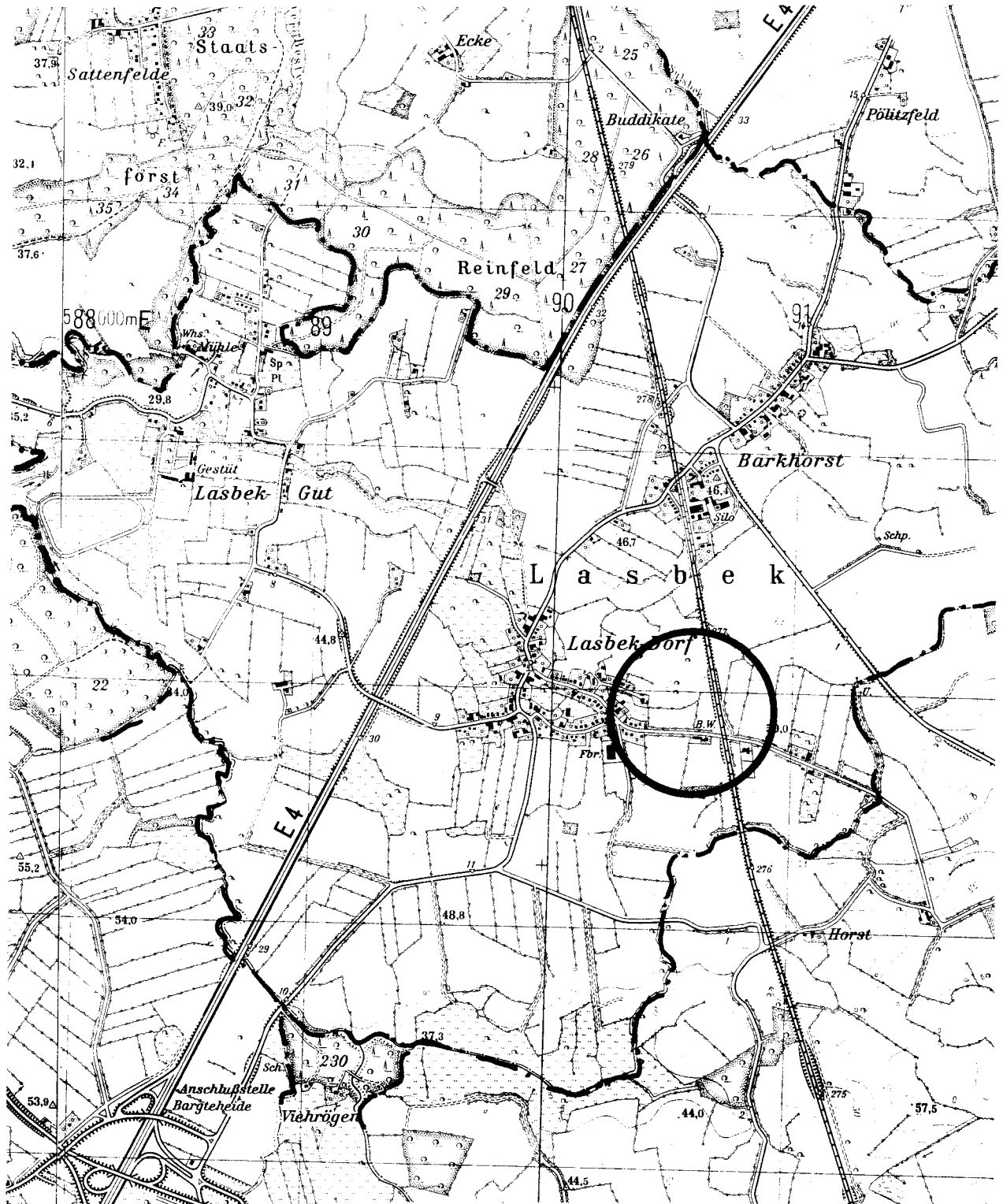


Gebiet: Ortsteil Lasbek-Dorf, östlich In de Rie und
nördlich Eichedeer Weg, westlich Radwanderweg,

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben

2. Planvorstellungen und Planinhalt

3. Naturschutz und Landschaftspflege

4. Ver- und Entsorgung

5. Billigung des Erläuterungsberichts

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlaß

Das Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Osten des Ortsteils Lasbek-Dorf. In der Gemeinde Lasbek besteht ein örtlicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Das westlich an den Geltungsbereich dieser Änderung 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 Siedlungsentwicklungskonzepts mit der weiteren baulichen Entwicklung im Gemeindegebiet befaßt. Die Fläche wurde als geeignet eingestuft und steht kurzfristig zur Verfügung. Im Entwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde ist das Gebiet ebenfalls als Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

Die Gemeinde hat die Fläche bereits erworben. Dadurch kann sichergestellt werden, daß tatsächlich der örtliche Baulandbedarf berücksichtigt wird. Die Gemeinde wirkt insofern auch einer Grundstücksspekulation entgegen. Außerdem steht die Fläche kurzfristig zur Verfügung, so daß dem Baulandbedarf in einer angemessenen Zeit Rechnung getragen werden kann.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung betreibt die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6. Vorgesehen ist in diesem Bebauungsplan die Bereitstellung von insgesamt 16 Grundstücken für Einzelhäuser und 2 Grundstücken für Doppelhäuser, die über eine Stichstraße vom Echedeer Weg aus erschlossen werden. Nördlich an die Baugrundstücke angrenzend werden im Bebauungsplan außerdem Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft und eine Regenrückhalteeinrichtung festgesetzt. Außerdem ist ein gebietsgliedernder Grünzug vorgesehen. Auf die Darstellung dieser Flächenanteile im Flächennutzungsplan wird aufgrund des Maßstabes verzichtet.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I liegt die Gemeinde Lasbek im Ordnungsraum um Hamburg außerhalb der Siedlungsachsen. Die Größe des Baugebietes orientiert sich am örtlichen Baulandbedarf. Danach wird den Gemeinden im Achsenzwischenraum innerhalb des Planungszeitraumes von 1995 bis 2010 eine Entwicklung bis zu 20% des Wohnungsbestandes zugestanden. Die Gemeinde wird bei ihren Planungsüberlegungen diese Vorgabe beachten und geht davon aus, daß Ziele der Landesplanung und Raumordnung dieser Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen stehen.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

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. Der für den durch den Bauleitplan eingeleiteten Eingriff erforderliche Ausgleich kann tlw. nördlich der Baugrundstücke vorgesehen werden. Die verbleibenden erforderlichen Ausgleichsflächen werden extern im Gemeindegebiet vorgesehen.

Der ursprüngliche F-Plan stellt in diesem Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde für die zukünftige Nutzung der Fläche als Wohngebiet erfolgt nunmehr eine Darstellung als Wohnbaufläche.

Im Bebauungsplan erfolgen entlang der Riebek Festsetzungen als Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft. Ebenso wird ein kleines Regenrückhaltebecken zur Sicherstellung der Oberflächenwasserentsorgung festgesetzt.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 6 (1) LNatSchG ist ein Landschaftsplan aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Diese Kriterien sind durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.

Die Gemeinde stellt zur Zeit einen Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet auf. Der Landschaftsplan ist bereits im Beteiligungsverfahren. Im vorliegenden Entwurf ist die berührte Fläche für eine Siedlungsentwicklung dargestellt. Danach erscheinen die in der Bauleitplanung aufgenommenen Flächen für eine Bebauung geeignet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine umfassende naturschutzfachliche Begleitung entsprechend den Vorgaben des § 6 (1) LNatSchG. Die sich ergebenden Maßnahmen werden festgesetzt. Ein Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen kann im Anschluß an die Baugrundstücke entlang der Riebek vorgesehen werden. Festgesetzt werden hier Renaturierungsmaßnahmen und die Anlage eines Feldgehölzes. Der weitere erforderliche Ausgleich wird extern im Gemeindegebiet untergebracht. Die Sicherstellung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Aufgrund des großen Maßstabes wird im Rahmen der F-Planänderung auf die Darstellung der Ausgleichsflächen verzichtet.

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 neu geschaffenen Leitungen in der Planstraße. Eine naturnahe 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.

5. Billigung des Erläuterungsberichts

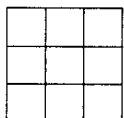
Der Erläuterungsbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10. Juni 1999 gebilligt.

Lasbek, - 3 2 00



Adel
Bürgermeister

Planverfasser



Stolzenberg
PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT