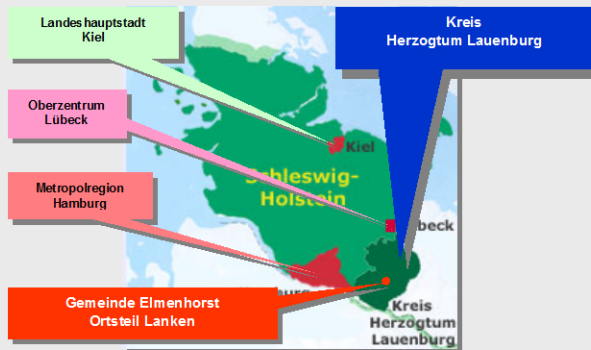


Gewerbepark LANKEN

1. und 2. Bauabschnitt

Von der Sachsenwaldkaserne zum
Gewerbepark Lanken an der A 24,

Entwicklungsabschnitt Lanken II – ehemaliger
Standortübungsplatz



Entwicklung:
BSK BAU + STADTPLANER KONTOR in
Arbeitsgemeinschaft mit der Planungsabteilung des
Kreises Herzogtum Lauenburg (Städtebaulicher
Entwurf, B-Plan und Erschließungs- und
Entwässerungskonzept: BSK)

Auftraggeber:
Gemeinde Elmenhorst
vertreten durch das Amt Schwarzenbek-Land,
Gülzower Str. 1, 21493 Schwarzenbek
Ansprechpartner: Herr Bürgermeister Hamester, Tel.:
04156/7376

Betreuung und Durchführung durch:
WFL – Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis
Herzogtum Lauenburg,
Junkemstr. 7, 23909 Ratzeburg

Eigentümer:
Kreis Herzogtum Lauenburg, Barlachstr. 2, 23909
Ratzeburg

Erläuterungen:

Im Zuge der Bundeswehrumstrukturierung Anfang der
1990er wurde die 1968 vor den Toren Schwarzenbeks,
am Rande der Gemeinde Elmenhorst errichtete,
Sachsenwaldkaserne wieder aufgegeben.

Damit ging nicht nur der Gemeinde sondern auch der
Region ein erheblicher Wirtschaftsfaktor verloren.

Das Kreisentwicklungskonzept sah zu der Zeit einen
großen Bedarf an Flächen für mittlere und größere
Gewerbeansiedlungen mit entsprechenden
Erweiterungsmöglichkeiten vor.

Mit dem Kasernengelände und dem
Truppenübungsplatz standen ein rund 130 ha großes
Areal im direkten Einzugsbereich der Autobahn
Hamburg – Berlin (A24) zur Verfügung.

Der Kreis entschied sich, das Areal in mehreren
Bauabschnitten zum Gewerbegebiet auszubauen.

**Der 1. Bauabschnitt sah die Umnutzung des
Kasernengeländes vor. Der notwendige
Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung
des Kreises erarbeitet und orientierte sich im
Wesentlichen an der vorhandenen Erschließung
und Infrastruktur.
Dabei sollten rund 45 ha Gewerbefläche entstehen.**

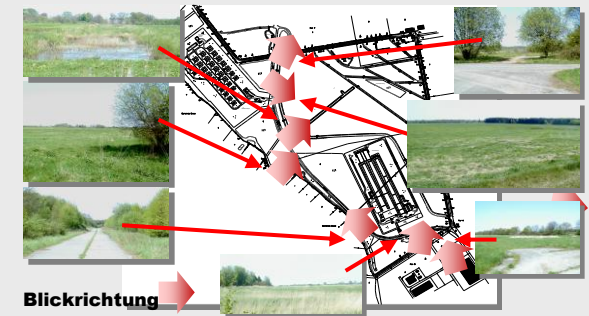
**1998 und 1999 wurden nicht benutzbare Gebäude
abgebrochen und die Erschließung hergestellt. Das
bedeutete, die vorhandenen 30 Jahre alten**

Leitungsnetze zu sanieren und zu ergänzen sowie
die Straßenräume neu zu gestalten.

**Die Planung und Betreuung dieser Maßnahmen
erfolgte durch BSK.**

**Seit Mitte 1999 siedeln sich im Gebiet
Gewerbebetriebe an.
Inzwischen sind rund 65 % der Flächen veräußert.**

**Deshalb wird jetzt der 2. Bauabschnitt
planungsrechtlich vorbereitet:**



Der 2. Bauabschnitt soll auf dem Truppenübungsplatz
und der ehemaligen Schießanlage sowie den Flächen der
Munitionsniederlegung entstehen.

Das Areal wird durch die folgenden, in der Planung zu
berücksichtigende, Komponenten beeinflusst:

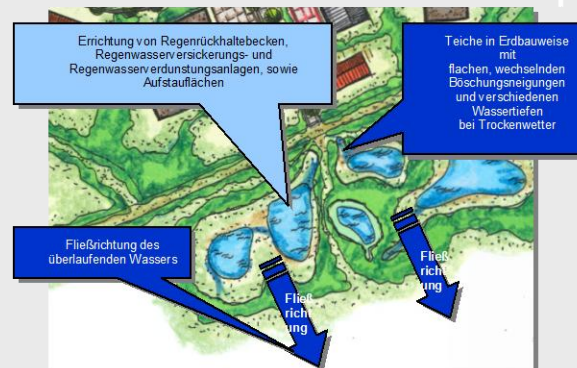
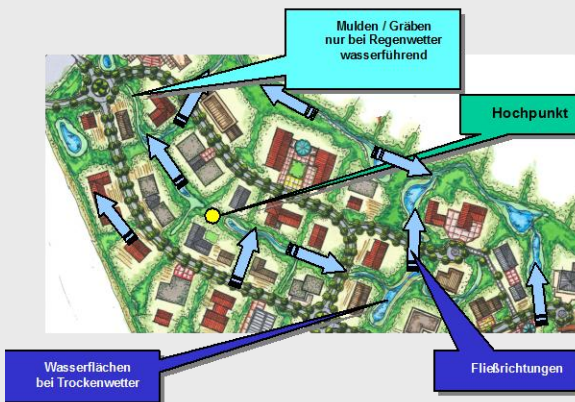
- Im Norden grenzt ein Naturschutzgebiet an.
- Im Osten erfolgt die Begrenzung durch die
landwirtschaftlichen Flächen des

- denkmalgeschützten Gutes Lanken (einer zu schützenden Kulturlandschaft)
- Die westliche Grenze bildet die Steinau mit ihren Niederungen. Die Steinau ist ein wasserwirtschaftlich sensibles Gewässer, in das über das jetzige Maß hinaus kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf und kann.

Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung im Wesentlichen nicht zu. Der Regenwasserabfluss muss auf ein für die Steinau tragbares Minimum reduziert werden. Das erfolgt durch eine Kombination aus naturnahen Regenrückhaltebecken und offener Wasserführung im Inneren des Areals und Überflutungsflächen in den Pufferzonen zu den ökologisch sensiblen Randbereichen. Im Ergebnis heißt es, dass das Regenwasser annähernd zu 100 % im Gebiet verbleibt.



Nach Abzug aller notwendigen Puffer- und Ausgleichsflächen verbleiben rund 55 ha Gewerbeflächen.



Neben der Prämisse ein Gebiet zu entwickeln, dass sich von der Uniformiertheit üblicher Gewerbegebiete abhebt, ist durch diese Zwangspunkte ein städtebaulicher Entwurf entstanden, der auch noch ein hohes Maß an Erholungszone für Mensch und Tier beinhaltet.

Mit der Erschließung und Bebauung des 2. Bauabschnittes entsteht das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Schleswig-Holsteins.

Bearbeitungsstand:

- Die zur Umweltverträglichkeitsstudie gehörenden Untersuchungen sind abgeschlossen. Die Studie wird zur Zeit fertig gestellt.
- Die notwendigen Bodenuntersuchungen und Vermessungen wurden durchgeführt.
- Die Gemeinde hat die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und der zugehörigen Bebauungspläne beschlossen.
- Der städtebauliche Entwurf liegt vor und wird jetzt in die Bauleitplanung umgesetzt.

Mit der Erschließung wird, abhängig von der Vermarktung der verbleibenden Flächen im 1. Abschnitt, voraussichtliche ab 2005 begonnen.

