

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Lauenburg/Elbe für das Gebiet
Gewerbezentrum Lauenburg/Elbe

Grundlage des Bebauungsplanes

Am 16. Februar 1988 faßte die Stadtvertretung der Stadt Lauenburg/Elbe den Beschluß, für das Gebiet "Gewerbezentrum Lauenburg/Elbe" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BauGB aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan, der am 17.04.1963 genehmigt wurde, entwickelt.

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

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

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2253);
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I, Seite 1763);
- c) die Landesbauordnung von Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 - LBO 83 - (GVBl. Schleswig-Holstein, Seite 86, sowie
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - Plan V 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I, Seite 833).

Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Unterzentrum Lauenburg/Elbe liegt am Rande des Planungsraumes I des Landes Schleswig-Holstein - an der Grenze zur DDR und der Elbe -, die gleichzeitig die Landesgrenze zum Lande Niedersachsen bildet.

Lauenburg/Elbe hat zur Zeit ca. 10.500 Einwohner.

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

In dem vorgenannte Gebiet bestehen seit 1929 Fabrikhallen, die bis zur Jahreswende 1987/1988 von der Deutschen Zündholzgesellschaft genutzt wurden. Der Flächennutzungsplan stellt daher für dieses Gebiet Gewerbeflächen dar.

Um die regionale Wirtschaftsstruktur zu stützen, wird die vom Kreis Herzogtum Lauenburg und mehreren Kreditinstituten gegründete Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFL) die zur Zeit leerstehenden Fabrikhallen und Bürogebäude, die Bestandsschutz genießen, einer neuen gewerblichen Nutzung im Sinne eines Gewerbezentrums zuführen.

Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet hat über die Straße Reeperbahn Anschluß an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Ver- und Entsorgung des Baugebietes

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen der Stadt durch die Stadtwerke Lauenburg/Elbe.
Vorhandene Brunnenanlagen können weiterbenutzt werden.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das städtische Kanalnetz. Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage zugeführt. Indirekt-einleiter behandeln das Abwasser nach Maßgabe der Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe.

c) Oberflächenentwässerung

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt durch das städtische Kanalnetz. Regenwasser wird der Elbe zugeführt.

d) Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lauenburg/Elbe, soweit die Eigenversorgung durch die vorhandenen Anlagen nicht ausreicht.

e) Löschwasserversorgung

In den notwendigen Abständen sind Hydranthen zur Feuerbekämpfung vorhanden.

f) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllzweckverband Stormarn-Lauenburg, sofern keine Sondermüllbeseitigung erforderlich ist.

Art der Nutzung

Die Nutzungsart "GE" (Gewerbegebiet) wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Aus dem Gebot der Rücksichtnahme werden gemäß Text - Ziffer 1 - lediglich immissionsgeminderte Anlagen im Plangebiet zugelassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Bestimmungen der 4. BImSchV. Dadurch wird sichergestellt, daß in der Nachbarschaft um das Plangebiet Menschen, Tiere, Pflanzen und andere Sachen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen geschützt werden. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen wird vorgebeugt.

Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung - bestimmt durch die Grundflächenzahl und die Festsetzungen über die Firsthöhe bzw. Anzahl der Vollgeschosse - entwickelt sich aus der vorhandenen Bebauung, die in unbebauten Randbereichen ergänzt werden kann.

Die Festsetzung einer Firsthöhe erfolgt anstelle der Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen. Als Höchstgrenze für bauliche Anlagen wird eine Geschoßhöhe von mehr als 3,5 m, um die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu beeinträchtigen, festgesetzt. Mit betriebsnotwendigen, in der Fläche untergeordneten Anlagen, kann das Maß der Firsthöhe überschritten werden, sofern das Orts- und Landschaftsbild sowie andere öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Einfahrtsbereiche

Die Festsetzungen von Einfahrtsbereichen und von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt werden getroffen, um Belange der Verkehrsentwicklung im umliegenden Straßensystem zu berücksichtigen. Hierdurch wird dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen im Bereich der umgebenden Bebauung weitgehend vorgebeugt.

Grünflächen

Die Festsetzung von nichtöffentlichen Grünflächen entspricht dem Bestand der gärtnerischen Anlagen im Randbereich des Plangebietes und dient der Gestaltung des Ortsbildes.

Kosten

Die Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen sind vorhanden. Der Stadt Lauenburg/Elbe entstehen hierdurch keine Kosten.

2058 Lauenburg/Elbe, im November 1988

Stadt Lauenburg/Elbe

- Der Magistrat -


(Matthießen)
Bürgermeister