

Alternativprüfung; Standorte für den Forst- und Baubetriebshof	1	
--	---	--

Lage:		
nördlich Lippenhorstweg, östlich An de Beek		

Eigentum:	öffentlich		privat X	
Größe der Fläche:	1.131	m ²		
Art des Potentials:				
vorhandene Nutzung:	Wird zur Zeit als Betriebshof und für Stellplätze genutzt			

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr.				
Planungsstand:	Kein Bebauungsplan vorhanden			
Beurteilung gemäß	§ 34 BauGB X		§ 35 BauGB	
Ausweisung im Flächennutzungsplan:	Mischgebiet			

Einfügung der Neubebauung	möglich		nicht möglich	X
Umfang der möglichen Bebauung				

Bedeutung fürs Orts- und Landschaftsbild				
Diese Fläche steht nicht zur Verfügung, sie wird als Betriebshof genutzt und ist mit Stellplatzanlage belegt.				

Erschließung	vorhanden
--------------	-----------

Hemmnisse	Die Fläche ist zu klein Die Entscheidung des Eigentümers für eine andere Nutzung wird nicht erteilt.
-----------	---

Weitere Erläuterungen				
Hierzu Foto 1 mit der Darstellung der Fläche 1				

Empfehlung	geeignet	möglich	über B-Plan	nicht geeignet X	
------------	----------	---------	-------------	---------------------	--

Entwicklungsfläche	2	
Lage: nördlich Kirchweg östlich Lütjenmoorweg		

Eigentum:	öffentlich		privat X	
Größe der Fläche:	1.119	m ²		
Art des Potentials:				
vorhandene Nutzung: Die Fläche ist unbebaut.				

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr.	1			
Planungsstand:	Der Bebauungsplan ist verbindlich.			
Beurteilung gemäß	§ 34 BauGB		§ 35 BauGB	
Ausweisung im Flächennutzungsplan:		Wohnbaufläche		
Einfügung der Neubebauung	möglich	x	nicht möglich	
Umfang der möglichen Bebauung	max. 4 Wohneinheiten			

Bedeutung fürs Orts- und Landschaftsbild
Diese Fläche liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1. Es ist vorgesehen diese Flächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Wohnhäusern zu bebauen. Die Fläche steht der Gemeinde nicht für einen Forst- und Baubetriebshof zur Verfügung.

Erschließung	vorhanden
---------------------	-----------

Hemmnisse	Der Eigentümer möchte Wohngebäude errichten, die Fläche steht nicht zur Verfügung.
------------------	--

Weitere Erläuterungen
Hierzu Foto 2 mit der Darstellung der Fläche 2

Empfehlung	geeignet	möglich	über B-Plan	nicht geeignet X	
-------------------	----------	---------	-------------	----------------------------	--

Entwicklungsfläche	3	
Lage: südlich Lippenhorstweg, östlich Kirchweg		

Eigentum:	öffentlich		privat X	
Größe der Fläche:	5.970	m ²		
Art des Potentials: Eine landwirtschaftlich genutzte vorhandene Nutzung: Fläche wird zur Zeit als Weidefläche für Pferde genutzt.				

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr.				
Planungsstand:	Kein Bebauungsplan			
Beurteilung gemäß	§ 34 BauGB		§ 35 BauGB	
Ausweisung im Flächennutzungsplan:		Teilweise gemischte Baufläche		

Einfügung der Neubebauung	möglich	x	nicht möglich	
Umfang der möglichen Bebauung				

Bedeutung fürs Orts- und Landschaftsbild Diese Fläche steht der Gemeinde nicht zur Verfügung. Eine spätere Bebauung über einen Bebauungsplan wäre zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Aufgrund der Lage des Grundstücks ist die Bebauung aus städtebaulichen Gründen mit einem Forst- und Baubetriebshof nicht zu verantworten.

Erschließung	vorhanden
---------------------	-----------

Hemmnisse	Die Fläche steht der Gemeinde nicht zur Verfügung.
------------------	--

Weitere Erläuterungen Hierzu Foto 3 mit der Darstellung der Fläche 3
--

Empfehlung	geeignet	möglich X	über B-Plan X	nicht geeignet X	
-------------------	----------	---------------------	-------------------------	----------------------------	--

Entwicklungsfläche	4	
Lage: südlich Apfelblütenweg, östlich Lippenhorstweg		

Eigentum:	öffentlich		privat X	
Größe der Fläche:	2.460	m ²		
Art des Potentials: Teilweise bebaut und vorhandene Nutzung: zum Teil mit landwirtschaftlicher Nutzung belegt				

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr.				
Planungsstand:	Kein Bebauungsplan vorhanden			
Beurteilung gemäß	§ 34 BauGB		§ 35 BauGB	
Ausweisung im Flächennutzungsplan:		Mischgebiet		

Einfügung der Neubebauung	möglich	X	nicht möglich	
Umfang der möglichen Bebauung	Zukünftig Wohnbebauung geplant			

Bedeutung fürs Orts- und Landschaftsbild
Für diese Fläche ist zu einem späteren Zeitpunkt eine Wohnbebauung vorgesehen. Die Fläche für einen Forst- und Baubetriebshof zu nutzen würde das städtebauliche Bild Hornbeks in diesem Bereich negativ verändern.

Erschließung	vorhanden
---------------------	-----------

Hemmnisse

Weitere Erläuterungen

Empfehlung	geeignet	möglich X	über B-Plan X	nicht geeignet X	
-------------------	----------	---------------------	-------------------------	----------------------------	--

Entwicklungsfläche	5	
Lage: nordöstlich Hauptstraße		

Eigentum:	öffentlich		privat X	
Größe der Fläche:	702	m ²		
Art des Potentials:				
vorhandene Nutzung: Grünfläche				

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr.				
Planungsstand:	Für diese Fläche gibt es keinen Bebauungsplan.			
Beurteilung gemäß	§ 34 BauGB		§ 35 BauGB X	
Ausweisung im Flächennutzungsplan:		Gemischte Baufläche		

Einfügung der Neubebauung	möglich	x	nicht möglich	
Umfang der möglichen Bebauung				

Bedeutung fürs Orts- und Landschaftsbild
Die Fläche ist sehr klein, also nicht für einen Forst- und Baubetriebshof geeignet.

Erschließung	vorhanden
---------------------	-----------

Hemmnisse	Das Grundstück liegt an einer Gemeindestraße.
------------------	---

Weitere Erläuterungen

Empfehlung	geeignet	möglich	über B-Plan	nicht geeignet X	
-------------------	----------	---------	-------------	----------------------------	--

Entwicklungsfläche	6	
Lage: südlich Am Mühlenteich, westlich Möllner Straße (L200)		

Eigentum:	öffentlich		privat X	
Größe der Fläche:	2.767	m ²		
Art des Potentials:				
vorhandene Nutzung: Landwirtschaftlich genutzte Fläche, Grünland.				

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr.				
Planungsstand:	Es gibt für dieses Gebiet keinen Bebauungsplan.			
Beurteilung gemäß	§ 34 BauGB		§ 35 BauGB	
Ausweisung im Flächennutzungsplan:		Fläche für die Landwirtschaft		

Einfügung der Neubebauung	möglich		nicht möglich	X
Umfang der möglichen Bebauung				

Bedeutung fürs Orts- und Landschaftsbild
Das Grundstück wäre nur über einen sehr hohem Aufwand zu erschließen. Aus ortsplanerischer Sicht ist diese Fläche für einen Forst- und Baubetriebshof nicht geeignet.

Erschließung	Nicht möglich aufgrund des Höhenunterschiedes.
---------------------	--

Hemmnisse	Das Grundstück liegt ca. 4,5 m ober der Gemeindestraße Am Mühlenteich.
------------------	--

Weitere Erläuterungen
Hierzu Foto 6 mit der Darstellung der Fläche 6

Empfehlung	geeignet	möglich	über B-Plan	nicht geeignet X	
-------------------	----------	---------	-------------	----------------------------	--

Entwicklungsfläche	7	
Lage: südwestlich Lütjenmoorweg		

Eigentum:	öffentlich X		privat	
Größe der Fläche:	2.506	m ²		
Art des Potentials: Die Fläche wird von vorhandene Nutzung: der Gemeinde zum Teil als Lagerfläche genutzt.				

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr.	2			
Planungsstand:	Stand des Verfahrens nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB			
Beurteilung gemäß	§ 34 BauGB		§ 35 BauGB	
Ausweisung im Flächennutzungsplan:		Fläche für Gemeinbedarf.		
Einfügung der Neubebauung	möglich	X	nicht möglich	
Umfang der möglichen Bebauung	Lager- und Abstellgebäude			

Bedeutung fürs Orts- und Landschaftsbild
Im Anschluss an den gemeindlichen Bolzplatz liegt diese dicht an dem gemeindlichen Wald, dem Einsatzgebiet des Betriebsteiles Forstbetriebshof. Die Lage ermöglicht es der Gemeinde die zu pflegenden Bereiche Bolz- und Spielplatz ohne weite Anfahrwege zu erreichen. Für den Winterdienst liegt diese Fläche so, dass alle Orteile schnell werden. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt, das Landschaftsbild nur unwesentlich.

Erschließung	Die Erschließung erfolgt über den Lütjenmoorweg.
---------------------	--

Hemmnisse	Es sind keine bekannt.
------------------	------------------------

Weitere Erläuterungen

Empfehlung	geeignet X	möglich X	über B-Plan X	nicht geeignet	
-------------------	----------------------	---------------------	-------------------------	----------------	--

Entwicklungsfläche	8	
Lage: nördlich Lippenhorstweg, westlich An de Beek		

Eigentum:	öffentlich		privat X	
Größe der Fläche:	3.752	m ²		
Art des Potentials:				
vorhandene Nutzung: Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.				

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr.	Die Fläche ist nicht überplant.			
Planungsstand:				
Beurteilung gemäß	§ 34 BauGB		§ 35 BauGB X	
Ausweisung im Flächennutzungsplan:		Fläche für die Landwirtschaft		
Einfügung der Neubebauung	möglich		nicht möglich	X
Umfang der möglichen Bebauung	Die Fläche reicht aus für einen Betriebshof			

Bedeutung fürs Orts- und Landschaftsbild
Durch die Ansiedlung eines Forst- und Baubetriebsghofes wird das Landschaftsbild nur unwesentlich beeinträchtigt. Für die gegenüberliegenden Gebäude mit einer Wohnnutzung kommt es zu Beeinträchtigungen.

Erschließung	Die Fläche liegt an einer Gemeindestraße
---------------------	--

Hemmnisse	Eine Nutzung der Fläche als Forst- und Baubetriebsghof wird eine weitere Nutzung der vorh. Gebäude und der Flächen als landwirtschaftlichen Betrieb verhindern.
------------------	---

Weitere Erläuterungen
Die Fläche steht der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Empfehlung	geeignet	möglich X	über B-Plan X	nicht geeignet X	
-------------------	----------	---------------------	-------------------------	----------------------------	--



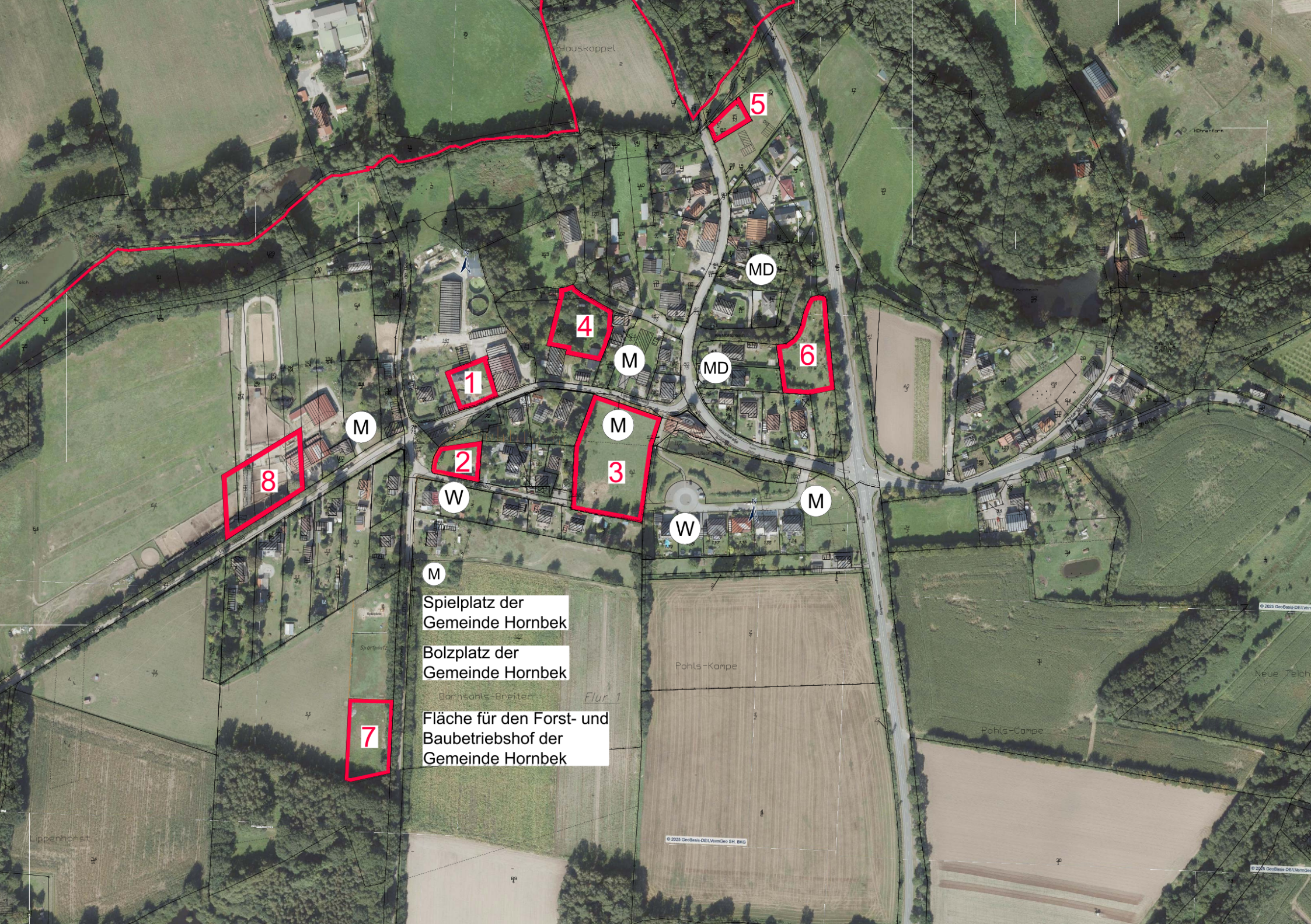
Spielplatz der
Gemeinde Hornbek

Bolzplatz der
Gemeinde Hornbek

Darnsahls-Breiten

Flur 1

Fläche für den Forst- und
Baubetriebshof der
Gemeinde Hornbek



5

4

6

1

3

2

8

7

Spielplatz der
Gemeinde Hornbek

Bolzplatz der
Gemeinde Hornbek

Fläche für den Forst- und
Baubetriebshof der
Gemeinde Hornbek

MD

M

MD

M

M

W

W

M

M