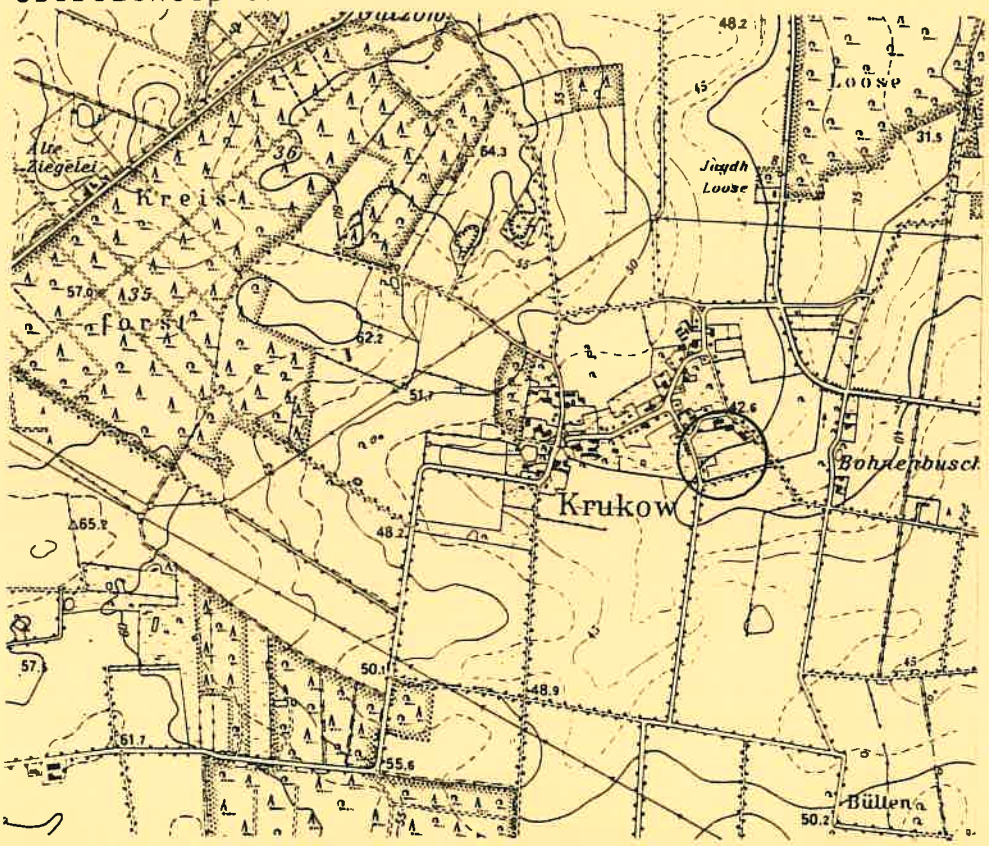
BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde K R U K O W

Für das Gebiet:
östlich des Kuhberges und südlich des vorhandenen teilweise privaten Weges

Übersichtsplan im M. 1:25.000



Gemeinde Krukow
Kreis Herzogtum Lauenburg

Stand: 11.07.1997

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet östlich des Kuhberges und südlich des vorhandenen teilweise privaten Weges

1. Grundlagen des Bebauungsplanes:

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Katasteramt Ratzeburg erstellt und beglaubigt wurde. Höhenlinien sind nicht dargestellt, da es sich um ein fast ebenes Gelände handelt.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan gelten:

a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung, in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum BauGB vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).

b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,

c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO), gültig ab 01.08.1994 (GVOBl. Schl.-H. vom 21. Juli 1994, Nr. 12, Bl. 321) sowie

d) die „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991).

2. Gründe der Planaufstellung und Entwicklung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 östlich des Kuhberges und südlich des vorhandenen teilweisen privaten Weges in Richtung Lieschen Pütten beschlossen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die mit Erlaß des Innenministers vom 16.07.1997 (Az.: IV 810 b - 512.111-53.74(1. Ä.)) genehmigt worden ist.

Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan. Die Gemeindevertretung hat daher gem. § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG) an das Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein einen Antrag auf die Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1 gestellt.

Diese Ausnahme wurde mit der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt.

Da in der Gemeinde Krukow ein dringender Wohnbedarf besteht, hat die Gemeindevertretung mit dem Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes gleichzeitig beschlossen, das Bauleitplanverfahren nach dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) durchzuführen.

Um Aussagen zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen treffen zu können, wurde im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan ein Fachbeitrag zur Grünordnung erarbeitet. Dieser ist der Begründung als Anlage beigefügt, wobei die geeigneten Inhalte als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden sind.

3. Städtebauliche Situation:

Der Ort Krukow ist auch heute noch eindeutig durch die Landwirtschaft geprägt. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit der intensiven Tierhaltung unterstreichen dieses.

Um Konflikte zwischen den neuen Bauflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der vorhandenen Nutzung im Ort zu vermeiden und auch bei einer evtl. Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe mit der Tierhaltung keine Konflikte entstehen zu lassen, wurde im Bebauungsplan ein Dorfgebiet festgesetzt.

Dieses entspricht auch dem vorhandenen Dorfbild und seiner vorgesehenen Gestaltung.

Der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird z.Z. landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Die im Außenbereich liegende Bebauung der zwei Gebäude sowie der Gärten und Grünflächen wird aus ortsplanerischer Sicht in die Planung einbezogen.

In dem ländlich geprägten Ort Krukow befinden sich in der Regel Gebäude, in denen im Durchschnitt maximal zwei Wohungen vorhanden sind. Um dieses städtebauliche Konzept auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu erhalten, wird im Text unter Ziffer 15 festgesetzt, daß pro Gebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

4. Verkehrliche Erschließung:

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Straße „Kuhberg“ bzw. durch das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einen privaten Weg.

Bei der Festsetzung der Grün- und Bauflächen soll jedoch berücksichtigt werden, daß evtl. zu einem späteren Zeitpunkt eine Siedlungserweiterung hinter dieser Bebauung möglich ist. Es ist daher eine Option für eine Verkehrsfläche festgesetzt worden, die jedoch erst dann realisiert wird, wenn der Bedarf bestehen sollte.

5. Wasserversorgung:

Der Wasserbeschaffungsverband Krukow versorgt das gesamte Gemeindegebiet mit Wasser. Die Wasserversorgung der Bauflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfolgt ebenfalls durch diesen Verband.

6. Entwässerung:

Die Gemeinde Krukow besitzt eine eigene zentrale Kläranlage, in welche die anfallenden Abwasser im Mischsystem eingeleitet und geklärt werden. Die Entsorgung der Bauflächen des Bebauungsplanes ist ebenfalls über diese Kläranlage vorgesehen.

7. Gasversorgung

Die Gasversorgung von Krukow erfolgt durch die Stadtwerke in Lauenburg/Elbe.

8. Elektroversorgung:

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswag.

9. Fernmeldeanlagen:

Die Versorgung mit Fernmeldeanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

10. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Kreises Herzogtum Lauenburg.

11. Altlasten:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Kreisverwaltung in Ratzeburg - Kreisumweltamt - Wasserwirtschaftsabteilung keine Altlasten und Altlastverdachtsflächen bekannt.

12. Immissionen:

Wie bereits unter dem Pkt. 3 erwähnt, existieren in Krukow eine Reihe landwirtschaftlicher Betriebe mit einer intensiven Tierhaltung. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Immissionskreise eingetragen. Hierbei ist festzustellen, daß diese für die intensive Geflügel- bzw. Schweinehaltung auf der Grundlage der VDI 3471 und VDI 3472 zu ermitteln und rechtsverbindlich sind. Die VDI 3473 für Rinder ist lediglich ein Entwurf, jedoch gem. Erlaß des Innenministers vom 05.08.1996 bei den Planungen zu berücksichtigen.

Bei der Festsetzung des Baugebietes als Dorfgebiet entstehen bei der derzeitigen Tierhaltung jedoch keine Beeinträchtigungen und Konflikte.

13. Landschaftspflege:

Wie bereits unter Pkt. 2 festgestellt, besitzt die Gemeinde keinen Landschaftsplan.

Der gem. § 6 Abs. 1 LNatSchG gestellte Antrag auf Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes wurde mit der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt.

Für die Bewertung der überplanten Flächen aus landschaftspflegerischer Sicht wurde gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 10.11.1994 über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zum Baurecht Ziff. 2.2 ein Fachbeitrag zur Grünordnung erarbeitet. Die geeigneten Inhalte sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.

Der Fachbeitrag durchläuft teilweise das Verfahren mit und wird nach Beschluß der Satzung der Begründung als Anlage beigefügt.

Zur Abgrenzung der Bauflächen an der Straße "Kuhberg" zur freien Landschaft wurde eine 3 m breite Gehölzpflanzung festgesetzt. Näheres erläutert der Fachbeitrag zur Grünordnung unter der Ziff. 5.4.

Auf der im Süden parallel zum Graben festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ebenfalls Anpflanzungen vorgesehen. Nähere Beschreibungen ergeben sich aus der Ziff. 5.3 des Fachbeitrages zur Grünordnung.

Um die neuen Anpflanzungen vor Verbiß zu schützen, sind sie einzuzäunen.

Für das im Norden vorgesehene neue Baugrundstück ist die Lücke in der vorhandenen Hecke als Zufahrt festgesetzt wurde, um die Hecke zu erhalten.

Des weiteren wurden vorhandene Bäume entlang der Straße "Kuhberg" und im Nordosten des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt.

Um das neue Baugebiet in das Dorfbild einzufügen, wurden als Abgrenzung zum Straßenraum Laubhecken festgesetzt und die Anpflanzung von je einem Laubbaum (auch Obstbaum), wie sie für den Ort Krukow ortsbildprägend sind.

14. Flächennutzung:

Durch diesen Bebauungsplan werden die Größen und die Anteile der einzelnen Flächen im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

Nutzung	ha	%
♦ Bauflächen - Dorfgebiet	0,7805	67,3
♦ Grünflächen (privat)	0,0598	5,2
♦ Flächen für die Landwirtschaft	0,1334	11,5
♦ Verkehrsflächen	0,0725	6,2
♦ Vorhandene Hecke	0,0146	1,3
♦ Geplante Gehölzpflanzung	0,0200	1,7
♦ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,0335	2,9
♦ Wasserflächen	0,0457	3,9
Gesamt:	**1,160**	**100**

Krukow, den - 8. Sep. 1997

GEMEINDE KRUKOW KRS. HERZGT. LAUENBURG

Der Bürgermeister