Alternativprüfung; Standorte für den Forst- und Baubetriebshof	1	

Lage:

nördlich Lippenhorstweg,
östlich An de Beek



Eigentum:	öffentlich		privat **X**	
Größe der Fläche:	**1.131**	m²		
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 Stellplatzanlge 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 Kirschweg
östlich Lütjenmoorweg



Eigentum:	öffentlich		privat **X**	
Größe der Fläche:	**1.119**	m²		
Art des Potentials: vorhandene Nutzung:	Die Fläche ist unbebaut.			

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr. Planungsstand:	1 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 einenen 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**	m²		
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**	m²		
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

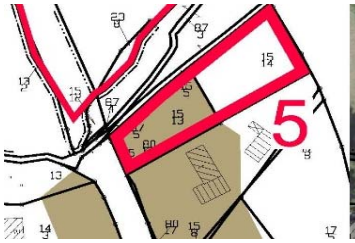
Weitere Erläuterungen

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

Entwicklungsfläche	5	

Lage:

nordöstlich Hauptstraße





Eigentum:	öffentlich		privat **X**	
Größe der Fläche:	**1.630**	m²		
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.

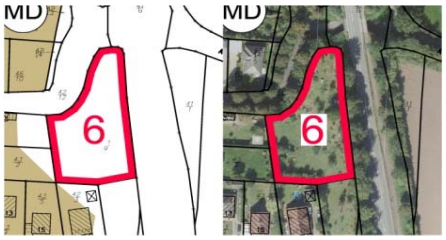
Weitere Erläuterungen

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**	m²		
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 Baubetzriebshof nicht geeignet.

Erschließung	Nicht möglich aufgrund des Höhenunterschiedes.

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

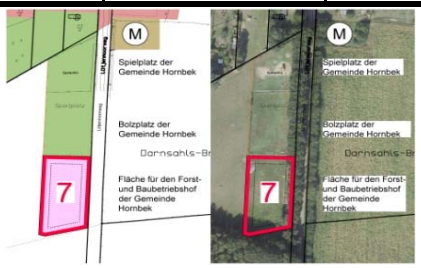
Weitere Erläuterungen
Hierzu Foto 6 mit der Darstellung der Fläche 6

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

Entwicklungsfläche	7	

Lage:

südwestlich Lütjenmoorweg



Eigentum:	öffentlich **X**		privat	
Größe der Fläche:	**2.506**	m²		
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**	m²		
Art des Potentials: vorhandene Nutzung:	Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.			

Kriterien zur Potentialabschätzung

Planungsrecht:				
Bebauungsplan Nr. Planungsstand:	Die Fläche ist nicht überplant.			
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

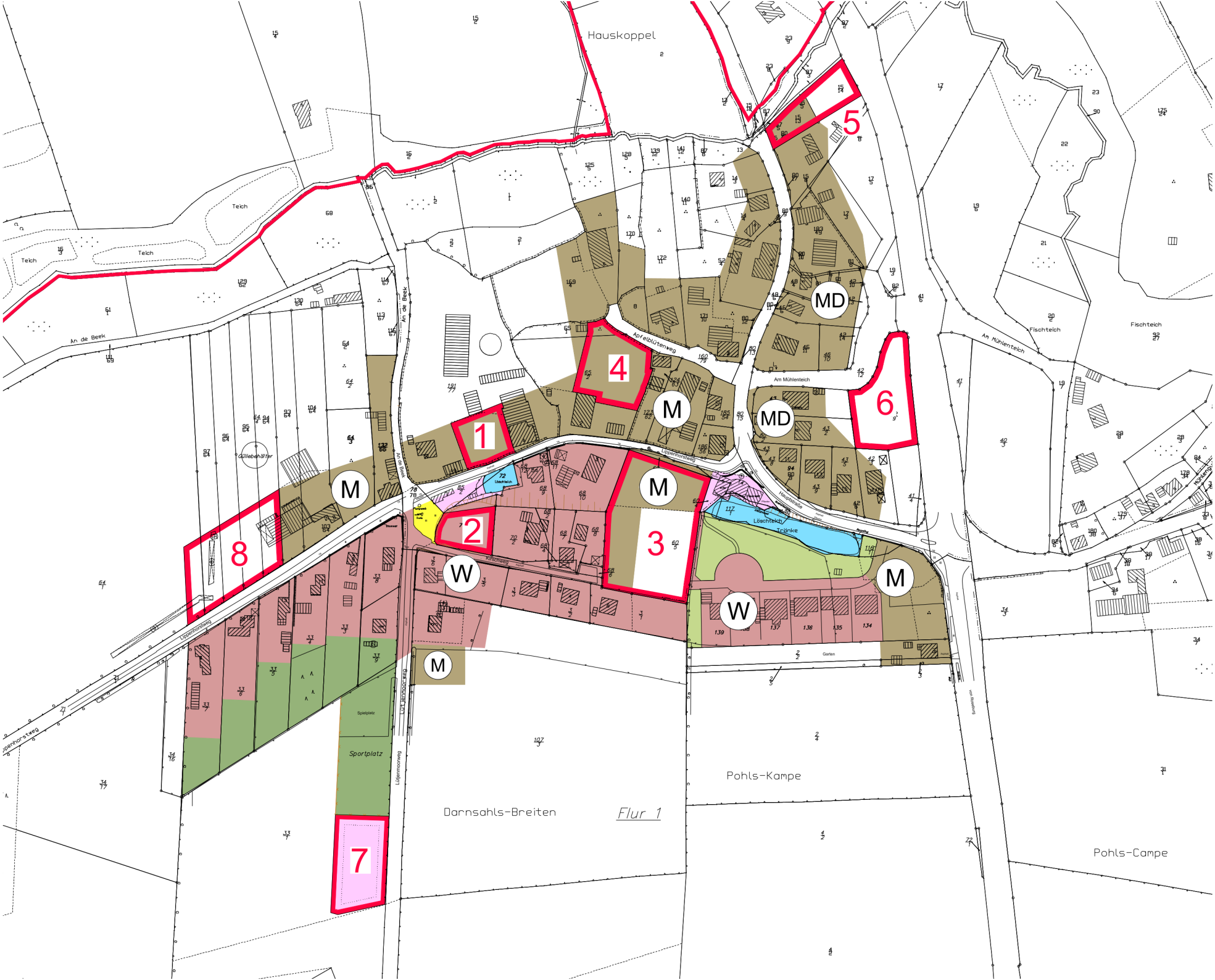
Durch die Ansiedlung eines Forst- uns Baubetriebsghofes wird das Landschaftsbild nur unwesentlich beeinträchtigt. Für die gegenüberliegenden Gebäude mit einer Wohnnutzung kommt es zu Beeinträchtigungen.

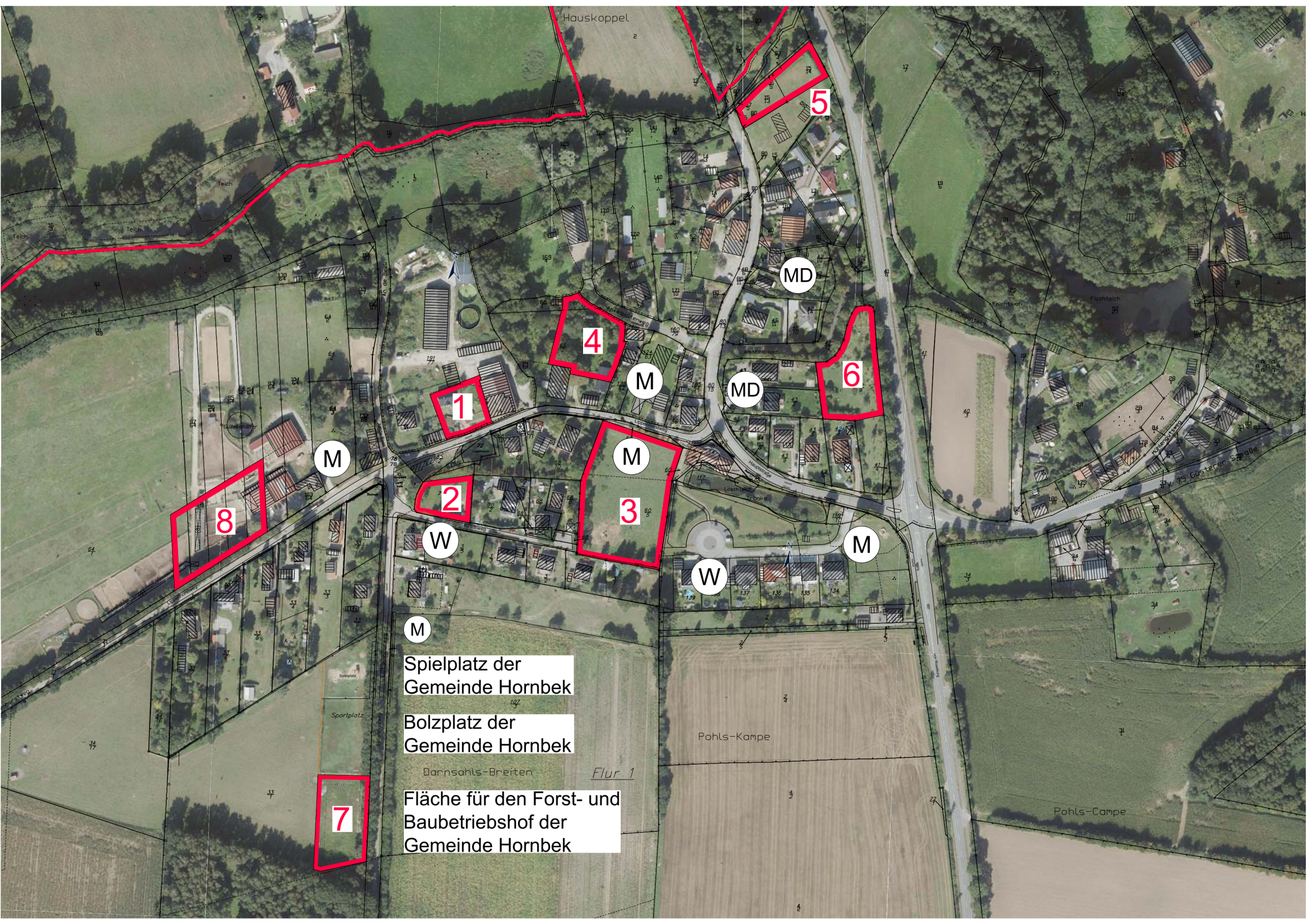
Erschließung	Die Fläche liegt an einer Gemeindestraße

Hemmnisse	Eine Nutzung der Fläche als Forst- und Baubetriebshof 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**	


Hauskoppel
Teich
Teich
Teich
An de Beek
An de Beek
An de Beek
Apfelblütenweg
Am Mühlenteich
Am Mühlenteich
Fischteich
Fischteich
Lippenhorstweg
Lippenhorstweg
Lippenhorstweg
Hauptstraße
Kirschweg
Löschteich
Tränke
Garten
Spielplatz
Sportplatz
Lippenmoorweg
Darnsahls-Breiten
Flur 1
Pohls-Kampe
Pohls-Campe
1
2
3
4
5
6
7
8
M
M
M
M
MD
MD
W
W


Hauskoppel
Teich
Teich
Teich
Am de Beek
Gülleanlage
Lüttenhofweg
Mühlenteichweg
Am Mühlenteich
Fischteich
Fischteich
Am Mühlenteich
Mühlenteichweg
Holzstraße
Löschteich
Trebnitzer
Lüttenhofweg
Spielplatz
Sportplatz
Lüttenhofweg
Pohls-Kampe
Pohls-Campe
Darnsahls-Breiten
Flur 1
Spielplatz der Gemeinde Hornbek
Bolzplatz der Gemeinde Hornbek
Fläche für den Forst- und Baubetriebshof der Gemeinde Hornbek
1
2
3
4
5
6
7
8
M
MD
W