

**Satzung der Gemeinde Ahrensbök
über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten
Ortschaft Cashagen mit Einbeziehung von
Außenbereichsgrundstücken zur Abrundung
(ABRUNDUNGSSATZUNG)**

BEGRÜNDUNG DES VORHABENS

Satzung der Gemeinde Ahrensbök über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage und Abrundung der Gebiete (ABRUNDUNGSSATZUNG) für die Gemarkung Cashagen.

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensbök beschloß am 23.11.1994.... die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB für die Gemarkung Cashagen.

2. Planungsziel

Die Gemeinde beabsichtigt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes zu schaffen und eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen. Zur Sicherung der dörflichen Struktur sowie der aus zwei Teilbereichen bestehenden „markanten Dorffigur“ werden die zwei Siedlungsbereiche I „Historischer Rundling“ und II „Neubaugebiete“ in der Satzung gekennzeichnet. Außerdem wird im alten Dorfkern (Bereich I) die Ortsmittelpunktsituation des „Historischen Rundlings“ gemäß § 172 BauGB, die denkmalgeschützte Hofanlage Dorfallee Nr.7 sowie der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nachrichtlich dargestellt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des künftigen Siedlungsgefüges zu gewährleisten, wurde die Tiefe und der Landschaftsbezug der Baugrundstücke entlang der bestehenden Erschließungsanlagen festgesetzt. Insgesamt wird durch die Satzung ein Zuwachs von 2400 m² an Wohnbauflächen ermöglicht, wobei weitere Ergänzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens BP 32 gemäß dem Vorschlag der Dorferneuerungsplanung auf einer z. Zt. landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen sind.

Zur Zeit sind sechs Tierhaltungsbetriebe im Siedlungsbereich I vorhanden. Aufgrund der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 14.7.1995 liegt die ausgewiesene Wohnbaufläche (Siedlungsbereich II/ Grebenhagener Straße) außerhalb der Immissionskreise der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung, so daß entsprechende Konflikte bei diesen Flächen nicht zu erwarten sind.

Die Abrundungssatzung ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der bebauten Ortslage unter Freihaltung der siedlungsbereichsteilenden und das Dorfbild prägenden innerörtlichen Grünstrukturen sowie die Sicherung des vorhandenen Knicks und die Sicherung von Puffer-/Einbindungsgrünflächen für die maximal 4 neuen Wohnbaugrundstücke an der Grebenhagener Straße. Die Erschließung der drei nordwestlichen neuen Wohnbaugrundstücke soll über die vorhandene Knickunterbrechung / Zufahrt erfolgen. Das restliche südöstliche neue Wohnbaugrundstück kann über den neuen Buswendeplatz an der K 52, der hier als Verkehrsgrünfläche dargestellt ist, erschlossen werden. Orientierend an den bestehenden dörflichen Grundstücksgrößen wurden hier Mindestgrundstücksgrößen von 600 m² festgesetzt.

Die städtebaulichen Leitbilder des Dorferneuerungsplanes und des Landschaftsplanes wurden weitgehend berücksichtigt. In diesem Zusammenhang soll die im Dorferneuerungsplan vorgesehene Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme für die nach § 4 Abs.2a BauGB Maßnahmengesetz vorgesehenen Baugrundstücke realisiert werden.

Im übrigen sind bei der Bebauung der gemischten Baufläche die Ziele und Inhalte der Erhaltungssatzung der Gemeinde Ahrensbök „Ortslage Cashagen“ zu berücksichtigen.

Ahrensbök, den 18. Juli 97
- der Bürgermeister-

Wolffgang J.

