

Gemeinde Lanze  
Kreis Herzogtum Lauenburg



**ERLÄUTERUNGSBERICHT**  
zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilfläche 1 : Östlich der Dorfstraße  
zwischen den Häusern Nr.30 und Nr.48

Teilfläche 2 : Gemeindegrundstück südlich des  
Wirtschaftsweges im Dorf

Die Gemeinde Lanze liegt mit z.Zt. ca. 240 Einwohnern im Bereich des Amtes Lüttau.

Nach dem Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I sind für die Gemeinde folgende Gemeindefunktionen festgesetzt :

Hauptfunktion : Agrarfunktion  
Nebenfunktion : Wohnfunktion

Der Bereich östlich der Dorfstraße ist als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen gekennzeichnet.

~~Der Ort liegt in einem als Fremdenverkehrsgestaltungsraum dargestellten Gebiet im Landschaftsschutzgebiet "Stecknitzniederung" zwischen dem Elbe-Lübeck-Kanal und der Stecknitz. \*~~

Die Gemeinde beabsichtigt eine Erweiterung ihrer Wohnfunktion für den örtlichen Bedarf und die Ausweisung einer Fläche für Zwecke des Gemeinbedarfs.

**Teilfläche 1**

Östlich der Dorfstraße soll eine ca. 1,10 ha große Fläche für die Landwirtschaft in W-Gebiet zur Bebauung mit Einfamilienhäusern umgewandelt werden. Die Fläche schließt die letzte große Lücke in der vorhandenen Straßenrandbebauung des Dorfes. Im Bereich der Änderungsfläche sind unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Knicks ca. 8-10 Vorhaben möglich.

**Teilfläche 2**

Südlich des Wirtschaftsweges im Dorf soll ein ca. 0,25 ha großes gemeindeeigenes Grundstück im Bereich des alten Dorfkernes als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Hier beabsichtigt die Gemeinde die Planung einer noch nicht näher konkretisierten baulichen Maßnahme (evtl. Feuerwehr-/Dorf-gemeinschaftshaus).

ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN

Ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet besteht nicht, für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes erteilt, für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung werden Grünordnungsplanungen erstellt.

EINGRIFF/AUSGLEICH

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt S-H vom 08.11.94. Betroffen sind die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

Der Eingriff erfolgt auf einer Fläche mit "allgemeiner Bedeutung" für den Naturschutz (Acker-/Grasackerflächen).

**Kompensation für Schutzgut Boden:**

Für die versiegelte Bodenfläche wird in einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3 bei Aufstellung des Bebauungsplanes innerhalb des Änderungsgebietes eine entsprechend große Fläche für die Entwicklung eines naturbetonten Biototyps festgesetzt. Die Maßnahmen (Lage und Gestaltung des Biotops) werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

**Kompensation für Schutzgut Wasser:**

Gering verschmutztes Niederschlagswasser der Wohngebiete und Wohnstraßen wird gem. den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (Bekanntmachung des Ministers für Natur und Umwelt vom 25.11.92 - XI 440/5249.529) ohne Behandlung zur Versickerung gebracht.

**Kompensation Schutzgut ~~Landschaftsbild~~ Orts- und Landschaftsbild: \*)**

Im Bebauungsplan werden Gestaltungsfestsetzungen für eine ortstypische Bauweise und grünordnerische Festsetzungen für die Einbindung in die Landschaft getroffen.

**Sicherung schützenswerter Landschaftsbestandteile:**

Vorhandene Knicks und sonstige schützenswerte Landschaftselemente werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und durch die Ausweisung von Schutzzonen in ihrem Bestand gesichert.

EINWOHNERZUWACHS

Durch die neuen Bauvorhaben wird Wohnraum für ca. 35 Personen geschaffen.

VERSORGUNG/ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung der Gebiete soll durch Anschluß an das Wassernetz des Amtsbereiches erfolgen, für die Abwasserableitung ist Kanalisation vorhanden.

Lanze, den 14.05.96

*Manfred Heine*  
Der Bürgermeister



\*) geändert gem. Hinweise der  
Genehmigung der 5. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
IV 840 b-512.1/11-53.82(5.Ä.)

*Manfred Heine*  
Bürgermeister