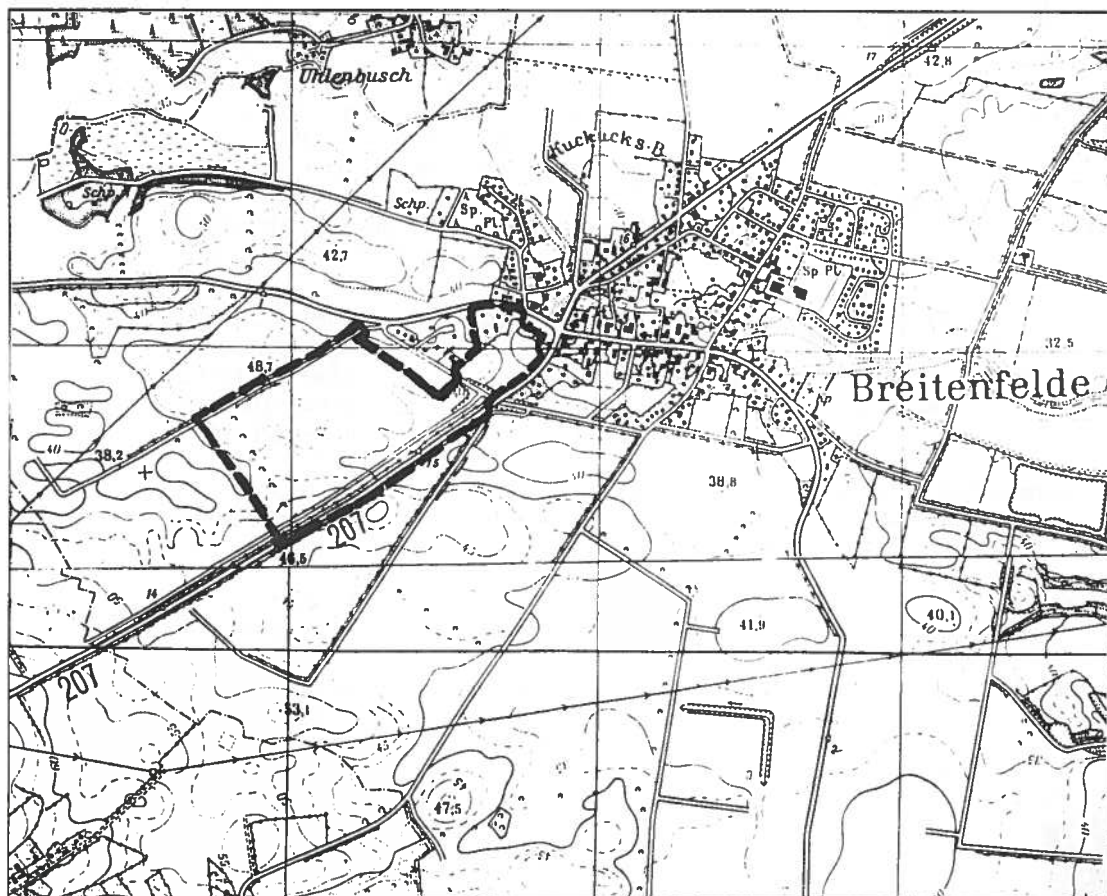




# ERLÄUTERUNGSBERICHT zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde BREITENFELDE

Kreis Herzogtum Lauenburg

Übersichtskarte 1 : 25000



Breitenfelde im Dezember 1995

## 1. PLANUNGSZIELE

### 1.1 Gewerbegebiet

Nordwestlich der Bundesstraße 207 (B 207), südlich der Landesstraße 200, belegen zwischen der B 207 und dem Wirtschaftsweg "Winkelsöhren", sowie südwestlich des bisherigen Gewerbegebietes (Bebauungspläne Nr. 4 und 4a) sollen ein Gewerbegebiet, Grünflächen (Park und Sportplatz) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Vor dem Hintergrund der generellen Gewerbeflächenknappheit im gesamten Kreisgebiet und besonders im Raum zwischen Mölln und der Bundesautobahn, ist es sinnvoll, gewerbliche Flächen in der vorgesehenen Größenordnung auszuweisen. Durch die Bereitstellung großer Gewerbeflächen wird der ländliche Raum, das Mittelzentrum Mölln und auch die Gemeinde Breitenfelde in der wirtschaftlichen Entwicklung gestärkt werden.

Außerdem muß für vorhandene Gewerbebetriebe der Region die notwendige Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

Die von der Gemeinde vorgesehene Fläche ist gekennzeichnet durch ihre außergewöhnlich gute Lage, belegen an der B 207, an der Landesstraße 200. Innerhalb von 8 Autominuten ist der Anschluß an die Bundesautobahn A 24 (Hamburg - Berlin) gut und schnell zu erreichen.

Es ist Ziel der Gemeinde, die Anzahl der Pendler aus der Gemeinde selbst und dem Raum Mölln durch Schaffung von Arbeitsplätzen zu reduzieren.

Für junge Bürger sollen durch die Ansiedlung von Gewerbe Ausbildungs- und Arbeitsplätze am Ort geschaffen werden.

Eine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit ausreichend qualifizierten Ausbildungs- und Erwerbsmöglichkeiten wird angestrebt.

Es stehen von der ca.  
37,69 ha großen Flächenausweisung



12,87 ha für Gewerbegebietsflächen zur Verfügung

Die anderen Flächen gliedern sich wie folgt auf:

17,82 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



3,04 ha Grünfläche (Sportplatz / Tennisplatz)

\* ~~1,27 ha Sondergebietsfläche (Sport, Tennis und Squashhalle)~~



## **1.2 Ansiedlungsbeschränkungen für das Gewerbegebiet**

Gemäß Strukturkonzept der Freien Planungsgruppe Berlin GmbH "Arbeiten im Park" ist diese Fläche geeignet zur Aufnahme von Gewerbebetrieben. Auszuschließen sind folgende Betriebszweige:

Chemische Werke, Kautschuk verarbeitende Betriebe, Mineralöl verarbeitende Betriebe, Gießereien und Verkaufseinrichtungen (Einzelhandel).

## **1.3 Trassenunterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Straßenprofile so vorzunehmen, daß geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorhanden sind.

## **1.4 Verkehrsanbindung**

Das Gewerbegebiet wird mit seinen Bauflächen über eine Erschließungsstraße erschlossen, die an die B 207 anschließt. Die Detailplanungen, insbesondere über die Ausstattung der Einmündung mit einer Links- und Rechtsabbiegerspur, vielleicht sogar mit einer Ampel, ist bei der Erschließungsplanung mit dem Straßenbauamt Lübeck festzulegen.

Bis zur Verwirklichung des Ausbaues der Umgehungsstraße Breitenfelde wird diese Zuführungsstraße nur bis an das Sportplatzgelände heran ausgebaut und dort mit einem Wendehammer ausgestattet werden.

## **1.5 Ausgleichsmaßnahmen**

Innerhalb des gesamten Änderungsbereiches sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit ca. 55 % der ausgewiesenen Fläche vorgesehen. Eine genaue Festlegung der Flächen erfolgt im Bebauungsplan und im Grünordnungsplan.

## **2. STRUKTURKONZEPT "Arbeiten im Park"**

Der Kreis Herzogtum Lauenburg und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH (WFL) hatten im Sommer 1991 die Freie Planungsgruppe Berlin GmbH beauftragt, ein Strukturkonzept zu erarbeiten. Dies liegt seit 1992 vor und sieht in Abwägung sowohl der landschaftspflegerischen als auch der städtebaulichen Interessen den vorgesehenen Bereich als Gewerbegebiet vor. Die gewünschten Ansiedlungsbeschränkungen für die Gewerbebetriebe und auch die der Landschaft gerecht werdenden Gestaltungsvorgaben werden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 berücksichtigt.

## **3. LANDSCHAFTSPLAN**

Die Gemeinde Breitenfelde hat für ihr Gemeindegebiet einen Landschaftsplan aufgestellt und diesen beschlossen. Innerhalb dieses Landschaftsplanes ist als Gewerbegebietsfläche die, die innerhalb des Plangeltungsbereiches liegt, vorgesehen.

## **4. BEBAUUNGSPLAN**

Zur Sicherung der Planungsziele der Gemeinde soll nach Abschluß des Planverfahrens dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr.6) werden entsprechende Angaben über Durchmesser von Wendepunkten und Wendekehren angegeben. Grundsätzlich ist darauf zu achten, daß die Forderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu beachten sind.

## **5. ENTWICKLUNG DER GEMEINDE**

Die Gemeinde Breitenfelde liegt im Einzugsbereich des Mittelzentrums Mölln und ist diesem Zentrum und dem Siedlungsbereich Mölln zugeordnet. Das Gewerbegebiet Breitenfelde ist im Zusammenhang zu sehen mit der besonderen Knappheit von Gewerbegebietsflächen im gesamten Nordkreis und dem Raum Mölln.

Um dieser Gewerbegebietsknappheit entgegenzutreten, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes.

## **6. ABWASSERBESEITIGUNG**

Die Gemeinde Breitenfelde leitet ihr Abwasser zum Klärwerk Mölln. Die Abwasserbeseitigung (Rohrleitungen bis zum Klärwerk Mölln) wird vom Amt Breitenfelde betrieben. Gemäß Vertrag zwischen der Gemeinde Breitenfelde bzw. dem Amt Breitenfelde und der Stadt Mölln sind genügend Kapazitäten für die Aufnahme des Abwassers aus der Gemeinde Breitenfelde vorhanden und vertraglich gesichert.

## **7. VERSORGUNG MIT TRINKWASSER**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über eine noch zu erstellende zentrale Wasserversorgung.

## **8. REGENWASSER**

Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über einen offenen Entwässerungsgraben und über Betonrohrleitungen, zwei Rückhalte - bzw. Reinigungsteichen zugeführt. Die Regenrückhalteteiche sind so ausreichend bemessen, daß eine Versickerung als auch Verdunstung des anfallenden Regenwassers erfolgt. Es ist nur vorgesehen, daß bei sehr starken und langanhaltenden Regenfällen das nicht dem Untergrund zuzuführende Regenwasser sowie das Wasser, das nicht verdunsten kann, über eine gemeindliche Rohrleitung abgeleitet wird. Diese Rohrleitung liegt innerhalb der Straße "Bergkoppel" und verläuft in östlicher Richtung.

Das Regenwasser der Grundstücke soll auf den Grundstücken verbleiben und über Versickerungseinrichtungen dem Grundwasser zugeführt werden.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so kann das Regenwasser, nachdem es über ein entsprechendes Rückhaltesystem gelaufen ist, den öffentlichen Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.

Für die Ableitung oder Versickerung des Niederschlagwassers (Dachflächen und Straßenwasser) sind entsprechende Genehmigungs- und Erlaubnis-anträge zu stellen.

## **9. MÜLLBESEITIGUNG**

Die Müllbeseitigung erfolgt in festen, verschließbaren Gefäßen und wird gemäß Satzung des Abfallbeseitigungsverbandes Lauenburg - Stormarn geregelt abgefahren.

## **10. LÖSCHWASSER**

Für das Gewerbegebiet ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

## **11. SCHALLSCHUTZ**

Das Gewerbegebiet wird durch einen Lärmschutzwall gegenüber der B 207 geschützt, die Berechnung und Festlegung des Walles erfolgt innerhalb des aufzustellenden Bebauungsplanes. Als Grundlage zur Bechnung sind nachfolgend aufgeführte Verkehrsmengen auf der Bundesstraße 207 und auf der Landesstraße 200 zu berücksichtigen:

für die Bundesstraße 207 ca. 15.000 kfz/24 h und  
für die Landesstraße 200 ca. 2.000 Kfz/24 h.

Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Breitenfelde  
Kreis Herzogtum Lauenburg

---

Seite 7

---



Aufgestellt  
Breitenfelde, im Dezember 1995

.....  
Bürgermeister

\* Geändert gemäß Erlaß des Innenministers  
des Landes Schleswig-Holstein  
Az.: IV 810b-512.111-53.14 (7.Ä.)

Breitenfelde, den  
01. AUG. 1996



Der Bürgermeister

---

Breitenfelde im Dezember 1995

---