

**GEMEINDE ELMENHORST
BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
ORTSTEIL - FISCHBEK -**

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 15
- Ortsteil Fischbek -
der Gemeinde Elmenhorst

Gebiet: Östlich der Straße "Lohe", im Bereich der Sportanlagen.

Inhalt:

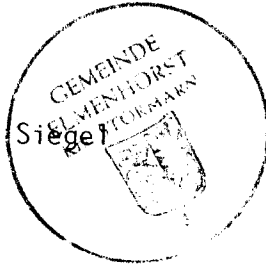
1. Allgemeines
2. Gründe für die Aufstellung
3. Inhalt des Bebauungsplanes
4. Erschließungsmaßnahmen
5. Maßnahmen zum Schutze vorhandener Bepflanzung
6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
7. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Vermerk: Beschluß über die Begründung

1. Allgemeines:

Die Gemeindevertretung Elmenhorst beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15 - Ortsteil Fischbek, Gebiet: Östlich der Straße "Lohe", im Bereich der Sportanlagen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 13. Juni 1990.

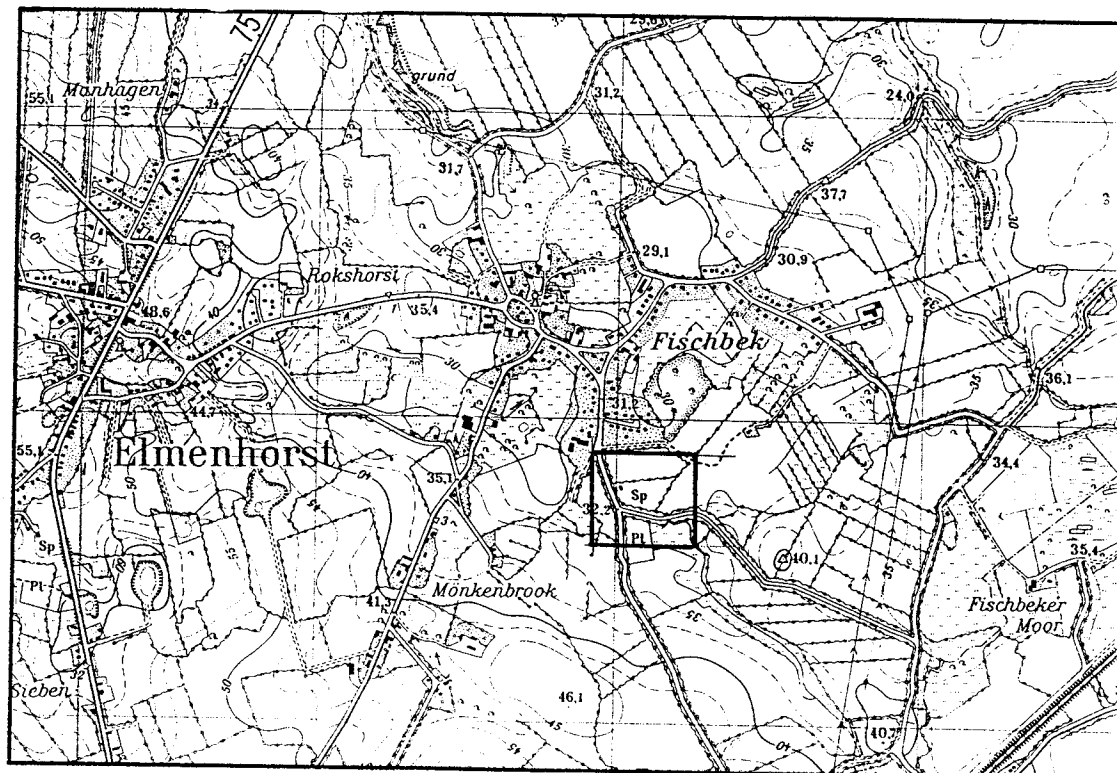
Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 6 - Ortsteil Fischbek wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.



Als Kartengrundlage dient eine Montage aus den entsprechenden Flurkarten im Maßstab M 1 : 1.000. Die Höhenlinien aus der Deutschen Grundkarte wurden nicht in den Plan übernommen.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend eine Übersicht im Maßstab M 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 6 - Ortsteil Fischbek - entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



Siegel

Siegel

Der Bebauungsplan Nr. 15 - Ortsteil Fischbek - der Gemeinde Elmenhorst wird entwickelt aus der in Aufstellung befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Fischbek.

Bei den Bauflächen des Plangebietes handelt es sich um den Bereich der Sportanlagen mit dem bestehenden Vereinsgebäude, daß nunmehr durch die Erweiterung mit einer kleinen Sporthalle zu einem Vereinsgebäude / Sporthalle weiter entwickelt werden soll.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 - Ortsteil Fischbek - umfaßt im wesentlichen folgende Flächen:

Als Bauflächen Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 der Bau-nutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Vereinsgebäude / Sport-halle mit einer Fläche von ca. 0,30 ha.

2. Gründe für die Aufstellung:

Siegel

Die Gemeinde Elmenhorst beabsichtigt durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 15 - Ortsteil Fischbek - die verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer kleineren Sporthalle im Grünflächen - Sportanlagenbereich des Ortsteiles Fischbek auf der Ostseite der Straße "Lohe", nördlich des Eckhorster Weges (Weges nach Tremsbüttel) zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil die beabsichtigten Ergänzungen zur Errichtung einer kleineren Sporthalle mit den Maßen von ca. 20 m Breite und ca. 30 m Länge nicht mehr aus einer Grünfläche - Sportanlage entwickelt werden kann. Für diese geplanten baulichen Anlagen einschließlich des vorhandenen Baubestandes ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Vereinsgebäude / Sporthalle erforderlich. Innerhalb der verbleibenden nicht überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes sollen weitere Sportanlagen des Freiflächenbereiches, soweit erforderlich, zulässig sein. Mit der vorliegenden Planung wird den gemeindlichen Zielen Rechnung getragen.

Mit der Errichtung des Sporthallenanbaues sollen insbesondere Räume als Gymnastikraum, Fitnessraum und Schulungsraum mit zugehörigen Nebeneinrichtungen erstellt werden.

3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen des Plangebietes wird als "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Vereinsgebäude / Sporthalle festgesetzt.

Für die bestehenden wie auch geplanten baulichen Anlagen sind durch Baugrenzen geschlossen umgrenzte überbaubare Flächen festgesetzt.

Die Bebauung der Baufläche ist, an den vorhandenen Bestand angepaßt, in offener Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung des Baugrundstückes ist mit einer Grundfläche (GR) von 900 qm und einer Geschoßfläche (GF) von 900 qm als Höchstgrenzen festgesetzt. Zur Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen ist die Firsthöhe mit 8,0 m über vorhandener Geländeoberkante festgesetzt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind keine Festsetzungen getroffen.

4. Erschließungsmaßnahmen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.15 - Ortsteil Fischbek - wird durch die bereits bestehende Straße "Lohe" verkehrlich erschlossen. Für die Straße Lohe sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Die Ordnung des ruhenden Verkehrs wird durch die bereits bestehenden südlich des Plangebiets befindlichen Stellplatzanlagen ausreichend sichergestellt, sodaß auch hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden, da sich der Betrieb der Sporthalle nur in seltenen Fällen mit dem Betrieb der Freiflächenanlagen überschneidet und dann ausreichend Notparkplätze zur Verfügung stehen.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch einen bestehenden Einzelbrunnen sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist durch die bestehende Einzelkläranlage sichergestellt. Mittelfristig ist eine Verbesserung dieser Anlage vorgesehen, bzw. wenn wirtschaftlich vertretbar, ein Anschluß an die zentrale Entsorgung des Ortsteiles Fischbek vorgesehen.

Die Abfallbeseitigung ist durch den ABFALLWIRTSCHAFTSVERBAND STORMARN LAUENBURG sichergestellt. Die Gemeinde ist Mitglied dieses Verbandes.

Die Ableitung des Oberflächenwassers ist über bereits bestehende Vorflutleitungssysteme sichergestellt.

5. Maßnahmen zum Schutze vorhandener Bepflanzung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.15 - Ortsteil Fischbek - wird auf seiner Süd-, West- und Nordseite durch vorhandene Knicks innerhalb, bzw. außerhalb des Plangebietes begrenzt. Für die Erhaltung und zum Schutze dieser vorhandenen Bepflanzung als Knick innerhalb des Plangebietes sind nach § 9(1) 25a BauGB in Verbindung mit § 9(1) 25b BauGB entsprechende Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Sie sind auf Dauer zu erhalten und entsprechend ihrer Eigenart zu pflegen, wobei sie ca. alle 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden sollen.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die betroffenen Flächen im Eigentum der Gemeinde Elmenhorst stehen.

7. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Für die Realisierung der Planung ergeben sich keine zu berücksichtigenden Erschließungskosten.

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr.15 - Ortsteil Fischbek, Gebiet: Östlich der Straße "Lohe", im Bereich der Sportanlagen der Gemeinde Elmenhorst wurde von der Gemeindevertretung Elmenhorst gebilligt in ihrer Sitzung am 14. März 1991.



Elmenhorst, den 28. März 1991


(Bürgermeister)

Stand: August 1990; Oktober 1990; März 1991;