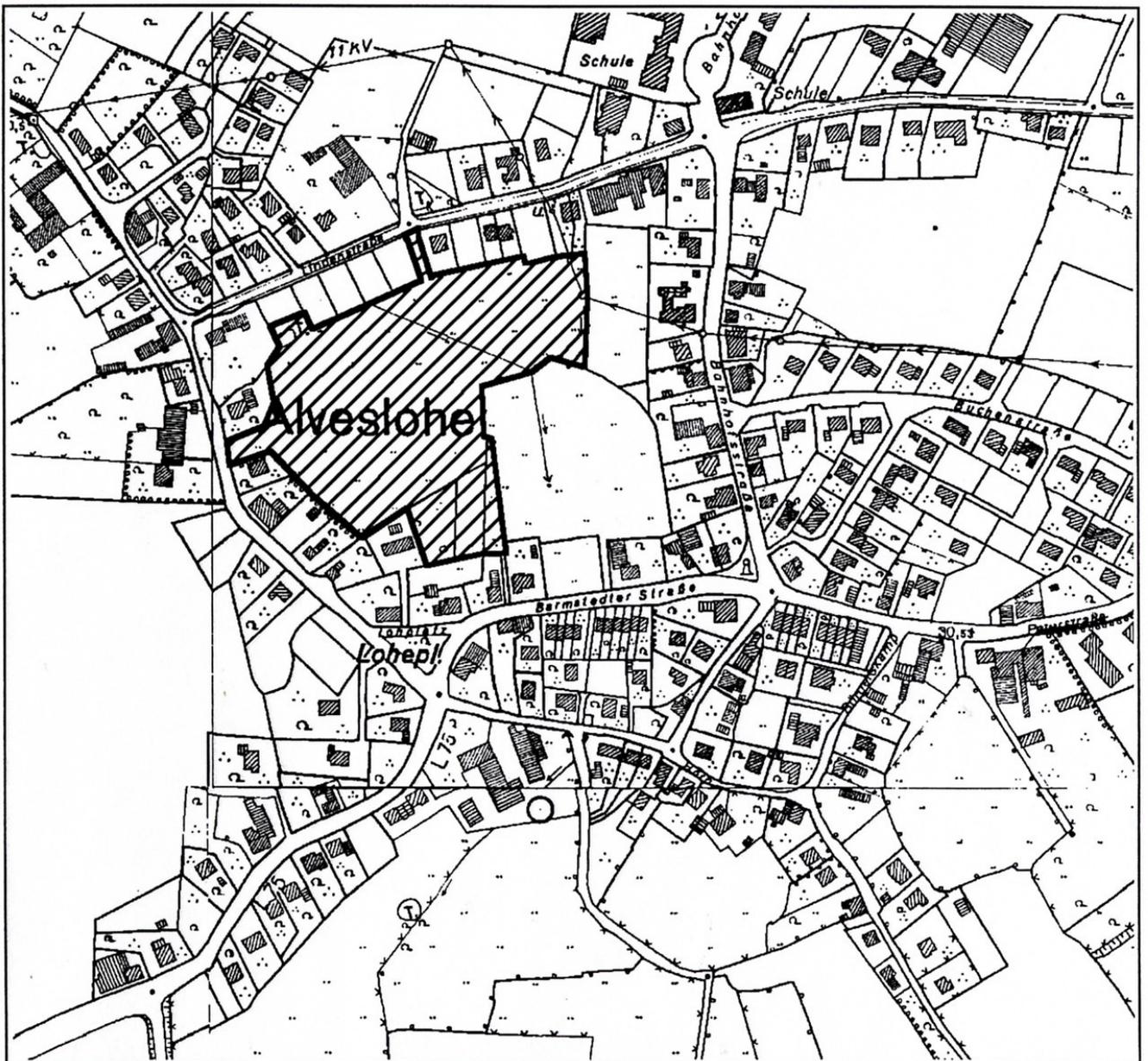


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Dorfanger" der Gemeinde Alveslohe

für das Gebiet:

südlich der Lindenstraße zwischen Lohe- und Bahnhofstraße



Übersichtsplan 1 : 5.000

INHALT

- 1. VERANLASSUNG, ALLGEMEINES, ZIELE**
- 2. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG,
ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**
- 3. PLANINHALT**
- 4. VERKEHR**
- 5. VER- UND ENTSORGUNG**
- 6. FINANZIERUNG, BODENORDNUNG, SONSTIGE MASSNAHMEN**

1. VERANLASSUNG, ALLGEMEINES, ZIELE

Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alveslohe hat in ihrer Sitzung am 03.12.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 "Dorfanger" aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geänd. am 17.12.1998, sowie
- das BauGB vom 27.08.1997,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 und
- die Planzonenverordnung (PlanzV) 1990 vom 18.12.1990

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Flurkarte, vergrößert auf den Maßstab 1:1000.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Dipl.-Ing. M. Baum Hamburg beauftragt.

Mit der Planung werden keine Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorbereitet. Ein Grünordnungsplan ist daher nicht erforderlich.

Planungserfordernis/Ziele

Alveslohe ist geprägt von einer entlang der Verkehrswege errichteten Bebauung und dahinterliegenden, innerörtlichen Freiflächen. Der vorliegende Bebauungsplan behandelt solch eine Fläche und möchte sowohl die Nutzung als Grün- und Parkanlage sichern als auch die öffentliche Zugänglichkeit. Dies bedarf der bauleitplanerischen Regelung, da der Zugang zur Lohestraße nach § 34 BauGB bebaubar wäre und der Zugang zur Lindenstraße mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 6 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist.

Der Bebauungsplan Nr. 6 wird für diesen Teilbereich aufgehoben und vollständig ersetzt.

Abwägung öffentlicher und privater Belange

Im Bereich Lohestraße wird ein Baurecht genommen. Die Wahrung der innerörtlichen Freifläche und ihre Zugänglichkeit ist von großem öffentlichen Interesse und wird dem privaten Belang vorangestellt.

Ausgleich und Ersatz

Mit der Planung werden keine Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet, so daß ein Erfordernis zur Kompensation nicht besteht.

Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von 3,24 ha.

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

Der Regionalplan für den Planungsraum I trifft zu Alveslohe keine besonderen Aussagen. Die Gemeinde liegt im Achsenzwischenraum, westlich der Achse Hamburg - Henstedt-Ulzburg - Kaltenkirchen und liegt im Ordnungsraum um Hamburg.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans befindet sich zur Zeit im Verfahren. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 13 ist aus den Inhalten des Flächennutzungsplans entwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen den übergeordneten Planungszielen nicht.

3. PLANINHALT

Grünflächen

Das Ortsbild von Alveslohe wird von innerörtlichen Frei- und Grünflächen geprägt, die der freiraumbezogenen Erholung und der Gliederung von Siedlung und Landschaft dienen. Ihr Erhalt ist wichtiges Ziel der Gemeinde Alveslohe, um die Wohnqualität zu erhalten und zu verbessern. Um den Landschaftsbezug, den diese Freiflächen herstellen, aufrechtzuerhalten, sollen sie von einer Bebauung freigehalten werden.

An mehreren Stellen im Gemeindegebiet ist die Bebauung in diese innerörtlichen Freiflächen vorgedrungen und hat den ursprünglichen Charakter gestört. Das Ziel Erhalt der Freiflächen ist im Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebracht, die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Der Bebauungsplan nimmt dies als Festsetzung auf. Auch einige der hinteren Flurstücke der Barmstedter Straße (50/3, 50/4 und 45/4) werden überplant und in die Grünfläche/Parkanlage einbezogen, um ein weiteres Vorrücken der Bebauung in die Freifläche zu unterbinden.

Die Gemeinde hat zwischen dem Gebiet 'Auf dem Felde' und der 'Lindenstraße' eine Grünverbindung geschaffen, die im Süden in einem kleinen Weg endet. Mit dem Bebauungsplan Nr. 10 hat die Gemeinde begonnen, die Grünvernetzung im Ort zu sichern, um deren Funktionsfähigkeit als Erholungs- und Freizeitraum zu verbessern. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird diese Planung und Zielsetzung ergänzt.

Eine wichtige Voraussetzung für die Erlebbarkeit der innerörtlichen Freiflächen ist ihre Zugänglichkeit. Der Zugang von der Lohestraße erfolgt über eine Baulücke, die nach § 34 BauGB bebaubar wäre. Da eine Bebauung den Zielen der Gemeinde entgegenliefe, ist die Baulücke in den Geltungsbereich einbezogen und ebenfalls als Grünfläche festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 setzt zwischen der Bebauung an der Lindenstraße eine Straßenverkehrsfläche fest, um die Erschließung der hinteren Flächen zu sichern. Auch dies läuft den Zielen der Gemeinde entgegen und wird mit dem vorliegenden B-Plan geändert.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Dorfanger" ist ein kombinierter Fuß- und Radweg festgesetzt, der eine weitere Verbindung zum Süden herstellt.

Wünschenswert ist außerdem ein Durchgang zur Bahnhofstraße. Dort bietet sich das Grundstück des Kirchengeländes an. Zur Barmstedter Straße kann eine weitere

Anbindung über das Flurstück 45/4 erfolgen.

Auf der Grünfläche und vor allem an deren Rand befinden sich mehrere heimische Laubbäume, die das Ortsbild verbessern. Ihr Erhalt ist gemäß der Baumschutzverordnung der Gemeinde vom 20.09.1988 geschützt. Zusätzlich zum Erhalt sollen einige Bäume innerhalb der Grünfläche gepflanzt werden, um die große Freifläche zu strukturieren.

Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt die Gestaltung der Parkanlage, so daß die Detailplanung nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes ist.

4. VERKEHR

Die Planung hat keinerlei Auswirkungen auf den Verkehr.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung ist für die öffentliche Grünfläche "Parkanlage" nicht erforderlich. Es besteht kein Erfordernis zu einer Ergänzung der bestehenden Netze.

6. FINANZIERUNG, BODENORDNUNG, SONSTIGE MASSNAHMEN

Kosten entstehen durch die Sicherung der Fläche als Parkanlage zunächst nicht, da sie sich im Eigentum der Gemeinde befindet und als Weideland genutzt wird. Kosten entstehen durch die Gestaltung und Bepflanzung sowie die Pflege der Anlage, die minimiert werden soll durch weitgehend natürliche Entwicklung und extensive Pflege.

Die Gemeinde Alveslohe übernimmt die Kosten für die Planung, Anpflanzung und Pflege. Für die entstehenden Kosten werden im Haushalt der Gemeinde die erforderlichen Mittel bereitgestellt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde beschließt die Begründung

Alveslohe, den 30.3.2001




.....
Kettler
(Bürgermeister)