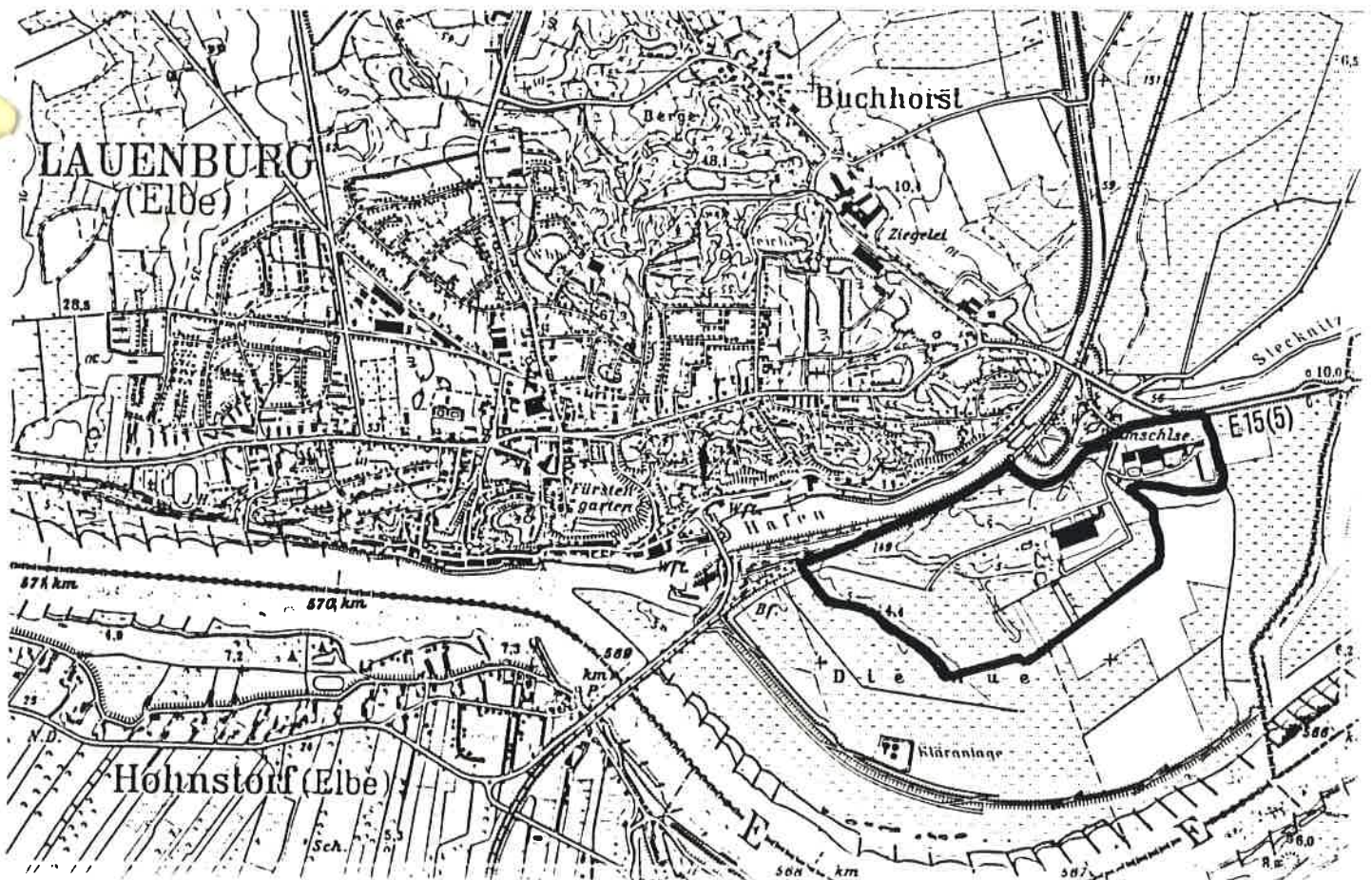


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 12/28 der Stadt Lauenburg
für das Gebiet: "Aue- und Söllerwiesen"

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:250.000



Grundlage des Bebauungsplanes

Am 15.03.1983 faßte die Stadtvertretung der Stadt Lauenburg den Beschluß für das Gebiet: "Aue- und Söllerwiesen" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8'BBauG aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan, der am 17.04.1963 und seiner 4. Änderung die am 28.03.1968, genehmigt wurde, entwickelt.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarten die durch das Katasteramt Ratzeburg erstellt und beglaubigt wurde.

Höhenlinien sind in die Planzeichnung nicht übernommen worden, da es sich um ein fast ebenes Gelände handelt.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan gelten:

- a. das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I Seite 265),
- b. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1763),
- c. die Landesbauordnung von Schleswig-Holstein vom 24.02.83 - LBO 83 - (GVBl. Schl.H. Seite 86) sowie
- d. die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 81) vom 30.07.81 (BGBl. I Seite 833).

Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Unterzentrum Lauenburg liegt im Winkel zwischen der Grenze zur DDR und der Elbe im Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein und hat z.Zt. eine Einwohnerzahl von ca. 10.500 Einwohnern.

Die regionale Wirtschaftsstruktur ist geprägt durch Handel, Gewerbe und Industrie. Die Stadt Lauenburg liegt im von der Landesregierung festgelegten Raum bevorzugter Förderung, nicht zuletzt durch die sich für die nächsten Jahre abzeichnende Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt unter besonderer Berücksichtigung der Grenznahe.

Für das vorgenannte Gebiet bestehen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 12 vom 1964 und Nr. 28 von 1968, die in ihrer Fläche Gewerbegebiet und z.T. Industriegebiet ausweisen. Diese Pläne entsprechen in ihren Aussagen nicht mehr den gegenwärtigen städteplanerischen Zielvorstellungen der Stadt Lauenburg.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen basieren auf alten Rechtsgrundlagen. Bedingt durch wirtschaftliche Notwendigkeiten sind die entstandenen Bauvorhaben mit den vorhandenen B-Planfestsetzungen nicht mehr kongruent.

Hier sind Maßnahmen zur Neuordnung des Grund und Bodens

erforderlich, nicht zuletzt auch durch die Schaffung des Landschaftspflegegesetzes und die Biotopkartierung.

Bodenordnende Maßnahmen:

Wenn es bei der Durchführung des Verfahrens notwendig sein wird, bodenordnende Maßnahmen durchzuführen, soll dieses im Wege der freien Vereinbarung erfolgen. Es kommen dann die Verfahren der Umlegung nach §§ 45-79 BBauG zur Anwendung.

Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Das Plangebiet wird von der Straße "Bei der Palmschleuse" über die Industriestraße erschlossen. Die im Plangebiet liegenden Straßen sind weitgehend vorhanden und ausgebaut und weisen die erforderlichen Querschnittsbreiten auf. Grundstücksflächen noch auszubauender Straßen stehen im Eigentum der Stadt Lauenburg.

Ver- und Entsorgung des Baugebietes

a. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen der Stadt Lauenburg.

b. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch die städtische Kanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt. Indirekte Einleiter behandeln das Abwasser nach Maßgabe der Satzung der Stadt Lauenburg.

c. Oberflächenentwässerung

Das Regenwasser wird in die gemeindlichen Gräben bzw. Rohrnetze eingeleitet und über ein Schöpfwerk in die Stecknitz gepumpt.

d. Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Schleswig.

e. Löschwasserversorgung

In den notwendigen Abständen wurden Hydranten zur Feuerbekämpfung eingeplant. Zusätzlich ist der westliche und nördöstliche Bereich des B-Planes durch das Wasser der Elbe und der Schleusenkammern sowie der Stecknitz abgedeckt. Weitere erforderliche Löschwasserteiche sollen nach Bedarfsangabe der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Lauenburg angelegt werden.

f. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müll-Zweckverband Stormarn-Lauenburg, sofern für einzelne Betriebe keine Sondermüllbeseitigung vorgeschrieben ist.

Hochwasserschutz

Der Elbe-Stecknitz-Deich reicht als Hochwasserschutz gegen das Elbhochwasser sowohl für die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als auch für die Nutzung der Industrie bzw. Gewerbeflächen aus. Das Schöpfwerk soll das Grundwasserniveau auf 4,30 m bis max. 4,90 m ü.NN. halten. Darauf sind alle Bauten ausgerichtet und auszurichten.

Im Planfeststellungsverfahren vom 1983 wurde den vielen Vorflutern, die überwiegend der Ableitung des Niederschlagswassers von baulich genutzten Flächen dienen, der Gewässercharakter aberkannt. Diese Planfeststellung diente also nicht der Schaffung von Grundlagen zur teilweisen Verrohrung bzw. Verfüllung der Vorfluter, sondern zur Einleitung des anfallenden Regenwassers sowie Deichsickerwassers in den bestehenden Mahlbussen bzw. dem Schöpfwerk an der Palmschleuse. Durch das vorgenannte Verfahren wurde vor allem die ohne Zustimmung des Verbandes vor einigen Jahren von der Stadt Lauenburg durchgeführten Veränderungen an den Gewässern des Verbandes, neu geordnet.

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen:

Die im B-Plan festgesetzten Grünflächen (Flußwiesen) sind im Eigentum der Stadt Lauenburg und - zusätzlich als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. In diesen Flächen liegen die Anlagen für die Oberflächenentwässerung, wie offene Gräben, Rückhaltebecken usw.

Die im nördlichen Bereich liegende Grünfläche ist mit der Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" versehen. Die Flächen sollen in ihrem jetzt vorhandenen Bewuchs erhalten und gepflegt werden.

Die Flächen die mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" versehen sind, sollen mit Baum und Buschgruppen bepflanzt werden. Aus einer Vegetations- bzw. Standortbewertung sollte die optimale Pflanzenartzusammenstellung abgeleitet werden. Dies gilt auch für die Anpflanzungsflächen in dem Baugebiet.

Private Grünflächen:

Eine Fläche von 0,7 ha im B-Plan als Grünfläche (Biotop) festgesetzt stellt sich z.Zt. als Feuchtwiese dar, die seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Sie ist in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten und zu pflegen.

Die in diesem Bereich festgesetzte Wasserfläche ist eine Ersatzmaßnahme für den auf dem gegenüberliegenden Flurstück 5/80 innerhalb der Baufläche aufgehobenen Teich.

Kosten

Die Erschließungsstraßen sind im wesentlichen ausgebaut. Für die im westlichen B-Planbereich noch nicht ausgebaute Erschließungsstraße in einer Länge von ca. 200 m werden die Ausbaukosten ca. 600.000,- DM betragen. Die Gemeinde wird sich mit 10% an diesen Kosten beteiligen. Inwieweit sich die Öffentliche Hand mit Zuschüssen an der Finanzierung für den Ausbau der Straße beteiligt ist z.Zt. nicht übersehbar.

Lauenburg/Elbe im Mai 1987

Stadt Lauenburg/E. - Der Magistrat



Matthießen
.....
(Matthießen)
Bürgermeister