

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR 1. TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK**

---

### VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 (2) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDE (§ 10 (1 UND 3) BauGB)

### AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O      O S T H O L S T E I N  
BAHNHOFSTRASSE 40,    23701 EUTIN,    TEL: 04521 - 3110 + 7917-0 (GT)

## **Begründung**

der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Insterweg/Am Heyckenstift - für das Gebiet nördlich des Amselweges bzw. östlich der Wallrothstraße;

### **1. Rechtliche Bindung**

Der in Aufstellung befindliche Raumordnungsplan definiert Ahrensböök als Unterzentrum. Der Regionalplan II ordnet der Stadt Ahrensböök mit seinen ca. 4.000 Einwohnern eine Unterzentrumsfunktion als ländlicher Zentralort zu.

Der Flächennutzungsplan kennzeichnet die Bauflächen im Geltungsbereich der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 als Reines Baugebiet gemäß § 3 BauNVO. Die verbleibenden Flächen sind als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Für die Grundstücke nördlich des Amselweges sowie für die nördlich gelegene Grünfläche gilt seit dem 02.02.1977 der Bebauungsplan Nr. 5. Im Parallelverfahren wird für den Geltungsbereich der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 die 11. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök beschloß am 18. Dezember 1986 die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5.

### **2. Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Ortes Ahrensböök. Es umfaßt die Grundstücke nördlich des Amselweges Nr. 14, 16, 18, 20 und 22 (Flst. 4/82, 4/93, 4/83, 1/55 und 5/55) sowie die nördlich angrenzende Grünfläche bis hin zum Friedhofsgelände einschließlich dem Regenrückhaltebecken.

### **3. Planungserfordernis zur 1. Teilaufhebung**

Ahrensböök hat keine Bauflächen, die umgehend zur Verfügung stehen. Zudem sind dem Ort natürliche bauliche Entwicklungsgrenzen gesetzt, die keine übermäßige Ausdehnung des Ortes zulassen.

Dem gegenüber stehen die Ziele des Regionalplanes II des Landes Schleswig-Holsteins, daß die Gemeinde Ahrensböök in Ahrensböök selbst Bauland ausweisen soll, bei gleichzeitigem, sparsamen Umgang mit Boden.

Den Zielen des Landes und auch der Gemeinde kann nur entsprochen werden, wenn auch geeignete innenstadtnahe Bereiche baulich verdichtet werden.

Die Gärten der Grundstücke Lübecker Straße sind sehr großzügig bemessen. Da sich die Anwohner heute nicht mehr aus ihrem Garten selbst versorgen, ist die Funktion der Gärten in diesen Dimensionen nicht mehr gegeben. Die Anwohner selbst haben daher auch großes Interesse, ihre Grundstücke entsprechend zu verkleinern.

Somit gelten diese Gärten als Eignungsland für eine innenstädtische Verdichtung. Neben der Schaffung von neuen Baugrundstücken hat die Verdichtung der städtischen Innenbereiche noch den Vorteil, daß:

- ⇒ somit keine neuen Flächen am Ortsrand für die Bebauung benötigt werden,
- ⇒ kein zusätzlicher Verkehr zwischen den Ortskern und dem Ortsrand für Einkaufsgänge usw. erzeugt wird.

Da die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 gelegenen Grundstücke im städtebaulichen Zusammenhang mit der beabsichtigten baulichen Verdichtungen der innenstädtisch gelegenen Gärten gesehen werden, ist die Einbeziehung der genannten Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 unumgänglich. Um dafür die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Durchführung einer 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 erforderlich. Somit besteht ein städtebaulich begründeter Planungsbedarf.

#### 4. Begründung

Die Begründung zur 1. Teilaufhebung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök am 11. Februar 1999 gebilligt.

Ahrensböök, 5. MRZ 1999



Wolfgang Frankenstein  
(Frankenstein)  
- Bürgermeister -

Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 trat am 14.03.1999 in Kraft.