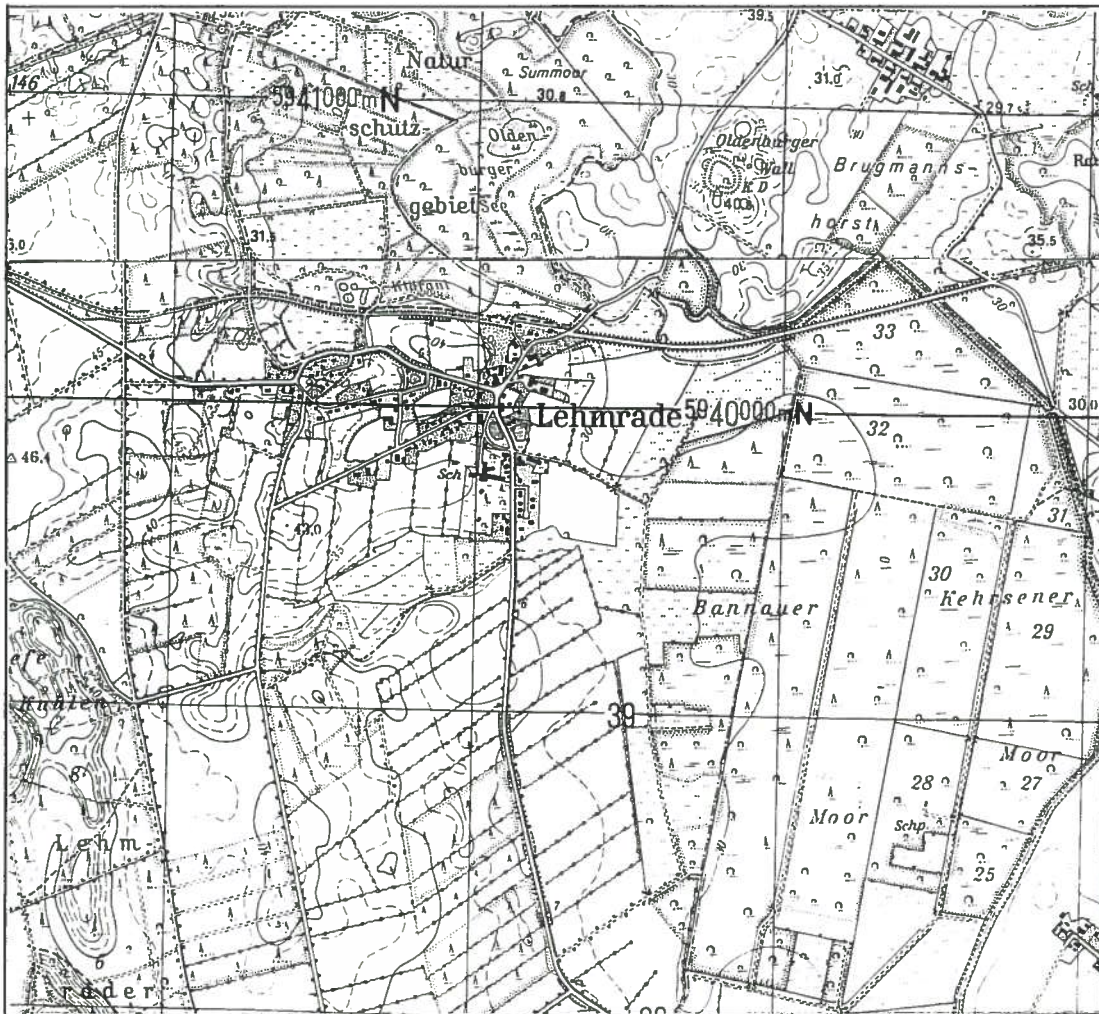




ERLÄUTERUNGSBERICHT zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lehmrade

Übersichtskarte 1:25000



Lehmrade im Oktober 1997

1. PLANUNGSZIEL

In der Gemeinde Lehmrade ist z. Z. bis auf ganz wenige Baulücken, die nicht zur Verfügung stehen, kein Bauland vorhanden.

Daher wird zu dem bestehenden Flächennutzungsplan die 4. Änderung aufgestellt, in deren Rahmen folgende Änderungen der Planung vorgesehen sind:

Fläche 1: Am Wiesengrund

Nördlich der Straße "Am Wiesengrund" soll ein bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellter Bereich als Wohnbaufläche (W1) in einer Tiefe von ca. 30 m parallel zum Wiesengrund, ausgewiesen werden. Bis an die vorhandenen Wohnbauflächenausweisungen, die im Nordwesten daran anschließen, sowie im Südwesten an die Begrenzung des Wiesengrundes und die Grenze im Nordosten in Verlängerung der im ursprünglichen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen wird eine Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Im Bereich dieser Fläche werden die im nördlichen Bereich liegenden Kleingewässer als gesetzlich geschützte Biotop berücksichtigt und in der Bauleitplanung gemäß § 15a (1) Nr.6 LNatSchG nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Fläche 2: Möllner Straße (westlich des Schützenheimes)

Der Bereich "Möllner Straße" (westlich des Schützenheimes) ist bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dieser Bereich ist von der Straße aus in Richtung ehem. Bahntrasse gemessen, ca 80,0 m breit zwischen Schießstand und der daran angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbaufläche (W 2) ausgewiesen.

Eine ca. 5,0 m breite Zufahrt über diese ausgewiesene Fläche ist vorzusehen und zwar für die dahinter liegenden Flächen.

Innerhalb der Detailplanung (Bebauungsplan) ist diese Auflage zu beachten. Nördlich der Wohnbaufläche (W2) grenzt eine Grünfläche als Festwiese an. Davon nördlich, in Richtung ehemalige Bahntrasse (außer dem Flurstück 9/2), wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Östlich der Wohnbaufläche befindet sich eine Grünfläche-Schotterrasen, nördlich dieser Fläche wird bis zur Bahntrasse eine Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Fläche 3: Herrenstraße (Einmündung "Am Wiesengrund")

Hier soll eine bislang landwirtschaftliche Fläche als Wohnbaufläche (W3) ausgewiesen werden, die an die Ausweisungen des Ursprungsflächennutzungsplanes angepaßt wurde.

Durch die Bebauung wird sich ein Bevölkerungszuwachs mit ca.18 zusätzlichen Einwohnern einstellen.

2. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die Wasserleitung und -verteilung durch die Stadtwerke Mölln.

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt ebenfalls über die Stadtwerke Mölln.

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die Schleswag.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei dem Bezirk in Schmilau, Tel.04541/3387, zu erfragen.

3. ABWASSER- UND REGENWASSERBESEITIGUNG

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen liegen innerhalb des Entwässerungsbereiches der Ortsentwässerung Lehmrade. Die Grundstücke werden an diese Ortsentwässerung angeschlossen.

Das Abwasser wird dem Klärwerk der Stadt Mölln zugeführt.

Das Regenwasser der Dach- und Straßenflächen soll über Versickerungseinrichtungen dem Grundwasser zugeführt werden.

Für die zu errichteten Oberflächenwasseranlagen sowie für die Versickerung ist ein Antrag auf Baugenehmigung nach § 35 Landeswassergesetz und ein Einleitungserlaubnisnachtrag nach § 7a Wasserhaushaltsgesetz zu stellen.

4. MÜLLBESEITIGUNG

Die Müllbeseitigung erfolgt in festen, verschließbaren Gefäßen und wird gem. Satzung des Abfallbeseitigungsverbandes Lauenburg geregelt abgefahren.

5. BEBAUUNGSPLÄNE

Für die ausgewiesenen Bereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen, um das Gelände kurzfristig einer Bebauung zuführen zu können, Bebauungspläne aufgestellt werden.

Aufgrund dieser Flächennutzungsplanänderung sind Eingriffe zu erwarten, da auch dieser Plan neue Bauflächen darstellt.

Die Gemeinde wird aufgrund des naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und

Minimierungsgebots, im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung prüfen, in welchem Umfang die Darstellung und Festsetzungen mit Engriffsfolgen zur Verwirklichung der gemeindlichen Planungsabsichten erforderlich sind.

Die Flächennutzungsplanänderung ordnet die Flächen für unterschiedliche Nutzungen einander umwelterträglich zu ökologisch wertvolle Flächen werden vor beeinträchtigenden Nutzungen geschützt und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt (nördlich W2 und W1).



Die aufzustellenden Bebauungspläne dienen u.a. dazu, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

In der Flächennutzungsplanänderung werden die Flächen nach § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ausgewiesen.

* Die zwei dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden den jeweils zu erstellenden Bebauungsplan der Flächen zugeordnet.



Als Hinweis für die Entwicklung der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan werden die gemeldeten Verdachtsflächen und Altablagerungen benannt.

Dies bedeutet nicht, daß konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen vorliegen.
sie sind lediglich aufgrund des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen vorsorglich erfaßt worden.



Im Gemeindegebiet sind 3 Altablagerungen und 2 Verdachtsflächen für kontaminierte Standorte gemeldet.

Bei den Altstandorten handelt es sich um den Gartenbaubetrieb Willi Wegener, Gudower Straße 13 und um den Bahnhof Lehmrade.

Die Standorte der Altablagerungen befinden sich an der Möllner Straße (Wohngrundstück), Am Mergelberg (Wohngrundstück und Straße) und Schäfersoll (Unland).



Da sich im Grenzbereich der Fläche W1 ein verrohrtes Gewässer befindet ist ein Streifen parallel zur Leitungstrasse in einer Mindestbreite von 5m von jeder Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.

6. IMMISSIONEN

Die Wohnbaufläche (W2) befindet sich am Rande eines Dorfgebietes, in dem Nutzungen, die in einem Dorfgebiet zulässig sind, vorhanden sind. Mit entsprechenden Immissionen ist zu rechnen.

Die Immissionsprobleme, die durch den Schießstand entstehen sowie die dazugehörigen Abpufferungen zu dem nördlich gelegenen Naturschutzgebiet "Oldenburger See" werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Erläuterungsbericht zur 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Lehmrade
Kreis Herzogtum Lauenburg

Seite 5

behandelt.

Bezüglich der Immission durch landwirtschaftliche Betriebe wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Sachverständigengutachten erstellt.



Bei der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Prüfung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Landstraße 287 durchgeführt. Erforderliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Aufgestellt:
Lehmrade, im Oktober 1997

Der Bürgermeister



Lubke

* Geändert gemäß Erlaß des Innenministers
des Landes Schleswig-Holstein vom 12.02.1998
Az.: IV 810 b-512.111-53.84 (4.Ä.)
Lehmrade, den



17-03-98

Lubke

-Bürgermeister-

Lehmrade im Oktober 1997