GEMEINDE DALLDORF

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STAND APRIL 2001

AUFTRAGGEBER: GEMEINDE DALLDORF

VERFASSER:

RÜDIGER SCHWENCKE
DR.-ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
AN DER MAUER 84, 23552 LÜBECK
TEL. 0451 / 704767

BRIEN-WESSELS-WERNIG GMBH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
ELISABETH-HASELOFF-STR. 1, 23564 LÜBECK
TEL. 0451 / 610680, FAX. 0451 / 6106833

GEMEINDE DALLDORF

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENUTZUNGSPLANES

Auftraggeber:

GEMEINDE DALLDORF
Herr Bürgermeister Lange
Amt Lütau
21483 Dalldorf

Verfasser:

RÜDIGER SCHWENCKE
DR.-ING. ARCHITEKT UND STADTPLANERR
An der Mauer 84
23552 Lübeck
Tel. 0451 / 704767

BRIEN-WESSELS-WERNING GMBH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck
Tel. 0451 / 610680, Fax. 0451 / 6106833

Bearbeiter: Rüdiger Schwencke

erstellt: Lübeck, November 1998 / Mai 2000 / April 2001

INHALTSVERZEICHNIS

0 Vorbemerkungen 3

1 Rechtsgrundlagen 3

2 Übergeordnete Planungen 3

3 Teilbereich A 4
3.1 Lage 4
3.2 Anlaß und Zielsetzung 4
3.3 Inhalt der Planung 4
3.4 Ver- und Entsorgung 5

4 Teilbereich B 5
4.1 Lage 5
4.2 Anlaß und Zielsetzung 6
4.3 Inhalt der Planung 6

5 Teilbereich C 6
5.1 Lage 6
5.2 Anlaß und Zielsetzung 6
5.3 Inhalt der Planung 7

ABBILDUNG

Planfassung des Flächennutzungsplanes (Anlage)

0 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Dalldorf beabsichtigt den mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein Gz. IV 81d -812/2-0.22 vom 1.11.1968 genehmigten Flächennutzungsplan in drei Teilbereichen zu ändern.

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt sinngemäß zu den §§ 1-6 und 13 Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorgenommen (Parallelverfahren). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden vertiefend im Grünordnungsplan behandelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in Abstimmung mit dem zur Zeit von dem Landschaftsplanerbüro Brien-Wessels-Werning, Lübeck bearbeiteten Landschaftsplan, der sich in der Entwurfsphase befindet.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I (Bekanntmachung v. 16.7.1998) wie auch nach dem Landesraumordnungsplan (4.6.1998) liegt die Gemeinde ohne zentrale Funktionen im ländlichen Raum und gehört zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Der Regionalplan weist den Bereich östlich des Elbe-Lübeck-Kanals als Vorranggebiet für den Naturschutz aus. Westlich der Ortslage befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Laut Landesraumordnungsplan ist der Bereich entlang des Elbe-Lübeck-Kanals Bestandteil einer Verbundachse.

Die Zahl der Einwohner wird mit 320 und die der Wohneinheiten mit 119 angegeben (jeweils 31.12.1994). Gemeinden ohne zentrale Funktionen wird eine Siedlungszunahme von 20 % der Wohneinheiten in 15 Jahren (1995-2010) zugestanden, bezogen auf den 1995 vorhandenen Bestand.

Der Kreisentwicklungsplan für den Kreis Herzogtum Lauenburg (5. Fortschreibung für den Zeitraum 1992-1996) weist für die Entwicklung Dalldorfs keine Einzelmaßnahmen aus. Die auf die Gemeinde zutreffenden allgemeinen Ziele beziehen sich im wesentlichen auf „Naturschutz und Landschaftspflege“, den „Tourismus“ und die Erhaltung „typischer Dorfstrukturen und Ortsbilder in ländlichen Gemeinden“. Dem Naturschutz ist bei allen Planungen und Maßnahmen im Kreisgebiet eine Sonderstellung einzuräumen.

Nach dem Landschaftsprogramm für Schleswig-Holstein (Mai 1999) gehören die drei Teilbereiche A, B, C zu einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“. Sie sind als Bestandteile eines „Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen“ dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan (gültige Fassung Sept. 1998) ist der Teilbereich A als Bestandteil eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Die Niederung der Steck-

nitz und des Elbe-Lübeck-Kanals ist als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion sowie als Schwerpunktraum für Naturschutz und als geplantes Naturschutzgebiet dargestellt. Westlich der Landesstraße 200 liegt ein Gebiet mit Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe. In nordsüdlicher Richtung entlang bzw. benachbart zur Landesstraße verläuft ein Geotopstreifen (schützenswerte geologische und geomorphologische Formen). Die dort gelegene Nebenverbundachse knickt etwa im Bereich der Ortslage in den östlichen Bereich am Elbe-Lübeck-Kanal ab.

3 TEILBEREICH A

3.1 LAGE

Der Teilgeltungsbereich A des Planungsgebietes liegt am Südrand der Ortslage von Dalldorf an der Hauptstraße (Flurstücke 95/7 bis 95/26 und 102). Weitere Begrenzungen sind die vorhandenen Knicks an der Süd- und Nordseite und die rückwärtigen Grenzen der bebauten Grundstücke entlang der Bahnhofstraße im Osten. An der südöstlichen Seite befindet sich eine Teilfläche, die aus Gründen des Immissionsschutzes gegenüber einem südlich davon gelegenen Landwirtschaftsbetrieb derzeit nicht bebaubar ist und deshalb aus dem Geltungsbereich herausgenommen ist.

3.2 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Gemeinde plant, den genannten Bereich als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO bzw. § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB auszuweisen. Derzeit ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da die im derzeit gültigen Flächenutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen (gemischte Bauflächen) einschließlich der in den Änderungen inzwischen vorgenommenen Erweiterungen bebaut sind und keine Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnungsbau mehr vorhanden sind, hat die Gemeinde vor, eine Erweiterung der Siedlungfläche in dem genannten Teilbereich vorzunehmen, um dem Bedarf nach Wohnungsneubau nachkommen zu können.

3.3 INHALT DER PLANUNG

Es handelt sich bei dem Teilbereich A um Flächen, die der Erstellung von Einfamilien- und Doppelhäusern dienen sollen. Mit diesem Schritt, der einer Arrondierung der Wohnbauflächen entspricht, soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt bzw. die disperse Bebauung auf voneinander unabhängigen Einzelgrundstücken vermieden werden.

In funktionaler Hinsicht ist das Gebiet hauptsächlich in einen Wohngebietszusammenhang einzuordnen, durch den der Ortsrand an seiner Südseite eine bauliche Abrundung erfahren soll. Auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 92/21 befindet sich ein Sport- und Spielplatz, der aber keinem regelmäßigen Vereinssport dient und demgegenüber nach Meinung der Gemeinde deshalb keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden. Desweiteren befindet sich dort eine freie Fläche, die die Gemeinde als möglichen Standort für ein später eventuell entstehendes neues Dorfgemeinschaftshaus in Erwägung zieht. Damit wäre ein Gemeinbedarfsstandort gegeben, der mit der geplanten Neubebauung einen sinnvollen räumlichen Zusammenhang ergäbe.

Für den genannten Teilbereich A hat die Gemeinde beschlossen, einen Bebauungsplan (Parallelverfahren) aufzustellen. Auf dieser Fläche lassen sich bei Neubebauung auf Grundstükken von 600-800 m² Größe etwa 19 Grundstücke für Einfamilienhäuser umsetzen. Bei einer Basis von 119 Wohneinheiten (Fortschreibungsstand 1994) wären nach dem im Regionalplan eingeräumte Entwicklungsspielraum von 20% in 15 Jahren (1995-2010) 25 Wohneinheiten (WE) möglich, von denen die inzwischen realisierten Baufertigstellungen von 6 Wohneinheiten abgezogen werden müssen. Somit ergibt sich, daß der Entwicklungsspielraum ausgefüllt wäre.

3.4 VER- UND ENTSORGUNG

a) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag.

b) Gas, Wasser

Die Gas- und die Wasserversorgung werden durch die Stadtwerke Lauenburg gewährleistet.

c) Abwasser

Die Abwasserentsorgung für Schmutzwasser soll über die Kanalisation der Gemeinde vorgenommen werden. Der Anschluß erfolgt über die vorhandenen Kanäle in der Hauptstraße bzw. der östlichen Bahnhofstraße. Im Verlauf der Ausführungsplanung ist zu klären, ob gegebenenfalls eine Pumpanlage z.B. an der Hauptstraße erforderlich wird. Die im Norden des Ortes liegende Kläranlage muß in ihrer Kapazität erweitert werden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll möglichst vollständig im Gebiet versickern bzw. der Wiederverwendung als z.B. Grauwasser zugeführt werden. Dazu sind die Privatgrundstücke mit entsprechenden Versickerungseinrichtungen zu versehen. Das im öffentlichen Straßenbereich anfallende Wasser wird zur Versickerung in einem muldenartig ausgebildeten Graben aufgefangen. In der Ausführungsplanung ist zu überprüfen, ob gegebenenfalls für den Fall von z.B. Starkregen, Schneeschmelze nach Frostperioden o.ä. ein Überlauf in das Kanalisationsnetz vonnöten ist.

d) Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH (AWL) im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch. Die Entsorgung erfolgt gem. der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung). Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrrhythmus, Bereitstellungsart u.a.). In dem Gebiet soll die Entsorgung über die Stichstraße mit Wendeplatz von 18 m Durchmesser erfolgen.

4 TEILBEREICH B

4.1 LAGE

Der Teilbereich B liegt zwischen Bahntrasse und Elbe-Lübeck-Kanal und südlich des Straßenabschnittes der nach Zweedorf führt. Bei der Fläche geht es um die Flurstücke 130/38 und 131/39.

4.2 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die bezeichnete Fläche wird auf dem Flurstück 131/39 für die notwendigen Ausgleichmaßnahmen für die im Teilbereich A geplante Bebauung herangezogen. Diese Fläche steht zwar nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bebauungsgebiet, es ergibt sich aber eine inhaltlich sinnvolle Anordnung insofern, als in dem Teilbereich A ein ungestörter baulicher Siedlungszusammenhang im Auge behalten werden kann, der Teilbereich B in einer größeren naturräumlichen Verbindung verbleibt und beide Teilbereiche doch in geringer Distanz zueinander liegen. Durch diese Anordnung wird eine kleinteiligere Zersplitterung vermieden, die jeweils keine optimalen Bedingungen für die Einzelflächen bedeuten würde.

Das Flurstück 130/38 dient Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund des Ausbaus der Gemeindestraße GIK 94 zwischen Dalldorf und Zweedorf einschließlich der notwendigen Brückenbaumaßnahme an der Stecknitz erforderlich werden. Diese Maßnahmen stellen nach § 7(1) Nr. 7 Landschaftspflegegesetz (LPflegG) und § 8(1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Ausbau der GIK 94 Dalldorf-Zweedorf durch das Büro Brien-Wessels-Werning, Lübeck 1991).

4.3 INHALT DER PLANUNG

Die Fläche wird für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 5(2) Nr. 10 BauGB verwendet. Der Bereich soll als Sukzessionsfläche dienen.

5 TEILBEREICH C

5.1 LAGE

Der Teilbereich C liegt westlich der Ortslage und der Landesstraße L 200 zwischen Duvenkamp und Ziegelei Holz.

5.2 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Fläche ist im jetzt gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Zeit wird auf dieser Fläche mit einer bis 31.12.2009 befristreten Genehmigung Tonabbau für die Ziegelherstellung betrieben. Entsprechend dieser Nutzung wird der Bereich mit Bodenabbau als Fläche für Abgrabungen gemäß § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB gekennzeichnet.

Das Ziel der Flächnutzungsplanänderung in diesem Teilbereich ist die Sicherung der Renaturierung und der Naturschutzbelange im Bereich des Bodenabbaus und der folgenden notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in diesem Bereich und zwei angrenzenden Flurstücken. Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen müssen bis zum 31.12.2010 abgeschlossen sein. Entsprechend dieser Zielsetzung erfolgt die Darstellung dieses Gebietes durch die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB.

5.3 INHALT DER PLANUNG

Aufgrund der in den übergeordneten Planungen betonten Wertigkeit und Qualität der naturräumlichen Gegenheiten, die die große Attraktivität für den Fremdenverkehr und die Naturerholung begründen, kommt dem Naturschutz und der Landschaftpflege eine besondere Bedeutung zu. Aus diesem Grunde sind Maßnahmen zur Wiedereingliederung der Bodenabbauflächen in den Zusammenhang des Landschaftsraumes von großer Wichtigkeit.

Bei den Maßnahmen geht es um die landschaftsgerechte Neugestaltung des Abbaugebietes und seiner ökologischen Funktionen wie Versickerung des Oberflächenwassers, Beseitigung nicht standortgerechter Gehölze, Aufbau von „Waldmänteln" und Gehölzflächen, Entwicklung von Wiesenbiotopen und Anlage eines Knickwalles (siehe Vorentwurf zum Landschaftsplan). Die an den Bodenabbau nördlich angrenzende kleine Teilfläche in der Nachbarschaft des vorhandenen Waldes wird als Fläche für Wald gekennzeichnet.

An der Landesstraße 200 dürfen entsprechend § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.7.1962 i.d.F. vom 2.4.1996 in einer Entfernung von bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet bzw. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges nicht vorgenommen werden.

GEMEINDE DALLDORF KRS. HERZGT. LAUENBURG

Aufgestellt: Lübeck, November 1998 / Mai 2000 / April 2001

RÜDIGER SCHWENCKE
Dr.-Ing. Architekt und Stadtplaner

BRIEN-WESSELS-WERNING GMBH
Freie Landschaftsarchitekten BDLA