

Gemeinde Juliusburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

B E G R Ü N D U N G

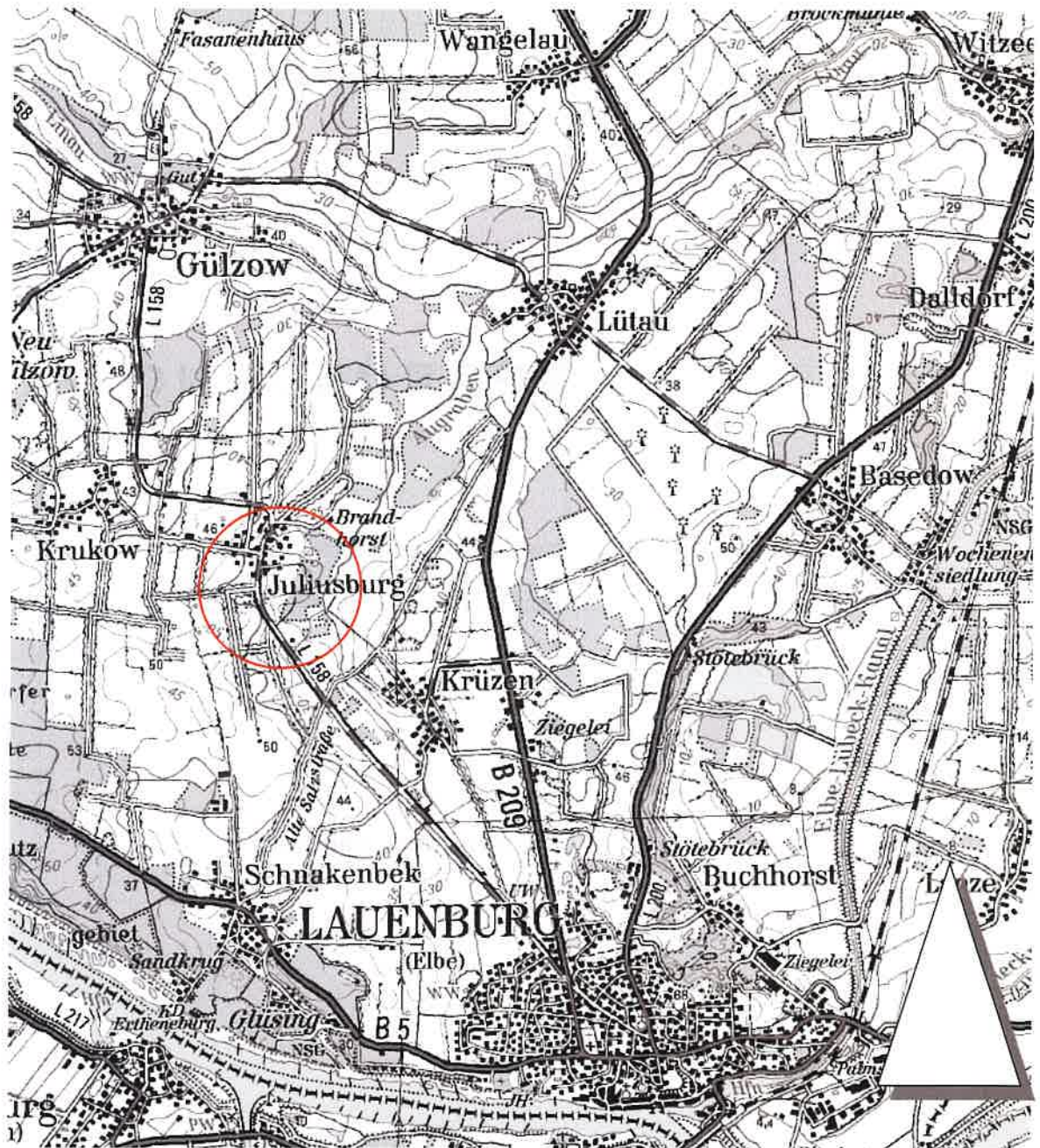
Zum Bebauungsplan Nr. 3
der Gemeinde Juliusburg

Gebiet:

„Südlich Krukower Weg“

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Bauweise
 - 4.40 Zahl der Vollgeschosse

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Parkplätze
 - 5.20 Private und öffentliche Erschließung
 - 5.30 Öffentlicher Personennahverkehr

- 6.00 Versorgungsanlagen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.30 Regenwasserentsorgung
 - 6.40 Energieversorgung
 - 6.50 Fernsprechversorgung
 - 6.60 Gasversorgung
 - 6.70 Abfallentsorgung
 - 6.80 Feuerlöscheinrichtungen

- 7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 8.00 Geruchsimmissionsschutz

- 9.00 Immissionen

- 10.00 Störfallrichtlinie

- 11.00 Hinweise

- 12.00 Beschluss über die Begründung

Anlage:

Immissionsschutz-Stellungnahme-Geruch, Stand 15.04.2016

Bodenuntersuchung zur Erschließung des B-Plangebietes Nr. 3 in Juliusburg, Stand 09.04.18

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Juliusburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Plangebiet: „südlich Krukower Weg“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß 13 b BauGB erfolgt die Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren, entsprechend § 13 Abs. 2 + 3, Satz 1. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13b BauGB entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufstellung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist landwirtschaftliche Fläche aus. Eine Berichtigung erfolgt parallel zum Satzungsbeschluss.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1:500 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs A. Boysen / Schwarzenbek, verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 3 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung (13.05.2017).
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6,) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Juliusburg befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde, südlich der Straße Krukower Weg.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich diverse Wohngebäude, diverse Schuppen, Lagerhallen, Abstellräume und Fahrzeugremisen.

Östlich des Plangeltungsbereiches befinden sich ebenfalls Wohngebäude.

Nördlich des Plangeltungsbereiches, nördlich des Krukower Weges, befindet sich durchgehend Wohnbebauung.

Im östlichen Bereich, nördlicher Teil am Krukower Weg befindet sich ein Nutzgarten. Die rückwärtigen Flächen sowie die mittleren Flächen dienen zurzeit für zwei Pferde als Weidekoppel.

Der weiter westliche Teilbereich dient der alten Zimmerei als Lagerfläche für Baumaterialien, kurzzeitiges Holzlager und zur Lagerung von Kaminholz und für Zufahrten für die rückwärtig angrenzende Holzlagerhalle.

Das im westlichen Teil befindliche Wohngrundstück weist noch, für nicht bebaute Restflächen des Grundstückes, einen Nutzgarten aus mit teilweisem Obstbaumbestand. Große Laubbäume befinden sich im gesamten Plangeltungsbereich nicht, also auch keine ortsbildprägenden Bäume.

Entlang des Krukower Weges befindet sich, im östlichen Bereich als Abgrenzung zum Krukower Weg, eine alte Buchenhecke mit mehreren Durchfahrten.

Im mittleren Teil, auch direkt vorgelagert zu den Lagerschuppen der Zimmerei, befindet sich, als Höhenausgleich, zwischen Straße und rückwärtiger Fläche eine ca. 1,50 m breite Böschung mit Grasbewuchs sowie vereinzelt kleineren Gehölzen. Dieser Bereich ist abgegrenzt durch einen Koppelzaun und weist mehrere Durchfahrten auf.

Westlich des Plangeltungsbereiches und der vorhandenen Wohnbebauung befindet sich landwirtschaftliche Fläche.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden

In einer Tiefe von ca. 45 m zur Straße Krukower Weg.

Im Osten

Durch die Flurstücke 141/7 und 141/5.

Im Norden

Durch die Straße Krukower Weg.

Im Westen

Durch das Flurstück 138.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende Einzel- und Gesamtflächen:

Allgemeines Wohngebiet	8.070 m ²
Verkehrsfläche	930 m ²
<hr/>	
Gesamt	9.000 m ²

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

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

Die Gemeinde beabsichtigt geringfügige Erweiterungen für Wohnbauflächen zu schaffen, die hier nur sukzessive erstellt werden. Wie in anderen Bereichen bereits vorhanden, soll eine Verdichtung der Bebauung erfolgen und die Baulücke genutzt werden.

Bei einer eingehenden Ortsbesichtigung des Kreises Herzogtum Lauenburg mit der Gemeinde und dem Amt Lüttau, im Jahr 2015, hat der Kreis Herzogtum Lauenburg - Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur - mit der Gemeinde eine Prüfung der Standortalternativen für eine mögliche Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Juliusburg vorgenommen und eine bauliche Entwicklung, westlich der L158, favorisiert. Im Bereich westlich der L158 sind sowohl aus ortsplanerischer als auch landschaftsplanerischer Sicht günstigere Flächen für eine Siedlungsentwicklung der Gemeinde Juliusburg vorhanden.

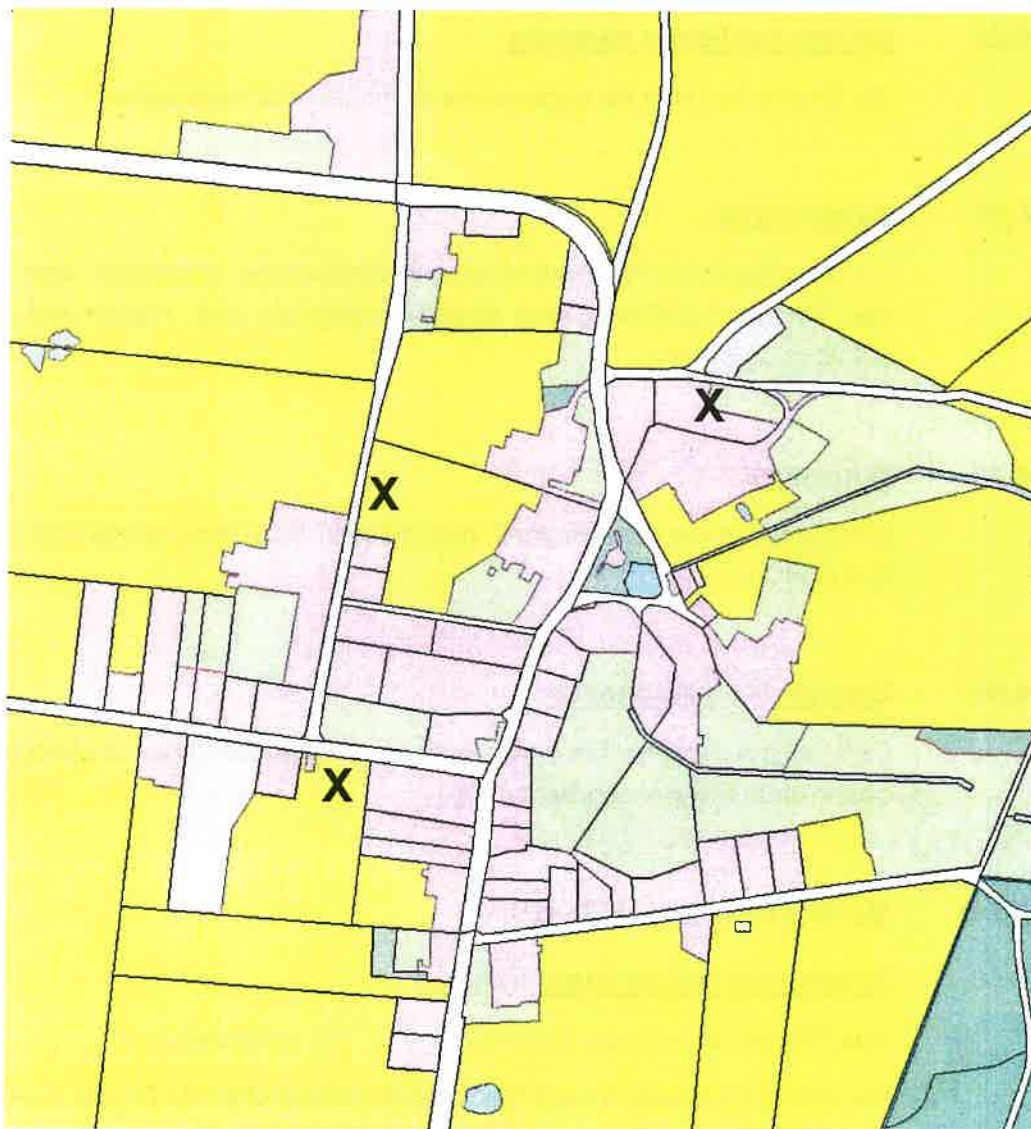
Der östliche Bereich von Juliusburg liegt, gemäß Regionalplan, in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie zum Teil in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Grundlage für diese regionalplanerische Festlegung ist der Landschaftsrahmenplan. Dieser stellt die

betroffene Fläche zum Teil als ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems dar.

Die östliche Entwicklung des Dorfplatzes kann somit mit dem Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Ortsdurchfahrt L158/Dorfplatz" als abgeschlossen betrachtet werden. Eine weitere Entwicklung ist auf dieser Seite des Dorfes nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Juliusburg hat sich daraufhin gegen die Aufnahme des Planverfahrens „Ortsdurchfahrt L158/Dorfplatz“ entschieden und konzentriert sich nunmehr auf die Flächen südlich des Krukower Weges. Siehe Übersicht

Übersicht Gemeinde Juliusburg



Gemäß Regionalplan ist nach Aussage der Landesplanung noch ein Zuwachs von 7 WE bis 2025 möglich. Diese Zahl wird bei weitem nicht ausgeschöpft.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Die neu zu schaffenden Gebäude sollen sich in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung den vorhandenen Gebäuden im Umfeld angleichen.

Es werden Sockelhöhen, Trauf- und Firsthöhen, Dachneigungen, Dachformen, Dacheindeckungen und Fassaden festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

4.30 Baugrenzen

Für das allgemeine Wohngebiet sind die Baugrenzen so gewählt, dass den zukünftigen Bauherrn größtmöglicher Spielraum gegeben wird. Jedoch wird die Bautiefe auf 20 m begrenzt.

4.40 Bauweise

Entsprechend der überwiegend vorhandenen Bebauung wurde offene Bauweise festgesetzt.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es ist eingeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der überwiegend vorhandenen und umliegenden Bebauung.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Plangebiet wird von außen über die L 158 erschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Krukower Weg.

Der Krukower Weg hat eine 5,0 m breite asphaltierte Fahrgasse. Nördlich und südlich der Fahrgasse befinden sich ca. 3,50 m breite Randstreifen.

5.20 Private und öffentliche Parkplätze

Private Parkplätze sind entsprechend LBO auf den eigenen Grundstücken anzulegen.

Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen besteht nicht.

5.30 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet wird durch die Buslinie 8860 (Gülzow-Schwarzenbek) erschlossen.

6.00 Versorgungsanlagen

6.10 Wasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

6.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Juliusburg.

6.30 Regenwasserentsorgung

Es ist Ziel der Gemeinde das gering verschmutzt Oberflächenwasser auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.

Hierfür wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Bodenverhältnisse sind unterschiedlich, nur im mittleren Bereich ist nach der Bodenuntersuchung eine Versickerung möglich. Bei der Vorlage von Entwässerungsanträgen ist durch Einzel Bodenuntersuchungen zu prüfen ob eine Versickerung möglich ist.

Die Bodenuntersuchungen zur Erschließung des B-Plangebietes Nr. 3 in Juliusburg vom Büro für Bodenprüfung GmbH/Lüneburg werden der Begründung als Anlage beigefügt.

6.40 Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt im Mittelspannungsbereich durch die SH-Netz AG; die niederspannungsseitige Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

6.40 Fernsprechversorgung

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über konzessionelle Anbieter.

6.60 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

6.70 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch den Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Südholstein GmbH (AWSH).

6.80 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Juliusburg durch vorhandene Hydranten und Löschteiche.

DVGW Arbeitsblatt W K05, Löschwassermenge von 48 cbm/1 ausreichend.

7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Erschließungskosten fallen für die Gemeinde nicht an.

8.00 Geruchsimmissionsschutz

Für die Gemeinde Juliusburg wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt.

Beeinträchtigungen liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

Die Immissionsschutz-Stellungnahme ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.

9.00 Immissionen

Der Zimmereibetrieb wird nur noch sehr extensiv betrieben. Die südlich angrenzende ehemalige Betriebshalle dient nur noch als Holzlager. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes werden genutzt für die Lagerung von Baumaterialien und Kaminholz, ggf. kurzzeitig Bauholz. Auswirkungen auf eine zukünftige Wohnbebauung durch die Nutzung erfolgen nicht.

10.00 Störfallrichtlinie

Im Umfeld des Bauleitplanes befindet sich kein Störfallbetrieb. Eine überschlägliche Prüfung wurde vorgenommen.

Die Gemeinde hat eine Aufstellung aller, im Gemeindebereich, vorhandenen angemeldeten Gewerbebetriebe vorgenommen und zwar

- Betrieb einer Photovoltaikanlage

- Aufstellen und Betrieb einer Photovoltaikanlage
- Handel mit Fliesen und Sanitärartikeln, Verlegung von Wand- und Bodenfliesen
- Versicherungsmakler
- Handel mit Edelmetallen
- Betrieb einer Photovoltaikanlage
- Betrieb einer Photovoltaikanlage
- Zimmereihandwerk
- Automatenaufsteller
- Fenster und Türen aus Mahagoni und Kunststoff, Beratung Aufmaß, Verkauf, Montage

Zur Beurteilung, ob es sich um Störfallbetriebe handelt, wurde der Leitfaden der Kommission für Anlagen-sicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, hier Anhang 1 Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen - Achtungsabstände (Anlage) wie auch Anhang 1 der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV)-Mengenschwellen, herangezogen.

Die hier aufgeführten Stoffe werden bei den Juliusburger Gewerbetreibenden weder gelagert, produziert, verarbeitet oder in Produktionsabläufe eingebunden. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Juliusburg sich kein Störfallbetrieb befindet.

Anlage

Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen – Achtungsabstände

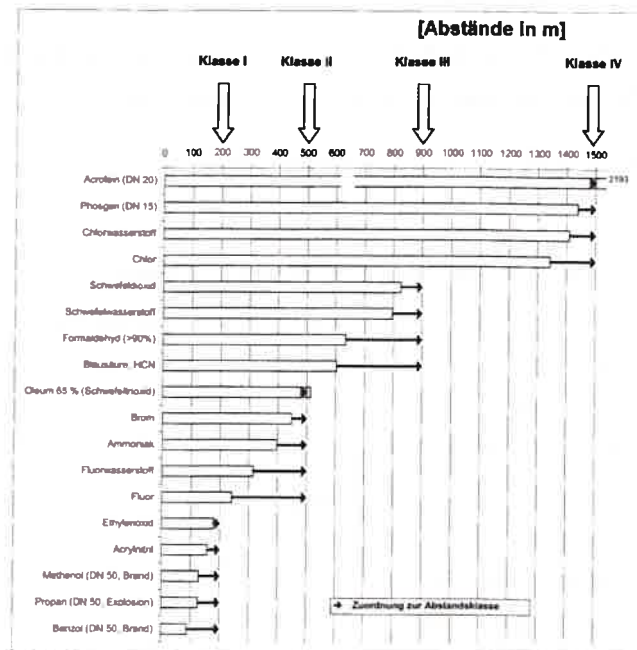


Bild 1: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Anmerkung:

- a. Wegen eines geänderten ERPG-2-Wertes musste für den Stoff Acrolein eine neue Berechnung durchgeführt werden. Danach ergibt sich ein Achtungsabstand von rund 2190 m. Es wurde aber keine neue Abstands-kategorie eingeführt (s. a. Anhang 2 Kap. 2.1)
- b. Der Stoff HCl liegt überwiegend als Druckgas vor. Dies wurde im Bild 1 sowie in Anhang 2 berücksichtigt.

11.00 Hinweise

- o Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

12.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Juliusburg am 30.08.2018 gebilligt.

Juliusburg, den 23. Okt. 2018

Bürgermeister

