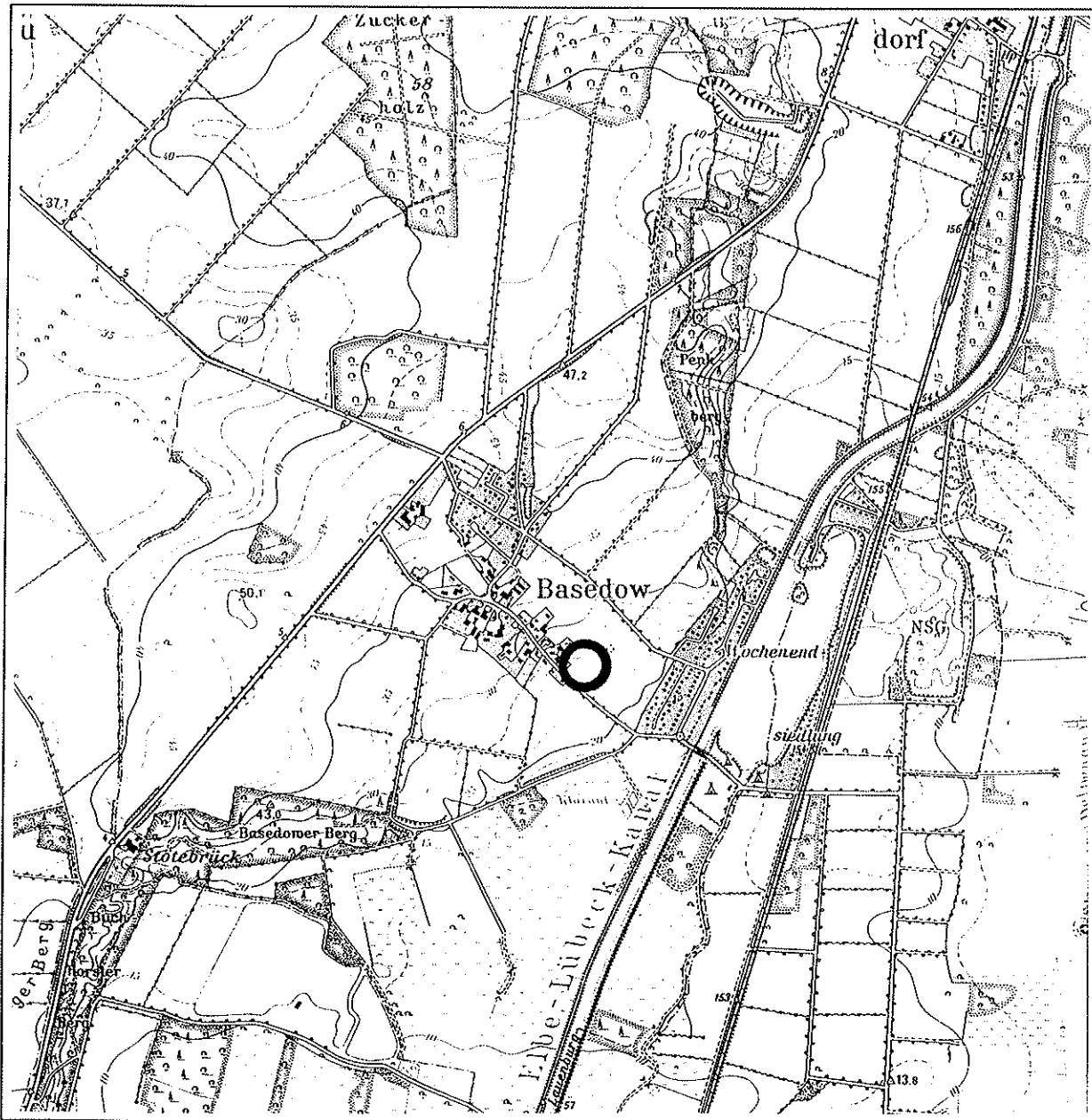


GEMEINDE BASEDOW
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
GEBIET: NORDÖSTLICH DORFSTRASSE 29

BEGRÜNDUNG



1. ENTWICKLUNG AUS VORBEREITENDEN PLANUNGEN

Die Festsetzungen für das Plangebiet entwickeln sich aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, aus dem Landschaftsplanentwurf und aus einem grünordnerischen Fachbeitrag.

2. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Gemeinde Basedow plant die Bereitstellung von weiteren Baugrundstücken in der südöstlichen Randlage des Dorfgebietes. Auf dem ca. 0,67 ha großen Plangebiet sollen 7 neue Baugrundstücke (Größen ca. 800 – 1000 m²) in einem allgemeinen Wohngebiet zur Bebauung mit 1-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern (maximal 2 Wohnungen) in offener Bauweise entstehen.

Die öffentliche Erschließung erfolgt über eine 5,50 m breite verkehrsberuhigte Stichstraße mit Wendmöglichkeit nur für PKWs. Für die Abfallbeseitigung durch Abfallentsorgungsfahrzeuge wurde im Einmündungsbereich zur Dorfstraße ein Müllgefäßsammelplatz festgesetzt.

Auf die Festsetzung von Sichtfeldern im Einmündungsbereich zur Dorfstraße wurde zum Schutz des vorhandenen Knicks verzichtet, weil an dieser Stelle kein nennenswertes Verkehrsaufkommen besteht.

Die Abgrenzung des Plangebietes zu den Dorfgebietsgrundstücken hin erfolgt im öffentlichen Bereich durch eine 3 m breite Grünfläche. Die privaten Grundstücke werden sowohl zu den bebauten Dorfgebietsgrundstücken wie auch zur freien Landschaft hin durch einen 3 m breiten Pflanzstreifen abgegrenzt.

Der nachrichtlich übernommene Knick entlang der Dorfstraße mit 3 m breitem Schutzstreifen geht in den Besitz und die Pflege der künftigen Grundeigentümer über.

3. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Die Auswirkungen der Planung beschreibt der grünordnerische Fachbeitrag in Kapitel 4:

- Auswirkungen auf den Boden (Verlust von Wasser- und Nährstoffspeicherfunktionen, Puffer- und Filterfunktionen, Störung des Verlaufes der Wasserzufuhr, Störungen der Bodenstruktur durch Verdichtungsmaßnahmen);
- Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser (Störung der Grundwasserneubildung durch Versiegelungen, Versickerung schadstoffhaltigen Oberflächenwassers von Straßen und Stellplätzen);

- Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften (Störung des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenarten, Vernichtung bzw. Umwandlung von Lebensräumen für Flora und Fauna);

- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild (bisher landwirtschaftlich geprägter Bereich wird hin zu einem Siedlungsbereich verändert, durch die derzeitige Nutzung als Lagerfläche ist allerdings eine Vorbelastung gegeben).

3.11 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zugunsten der beeinträchtigten Schutzgüter beschreibt der grünordnerische Fachbeitrag in Kapitel 5:

- Schutzgut Boden (Beschränkungen der Bebaubarkeit durch Baugrenzen und Grundflächenzahlen, Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für Zuwegungen und Stellplätze, Festsetzung eines hohen öffentlichen Grünflächenanteils);

- Schutzgut Wasser (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, hoher Grünflächenanteil, Versickerung des Oberflächenwassers);

- Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Erhaltungsgebot für vorhandenen Knick und Anlage von Knickschutzstreifen und Beachtung der DIN 18920, der RAS-LG 4 und der ZTV Baumpflege während der Baumaßnahme);

- Schutzgut Landschaftsbild (Erhaltungsgebot für vorhandenen Knick, Anpflanzung von Bäumen, Beschränkung der Vollgschosse und der überbaubaren Grundfläche);

3.12 AUSGLEICHSBILANZIERUNG UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und die erforderlichen Maßnahmen beschreibt der grünordnerische Fachbeitrag in Kapitel 6:

Der Eingriff erfolgt auf "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz". Durch die gemäß Festsetzungen im Plangebiet zulässigen Versiegelungen entsteht für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 1.147 m².

Als Ausgleichsmaßnahmen werden beschrieben:

- Anpflanzung eines mehrreihigen Gehölzstreifens an den Grenzen des Plangebietes;

- Externe Ausgleichsmaßnahme :

Die Gemeinde Basedow stellt eine ca. 5,8 ha große direkt am Elbe-Lübeck-Kanal gelegene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Lanze (Flur 4 / Flurst.6/2) zur Verfügung. Die Fläche wurde als Ausgleichsfläche für

den Bau des Windparks Basedow/Lütau bereitgestellt, beinhaltet für dieses Projekt jedoch einen Ausgleichsüberschuß von ca. 1 ha, der zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 10 herangezogen werden soll. Die Fläche sollte vernäßt werden und als naturnahes Biotop entwickelt werden. Die Fläche ist in Anlehnung an das Programm des LANU „Vertrags-Naturschutz in der Landwirtschaft“, hier „Wiesenvogelschutz“, als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland mit einem hohen Bodenwasserstand zu bewirtschaften.

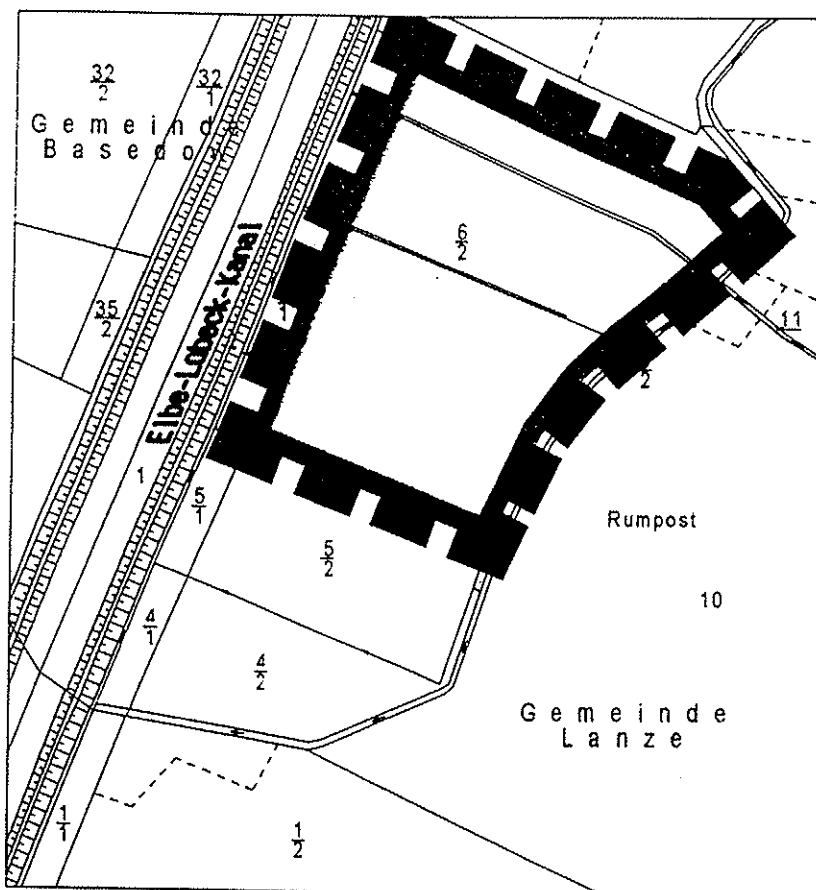


Abb.
externe Ausgleichsmaßnahme
Maßstab 1 : 5.000

Bilanzierung:

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird als ausgeglichen bezeichnet.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden begründet einen Ausgleichsbedarf von 1.147 m². Durch die Maßnahmen auf dem zuvor beschriebenen externen Grundstück wird eine Ausgleichfläche entsprechender Größe zur Verfügung gestellt. Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

Der Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird durch Pflanz- und Knickschutzmaßnahmen im Plangebiet nur teilweise kompensiert, da Festsetzungen zur Gestaltung des Ortsrandes zur freien Landschaft hin fehlen.

3.13 SICHERUNG UND DURCHFÜHRUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Ausgleichsflächen sind durch folgenden Grundbucheintrag rechtlich zu sichern:

„Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Nutzungsbeschränkung) zugunsten des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg als untere Naturschutzbehörde in Ratzeburg des Inhalts, daß (genaue Beschreibungen der Flächen) auf Dauer nur für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege genutzt werden darf. Die Fläche ist entsprechend den Ausführungen des grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Basedow zu pflegen und gegen angrenzende Flächen abzuzäunen.“

3.2 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Durch die Erschließungsmaßnahmen entstehen Kosten in Höhe von ca. 200.000 DM.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen entstehen Kosten in Höhe von ca. 8.000 DM.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Lauenburg/Elbe.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation.

Das Oberflächenwasser wird in die Mischkanalisation der Gemeinde eingeleitet.

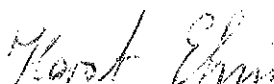
Zur Löschwasserversorgung ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

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 Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Lauenburg/Elbe.

Basedow, den 2.9.2009


Bürgermeister

