

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE SCHWEDENECK
Dorfgebiet Krusendorf

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwedeneck - in der Fassung der 7. Änderung - erstellt.

2. Lage, Nutzungsart und Größe des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt die Ortslage Krusendorf der Gemeinde Schwedeneck einschl. der im Norden angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 10,765 ha; von diesen entfallen entspr. den Ausweisungen auf

Bauflächen - Dorfgebiete -	ca. 6,658 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,040 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,742 ha
Private Grünflächen	ca. 0,502 ha
Regenwasserrückhaltebecken	ca. 0,025 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 1,663 ha
Verkehrsflächen	ca. 1,135 ha.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes aus folgenden Gründen:

Sicherung und Pflege des historischen Kerns der Gemeinde einschl. der unter Denkmalschutz stehenden Dorfkirche und ihrer Umgebung;
Erhaltung des dörflichen Charakters und der Siedlungsstruktur des Ortes

unter sparsamer, vertretbarer Schließung von Baulücken und geordneter Erweiterung der baulichen Anlagen;

Vorgabe von Gestaltungs-Festsetzungen

als Grundlage eines ausgewogenen Gesamteindrucks
innerhalb des Plangebietes und
zur Einfügung in das Ortsbild;

Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Grünflächen,
des Großgrüns,
der durchgrünter Freiflächen auf den Grundstücken und
der Gewässer

als typische, ortsbildprägende Elemente;

Sicherung der ortsnahen Flächen für die Landwirtschaft im Norden
als Übergang in die freie Landschaft;

Einrichtung eines Wanderweges als kombinierter Fuß- und Radweg
im Norden des Plangebietes

als Ansatz zu einer entsprechenden Verbindung zu den Fremden-
verkehrs- und Erholungseinrichtungen im Bereich der Küste;

Vorbereitung bodenordnender Maßnahmen.

Weiterhin soll der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich die
geordnete Bebauung, Nutzung und Erschließung sicherstellen.

4. Entwicklung des Planes

Die genannten Ziele und Zwecke zur Aufstellung des Bebauungsplanes bilden die Grundkonzeption der Planung und werden von dieser ausgefolgert. Hierbei wird Wert auf die ortstypischen und ortsbildprägenden Strukturen und Erscheinungsformen gelegt, wobei der qualitativen Sicherung und Ergänzung des Bestandes der Vorrang vor quantitativem Wachstum gegeben wird. Besonders wird die Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes angestrebt. Die Sichtbeziehungen zu der unter Denkmalschutz stehenden Kirche innerhalb des alten Friedhofes mit seiner prägenden Baumkulisse und der umgebenden markanten Feldsteinmauer werden soweit wie möglich gewahrt.

Städtebauliche Raumbildungen werden neben der Schließung von Baulücken, durch Ausweisungen überbaubarer Grundstücksflächen zur Erstellung bzw. Erhaltung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise bzw. von Gebäuden in abweichender Bauweise, Baugrenzen und Baulinien - soweit städtebaulich erforderlich - gesichert und

verstärkt sowie durch Einbeziehung von Bäumen und Anpflanzungen in das Gestaltungskonzept unterstrichen.

Auf der südwestlich des alten Friedhofes gelegenen bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche werden nach Abwägung öffentlicher und privater Interessen neben einer privaten Grünfläche drei Grundstücke für die Erstellung von freistehenden Einzelhäusern ausgewiesen, deren Anordnung die Sichtbeziehung vom Raiffeisenweg auf die Kirche nicht außer acht läßt.

Zur Sicherung einer ausgewogenen Gestaltungscharakteristik innerhalb der Ortslage und zur Einfügung der unterschiedlichen Gebäude in das Ortsbild werden für sämtliche baulichen Anlagen einschl. der Garagen, überdeckten Stellplätze und Nebenanlagen - sowohl des Bestandes als auch der Ergänzungen - Festsetzungen zur Gestaltung getroffen. Diese übernehmen die im Plangebiet gewachsenen Strukturen und Gestaltungselemente und entwickeln sie, soweit sie für das Erscheinungsbild des Ortes charakteristisch sind, bezüglich Höhenentwicklung der Gebäude, Ausbildung der Außenwände sowie der Dächer - einschl. Dachaufbauten und Firstrichtung - unter Berücksichtigung vertretbarer Toleranzen fort. Die Anordnung von Energie-Gewinnungsanlagen bei Hartdächern kann unter Beachtung bestimmter gestalterischer Bindungen als Ausnahme zugelassen werden.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird die gewachsene Lebendigkeit des Gesamteindrucks der Bebauung erhalten, den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten Rechnung getragen und den individuellen Gestaltungswünschen der Bauherren vertretbare Spielräume belassen.

Ebenfalls zur Sicherung der dörflichen Gestaltungscharakteristik und zur verstärkten Durchgrünung der Erschließungsräume werden als Begrenzung der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen Anpflanzungen festgesetzt, ferner sind Einfriedigungen durch Holzzäune zulässig; Gitter oder Mauern, die als untypisch für den Ort gelten, sind ausgeschlossen.

Die Baugrundstücke im Plangebiet sind weitgehend bebaut und dienen vorwiegend dem Wohnen; Pastorat und Kindergarten auf den Grundstücken "13.1 und 29" sind in die Ortsstruktur integriert. In Randlage des Dorfes, in unmittelbarem Zusammenhang zu den landwirt-

schaftlich genutzten Flächen, befinden sich auf den Grundstücken "14, 18 und 21" die Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf dem Grundstück "5" kombiniert mit Gastwirtschaft und Saal. Diese Anlagen bestimmen als Großstrukturen sehr stark das Ortsbild. Die Bauflächen werden entspr. den derzeitigen und den in Aussicht genommenen Nutzungen als Dorfgebiet "MD" ausgewiesen, hierdurch wird der gegenwärtige Nutzungscharakter soweit wie möglich gefestigt. Ausgeschlossen werden für den Ort untypische nicht störende Gewerbebetriebe sowie Tankstellen; ausnahmsweise können Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Gartenbaubetriebe zugelassen werden, sofern sich deren Standort innerhalb der Ortslage als zweckmäßig erweist und deren Eingliederung in das Ortsbild insbesondere in gestalterischer Hinsicht gewährleistet ist.

Auf den Grundstücken, die derzeitig vorwiegend von landwirtschaftlichen Betrieben genutzt sind, werden die überbaubaren Grundstücksflächen großflächig ausgewiesen und die Bebauung in abweichender Bauweise vorgegeben, um bei Sicherung der ortstypischen Freiflächen dem Bestand und der Entwicklung der Betriebe Rechnung zu tragen. - Aufgrund der Art der Betriebe, die durchweg als bäuerliche Familienbetriebe geführt werden, und der Ausweisung der Bauflächen als Dorfgebiet dürfte es zu keinen Nutzungs- und Nachbarschaftskonflikten durch Geruch- und Geräusentwicklung kommen.

Das Maß der baulichen Nutzung - Grundfläche, Geschoßfläche und Zahl der Vollgeschosse - wird im Plangebiet so festgesetzt, daß bei Sicherung des Bestandes und dessen Entwicklungsmöglichkeiten unter gleichzeitiger Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie unter Wahrung der städtebaulichen Situation und der Pflege des Ortsbildes eine maßstabsgerechte Bebauung erreicht wird.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nimmt Rücksicht auf den Bestand einschl. der im Ort häufig vorhandenen Gebäude mit ausgeprägter Drempeausbildung und flach-geneigtem Dach.

Um die zusammenhängenden Freiflächen mit starker Durchgrünung im rückwärtigen Teil der Baugrundstücke und in den seitlichen Grenzabständen entspr. der Struktur des Ortes zu erhalten, werden die weitgehende Sicherung des Bestandes und die Erweiterungsmöglichkeit

der baulichen Anlagen einschl. der Nebenanlagen sowie der Garagen und überdeckten Stellplätze innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks zusammengefaßt. Zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke kann ausnahmsweise eine Nebenanlage außerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, darüber hinaus auf den Grundstücken, welche derzeit landwirtschaftliche Betriebe aufnehmen, ausnahmsweise eine zusätzliche Nebenanlage zur Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte in beschränktem Umfang.

Als öffentliche Grünflächen werden der alte Friedhof in der Ortslage und der südliche Teil des Friedhofes im nördlichen Bereich des Plangebietes gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. - An der Einmündung des Strandweges in die Kirchstraße wird die dortige Freifläche als öffentliche Grünfläche - Parkanlage zur Öffnung der Ortslage zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen festgesetzt. Im gleichen Bereich ist der ehemalige Dorfteich als Regenwasserrückhaltebecken ausgebildet und somit die historische Vorgabe zur Ausbildung eines Dorfbangers wiederhergestellt worden. Als private Grünfläche wird im nordostwärtigen Bereich auf dem Grundstück des Pastorats eine Fläche als Freizeitplatz ausgewiesen, um unterschiedliche Freizeitaktivitäten aller Altersgruppen zu ermöglichen.

Unmittelbar südwestlich des alten Friedhofs wird die im Umgebungsschutzbereich der unter Denkmalschutz stehenden Dorfkirche liegende Koppel in ihrem südostwärtigen Teilbereich als private Grünfläche - Wiese oder Weide - festgesetzt, um die reizvolle, das Ortsbild Krusendorfs sehr stark prägende vorhandene städtebauliche Situation soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch andere Nutzungen zu schützen.

Erhaltenswerte Bäume unterschiedlicher Größe - insbesondere im Bereich des alten Friedhofs und der Kirchstraße - werden mit ihrer prägenden Kulisse in die Planung übernommen. Zusätzlich ausgewiesene Bäume - vornehmlich als Baumreihen angeordnet - werden das Plangebiet räumlich gliedern, die Führung der Verkehrswege begleiten sowie die Bebauung gegenüber der freien Landschaft abschirmen. - Außerhalb des Plangebietes sollen diese Maßnahmen ergänzt werden durch

Anpflanzen bzw. Ergänzen beidseitiger Baumreihen längs der Straßen nach Osdorf und Surendorf.

Die ortsbildprägenden Anpflanzungen werden als zu erhalten festgesetzt und aus städtebaulichem Erfordernis ergänzt zur Sicherung der Durchgrünung der Ortslage, zur Abschirmung unterschiedlicher Strukturen und Nutzungen - z.B. gegenüber den derzeitigen landwirtschaftlichen Betrieben -, als Übergang zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft - mit Ausnahme der derzeitigen landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund deren direktem Bezug zur Landwirtschaft - sowie zur Gliederung des Landschaftsraumes und als Begleitung der Verkehrsflächen im Norden und Süden.

Die vorhandenen Gewässer werden in die Planung übernommen, um den vielfältig gestalteten Charakter der Freiräume zu unterstreichen. Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschl. der Bäume und der Gewässer obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Im nördlichen Bereich wird die im Landschaftsschutz liegende landwirtschaftlich genutzte Fläche als solche festgesetzt, um das für die Erreichung der städtebaulichen Konzeption erforderliche Hereinfließen der freien Landschaft in die bebaute Ortslage sicherzustellen und nicht durch zusätzliche Bebauung bzw. anderweitige städtebaulich nicht vertretbare Nutzungen zu beeinträchtigen.

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Straßen und Wege sichergestellt.

Im Verlauf der Kirchstraße soll der Ausbau der Fußwege - im ostwärtigen Bereich einseitig - auf eine Mindestbreite von 1,50 m ergänzt werden. - Der Strandweg soll als Anbindung der Fremdenverkehrs- und Erholungseinrichtungen im Bereich der Küste mit einer Mindestfahrbahnbreite von 4,50 m ausgebaut und an seiner westlichen Seite mit einem zusätzlichen Wanderweg als kombinierter Fuß- und Radweg versehen werden, der gegenüber der Fahrbahn durch den außerhalb der Ortslage bereits vorhandenen Knick abgesichert wird. - Der Raiffeisenweg soll entspr. seiner Bedeutung und dem geringen Verkehrsaufkommen als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden mit der Zielsetzung, ein optimales Wohnumfeld zu erreichen. Nördlich des Raiffeisenweges wird ein befahrbarer Wohnweg sowohl die

Erschließung von drei Baugrundstücken als auch gemeinsam mit dem anschließenden Fußweg die fußläufige Anbindung des alten Friedhofs mit Kirche von Süden her sicherstellen.

Für die Unterbringung des öffentlichen ruhenden Verkehrs werden im Plangebiet aufgrund des nicht vorhandenen Bedarfs infolge der Struktur des Ortes keine Flächen gesondert ausgewiesen. Die vorhandenen Verkehrsflächen lassen ohnehin die Möglichkeit des Parkens zu, da das Verkehrsaufkommen gering ist und der Ort nicht von Durchgangsverkehr belastet wird.

Zur Wahrung und Verbesserung des Ortsbildes, seines keinteiligen Maßstabes und dörflichen Charakters, sollen möglichst viele Verkehrsflächen in kleinmaßstäblicher, materialgerechter Pflasterung ausgebildet werden; insbesondere die Flächen für Fußgänger und Radfahrer sowie der Raiffeisenweg. Der an diesen nördlich anschließende Wohnweg und der Fußweg zur Kirche sollen zwecks Einpassung in die Situation in wassergebunderer Oberfläche ausgeführt werden. Beleuchtungskörper im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen werden auf den Charakter des Ortsbildes abgestimmt.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Zwecks Bildung städtebaulicher Räume durch Schließung von Baulücken werden jeweils neue Grundstückszuschnitte durch Teilungen bzw. Umliegungen erforderlich. Von diesen Maßnahmen sind die in Aussicht genommenen Grundstücke "12" im Nordosten, "16, 17" im Südosten und "19, 20" im Süden betroffen. Ferner sind die Flächen der Grundstücke "10, 11" am Strandweg und der Grundstücke "23, 24" an der Kirchstraße neu zu formen, um für diese eine geordnete Bebauung und Nutzung zu ermöglichen. - Die vorgenannten Maßnahmen sollen im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden.

Die private Grünfläche - Wiese oder Weide - auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "32" soll den Grundstücken "33, 34, 35" durch grundbuchliche Eintragung zugeordnet werden, um die gemeinschaftliche Nutzung und Unterhaltung sicherzustellen.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger sind in verschiedenen Bereichen der Kirchstraße die öffentlichen Verkehrsflächen zugunsten der Fußwege verbreitert; im Bereich des

Strandweges soll ein kombinierter Fuß- und Radweg, im Bereich nördlich des Raiffeisenweges ein befahrbarer Wohnweg sowie ein Fußweg zum Friedhof erstellt werden. - Der Erwerb der für die Durchführung der vorgenannten Maßnahmen erforderlichen Grundstücksteile, die sich in Privateigentum befinden, soll durch die Gemeinde im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden.

6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt, soweit die vorhandenen Anlagen nicht den planerischen Zielsetzungen oder einer gesicherten Ver- und Entsorgung entsprechen. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

6.1. Verkehrserschließung

Die Grundstücke werden durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Die Erschließungsfläche des Raiffeisenweges soll als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden.

6.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern werden - soweit erforderlich - entsprechende Verträge geschlossen bzw. ergänzt.

6.2.1. Wasser:

Anschluß an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld.

6.2.2. Strom:

Anschluß an das Netz der SCHLESWAG-Aktiengesellschaft.
Auf dem Grundstück "7" wird der Standort einer Einspeisestation ausgewiesen.

6.2.3. Telefon:

Anschluß an das Netz der Deutschen Bundespost.

6.2.4. Entwässerung:

Niederschlagswasser wird über Leitungen der Gemeinde sowie des Wasser- und Bodenverbandes Schwedeneck der Vorflut zugeleitet.

Schmutzwasser wird über Leitungen der Gemeinde der Kläranlage Surendorf zugeführt.

6.2.5. Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Vorhandene Leitungen für Wasser und Niederschlagswasser, die in ihrem Bestand durch die Bauleitplanung nicht gesichert werden sollen, werden in ihrem Verlauf zwecks Unterrichtung der Grundstückseigentümer als Darstellung ohne Normencharakter in die Planzeichnung übernommen.

7. Kosten

Für den Ausbau der Verkehrsflächen und der Entwässerungsanlagen durch die Gemeinde werden die anliegenden Grundstückseigentümer oder dinglich Berechtigten aufgrund des Kommunalen Abgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Ortssatzungen der Gemeinde Schwedeneck zu Beiträgen veranlagt. - Unabhängig hiervon sind die Kosten für Wasser- und Strom-Versorgung sowie der Telefonanschlüsse.

Die Finanzierung des Gemeindeanteils erfolgt aus dem Gemeindehaushalt und ggf. aus Zuweisungen des Landes Schleswig-Holstein sowie des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **26. 11. 1987** gebilligt.



Bürgermeister

