

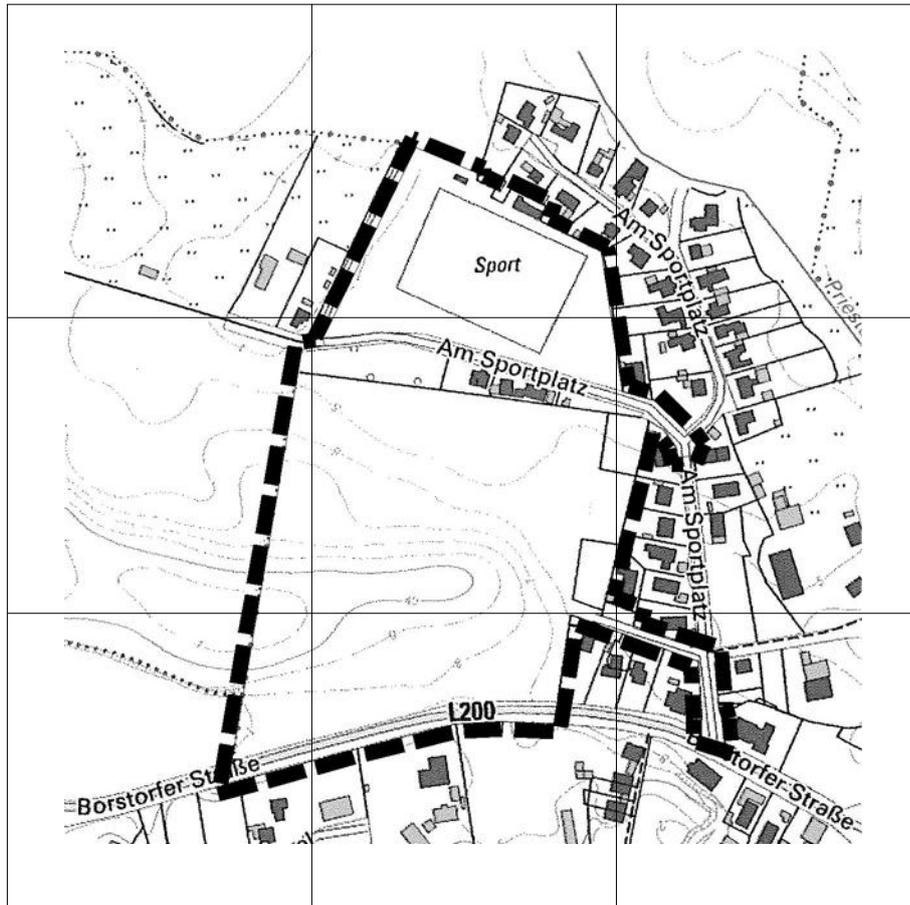
# Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

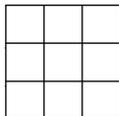
## Bebauungsplan Nr. 13

Gebiet: Luckesberg nördlich der L 200 / Borstorfer Straße, westlich der vorhandenen Bebauung der Straße "Am Sportplatz", den bestehenden Sportplatz einschließend

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wurde durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet wurden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zur Landschaftspflege, zur Wasserwirtschaft, zu Immissionen, zu Altlasten, zum Brandschutz und zur Archäologie vorgebracht.

## 2. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 2.1 Frühzeitige Unterrichtung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die untere Naturschutzbehörde (uNB) hatte mit Stellungnahme vom 24.11.2016 darauf hingewiesen, dass in der Mitte des Plangebietes südlich der Häuser 16a - 18 „Am Sportplatz“ durch die Planung Beeinträchtigungen beim vorhandenen Knick entstehen die entsprechend auszugleichen sind. Die Anregung wurde berücksichtigt, der Knick im mittleren Bereich wurde entwidmet und als Grünfläche festgesetzt. Die darauf vorhandenen Bäume und Sträucher wurden mit einem Erhaltungsgebot belegt und der für die Knickentwidmung erforderliche Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 durchgeführt.

Die uNB hatte darauf hingewiesen, dass die Knicks und die dazugehörigen Knickschutzstreifen des Plangebietes im Eigentum der Gemeinde verbleiben sollen. Diese Anregung wurde berücksichtigt, die festgesetzten Grünflächen mit den Knicks und den Knickschutzstreifen verbleiben bei der Gemeinde, dadurch wird eine fachgerechte Pflege dieser Flächen sichergestellt.

Die uNB hatte Bedenken gegenüber der geplanten Knickneuanlage im Süden des Plangebietes geäußert. Dieser Knick wäre ohne Verbindung zu weiteren Knicks oder zu anderen wertvollen Landschaftselementen. Die Anregung wurde berücksichtigt. Die geplante Knickneuanlage im Süden wurde mit dem vorhandenen Knick am westlichen Plangebietsrand verbunden und damit ein zusammenhängender Knickverbund hergestellt.

Die untere Wasserschutzbehörde (uWB) hatte mit Stellungnahme vom 24.11.2016 eine Prüfung gefordert, ob das verrohrte Gewässer im Süden wieder geöffnet werden kann. Die Anregung wurde berücksichtigt. Eine Öffnung und eine damit verbundene Integration in die geplante offene Wassermulde im südlichen Plangebiet würde zu einer deutlich größeren oberflächlichen Muldenbreite führen und eine Be-

nutzung der angrenzenden Grünfläche enorm einschränken. Die Verrohrung wird demzufolge unterirdisch parallel zur geplanten offenen Wassermulde verlaufen.

## **2.2 Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Der Naturschutzbund (NABU) hatte mit Stellungnahme vom 31.03.2017 gefordert eine Festsetzung aufzunehmen, die das Anpflanzen von nicht standortheimischen Gehölzen ausschließt. Die Anregung wurde teilweise berücksichtigt. Es wurde bereits zum vorherigen Verfahrensschritt festgesetzt, dass die neu anzulegenden Knicks mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen sind. Diese Festsetzung schließt somit nicht standortheimische Gehölze für die anzulegenden Knicks aus. Die Bepflanzung der privaten Gärten ist den jeweiligen Grundstückseigentümern überlassen.

Die untere Naturschutzbehörde (uNB) hatte mit Stellungnahme vom 01.06.2017 darauf hingewiesen, dass vor dem Hintergrund des Eingriffsminimierungsgebots die geplanten Regenrückhaltebereiche im Plangebiet naturnah mit flachen Böschungen auszuführen sind. Die Anregung wurde berücksichtigt, nach Abstimmung mit dem Kreis wurde für den offenen Wassergraben im Süden und das Regenrückhaltebecken im Nordwesten eine überwiegend naturnahe Gestaltung vereinbart und im Planwerk aufgenommen. Die naturnahe Ausgestaltung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die uNB hatte eine größere Ausgleichsfläche für die Beeinträchtigung von Vogelarten des Offenlandes gefordert. Als Ausgleichsmaßnahme hierfür wird vom Fachdienst eine Fläche von 1 ha für erforderlich gehalten, um artenschutzfachliche Aspekte ausreichend zu berücksichtigen und artenschutzrechtliche Hindernisse zu überwinden. Die Anregung wurde berücksichtigt. Für die avifaunistische Kompensationsmaßnahme wurden geeignete externe Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 1 ha nachgewiesen. Diese Ausgleichsflächen konnten multifunktional mit den Eingriffen in andere Schutzgüter genutzt werden.

## **3. Gründe für die Wahl des Planes**

Im Rahmen der vorausgegangenen vorbereitenden Planungen (Landschaftsplan und Flächennutzungsplanänderung) sind alternative Bereiche für eine Siedlungsentwicklung betrachtet und fachlich bewertet worden. Die Gemeinde hat sich auf Flächennutzungsplanebene für den jetzt näher betrachteten Bereich ausgesprochen. Im Plangebiet selbst wurden verschiedene Varianten für die verkehrliche Erschließung vorgesehen. Nach Konkretisierungen der gemeindlichen Planungsabsichten wurde die vorliegende Planungsvariante gewählt.

Breitenfelde,

Bürgermeisterin