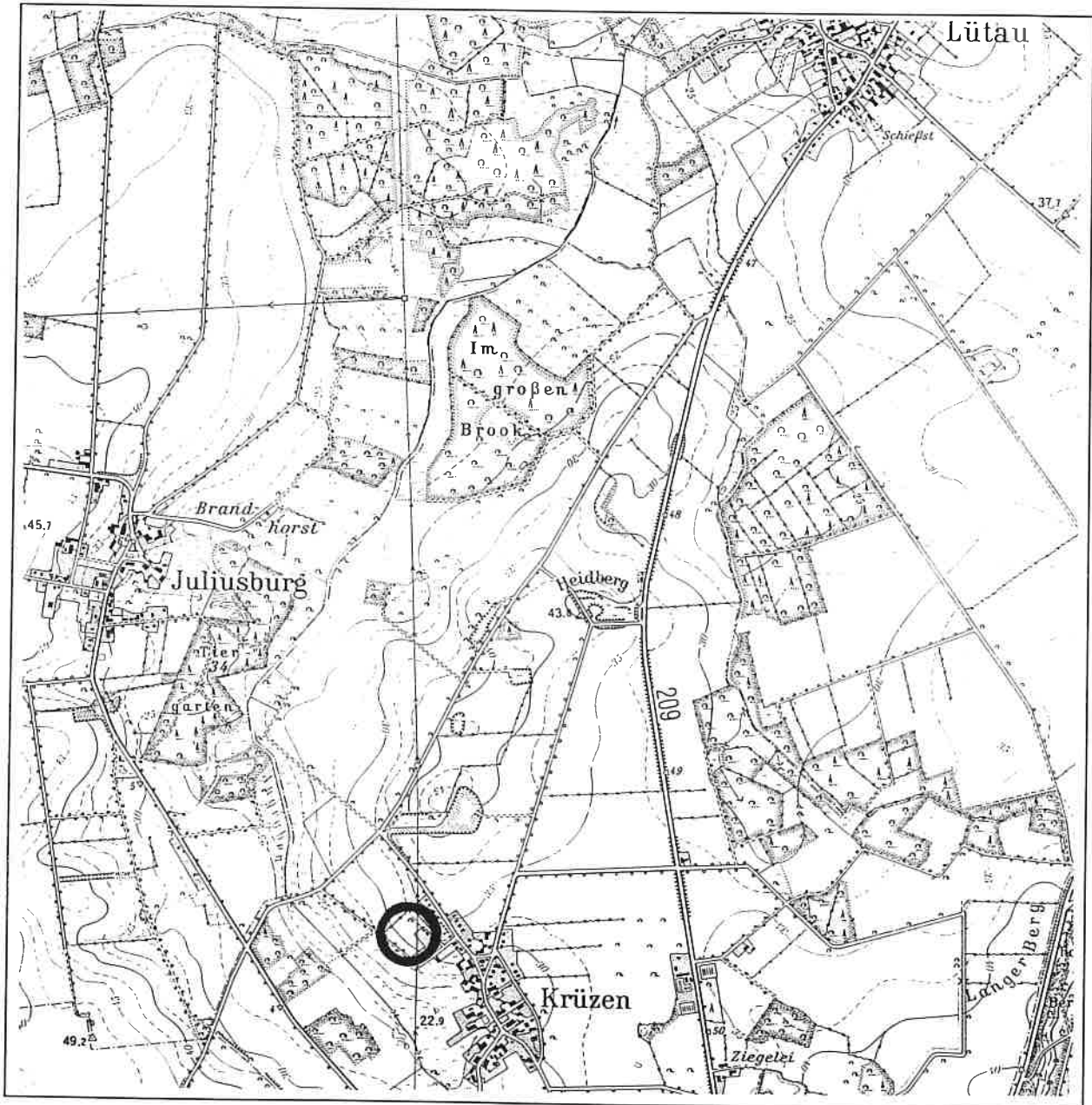


GEMEINDE KRÜZEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
GEBIET: SIEDLUNG / WIESENWEG

BEGRÜNDUNG



1. ENTWICKLUNG AUS VORBEREITENDEN PLANUNGEN

Die Festsetzungen für das Plangebiet entwickeln sich aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Krüzen, aus dem Landschaftsplan und aus dem grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan.

2. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet im Anschluß an die Straße „Siedlung“ umfaßt eine Gesamtfläche von 15.277 m². Der Anteil der Bauflächen einschließlich der zugehörigen Knicks mit Schutzstreifen beträgt 9.297 m², der Anteil der Verkehrsflächen 1.877 m². Die wegen einer Hochspannungsleitung für eine Bebauung nicht geeigneten beiden Grundstücke sollen als Ausgleichsfläche (2.295 m²) bzw. als Parkanlage (470 m²) genutzt werden.

Durch die Planung von 14 neuen Baugrundstücken soll der längerfristige Bedarf für Wohnbaumaßnahmen in der Gemeinde Krüzen gedeckt werden. Auf den mindestens 600 m² großen Baugrundstücken werden 1-geschossige Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen zugelassen. Zur Gewährleistung der Verwendung ortstypischer Bauelemente werden textlich einige grundlegende Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Im Nordwesten wird ein 722 m² großer Spielplatz angelegt und durch 4 m breite Pflanzstreifen von den benachbarten Baugrundstücken abgeschirmt.

Die Erschließung erfolgt über eine durch Baumpflanzungen begrünte verkehrsberuhigte Straße mit öffentlichen Parkplätzen und Wendekreis für Abfallentsorgungsfahrzeuge im Anschluß an die Straße „Siedlung“. Für die von Abfallentsorgungsfahrzeugen nicht erreichbaren Grundstücke wird am Wendekreis ein Müllgefäßsammelplatz eingerichtet.

Die Beeinträchtigung der auf den Grundstücken vorhandenen Knicks an der Süd-West-Grenze und an der Nord-West-Grenze des Plangebietes wird durch vorgelagerte 3 m breite Knickschutzstreifen mit Abzäunung minimiert. Der Knick mit Schutzstreifen an der Nordwestgrenze geht in den Besitz der künftigen Grundeigentümer über und ist von diesen entsprechend geltender Richtlinien dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Knick an der Südwestgrenze mit Schutzstreifen (616 m²) verbleibt im Besitz der Gemeinde.

3. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT

3.11 BEEINTRÄCHTIGUNGEN / VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

a) Schutzgut Boden

Beeinträchtigung : Verlust des Bodens und seiner Funktionen (Speicherraum für Nährstoffe, Filter-/Pufferfunktion, Standort u. Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Ertragsfunktion für Land- und Forstwirtschaft)

Auslöser : Versiegelung

Vermeidung durch : Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der Obergrenzen nach § 17 BauNVO

> Beeinträchtigung erheblich

b) Schutzgut Wasser

Beeinträchtigung : Einleitung des Oberflächenwassers der Dachflächen und Straßenverkehrsflächen in die Kanalisation

Auslöser : Versiegelung

Vermeidung durch : - Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der Obergrenzen nach § 17 BauNVO
- Versickerung in geringem Umfang auf privaten Wegeflächen

> Beeinträchtigung erheblich

c) Schutzgut Klima / Luft

Beeinträchtigung : Veränderungen der Abstrahlung, der Lufttemperatur, der Luftaustauschprozesse

Auslöser : Versiegelung

Vermeidung durch : - Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der Obergrenzen nach § 17 BauNVO
- Anlage von Grünflächen

> Beeinträchtigung nicht erheblich

d 1) Schutzgut Pflanzen / Tiere - intensiv genutzte Flächen

Beeinträchtigung : Verlust potenzieller Standorte und Lebensräume für Pflanzen und Tiere

Auslöser : Überbauung / Flächeninanspruchnahme

Vermeidung durch : - Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der Obergrenzen nach § 17 BauNVO
- Anlage von Grünflächen und Schutzstreifen

> Beeinträchtigung nicht erheblich

d 2) Schutzgut Pflanzen / Tiere - Knicks

Beeinträchtigung : Zuordnung des westlichen Knicks zu privaten Bauflächen

Auslöser : Beeinträchtigung durch Pflege

Vermeidung durch : Ausreichender Abstand zu intensiven Nutzungen durch
3 m breiten Schutzstreifen

> Beeinträchtigung nicht erheblich bei Berücksichtigung der
Vermeidungsmaßnahmen

d 3) Schutzgut Pflanzen / Tiere - Einzelbäume

Beeinträchtigung : Beseitigung von Bäumen

Auslöser : Überbauung / Flächeninanspruchnahme

Vermeidung durch : nicht möglich

e) Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Auslöser : Nutzungsänderung / Überbauung von landwirtschaftlichen
Nutzflächen und Fällung von Bäumen

Vermeidung durch : - Erhaltung / Eingrünung des neuen Ortsrandes
- Gehölzanpflanzungen innerhalb des Baugebietes
- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb
der Obergrenzen nach § 17 BauNVO
- Begrenzung der Bauhöhe auf 1 Vollgeschoß

> Beeinträchtigung nicht erheblich bei Berücksichtigung der
Vermeidungsmaßnahmen

3.12 AUSGLEICHSUMFANG / MASSNAHMEN / BILANZ

a) Ausgleichsumfang

Unter Berücksichtigung der für die einzelnen Schutzgüter in der landschaftsplanerischen Stellungnahme ermittelten erforderlichen Ausgleichsumfänge ergibt sich infolge der Bodenversiegelungen und der Ableitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation ein Kompensationserfordernis von insgesamt 3.003 m² Ausgleichsfläche und durch die Fällung von 2 landschaftsbestimmenden Pappeln ein Kompensationserfordernis von 22 gleichartigen Bäumen in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14-16cm oder einer äquivalenten Anpflanzung.

b) Grünordnerische Maßnahmen

Eine 2.295 m² große intensiv genutzte Grünlandfläche wird umgewandelt in eine extensiv genutzte Obstwiese mit Anpflanzung von mindestens 16 Obstbäumen möglichst alter, für die Gegend typischer Sorten.

Für die Fällung der Pappeln werden im öffentlichen Straßenraum und auf den öffentlichen Grünflächen insgesamt 16 Bäume neu gepflanzt.

Den Knicks wird zu den Baugrundstücken hin ein 3 m breiter Schutzstreifen vorgelagert, um eine natürliche Entwicklung des Knickrandes zu ermöglichen und eine intensive Pflege durch anliegende Eigentümer zu unterbinden. Bestehende Lücken innerhalb des Walls werden geschlossen.

Je Grundstück ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es wird empfohlen, Garagen, Carports, Schuppen ect. mit Gründächern anzulegen und Wände mit Kletterpflanzen einzugrünen.

c) Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

Gemäß der in der landschaftsplanerischen Stellungnahme ermittelten Bilanzierung verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein nicht umsetzbarer Umfang von Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 1.282 m². Das verbleibende Kompensationsdefizit wird gemäß einer Verpflichtungserklärung der Gemeinde nach Ermittlung geeigneter und zur Verfügung stehender Grundflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch die Gemeinde umgesetzt.

3.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE EINWOHNERZAHL

Durch die geplante Bebauung ist ein Einwohnerzuwachs von ca. 45 Personen zu erwarten.

3.3 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die öffentliche Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Gemeinde durchgeführt.

Die Kosten für die öffentliche Erschließung werden geschätzt auf ca. 700.000 DM.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden geschätzt auf ca. 26.700 DM.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Lauenburg / Elbe.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation.

Das Oberflächenwasser wird in die Mischkanalisation der Gemeinde eingeleitet.

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH (AWL) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

Die Erdgasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Lauenburg / Elbe.

5. ZU BEACHTENDE HINWEISE

5.1 Kreis Herzogtum Lauenburg – Umweltafteilung 674

Durch den Anschluß des Plangebietes an die gemeindliche Kläranlage ist der zugelassene Anschlußgrad erreicht. Es ist daher eine Überprüfung der Ausbaugröße der Kläranlage durchzuführen und ggf. eine Anpassung / Erweiterung vorzunehmen.

5.2 Kreis Herzogtum Lauenburg – Brandschutz

Laut Innenminister-Erlaß vom 17. Januar 1979 – IV 350 b – 166.30 ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm / h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

5.3 Kreis Herzogtum Lauenburg – Kommunalaufsicht

Die neu zu erstellenden Erschließungsstraßen sind entsprechend den Richtlinien EAE 85/95 herzustellen und dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

5.4 Kreis Herzogtum Lauenburg – Verkehrsaufsicht

Der geplante Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich ist entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325/326) und der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen.

5.5 Netzzentrum Lübeck

Bauanträge für Bauvorhaben im und in der Nähe des Schutzbereiches der Freileitung sind E.ON Netz rechtzeitig zur Stellungnahme zuzuleiten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist darauf zu achten, daß der erforderliche Sicherheitsabstand von 2,50 m zu den Leiterseilen nicht unterschritten wird.

5.6 Deutsche Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Bezirksbüro Netze 29, Schillerstraße 1-3, 23556 Lübeck, Telefon (0451) 488 – 4710 so früh wie möglich mitzuteilen.

5.7 Stadtwerke Lauenburg / Elbe

Neben der Frischwasserversorgung ist im Plangebiet auch eine Erdgasversorgung vorgesehen.

Krützen, den 20.07.2001



.....
Bürgermeister



Verpflichtungserklärung

Hiermit verpflichtet sich die Gemeinde Krüzen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Umfang des für den Bebauungsplan Nr. 2 bestehenden Ausgleichsdefizits (Flächenbedarf 1.282 m², im Falle besonders hochwertiger Ausgleichsmaßnahmen gemäß Abstimmungsergebnis mit der uNB vom 16.6.2000 ggf. auch geringer).

Die Gemeinde wird zu diesem Zweck schnellstmöglich eine geeignete¹ Fläche erwerben oder die noch festzulegende Nutzung/Pflege einer geeigneten Fläche durch Grundbucheintragung sichern.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden im Vorwege mit der uNB abgestimmt.

Gemeinde Krüzen

Der Bürgermeister



¹ Geeignet sind Flächen, die ökologisch aufgewertet werden können. I.d.R. sind dieses intensiv landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Flächen oder befestigte Flächen.

Nicht geeignet sind z.B.

- Flächen, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 15a LNatSchG unterliegen (z.B. binsen- und seggenreiche Nasswiesen, Staudenfluren feucht-nasser oder trocken-warmer Standorte, Trockenrasen),
- Flächen, für die bereits nach anderen Bestimmungen Regelungen zur ökologischen Aufwertung bestehen (z.B. in Schutzgebieten, sofern Nutzungsregelungen bestehen, oder bereits festgesetzte Ausgleichsflächen) und
- Flächen, die bereits als ökologisch hochwertig einzustufen sind, wie z.B. Feuchtgrünland oder Waldflächen.