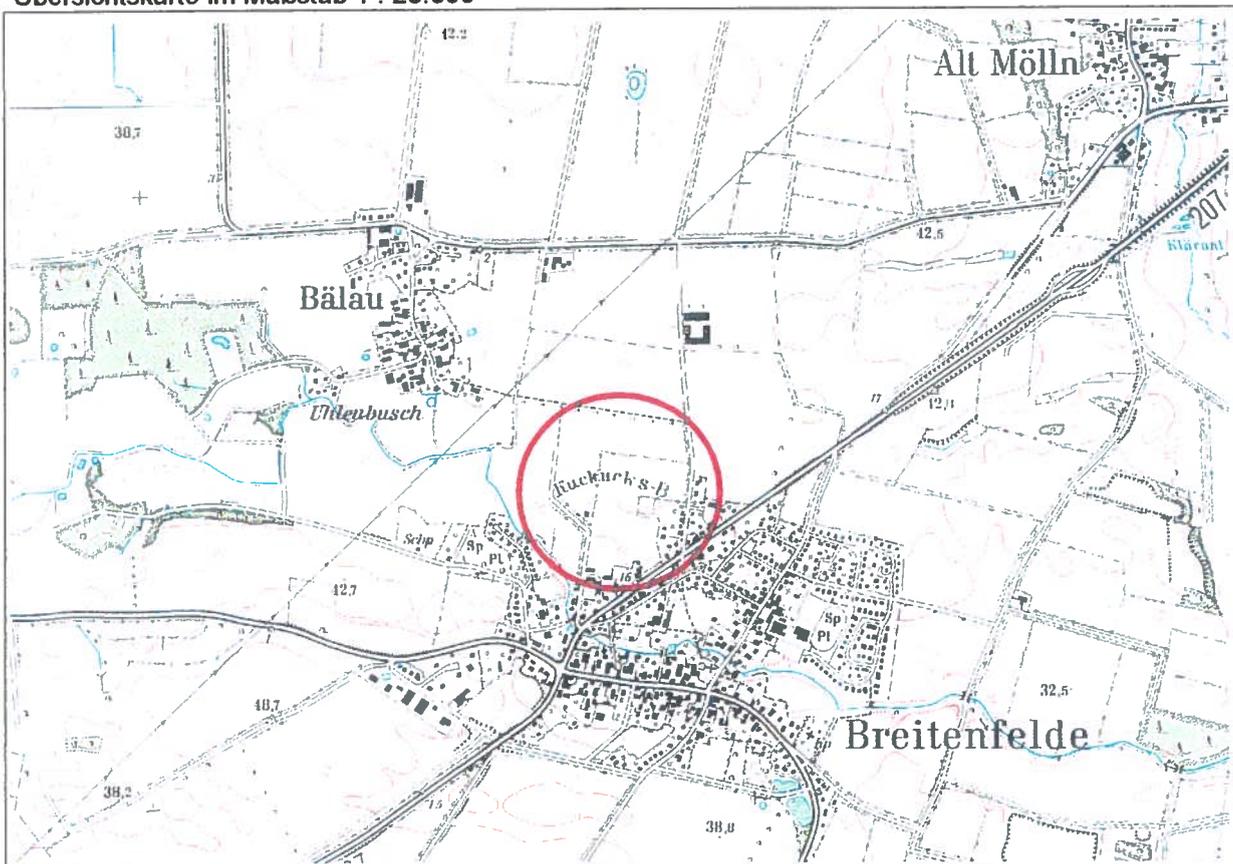




BEGRÜNDUNG
zur
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
der
GEMEINDE BREITENFELDE

Für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, südlich angrenzend an den Amselweg (B-Plan Nr. 10) gelegen, für das Flurstück tlw. 7/2 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



■	Aufstellungsbeschluss	06.12.2005
■	Bekanntmachung	31.08.2006
■	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	12.07.2006
■	Öffentliche Auslegung	11.09.2006-11.10.2006
■	Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	18.12.2006
■	Satzungsbeschluss	18.12.2006



1. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 (2) Baugesetzbuch entwickelt sich aus den gültigen Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Breitenfelde.

Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2005 beschlossen, für das Gebiet nördlich der Bundesstraße B 207, westlich des Kuckucksredders, südlich angrenzend an den Amselweg (B-Plan Nr. 10), für das Flurstück tlw. 7/2 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1003
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung.

Aufgrund der geringfügigen Veränderung und der Herausnahme einer Verkehrsfläche und Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) und einer Maßnahmenfläche wird das Planverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Es wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen.



2. GRÜNDE DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Gemeinde Breitenfelde stellte für den nordwestlichen Siedlungsbereich der Gemeinde ein Entwicklungskonzept auf.

Der erste Abschnitt dieses Konzeptes ist der Bebauungsplan Nr. 10, der bereits erschlossen und bebaut wurde.

Daran anschließend in südlicher Richtung folgt der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12.

Der nächste Abschnitt zur Verwirklichung des Gesamtkonzeptes war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12. Innerhalb dieses Bebauungsplanes waren Baugrundstücke vorgesehen, die direkt an der Erschließungsstraße "Amselweg" (Bebauungsplan Nr. 10) anschließen. Hinter diesen Grundstücken befindet sich eine öffentliche Grünfläche für den Kinderspielplatz, so wie dieser auch im Konzept vorgesehen ist.

Die nächsten Abschnitte der Konzeptverwirklichung sind die Bebauungspläne 12.1 und 12.2. Im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung dieser beiden Bebauungspläne ergibt sich eine Veränderung in der Hauptzufahrtsstraße. Diese Veränderung, die die Topographie des Geländes besser beachtet und die erforderlich wird aufgrund verschiedener Anregungen von Träger öffentlicher Belange führt dazu, dass der Bebauungsplan Nr. 12 zu ändern ist. Die Änderung umfasst die Herausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen, dafür die Ausweisung dieser Flächen als öffentliche Grünfläche (Spielplatz). Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird als Erweiterung der im B-Plan 12.2 vorgesehenen Ausgleichsfläche festgesetzt.

Das östlich im Plangeltungsbereich liegende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zur Erschließung eines Baugrundstückes innerhalb des Bebauungsplanes 12.2 der Gemeinde Breitenfelde um 5 m verlängert. Die Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes beträgt 4 m.

Als Anbindung des B-Plangebietes 12.2 an den öffentlichen Spielplatz wird der im B-Plan 12.2 vorgesehene Stichweg verlängert und durch die im Ursprungsplan vorgesehene Maßnahmenfläche geführt. Dieser Weg wird 4 m breit.



3. GRÜNORDNUNG

Nach § 6 Abs. 4 LNatSchG, § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist hierzu ein grünordnerischer Fachbeitrag bzw. eine Ergänzung zum vorhandenen Grünordnungsplan aufzustellen.

Er soll klären, inwieweit mit den vorgesehenen Maßnahmen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im betroffenen Raum verbunden sind. Die zur Übernahme geeigneten Inhalte sind als Festsetzungen in die Bebauungsplanänderung übernommen.

Von der Landschaftsarchitektin Lena Lichtin, Mühlenplatz 1 in 23879 Mölln, wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt.

Dieser Fachbeitrag wird nur eine kurze Beschreibung der Änderungen, die Bilanzierung des reduzierten Ausgleiches bezüglich der Reduzierung der Straßenflächen sowie die Ergänzung zu den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vom B-Plan Nr. 12 beinhalten.

Für die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen gelten Pflege, Pflanzgut und Pflanzarten gemäß dem grünordnerischen Fachbeitrag.

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b)

Der Knick an der Westseite ist zu sichern, zu erhalten und fachgerecht alle 10-15 Jahre zu pflegen.

Minimierungsmaßnahmen (§ (1) 11 BauGB)

Die vorgesehene mit Geh-, Fahr- und leitungsrechten zu belastende Fläche ist teilversiegelt auszuführen.

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist nach DIN 18.300 zu behandeln.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 15, 25a/b BauGB)

Gestaltung der öffentlichen Grünfläche

In der öffentlichen Grünfläche bzw. auf dem Spielplatz sind Anpflanzungen mit insgesamt 5 Bäumen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Baumpflanzungen

In der öffentlichen Grünfläche / dem Spielplatz sind Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Ansaatflächen

Für die Rasenfläche im Bereich von Spielgeräten ist die Grünanlage mit Rasenmischungen mit geeignetem, langsamwüchsigem Saatgut auszuwählen. Andere Flächen sind mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil heimischer standortgerechter Kräuter (mind. 30%) anzusäen, wieder andere Flächen sind der spontanen Besiedlung zu überlassen, durch Blumenzwiebeln.



Knickneuanlage

Der geplante Knick innerhalb des Plangeltungsbereiches ist mit 1,00 m Höhe und 3 m Fußbreite aufzusetzen und dreireihig zu bepflanzen.

Die Knickneuanlage ist beidseitig gegen Verbiss einzuzäunen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Fläche von 1.334 m² am westlichen und südlichen Rand der Grünfläche / Spielplatz ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Fläche ist als naturbetontes Feldgehölz zu entwickeln. In der Fläche sind Anpflanzungen mit 3 Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

4. UMWELTBERICHT

Das Planverfahren wird nach § 13 BauGB als Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

ES GILT DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12

Breitenfelde, im Dezember 2006


-Bürgermeister-

Breitenfelde, im Dezember 2006