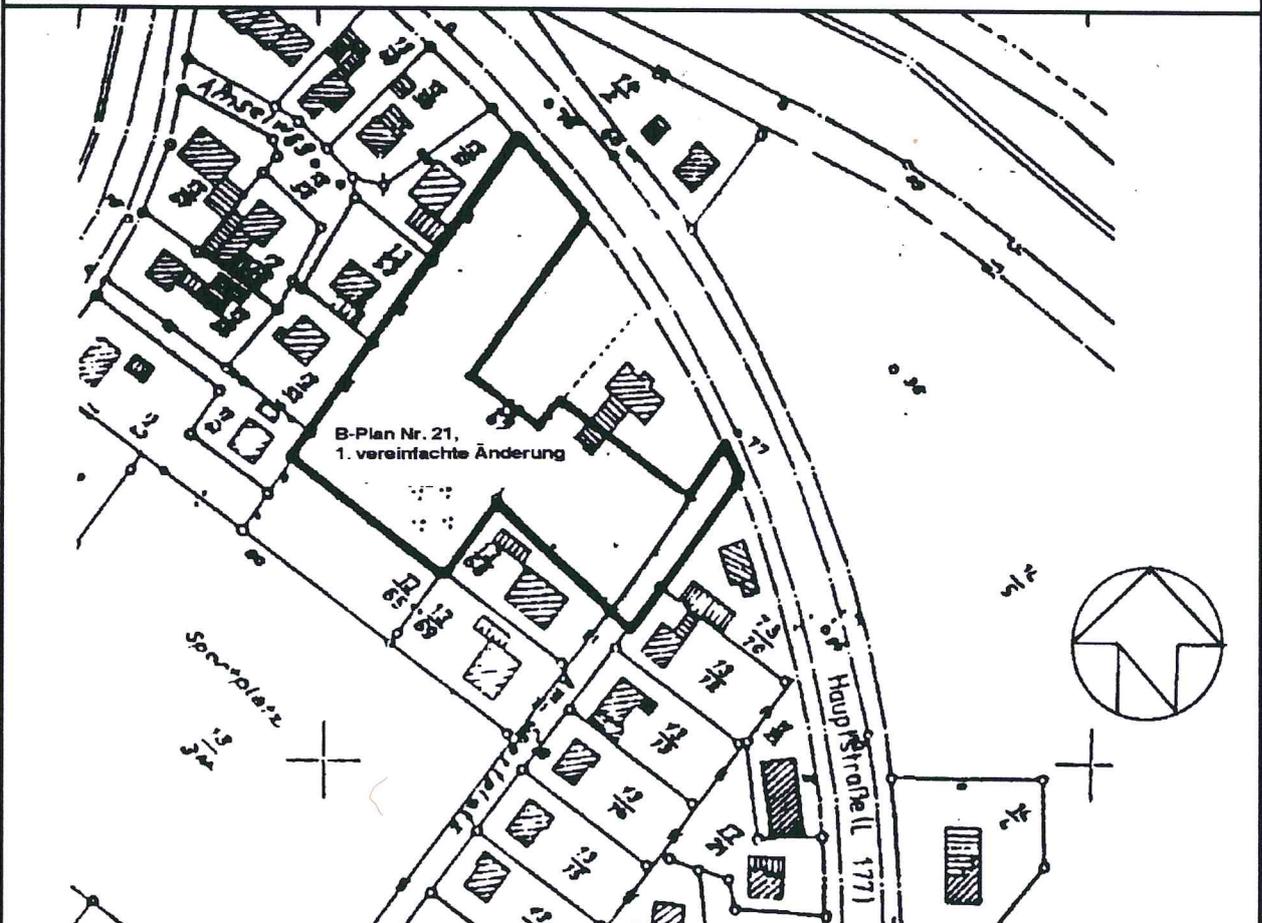


BEGRÜNDUNG

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet südwestlich der Hauptstraße (L 177), nordwestlich der Straße "Am Sportplatz" im Anschluß an die vorhandene Bebauung in einer Länge von ca. 70 m, nordöstlich des Sportplatzes

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Flächenbilanz
10. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Stand:

21-10-1998

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- eMail: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedrichskoog mit seinen Änderungen weist die Bauflächen des Plangeltungsbereiches als Wohnbaufläche -W- aus; durch die vorliegende 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 werden keine Änderungen vorgenommen, die die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes berühren.

Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist gewahrt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich dieser 1. (vereinfachten) Änderung umfaßt die gesamten Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 in einer Größenordnung von ca. 0,5 ha. Die Flächen werden begrenzt

- im Nordosten durch die "Hauptstraße" (L 177),
- im Südosten durch die Straße "Am Sportplatz",
- im Südwesten durch einen direkt angrenzenden Kinderspielplatz, der durch den hieran südlich anschließenden Sportplatz, der perspektivisch aufgegeben werden soll, erschlossen ist,
- im Nordwesten durch die angrenzende Wohnbebauung am "Amselweg".

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Derzeit hat der Erholungsort Friedrichskoog mit dem als Seebad anerkannten Ortsteil Friedrichskoog-Spitze ca. 2.500 Einwohner und liegt unmittelbar an der Nordsee im Nahbereich der Stadt Marne als Unterzentrum.

Der Bebauungsplan Nr. 21 trat 1997 in Kraft; die gemeindliche Zielsetzung der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wurde bisher erst teilweise erreicht. Das von der privaten Bauherrengruppe verfolgte Gestaltungskonzept erwies sich bei der Vermarktung der Wohneinheiten als nicht vollständig umsetzbar. Daher wurde der Wunsch an die Gemeinde Friedrichskoog herangetragen, abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 im Rahmen einer Satzungsänderung nunmehr auch die Errichtung von Walmdächern innerhalb des Plangebietes zuzulassen.

Die Gemeinde Friedrichskoog entschloß sich dem Wunsch der Bauherren in diesem Punkt nachzukommen, um weitere Verzögerungen im Zuge der Schaffung des dringend benötigten Wohnraumes auszuschließen. Zudem wird durch die Zulassung dieser zusätzlichen Dachform die Möglichkeit einer positiv zu bewertenden gestalterischen Auflockerung des Gesamtbereiches gesehen. Da weitergehende Änderungen nicht vorgenommen und die planerischen Grundzüge des B-Planes Nr. 21 durch die vorgesehene Erweiterung des "Gestaltungskataloges" nicht berührt werden, entschloß sich die Gemeinde Friedrichskoog zur Aufstellung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die verkehrliche Erschließung des Bereiches bleibt unberührt; die Verkehrsflächen sind bzw. werden entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 hergestellt.

5. Ruhender Verkehr

An den Regelungen bezüglich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden keine Änderungen vorgenommen; die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 gilt vollinhaltlich auch weiterhin.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die vorliegende 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 werden keinerlei Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet bzw. vorgenommen. Der durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 21 definierte Status quo für die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches bleibt durch die Änderung unberührt.

7. Ver- und Entsorgung

Die vorgesehenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die durch den Bebauungsplan Nr. 21 geregelt werden, sind hergestellt und voll funktionstüchtig; Änderungen sind nicht vorgesehen. Im Einzelnen stellt sich die Situation wie folgt dar:

7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle dem gemeindlichen Klärwerk zur mechanischen-biologischen Reinigung zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut geleitet.

7.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen.

7.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Schleswig.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

7.5 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl Unterflurhydranten angeordnet.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB sind nicht erforderlich.

9. Flächenbilanz

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine Fläche von insgesamt 0,49 ha. Der Anteil Nettobauland beträgt 0,38 ha; die verbleibenden 0,11 ha Fläche entfallen auf öffentliche Verkehrsflächen.

10. Kosten

Aus der vorliegenden 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 entstehen der Gemeinde Friedrichskoog keine Kosten; die Planungskosten werden durch den Antragsteller getragen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 21 bleibt neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Friedrichskoog, den 28. Jan. 1999



-Bürgermeister-

