

Anlage-4

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Fresendelf, Kr. Husum

Begründung

=====

1. Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 500 m südwestlich der Ortslage Gemeinde Fresendelf. Die Höhenlage beträgt bis zu 40 m gegenüber dem umgebenden Treenetal mit ca. 1,- m über NN. Die Aussicht von dieser Geländekuppe reicht bei klarem Wetter bis zum Schleswiger Dom, den Hüttener Bergen, den Höhen von Albersdorf und von Welmbüttel/Dithm. Es sollen im Bebauungsplangebiet Wochenendhäuser gebaut werden.
2. Ein Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde nicht. Der Bebauungsplan wird nach § 8 (2) BBauG als Einzelmaßnahme aufgestellt.  
Da wesentliche baulichte Ausweitungen in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt werden, wird die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht für erforderlich gehalten.
3. Der Boden ist sandig bzw. kiesig. Das Grundwasser liegt sehr tief (ca. 20 bis 30 m). Versickerung ist möglich.
4. Das Gelände wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt bzw. ist Ödland. Es sind 2 ältere und eine neue Kiesentnahmestelle vorhanden. Ein Wochenendhaus steht bereits im Ödlandgebiet.  
Nachtrag s. nächste Seite!
5. Die Erstellung des Bebauungsplanes ist notwendig, um eine geregelte Bebauung zu ermöglichen, nachdem ausreichend Bewerber vorhanden sind. Baugenehmigungen wurden bisher nicht ausgesprochen.  
Es besteht aber sowohl seitens des Kreises das Bedürfnis als auch seitens der Landesplanung ein Interesse, an dieser Stelle eine gut gestaltete Ferienhausbebauung zu entwickeln.
6. Das Gelände ist durch einen gut befestigten Gemeindegewege erschlossen, welcher seitens der Gemeinde nur noch unwesentl. ausgebaut werden muß.<sup>+</sup>Infolge der Nähe der gemeindeeigenen Kiesgruben (im B-Plangebiet) ist eine Ausbesserung jederzeit möglich.

<sup>+</sup> endgültiger Ausbau erfolgt im Zuge der Flürbereinigung