

# Stadt Lauenburg/Elbe

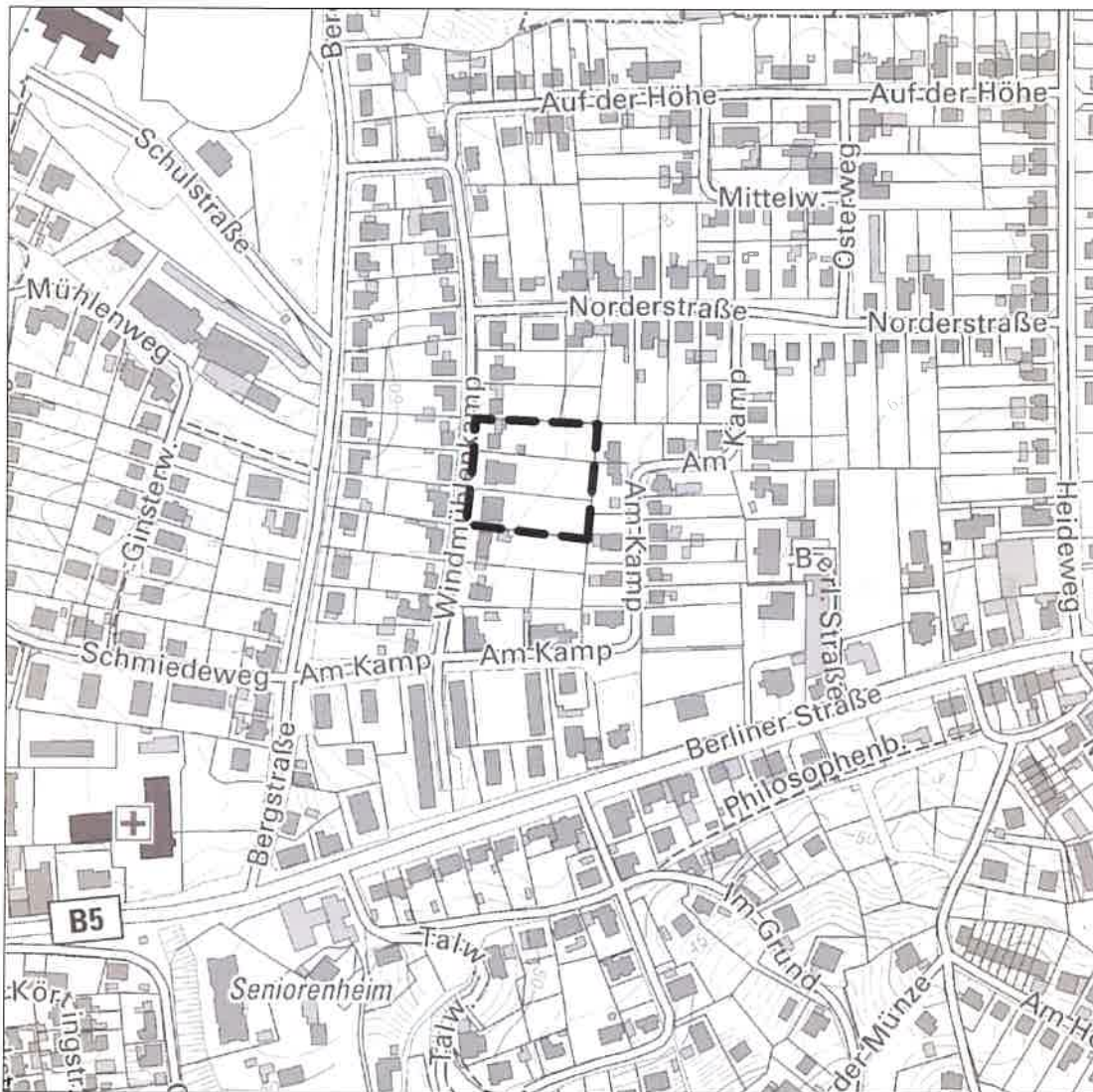


## Bebauungsplan Nr. 103

„Windmühlencamp Nr. 8, 10 und 12“

## Begründung

Ausfertigungsexemplar gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)



Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass und Ziele .....	3
1.2	Verfahrensart .....	3
1.3	Planungsvorgaben .....	4
1.4	Plangebiet .....	5
<b>2</b>	<b>Planinhalt.....</b>	<b>5</b>
2.1	Städtebau.....	5
2.2	Verkehr .....	7
2.3	Grünordnung .....	8
<b>3</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Naturschutz .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Archäologie .....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung und wesentliche Folgen der Planung .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Verfahrensablauf.....</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Billigung der Begründung.....</b>	<b>13</b>

# **1 Planungsgrundlagen**

## **1.1 Planungsanlass und Ziele**

Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung hat die Stadt Lauenburg/Elbe bereits im Jahr 2006 im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Stadt verstärkt eine Nachverdichtung und Innenentwicklung vorgesehen. Die Stadt Lauenburg/Elbe will somit dem Ziel der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, gerecht werden. In einem ersten Schritt ist eine Nachverdichtung in innenstadtnahen Wohngebieten vorgesehen, um mit solchen Maßnahmen auch der Funktion der Lauenburger Innenstadt neues Gewicht zu geben.

Im Plangebiet „Windmühlenkamp Nr. 8, 10 und 12“ befinden sich im straßenzugewandten Grundstücksbereich Wohnnutzungen in einer kleinteiligen Bebauungsstruktur mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Die rückwärtigen Grundstücksteile sind von großzügigen Hausgärten geprägt. Seitens der betroffenen Grundstückseigentümer besteht das Interesse nach einer Bebauungsmöglichkeit für zusätzliche Wohnhäuser.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von insgesamt zwei bis drei kleinteiligen Wohnhäusern in den rückwärtigen Grundstücksbereichen geschaffen werden. Zudem wird die Bestandsbebauung entlang der Straße Windmühlenkamp planungsrechtlich abgesichert. Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 0,4 ha.

## **1.2 Verfahrensart**

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung auf einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Gem. § 13 a (2) BauGB wird von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

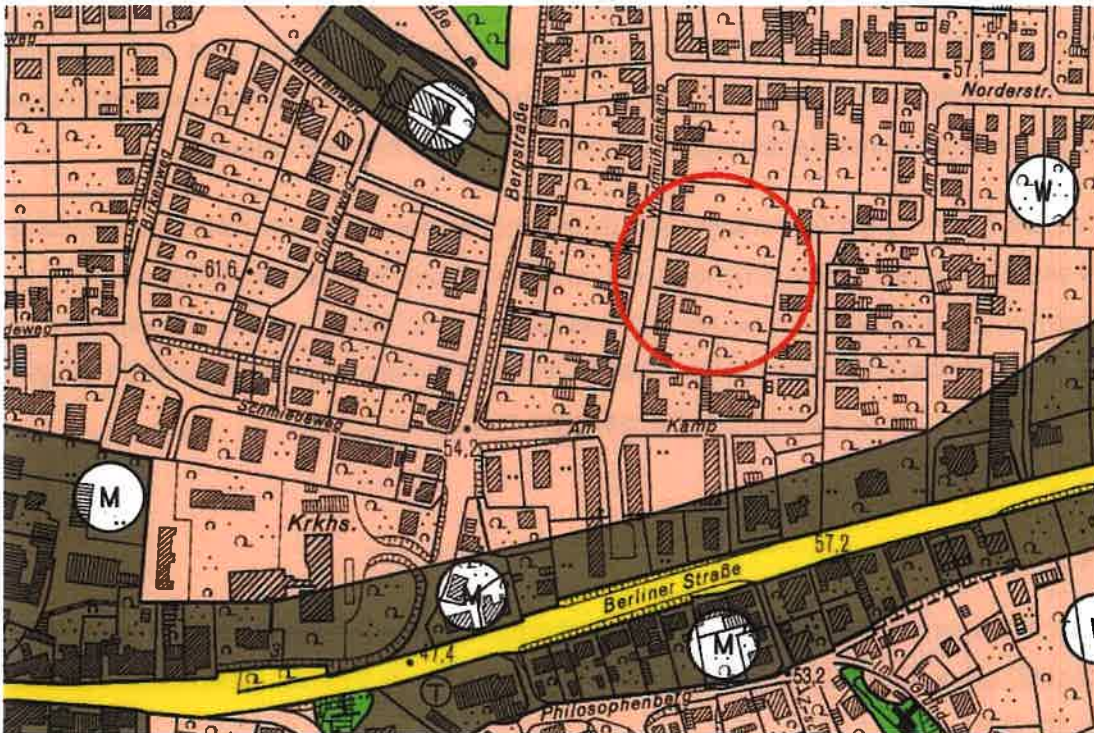
### 1.3 Planungsvorgaben

#### Vorgaben übergeordneter Planungsebenen

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die kleinteilige Planung nicht berührt. Eine Nachverdichtung im Innenbereich entspricht den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes (2010).

#### Vorgaben der Stadt Lauenburg / Elbe

Der für die Stadt im Jahr 2006 aufgestellte Flächennutzungsplan mit seinen im Laufe der Jahre vorgenommenen Änderungen und Berichtigungen weist für das Plangebiet Wohnbaufläche aus. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird damit berücksichtigt.



Flächennutzungsplanausschnitt mit Standortmarkierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

Der städtische Landschaftsplan bildet in der Bestandskarte für den Planbereich lediglich die bestehenden Siedlungsstrukturen ab. Eine Nachverdichtung im Innenbereich entspricht den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplanes.

## 1.4 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Stadtzentrums in der Straße Windmühlencamp. Der leicht geschwungene Straßenverlauf spiegelt sich in der Gebäudeflucht wider. Hier stehen zur Straße hin traufständige Wohnhäuser, die in den 1930er Jahren als Siedlungshäuser mit Nutzgärten zur Selbstversorgung errichtet wurden. Neben dem gleichmäßigen Abstand zur Straße weisen diese Häuser ebenfalls bei der Trauf- und Firsthöhe sowie bei der Dachneigung ein einheitliches Erscheinungsbild auf.

Im Laufe der Zeit wurden bei einigen Gebäuden an den Seiten oder zur Straße abgewandten Seite hin Anbauten oder Nebenanlagen errichtet. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen befinden sich heute noch die großzügigen Hausgartenflächen, diese werden jedoch weitestgehend nicht mehr zur Selbstversorgung genutzt, sondern sind überwiegend von intensiv gepflegten Rasenflächen geprägt.

Das Plangebiet wird in östlicher Richtung durch die Wohngrundstücke der Straße Am Kamp begrenzt. Entlang dieser Plangebietsgrenze befinden sich Nebenanlagen und Vegetationselemente mit einer abschirmenden Wirkung zu den überplanten Grundstücken. In nördliche und südliche Richtung liegen die Hausgartenflächen und kleinteiligen Wohnhäuser der übrigen benachbarten Grundstücke aus dem Windmühlencamp und der Norderstraße. Entlang dieser Nachbargrundstücke sind neben kleineren freien Abschnitten überwiegend Nadelgehölze vorhanden die eine Pufferwirkung zwischen Plangebiet und Umgebung bewirken.

## 2 Planinhalt

### 2.1 Städtebau

#### Baugebiet WA 1

Die Art der baulichen Nutzung wird allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt. Damit können im Baugebiet WA 1 weitere Nutzungsoptionen eingeräumt werden die mit dem Wohnen im Einklang stehen. Dabei werden jedoch die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Für diese beiden Nutzungskategorien wäre an diesem Standort eine Verträglichkeit mit den angrenzenden kleinteiligen Wohnhäusern und dem vorhandenen Straßenquerschnitt der Straße Windmühlencamp nicht gegeben.

Beim Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften werden zur Sicherung der auf dem Windmühlenkamp einheitlichen Gebäudekubatur- und Anordnung zur Straßenseite hin Baulinien festgesetzt und die Firstrichtungen der Gebäude für den vorderen Bereich bestimmt. Darüber hinaus wird die Anzahl der Vollgeschosse auf 1 festgelegt, die Gebäudehöhen auf max. 7,00 m und die Traufhöhen auf max. 3,00 m begrenzt. Für die Dachform werden Satteldächer vorgegeben und die Dachneigungen auf 45 bis 50° beschränkt. Für die straßenabgewandte Dachseite wird ausnahmsweise eine abweichende Dachgestaltung ermöglicht, soweit im Sinne einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung eine extensive Dachbegrünung realisiert wird.

Bei der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche werden Einzel- und Doppelhäuser vorgegeben. Damit wird der Bestand abgesichert und zugleich eine Grundstücksteilung für bestehende Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten zugelassen. Durch die geplante Anordnung der Baugrenzen und Baulinien ergeben sich Baufelder die neben der Absicherung der Bestandsgebäude auch geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für das ursprüngliche Siedlungshaus (Windmühlenkamp Nr. 8) zulassen. Dadurch wird gegenüber der Ursprungsbebauung ein größerer Baukörper ermöglicht, womit den heutigen Flächenansprüchen für eine Wohnnutzung besser Rechnung getragen werden kann. Um eine umfängliche Nutzbarkeit dieser festgesetzten Baufelder zu gewährleisten wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt.

## **Baugebiet WA 2**

Die Art der baulichen Nutzung wird im Baugebiet WA 2 ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Für diese rückwärtigen Grundstücksbereiche werden jedoch sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen. Diese Nutzungen würden zu den umgebenden Wohnhäusern und Hausgärten eine allzu starke visuelle und auditive Kontrastwirkung hervorrufen.

Beim Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften werden Festlegungen zur Höhenentwicklung der Baukörper getroffen, die eine Übertagung zu der umgebenden Bestandsbebauung ausschließen. Dabei wird die Möglichkeit eingeräumt, in diesem von den öffentlichen Straßen aus kaum einsehbaren Bereich, geringere Dachneigungen und auch Flachdächer zu realisieren. Durch diese Dachneigungen können neben moderneren Bauformen unter ökologischen Gesichtspunkten zudem begrünte Dächer als Planungsoption mitaufgenommen werden.

Bei der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche werden wie in der Umgebung vorhanden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Es wird ein zusammenhängendes Baufeld mit einer GRZ von 0,35 festgelegt. Um der Schutzbedürftigkeit der nördlich und südlich des Plangebietes angrenzenden Hausgartenflächen, sowie der östlich liegenden Wohnnutzung ausreichend zu berücksichtigen werden auf den geplanten Baugrundstücken vergrößerte Abstände vom Baufeld zur Grundstücksgrenze vorgesehen. Um die Entwicklung von kleinteiligen Einzel- und Doppelhäusern zu erreichen wird mit der abweichenden Bauweise (a) die max. Gebäudelänge auf 24,00 m begrenzt. Zur Vermeidung von allzu massiven wandartigen Wirkungen wird ein Staffelgeschoss erst ab einem Rücksprung von mindestens 1,50 m zu den Erdgeschossaußenwänden zugelassen.

Um die wohnbauliche Verdichtung auf ein für die Umgebung verträgliches Maß zu reduzieren wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Relation zur Grundstücksgröße begrenzt. Dementsprechend wird im Baugebiet WA 2 je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohneinheit zugelassen.

### **Festlegungen für das Gesamtgebiet**

Bei den deutlich sichtbaren Dachflächen ab einer Dachneigung von min. 10° soll die verwendete Dacheindeckung Farbtöne aufweisen, die sich in die umgebende Dachlandschaft einfügen. Dazu zählen die Farbtöne Rot, Rotbraun, Braun und Anthrazit. Hochglänzende Dachmaterialien werden ausgeschlossen, um Stör- und Blendwirkungen zu verhindern. Im Sinne der Nachhaltigkeit werden Solaranlagen zugelassen.

## **2.2 Verkehr**

Die neu hinzukommenden Baugrundstücke im rückwärtigen Grundstücksbereich werden über die festgesetzten Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (GFL-Rechte) an das örtliche Straßennetz angebunden. Die Flächen für das GFL-Recht verlaufen gradlinig entlang der bestehenden Grundstücksgrenzen und sind ausreichend groß dimensioniert um die erwarteten Verkehrsbewegungen aufzunehmen.

Durch die Schaffung von bis zu drei kleinteiligen Wohnhäusern und dem daraus resultierenden zusätzlichen Pkw-Verkehr entsteht keine erhebliche Mehrbelastung für die umliegenden Bestandsstraßen. Weitere öffentliche Besucherparkplätze in der Straße Windmühlenkamp werden nicht vorgesehen. Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

## 2.3 Grünordnung

### Abstandsgrün

Zwischen den neu hinzukommenden Hauptbaukörpern im rückwärtigen Bereich und den östlich im Bestand angrenzenden Doppelhaus sowie dem weiter südöstlich liegenden Einzelhaus soll ein zusätzlicher räumlicher Abstandspuffer in Form eines Grünstreifens vorgesehen werden. Auf dieser Grünfläche sind außer Einfriedungen jegliche andere hochbaulichen Anlagen ausgeschlossen. Eine Bepflanzung ist den individuellen Vorstellungen des Grundstückseigentümers vorbehalten.

### Baumerhalt

Im Plangebiet existiert ein größerer Eichenbaum mit einem Kronendurchmesser von ca. 10,00 m. Beim Vorhandensein von Totholzbereichen oder Höhlen kann dieser Baum für geschützte Tierarten gem. § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG einen geeigneten Lebensraum darstellen. Aus diesem Grund wird der Baum zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgang des Baumes sind gem. der entsprechenden textlichen Festsetzung innergebietsliche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

## 3 Ver- und Entsorgung

### Trinkwasser, Energie und Telekommunikation

Von den Bestandsleitungen in der Straße Windmühlenkamp erfolgt über das festgesetzte Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (GFL-Recht) durch die jeweiligen Grundstückseigentümer ein Anschluss der neu hinzukommenden rückwärtigen Baugrundstücke.

### Abwasser und Niederschlagswasser

Das anfallende Abwasser und Niederschlagswasser wird über getrennte Leitungen innerhalb der GFL-Recht-Fläche in den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße Windmühlenkamp geleitet. Der bestehende Mischwasserkanal wird in den nächsten Jahren durch eine Trennkanalisation ersetzt.

Sollte im Rahmen der individuell durchzuführenden Baugrunduntersuchungen ersichtlich sein, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken möglich ist, kann vorbehaltlich der Zustimmung seitens der unteren Wasserbehörde auf eine Ableitung in den Mischwasserkanal verzichtet werden.



### Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für den Bereich Windmühlenkamp ist in ausreichender Menge gesichert.

### Abfallbeseitigung

Eine Befahrung des geplanten Stichweges mit Müllfahrzeugen ist ausgeschlossen. Die Müllabholung findet im Bereich der Straße Windmühlenkamp statt. Aufgrund der geringen wohnbaulichen Verdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird ein eigener Müllsammelplatz nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH). Die Behälter sind am Tage der Abfuhr an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

## **4 Naturschutz**

Die gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützten wild lebenden Tier- und Pflanzenarten finden auf den intensiv gepflegten und strukturarmen Hausgartenflächen keine gut geeigneten Lebensraumbedingungen.

Für Fledermausquartiere an Gebäuden besteht aufgrund des gepflegten Gebäudebestandes lediglich ein äußerst geringes Potenzial. Ein Abriss der Bestandsgebäude ist nicht vorgesehen, dennoch wird im Bebauungsplan ein Hinweis mitaufgenommen, dass Gebäude vor Abriss durch einen Fachgutachter auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen sind und ggf. entsprechende Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Der im Plangebiet vorkommende größere Eichenbaum wird zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus befinden sich vereinzelt Bäume jüngeren Aufwuchses auf den betroffenen Grundstücken. Im Bebauungsplan wird gesondert darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen gemäß der Vorgaben des BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar durchgeführt werden darf.

Anhaltspunkte, dass Bestimmungen zum gesetzlichen Artenschutz berührt sein könnten, liegen nicht vor.

## **5 Archäologie**

Seitens des archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Nichtsdestotrotz wird auf § 15 (1) Denkmalschutzgesetz hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **6 Zusammenfassung und wesentliche Folgen der Planung**

Mit der vorliegenden Planung wird der Gebäudebestand im Bereich Windmühlenkamp Nr. 8, 10 und 12 planungsrechtlich abgesichert. Darüber hinaus werden die Voraussetzungen geschaffen, um insgesamt bis zu drei kleinteilige Wohnhäuser in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu errichten.

Um mit der beabsichtigten wohnbaulichen Verdichtung eine Verträglichkeit mit der Umgebung des Plangebietes gewährleisten zu können, wurde unter anderem eine Beschränkung der höchstzulässigen Anzahl an Wohneinheiten aufgenommen. Um die Schutzwürdigkeit der angrenzenden Grundstücke besonders hervorzuheben wurde zudem ein Grünstreifen zum östlich angrenzenden Wohngrundstück sowie vergrößerte Abstandsflächen zu den nördlich und südlich angrenzenden Hausgartenflächen vorgesehen. Durch die Festlegungen zur Höhe baulicher Anlagen wird eine Überragung der Bestandsbebauung verhindert.

Die Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz werden durch die Errichtung von bis zu drei kleinteiligen Wohnhäusern und den daraus resultierenden zusätzlichem Pkw-Verkehr als geringfügig angesehen.

Flächenfestlegung	Flächengröße	Kostenaufwand
Baugebiet WA 1	ca. 2.300 m <sup>2</sup>	Für die Stadt Lauenburg/Elbe entsteht mit der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 103 kein Kostenaufwand. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben sich dazu bereit erklärt die anfallenden Kosten zu tragen. Es liegt ein entsprechender städtebaulicher Vertrag vor.
Baufelder	ca. 440 m <sup>2</sup>	
GFL-Rechte	ca. 270 m <sup>2</sup>	
Baugebiet WA 2	ca. 1.330 m <sup>2</sup>	
Baufeld	ca. 730 m <sup>2</sup>	
Private Grünfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>	
Gesamtplangebiet	<u>ca. 4.030 m<sup>2</sup></u>	

Flächenauflistung und Kostenaufwand.

### Seveso-III-Richtlinie

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Durch die vorliegende Planung wird keine Zulässigkeit von Störfallbetrieben begründet.

## 7 Verfahrensablauf

Nach § 13 a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 13.08.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Windmühlenkamp Nr. 8, 10 und 12“ mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.2018 bis 17.10.2018 während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 – 18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffent-

lich ausgelegen. Es lagen keine wichtigen Gründe dafür vor, die auszulegenden Unterlagen für eine angemessene längere Frist öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.09.2018 in der Lauenburgischen Landeszeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.lauenbug.de](http://www.lauenbug.de) ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 10.09.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der katastermäßige Bestand am 03.04.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 103, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.11.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 29. Aug. 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30. Aug. 2019 in Kraft getreten.

## 8 Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Lauenburg / Elbe wurde von der Stadtvertretersitzung in der Sitzung am 28.11.2018 gebilligt.



Lauenburg / Elbe, den 30. Aug. 2019

*Dierke*  
Amtsleiter