

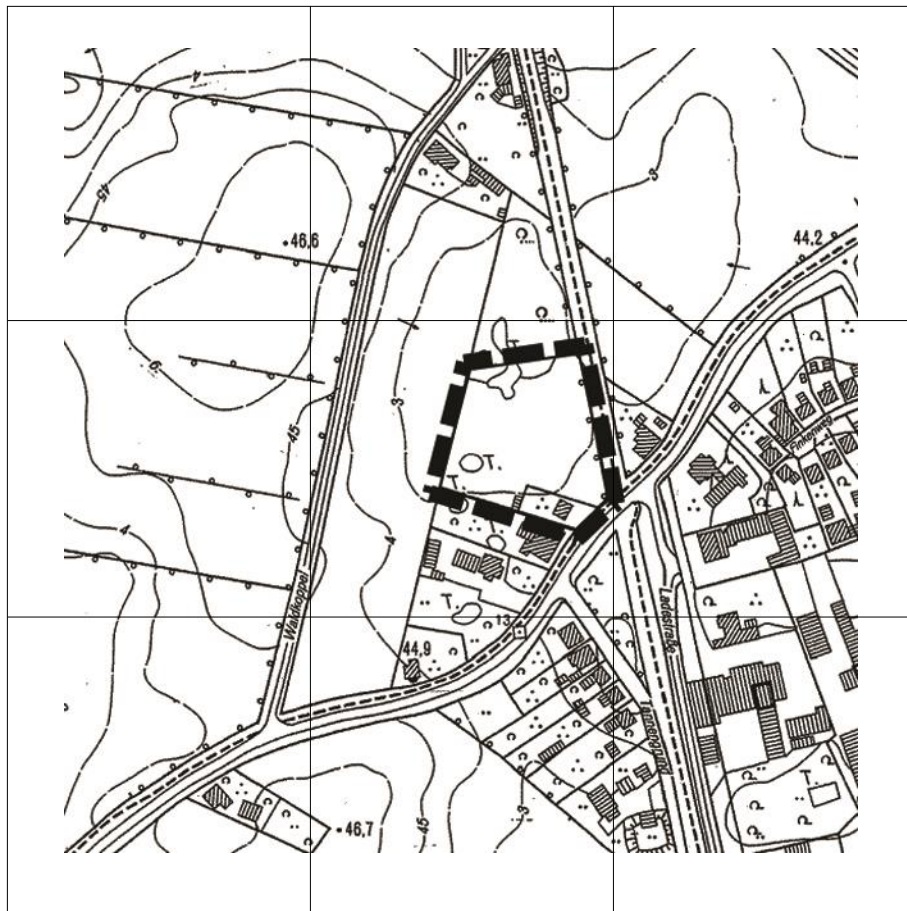
Gemeinde Lasbek

Kreis Stormarn

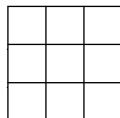
Bebauungsplan Nr. 10, 1. vereinfachte Änderung

Gebiet: Ortsteil Barkhorst, nördlich Barkhorster Straße/L90 und westlich ehemaliger Bahndamm

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

1. Planinhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 verfolgte die Gemeinde das Ziel, ein Gebiet nördlich der Barkhorster Straße / westlich der ehemaligen Bahntrasse städtebaulich zu ordnen und einen Rahmen für eine wohnbauliche Nachverdichtung auf ehemaligen Lagerflächen als Wiedernutzbarmachung von Flächen vorzugeben. Die 1. vereinfachte Änderung beinhaltet eine Reduzierung des Waldschutzabstandes und eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen. Durch die Planung ergeben sich keine wesentlichen städtebaulichen Veränderungen gegenüber der Ursprungsplanung. Es bleibt bei der festgesetzten absoluten überbaubaren Grundstücksfläche von 150 m² bei Einzelhausbebauung und 180 m² bei Doppelhausbebauung.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften des § 13 BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13 BauGB nicht erforderlich. Auf einen Umweltbericht wird daher verzichtet. Gegenüber der ursprünglichen Planung wird lediglich die überbaubare Fläche geringfügig um ca. 500 m² erweitert. Mit dieser Erweiterung geht keine Erhöhung der maximal zulässigen Grundfläche einher. Zur Verhinderung einer sukzessiven Ausweitung des Waldes, des vorgelagerten Waldrandes und des Saumstreifens muss der unteren Forstbehörde ein Entwicklungs- und Pflegekonzept vorgelegt werden, in dem die kontinuierliche Pflege dieser Teilmaßnahmenflächen (1 und 2) z.B. durch Mahd, Rückschnitt, einzelne Entnahmen usw. geregelt wird. Für die Entwicklung der Maßnahmenfläche (3) bedarf es ebenfalls der Durchführung dauerhafter Pflegeeingriffe.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

- **Landschaftspflege**

Anregungen:

Unter Auflagen wird der Unterschreitung des Waldabstandes auf 25 m zugestimmt. Zur Verhinderung einer Ausbreitung des Waldes am nördlichen Plangebietsrand ist ein Saumstreifen kontinuierlich zu pflegen (z.B. durch Mahd, Rückschnitt, einzelne Entnahmen...). Ein entsprechendes Entwicklungskonzept ist der unteren Forstbehörde vorzulegen. Ein wirksamer und dauerhafter Schutz der mit Erhaltungsgebot versehenen Grünstrukturen muss sichergestellt sein.

Entscheidung der Gemeinde:

Das Einvernehmen der Unteren Forstbehörde zur Unterschreitung des Waldabstandes um 5 m wird zur Kenntnis genommen. Der daran geknüpften Bedingung

wird gefolgt. In der Begründung wird auf die Notwendigkeit eines Pflegekonzeptes hingewiesen.

Die Baugrenzen werden angrenzend zu den festgesetzten Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern im süd-westlichen Plangebiet um 3 m und am östlichen Plangebietsrand um 1 m zurückgenommen. Dadurch sind diese Flächen vor einem unmittelbaren Heranrücken der Bebauung wirksam geschützt.

4. Gründe für die Wahl des Planes

In einem Teilgebiet des Geltungsbereiches, auf den am nördlichen Waldrand gelegenen Flächen, ließ sich bisher der angestrebte Wohnungsbau nicht verwirklichen. Die Gemeinde hat sich daher entschieden, die in diesem Teilgeltungsbereich festgesetzten Baugrenzen in westliche, nördliche und östliche Richtung geringfügig zu erweitern. Dadurch ergeben sich günstigere Grundstückszuschnitte für eine Doppelhausbebauung. Eine Erhöhung der Bebaubarkeit der Grundstücke wird mit der Planung nicht initiiert. Es verbleibt bei den ursprünglichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Durch die Planänderung wird eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke und damit eine effizientere Nutzung von Grund und Boden ermöglicht.

Lasbek,

Bürgermeister