

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2.2
(OT Lasbek-Gut),
Gebiet: An der Straße "Haveruhm"

1. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 2.2 wird aufgestellt, um Bauland für den örtlichen Bedarf vorhalten zu können und die durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Flächen zu ordnen sowie eine angemessene Erschließung sicherzustellen.

2. Rechtliche Grundlage:

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256) aufgestellt. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1763).

Als planungsrechtliche Grundlage dient die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lasbek, die mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 24. 11. 1978 genehmigt wurde.

3. Technische Grundlage:

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Katasterkarte.

Die Höhenlinien wurden aus der deutschen Grundkarte übernommen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes:

4.1 Bauflächen

Der Bebauungsplan beinhaltet beidseitig der Straße "Haveruhm" 18 mögliche Bauplätze, von denen bereits 7 bebaut sind.

Die Festsetzung der Nutzung erfolgt nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) mit einer differenzierten Geschossflächenzahl (GFZ) zwischen 0,15 bei größeren und 0,3 bei kleineren Grundstücken.

4.2 Verkehrsflächen

Die Straße "Haveruhm" wird im Bereich des Bebauungsplanes entsprechend RAST-E mit einer Breite von 5,50 m ausgebaut. Gehwege sollen in einer Ausbaubreite von 1,70 m bzw. 1,50 m erstellt werden.

Der Bebauungsplan sieht den Ausbau von 7 öffentlichen Stellplätzen (Parkplätzen) vor.

5. Landschaftspflege:

Der Bereich des Bebauungsplanes wird nicht von Bereichen beeinträchtigt, die nach der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Gemeinde Lasbek-Gut unter Landschaftsschutz stehen.

Zur besseren Einbindung der neuen Bauflächen werden Bepflanzungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG mit einem entsprechenden Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BBauG festgesetzt.

Vorhandene Knicks sowie Einzelbäume werden soweit als möglich erhalten.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist innerhalb des Bebauungsplanbereiches im Wege gütlicher Vereinbarung vorgesehen. Sollte dies nicht oder nur zu nicht von der Gemeinde tragbaren Bedingungen möglich sein, werden Maßnahmen nach §§ 45 ff, 80 ff bzw. 85 ff BBauG erforderlich. Die entsprechenden Maßnahmen sind aus dem beigefügten Eigentümerverzeichnis zu entnehmen.

7. Erschließung:

7.1 Verkehr

Die Straße "Haveruhm" ist vorhanden. Sie wird entsprechend den Anforderungen durch die RAST-E ausgebaut.

7.2 Versorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde erfolgen, die z. Zt. vom Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land von Lasbek (OT Barkhorst) erstellt wird.

Die Gemeinde wird von der Schlesweg mit elektrischer Energie versorgt. Evtl. notwendige Transformatorenstationen werden ggf. mit dem Versorgungsträger hinsichtlich ihres Standortes abgestimmt.

7.3 Entsorgung

Die Beseitigung des Abwassers ist durch den Ausbau einer im Bereich der bestehenden Siedlung vorhandenen Kläranlage vorgesehen.

Diese Lösung ist jedoch lediglich als Zwischenlösung anzusehen, da der aufgestellte Generalentwässerungsplan eine Ableitung des Schmutzwassers zu einem Zentralklärwerk vorsieht, das zusammen mit anderen Gemeinden errichtet werden soll.

Die Abwasserplanung des Baugebietes fügt sich in das Konzept des Generalplanes ein.

Die Oberflächenentwässerung soll über vorhandene Vorfluter erfolgen.

8. Voraussichtlich entstehende Erschließungskosten:

Für die Erschließung des Baugebietes werden die voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten nach § 9 Abs. 8 BBauG überschlägig wie folgt ermittelt:

a) Straßenbau:

einschl. Gehwege, Parkplätze, Grunderwerb,
Straßenentwässerung usw. 200.000,-- DM

b) Wasserversorgung:

einschl. Hauszuleitungen, Schieber usw.
6.500,-- DM

c) Abwasserbeseitigung:

Herstellung des Leitungsnetzes, der Hausanschlüsse usw. 55.000,-- DM

Erweiterung des Klärwerkes 25.000,-- DM

Pumpwerk und Druckrohrleitung 56.000,-- DM

insgesamt 136.000,-- DM

d) Straßenbeleuchtung 7.500,-- DM

Zusammenstellung:

a) Straßenbau 200.000,-- DM
b) Wasserversorgung 6.500,-- DM
c) Abwasserbeseitigung 136.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung 7.500,-- DM

somit entstehen Gesamtkosten
in Höhe von 350.000,-- DM
=====

Nach § 129 BBauG trägt die Gemeinde hiervon
mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungs-
aufwandes (Pos. a) und d)),
d. h. ca. 20.750,-- DM
=====

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden
im Haushaltsjahr 1979/80 bereitgestellt.

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

Lasbek, den 12. 7. 1979



Hoffmann
Bürgermeister

Aufgestellt durch:

Ingenieurbüro
K.H. Nußkern VBI
Papenburg 4 - 2060 Bad Oldesloe

Aufgestellt am: 22. 11. 1977
geändert am: 20. 6. 1978
geändert am: 27. 6. 1979



H. Nußkern
(Planverfasser)

Bad Oldesloe, den 12. 7. 1979