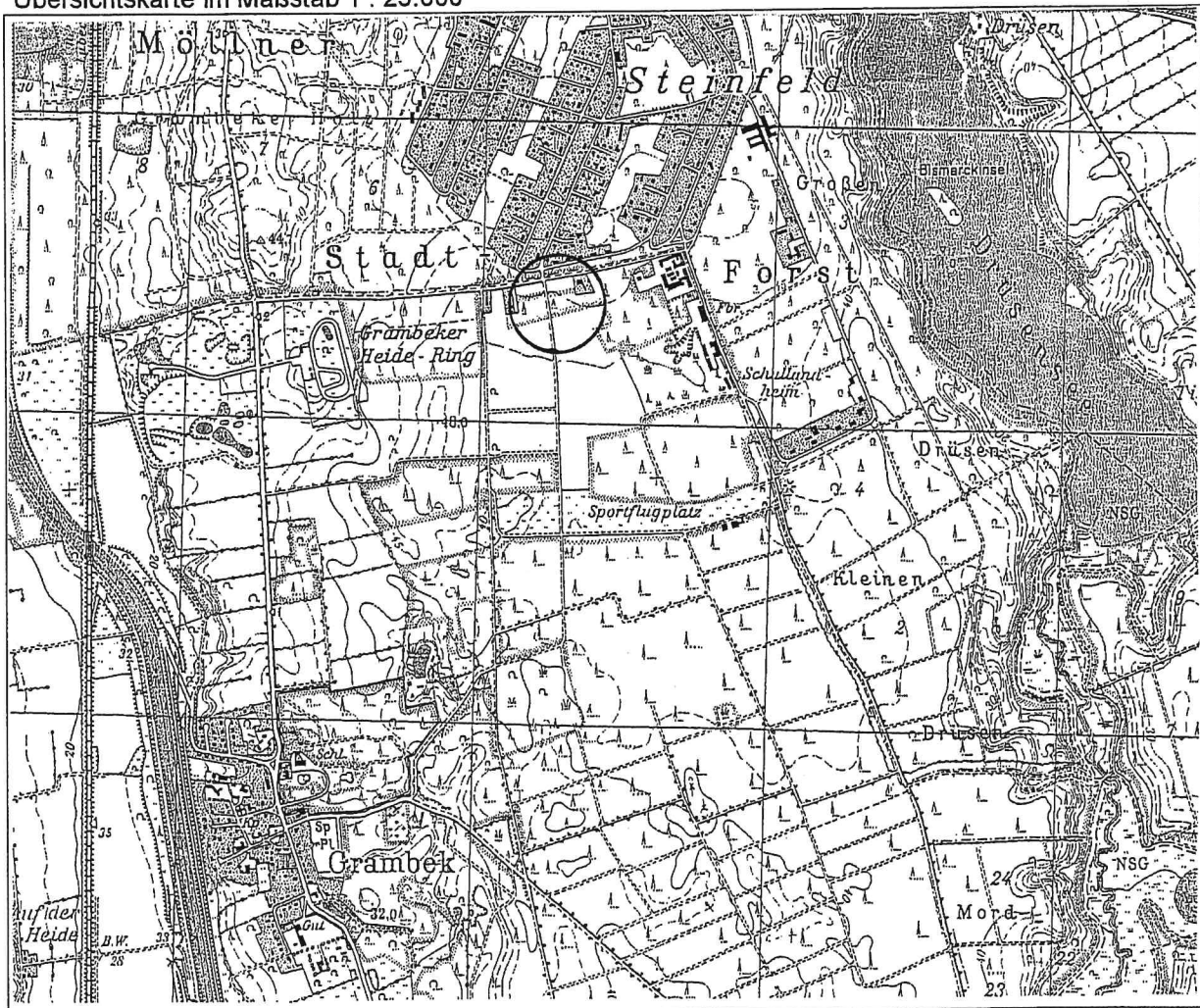


Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 1

BEGRÜNDUNG
zur
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK

Für das Gebiet südlich der GIK 146 auf den Flurstücken 8/7 und 8/8 der Flur 2 in der
Gemarkung Grambek

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 2

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planung

- 1.1. Rechtsgrundlage
- 1.2. Bearbeitungsgrenzen
- 1.3. Planungsabsicht

2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

3. Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

4. Ver- und Entsorgung

- 4.1. Elektrizität
- 4.2. Gas
- 4.3. Wasser
- 4.4. Abwasser/Regenwasser
- 4.5. Abfallentsorgung
- 4.6. Löschwasser

5. Kosten

6. Durchführung des Bebauungsplanes

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 3

1. PLANUNG

1.1 Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird aufgestellt im Maßstab 1 : 1000 gemäß §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BauGB und entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Grambek.

1.2 Bearbeitungsgrenzen

Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 wird die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes für das Gebiet südlich der GIK 146 auf den Flurstücken 8/7 und 8/8 der Flur 2 in der Gemarkung Grambek aufgestellt.

1.3 Planungsabsicht

Um ganzjährig den Pferdesport und die Pferdezucht betreiben zu können, soll auf dem Gebiet der Reiterherberge die Errichtung einer Reithalle ermöglicht werden.

Das Gebiet ist als Sondergebiet – Reiterherberge, Pferdesport und Pferdezucht ausgewiesen.

Die Reithalle hat eine maximale Traufhöhe (TH) von 5,50 m über Gelände. Die maximale Firsthöhe (FH) beträgt 7,00 m über Gelände .

Die Halle hat maximale Abmaße in der Größe von 18,00 m x 35,00 m. Die Längsseite der Halle verläuft parallel zur GIK in einem Abstand von mindestens 5,00 m.

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 4

2. GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG

Von der Dipl.Ing. Landschaftsarchitektin LAR
Lena Lichtin
Auf der Woth 1
23881 Mölln

wurde für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt.

Ausgleich- und Gestaltungsmaßnahmen

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind (§ 8 LNatSchG).

2.1 Erhaltungsmaßnahmen

(Festsetzungen nach § 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen:

- die festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten

Erhaltungsmaßnahmen:

Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen, gleicher Art, mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm vorzunehmen.

Die Gehölze und Bäume sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase auf den Grundstücken vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

2.2 Minimierungsmaßnahmen

(Festsetzungen nach § 9 (1) 11, 14 BauGB)

2.2.1 Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Hofflächen außerhalb der Reithalle sind unversiegelt oder höchstens teilversiegelt auszuführen, entweder mit großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 5

2.2.2 Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§9 (1) 14 BauGB)

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf dem Grundstück versickern zu lassen.

2.2.3 Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die verschiedenen Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet, dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang zum Wald.

2.3 Gestaltungsmaßnahmen

(Festsetzungen nach § 9 (1) 25a, b BauGB)

Kulissenbepflanzung an der Grenze zwischen Flurstück 8/8 und 8/7

Die Grenze zwischen den Flurstücken 8/8 und 8/7, bei der geplanten Reithalle, ist mit einer zweireihigen, freiwachsenden Gehölzpflanzung, 35 m lang, anzulegen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Gehölzarten:

Bäume:

- Stieleiche (Quercus robur)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher:

- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Ginster (Cytisus scoparius)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hollunder (Sambucus nigra)

Pflanzgut:

- Eberesche 9 Stück, und Stieleiche 1 Stück : Sol. 3xv.m.B., 200-250 cm
- Sträucher 60 Stück: leichte Sträucher bzw. Heister, 2xv, 60-100 cm Höhe
- Pflanzabstand ist 1m x 1m
- Die Fläche ist mit Strohmulch abzudecken, Pflege: -nur bei Bedarf.

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 6

Anpflanzung südlich der GIK „Grambeker Heide“
(2. Änderung des B-Planes Nr. 4)

Die durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 vorgesehene fünfzeilige Anpflanzung wird im Bereich der Reithalle, auf einer Strecke von 60 m, auf eine dreizeilige Anpflanzung reduziert.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Gehölzarten:

Bäume:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Waldkiefer (*Pinus silvestris*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Wildapfel (*Pyrus communis*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)

Pflanzgut:

- Stieleiche 3 Stück, Solitär, 3xv.m.B., 200-250 cm
- Sandbirke 6 Stück, Waldkiefer 6 Stück, Zitterpappel 21 Stück, Eberesche 12 Stück, leichte Heister 1xv, 100 – 150 cm
- Hasel 21 Stück, Weißdorn 30 Stück, Schlehe 9 Stück, Wildapfel 12 Stück, Hundsrose 39 Stück, Holunder 7 Stück, leichte Heister 1xv, 90-120cm
- Pflanzabstand ist 1m x 1m
- Die Fläche ist mit Strohmulch abzudecken

Pflege:

- nur bei Bedarf

Im übrigen sind die Ausgleichsmaßnahmen, Anpflanzungen, von der 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 so auszuführen, wie sie in der 2. Änderung von 29.05.1998 festgesetzt sind.

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 7

2.4 Externe Ausgleichsfläche

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeit die vorstehenden Eingriffe, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes in der Gemeinde Grambek durchgeführt werden, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Die externe Ausgleichsfläche liegt ca. 50 m südlich des Planungsgebietes auf den Flurstücken 8/5 und 8/6 und teilweise auf den Flurstücken 7 und 8/3, der Flur 2 Gemarkung Grambek.

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum des Bauherrn. Es handelt sich um zwei Flächen von insgesamt ca. 1.244 m². Ein schmaler Nadel- und Laubmischwald durchtrennt die beiden Flächen

Eine Fläche, Flurstück 7, wird als Lagerfläche benutzt, ca. 300 m² und befindet sich direkt südlich, im Anschluss des B-Plangebietes am Waldrand und ist hauptsächlich ein ehemaliger Weg gewesen. Die andere Fläche, ca. 944 m² liegt etwa 50 m südlich des Planungsgebietes. Ein Teil von dieser Fläche ist auch ein Teil des ehemaligen Weges gewesen. Die Fläche ist heute intensives Grünland und wird als Pferdekoppel benutzt. Im Norden, Osten und Süden grenzen Nadel-/Laubwald an die Fläche. Im Westen ist sie durch eine Pferdekoppel begrenzt.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

1. die kleinere Fläche ist zu räumen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Einzäunung:

- Die Fläche ist in landschaftsgerechter Form einzuzäunen um eine natürliche Sukzession gewährleisten zu können.

2. Die größere Fläche ist aus der Weidenutzung zu nehmen und in eine mehrstufigen natürlichen Sukzession aufzubauen, dies in der Form eines lockeren Waldrandes mit Gehölzgruppen.

Gehölzarten:

Bäume:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Ginster (*Cytisus scoparius*)

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 8

- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hollunder (Sambucus nigra)

Pflanzgut:

- leichte Sträucher bzw. Heister, 2xv, 60-100 cm Höhe
- Die Pflanzen sind in Gruppen von 8 x 8 m mit 7 m Abstand zwischen den Gruppen, insgesamt 6 Gruppen, zu pflanzen, siehe Pflanzschema im grünordnerischen Fachbeitrag,
- Pflanzabstand ist 2 m x 2 m

Pflege:

- Nur bei Bedarf

Einzäunung:

- Die Fläche ist zum Schutz vor Verbiss einzuzäunen, in landschaftsgerechter Form einzuzäunen.

Die Maßnahmen dienen einer Aufwertung im Sinne des Naturschutzes insbesondere durch die Erhöhung der Strukturvielfalt mit deren ökologisch wertvollen Bedeutung.

2.5 Gegenüberstellung Eingriff - Ausgleich

Die durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Grambek betroffene Gesamtfläche ist ca. 11.200 m² groß .

Nach der Bilanzierung sind die anstehenden Eingriffe mit den vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 9

3. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung gem. § 45 ff. BauGB vorgesehen.

Wird eine Grenzregulierung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden kann.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Elektrizität

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt über die Leitungsnetze der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs AG (Schleswag AG).

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswag AG zu erfragen. Bauvorhaben im Bereich der Schleswag-Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der Schleswag.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Heide, Bezirksbüro Netze 29, Schillstraße 1-3 in 23566 Lübeck, so früh wie möglich

4.2 Gas

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 10

4.3 Wasser

Die Wasserversorgungsanlagen werden von der Gemeinde Grambek betrieben. Das Wasser wird zu 100 % von den Vereinigten Stadtwerke GmbH geliefert und in einem Übergabeschacht gemessen. In der Gemeinde Grambek sind Brunnen für die Wasserversorgung nicht vorhanden und nicht geplant.

4.4 Abwasser/ Regenwasser

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Mölln im Anschluss an das Klärwerk Mölln.

Das Abwasser wird in dem Klärwerk Mölln gereinigt und dem Vorfluter Elbe-Lübeck-Kanal zugeführt.

Das Regenwasser versickert über Sickeranlagen dem Untergrund.

4.5 Abfallentsorgung

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH ist für diesen Bereich beauftragte Dritte zur Durchführung der Abfallwirtschaft im Kreis.

Für den Bereich der gewerblichen Abfallerzeuger ist die AWL Entsorgungsträger gemäß § 16.2 KrWirt/AbfG.

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung.

Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die „Allgemeinen Entsorgungsbedingungen“ (AEB).

4.6 Löschwasser

Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h, bereitzuhalten.

Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 11

5. KOSTEN

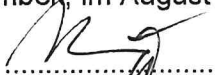
Für die im vorliegenden Bebauungsplan städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde keine Kosten entstehen.

6. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Bebauung des Plangeltungsbereiches soll in einem Abschnitt durchgeführt werden.



Grambek, im August 2002


.....
-Bürgermeister-

Grambek, im August 2002