

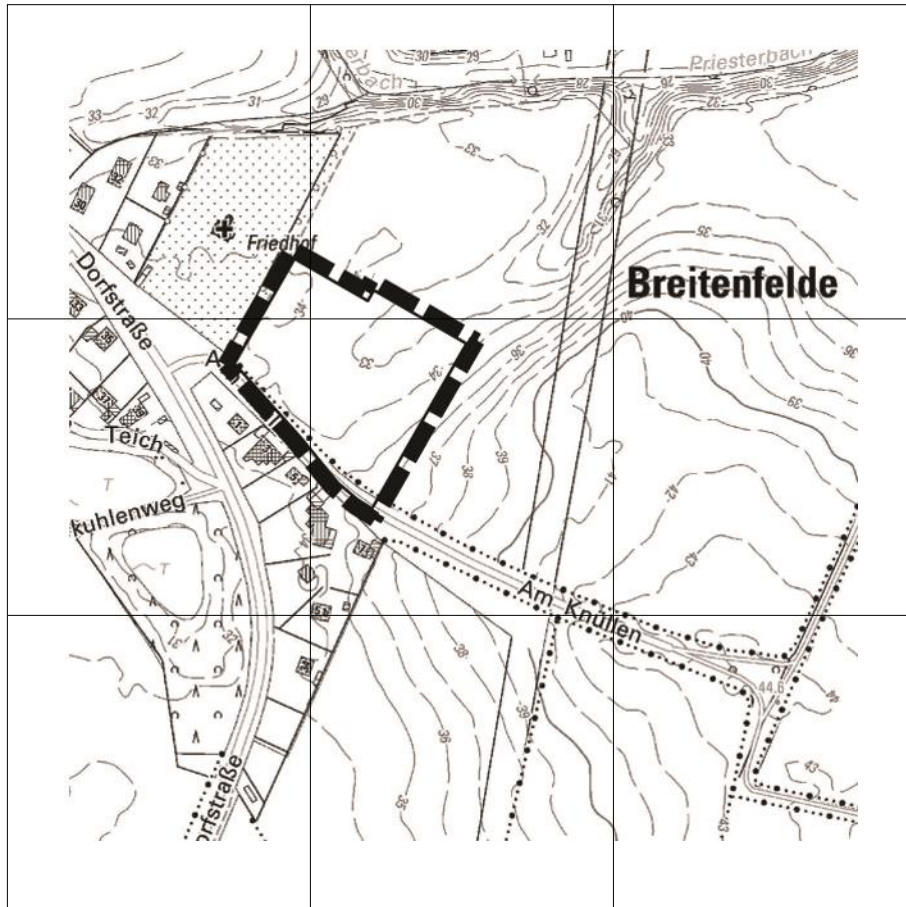
Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

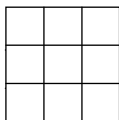
Bebauungsplan Nr. 14.

Gebiet: Nördlich der Straße "Am Knüllen", östlich angrenzend an den Friedhof

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (3) 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
www.planlabor.de

1. Planinhalt

In der Gemeinde Breitenfelde besteht ein Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen. Die Gemeinde wird diesen Bedarfsansprüchen nachkommen und beabsichtigt demzufolge die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte mit Platz für 6 – 7 Gruppen (4 Regelgruppen, 2 – 3 Krippengruppen) für insgesamt 100 bis 110 Kinder. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, wird die vorliegende Bebauungsplanung aufgestellt und parallel dazu der Flächennutzungsplan geändert.

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist der neue Kindergarten vorgesehen. Der westliche Teilbereich soll als Wohngebiet zur Errichtung von Gebäuden für betreutes Wohnen entwickelt werden.

Die Art der baulichen Nutzung wird im westlichen Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet und im östlichen Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgelegt. Um Nutzungen für betreutes Wohnen zu sichern, werden Flächen für besondere Nutzergruppen festgesetzt. Für das Allgemeine Wohngebiet sind zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser in einer ortstypischen Dicht mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,4 zugelassen.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine zusammengefasste überbaubare Fläche vorgesehen. Detaillierte Festsetzungen sollen für diesen Teilbereich nicht getroffen werden, da die Gemeinde beabsichtigt, ein gestalterisches Gesamtkonzept zu entwickeln und in diesen Zusammenhang auch das geplante KiTa- Gebäude inkl. Freiflächen planerisch zu integrieren

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,4 ha.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung 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 werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden An-

regungen zur Gebietsausweisung, zum Lärmschutz, zum geplanten Ausgleichsflächenkonzept, vorgebracht.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

• Städtebau

Anregungen:

Die Flächenausweisung für das mit der Planung beabsichtigte Unterbringung von Anlagen für betreutes Wohnen wurde während des Verfahrens von Fläche für den Gemeinbedarf in Allgemeines Wohngebiet geändert. Der Kreis Herzogtum Lauenburg befürchtet, dass durch diese Darstellung allgemeines Wohnen begründet wird und vom formulierten Ziel der Bereitstellung von Flächen für betreutes Wohnen abgewichen werden soll.

Entscheidung der Gemeinde:

Die Gemeinde hat sich aufgrund des Erlasses der Landesplanungsbehörde zur Änderung der Flächenausweisung für das betreute Wohnen entschlossen. Das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Anlagen für den Gemeinbedarf der Allgemeinheit, also einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung dienen müssen, ein öffentlicher Träger vorhanden sein muss oder eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird und die Nutzung dem privatwirtschaftlichen Bestreben entzogen sein muss.

Die Gemeinde verfolgt weiterhin die Entwicklung von Einrichtungen für betreutes Wohnen, möchte jedoch einen privatwirtschaftlichen Betrieb nicht ausschließen. Im vorliegenden Bebauungsplan sind Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und den Wohnbedürfnissen für Senioren/betreuten Personen angepasst. Eine allgemeine Wohnnutzung wird durch entsprechende Einschränkungen nicht begründet.

• Landschaftspflege

Anregungen:

Die dargestellte Maßnahmenfläche wurde im Laufe des Verfahrens reduziert. Der Kreis Herzogtum Lauenburg empfiehlt, zur ursprünglich dargestellten Größe der Maßnahmenfläche zurückzukehren. Es wird auf Knickschutzmaßnahmen, erforderliche Ausgleichspflanzungen und den Erhalt ortsbildprägender Bäume hingewiesen.

Entscheidung der Gemeinde:

Der Gemeinde stehen die ursprünglich geplanten Maßnahmenflächen nicht zur Verfügung, sie hat den Flächenumfang ihres Ausgleichsflächenkonzeptes auf den durch die vorliegende Planung erforderlichen Ausgleichsbedarfes zurückgenommen und das Ausgleichskonzept mit den Fachdienststellen des Kreises abgestimmt. Die Gemeinde sichert die ordnungsgemäße Anlage und Pflege der Ausgleichspflanzung über den Abschluss eines entsprechenden Durchführungsvertrages mit der Vorhabenträgerin. Durch eine Anpassung der Zufahrten zur geplanten KiTa können die Bäume an der Straße „Am Knüllen“ erhalten werden. Die Gehölzstruktur am südlichen Plangebietsrand wird durch Anlage eines Schutzstreifens dauerhaft geschützt.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Im Vorfeld zu dieser Planung wurden Untersuchungen durchgeführt um zu ermitteln welcher Standort innerhalb des Amtsbereiches Breitenfelde am besten für den Neubau eines Kindergartens geeignet ist. Dabei wurden Standorte innerhalb des Schulverbandes untersucht. Der neue Amtskindergarten soll in einer Gemeinde entstehen, die bereits über einen Kindergarten verfügt. Dadurch kann eine flexible Personalvertretung zwischen den einzelnen KITAs mit kurzen Wegen und einem zeitnahen Einsatz gewährleistet werden. Durch diese Standortwahl werden bereits allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung und die Inanspruchnahme eines Knickabschnitts kann durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

Breitenfelde,

Bürgermeisterin