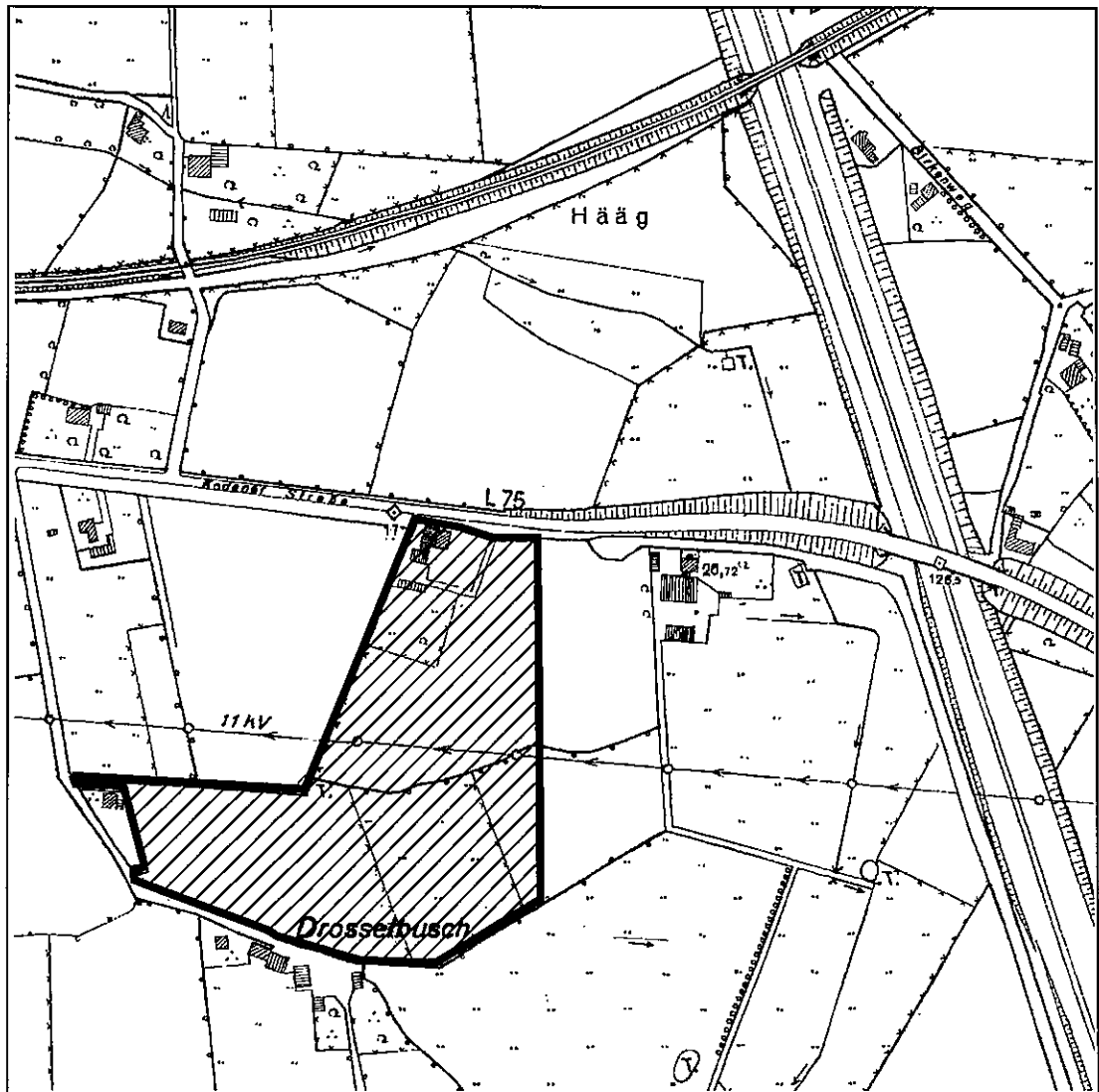


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12 "Tenniscenter" der Gemeinde Alveslohe

für das Gebiet:

südlich der Kadener Straße, westlich der Bundesautobahn A7



Übersichtsplan 1 : 5.000

Stand: Endgültige Planfassung, 03. November 1998

I N H A L T

- 1. VERANLASSUNG, ALLGEMEINES, ZIELE**
- 2. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG, ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**
- 3. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS, NACHBARSCHAFT**
- 4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND NUTZUNGSKONZEPT**
- 5. PLANINHALT**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 6. VERKEHR**
 - 6.1 Straßenverkehrsnetz
 - 6.2 Flächen für Stellplätze
 - 6.3 Anbauverbotszone
- 7. VER- UND ENTSORGUNG**
- 8. GRÜNFLÄCHEN**
- 9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
- 10. NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR LANDSCHAFT**
- 11. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
- 12. FINANZIERUNG, BODENORDNUNG, SONSTIGE MASSNAHMEN**

1. VERANLASSUNG, ALLGEMEINES, ZIELE

Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alveslohe hat in ihrer Sitzung am 01.10.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 "Tenniscenter" aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, 3113) sowie
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage im Maßstab 1:1000 des Vermessungsbüros Anders, Kiel.

Mit der Ausarbeitung des Grünordnungsplans wurde das Büro Meyer + Schramm, Hamburg beauftragt.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg beauftragt.

Planungserfordernis

Die Erweiterung der Tennisanlage durch eine Tennishalle ist auf den zum Teil als Grünflächen ausgewiesenen Flächen nicht möglich. Die Nutzungsausweitung durch einen Spielbetrieb in den Wintermonaten ist vor dem Hintergrund der starken Entwicklung des Achsenraums Hamburg - Henstedt-Ulzburg - Kaltenkirchen und der damit verbundenen hohen Nachfrage erforderlich. Seitens der Mitglieder des Tennisclubs besteht der Wunsch nach einem ganzjährigen, wetterunabhängigen Spielbetrieb.

Die Errichtung der Tennishalle ist aus ortsplanerischer Sicht nicht unkritisch, da sie im Außenbereich errichtet wird. Regelungen, die die Dimensionierung der Anlagen aus raumordnerischer Sicht begrenzt sowie Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sind nur durch die verbindliche Bauleitplanung zu treffen.

Ziele der Gemeinde

Die Gemeinde strebt mit dem Ausbau der Tennisanlage eine Angebotserweiterung der Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen an, um den steigenden Bedarf zu decken. Wichtiger Nebeneffekt ist die Arbeitsplatzsicherung durch den ganzjährigen Betrieb. Dem Betreiber der Tennisanlage sollen über den Bestandsschutz hinaus in angemessenem Umfang Möglichkeiten für eine Erweiterung zugestanden werden.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel einer landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen. Außerdem soll die Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft aufgezeigt werden.

Konflikte

Die Lage im Außenbereich erfordert eine intensive Einpassung in die Umgebung, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Besonders schutzwürdig ist der Niederungsbereich der Pinnau in rund 500m Entfernung. Das Plangebiet ist infolge

des nach Süden abfallenden und nach Osten offenen Geländes weithin einsehbar. Die Tennisanlage ist außerdem größtenteils von Knicks eingefasst, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Standortalternativen

Aus ortsplanerischer Sicht wäre die Errichtung einer Tennishalle innerhalb der Ortslage von Alveslohe wünschenswert. Sie scheitert aber angesichts geringer zur Verfügung stehender Flächen. Da es sich bei der Planung um die Erweiterung einer vorhandenen Anlage handelt, bestehen zum Plangebiet keine Standortalternativen.

Vermeidbarkeit, Ausgleichbarkeit des Eingriffs

Die Mitglieder des Tennisclubs äußern ausdrücklich den Wunsch nach einem ganzjährigen Spielbetrieb. Der ist in den Wintermonaten nur in Hallen möglich. Die alternative Nutzung der Hallen in Henstedt-Ulzburg oder Kaltenkirchen entfällt. Dies belegt die hohe Nachfrage aus diesen Gebieten in Alveslohe. Um den Mitgliederstamm zu halten und die Tennisanlage auf Dauer halten zu können, kann sich der Betreiber der Tennisanlage der Errichtung einer Tennishalle nicht verschließen. Die vorhandene Tennisanlage und die geplante Tennishalle bilden eine wirtschaftliche Einheit, so daß die Gefahr eines zusätzlichen, konkurrierenden Betriebs nicht gegeben ist.

Die Angebotserweiterung für die Naherholung ist im Sinne der Ziele der Raumordnung, in den Achsenzwischenräumen die Erwerbsmöglichkeiten in diesem Sektor zu stärken. Um die o.g. Ziele der Gemeinde umsetzen zu können, ist der Eingriff unvermeidbar. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes können aber innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Abwägung

Das Vorhaben geht in erster Linie zu Lasten der Landwirtschaft, indem die nutzbare Fläche eingeschränkt wird. Hierbei kommt es aber nicht zu existenzgefährdenden Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe, was der Verkauf der Flächen an den Tennisverein belegt. Für die Kompensation der Eingriffe besteht die gesetzliche Verpflichtung, so daß sie nur begrenzt der Abwägung unterliegen. Da die Kompensationsmaßnahmen dazu beitragen, die vorhandenen Schäden im Naturhaushalt und im Landschaftsbild zu mindern, besteht an ihrer Umsetzung ebenso ein großes öffentliches Interesse, wie an der Ausweitung des Angebots an Einrichtungen für die Naherholung.

Die ortsplanerischen Bedenken können nur durch einen Verzicht zum Bau der Tennishalle behoben werden. Um den Vereinsbetrieb aufrechtzuerhalten, hat sich die Gemeinde zugunsten der Errichtung einer Tennishalle entschieden und den öffentlichen Belang im Sinne des Vorhabens über die beeinträchtigten Belange gestellt.

Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von 4,86 ha.

Davon entfallen auf:

Sondergebiet Tennis	ca. 1,56 ha
Grünflächen (Regenrückhaltebecken)	ca. 0,39 ha
SPE-Flächen (Gehölz/Knicks/Knickschutz)	ca. 1,04 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 1,87 ha.

2. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG, ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Gemeinde Alveslohe liegt im Achsenzwischenraum, westlich der Achse Hamburg - Henstedt-Ulzburg - Kaltenkirchen und ist im Regionalplan für den Planungsraum I dargestellt im Ordnungsraum um Hamburg. Der Kreisentwicklungsplan Segeberg formuliert als wichtiges Ziel der Gemeinden abseits der Entwicklungsachsen die Stärkung der Wirtschaftszweige, die mit der Funktion der Achsenzwischenräume vereinbar sind. Das gilt im besonderen Maße für gewerbliche Naherholungseinrichtungen, die Gegenstand des Bebauungsplans sind.

Die Tennisanlage liegt im Außenbereich ohne Bezug zu bestehenden Siedlungskernen. Da die Erweiterung in Form einer Tennishalle innerhalb der bestehenden Anlage erfolgt und eine Erweiterung über den heutigen Bereich nicht vorgesehen ist, ist durch die vorliegende Planung die Gefahr einer Zersiedlung der freien Landschaft nicht gegeben.

Die Ziele, die Alveslohe mit dem Bebauungsplan verfolgt, sind mit den übergeordneten Zielen der Landes-, Regional- und Kreisplanung vereinbar. Der Bebauungsplan wurde aus der weitgehend parallel durchgeführten 10. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

3. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS, NACHBARSCHAFT

Das Plangebiet liegt rund einen Kilometer vom Ortskern Alveslohes entfernt im Außenbereich. Die Tennisanlage ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Südlich grenzt der Geltungsbereich an die Splittersiedlung Drosselbusch, weitere Einzelgebäude liegen an der Kadener Straße, die die Erschließung für das Plangebiet darstellt. Das Gelände fällt von der Kadener Straße zur Pinnauniederung im Süden ab und ist zum Osten in Ermangelung einer durch Knicks gegliederten Landschaft offen. Diese Lage macht eine intensive Einbindung der Tennisanlage in die Umgebung erforderlich.

Der Geltungsbereich ist durch die vorhandene Tennisanlage und die durch die Planung erforderlichen Flächen für die Kompensationsmaßnahmen bestimmt. Die Erschließung bildet die Grenze im Norden, Knicks bilden die natürlichen Grenzen im Süden und Osten.

4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND NUTZUNGSKONZEPT

Auf dem Gelände der Tennisanlage an der Kadener Straße soll eine Tennishalle einschließlich einiger Nebeneinrichtungen entstehen. Die Lage im Außenbereich an einem nach Süden abfallenden und nach Osten offenen Gelände macht die Einbindung in die Landschaft zur obersten Prämisse aller Planungen.

Im bestehenden Haupthaus des Tennis-Clubs ist eine Bäderlandschaft mit Sauna, Schwimmbecken und Whirlpool sowie ein Club-Restaurant untergebracht. Bauliche Veränderungen sind für dieses Gebäude nicht vorgesehen.

An der Ostgrenze des Plangebiets ist eine Tennishalle mit drei Spielfeldern vorgesehen. Sie erhält ein schwach geneigtes, grünes Dach sowie eine begrünte Außenwand im Norden und Osten. Die Rankgewächse können sich auf die Dachflächen ausbreiten. An der Südseite ist die Errichtung von Fenstern für die Belichtung vorgesehen, an der Nordfassade lediglich Belüftungsluken. Die Halle wird teilweise in den Boden versenkt.

Zusätzlich zur Halle werden Nebenräume errichtet, die die Funktion des Sportbetriebs aufrechterhalten. Dazu gehören neben den sanitären Anlagen der Heizungsraum sowie der Raum für das Hallenpersonal. Diese Räume entstehen in einem schmalen Baustrahl zwischen dem bestehenden Hauptgebäude und der geplanten Tennishalle. Der Baukörper dient als Zugang zur Tennishalle. Für eine verbesserte Einbindung soll das begrünte Dach sorgen, das nur für die Belichtung von Dachlukern unterbrochen werden kann. Diesem Baukörper vorgelagert wird eine Garage für drei Einstellplätze. Auch das Dach der Garage wird begrünt.

Für den Tenniskomplex liegt eine Genehmigung für zwei weitere Tennisplätze vor. Anstelle einer Errichtung dieser Plätze in Nordsüdausrichtung sollen sie parallel zu den bestehenden Tennisplätzen entstehen, da die genehmigten Plätze mit dem vorhandenen Regenrückhaltebecken kollidieren. Durch die neue Lage wird der Eingriff durch eine Optimierung der Erschließungswege minimiert. Nicht nutzbare Dreiecksrestflächen werden vermieden.

Die Erweiterung des Tenniscenters erfordert weitere Stellplätze für die Besucher der Anlage. Hinter der bestehenden Hecke zur Kadener Straße ist eine Fläche für rund 20 Stellplätze vorhanden. Sie ist von der Kadener Straße nicht sichtbar. Für den Belag ist im Sinne von Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima) ein Boden aus einem wasserundurchlässigen Mineralgemisch gewählt worden.

5. PLANINHALT

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Erweiterung des Tenniscenters ist die Darstellung eines Sondergebiets erforderlich angesichts der umfangreichen bestehenden und geplanten baulichen Anlagen. Um Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit der Anlagen in Henstedt-Ulzburg und Kaltenkirchen, eine aus landesplanerischer und landschaftspflegerischer Sicht unvermeidbare Ausdehnung des Angebots und der Bebauung und eine Zweckentfremdung der Anlagen zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und grenzt die Definition des Sondergebiets detailliert ein.

Zulässig sind neben dem Tennis deshalb nur die in Einrichtungen für den Sport notwendigen sanitären Einrichtungen, Räume für die Erholung in Form von Sauna, Schwimmbecken und Whirlpool (Bäderlandschaft) sowie ein Club-Restaurantbetrieb (keine öffentliche Gaststätte, sondern ausschließlich als Club-Restaurant für den Tennisbetrieb bestimmt). Um erforderlichenfalls die Aufsicht der Anlage zu sichern, ist ausnahmsweise auch die Errichtung einer Wohnung für Aufsichtspersonal zulässig.

Die im Haupthaus vorhandene Bäderlandschaft hat ausschließlich die Funktion eines Entspannungsbades für die Tennisspieler. Einem breiten Publikum zur Erfrischung dient das Freibad an der Pinnau. Der Bebauungsplan setzt die bestehenden Einrichtungen fest und beschränkt deren Zulässigkeit auf die Baufläche 1. Schwimmbecken

und Sauna dürfen eine Grundfläche von 50qm nicht überschreiten, da sie ausschließlich der Tennisanlage zugeordnet sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen (FH, TH, OK) festgesetzt. Die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl (GFZ) ist nicht erforderlich, da die städtebauliche Ordnung durch die Festsetzung der GRZ und der Höhe der baulichen Anlagen hinreichend gesichert ist.

Die Versiegelung ist auf das minimal erforderliche Maß zu beschränken zum Schutz der Naturgüter Boden, Wasser und Klima. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, ist die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen begrenzt.

Die Grundflächenzahl von 0,45 errechnet sich aus dem Bestand und den geplanten baulichen Anlagen einschließlich der Tennisplätze. Darin ist nur ein sehr geringer Erweiterungsspielraum eingeräumt, um die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu minimieren. Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50% durch Stellplätze soll dem Betreiber zugestanden werden, damit diese auf der vorgesehenen Fläche eingerichtet werden können (s. Kapitel 6. Verkehr).

Im Bestreben, den Eingriff in das Landschaftsbild durch weithin sichtbare Gebäude so gering wie möglich zu halten, setzt der Bebauungsplan für alle baulichen Anlagen eine maximale Firsthöhe fest. Für das bestehende Haupthaus ist die Firsthöhe auf 42,50 m üNN festgesetzt, für die geplante Tennishalle liegt sie bei 38,35 m üNN. Damit ist der höchste Punkt der Halle deutlich unter dem des bestehenden Gebäudes. Sie soll in der Höhenentwicklung deutlich zurückstehen, da sie aufgrund ihrer Größe eine raumbedeutsame Wirkung erzielt. Der Bebauungsplan setzt für die Tennishalle auch die Traufhöhe auf 32,75 m üNN fest, um die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild weiter zu minimieren. Die Realisierung der Tennishalle erfordert daher ihre teilweise Absenkung in den Boden...

Für den Zwischentrakt (Baufläche 2) ist die Oberkante der baulichen Anlage auf 32,10 m üNN festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus dem baulichen Erfordernis.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise ist nicht festgesetzt, da die städtebauliche Ordnung durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen hinreichend gesichert ist. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ihre Größe richtet sich nach dem Bestand (Baufläche 1) und dem aktuellen Bauvorhaben (Bauflächen 2 und 3). Eine Erweiterung über diesen Stand hinaus ist nicht erwünscht, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Durch eine Erweiterung bestünde außerdem die Gefahr, daß die Anlage Bedeutung weit über den Bereich Alveslohes, Henstedt-Ulzburgs und Kaltenkirchens erlangte. Damit widerspräche sie den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, um die Bautätigkeit im Außenbereich auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima (Luft) und Landschaftsbild werden dadurch minimiert.

6. VERKEHR

6.1 Straßenverkehrsnetz

Die Kadener Straße, Landesstraße L 75, stellt die Verbindung Alveslohes nach Henstedt-Ulzburg her. Das Tenniscenter liegt direkt an der Kadener Straße, die die Erschließung für das Plangebiet darstellt. Das Vorhaben stellt eine Ergänzung bestehender Einrichtungen dar, die bereits hinreichend erschlossen sind. Das Verkehrsaufkommen wird etwas zunehmen, gemessen am Gesamtaufkommen der L 75 allerdings vernachlässigbar wenig. Für die Realisierung des Vorhabens sind Erschließungsmaßnahmen aber nicht erforderlich.

6.2 Flächen für Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze für das Tenniscenter sind an der Kadener Straße eingerichtet. Der Umfang ist ausreichend für 20 Pkw. Der Bebauungsplan setzt hier eine Fläche für Stellplätze fest und schließt die Errichtung weiterer Stellplätze außerhalb dieser Fläche aus, um den Eingriff in Natur und Landschaft durch Versiegelung oder Streuung im Gelände zu vermeiden.

Der Wall entlang der Kadener Straße soll dauerhaft erhalten werden. Deshalb ist entlang der Straße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Für die Erschließung der Stellplätze ist eine Zufahrt erforderlich. Der Bebauungsplan setzt deshalb weiterhin einen Einfahrtbereich fest.

Die Errichtung von Garagen ist eingeschränkt, da sie das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

6.3 Anbauverbotszone

Gemäß § 29 Abs. 1+2 StrWG des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße L 75, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

7. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung der Tennisanlage mit Elektrizität, Wasser und Gas erfolgt über die zentralen Netze der jeweiligen Versorgungsträger:

- Stromversorgung durch die SchleswAG
- Trinkwasser durch das Wasserwerk Quickborn über den Wasserverteilungsverband Rantzau
- Erdgasversorgung durch die Stadtwerke Quickborn

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über eine Kleinkläranlage. Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden wahrgenommen.

Für das Vorhaben erforderliche Erweiterungen der Ver- und Entsorgungsnetze sind vom Betreiber des Tennis-Clubs zu tragen. Die Gemeinde hat einen entsprechenden Vertrag mit dem Eigentümer geschlossen.

8. GRÜNFLÄCHEN

Das schon vorhandene Regenrückhaltebecken ist naturnah ausgestaltet und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung festgesetzt, um eine weitere Ausdehnung der Tennisanlagen zu verhindern.

9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

1,87 ha bleiben in landwirtschaftlicher Nutzung. Diese Flächen sind für den Ausgleich nicht erforderlich.

10. NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR LANDSCHAFT

Der Bebauungsplan trifft eine Reihe von Festsetzungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie weitere Festsetzungen zur Verbesserung des Wasser- und Bodenhaushalts und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Zweck dieser Festsetzungen zielt auf Vermeidung von Beeinträchtigungen und Minimierung von Eingriffen sowie Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft. Detaillierte Angaben enthält der Grünordnungsplan.

11. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Die Lage im Außenbereich erfordert gestalterische Festsetzungen, um die Einbindung der neuen baulichen Anlagen in die freie Landschaft zu optimieren. Die Integration der neuen Bebauung in die Umgebung erfolgt über die Festsetzung der wesentlichen Gestaltungsmerkmale. Sie beziehen sich auf Fassaden, Dachneigung und Eindeckung und sind im Text (Teil B) formuliert.

Die Festsetzung der Dachneigung gliedert sich nach unterschiedlichen Nutzungen, die unterschiedliche Anforderungen an die Bauausführung stellen. Die Tennishalle kommt aufgrund der niedrigen Traufe ohne ein geneigtes Dach nicht aus, um den Tennisspielbetrieb zu gewährleisten. Der Bau trakt der Baufläche 2 ist mit einem Flachdach auszustatten, damit er den Wall nicht überragt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidet.

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine starke Fernwirkung zu ver-

meiden, sind die Dächer der neuen baulichen Anlage zu begrünen (Baufläche 2) resp. in grünem Farbton einzudecken (Tennishalle Baufläche 3). Die statischen Anforderungen an das Hallendach lassen bei dieser Größenordnung eine Begrünung nicht zu ohne einen massiven finanziellen Aufwand zu, der dem Investor nicht zugemutet werden kann.

Zur besseren Einbindung der Halle in die Landschaft sind die Nord- und Ostfassade mit Rankgewächsen zu bepflanzen und dauerhaft zu begrünen. An der Eingrünung des Gebäudes besteht ein großes öffentliches Interesse und daher hinzunehmen.

12. FINANZIERUNG, BODENORDNUNG, SONSTIGE MASSNAHMEN

Die Gemeinde Alveslohe hat mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der die Kostenübernahme für Planung, Bebauung und Kompensation durch den Investor sichert. Der Gemeinde entstehen durch die Planung keinerlei Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde beschließt die Begründung

Alveslohe, den 25. 01. 99



.....
Kettler
(Bürgermeister)