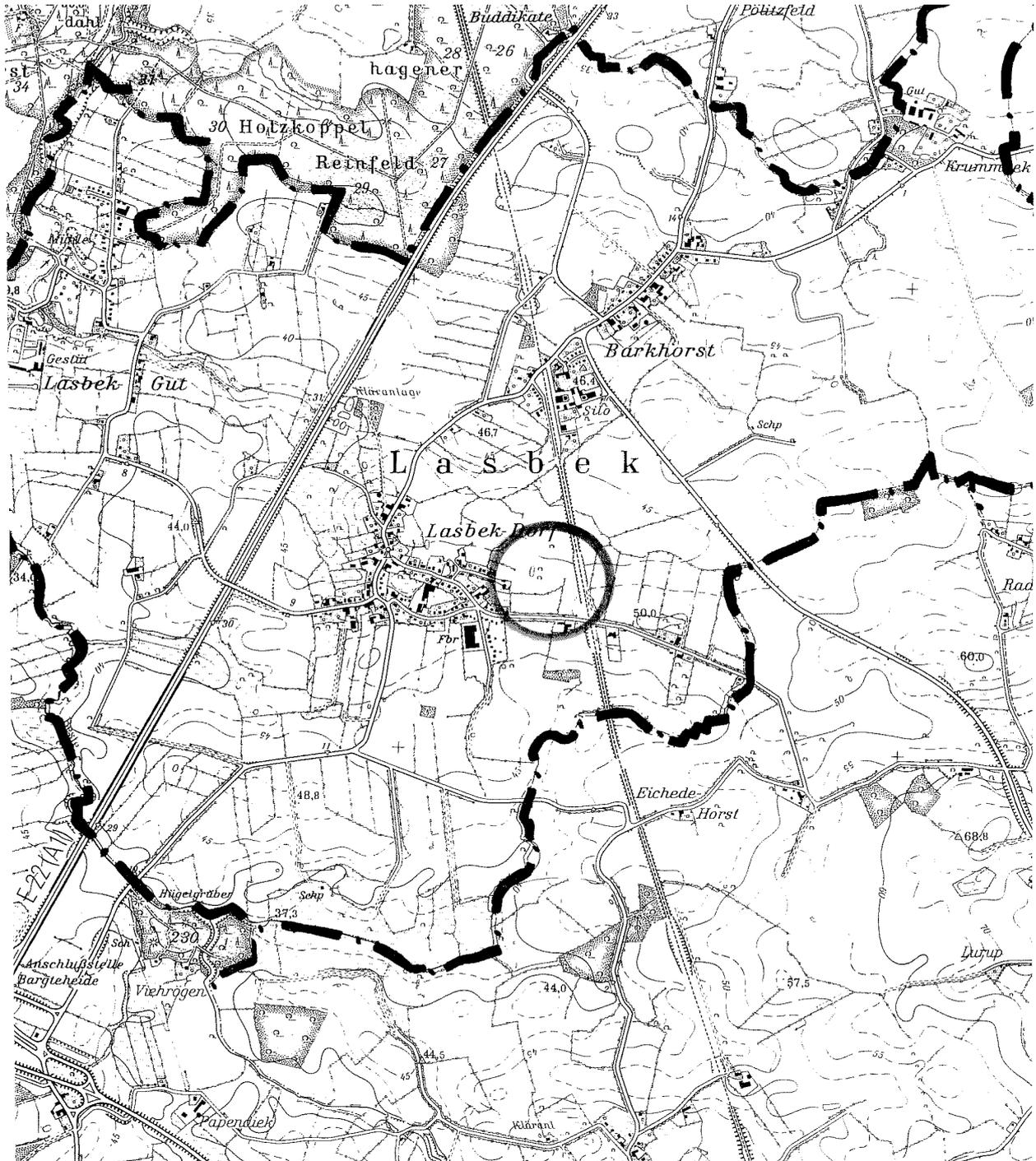


BEGRÜNDUNG

Planstand: . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- d. Plangebiet

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Wasserwirtschaft
- c. Erschließung

3. Ver- und Entsorgung

4. Naturschutz und Landschaftspflege

5. Kosten

6. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlaß

In der Gemeinde Lasbek besteht ein örtlicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Das westlich angrenzende Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 ist bereits vollständig bebaut, so daß die Gemeinde eine weitere Fläche für vorwiegend Einfamilienhäuser zur Verfügung stellen möchte.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen eines Siedlungsentwicklungskonzeptes mit der weiteren baulichen Entwicklung im Gemeindegebiet befaßt. Die nunmehr überplante Fläche wird als geeignet eingestuft und steht kurzfristig zur Verfügung. Im Entwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde ist das Gebiet ebenfalls als Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Die Gemeinde hat die Fläche bereits erworben, so daß sichergestellt werden kann, daß die Grundstücke an Lasbeker Bürger veräußert werden können.

b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Lasbek gelten die Flächennutzungspläne der ehemaligen selbständigen Gemeinden fort. Für den Ortsteil Lasbek-Dorf gilt der im Jahre 1965 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Aufstellungsverfahren. Diese Änderung sieht im Bereich des Bebauungsplanes die Umwandlung bisher dargestellter Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche vor. Damit entspricht die Planung dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.

c. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Lasbek ist im Landesraumordnungsplan (Entwurf August 1995) als zum Ordnungsraum der Hamburger Achsen zugehörig dargestellt, weiterhin liegt sie im Nahbereich (10 km-Radius) zum Mittelzentrum Bad Oldesloe. Im Regionalplan für den Planungsraum I ist Lasbek ebenfalls als dem Ordnungsraum Hamburgs zugehörig dargestellt, die Lage im Achsenzwischenraum hat eine am örtlichen Bedarf orientierte bauliche Entwicklung zur Folge. Weiterhin liegt der Bereich westlich der Ortslage Lasbek-Dorf in einem regionalen Grünzug. Das Gebiet um Tremsbüttel und Lasbek-Gut soll als Naherholungsgebiet weiterentwickelt werden.

Der Landschaftsrahmenplan zeigt für das Plangebiet und seine Umgebung die Zugehörigkeit zu einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Das Gebiet liegt in einem kleinräumigen Wasserschongebiet, weiterhin ist das um Lasbek-Dorf herum existierende Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Bedeutende Biotopstrukturen finden sich in der nahen Umgebung nicht.

Im Landschaftsplanentwurf (Bestand) ist das Plangebiet als Ackerfläche dargestellt. Biotopstrukturen finden sich in den Randbereichen und auf der Fläche selbst. An der nördlichen Grenze des Plangebietes fließt ein naturferner Abschnitt der Riebek (Verbandsgewässer), dieser kommt aus einer Verrohrung westlich und mündet innerhalb des Plangebietes in eine Verrohrung, die Richtung Nordosten weiter entwässert. Etwa 150 m nordnordwestlich des Plangebietes befindet sich ein isoliert liegendes Kleingewässer (Nr. 44 im Landschaftsplan) mit Gehölzumrandung auf einer Ackerfläche. Im Entwicklungsplan ist das Plangebiet als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt. Textlich werden allgemeine Aussagen zur Siedlungsentwicklung getroffen. Die Beurteilung der Baufläche selbst kommt zu dem Ergebnis, daß der Eingriff ausgleichbar ist. Es wird die Entrohrung der nördlich verlaufenden Riebek vorgeschlagen. Die Notwendigkeit einer Abschirmung nach Norden sowie der Erhalt der Knickstrukturen wird ebenfalls aufgezeigt.

d. Plangebiet

Der Bebauungsplan umfaßt einen Bereich östlich der Straße In de Rie und nördlich des Eiche-deer Wegs im Ortsteil Lasbek-Dorf. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Süden:	nördliche Straßenbegrenzungslinie des Eichedeer Weges;
im Osten:	westliche Grenze des Flurstücks 12/5 (Radwanderweg);
im Norden:	nördliche Grenze der Flurstücke 107/12 und 50/1;
im Westen:	westliche Grenze des Flurstücke 50/1.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird z. Zt. intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen). Die Größe beträgt ca. 2,45 ha. Die Fläche selbst ist homogen ohne besondere Boden- oder Wasser- verhältnisse. Die Fläche ist gemäß den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“¹ als eine Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz anzusprechen. Ökologisch bedeutsame Strukturen kommen vor, ein Knick verläuft etwa mittig innerhalb des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung, er weist eine mittlere Wertigkeit auf und endet kurz vor der nördlichen Abgrenzung des Gebiets. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein etwa 120 m langer Abschnitt der Riebek, die Richtung Nordosten entwässert und in einer Verrohrung Richtung Nordosten weitergeführt wird. Nördlich dieses offen verlaufenden Abschnitts der Riebek stockt ein mittelwertiger Knick. An der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze befinden sich ebenfalls Knicks mit Durchbrüchen bzw. Lücken im Bestand.

An das Plangebiet grenzt im Westen die Wohnbebauung des B-Plan-Gebietes Nr. 4, dahinter schließt sich dörfliches Siedlungsgebiet an. Im Norden grenzen weite, ungegliederte Ackerflächen an, im Osten der Radwanderweg mit dahinterliegenden Biotopsäumen und Grünlandflächen. Südlich des Plangebietes liegt die Gemeindestraße „Eichedeer Weg“, dahinter Ackerfläche sowie eine Außenbereichshofstelle mit hofumschließenden Grünlandflächen.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche im Osten von Lasbek-Dorf wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Die Ausdehnung des Baugebietes in nördlicher Richtung ist durch die Riebek und den Knick vorgegeben. Das Baugebiet ist durch die vorhandenen Knicks bereits weitgehend eingegrünt und damit zur Landschaft hin großteils abgeschirmt.

Vorgesehen ist ein in zwei Teilbereiche unter Berücksichtigung des vorhandenen Knicks gegliedertes Baugebiet. Die festgesetzten Grünflächen dienen der Naherholung der Bewohner und schaffen Verbindungen (Trampelpfade) zum westlich angrenzenden Gebiet und zum Radwanderweg. Die Ausgestaltung soll als Wiese mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen erfolgen, der Pflegecharakter soll dem einer Wildwiese entsprechen. Eine einheitliche Einfriedung zu den pri-

¹ Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, Anlage zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998

vaten Grundstücken wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde erfolgen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Stichstraße vom Eichedeer Weg. Direkte Grundstückszufahrten zum Eichedeer Weg sind nicht zulässig, um unnötige Knickdurchbrüche zu vermeiden.

Die für den durch den Bebauungsplan eingeleiteten Eingriff erforderlichen Ausgleichsflächen stehen tlw. nördlich der Baugrundstücke zur Verfügung. Vorgesehen ist die Renaturierung der Riebek und die Anlage eines Feldgehölzes mit inneren Freiflächen, die der Sukzession überlassen werden sollen. Die weiteren erforderlichen Ausgleichsflächen werden extern im Gemeindegebiet untergebracht. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die Gemeinde durch „sonstige geeignete Maßnahmen“ gem. § 1a (3) Satz 3 BauGB sichergestellt. Die Gemeinde wählt diese Möglichkeit, da sich der Flächenerwerb schwierig gestaltet und erst kürzlich verschiedene Wahlmöglichkeiten aufgetreten sind. Die Gemeinde möchte den externen Ausgleich möglichst effektiv in Anlehnung an die Vorschläge des Landschaftsplanes verwirklichen und benötigt hierfür noch ein wenig Zeit.

Für die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers wird nördlich der Baugrundstücke eine Regenrückhaltung festgesetzt. Die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen umfaßt die erforderliche Rückhaltefläche einschließlich ggf. notwendiger technischer Vorrichtungen und Zuwegung. Die Anlage ist naturnah auszubilden.

Die geplante Neubebauung ist entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Um die Wohnruhe in diesem landschaftsraumnahen Gebiet nicht zu beeinträchtigen und die Bebauungsabsicht mit Wohngebäuden zu unterstreichen, sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt mit einer GRZ von 0,2 deutlich unter den zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO und ermöglicht mit den Anlagen des § 19 (4) BauNVO eine Überbauung von max. 30 % der Grundstücksfläche. Damit wird die beabsichtigte lockere Bebauung am Ortsrand sichergestellt und außerdem der Eingriff in das Schutzgut Wasser gemindert. Die zulässige eingeschossige Bebauung in Verbindung mit der maximal zulässigen Firsthöhe gewährleistet die Einfügung der Neubebauung in die umgebende Bebauung.

Die einzeln festgesetzten überbaubaren Flächen unterstützen mit der Festsetzung nur zulässiger Einzelhäuser, in einem kleinen Teilbereich auch Doppelhäuser, das Planungsziel der Gemeinde einer kleinteiligen Bebauung. Diesem Ziel dient auch die Aufnahme von Mindestgrößen der Baugrundstücke von 600 qm für Einzelhäuser und 400 qm für Doppelhaushälften. Als höchstzulässige Zahl von Wohnungen werden je Wohngebäude 2 Wohnungen (Hauptwohnung und eine untergeordnete Einliegerwohnung) zugelassen. Diese Festsetzungen entsprechen der gemeindlichen Zielsetzung, eine lockere Bebauung sicherzustellen. Untypische Bauformen wie Mehrfamilienhäuser, Reihen- oder Kettenhäuser sollen hier am Ortsrand nicht entstehen.

Gestaltungsvorschriften werden nur in geringem Umfang vorgesehen. Um einen gestalterischen Bezug der Neubebauung vorzusehen und die Bebauung harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen, werden Regelungen zur Ausbildung von Dächern festgesetzt. Diese gestalterische Leitidee schränkt die individuelle Baufreiheit der einzelnen Bauherrn nur unwesentlich ein, erreicht aber einen gemeinsamen, wahrnehmbaren Faktor, der den räumlichen Zusammenhang betonen soll. Zur Unterstützung dieses Planungsziels werden zusätzlich Höhenbegrenzungen für Sockel und First aufgenommen.

Zur Durchgrünung des Plangebiets ist außerdem festgesetzt, daß Einfriedungen zur Erschließungsstraße mit Hecken vorzunehmen sind.

Um eine zu starke Zergliederung und Einengung des Straßenraumes durch Garagen, Carports und Nebengebäude zu vermeiden, erfolgt eine Festsetzung zum Ausschluß solcher Bauten in einem 5 m breiten Streifen hinter der Straßenbegrenzungslinie sowie die Begrenzung der Höhe von Einfriedungen.

b. Wasserwirtschaft

Der nördliche Bereich des Plangebiets wird von dem Verbandsgewässer Riebek durchflossen. Dieses stellt sich teilweise als offener Graben und teilweise als Verrohrung dar. Innerhalb des Plangebietes übernimmt die Gemeinde Lasbek die Unterhaltungspflicht des Gewässers vom Wasser- und Bodenverband Süderbeste. Vorgesehen ist eine Renaturierung des Gewässers in Verbindung mit der Anlage eines Gehölzgürtels, ein Teilabschnitt der bestehenden Verrohrung soll entrohrt werden.

Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren werden im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung durchgeführt.

Die dauerhafte Bodenentwässerung bzw. Grundwasserableitung ist nicht erlaubnisfähig. Keller müssen entsprechend abgedichtet werden.

c. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße vom Eichedeer Weg aus. Der Ausbau der Stichstraße mit einem Gesamtquerschnitt von 6,00 m ermöglicht Baumpflanzungen innerhalb des Straßenraums. Soweit erforderlich, ist außerdem zwischen den festgesetzten Baumstandorten zusätzlich zu den festgesetzten Parkplätzen die Anlage von Längsparkplätzen möglich. Dieses wird im Rahmen der Ausbauplanung ggf. bei Bedarf vorgesehen.

In die Planzeichnung ist als Darstellung ohne Normcharakter eine mögliche Aufteilung der Verkehrsfläche aufgenommen. Denkbar könnte zumindest in Abschnitten auch eine Ausgestaltung als Verkehrsberuhigter Bereich mit entsprechender Beschilderung sein. Auf die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BauGB Verkehrsberuhigter Bereich wird jedoch bewußt verzichtet, da die Gemeinde sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch nicht abschließend festlegen möchte, sondern die Ausbauplanung in Abstimmung mit dem Erschließungsplaner vornehmen wird.

Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge sind unter Berücksichtigung der Aussagen der EAE 85 durch zwei Wendekreise mit einem Gesamtdurchmesser von jeweils 20 m gegeben.

Der private ruhende Verkehr ist auf den Baugrundstücken unterzubringen. Aufgrund der Erfahrungen der Gemeinde mit den Wohngebäuden im B-Plan Nr. 4 wird die Anlage von mind. 2 Stellplätzen je Wohnung für erforderlich gehalten.

Die Zuwegung zur nördlich des Baugebiets gelegenen Landwirtschaftsfläche wird durch ein Geh- und Fahrrecht über die festgesetzte Grünfläche an der westlichen Plangebietsgrenze gesichert.

Die Grünflächen sind zu den privaten Baugrundstücken durch eine einheitliche Einfriedung im Rahmen der Erschließungsarbeiten abzugrenzen. Dabei wird die Gemeinde die Herstellung der Zäune auf den Baugrundstücken vornehmen. Die weitere Unterhaltung der Zäune obliegt dann den künftigen Grundstücksbesitzern.

Die Ortschaft Lasbek Dorf ist durch Busverbindungen an den ÖPNV angebunden, sollten Erweiterungen dieser Verkehrsverbindungen notwendig werden, wird die Gemeinde die entsprechenden Gespräche führen.

Die Fläche für Versorgungsanlagen kann vom Radwanderweg aus und über die öffentliche Grünfläche erreicht werden. Zusätzlich wird der nördlich des Wendehammers laufende Fußweg auf eine Breite von 3,20 m erweitert, um auch hier eine Zuwegungsmöglichkeit zu schaffen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des geplanten Baugebietes wird über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Lasbek sichergestellt.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluß an die neu geschaffenen Leitungen in der Planstraße. Eine Rückhaltung ist nördlich des Baugebiets vorgesehen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Lasbek. Diese sind für den Anschluß dieses Baugebietes ausreichend bemessen.

Die Gemeinde Lasbek wird durch die Schleswig AG mit elektrischer Energie versorgt. Im Eiche-deer Weg befindet sich eine unterirdische 11kv-Leitung. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich, so früh wie möglich, dem Bezirksbüro Zugangsnetze 65, Hermann-Bössow-Str. 6-8, 23843 Bad Oldesloe mitgeteilt werden.

Eine Versorgung des Gemeindegebietes mit Erdgas besteht durch die Heingas AG Hamburg. Vorhandene Leitungen und Druckregelanlagen müssen in ihrer Lage verbleiben und dürfen nicht überbaut werden. Vor Verkauf der betroffenen Flächen sind Leitungsrechte durch Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu sichern. Die genaue Lage der Leitung ist durch den Betrieb Bergedorf zu erfragen. Ein Schutzstreifen von 3 m um die Gasdruckregelanlage ist einzuhalten.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die übergeordneten Planungsvorgaben, insbesondere der Landschaftsplanung, sind bereits unter Punkt 1b angesprochen worden, die Fläche des Plangebietes ist somit als Siedlungserweiterungsfläche geeignet. Von einer Übereinstimmung mit den Zielaussagen des Landschaftsplanes wird ausgegangen, zumal dieser bereits ausgelegt hat und die Gemeinde in Kürze über die eingegangenen Anregungen entscheiden wird.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf der Ackerfläche ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Es werden Wohnbauflächen (netto) von rund 1,3 ha geschaffen, die Erstellung von 18 Einzelhäusern bzw. 16 Einzelhäusern und zwei Doppelhäusern wird somit ermöglicht. Für das Gebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Die Flächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch den geplanten Eingriff werden Erschließungsflächen in Form einer Stichstraße mit einer Verzweigung nötig, diese ist jedoch mit einer Fläche von 2.000 qm vergleichsweise gering ausgedehnt, da das Plangebiet an der Gemeindestraße „Eichedeer Weg“ liegt. Weiterhin wird eine naturnahe Regenrückhaltung sowie Grünzüge und zwei Ausgleichsflächen im Gebiet untergebracht.

Parallel zum Bebauungsplan wird gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz und dem Erlaß „Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3. Juli 1998² ein Grünordnungsplan aufgestellt, der neben dem Bebauungsplan eingesehen werden kann. Darin werden die naturschutzfachlichen Belange detailliert abgearbeitet, im folgenden werden die Ergebnisse kurz zusammengefaßt:

Ein Eingriff entsteht bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Landschaftsbild und im Bereich der Arten und Lebensgemeinschaften durch die Beeinträchtigung von Knicks.

Das Schutzgut Klima erfährt keinen erheblichen und/oder nachhaltigen Eingriff, da es sich nicht um Kaltluftentstehungsgebiete handelt und die zu erwartenden Nutzungen und Flächennutzungsänderungen eher eine positive mikroklimatische Bilanz erwarten lassen.

Hinsichtlich des Weißstorchs bleibt anzumerken, daß bei einer Entfernung des Baugebietes zum Brutplatz von 750 m auch während der Bauphase nicht von Störungen ausgegangen werden muß. Zudem werden weder Nahrungsbiotope des Storchs überplant noch liegt die Bebauung im Bereich der Hauptflugtrassen der Tiere. Weiterhin bleibt festzustellen, daß auch in der nahen Umgebung des Baugebietes keine realen oder potentiellen Nahrungsbiotope vorhanden sind.

An Minimierungsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter ist folgende Liste vorgesehen: Geringe GRZ, Einzelhausbebauung, gestalterische Festsetzungen, Grundkonzeption mit Grünzügen, wasserdurchlässige Beläge für zusätzliche Versiegelungen, Knickschutzstreifen, Flächenoptimierung bei der Erschließung.

Als Ausgleich kommen folgende Maßnahmen zur Anwendung:

² Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998

Naturnahe Regenrückhaltung, Knickneuanlagen, Ausgleichsfläche für Bodenversiegelung, Verdoppelung der Ausgleichsfläche für Bodenversiegelung aufgrund der Beeinträchtigung von Knicks in den Randbereichen (gemäß Punkt 3.4 des o.g. Erlaß).

Der fällig werdende Ausgleich von mindestens 5.550 qm kann nur zum Teil im Plangebiet untergebracht werden (2.360 qm anrechenbar), 3.200 qm müssen noch extern erbracht werden. Die Gemeinde prüft z.Zt. Möglichkeiten zum externen Ausgleich und wird diesen durch „sonstige geeignete Maßnahmen“ gem. § 1a (3) Satz 3 BauGB auf einer noch zu erwerbenden Fläche sichern. Innerhalb des Plangebietes wird ein Teil der nördlich liegenden Riebek entroht und ein Feldgehölz mit Sukzessionsbereichen sowie ein weiteres Feldgehölz östlich der Regenrückhaltung angelegt. Diese beiden Maßnahmen werden den Bauflächen homogen zugeordnet, die Gemeinde sichert die Durchführung der Maßnahmen.

Im Rahmen der allgemeinen Grünordnung werden Grünflächen ausgewiesen, auf denen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen sind. Weiterhin werden Knickschutzstreifen, Straßenbaumpflanzungen und eine private Grünflächen festgesetzt.

Die Anpflanzungen von Einzelbäumen im Straßenbereich werden in der Art Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm festgesetzt. Dies wird nach § 1 (5) Nr. 4 BauGB für die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes städtebaulich für erforderlich erachtet.

Auf der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen wird eine naturnahe Regenrückhalteeinrichtung festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, daß eine naturnahe Anlage im Sinne einer Biotopschaffung mit Regenrückhaltefunktion nicht weiter ausgeglichen werden muß. Grundvoraussetzungen für eine Naturnähe werden im Grünordnungsplan (GOP) und im Entwicklungsplan zum GOP genannt. Aufgrund der Flächengröße von gut 1.530 qm bleibt genug Platz für Anpflanzungen, die die notwendigen technischen Befestigungen der Zufahrt ausgleichen können. Hier ist ein Mindestwert von 20% der Fläche vorgesehen, die Versiegelung für wasserdurchlässige Wege darf max. 15% betragen.

Östlich des Radwanderweges befindet sich eine aufgeforstete Fläche, die einen Waldstatus trägt und entsprechend in der Planung mit einem 30 m Abstand berücksichtigt wurde.

5. Kosten

Durch das Baugebiet entstehen ohne Flächenerwerb überschlägig folgende Kosten:

Erschließung:	350.000,- DM
Ver- u. Entsorgung:	152.000,- DM
Regenrückhaltung:	150.000,- DM
Grünplanung:	30.000,- DM
Ausgleichsmaßnahmen:	26.000,- DM
Netto-Summe:	708.000,- DM

Die Gemeinde wird rechtzeitig die notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung stellen. Eine Umlegung der entstehenden Kosten auf den Baugrundstückspreis wird angestrebt.

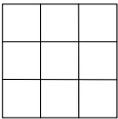
6. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Lasbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10.06.1999/24.01.2000/27.04.2000/07.12.2000 gebilligt.

Lasbek,

Bürgermeister

Planverfasser



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT