

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 1.1
- 1. Änderung und Ergänzung -

Baugebiet: Ehksaal, Ortsteil Lasbek-Dorf

Allgemeines:

Der ehemalige Bebauungsplan Nr. 1 der vormals selbständigen Gemeinde Lasbek-Dorf wurde nach der Bildung der neuen Gemeinde Lasbek durch die Zusammenlegung der früheren Gemeinden Lasbek-Dorf, Lasbek-Gut und Barkhorst durch ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BBauG umbenannt und trägt nunmehr die Bezeichnung B-Plan Nr. 1.1 der Gemeinde Lasbek. Die derzeitigen Festsetzungen blieben bei jener Änderung unverändert.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beinhaltet im wesentlichen die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes und wird ergänzt durch die Bereiche, die mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Ortsteiles Lasbek-Dorf neu ausgewiesen wurden. Die vorstehende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Erlaß des Herrn Innenministers vom 2. Oktober 1978, Az.: IV 810 c -512.111-62.89 genehmigt.

Gründe zur Aufstellung der

1. Änderung und Ergänzung:

Das durch den bisher verbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.1 festgesetzte Mischgebiet nach § 6 BauNVO wurde von der Firma "Bressler-Menü" erworben und bebaut. Dieser Betrieb hat sich zwischenzeitlich so entwickelt, daß eine Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgen mußte und gleichzeitig das nunmehr als Gewerbegebiet festgesetzte Gelände zu erweitern war.

Ebenfalls sollen durch dieses Bauleitplanverfahren die weiteren durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Teile einer Bebauung zugeführt und die städtebauliche Ordnung hierfür geregelt werden.

Inhalt des Bebauungsplanes:

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet fast vollständig die Festsetzungen des bisherigen B-Planes mit Ausnahme der Festsetzungen, die sich auf den Bereich des ehemaligen Mischgebietes beziehen. Dabei wurde auf die an sich erforderliche Reduzierung der Geschosflächenzahl der Dorfgebiete verzichtet, um Regreßansprüchender betroffenen Eigentümer entgegenzuwirken.

Die Änderungen ergeben sie wir folgt:

1. die überbaubaren Flächen werden den neueren Anforderungen angepaßt und dadurch auch im Bereich des Gewerbegebietes reduziert,

2. das bisherige Mischgebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt,
3. die bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 18 BBauG werden als Erweiterungsflächen des Gewerbebetriebes nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.
4. das Profil der Erschließungsstraße wird entsprechend den Anforderungen der RAST-E geändert und mit einer Kehre sowie ausreichend dimensionierten Stellplätzen (Parkplätzen) ausgestattet.
5. das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1, Ziffer 1, BBauG wird verringert, da durch die Erweiterung des Gesamtgeländes ausreichende Flächen zur Verfügung stehen. Die Zahl der Vollgeschosse wird zukünftig als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Lasbek-Dorf neu dargestellten Mischgebiete sowie durch die Aufnahme der bestehenden Bebauung am Eichedeer Weg.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege gütlicher Vereinbarung vorgesehen. Sollte dies nicht oder nur zu für die Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich sein, sind die entsprechenden Maßnahmen nach dem BBauG (Umlegung gem. § 45 ff, Grenzregelung gem. § 80 ff, Enteignung gem. § 85 ff) anzuwenden.

Erschließung:

Das Baugebiet wird durch die auszubauende Erschließungsstraße erschlossen. Der Ausbau der Straße, der Kehre und der öffentlichen Parkflächen erfolgt gemäß RAST-E.

Ver- und Entworgung des Baugebietes:

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über zentrale Anlagen der Gemeinde. Die Abwasserbeseitigung wird bis zu einer endgültigen zentralen Regelung durch das bestehende, jedoch auszubauende Klärwerk im Bereich des Bebauungsplanes vorgenommen. Die Gesamtentwässerung wird jedoch bereits so ausgebaut, daß nach Fertigstellung der zentralen Anlagen ein sofortiger Anschluß möglich ist.

Durch das vorgesehene Pumpwerk werden die Abwässer zwischenzeitlich dem bestehenden Klärwerk zugeleitet.

Nach Herstellung der zentralen Anlagen kann das Pumpwerk aufgehoben werden.

Die Versorgung mit Elektrizität ist durch das vorhandene Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig) vorgesehen. Die Errichtung einer Transformatorenstation ist im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen geplant.

Überschlägig ermittelte Erschließungskosten:

Die nach § 9 Abs. 8 BBauG zu ermittelnden Erschließungskosten ergeben sich überschlägig wie folgt:

1. Straßenbau

a) Ausbau der Erschließungsstraße mit Gehwegen, Parkplätzen und Kehre ca. 135.000,-- DM

2. Straßenbeleuchtung

a) Aufstellen von 6 Stück Straßenleuchten einschl. Verkabelung ca. 10.000,-- DM

3. Wasserversorgung

a) Herstellung von 170 lfdm. Wasserleitung einschl. aller Leistungen ca. 20.000,-- DM

4. Abwasserbeseitigung

a) Erweiterung des Klärwerks, pauschal ca. 75.000,-- DM

b) Herstellung 250 lfdm Schmutzwasserleitung einschl. aller Leistungen ca. 65.000,-- DM

c) Herstellung des Pumpwerkes ca. 35.000,-- DM

5. Regenentwässerung

a) Ausbau der Regenentwässerung pauschal 400 m x 175,-- ca. 70.000,-- DM

Somit entstehen voraussichtlich
Gesamterschließungskosten von ca. 410.000,-- DM
=====

Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
(Pos. 1, 2, 5 = 215.000,-- DM
d. h. 21.500,-- DM

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushaltsjahr 1979/80 bereitgestellt.

Die vorstehende Begründung wurde von
der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung
am 17. Mai 1979 nachträglich gebilligt.

Lasbek, den 12. Juli 1979



[Handwritten signature]

(Bürgermeister)

Aufgestellt durch:

[Handwritten signature]
Ingenieurbüro K. H. Nußkern
Beratender Ingenieur VBI
Paperberg 4 - 2060 Bad Oldesloe

Aufgestellt am: 10. August 1977
geändert am: 3. April 1978
geändert am: 18. Dezember 1978
geändert am: 27. Juni 1979