

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 - Sechsenden der Gemeinde Buchhorst (Teilbereich zum Bebauungsplan Nr. 1 - Bergkoppel der Gemeinde Buchhorst)

Die Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 24.10.1983 den Aufstellungsbeschluß für einen Bebauungsplan, für den gemäß Flächennutzungsplan (genehmigt am 14.10.1985) als gewerbliche Baufläche im Südosten des Gemeindegebietes ausgewiesenen Bereich, gefaßt.

Diese Flächen sollen gemäß Anregung der Landesplanung, gemeinsam mit denen der Stadt Lauenburg/Elbe, ein Industriegebiet Nordost - mit Anschluß an den Lösch- und Ladeplatz Horster Damm des Elbe-Lübeck-Kanals - bilden.

1. Zwischen Ziegelei Basedow und dem Betonwerk sollen durchgehend zukünftig Gewerbeansiedlungen möglich sein.
2. Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes "Hohes Elbufer". Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird beantragt.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftspflegebehörde werden die im Plan dargestellten Festsetzungen zur gesetzlich gebotenen Eingriffsminimierung nach § 8 Absatz 1 Seite 1 Landschaftspflegegesetz festgesetzt.

3. Der Bereich Sechsenden wird als Industriegebiet höhenmäßig dem südlich anschließenden Bereich angepaßt und auf ein Niveau von ca. + 12 m aufgeschüttet werden. Somit wird dieser Bereich für eine Bebauung vorbereitet.

Die Aufschüttung erfolgt wegen kontinuierlichen Setzungserfordernisses über einen Zeitraum von ca. fünf Jahren. Vor Beginn der Aufschüttung ist der Mutterboden abzutragen.

Das Aufschüttungsgut ist der Kreisordnungsbehörde - Bauaufsicht und Wasserbehörde - bezüglich seiner Umweltverträglichkeit nachzuweisen.

Erst bei Vorliegen entsprechender Genehmigungen darf mit der Aufschüttung begonnen werden.

Während dieser Zeit werden die Flächen als Lagerfläche für die Produktion genutzt.

4. Im Rahmen des Baufortschrittes wird das Aufschüttungsgelände im Westen, Norden und Osten durch eine landschaftsgerecht gestaltete Böschung abgeschlossen. Der Böschungsfuß bleibt zum Teil mehr als 1,00 m von der im B-Plan Nr. 1 vorgesehenen Erschließungsstraße entfernt.

Die Böschung wird nach den Vorgaben der Unteren Landschaftspflegebehörde als Grüngürtel bepflanzt.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung werden der des angrenzenden Gebietes - B-Plan 22 der Stadt Lauenburg/Elbe - angepaßt.

6. Im Süden des Flurstückes 34/3 - Sechsenden - wird auf dem Niveau von + 10,33 m Rohrsohle im Westen, und + 9,44 m (9,73 m) Rohrsohle im Osten, eine Entwässerungsleitung \varnothing 700/800 mm im Zuge der Aufschüttung verlegt, die nach Durchführung der Erschließung des Bereiches

Bebauungsplan Nr. 1 - Buchhorst - Bergkoppel
und

Bebauungsplan Nr. 22 - Lauenburg - Horster Damm

direkt in den Elbe-Lübeck-Kanal abführt.

Dadurch wird der vorhandene Düker unter dem Elbe-Lübeck-Kanal stark entlastet.

7. Die an der Ostseite verlaufende Wegeparzelle Flurstück 31/1 der Flur 4 Gemarkung Buchhorst muß aufgehoben werden, um die Oberflächenentwässerung aus dem Südbereich zu gegebener Zeit funktionsfähig zu machen.

Die Oberflächenabwasser werden über ein Absetzbecken in die im Süden des Grundstücks verlaufende Hauptleitung eingeleitet.

8. Ein Anschluß des Flurstückes 34/3 der Flur 4 der Gemarkung Buchhorst an die öffentliche geplante Verkehrsfläche im Westen, Norden und Osten ist nicht vorgesehen.

Gleichwohl ist es erforderlich, für die entfallende Wegeparzelle Flurstück 31/1 der Flur 4 Gemarkung Buchhorst Ersatz zu schaffen. Dies erfolgt auf der Nordwestseite des Plangeltungsbereiches.

9. Die Kosten der Erschließung für diesen Teilbereich betragen:

- | | |
|--|---------------|
| a) Für die Kanalisation der Oberflächenentwässerung
am Südrand des Flurstückes 34/3 | 35.000,00 DM. |
| b) Bepflanzung von Böschungsbereichen | 24.000,00 DM. |
| c) Arbeitsaufwand | |
| - Räumen des Mutterbodens vor Aufbringen
des Füllmaterials und Aufbringen des
Mutterbodens nach Verfüllung | |
| $400 \times 10 \times 0,3 = 1.200,00 \text{ m}^3 \times 30,00 \text{ DM} =$ | 36.000,00 DM; |
| insgesamt | 95.000,00 DM. |

Die Kosten für Position b) und Position c)
sowie die Kosten für die Aufschüttung übernimmt
der Grundstückseigentümer (abzüglich eventuell
gewährter Zuschüsse).

Die Restkosten der Position a) = Kanalisation übernimmt die Gemeinde, die
nach Abzug eventueller Zuschüsse die Restsumme gemäß Kanalanschlußbeitrags-
satzung auf die Anlieger umlegt.

Bis zur Erschließung des Bebauungsplanbereiches B-Plan 1 - Bergkoppel
tritt die Stadtgemeinde Lauenburg anstelle der Gemeinde Buchhorst
(Beschluß der städtischen Gremien Lauenburgs über die Stellungnahmen der
TöBs zum B-Plan Nr. 22 - Horster Damm).

Buchhorst, den 28. September 1987

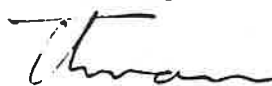
Gemeinde Buchhorst


(Wichmann)

Bürgermeister



Planverfasser:
Stadt Lauenburg/Elbe
Im Auftrage



(Thran)
Bauamtsleiter