

6.2 Wohnen und Leben

Handlungs- und Maßnahmenkatalog: Wohnen und Leben					
					
Nr.	Maßnahmen	Bezug zu weiteren Handlungsfeldern		Priorität	Akteure
13	Räumliche Festlegung der Siedlungsentwicklung nördlich der B 207, Abrundung der Ortslage			**	Gemeinde, Kreis, Land
14	Erhalt des alten Ortskerns und des ländlichen Charakters für den Bereich südlich der B 207			**	Gemeinde, Kreis, Land
15	Schaffung von Wohnraum für Jung und Alt durch Planung von verschiedenen und gemischten Wohngebieten (kleine Wohnungen, Wohnhäuser, betreutes Wohnen etc.)			**	Gemeinde, Kreis, Investoren
16	Optimierung der Dorfmitte (Bereich am DGH) durch ergänzende Gestaltung und durch das Zusammenfügen verschiedener Funktionen			**	Gemeinde, Kreis



Gemeinde
Kröppelshagen - Fahrendorf

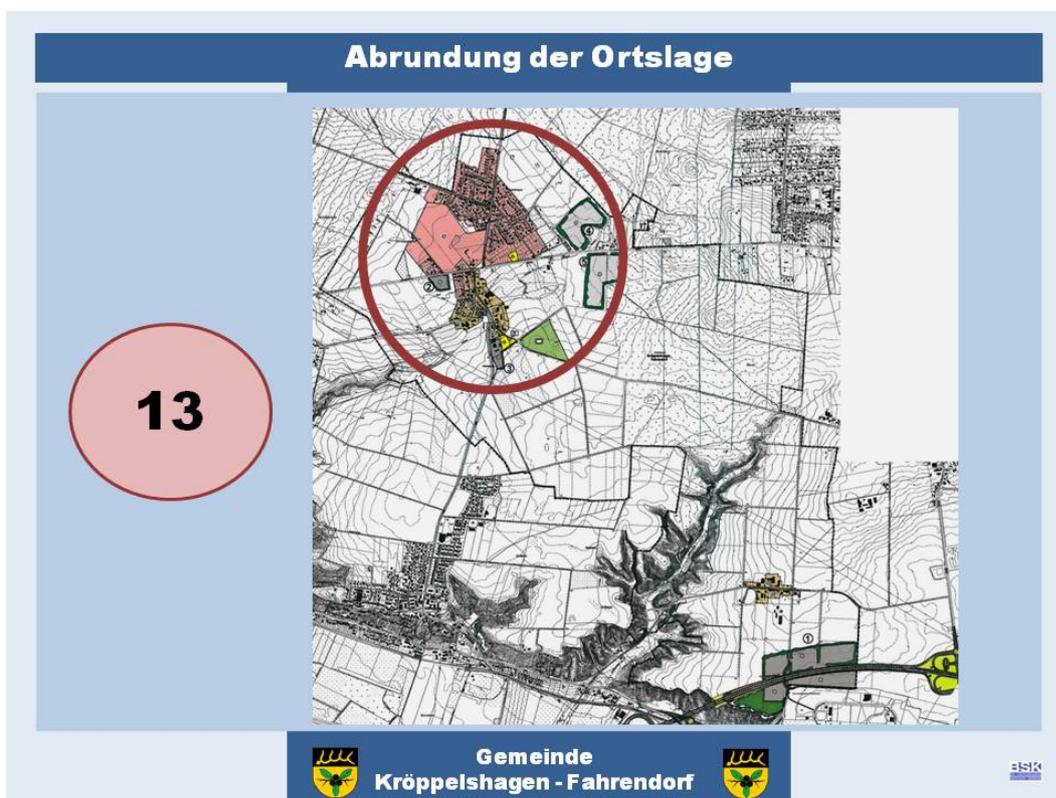


13. Räumliche Festlegung der Siedlungsentwicklung nördlich der B 207, Abrundung der Ortslage

Die Gemeinde Kröppelshagen – Fahrendorf hat ihren Ursprung südlich der Bundesstraße 207. Erst später begann eine Bebauung von Flächen nördlich der B 207. Die B 207 trennt die Gemeinde heute in zwei verschiedene Entwicklungsbereiche.

Die wesentliche Siedlungsentwicklung fand nördlich der B 207 statt. Die Achse dieser Siedlungsentwicklung ist die Landesstraße 208, von der B 207 ausgehend in Richtung Aumühle. Davon abgehend haben sich in zeitlicher Reihenfolge bzw. Abfolge einzelne Wohngebiete entwickelt.

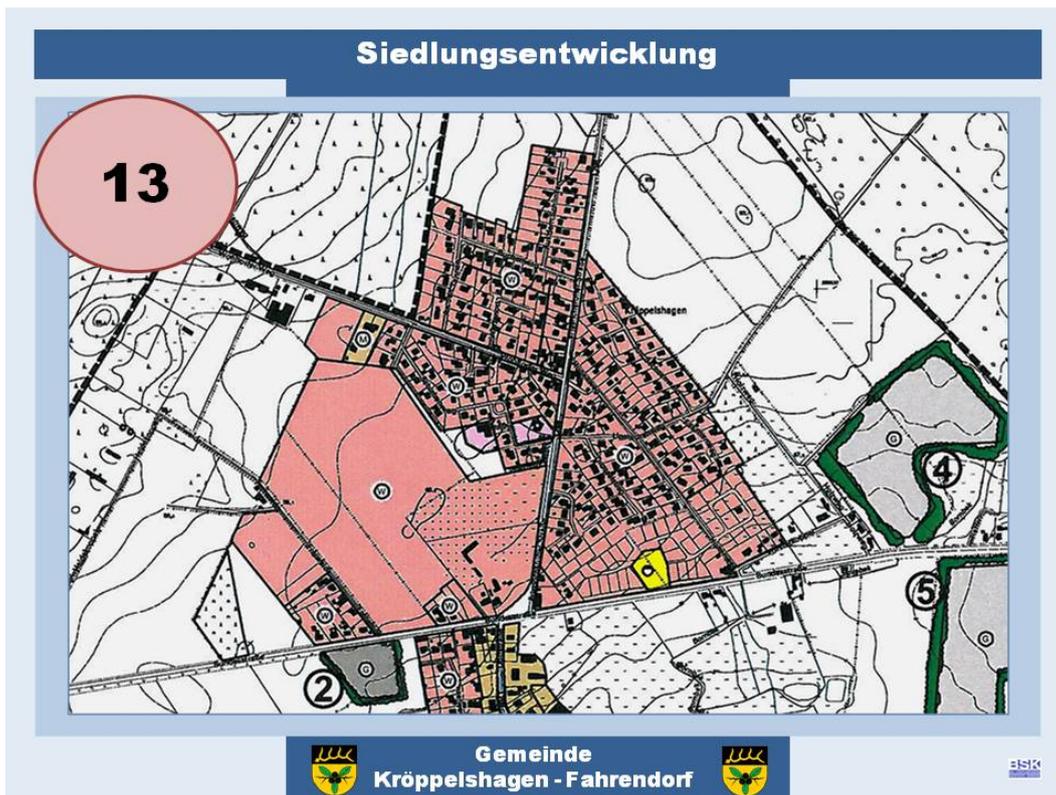
Für eine weitere Siedlungsentwicklung wäre es zu überlegen, diese nördlich an der B 207 und westlich der Landesstraße 208 durchzuführen. Das Ergebnis wäre eine räumliche Zusammenführung der Gemeindeteile im Siedlungsbereich.



Hierbei handelt es sich um eine relativ große Fläche, die den Siedlungsbedarf der Gemeinde Kröppelshagen - Fahrendorf auf lange Sicht geordnet und überschaubar sichern würde.

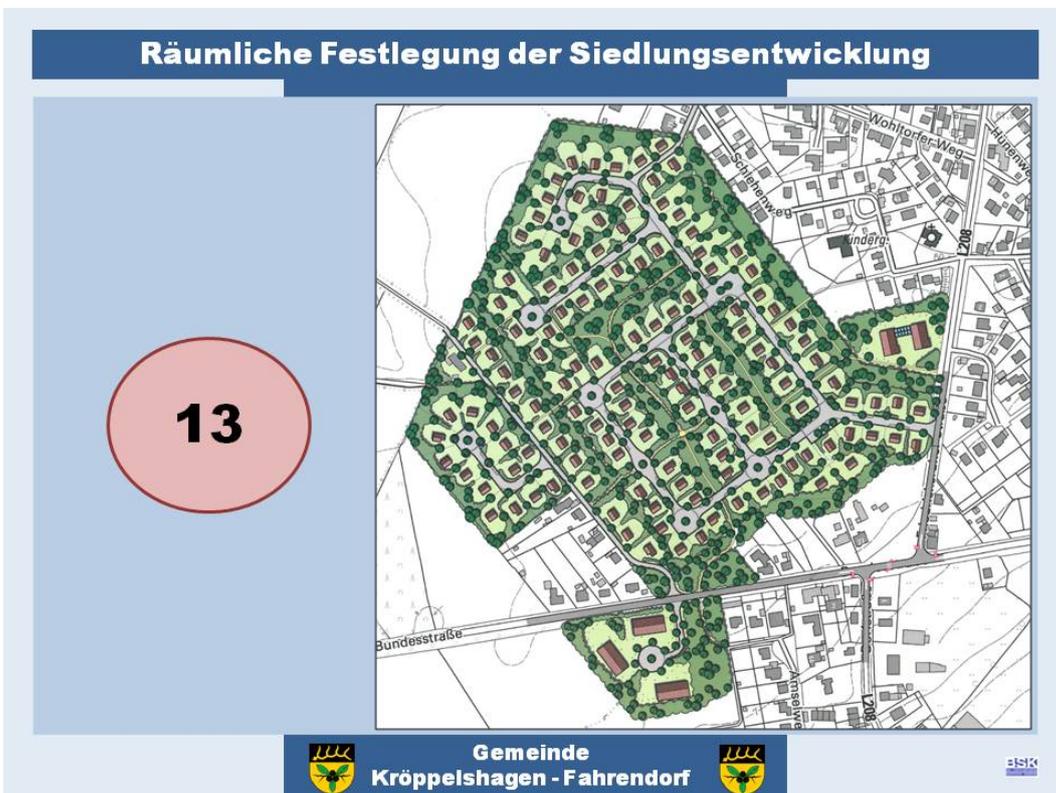
Sollte sich die Gemeinde zu einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich entschließen, wäre es notwendig, dies zeitnah mit dem Kreis abzustimmen, da zur Zeit der Landesentwicklungsplan neu aufgestellt wird und der Regionalplan für den Planungsraum III, zu dem der Kreis Herzogtum Lauenburg gehört, auch neu aufgestellt wird.

Deshalb ist es wichtig, jetzt entsprechende Vorstellungen und Ansprüche zu artikulieren, damit diese in beide Planwerke aufgenommen werden.



Die städtebaulichen Skizzen, die unter besonderer Beachtung der Kreuzungssituation B 207 - L 208 erstellt wurden, sind in der Anlage beigefügt.

Durch die Gestaltung dieses Areals ist es möglich, auch eine vernünftige Anbindung des kleinen Gewerbegebietes südlich der Bundesstraße 207 und westlich der vorhandenen Bebauung zu ermöglichen.



Die Siedlungsentwicklung ist im städtebaulichen Entwurf (siehe auch Anlage) so geplant, dass der Bereich mehrere Bauabschnitte aufgeteilt werden kann. Das bedeutet, dass mehrere Bebauungspläne nacheinander aufgestellt werden können

Ziel dieser Lösung ist es, das große Areal geordnet, städtebaulich sinnvoll und verkehrstechnisch zweckmäßig zu erschließen.

Der folgende Vorschlag für eine Aufteilung nach Bauabschnitten ist in der Anlage in einem größeren Maßstab beigefügt.



14. Erhalt des alten Ortskerns und des ländlichen Charakters für den Bereich südlich der B 207

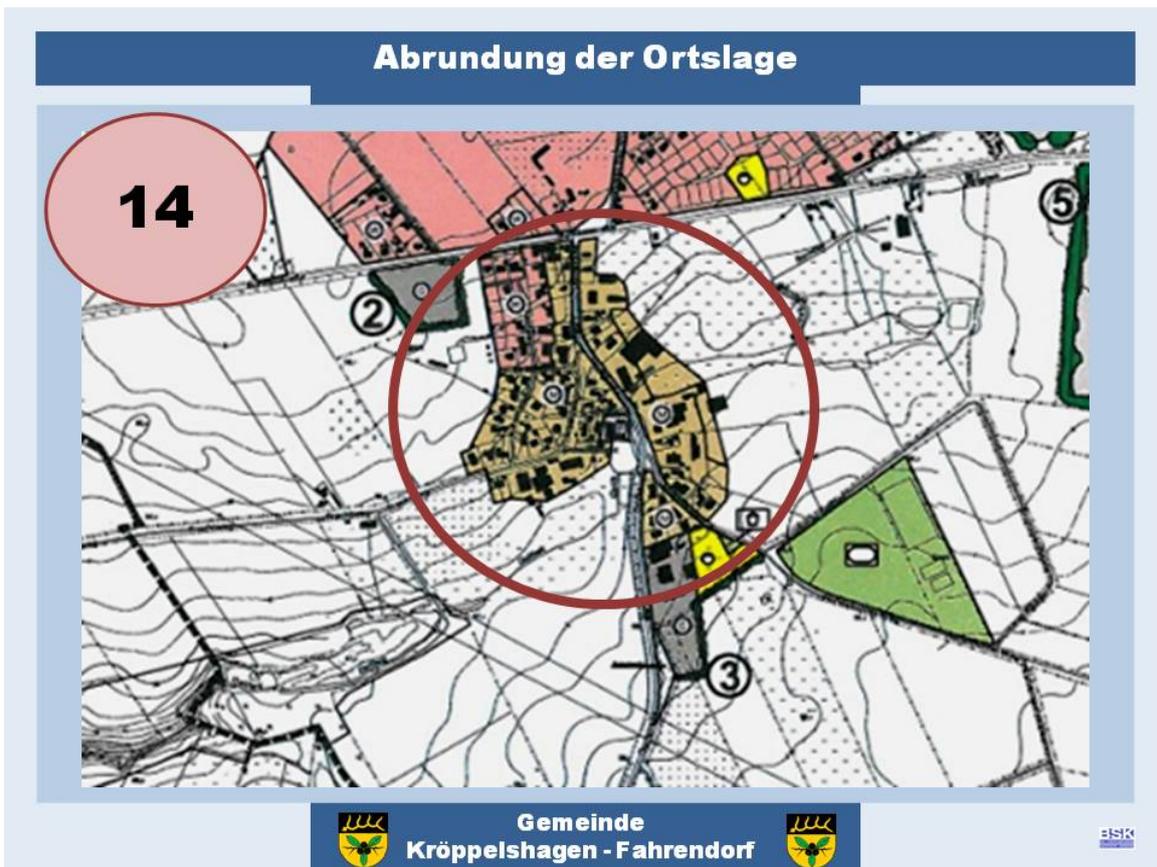
Südlich der B 207 befindet sich der historische Ortskern der Gemeinde Kröppelshagen - Fahrendorf. Dieser ist in Teilen noch von ländlichem Charakter geprägt.

Dieser Charakter sollte erhalten werden. Deshalb sollte bei künftigen Planungen bzw. bei der Errichtung von Gebäuden darauf geachtet werden, dass diese in Gestalt und Struktur zum regionalen ländlichen Raum passen.

Auf dieser Folie ist gut zu erkennen, wie das Rundlingsdorf im Jahre 1746 ausgesehen hat. Die Strukturen dieses Angerdorfes bzw. Rundlingsdorfes sind heute noch nachvollziehbar und sollten erhalten bleiben und gestärkt werden.



Verkehr und Gestaltung des Verkehrsraumes in diesem Bereich ist bereits unter Punkt 8 angesprochen worden.



Bereits im heutigen Flächennutzungsplan ist darauf geachtet worden, dass der Bereich des alten Dorfkerns, so wie er sich zurzeit darstellt, erhalten bleibt.

Will man den Ortskern in seiner Struktur und Gestalt erhalten, können und sollten Wohnbauflächen nicht in diesem Bereich ausgewiesen werden. Die Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten wurden unter Punkt 13 erläutert.

Für einige Bereiche des historischen Ortsmittelkerns sollte auch über besondere Sicherungsmaßnahmen nachgedacht werden. Das könnte, z.B. ein Bebauungsplan speziell zur Sicherung und Erhaltung sein oder auch eine Gestaltungssatzung. Aber auch über eine Erhaltungssatzung kann man durchaus festlegen, dass bestimmte ortsbildprägende Gebäude und Strukturen erhalten bleiben, da Abbruchmaßnahmen heutzutage meist nicht mehr beantragt werden müssen.

Die weitestgehenden Festlegungen, lassen sich mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der im Detail die Gestaltung und die Bebauung freier Grundstücksteile festlegt, erreichen.

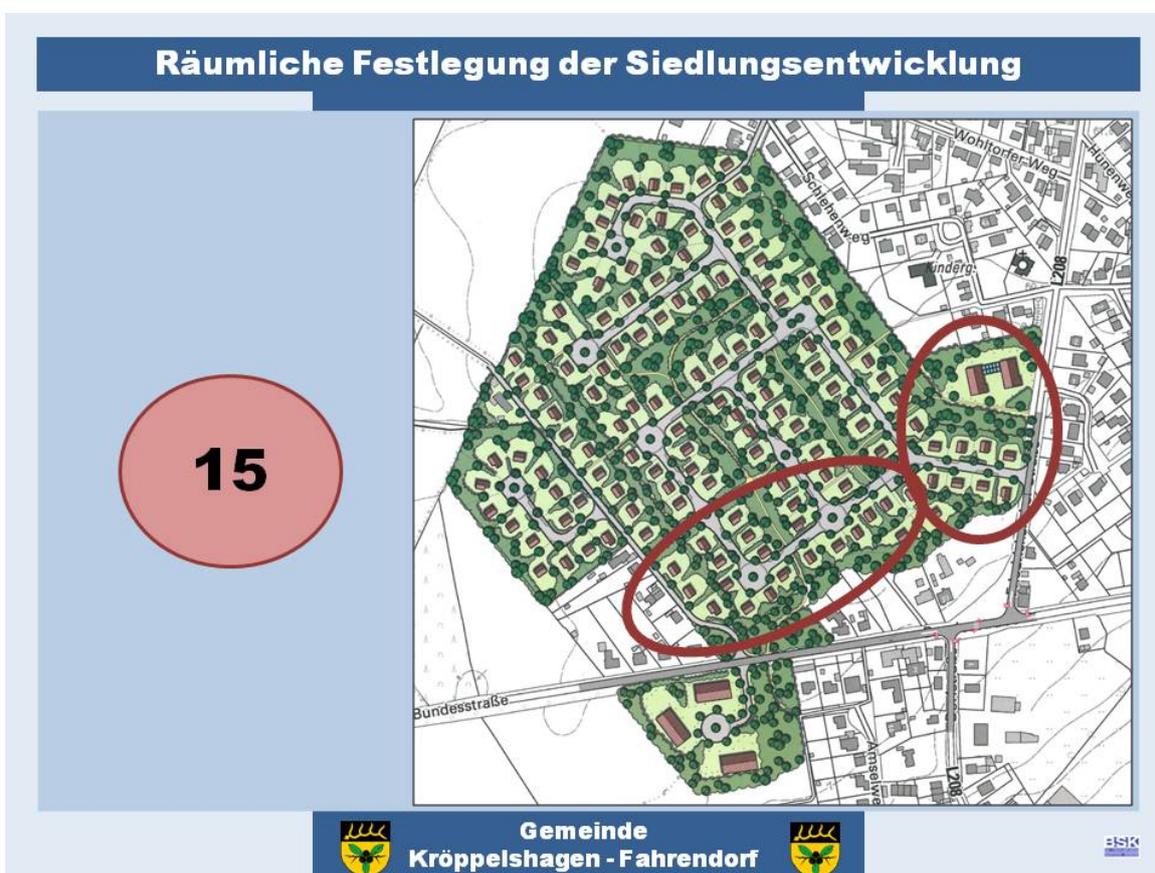
15. Schaffung von Wohnraum für Jung und Alt durch Planung von verschiedenen und gemischten Wohngebieten (kleine Wohnungen, Wohnhäuser, betreutes Wohnen etc.)

Innerhalb der geplanten neuen Wohnbauflächen können in dafür ausgewiesenen Bereichen auch Gebäude für generationsübergreifendes Wohnen, betreutes Wohnen bzw. neue Wohnformen errichtet werde. (Siehe dazu auch unten stehende Folie.)

Das lässt sich am ehesten in einem Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäusern realisieren.

Wichtig ist dabei, dass abweichend von den heute meist üblichen Wohnungsgrundrissen mit 2 bis 3 Zimmern, auch Wohnungen mit mehr oder weniger Zimmern als der Standard angeboten werden. Außerdem werden „Räume“ im Objekt und/oder auf der Außenanlage benötigt, wo die Bewohner sich treffen können.

Auf der nachfolgenden Folie sind die Bereiche, in denen wir uns diese Bebauung vorstellen können dargestellt.



Dennoch ist es natürlich auch möglich in der bebauten Ortslage – auch im alten Ortskern an einzelnen Stellen unter Beachtung von Gestaltung und Baumasse - einzelne Gebäude in der gewünschten Form zu errichten.

16. Optimierung der Dorfmitte (Bereich am DGH) durch ergänzende Gestaltung und durch das Zusammenfügen verschiedener Funktionen

Dieser Bereich ist unter anderem auch in Punkt 8 und 14 angesprochen worden.

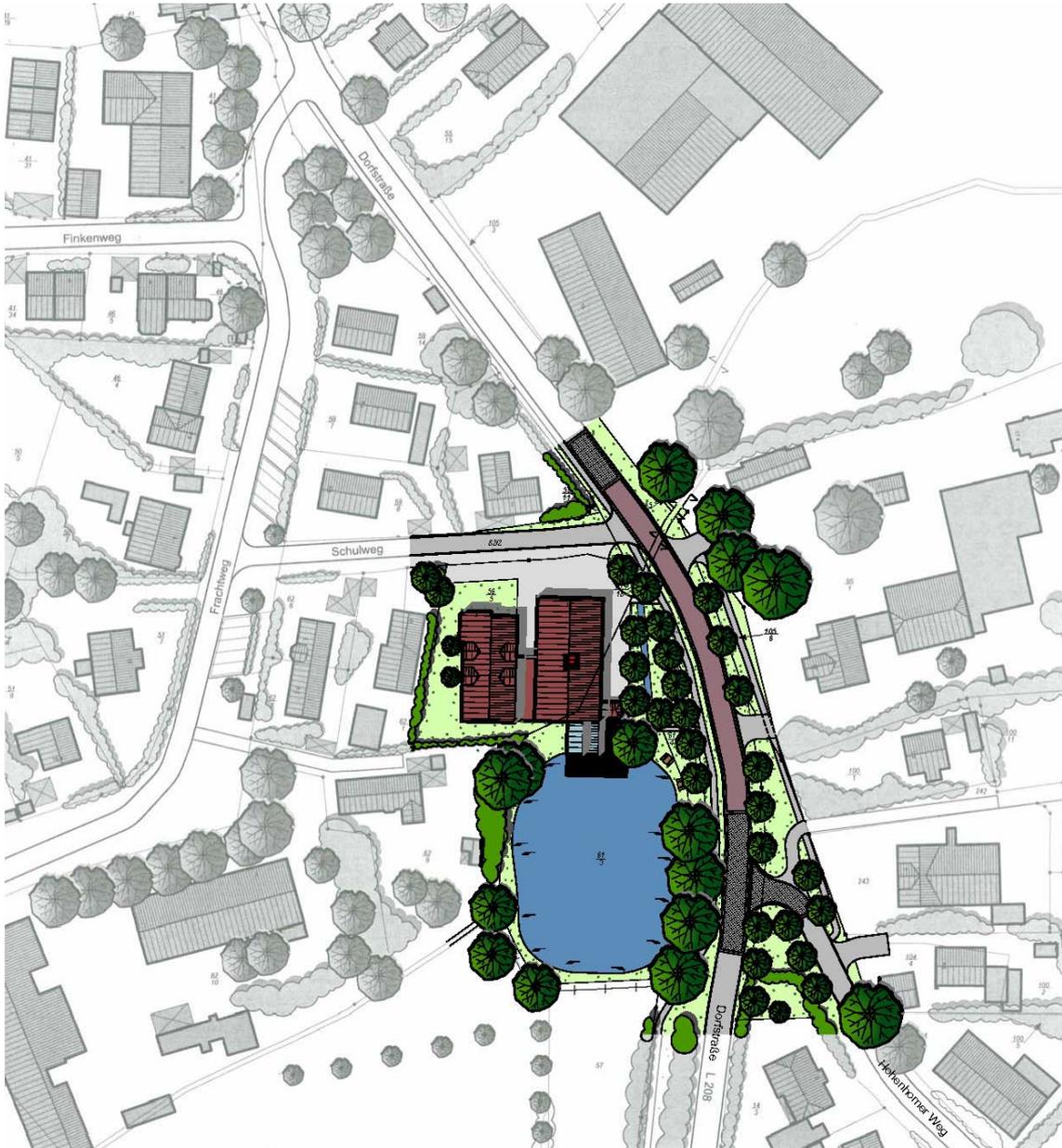
Es gibt vielfältige Nutzungen, die zu einer Dorfmitte passen und deshalb dort als Ergänzung angesiedelt werden könnten, wenn eine entsprechende Nachfrage und ein Investitionswille gegeben ist.



Im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses gibt es bereits eine Vielzahl von Nutzungen. Es befinden sich dort der Sitzungsraum der Gemeinde sowie der Schulungsraum der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde mit der Feuerwehrgarage und den zugehörigen Geräteräumen. Außerdem gibt es einen großen Saal, der für sportliche, für kulturelle und für große Veranstaltungen in der Gemeinde genutzt wird. Hinzu kommen weitere Einrichtungen, die den Bürgern der Gemeinde Kröppelshagen – Fahrendorf zur Verfügung stehen. Unter anderem befindet sich auch in diesem Bereich ein Raum, in dem der Bürgermeister seine Sprechstunden abhalten kann.

Dieses Dorfgemeinschaftshaus im Zusammenhang mit dem Feuerwehrgerätehaus ist ein multifunktionales Gebäude, das im Ortsmittelpunkt der Gemeinde Kröppelshagen - Fahrendorf steht und vielfältig genutzt wird, in Ermangelung anderer Räume in der Gemeinde.

Die gewünschte Möglichkeit sich im Außenbereich aufhalten zu können und evtl. noch einen kleinen Treffpunkt zu schaffen, wurde bereits in einem anderen Punkt erläutert.



Darstellung mit möglicher Erweiterung der Dorfgemeinschaftshaus für einen „Treffpunkt am Teich“