

Abrundungssatzung Nr. 1
für den Stadtteil Westeroode

BEGRÜNDUNG

Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung Nr. 1 für den Stadtteil Westeroode umfaßt Grundstücke im Süden des eigentlichen Ortskernes der Stadtteils an der Sandstraße und an der Straße Am Dornkamp. Die Abgrenzung erfolgt so, daß die Bebauung südlich des Dorfteiches an der westlichen Sandstraße zuzüglich einer bislang nicht bebauten Fläche bis auf Höhe der Bebauung westlich der Sandstraße ebenso umfaßt wird wie die Bebauung nördlich und südlich der Straße Am Dornkamp und ein Teil der darauf nach Norden folgenden Bebauung östlich der Sandstraße. Hier ist die Grenze nach Norden durch eine landwirtschaftliche Zufahrt definiert.

Planungsrechtlicher Zustand

Für den Geltungsbereich der Abrundungssatzung existiert kein Bebauungsplan.

Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt als gemischte Baufläche dargestellt.

Mit Ausnahme der Fläche südwestlich der Sandstraße befindet sich die Fläche eindeutig im Innenbereich des Stadtteils Westeroode.

Anlaß der Planung

Anlaß der Planung ist zum einen der Antrag von Grundstückseigentümern im Bereich der bisher nicht im Innenbereich befindlichen Fläche auf Planung der Grundstücke und andererseits die Tatsache, daß in Bad Harzburg seit Jahren eine starke Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, gerade auch für den Stadtteil Westeroode, besteht.

Ziel der Planung

Da die bisher nicht im Innenbereich befindliche Fläche über die Sandstraße auf einfachem Weg erschlossen werden kann, war es bereits bei der Neuauftellung des Flächennutzungsplanes das Ziel, hier eine Bebauung zu ermöglichen. Aufgrund der vorfindlichen Situation, der relativ geringen überplanten Fläche und der Tatsache, daß die Erschließung gesichert ist, kann die Fläche über eine Abrundungssatzung schnell und unproblematisch überplant werden. Hinzu kommt, daß die überplante Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt wird und von daher auch aus naturschutzrechtlicher Sicht die Überplanung unproblematisch erscheint.

Inhalt der Satzung

Wesentlicher Inhalt der Satzung ist die rechtseindeutige Abgrenzung der Grenze zwischen dem Innenbereich des Stadtteils Westerode und dem angrenzenden Außenbereich, wobei die Flächen südwestlich der Sandstraße eindeutig dem Innenbereich zugeordnet werden.

Außerdem wird für die bisher nicht bebauten Grundstücke südwestlich der Sandstraße in einer textlichen Festsetzung geregelt, daß eine standortgerechte Eingrünung vorzunehmen ist.

Parallel zur Erstellung der Satzung wird über einen Erschließungsvertrag abgesichert, daß südwestlich der Sandstraße im Bereich der neuen Baugrundstücke ein Fußweg geschaffen wird.

Bad Harzburg, 15. 12. 1998



H. Mann
H o m a n n
Bürgermeister