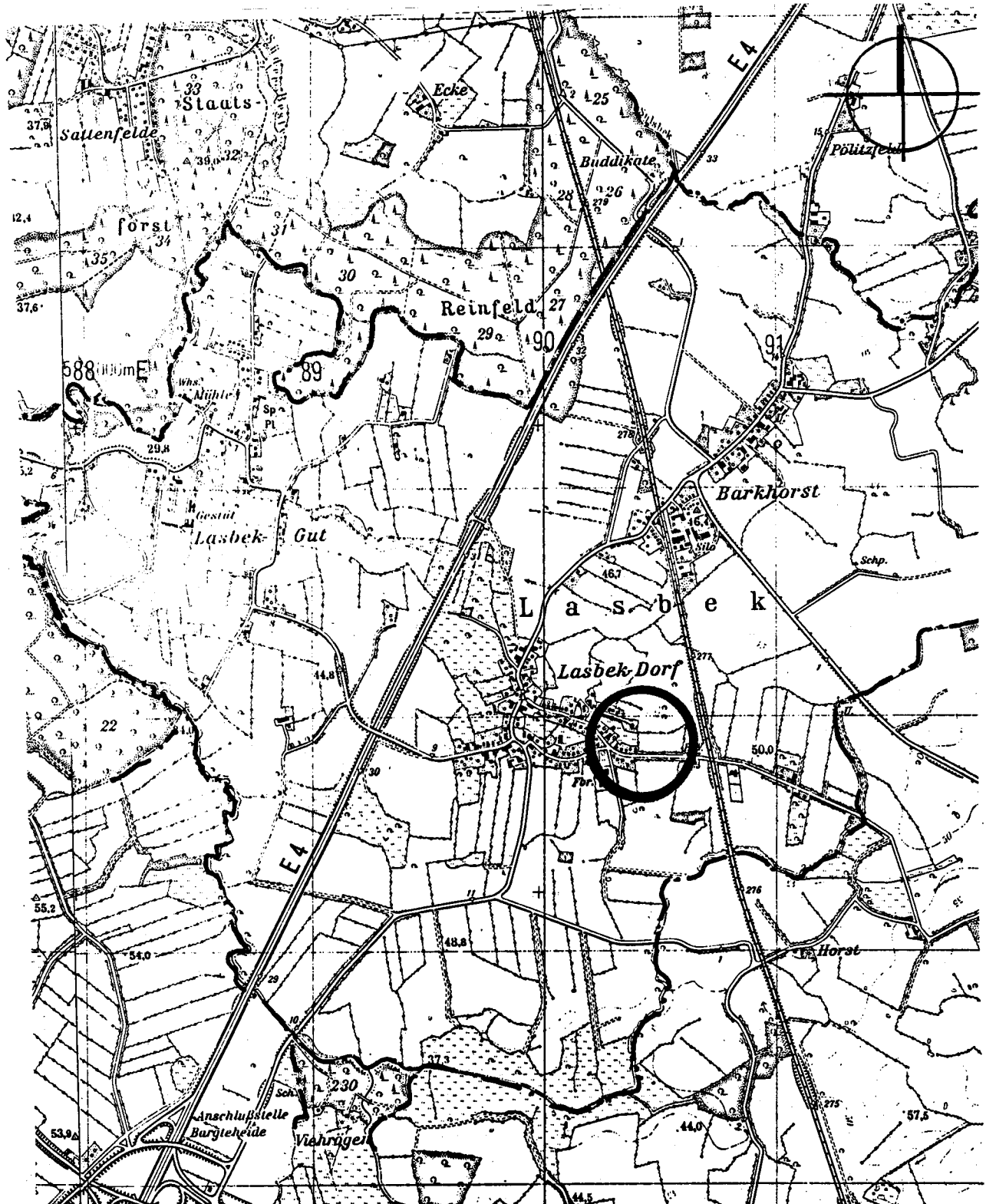


ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung 27.01.93

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## **Inhalt:**

**1. Planungsanlaß**

**2. Planvorstellungen**

**3. Planinhalt**

- a. Städtebau
- b. Landschaftspflege
- c. Wasserwirtschaft

**4. Ver- und Entsorgung**

**5. Beschluß über den Erläuterungsbericht**

## 1. Planungsanlaß

In der Gemeinde Lasbek besteht ein örtlicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Die Gemeinde möchte insbesondere jungen Lasbeker Familien Möglichkeiten der Wohnraumschaffung bieten und beabsichtigt, den ~~rechts~~wirksamen Flächennutzungsplan im o. a. Teilbereich zu ändern.

geändert: *H. Gollmer* Bürgermeister 06. 01. 94

Bei der Suche nach geeigneten Flächen wurden unterschiedliche Bereiche für die Siedlungsentwicklung überprüft. Nach einer Vorabstimmung mit dem Planungsamt und dem Umweltamt des Kreises Stormarn wurde die Fläche östlich der Straße In de Eck und nördlich des Echedeer Weg für eine Wohnbauflächenausweisung als städtebaulich sinnvoll und landschaftspflegerisch vertretbar eingestuft. Hinzu kommt, daß der Grundstückseigentümer bereit ist, die Flächen an die Gemeinde zu veräußern. Dies kommt den Vorstellungen der Gemeinde, günstiges Bauland für Lasbeker Bürger bereitzustellen, entgegen.

geändert: *H. Gollmer* Bürgermeister 06. 01. 94

Bauflächendarstellungen des ~~rechts~~wirksamen Flächennutzungsplanes im Ortsteil Barkhorst, die für eine Siedlungsentwicklung aus heutiger Sicht nicht mehr in Frage kommen, sollen im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Ortsteil, überprüft und durch Alternativflächen ersetzt bzw. herausgenommen werden.

## 2. Planvorstellungen

Die Flächennutzungsplanänderung dient der kurz- bis mittelfristigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Lasbek. Nach einer Bestandsermittlung verfügbarer Baugrundstücke und der Ermittlung des örtlichen Baulandbedarfes ergibt sich kurzfristig ein Wohnbaulandbedarf in einer Größe von ca. 10 Baugrundstücken, die durch diese Änderung des F-Plans und des im Parallelverfahren aufzustellenden B-Plans Nr. 4 befriedigt werden sollen. Der Bebauungsplan wird für die gesamte Baufläche aufgestellt und in zwei Teilbereiche gegliedert. Nach Vergabe der Baugrundstücke im ersten Teilbereich soll die Zustimmung der Landesplanungsbehörde zum zweiten Teilbereich des Bebauungsplanes eingeholt werden. Da das Bauleitplanverfahren auch für den zweiten Teilbereich durchgeführt wurde, erscheint eine zeitnahe Realisierung dieses Teilbereiches möglich.

## 3. Planinhalt

Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft soll in einer Größe von ca. 1,57 ha in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Ein nordöstlich angrenzender Bereich von ca. 0,47 ha wird von Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert. Das dargestellte Trinkwasserschongebiet wird nachrichtlich übernommen.

### a. Städtebau

Die geplante Bebauung in diesem Bereich stellt eine Arondierung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Osten des Ortsteiles Lasbek-Dorf dar. geändert: *H. Gollmer* 06. 01. 94  
Bürgermeister

Die bebauten angrenzenden Bereiche sind im ~~rechts~~wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiete ausgewiesen. Landwirtschaftliche Betriebe sind benachbart. Dabei handelt es sich jedoch nicht um Intensivtierhaltungsbetriebe. In der Ortslage deutet sich ein Strukturwandel der Betriebe an. Mittelfristig ist hier die planerische Erarbeitung von Nutzungskonzepten zur Reduzierung möglicher Konflikte erforderlich.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen wird vorgenommen, da der bekannte tatsächliche Bedarf an Wohnbaugrundstücken von der Gemeinde berücksichtigt werden soll. Im Bebauungsplan erfolgt eine Konkretisierung des Maßes der baulichen Nutzung und der Art des Baugebietes.

## **b. Landschaftspflege**

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet sich ein Feuchtbiotop. Dieser Bereich ist durch starkes Anpflügen und Ablagerungen von Gartenabfällen stark beeinträchtigt. Diese Fläche soll, zusätzlich mit einem 5m breiten Randstreifen, der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen wird, von der Gemeinde erworben werden. Ziel der Gemeinde ist, sicherzustellen, daß der Feuchtbereich naturbelassen bleibt und der Abstand zwischen intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und Schutzfläche vergrößert wird. Dieser Bereich erhält einen Korridor zum Rand des Baugebietes. Hier erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung die Anordnung einer 7m breiten Fläche, in der ein Knick und entsprechende Knickschutzstreifen vorzusehen sind. Durch die Verbindung dieser beiden Lebensräume wird die kleinteilige Vernetzung ökologisch bedeutsamer Bereiche verbessert.

Die aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommene Fläche soll als Sukzessionsfläche sich selbst überlassen bleiben. Lediglich eine Mahd im Jahr kann vorgenommen werden.

Die Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft hin, ist in der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht erforderlich.

Durch diese Maßnahmen sieht die Gemeinde die Anforderungen durch die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Landschaftsbildes als ausreichend berücksichtigt an.

## **c. Wasserwirtschaft**

Das Baugebiet wird von dem Verbandsgewässer Riebek (teils verrohrt, teils offen) des Wasser- und Bodenverbandes Süderbeste berührt. Die Unterhaltungspflicht für das Gewässer wird innerhalb des Baugebietes von der Gemeinde übernommen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die einer Unterhaltung des Gewässers dienen.

Nach Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband erscheint bei der Übernahme der Unterhaltungspflicht durch die Gemeinde eine Reduzierung des Mindestabstandes der Bebauung zu dem Gewässer von nach der Satzung beiderseits 10m auf jeweils 5m möglich. In der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine abschließende Prüfung des Sachverhalts.

Veränderungen des Gewässers werden von der Gemeinde nicht vorgesehen. Lediglich eine Überfahrt im Bereich der Erschließungsstraße wird erforderlich. Die notwendige wasserrechtliche Genehmigung wird im Rahmen der Erschließungsplanung eingeholt.

## **4. Ver- und Entsorgung**

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

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Leitungen in den Straßen In de Eck und Eichedeer Weg. Eine Rückhaltung erfolgt über die Anlagen nördlich der alten Schule.

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 SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Im Eichedeer Weg befindet sich eine unterirdische 11kv-Leitung. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Kurt-Fischer-Str. 52, Tel. 04102 - 494550, 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 des Fernmeldeamtes Lübeck, Postfach 555 in 2400 Lübeck 1, Dienststelle PIL 4, Tel. 0451 - 4882614, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eine Versorgung des Gemeindegebietes mit Erdgas besteht zur Zeit nicht.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Abfallwirtschaftsverband Stormarn / Lauenburg.

## 5. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lasbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16.02.1993 beschlossen.

Lasbek, 24. 03. 93



*A. Str.*  
*Lodder*  
Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG  
*[Signature]*  
DIPLOM.  
DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT