

Begründung:

In der Gemeinde Ottenbüttel besteht ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung. Bevor die Gemeinde sich mit der Ausweisung weiterer konzentrierter Wohnbaugebiete befaßt, sollen zunächst die in der Gemeinde Ottenbüttel befindlichen Baulücken geschlossen und die einzelnen Ortsteile durch neue Bebauung zusammengefaßt werden. Grundlage für den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist der Flächennutzungsplan, der im wesentlichen den dargestellten Geltungsbereich zur Bebauung vorsieht. Insbesondere im Bereich der Böverst Dörpstraat bieten sich die direkt an dieser Straße liegenden Flächen für eine Wohnbebauung an. Sämtliche Erschließungsanlagen sind in diesem Bereich vorhanden. Die Gemeinde erstellt z. Z. eine zentrale Wasserversorgung. Eine zentrale Ortsentwässerung ist ebenfalls vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser soll, soweit möglich, versickert werden bzw. dem vorhandenen Oberflächenwasserkanal zugeführt werden.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung auf den einzelnen Grundstücken kann im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt und geprüft werden. Die Regelungen des § 34 BauGB sind ausreichend.

Landwirtschaftliche Betriebe sind in der Nähe der neu zu bebauenden Flächen nicht vorhanden, so daß mit Beeinträchtigungen in diesen Bereichen nicht zu rechnen ist.

Als Abgrenzung der neu zu bebauenden Flächen zur freien Landschaft ist eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Errichtung eines Knicks vorgesehen. Gleichzeitig soll diese Fläche dazu dienen, Eingriffe in das Landschaftsbild auszugleichen.

Die Gemeinde stellt zur Zeit einen Landschaftsplan auf. Die Inhalte der Innenbereichssatzung sind wg. der zulässigen Bebauung identisch mit den Aussagen des von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfes des Landschaftsplanes.

Ottenbüttel, 27.02.1996


Bürgermeister