

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Krüzen

Gliederung:

- 1.1 Geltungsbereich
- 1.2 Rechtsgrundlagen
- 1.3 Plangrundlage
- 1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.5 Grund zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- 2.0 Begründung zu den Planinhalten
- 2.1 Bebauung
- 2.2 Verkehr
- 2.3 Landschaftspflege
- 3.0 Altlasten
- 4.0 Ver- und Entsorgung
- 5.0 Kosten

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus 2 Teilflächen:

Die Teilfläche A 1 (Eingriffsfläche) liegt am nördlichen Ortsrand östlich des Schmiedeweges. Die Teilfläche A 2 (Ausgleichsfläche) liegt ca. 300 m weiter nördlich, nördlich und östlich einer ehem. Kiesgrube.

1.2 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 86),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I Nr. 3 vom 22.01.1991).

1.3 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient für jede der beiden Teilflächen die Ablichtung einer "amtlichen Plangrundlage für einen Bebauungsplan", die durch das Katasteramt Ratzeburg erstellt und beglaubigt wurde. Die Lage der vorhandenen Böschung (Abgrabung) wurde durch das Vermessungsbüro Boysen (Schwarzenbek) eingemessen. Die Höhenlinien sind nicht dargestellt, da es sich bei beiden Teilflächen um fast ebenes Gelände handelt.

1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1 entwickelt sich aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich im Aufstellungsverfahren befindet. Dort ist die Eingriffsfläche als Wohnbaufläche (W), die Ausgleichsfläche als Grünfläche dargestellt.

1.5 Grund zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde beabsichtigt, die östlich des Schmiedeweges vorhandene Bebauung in Richtung

Norden bis zum Ortsrand (entsprechend der Westseite des Schmiedeweges) fortzusetzen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um zu gewährleisten, daß sich die Neubauten in das Ortsbild einfügen, daß der neu entstehende Ortsrand eingegrünt wird und daß der geplante Eingriff in die Landschaft ausgeglichen wird.

2.0 Begründung zu den Planinhalten

2.1 Bebauung

Entsprechend der vorgesehenen Bebauung mit Einfamilienhäusern wird das Baugebiet als Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird die GRZ mit 0,15 festgesetzt, um einerseits den dörflichen Charakter der Neubebauung zu gewährleisten und andererseits der Bodenschutzklausel (§ 1 (5) BauGB) Rechnung zu tragen.

Die gestalterischen Festsetzungen (s. Text - Teil B) werden getroffen, um sicherzustellen, daß sich die geplanten Neubauten in das Dorfbild einfügen. Die Festsetzungen lassen ausreichend Spielraum für eine individuelle architektonische Gestaltung der einzelnen Gebäude.

2.2 Verkehr

Der Schmiedeweg wird im Plangebiet nicht von Durchgangsverkehr belastet, sondern wird lediglich durch die Anlieger sowie durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt.

Auf der Westseite des Schmiedeweges ist ein mit Hochbord von der Fahrbahn abgesetzter Gehweg vorhanden. Auf der Ostseite ist ein Flachbord vorhanden. Hier wird ein 2,00 m breiter Gehweg neu angelegt. Radfahrer können wegen des sehr geringen Verkehrs im Schmiedeweg die Fahrbahn mitbenutzen, ohne daß dies zu außergewöhnlichen Gefährdungen führt.

Stellplätze sind auf den Grundstücken vorgesehen. Der öffentliche Ruhende Verkehr (für die ca. 5 geplanten Gebäude sind 2 Parkplätze erforderlich) kann im Straßenraum untergebracht werden.

2.3 Landschaftspflege

Um die durch die Bebauung vorgesehenen Eingriffe in die Landschaft auszugleichen und um die Eingrünung des neu geschaffenen Ortsrandes sicherzustellen, wird als Abgrenzung der Ein-

griffsfläche die Anlage eines Knickes von 150 m Länge festgesetzt. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen wird ein Anpflanzgebot für Streuobst festgesetzt. Auch das Anpflanzgebot für einen heimischen Laubbaum im vorderen Grundstücksbereich wirkt als Ausgleichsmaßnahme.

Außerdem wird ca. 300 m nördlich der Eingriffsfläche eine gleich große (ca. 5.000 m²) Ausgleichsfläche (A2) als Grünfläche und als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt. Die Fläche grenzt direkt an eine ehem. Kiesgrube, die sich in den letzten Jahren zu einem Sekundärstandort für viele Tier- und Pflanzenarten entwickelt hat und so zu einem Biotop geworden ist. Bisher wird die Fläche bis dicht an die Böschung intensiv landwirtschaftlich genutzt (Maisacker). Durch die Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) soll das vorhandene Biotop geschützt und seine Ausdehnung ermöglicht werden.

Die Eingriffsfläche (Fläche A1) liegt bisher im Landschaftsschutzgebiet "Hohes Elbufer". Sie soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aus dem Landschaftsschutz entlassen werden. In der Planzeichnung ist bereits die neue Landschaftsschutzgrenze dargestellt.

3.0 Altlasten

Die Ausgleichsfläche liegt teilweise auf einer Altlastverdachtsfläche. Nach dem Altlastenkataster des Kreises Herzogtum Lauenburg ist die Fläche in die Priorität II eingestuft, d.h. daß hier ein langfristiger Untersuchungsbedarf besteht. Durch die Festsetzung der Fläche als Ausgleichsfläche und durch die darauf festgesetzten Maßnahmen werden eventuelle spätere Untersuchungen nicht beeinträchtigt. Sollte wider Erwarten nach Erstellung eines Gutachtens bezüglich des Gefährdungspotentials ein Eingreifen in diese Fläche notwendig werden, wird von der Gemeinde eine andere Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt.

4.0 Ver- und Entsorgung

Im Schmiedeweg sind alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereits vorhanden.

Wasserversorgung:

Die Gemeinde Krüzen verfügt über eine zentrale Wasserversorgung durch Anschluß an das Wassernetzwerk der Stadt Lauenburg.

Schmutzwasserbeseitigung:

Das in der Teilfläche 1 anfallende Schmutzwasser soll durch Anschluß an den in der Straße vorhandenen Mischwasserkanal der zentralen gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden.

Regenwasserbeseitigung:

Das auf den Dachflächen und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser wird wie das Schmutzwasser behandelt. Das auf den nicht versiegelten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser soll auf diesen versickern.

Stromversorgung:

Die Versorgung der Gemeinde Krüzen mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

Fernmeldeanlagen:

Die Versorgung des Plangebietes mit Fernmeldeanlagen obliegt der Deutschen Bundespost Telekom.

Müllbeseitigung:

Die Haus- und Sperrmüllabfuhr obliegt dem Abfallwirtschaftsverband Stormarn/Lauenburg.

5.0 Kosten

Da sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen im Schmiedeweg bereits vorhanden sind und die Ausgleichsmaßnahmen von privater Seite durchgeführt und finanziert werden (der Eigentümer der Ausgleichsflächen hat sich bereiterklärt, die im Text - Teil B - festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen), entstehen der Gemeinde lediglich die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Krüzen am 28.10.1993 gebilligt.

Krüzen, den **30. Mai 1994**



.....
Der Bürgermeister