

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 1

I Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Langenlehsten liegt im südöstlichen Kreisgebiet unmittelbar an der Zonengrenze und im Naturpark Lauenburgische Seen. Sie gehört kommunalpolitisch zum Amt Gudow-Sterley. Die zuständige Kirchengemeinde ist Gudow. Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 2337 ha, davon sind 1352 ha mit Wald bestanden.

Die Gemeinde gehört zum Nahbereich des ländlichen zentralen Ortes Büchen. Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I ist Agrar als Hauptfunktion und Wohnen als Nebenfunktion festgesetzt.

Die Bevölkerung hat sich wie folgt entwickelt:

1962	205 EW		
1966	211 EW		
1970	195 EW		
1973	182 EW		
1975	173 EW	u. 1976	167 EW

Die Einwohnerzahl ist in den letzten 10 Jahren rückläufig. Die äußere Verkehrslage der Gemeinde ist befriedigend. Die Entfernungen zum zentralen Ort betragen 9 km, nach Gudow 7 km und zum Mittelzentrum Mölln 17 km. Eine Busverbindung besteht nicht.

II Entwicklung

Die Gemeinde beabsichtigt mit diesem Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung Langenlehstens für die nächsten 10 Jahre zu ordnen.

Ein Flächennutzungsplan soll nicht aufgestellt werden. Die Gemeinde hat seit Jahren keinen Bauplatz mehr zu Verfügung. Die möglichen bebaubaren Freiflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen werden von den bäuerlichen Betrieben als Wirtschaftsfläche benötigt.

Dieser Bebauungsplan läßt 8 Baugrundstücke zu.

Da die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke im wesentlichen für den echten Eigenbedarf der Gemeinde vorgesehen sind, wird sich die Bebauung der Grundstücke über 6 - 10 Jahre erstrecken.

III Versorgung

Die Wasserversorgung soll für dieses Gebiet durch eine Gruppenwasserversorgungsanlage erfolgen.

Die sandig kiesigen Bodenverhältnisse und der Grundwasserstand lassen eine Untergrundverrieselung zu. Es ist daher vorgesehen, die Abwasserbeseitigung durch Mehrkammerausfaulgruben mit einer Untergrundverrieselung durchzuführen. Die Anlagen sind nach DIN 4261 zu bemessen, auszuführen, zu betreiben und zu warten.

Die Oberflächenwasser sollen auf jedem einzelnen Baugrundstück versickert werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf Kreisebene.

Für die Stromversorgung ist eine neue Trafostation in einer Größe von 1,00 x 1,00 m Grundfläche vorgesehen. An einer Seite dieser Station wird ein Bedienungsplatz von 1,00 m benötigt. Der Standort dieser Anlage liegt außerhalb des Planungsbereiches.

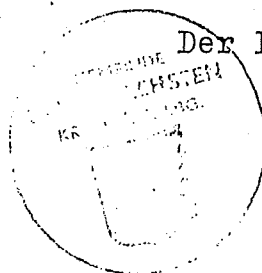
IV Erschließung

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1) Herrichtung eines Fußweges	15.000,--DM
2) Beleuchtung	3.000,--DM
3) Ausbau des Parkplatzes	2.000,--DM
insgesamt	<u>20.000,--DM</u>

Gemäß § 129 BBauG wird die Gemeinde sich mit 10 % an diesen Kosten beteiligen.

Langenlehsten, den 30.3.1978



Der Bürgermeister

Pick