

## E r l ä u t e r u n g

zur Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 2 BBauG) für die Gemeinde Lohbarbek (südlicher Teil), Amt Hohenlockstedt

-----

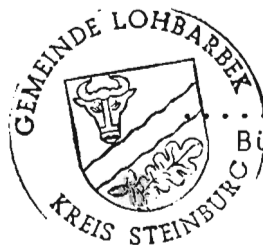
1. Die Gemeindevertretung Lohbarbek hat am 03.07.85 beschlossen, für ein Teilgebiet der Gemeinde (Lohbarbek, südlicher Teil) eine Satzung der Gemeinde Lohbarbek über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 2 BBauG aufzustellen.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, weil die Satzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

2. Der Erlaß der Satzung dient der Abrundung des Innenbereiches gegen den Außenbereich und schafft somit Rechtssicherheit. Es sollen für die Bürger der Gemeinde im Rahmen einer Eigenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden.
3. Die Gemeinde Lohbarbek hatte am 31. 12. 1984 501 Einwohner. Das Ortsbild wird durch landwirtschaftliche Betriebe und Einfamilienhäuser geprägt. In dem die Satzung umfassenden Bereich sind 248 Einwohner vorhanden.
4. Sämtliche durch diese Satzung betroffenen Grundstücke sind durch öffentliche Straßen erschlossen. Eine Notwendigkeit zum (weiteren) Ausbau dieses Straßennetzes ist auch bei weiterer Bautätigkeit innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht erkennbar. Eine Straßenbeleuchtung ist bereits vorhanden. Sie wird im Einzelfall bei von der Gemeindevertretung festzulegendem Bedarf erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt durch Einzelbrunnenversorgung, die elektrische Versorgung durch die Schlesweg, die Abwasserbeseitigung über Hauskläranlagen und die Müllbeseitigung durch den Kreis Steinburg

5. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind die nicht für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen als "landwirtschaftliche Hofflächen" dargestellt. Sie stehen als Bauland nicht zur Verfügung, da sie als Hof-Koppeln für die Entwicklung der Betriebe benötigt werden und scheiden damit als "Baulücken" aus.
6. Der entlang des Marschmoorerweges verlaufende Knick darf lediglich unwesentlich durchbrochen werden. Die "östlich gelegene Fläche (rot schraffiert) soll daher durch Zusammenfassung der Grundstückszufahrten "erschlossen" werden. Eine weitere Erschließung eines Teils dieser Fläche ist über den südlichen Marschmoorerweg möglich.
7. Es wurde nicht für erforderlich gehalten, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.  
Mit Bericht des Amtes Hohenlockstedt vom 04.07.1985 wurden die folgenden Fachbehörden an der Aufstellung der Satzung entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 30. 1. 1981 beteiligt:
- a) Minister für Wirtschaft und Verkehr in Kiel über das Straßenbauamt Itzehoe,
  - b) Landrat des Kreises Steinburg in Itzehoe,
  - c) Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Itzehoe.
  - d) pp.
8. Beratung und Beschlußfassung über eingegangene Stellungnahmen der Fachbehörden: 04.11.1985

Lohbarbek, den 16.12.1985



*H. Fiedler*  
Bürgermeister