

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 der Gemeinde Lasbek (Kreis Stormarn)

“Ortsteil Lasbek-Gut”

Gebiet: westlich der Straße “Blumenau”

- begrenzt
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Osten durch die bestehende Bebauung der Straße “Blumenau”
 - im Westen durch das Gelände der ehemaligen Erwerbsgärtnerei



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12 a - 23556 Lübeck
Telefon: 0451 / 8 79 87-0 * Fax: 0451 / 8 79 87-22

Planungsstand:

SATZUNG

2
Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

der Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1

der Gemeinde Lasbek

(Kreis Stormarn)

1. Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes.....	Seite	3
2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes.....	Seite	3
3. Lage des Baugebietes.....	Seite	3
4. Ziele und Inhalte der Planung.....	Seite	4
5. Verkehrliche Erschließung des Plangebietes.....	Seite	4
6. Ver- und Entsorgung des Baugebietes.....	Seite	4
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	Seite	4
8. Realisierung des Bebauungsplanes.....	Seite	5
9. Beschluss über die Begründung.....	Seite	5
Arbeitsvermerke / Stand der Begründung.....	Seite	5

1. Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lasbek beschloss am 10. September 1996 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1. Diese verbindliche Bauleitplanung erfolgt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lasbek, Ortsteil Lasbek-Gut, der mit Erlass des Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 28. Juli 1965 genehmigt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 2.1 wurde mit Erlass des Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein vom 24. November 1967 genehmigt. Zwischenzeitlich wurden 3 Änderungen durchgeführt.

Als Kartengrundlage dient eine beglaubigte Ausfertigung des Vermessungsbüros Ruwoldt & Brüning, Bad Oldesloe, auf der Basis amtlicher Unterlagen und örtlicher Aufnahmen.

Als Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I Seite 3108, Art. 2, Seite 3113),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, Seite 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. für Schleswig-Holstein 2000 Seite 47).
sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Nr. 3, S. 58 vom 22.01.91).

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gärtnerei am westlichen Ende der Straße "Blumenau" wurde bereits 1981 aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben. Die Eigentümerin des Flurstückes 27/15 möchte nun zur Sicherung ihrer Existenz unter Zukauf einer ehemaligen Kläranlagenfläche 2 weitere Bauplätze auf bezeichnetem Grundstück schaffen, die Einwohnern der Gemeinde Lasbek zur Verfügung gestellt werden sollen.

Der westliche Teil der ehemaligen Gärtnerei ist als extensive Grünfläche bereits renaturiert. Eine Tierhaltung findet dort nicht mehr statt. Ein Mal jährlich wird die Fläche mit Abtransport des Mähgutes gemäht. Zum Süderbestetal (geplantes Naturschutzgebiet) ist die Grünfläche abgezäunt.

Das Treibhaus soll abgebrochen werden.

Durch die B-Plan-Änderung werden bereits im F-Plan dargestellte Bauflächen überplant. Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die zwischenzeitliche Aufgabe des gärtnerischen Betriebes ausgeglichen. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

3. Lage des Plangebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.1 der Gemeinde Lasbek liegt im Nordwesten der Gemeinde Lasbek im Ortsteil Lasbek-Gut.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen;

im Osten: durch die bestehende Bebauung der Straße "Blumenau"

im Westen: durch das Gelände der ehemaligen Erwerbsgärtnerei

4. Ziele und Inhalte der Planung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 weist ein Dorfgebiet mit einer zulässigen 1-geschossigen Bebauung aus. Die maximal überbaubare Grundfläche wird, entsprechend der festgelegten überbaubaren Flächen der 3. Änderung, mit 200 qm festgesetzt bei einer Mindestgrundstücksgröße von 700 qm.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.1 sowie der 3. Änderung bleiben unverändert in Kraft, sofern sie den Geltungsbereich der 4. Änderung betreffen. Durch die Aufstellung dieser Änderung wird gleichzeitig das bisherige Grundstück der ehemaligen Kläranlage dem westlich angrenzenden Grundstück zugeschlagen und als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen. Auf einer Teilfläche des ehemaligen Klärwerkgrundstückes befindet sich noch eine Pumpstation. Diese Fläche wird entsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen gekennzeichnet.

5. Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet ist durch die ausgebaute Straße "Blumenau" erschlossen.

6. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist bereits sichergestellt.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Lasbek vorgesehen.

Diesbezüglich wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Lasbek und der Grundstückseigentümerin geschlossen.

8. Realisierung des Bebauungsplanes

Die Realisierung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen. Die Gemeinde geht davon aus, dass dies im Jahre 2001 möglich sein wird.

9. Beschluss über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Lasbek am . 27.10.2000 . gebilligt.

Lasbek, den3..0.....3.....01...

GEMEINDE LASBEK
Der Bürgermeister



Unterschrift

Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSEN
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12 a, 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 8 79 87-0 * Fax: 0451 / 8 79 87-22

Aufgestellt am:

08.06.2000

02. Feb. 2001

Lübeck, den

Planverfasser