

Gemeinde Basedow
Kreis Hzgt. Lauenburg

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 5

- Gebiet nordwestlich Twieten -

1.00 Rechtsgrundlage

1.10 Beschlußfassung

Am 6. 12. 1978 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow den Beschluß, für den Geltungsbereich des Plangebietes den Bebauungsplan Nr.5- Gebiet nordwestlich Twieten - aufzustellen. Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), entworfen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die III . Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow, die mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig - Holstein am 5. April 1982 (Az. : IV 81o c - 512. 111 - 53. 6) genehmigt wurde, stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 die Nutzung " Gemischte Baufläche " (M) dar. Die Verkehrserschließung soll von der Straße " Twieten " her erfolgen.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Bundesbaugesetz aus dem dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.30 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Vergrößerungen von Flurkarten der Gemeinde Basedow. Die Eigentümer, die Größe der Grundstücke und die Bezeichnungen der Flurstücke sind aus den Flur- und Liegenschaftsbüchern entnommen.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Ortskernbereich an der Straße " Twieten " und wird wie folgt begrenzt :

- im Norden von den südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 19/44, 19/43, 19/39, 19/40, 19/46, 19/45, 19/12 und der geplanten Teilungsgrenze des Flurstückes 19/19,
- im Süden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 19/9, 19/8, 146/1, 146/2,
- im Westen durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 19/35, 19/36,
- im Osten durch die Straße " Twieten ", die westliche Grenze des Flurstücks 19/42 und durch die neue östliche Teilungsgrenze des Flurstücks 147/2.

Das Plangebiet weist in südöstlicher Richtung ein geringes Gefälle auf. Da im Teil B des Bebauungsplanes Sockelhöhen angegeben sind, kann auf eine genaue Vermessung des Grundstückes und Höhenangaben verzichtet werden.

Das Grundstück Flurstück 19/19 soll geteilt werden. .

EIGENTÜMERVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	L a g e	Eigentümer	Katasterbezeichnung. Grundbuchbezeichnung. Flächen (in qm)		
			Flur	Flurstück	Band Blatt Bestand
1	Steindamm			19/19	
2	Planstraße			19/25	
3	Planstraße			19/41	
4	Planstraße			147/2	

Quellen : Flurkarten der Gemeinde Basedow
Flurbücher der Gemeinde Basedow

3.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung, sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe veranlaßten die Aufstellung :

- Die Nachfrage von Bauinteressenten aus dem Ort Basedow nach baureifen Grundstücken ist relativ groß. Demgegenüber stehen entsprechende Baugrundstücke kaum zur Verfügung. Die Gemeinde ist daran interessiert, den Wunsch der bauwilligen Bürger des Ortes zu erfüllen.
- Einige Grundeigentümer des Ortes haben den Wunsch, Baugrundstücke für die eigenen Kinder zur Verfügung zu stellen.
- Da die Grundstücke nicht wirtschaftlich genutzt werden können, hat die Gemeinde Basedow wegen der Ortskernnähe eine Nutzung als " Dorf - gebiet " vorgesehen und in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Kosten für einen Teil der Erschließung hat die Gemeinde bereits übernommen und ist daher an einer Bebauung der Grundstücke interessiert.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die Grundlage bilden für durchzuführende Maßnahmen, die zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlich sind.

4.00 Städtbauliche Maßnahmen

4.10 Aufteilung der Grundstücke

Bei Zusammenlegungen und Neuaufteilungen bzw. bei Teilung von Grundstücken beträgt die Mindestgröße 600,00 qm.

4.20 Verkehrserschließung

Das Bebauungsplangebiet wird erschlossen durch die Straße " Twieten " und durch die geplante 6,50 m breite Stichstraße (Sackgasse / Anliegerstraße), die an ihrem Ende eine Kehre mit einem Durchmesser von 18,00 m erhält. Im Bereich der Einmündung der Planstraße in die Straße " Twieten " werden Sichtdreiecke gemäß Rast - E freigehalten.

Die Planstraße erhält folgenden Querschnitt :

- 0,625 m Randstreifen an der unbebauten Seite. Bei einer späteren Bebauung der diesseitigen Grundstücke kann der Randstreifen zu einem Fußweg verbreitert werden.
- 4,50 m Fahrbahn, die Begegnungsverkehr zuläßt. Der Fußweg mit dem vorgesehenen Tiefbord lassen Ausweichverkehr zu.
- 1,375 m Fußweg mit Tiefbord und einem befahrbaren Belag.

Am Ende der Stichstraße werden 5 öffentliche Parkplätze festgesetzt. Bei insgesamt 9 Wohngebäuden mit ca. 18 Wohneinheiten beträgt das Verhältnis öffentliche Parkplätze / Wohneinheiten = 0,277 größer 0,25.

4.30 Versorgungsanlagen

4.31 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über zentrale Anlagen des Amtes Lütow. Zur Sicherung einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Anlagen hat das Amt eine Satzung über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und über die Abgabe von Wasser des Amtes Lütow erlassen. Diese Satzung ist seit dem 22. Februar 1974 rechtskräftig.

4.32 Feuerlöschrichtungen

Löschwasser wird über Hydranten den zentralen Wasserversorgungsanlagen entnommen.

4.33 Schmutzwasserbeseitigung / Regenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Schmutz- und des Regenwassers erfolgt über ein zentrales Mischsystem der Gemeinde Basedow. Die Abwässer werden in einem Rohrsystem gesammelt, in der Kläranlage im Südosten der Gemeinde geklärt und einem Seitengraben des Elbe - Trave - Kanals und schließlich der Elbe zugeführt. Die Kapazität des Klärteiches ist ausreichend. Die Planungen für die Anlagen der Belüftung sind abgeschlossen. Die Realisierung soll nach der Genehmigung erfolgen.

Die Regelung der Regenwasserbeseitigung erfolgt über Regenwasserrückhaltebecken.

4.34 Elektrizität

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt zur Zeit über oberirdische Anlagen der Schleswig. Im Zuge des weiteren Ausbaues der Erschließungsanlagen soll das Elektrizitätsnetz unterirdisch verlegt und ausgebaut werden.

4.35 Telefon

Telefonanlagen sind installiert und sollen weiter ausgebaut werden.

4.36 Abfallbeseitigung

Abfälle werden auf den Grundstücken in geschlossenen Behältern gesammelt und wöchentlich abgefahren. Die Entsorgung ist durch eine Satzung des Kreises Herzogtum Lauenburg geregelt und wird durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn vorgenommen.

Die anteiligen Kosten tragen die Anlieger. Für Sonderabfälle gelten besondere Regelungen.

4.38 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Nach Kartenunterlagen des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig - Holstein liegt das Bebauungsplangebiet in der weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15. 9. 1970 (GVOBl. S. 269) und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12. 10. 1970 (Amtsblatt Schleswig - Holstein 1970 S. 612). Beim Lagern wassergefährdender Stoffe sind diese Vorschriften zu beachten.

4.40 Spiel- und Bolzplätze

Kleinkinderspielplätze gehören zu den Außenanlagen des Wohngrundstücks. Ihre Anlage und Unterhaltung ist Aufgabe des Grundeigentümers oder Erbbauberechtigten.

Ein kombinierter Spielplatz für größere Kinder (Kinderspielplatz / Bolz- und Tummelplatz) ist in ca. 300 m Entfernung an der Straße " Sandberg " in ausreichender Größe vorhanden. Die maximale Entfernung beträgt i.M. 300 Meter.

Das Angebot an Spiel-, Sport-, Handlungs- und Erlebnismöglichkeiten wird erheblich erweitert durch das große Flächenangebot im Ortskern, an Wiesen und im Bereich des Lanzer Sees.

(Landesverordnung zur Durchführung des Kinderspielplatzgesetzes vom 6. September 1974)

4.50 Besondere Regelungen für die Grundstücke

Im Hinblick auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ergeben sich folgende Festsetzungen :
Geschosszahl = I, Dachneigung 36° bis 51° , Sockelhöhe der Gebäude max. 50 cm von Straßenoberkante, offene Bauweise, Größe der Grundstücke mindestens 600 qm, Erhaltung der vorhandenen Natursteinmauer zur Abstimmung einer abgestimmten Gestaltung im Bereich der Dorfstraßen.

4.60 Sonstige Festsetzungen

Im Einmündungsbereich der Planstraße in die Straße " Twieten " wird ein Sichtdreieck gemäß " Rast - E " als von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke festgesetzt. Damit sind die aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtweiten vorhanden.

5.00 Einrichtungen der Infrastruktur

Bei ca. 40 zukünftigen Bewohnern ist mit ca. 13 Kindern zu rechnen. Für die Bewohner des Ortes stehen im Umkreis von ca. 400 m folgende Infrastruktureinrichtungen mit ausreichenden Kapazitäten zur Verfügung :

- 1 Spiel- und Bolzplatz
- 1 evangelische Kapelle

Außerdem sind Bade- und Erholungsmöglichkeiten im Bereich des Lanzer Sees in ca. 1000 m Entfernung vorhanden. Geplant ist zusätzlich ein Freizeitzentrum.

6.00 Umweltschutz

Die vom Landwirtschafts- und sonstigen Verkehr erzeugten Emissionen sind unerheblich. Auf einen besonderen Lärmschutz kann verzichtet werden.

Von den in Basedow / Lbg. bestehenden 10 landwirtschaftlichen Betrieben halten die Höfe Nr. 1 und 2 größere Bestände an Schweinen und der Hof Nr. 4 größere Bestände an Legehennen. Diese Höfe gelten als Betriebsanlagen mit intensiver Schweine- bzw. Hühnerhaltung im Sinne der VDI - Richtlinien 3471 und 3472.

Die nach den Beurteilungskriterien und Abstandsdiagrammen der VDI - Richtlinien geforderten Mindestabstände von 210 m bzw. 180 m zwischen den Betriebsstandorten (Höfe 1, 2 und 4) und der geplanten Wohnbebauung sind eingehalten.

7.00 Soziale Maßnahmen

Für die im Bebauungsplangebiet wohnenden und evtl. arbeitenden Personen sind nachteilige Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände nicht zu erwarten. Besondere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

8.00 Realisierung der Planung

8.10 Maßnahmen zur Ordnung des Bodens

Bei der Durchführung der Planung wird es notwendig sein, bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen zunächst auf dem Wege der freien Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde Basedow durchgeführt werden. Kommt ein entsprechender Vertrag nicht zustande oder kann die Planung nicht in vernünftigen zeitlichen Grenzen und / oder zu nicht tragbaren Bedingungen durchgeführt werden können, müssen bodenordnende Maßnahmen nach folgenden Verfahren ergriffen werden :

- Umlegung gemäß §§ 45 - 79 Bundesbaugesetz,
- Grenzregelung gemäß §§ 80 - 84 " "
- Enteignung gemäß §§ 85 - 122 " "

8.2o Realisierung und Finanzierung

Die Planungsabsichten sollen, sobald die Finanzierung abgesichert ist, realisiert werden.

Vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BBauG. hat die Gemeinde Basedow einen Anteil von 10% zu tragen, die restlichen Kosten werden von den Grundeigentümern getragen.

Die Gemeinde Basedow hat einen Kostenanteil von mindestens 16.700,00 DM zu tragen.

9.0o Kosten der Maßnahmen

Die Anlagen der Wasserversorgung und der Schmutzwasserbeseitigung sind bereits teilweise fertiggestellt und von der Gemeinde bezahlt.

Gesamtkosten

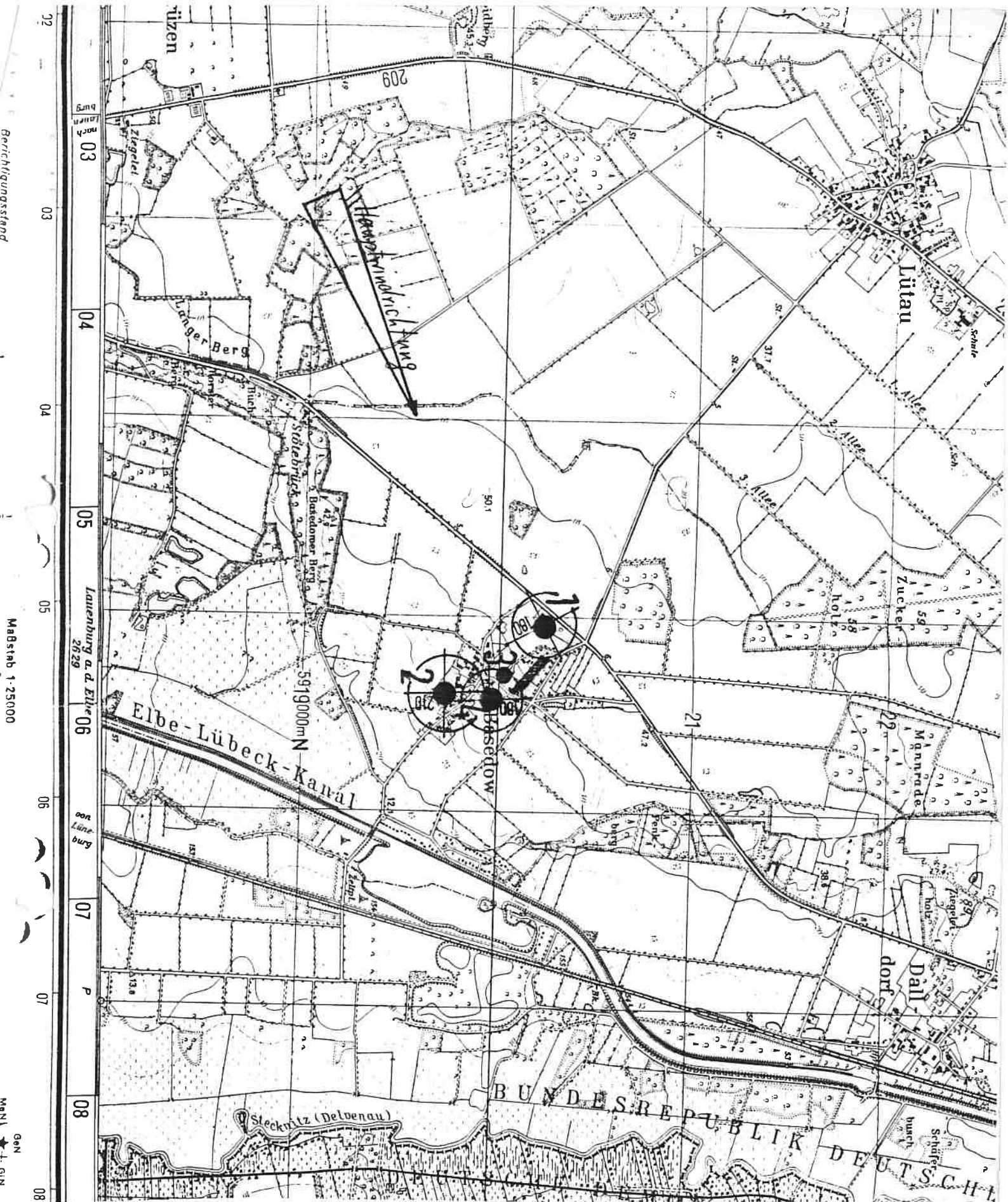
a. Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsmaßnahmen	DM 30.000,-
b. Herstellung der Erschließungsanlagen (Straßen / Kehren / P / Regenwasser d. Anl.)	DM 125.000,-
c. Straßenbeleuchtung	DM 12.000,-
<hr/>	
Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BBauG. i. V. mit § 40 BBauG.)	DM 167.000,-
<hr/>	
d. Abwasserleitungen (Kanalkosten)	DM -----
e. Wasserversorgungsanlagen	DM 30.000,-
<hr/>	
Gesamtkosten des Erschließungsaufwandes	DM 197.000,-

Basedow, den 3. Juni 1980

Der Bürgermeister


Aufgestellt :

Architekten + Ingenieure HH 80
Günter Conrad . Dipl. - Ing.



Bebauungsplan Nr. 5 • Gemeinde Basedow / Lbg.

- Gebiet nordwestlich Twieten -

Mindestabstandsradien von landwirtschaftlichen Betrieben in Basedow / Lbg.

Ermittlung der Abstandsradien nach den VDI - Richtlinien 3471 und 3472