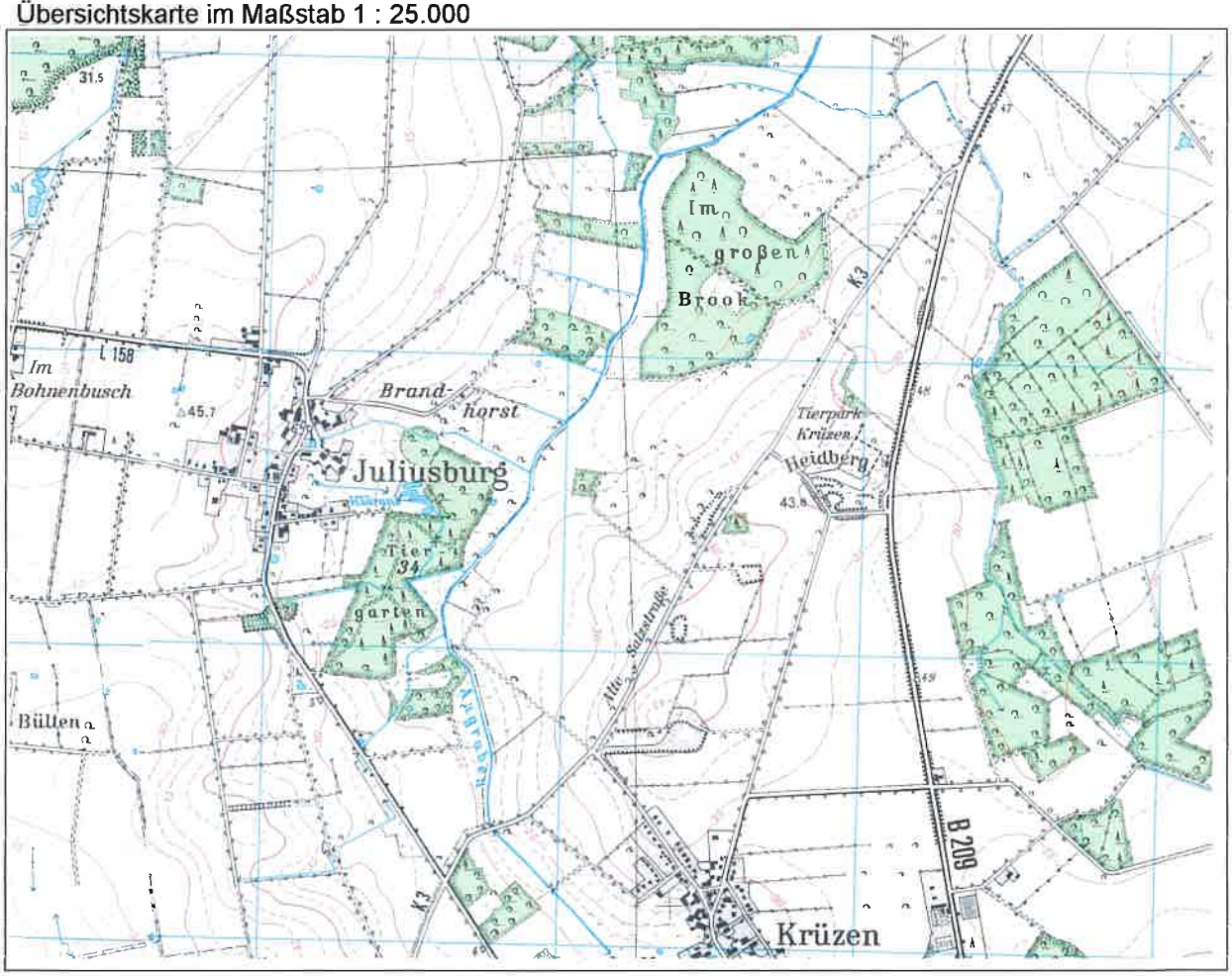
ENTWURF
der
BEGRÜNDUNG
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
der
GEMEINDE JULIUSBURG

Für das Gebiet „Ortsdurchfahrt L 158 / Dorfplatz“ der Gemeinde Juliusburg

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



Aufstellungsbeschluss	25.02.2004
Bekanntmachung	01.10.2004
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	24.01.2005
Öffentliche Auslegung	12.10.2005-11.11.2005
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	14.12.2005
Erneute Öffentliche Auslegung	25.01.2006-07.02.2006
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	22.02.2006
Satzungsbeschluss	22.02.2006

Juliusburg, im Februar 2006

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsziele / -gründe und Realisierung

2. Übergeordnete und vorbereitende Planung
2.1 Landschaftsplan
2.2 Flächennutzungsplan

3. Beschreibung des Plangebietes
3.1 Lage im Raum
3.2 Bearbeitungsgrenzen
3.3 Begründung der Festsetzungen

4. Grünordnungsplanung

5. Rechtsgrundlagen

6. Ver- und Entsorgung
6.1 Elektrizität
6.2 Wasser
6.3 Abwasser/Regenwasser
6.4 Abfallentsorgung
6.5 Löschwasser

7. Denkmalschutz

8. Schallschutz

9. Kosten

10. Durchführung des Bebauungsplanes

1. PLANUNGSZIELE / -GRÜNDE UND REALISIERUNG

Der Ortsmittelpunkt der Gemeinde Juliusburg wird gebildet durch die Anlage um das Ehrenmal mit den Baumbepflanzungen und dem daneben liegenden Dorf- bzw. Feuerlöschteich.
Dieser Platz liegt an der Ostseite der Landesstraße 158. Die um den Platz führende Gemeindestraße "Am Teich" ist gepflastert. Der Teil des Dorfes „Dorfanger mit Pflasterstraße und Felssteinmauern" steht als Kulturdenkmal gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz unter Schutz, der Schutzbereich ist als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.

Die Landesstraße 158 von Gülzow kommend und nach Lauenburg führend ist eine mit Schwerlastverkehr stark befahrene Straße. Dieser Verkehr wird durch die gesamte Ortslage der Gemeinde Juliusburg geführt.
Ein Teil dieser Landesstraße ist in dem Bereich zwischen dem Dorfzentrum und der Einmündung des Gülzower Weges in einem desolaten Zustand.

Planungsziel ist es, dass im Bereich des Dorfplatzes mit dem vorhandenen Dorfgemeinschaftshaus und durch Umgestaltung des Teiches, des Ehrenmals und des Dorfplatzes ein Dorfzentrum entsteht.
Gleichzeitig ist es vorgesehen, dass durch den Ausbau der Landesstraße 158 eine Ortsdurchfahrt entsteht, welche die Verkehrssicherheit für die Bewohner und die Besucher des Dorfes Juliusburg gewährleistet.

Die Landesstraße 158 durch den Ort Juliusburg führend, wird durch den Schwerlastverkehr, der diese Straße befährt, erheblich belastet. Das vorhandene Straßenpflaster, das nur noch in Teilen erhalten ist, hält diesen Belastungen nicht stand. Die gepflasterte Fahrbahn war nicht für derartige Verkehrsmengen und –belastungen bis zu 36 t ausgebaut worden. Durch die teilweise Zerstörung der ursprünglichen gepflasterten Straße und der notwendig durchgeführten Reparaturen, die nicht immer fachgerecht durchgeführt wurden, ist das Erscheinungsbild und die Standfestigkeit der Straße zerstört worden.

Das vorhandene Kopfsteinpflaster führt auch zur hohen Lärmbelästigungen für die Anlieger. Aufgrund des mangelhaften Unterbaus übertragen sich Vibrationen bis in die Wohnbereiche der an der Straße stehenden Gebäude.

Ein Teil der Landesstraße 158, von Süden kommend bis zum Dorfplatz hin, wurde bereits vor Jahren ausgebaut. Der verwendete Querschnitt beachtete die alte Pflasterstraße. So wurde die Fahrbahn ausgebaut mit 1,0 m breiten Pflasterstreifen, bestehend aus Naturstein (Kopfsteinpflaster). Die Fahrbahnmitte wurde aus Standsicherheitsgründen und aus lärmschutztechnischen Gesichtspunkten mit Asphalt befestigt.
Diese Befestigungsart soll fortgesetzt werden von Süden kommend an die vorhandene ausgebaute Straße anschließend bis zum Ende der Ortslage.

Die neue Straße nimmt den historischen Charakter der alten „Pflasterstraße" auf, u.a. durch die breiten Seitenstreifen.
Die ortsbildprägenden Grenzbefestigungen, wie trocken aufgesetzte Felsenmauern, werden durch den Ausbau der Fahrbahn und der Schaffung eines Gehweges zusätzlich gesichert. Es ist Planungsziel, diese Mauern zu erhalten und in zerstörten Teilen so herzurichten, dass sie der Ursprungsansicht entsprechen.

Nur durch den erheblichen finanziellen Einsatz der Gemeinde Juliusburg ist der notwendige, für die Sicherheit der Juliusburger Bürgerinnen und Bürger dringend notwendige Ausbau möglich, wenn wesentliche Teile des Ausbaus von der Gemeinde übernommen werden.
In der Abwägung des Denkmalschutzes mit der Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger an der Straße und auf der Landesstraße und mit der Finanzierbarkeit der Maßnahme kann nur ein kombinierter Neubau, nämlich Pflasterrinnen und Asphaltfahrbahnmitte durchgeführt werden.

Der als Ortsmittelpunkt auszubauende Dorfplatz wird in seiner Struktur nicht verändert. Vorgesehen ist, dass das vorhandene Pflaster aufgenommen wird und auf einem verbesserten Unterbau neu verlegt wird, damit Fußgänger und auch Pkws die Straßen am Dorfplatz benutzen können.
Vorgesehen ist auch, dass der Teich auf diesem Dorfplatz durch Säuberung und durch Regelung des Zuflusses auf Dauer erhalten bleibt.
Der Bereich des Ehrenmals mit dem vorhandenen Baumkranz bleibt erhalten. Vorgesehen sind nur Bepflanzungen zur Vervollständigung dieses Baumkranzes und zur Sicherung der Gesamtanlage.

Zusätzliche gestalterische Veränderungen durch Bepflanzung und durch Veränderung des Pflasters, Bauart und Material ist nicht vorgesehen, dies wird ausgeschlossen.

Der Dorfplatz ist durch die mit Natursteinen gepflasterten Straßen, durch die Grünanlage und das Ehrenmal, ein reizvoller Ortsmittelpunkt, der durch diesen Plan gesichert werden soll. Um alle v.g. Ziele verwirklichen zu können, hat die Gemeinde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen

Juliusburg, im Februar 2006

2. ÜBERGEORDNETE UND VORBEREITENDE PLANUNG

2.1 Landschaftsplan

Die Gemeinde Juliusburg besitzt keinen Landschaftsplan.
Ein Landschaftsplan für die Gemeinde aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nicht erforderlich, da dieser Bebauungsplan sich auf die Ortsmitte und damit auf bebaute Ortsteile beschränkt.

Zum aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1 wird ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt, der die Fragen der Landschaftsplanung für den überplanten Bereich abhandelt.
Die Untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Aufstellung eines Landschaftsplanes nicht erforderlich ist. Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen nur aufgestellt zur Sicherung der Planung und zum Bau der Landesstraße 158 innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie die städtebauliche Ordnung des Bereiches um den Dorfplatz herum und für diesen selber.

Gemäß Verfügung des Landrates vom 22.03.2005 wird die Gemeinde Juliusburg von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gemäß § 6 Abs. 1, Satz 4 LNatSchG befreit. Hierzu wurde folgende Begründung abgegeben: Die Gemeinde Juliusburg beabsichtigt, die Ortsdurchfahrt auszubauen und den Dorfplatz neu zu gestalten. Dazu soll dieser Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt werden. Sofern die Maßnahmen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile durchgeführt werden und den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprochen wird, kann von der Forderung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes abgesehen werden. Die Ausnahme wird hiermit zugelassen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan der Gemeinde.
Er stellt für Gebiete in der Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar (§ 5 Abs. 1 BauGB).
Die Gemeinde hat für den gesamte Bereich einen Flächennutzungsplan, der am 14.03.1975 bekannt gemacht wurde. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen und enthält rechtsverbindliche Festsetzungen.

3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage im Raum

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Teil des Dorfes Juliusburg und umfasst den alten Ortskern von Juliusburg und den nördlichen Bereich der Landessstraße L 158.

Die Landesstraße L 158 führt westlich am Dorfplatz vorbei. Sie verläuft durch das ganze Planungsgebiet. Im südlichen Bereich des Plangebietes führt die Straße in nord-südlicher Richtung und bildet die westliche Plangebietesgrenze.
Im nördlichen Teil des Planungsgebietes biegt diese in einer scharfen Kurve nach Westen ab und bildet die südliche Plangebietsgrenze.

Die Landesstraße wird beidseitig von Höfen und einigen Wohngebäuden begleitet. Teilweise reichen die Hofkoppeln bzw. die Nutzgärten bis an die Straße heran.
Im nördlichen Bereich befinden sich zwei große Ackerflächen, die durch einen Feldweg von einander getrennt sind. Eine Grünfläche begleitet die L 158 in der Kurve.

3.2 Bearbeitungsgrenzen

Die Bearbeitungsgrenzen umfassen das Gebiet der historischen Ortsmitte, die beidseitig der Dorfstraße liegt.
Die Planung umfasst die Dorfstraße, die Flurstücke 108/3, 108/2, 110/3, und die Flurstücke 116/8, 116/7, 102/5, 116/6, 102/6, 103/2, 102/2, 104, 93/2 und von 93/1 ein Teilstück.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,3 ha im Gemeindegebiet.

3.3 Begründung der Festsetzungen

Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Landesstraße 158 (Dorfstraße). Diese Fläche ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen und zwar in der Breite, wie sie für den Ausbauentwurf vorgesehen ist. Der Bereich des „Dorfangers mit Pflasterstraße und Feldsteinmauern“, der denkmalgeschützt ist, ist ebenfalls als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen . Die Gestaltung ist so vorgesehen, dass kein Gehweg in dem Bereich angelegt wird, die Oberfläche wird nur in den Bereichen neu aufgearbeitet, die erneuerungsbedürftig sind. Der vordere Teil der Platzfläche (südlich der Grünfläche, Parkanlage) ist in einem guten

Zustand, hier wird es keine Veränderungen geben. Der Kern des Dorfplatzes ist öffentliche Parkanlage mit dem Ehrendenkmal in der Mitte und der kleinen Teichanlage, hierfür die Ausweisung - Wasserflächen.
Die vorhandenen Bäume auf dem Dorfplatz sind als schützenswert und erhaltenswert dargestellt, der ehemals geschlossene Lindenkranz wird durch 3 Neuanpflanzungen, die entsprechend festgesetzt sind, komplettiert. Auf der Nordostseite befinden sich 2 Eichen und 4 Linden, die zu erhalten sind mit einer entsprechenden Festsetzung.

Die Bauflächen sind ausgewiesen als Dorfgebiet, da es sich zum Teil um landwirtschaftliche Betriebe handelt. Festgesetzt sind eingeschossige Gebäude für den Planbereich. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung. Die Dachneigung sind den vorhandenen Dächern der Gebäude angepasst worden. Die Grundflächenzahlen sind in der Höhe festgesetzt worden, dass Gebäude in der vorhandenen Größe bei Wegfall dieser wieder errichtet werden können. Am südlichen Plangeltungsbereich, an der Dorfstraße, ist eine neue Baufläche ausgewiesen worden, auf der ein Gebäude neu errichtet werden kann. Hier stand bis vor kurzem ein landwirtschaftlich genutzter Stall, der entfernt wurde.

Aus städtebaulichen Gründen wird in Anpassung an die vorhandenen Gebäude die Anzahl der Wohnungen begrenzt. Dies ist entsprechend im Bebauungsplan ausgewiesen. Um die Kulisse des Dorfplatzes auf Dauer zu verändern, sind die dem Platz zugewandten Gebäudebereiche bzw. die Teile der überbaubaren Grundstücksflächen als Baulinien ausgebildet, so dass neue Gebäude an diese Linien heranzubauen sind.

Die gemeindliche Fläche mit dem Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus erhält keine weiteren Festsetzungen, die Fläche ist bereits bebaut. Eine Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses ist nicht vorgesehen.

4. GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG

Ein eigenes Planwerk - ein Grünordnungsplan, ist aufgrund der Größe des Plangeltungsbereiches und der Art der Festsetzungen, nämlich im Wesentlichen Bestandssicherung und Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche Dorfstraße (Landesstraße 158), nicht erforderlich. Es ist daher ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt worden, die notwendigen im Bebauungsplan festzusetzenden Ergebnisse dieses Fachbeitrages sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.
Der grünordnerische Fachbeitrag ist Bestandteil dieser Begründung.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplan gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 (2) Baugesetzbuch entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Juliusburg.

Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2003 beschlossen, für das Gebiet „Ortsdurchfahrt L 158 / Dorfplatz, in einer Größe von ca. 2,3 ha den Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1003
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG.
Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der E.ON Hanse AG zu erfragen. Bauvorhaben im Bereich der E.ON Hanse AG - Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der E.ON Hanse AG.
Die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Juliusburg, Flur 3, Flurstück 67 wird am südlichen Rand von der 110 kV-Leitung (E.ON Hanse AG) Abzweig Lauenburg, Mast 2 und 3 berührt.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Deutsche Telekom AG zu informieren.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich mit der Deutschen Telekom AG, dem PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-47 20 in Lübeck, so früh wie möglich mitgeteilt wird.

6.2 Wasser

Die Versorgung der Gemeinde Juliusburg mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung der Stadtwerke Lauenburg.

6.3 Abwasser /Regenwasser

Die Beseitigung des anfallenden Abwassers und des Regenwassers erfolgt über eine in der Gemeinde vorhandenen Mischwasserkanalisation.
Das anfallende Mischwasser wird in einer vorhandenen Teichanlage der Gemeinde gereinigt.

6.4 Abfallentsorgung

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH ist für diesen Bereich beauftragte Dritte gemäß § 16.1 KrW/AbfG.
Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen ist die AWL Entsorgungsträger gemäß § 16.2 KrWirt/AbfG.
Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die „Allgemeinen Entsorgungsbedingungen" (AEB).
Die Verkehrsflächen sind derart großzügig zu planen, dass eine den Unfallverhütungsvorschriften (UVV Müllbeseitigung) gemäße Straßenführung möglich ist.

6.5 Löschwasser

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

6.6 Erdgas

Die Versorgung der Gemeinde Juliusburg mit Erdgas erfolgt über die Stadtbetriebe Lauenburg/Elbe.

7. DENKMALSCHUTZ

In der Gemeinde sind eine Reihe von archäologischen Denkmälern festgestellt worden und im Denkmalbuch eingetragen.

Funde werden durch § 15 geregelt, das Archäologische Landesamt Schleswig – Holstein ist unverzüglich zu benachrichtigen, die Fundstellen müssen bis zu 4 Wochen gesichert werden.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 ist das Kulturdenkmal D nach § 5 Denkmalschutzgesetz DSchG das Objekt „Dorfanger mit Pflasterstraße und Feldsteinmauern" erfasst. Die notwendige Beeinträchtigung dieses Kulturdenkmales wird unter Punkt 1 der Begründung beschrieben.

Alle Vorhaben nach § 9 (1) Denkmalschutzgesetz sind genehmigungspflichtig. Neben den Veränderungen an den Gebäudehüllen fallen hierunter auch Tiefbaumaßnahmen und Freiflächengestaltungen einschließlich der Anpflanzungen.

8. SCHALLSCHUTZ

Die Sanierung und der Ausbau der Dorfstraße erzeugen keine immissionsschutzrechtlichen Lärmimmissionskonflikte i.S. der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Die für die städtebauliche Planung geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden zwar an den Wohnhäusern längs der Dorfstraße überschritten, ohne dass sich allerdings durch die Sanierung und den Ausbau relevante Verschlechterungen ergeben. Durch die Asphaltierung ist vielmehr von einer Verringerung der Lärmimmissionen auszugehen.

Im Sinne einer Lärmminimierung wird empfohlen, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu begrenzen.

Für das vorhandene Gebäude Am Teich 2 und das geplante Gebäude Dorfstraße 20 südlich des Dorfplatzes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 wird die Festsetzung von baulichem (passiven) Schallschutz nach DIN 4109 wie folgt empfohlen:

Die für die städtebauliche Planung in Dorfgebieten geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN18005-1 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden zwar an den Wohnhäusern längs der Dorfstraße überschritten, ohne dass sich allerdings durch die Sanierung und den Ausbau

relevante Verschlechterungen ergeben. Durch die Asphaltierung ist vielmehr von einer Verringerung der Lärmimmissionen auszugehen.

Im Sinne einer Lärmminimierung wird empfohlen, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu begrenzen.

Für das vorhandene Gebäude Am Teich 2 und das geplante Gebäude Dorfstraße 20 südlich des Dorfplatzes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 empfehlen wir die Festsetzung von baulichem (passiven) Schallschutz nach DIN 4109 [4] mit folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm – Maßen erf.$R'_{w,res}$ für Außenteile von Aufenthaltsräumen:

Am Teich 2

Nord- und Westseiten:	Lärmpegelbereich III mit erf. $R'_{w,res}$ = 36 dB (gültig für An-, Um- oder Neubau

Dorfstraße 20 (neues Gebäude)

Westseite:	Lärmpegelbereich IV mit erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
Nord- und Südseiten:	Lärmpegelbereich III mit erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Das erforderliche resultierende Schalldämm – Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche der jeweiligen Fassaden eines Raumes. Der Nachweis der Anforderung, insbesondere bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen bestehen, ist nach DIN4109, Abschnitt 5 bzw. Beiblatt 1 zu DIN 4109 im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und Fassadengestaltung im Rahmen der Objektplanung zu führen.

9. KOSTEN

Für die Durchführung der Maßnahmen werden für den Ausbau des Dorfplatzes und der L 158 folgende nachfolgend aufgeführte Kosten entstehen:

*Dorfplatzgestaltung	66.600,00 €
*Ausbau der L 158	520.000,00 €.
	586.600,00 €

Die Kosten für die Maßnahme sind im Rahmen der Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes der Gemeinde Juliusburg errechnet worden.

10. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUNGSPLANES

Die Bebauung des Plangeltungsbereiches soll in einem Abschnitt durchgeführt werden.

GEMEINDE JULIUSBURG KRS. HERZGT. LAUENBURG 2

Juliusburg, im Februar 2006

.....
-Bürgermeister-