

Dez 16 19

**CDU - Ortsverband Hasloh
CDU - Fraktion in der
Gemeindevertreterversammlung Hasloh**

**Dorfentwicklungskonzept
für Hasloh**



Dorfentwicklungskonzept der CDU Hasloh

Einleitung

Das Dorfentwicklungskonzept bildet die Grundlage der gemeindlichen Entscheidungen über die Entwicklung Haslohs bis ein überarbeitetes Konzept dieses ablöst. Das Konzept soll in den wesentlichen Aussagen für die nächsten Jahrzehnte gelten und nur bei wichtigen und neuen Erkenntnissen oder Gesetzesänderungen abgeändert werden dürfen.

Das Dorfentwicklungskonzept sollte in jeder Legislaturperiode von der Gemeindevertreterversammlung auf Aktualität und Gesetzes- und Richtlinienkonformität überprüft und gegebenenfalls ergänzt werden.

Das Dorfentwicklungskonzept sollte jedem politischen Gremium als Orientierung für die zu treffenden Entscheidungen vorliegen.

Das im Folgenden dargestellte Konzept spiegelt die Vorstellungen der CDU wieder. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß sowohl mit der Landesregierung, die hoheitlich über die Vergabe von Baugebieten entscheidet, als auch mit den betroffenen Grundstückseigentümern in keiner Weise gesprochen bzw. das Konzept abgestimmt wurde. Eine abschließende Überplanung von Grundstücken gegen den Willen der Grundstückseigentümer ist nicht vorgesehen.

Zielsetzung

Die Erhaltung und Erhöhung der Lebensqualität in Hasloh ist die wichtigste Zielsetzung des Konzeptes. Hiermit einhergehend ist die Erhaltung des dörflichen Charakters und die Einbindung der Natur in die bauliche Tätigkeit.

Ein weiteres Ziel ist die Erhaltung der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe und die Vernetzung der Biotope in Übereinstimmung mit den landwirtschaftlichen Betrieben rund um Hasloh.

Bauliche Tätigkeiten im Außenbereich und Hinterlandbebauungen sollten Ausnahmefälle bleiben.

Das Angebot an Flächen für Gewerbetreibende soll -in Maßen- gefördert werden, so daß in Hasloh ein ausreichendes Angebot an Konsumgütern und Gewerken vorhanden ist.

Vorgaben

Als Vorgaben für dieses Dorfentwicklungskonzept gelten:

- Regionales Entwicklungskonzept
- Achsenkonzept
- Kreisentwicklungsplan

Status

Hasloh ist gekennzeichnet als ein Dorf im Grünen mit einer zunehmenden Funktion als „Schlafdorf“ für die benachbarten Städte und Großstädte.

Die landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe werden ständig weniger.

Hasloh besitzt **keinen** Ortsmittelpunkt.

Als zentrale Punkte des aktiven Gemeindelebens sind die Schule, die Kirche, Saal Schadendorf, der Sportverein TuS Hasloh zu nennen.

Als geografischen Mittelpunkt Haslohs kann der Bahnhof angesehen werden.

In Hasloh ist eine sehr rege Vereinstätigkeit mit vergleichbar großen Erfolgen vorzufinden.

Hasloh ist eine eigenständige politische Gemeinde, die verwaltungstechnisch dem Amt Bönningstedt angehört.

Haslohs Einwohnerzahl ist zur Zeit: 3224 (Stand 30.6.96)

Die Gemeindevertretung besteht aus 17 Mitgliedern inclusive dem nebenamtlich tätigen Bürgermeister.

Die AKN und die Kieler Straße sind als Ortsteiler anzusehen.

Hasloh besitzt mit dem „Pfungswald“ ein ausgewiesenes Naherholungsziel.

Es gibt kein ausgewiesenes Gewerbegebiet; daher aus Platzmangel Gewerbeabwanderungen.

Wachstum

Obwohl in Hasloh eine hohe Bautätigkeit zu verspüren ist, ist das Wachstum der Einwohnerzahl im Rahmen. Die Struktur Jung - Mittel - Alt ist mit 20% - 60% - 20% ausgeglichen. Ein weiteres Wachstum der Gemeinde in den nächsten Jahrzehnten wird nicht zu verhindern sein. Das Wachstum sollte jedoch so langsam vorankommen, daß die Gemeinde die Möglichkeiten hat die Infrastruktur anzupassen (vgl. hierzu Infrastruktur, Finanzierung). Die Grenze von 5000 Einwohnern, die einen hauptamtlichen Bürgermeister zur Folge hat, ist bis zum Ablauf dieses Konzeptes nicht geplant.

Für das einzuplanende Wachstum müssen im Flächennutzungsplan neue Baugebiete ausgewiesen werden (vgl. Lageplan). Es handelt sich hierbei zumeist um Baulückenschließungen oder um Flächen die laut dem Punkt Vorgaben (vgl. oben) vorbestimmt sind.

Um das Wachstum mit der zu erweiternden Infrastruktur planen zu können, dürfen Baugebiete, die einer B-Plan Entwicklung unterliegen, im Wesentlichen nur noch von der Gemeinde gekauft, entwickelt und veräußert werden, ohne daß die Gemeinde einen Gewinn erzielt, sondern nur die entstehenden Kosten für die zu erweiternde Infrastruktur deckt (vgl. Finanzierung). Einhergehend mit dem geordneten Wachstum sind auch Flächen für Gewebetreibende auszuweisen (vgl. Gewerbe).

Bildung

Für Hasloh stehen folgende Bildungseinrichtungen zur Verfügung:

1. Kirchlicher Kindergarten
2. Robinson Kindergarten
3. Peter-Lunding-Schule
4. Amtsschule mit Haupt- und Realschule
5. VHS Bönningstedt
6. Die FF Feuerwehr Hasloh / Musikzug der FF Hasloh

Die Entwicklung der Kindergärten ist durch die gesetzlichen Vorgaben vorgegeben. Hasloh muß bei wachsender Kinderzahl die 100% Kindergartenplatzquote erfüllen. Hierzu müssen entsprechende Kapazitäten

geschaffen werden. Eine gemeindliche Beteiligung wird hierbei nicht abzuwenden sein.

Die Peter-Lunding-Schule hat vom Baulichen und von der Ausstattung einen hohen Standard. Diesen gilt es zu erhalten. Bei wachsenden Schülerzahlen ist mit weiteren Anbauten für Klassenräume zu rechnen.

Die Amtsschule ist unterbelegt und die Kosten hierfür sind unverhältnismäßig hoch. Hasloh ist durch den Schulverbund zur Erhaltung dieser Schule verpflichtet. Hieran soll sich nichts ändern.

Die VHS Bönningstedt bietet den Haslohern vor Ort Weiterbildungsmöglichkeiten. Diesen Standard gilt es zu erhalten.

Die Ausbildung von Nachwuchs bei der FF und dem Musikzug der FF Hasloh ist durch die gemeindliche Unterstützung sicherzustellen.

Jugendarbeit

Die Jugendarbeit wird zur Zeit von den Sportvereinen und begrenzt von der Kirche mit jeweiliger Kostenunterstützung durch die Gemeinde getätigt. Ziel soll es sein, eine gemeindeeigene Jugendarbeit anzubieten. Hierzu gehören Jugendräume und jugendgerechte Flächen in Hasloh. Die in Planung befindlichen Räume im TuS und die Skaterbahn müssen nach Fertigstellung jährlich auf Aktualität und ausreichend Platz sowie auf Funktionalität und ausreichender Betreuung überprüft werden. Sofern eine eigene Jugendarbeit geschaffen ist, muß überprüft werden, ob eine Bezuschussung der bisherigen Betreuer (Sportverein, Kirche) noch aufrecht erhalten werden kann.

Seniorenarbeit

Das Angebot für die Senioren muß auf dem heutigen Standard gehalten werden. Weitere zentrale Begegnungsstätten, die seniorengerecht auszustatten sind, sind herzustellen. Im gesamten Bereich Haslohs, insbesondere bei neu zu erschließenden öffentlichen Anlagen, müssen flächendeckend Kommunikationszonen/Sitzgelegenheiten geschaffen werden. Die Planungen sollten jeweils einvernehmlich mit einer Seniorenabordnung erstellt werden.

Sport

Die Sportvereine sowohl der Tennisclub und insbesondere der TuS sind zentrale Begegnungsstätten in Hasloh. Die Sportanlagen im Zentrum Haslohs mit Halle und Sportplätzen sind von der Lage her als ideal anzusehen. Diese Lage ist zu erhalten. Eine Verdrängung von Sportstätten an den Rand Haslohs ist als negativ zu bewerten. Bei neuen Sportbetätigungsfeldern können Genehmigungen für den Randbereich erteilt werden.

Nach Fertigstellung des TuS-Anbaus ist eine Umgestaltung der Gerhard Buhr Sportplätze sinnvoll (vgl. Lageplan). Anstelle des Doppelplatzes entsteht 90° gedreht ein Sportplatz mit Fußballfeld und Leichtathletikkampfbahn im herkömmlichen Sinne. Eine Verbindung zum entstehenden Skater/Universalplatz, wird durch Rodung der Buschanlagen hergestellt. Am Ende der Kampfbahn entsteht ein Trainingsplatz für Fußball. Der Bolzplatz bleibt erhalten und wird auch für universelle Zwecke mit benutzt. Eine Flutlichtanlage ist hier nicht einzuplanen, um den Charakter des freien ungebundenen Sportplatzes nicht zu gefährden.

Dorfgemeinschaft

Für die Dorfgemeinschaft wird ein Dorfzentrum errichtet. Das Bürgerhaus wird verlegt. Der künftige Platz wird hinter dem Bolzplatz sein. Um das Bürgerhaus wird neben einem Markt- bzw. Kommunikationsplatz Kleingewerberaum geschaffen. Das Bürgerhaus wird dem Bürger geöffnet, so daß hier eine zentrale Begegnungsstätte entsteht. (Vgl. Lageplan IIIa).

Die zentralen Punkte in Hasloh werden durch Gehwege verbunden (vgl. Punktlinien in dem Lageplan).

Für das regelmäßige Dorffest und andere mögliche Veranstaltungen werden am Bolzplatz jeweils Anschlüsse für Frischwasser, Schmutzwasser und Strom installiert.

Die Schul- und Seniorenfeiern werden erhalten und genießen gemeindliche Unterstützung.

Hasloh geht mit anderen Gemeinden gleicher Größe Partnerschaften ein und pflegt diese.

Das sehr gut funktionierende Vereinsleben in Hasloh wird gemeindlich gefördert.

Bauliche Entwicklung

Um den dörflichen Charakter Hasloh's zu erhalten wird eine vorrangig eingeschossige Einzel-, Doppel-, oder Reihenhausbauweise angestrebt.

Vorrangig ist die Baulückenschließung in bereits erschlossenen Straßen (vgl. auch orange Flächen I in dem Lageplan). Bauliche Tätigkeiten im Außenbereich und Hinterlandbebauungen sollten Ausnahmefälle bleiben.

Nach Vorgabe des Regionalplans werden Baugebiete im Bereich der AKN/Bahnhof erschlossen und freigegeben. Hierbei wird eine Erweiterung des Bahnhofs durch einen zweiten Ausgang mit Anbindung an die neuen Baugebiete südlich Hillenland und Ladestraße (vgl. Lageplan IIc und IId) notwendig sein.

Ein Ortszentrum wird am Mittelweg/Schulstraße am Ende des Bolzplatzes geschaffen (vgl. hierzu Lageplan IIIa)(vgl. hierzu die Punkte Dorfgemeinschaft, Ortszentrum, Seniorenarbeit u.a.)

Ein weiteres Baugebiet wird an der Pinneberger Str. erschlossen (vgl. Lageplan IIb). Zwischen diesem neuen Baugebiet und dem sog. Eiergang entsteht ein großzügiges Biotop, welches mehrere Funktionen erfüllen kann (Rückhaltebecken, Dorfteich, Naherholungsgebiet etc.)

Im künftigen Ortszentrum wird ein weiteres Baugebiet (vgl. Lageplan IIa) ausgewiesen. Zwischen dem neuen Bürgerhaus und dem Baugebiet Flashorn am Mittelweg.

Die angestrebten Baugebiete sind über einen B-Plan zu entwickeln und vorwiegend über Geh- und Radwege zu erschließen.

Die Parkflächen der Fahrzeuge sollten mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden, sowohl auf gemeindeeigenen Flächen sowie auf privaten Flächen.

Die Reihenfolge der beschriebenen Maßnahmen richtet sich nach dem Prioritätenplan (vgl. Prioritätenplan).

Gewerbe

Hasloh verfügt nicht über ein ausgewiesenes Gewerbegebiet. Expansionen der ortsansässigen Gewerbebetriebe sind kaum möglich. Daher mußten bisher Abgänge von Gewerbetreibenden hingenommen werden. Dieses sollte zukünftig verhindert werden.

Das Gebiet zwischen Garstedter Weg/Alter Kirchweg bis hinter dem Gelände der Raiffeisen wird als Gewerbegebiet (vgl. Lageplan grün gelb I) ausgewiesen. Kleinere und mittelständische Unternehmen können hier angesiedelt werden. Es ist auf die Umweltverträglichkeit der Gewerbeansiedlung zu achten. Auf eine optische und akustische Abschottung zum Wohngebiet ist ebenfalls zu achten.

In das neu zu planende Ortszentrum mit Bürgerhaus (vgl. Ortskern) können Kleingewerbetreibende integriert werden. Eine Apotheke ist sehr wünschenswert.

Bauhofverlagerung

Das jetzige Bauhofgelände ist teures Baugelände und kann zur Finanzierung der neuen Projekte benutzt werden. Daher ist es sinnvoll den Bauhof in den Außenbereich zu verlagern. Hierfür bietet sich die Scheune oberhalb des Stubbe Hofes am Mühlenheider Weg an.

Straßen und Wege

Hasloh hat mit der Kieler Straße dem Garstedter Weg und der Pinneberger Straße die Hauptverbindungsstraßen zu den Nachbarstädten/Gemeinden. Die Kieler Straße ist eine Bundesstraße mit hohem Verkehrsaufkommen und zerschneidet Hasloh in zwei Teile.

Eine weitere Verbindungsstraße ist zu verhindern.

Ein Anschluß an die A7 darf nicht entstehen. Daher ist darauf zu achten, daß durch geschickte Baufreigaben eine Straße in der Achse Mittelweg/Achtern Felln zur Autobahnbrücke Syltkuhlen nicht möglich werden kann.

Alle neuen Straßen sollten mindestens einseitig einen offenen Graben besitzen. Diese Gräben könnten evtl. die Aufgabe von notwendigen Rückhaltebecken erfüllen.

Eine Limitierung der Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 30 auf allen Hasloher Straßen außer den genannten Verbindungsstraßen ist anzustreben.

Die Straßen sind so einzurichten, daß unsere ländlichen Betriebe ohne Probleme mit ihren Fahrzeugen und entsprechendem Geschirr die Straßen passieren können.

Der Alte Kirchweg ist zumindest im Kreuzungsbereich Achtern Felln aufzupflastern um als Durchgangsstraße für Auswärtige unattraktiv zu werden.

Generell sollten alle innerörtlichen Straßen durch z.B. Baumtore, Straßenverschwenkungen u.ä. zur Herabsetzung der Fahrgeschwindigkeit auf diesen Straßen entsprechend der Notwendigkeit verändert werden.

Durch die neuen Baugebiete werden neue Straßen entstehen. Zum einen die Verbindung Flashorn zum Kronkamp (vgl. Lageplan zwischen IIa und IIIa) zum anderen die Verbindung Hillenland zur Dorfstr. (vgl. IIc).

Durch eine entsprechende Ausstattung und Anzahl von Wegen ist es anzustreben, die innerörtliche Benutzung von Kraftfahrzeugen zu reduzieren.

Notwendige und sinnvolle Wege sind Eiergang am Biotop mit Ausgang Pinneberger Str. sowie Verlängerung des Eierganges in östlicher Richtung am

neuen Bürgerhaus vorbei zum Bahnhof und die Verlängerung des Mittelweges zur Bahnhofstraße (vgl. Punktlinien im Lageplan).

Die Wege sind so herzurichten, daß sie von Fußgängern und Radfahrern benutzt werden können. Pferde und Mofa/Moped dürfen diese Wege nicht benutzen.

Die Wege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Grünzonen

In Hasloh muß in jedem Ortsteil (1.westlich der Kieler Str. - 2.zwischen Kieler Str. und AKN - 3. östlich der AKN) eine Grünzone beibehalten werden. Diese Grünzone dient zum einen als landwirtschaftliche Fläche zum anderen als grüne Lunge Haslohs. Westlich der Kieler Straße ist es das Gebiet rund um den „Eiergang“ zwischen Pinneberger Straße, Alter Landstraße und Kieler Straße. Ein Biotop wird dieses Gebiet bereichern.

In der Mitte wird es das Gebiet nördlich des neuen Bürgerhauses bis zur Bebauungsgrenze Kirschenallee bzw. Ladestraße.

Östlich der AKN bleibt eine Zone zwischen Garstedter Weg - Peter-Lunding-Weg - Alter Kirchweg - Achtern Felln - Dorfstraße erhalten. (Vgl. hierzu die grünen Flächen im Lageplan).

Schulwegsicherung

Möglichst 2 mal in einer Legislaturperiode ist die Schulwegsicherung von den entsprechenden politischen Gremien zu untersuchen bzw. zu überprüfen. Hierbei muß gerade bei Freigaben von neuen Bebauungsgebieten die Schülerströme neu ermittelt werden und gegebenenfalls neue Maßnahmen zur Schulwegsicherung unternommen werden. Es ist zu beachten, daß **alle** betroffenen Schulen (Peter-Lunding-Schule, Amtsschule Bönningstedt, Elsensee-Gymnasium Quickborn) mit ihren Schülerströmen untersucht werden.

Problemzonen wie z. B. Treffpunkte der Schüler vor gemeinsamer Fahrt zur Schule bedürfen besonderer Beachtung.

Prioritätenliste der Bebauungsflächen

Nicht alle aufgezeigten Baumaßnahmen/Baugebieten lassen sich sofort verwirklichen. Wichtig ist das schrittweise Vorgehen, um Finanzierung und Anpassung der Infrastruktur in Griff zu bekommen (vgl. Punkte Finanzierung und Infrastruktur).

Um diesen Erfordernissen gerecht zu werden, soll nach folgender Prioritätenliste vorgegangen werden:

- I. Gewerbegebiet ausweisen (vgl. Punkt Gewerbe, vgl. Lageplan Nr.I grünelbe Fläche). Ausweisung von Baugebieten Achtern Felln/Alter Kirchweg und Garstedter Weg gegenüber dem Gebiet B16 beides im Sinne der Baulückenschließung an erschlossenen Straßen (vgl. orange Fläche mit I)
- II. Kauf -Erschließung -Verkauf der Flächen II a, II b, II c, II d (vgl. Lageplan orange Flächen IIa-d und Punkt Bauliche Entwicklung) möglichst in der vorstehenden Reihenfolge a-d.
- III.-Verlagerung des Bauhofes (vgl. Lageplan III und Punkt Bauhofverlagerung).
-Entwicklung des Ortszentrums mit Bürgerhaus (vgl. Lageplan orange Fläche IIIa und Punkt Ortszentrum)

IV. Errichtung des Biotops in der Grünzone westlich der Kieler Str. (vgl. blaue Fläche IV im Lageplan).

Einhergehend mit den einzelnen Planungen I-IV sind die vorgestellten Wege und Straßen und vorrangig die Infrastruktur (vgl. Punkte Straßen und Wege, Finanzierung sowie Infrastruktur) entsprechend mitzuentwickeln und anzupassen. Die erwähnte Sportanlagenveränderung sollte je nach finanziellen Möglichkeiten vorrangig mit eingeplant werden (vgl. Finanzierung).

Erschließung

Bei jeder Erschließung zukünftiger Bebauungsflächen ist außer der eigenen Erschließung auch die äußere Erschließung und Sanierung im Außenbereich zu berücksichtigen, insbesondere die Entsorgung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Außenbereich.

Zusätzliche Flächenausweisungen

Die im Punkt Grünflächen erwähnten Flächen sind ebenso auszuweisen. Biotope im Außenbereich sind ökologisch im Umfeld zu gestalten und gegebenenfalls mit Wanderwegen auszustatten (vgl. Lageplan IV).

Der Biotopverbund ist anzustreben.

Laut Wasserwirtschaftsverband müssen Rückhaltebecken ausgewiesen und installiert werden. Die Rückhaltebecken sollten jeweils den bebauten Flächen zugeordnet werden, sofern über Gräben und Mulden eine entsprechende Funktion nicht gegeben ist.

Ortszentrum

Das Ortszentrum soll am Fuße des Bolzplatzes entwickelt werden. Der Standort erscheint ideal, da von hier eine Verbindung zu allen zentralen Punkten Haslohs besteht. Im direkten Umfeld befinden sich Arzt, Bahnhof, Spielplatz, Sportanlagen, Parkplatz, Kindergärten, Schule, Kirche etc.. (vgl. Lageplan IIIa)

In zentraler Stellung wird hier das neue Bürgerhaus entstehen umringt von kleinen Läden insbesondere einer Apotheke. Im Vorfeld entsteht ein Platz, der sich ideal als Kommunikationsstätte anbietet.

Durch die offene Gestaltung zum Bolzplatz ist eine Verbindung dieses Platzes/der Einrichtung zu dem Festplatz(Bolzplatz) gegeben.

Der Baukomplex ist dem ländlichen Charakter (keinesfalls modern) anzupassen.

Neben dem zu benutzenden Parkplatz an der Sporthalle sind zusätzliche Parkmöglichkeiten einzuplanen.

Die zu errichtenden Fußwege (vgl. Punktlinie im Lageplan) verbinden die wichtigen Einrichtungen in naher Umgebung und verkürzen die Wegezeiten (z.B.zum Bahnhof).

Infrastruktur

Wie im Punkt Wachstum und an anderer Stelle beschrieben, ist mit einer Ausweisung von Bauland eine Erhöhung der Einwohnerzahl zu erwarten. Aus diesem Grund muß die Infrastruktur auf diese erhöhte Anzahl eingerichtet werden. Genauso muß wie beschrieben die Kanalisation angepaßt werden. Durch neue

eindeutiger Grabenkataster ist zu erstellen, um schnellstmöglich die Gräben entsprechend der Zugehörigkeit wiederherstellen zu lassen.

Es ist generell auf umweltgerechtes Bauen zu achten. Bauvorhaben mit alternativen ökologisch innovativen und sinnvollen Methoden sind vorzuziehen.

Die Reetdächer sollen erhalten und gemeindlich gefördert werden.

Die Erweiterung der gemeindlichen ökologischen Flächen ist anzustreben.

Es soll ein Wald entlang der Autobahn auf der gemeindeeigenen Fläche entstehen, als Ergänzung eines anzustrebenden Biotopverbundes.

öffentliche Verkehrsverbindungen

Die AKN, die Buslinie Kieler Straße nach Hamburg/Neumünster und die Nachtlinie ab HH-Innenstadt bzw. Burgwedel sind die einzigen öffentlichen Verkehrsverbindungen. Anzustreben ist eine Ost/West Busverbindung Norderstedt/Pinneberg.

Der 2-gleisige Ausbau der AKN sollte vermieden werden, da die Kosten für Hasloh nicht zu tragen sind.

Die Schienenübergänge bleiben von der Lage und Art bestehen.

Hasloh den 18.3.1997