

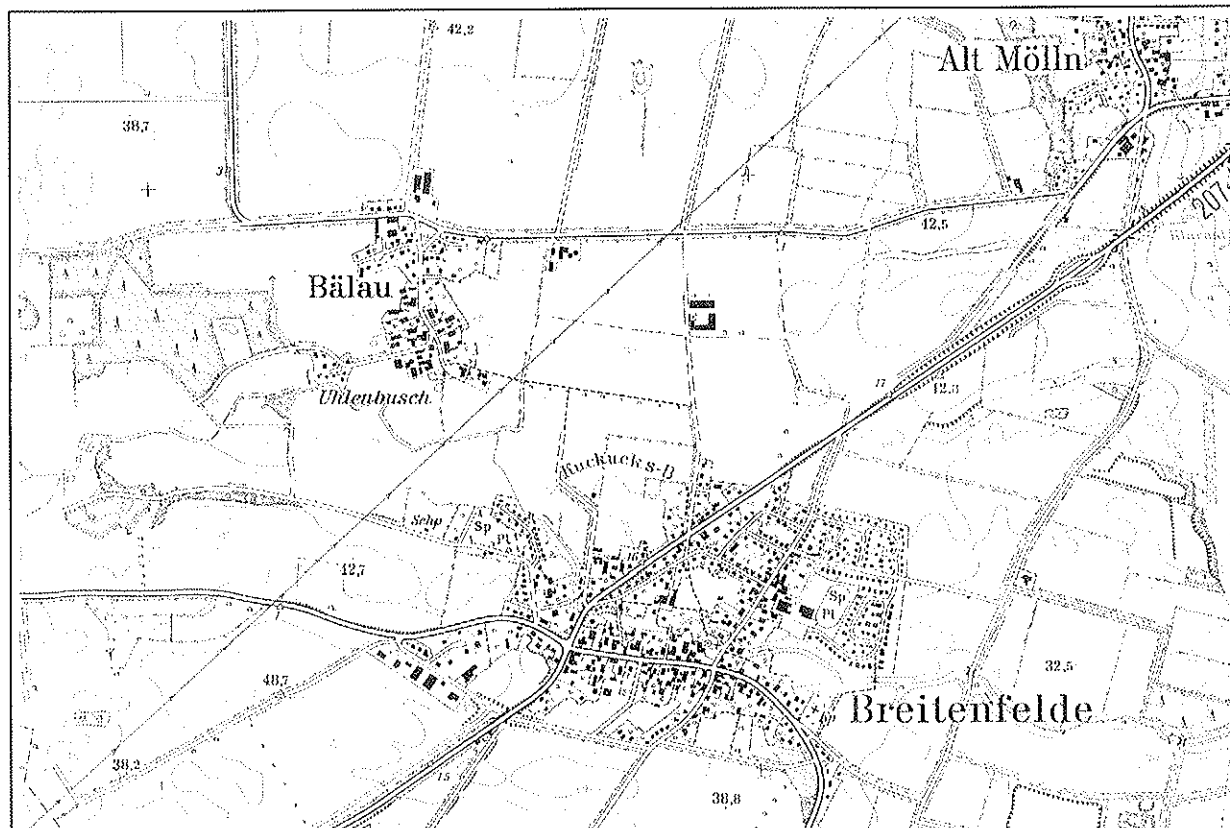
Begründung
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg



Seite 1

BEGRÜNDUNG
zur
11. ÄNDERUNG
des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE BREITENFELDE
Kreis Herzogtum Lauenburg

Für das Gebiet der Fläche 1) nordwestlich der Bundesstraße 207 (B 207), für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10, westlich des Kuckucksredders gelegen, sowie ein Teilgebiet südlich des Amselweges / Fläche 2) nordwestlich der Bundesstraße 207 (B 207), südlich des Kinderspielplatzes des B-Planes Nr. 12 (B-Plan Nr. 12.2) / Fläche 3) für den Bereich nördlich der Borstorfer Straße, westlich der Straße „Am Sportplatz“ gelegen



■	Aufstellungsbeschluss	23.03.2005
■	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.03.2005
■	Scoping-Termin	31.05.2005
■	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	07.09.2005
■	Bekanntmachung	28.04.2006
■	Öffentliche Auslegung	20.04.2006-22.05.2006
■	Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	12.07.2006
■	Abschließender Beschluss	12.07.2006

Begründung
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg



Seite 2

1. PLANUNGSERFORDERNIS/ PLANUNGSZIELE

Für das Gebiet der Fläche 1) nordwestlich der Bundesstraße 207 (B 207), für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10, westlich des Kuckucksredders gelegen, sowie ein Teilgebiet südlich des Amselweges / Fläche 2) nordwestlich der Bundesstraße 207 (B 207), südlich des Kinderspielplatzes des B-Planes Nr. 12 (B-Plan Nr. 12.2) / Fläche 3) für den Bereich nördlich der Borstorfer Straße, westlich der Straße „Am Sportplatz“ gelegen, wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Die Änderungsbereiche sind in den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Breitenfelde als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Grund der bisherigen Ausweisung gemischter Bauflächen war der in der Nähe liegende landwirtschaftliche Betrieb „Geflügelhof Martens“.

Der Standort des Betriebes wurde verlegt, somit ist der erforderliche VDI-RL Abstand nicht mehr gegeben.

Die allgemeine Zweckbestimmung der gemischten Bauflächen kann nicht mehr gewahrt bleiben.

Die Gebiete dienen eindeutig zur Deckung des Wohnbedarfs.

Eine angestrebte Durchmischung mit gewerblicher Nutzung liegt nicht vor.

Der Charakter des Gebietes entspricht nunmehr dem Charakter eines Wohngebietes.

Die Änderungsflächen werden als Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

2. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung, Versorgungsträger sind die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt durch über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen

Begründung
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg



Seite 3

Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der T-Com, Deutsche Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung der Neubaugebiete durch die T-Com, Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.

3. SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG

Die Gemeinde Breitenfelde leitet ihr Schmutzwasser zum Klärwerk Mölln. Die Schmutzwasserbeseitigung (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 Schmutzwassers aus der Gemeinde Breitenfelde vorhanden und vertraglich gesichert.

4. ABFALLENTSORGUNG

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH ist für diesen Bereich beauftragte Dritte zur Durchführung der Abfallwirtschaft im Kreis.

Für den Bereich der gewerblichen Abfallerzeuger ist die AWL Entsorgungsträger gemäß § 16.2 KrWirt/AbfG.

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung.

5. LÖSCHWASSER

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.



6. BEBAUUNGSPLÄNE

Die Fläche 1 liegt im Bereich des am 01.09.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 10.

Die Fläche 2 ist Bestandteil des parallel zur 11. Änderung des F-Planes aufgestellten B-Planes Nr. 12.2.

Die Fläche 3 wird zu einem späteren Zeitpunkt überplant.

7. SCHALLSCHUTZ

Das Ingenieurbüro für Schallschutz untersuchte zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12.2 die Straßenverkehrslärmimmissionen von der B 207. Der Bebauungsplan Nr. 12.2 setzt ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet fest.

Tags wird im allgemeinen Wohngebiet der Orientierungswert von 55 dB(A) überwiegend eingehalten. Auf drei Grundstücken wird der Orientierungswert um bis zu 5 dB(A) überschritten. Im straßennahen Bereich des Mischgebietes wird der Orientierungswert tags von 60 dB(A) um bis zu 8dB(A) überschritten.

Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im nordwestlichen Drittel des allgemeinen Wohngebietes eingehalten, im zentralen Plangebiet um bis zu 5 dB(A) und auf den fünf straßennächsten Grundstücken um 6 – 10 dB(A) überschritten. Im straßennahen Bereich des Mischgebietes wird der Orientierungswert um bis zu 13 dB(A) überschritten.

Es werden vom Gutachter Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz empfohlen:

- Gliederung des Mischgebietes derart, dass gewerblich genutzte Geschäftsgebäude im straßennahen Bereich und Wohnhäuser nur auf zurückliegenden Fläche ab einem Abstand von 50 m zur Mitte der B 207 zugelassen werden.
- Passiver Schallschutz für die Gebäude (Festsetzung raumnutzungsabhängigen Schalldämm-Maßen für die Außenbauteile sowie von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen gemäß Gutachten und B-Plan Nr. 12.2).



8. UMWELTBERICHT

8.1. Einleitung

8.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Breitenfelde liegt im Herzen des Kreises Herzogtum Lauenburg und ist dem Amt Breitenfelde zugeordnet.

Sie gehört im wesentlichen zu einem ländlichen Entwicklungsraum unweit des Mittelzentrums Mölln. Die Gemeinde liegt gleichzeitig im Siedlungsgebiet um das Mittelzentrum, und der östliche Bereich liegt im Fremdenverkehrsgestaltungsraum im Landesinneren.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst drei Teilgebiete, die jetzt als Mischgebiete ausgewiesen sind:

- Fläche 1; nordwestlich der Bundesstraße 207, für den Bereich des B-Planes Nr. 10, westlich des Kuckucksredders, sowie ein Teilgebiet südlich des Amselweges
- Fläche 2; südlich des Amselweges, nordwestlich der B 207 und südlich des Kinderspielplatzes des B-Planes Nr. 12 (B-Plan Nr. 12.2)
- Fläche 3; nördlich der Borstorfer Straße, westlich der Straße „Am Sportplatz“

In der weiteren Umgebung nach Osten und Süden schließen die vorhandene Bebauung von Breitenfelde, nach Westen z.Zt. noch ackerbaulich genutzte Flächen an.

Die Bebauung im Osten besteht aus Einzelhäusern und Doppelhäusern.

Art des Vorhabens

Die drei Flächen sind in der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Breitenfelde als gemischte Bauflächen ausgewiesen und sollen als Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausgewiesen werden. Der Grund die Flächen als gemischte Bauflächen auszuweisen war die Immissionen des „Geflügelhofs Martens“, der direkt südlich der Fläche 2 lag. Der Geflügelhof ist vor einigen Jahren in Richtung Borstorf ausgesiedelt. Daher ist der erforderliche VDI-RL Abstand nicht mehr notwendig. Die allgemeine Zweckbestimmung der gemischten Bauflächen muss nicht mehr beibehalten bleiben.

Die Gebiete dienen eindeutig zur Deckung des Wohnbedarfs. Eine Wohnstruktur mit einer durchmischten gewerblichen Nutzung ist nicht beabsichtigt. Der Charakter der Gebiete entspricht nunmehr dem Charakter von Wohngebieten.



8.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i.d.F. vom 25.03.2004 zuletzt geändert am 25.11.2003) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Grünordnungsplan und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrs-lärmschutzverordnung) zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage des Plangebietes sind möglich gegebene Anforderungen an den Schallschutz durch eine "Schalltechnische Untersuchung" (2005) im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes erforderlich.

Fachplanungen

Regionalplan:

Die Gemeinde Breitenfelde gehört zu den Stadt und Umlandgemeinden um das Mittelzentrum Mölln mit planerischer Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion im ländlichen Raum und innerhalb der „Abgrenzung der Entwicklungs- und Entlastungsorte“.

Die Entwicklungs- und Entlastungsorte sollen mit ihren baulich zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg als eigenständige regionale Zentren gestärkt und weiterentwickelt werden. Es sind deshalb in ausreichendem Umfang Wohnbau- und Gewerbeflächen auszuweisen.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichsten Teil des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes“ des Ortes Breitenfelde.

Direkt nördlich des Plangebietes erstreckt sich ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ von Alt-Mölln aus über Bälau über die nördlich gelegenen Teile der Breitenfelder Gemarkungen weiter in Richtung Borstorf und Koberg.

In Gemeinden, die zu den Stadt-Umland-Bereichen des ländlichen Raumes gehören und denen planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugedacht sind, soll die Bautätigkeit zu der angestrebten Gesamtentwicklung im Planungsraum beitragen.

Begründung
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg



Seite 7

Die Zielsetzung soll durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerbliche Bauflächen erreicht werden.

Landschaftsrahmenplan:

Der Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum 1) liegt in der Endfassung (Stand 1998) vor.

Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dargestellt.

Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit (hier u.a. Knicks) als Ausdruck für die Eignung einer Landschaft für die Erholung anzusehen. Die Landschaftsteile, die die Erholungseignung bestimmen, sind zu sichern und naturverträglich zu entwickeln.

Südwestlich des Teilgebietes 1 bzw. westlich des Teilgebietes 2 befindet sich der Priesterbach. Das Gebiet ist als Nebenverbundachse im Landschaftsrahmenplan ausgewiesen.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Breitenfelde ist fortgeschrieben und ist im Dezember 2002 öffentlich bekannt gemacht.

Der Landschaftsplan beurteilt die Flächen 1, 2 und 3 als Flächen mit geringen Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Lebensbedingungen (Schadstoffeintrag / Veränderung der Schützgüter Boden, Wasser, Luft, Klima / Verlärmung, Beunruhigung, / Zerschneidung funktionaler Beziehungen / Zerstörung von Pflanzen, Tieren und Biotopen). Im Bereich des Mühlenweges (Fläche 2) ist ein hochwertiger Redder vorhanden. Die sonstige dort vorhandene Knickstrukturen sind als geringwertig eingestuft.

Die Teilflächen 1 und 2 besitzen eine geringe natürliche Attraktivität / Empfindlichkeit im Bezug auf die Bewertung von Landschaftsräumen (Empfindlichkeit des Landschaftsbildes) und erlebbaren Landschaftsstrukturen und Elementen (Attraktivität für die Nutzfunktionen Naherholung / Feierabenderholung und Wohnen).

Der Bereich entlang des Redders am Mühlenweg (Teilfläche 2) besitzt ein mittlere natürliche Attraktivität bzw. Empfindlichkeit.



Die Teilfläche 3 besitzt eine sehr geringe natürliche Attraktivität / Empfindlichkeit.

Alle drei Flächen sind als Wohngebiete im Entwicklungsteil erfasst worden. Die Teilfläche 1 ist als Bestand WA (allgemeine Wohngebiet), die Teilflächen 2 und 3 als geplante allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die Knickstruktur westlich der Teilfläche 1 ist als Maßnahme - Sanierung der Knickstruktur vorgesehen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im beplanten Zustand als Mischgebiet werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

8.2.a.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung bzw. Umwidmung der Mischgebiete in Wohngebiete Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von geringer Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die östlich und südlich angrenzenden Wohn- und Mischgebiete unmittelbar betroffen. Die eventuelle Lärmbelastung von einem reinen Wohngebiet sind für die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete von geringer Bedeutung im Vergleich mit einem Mischgebiet.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes als Mischgebiet ist auch von geringer Bedeutung.



Bewertung

Lärm

Eine Veränderung zum Ursprungsplan hinsichtlich der Lärmimmission ist nicht gegeben bzw. es ist eine Reduktion der Lärmimmission zu erwarten, da es sich um eine Umwidmung von einem Mischgebiet in ein Wohngebiet handelt.

Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch die Plangebiete führende Anliegerverkehr wird gegenüber dem Ursprungsplan nicht erhöht und führt gegenüber der bereits vorhandenen Belastung von der in der Nähe liegenden Bundesstraße 207 zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung in der Ortslage.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Planflächen werden von keinen landwirtschaftlichen Immissionen beeinträchtigt.

8.2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Flächen sind im Ursprungsplan schon als Mischgebiet ausgewiesen. Fläche 1 ist schon voll bebaut. Die Flächen 2 und 3 sind zur Zeit noch intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit.

Bewertung

Die Planungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet im Vergleich mit dem Ursprungsplan keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

8.2.a.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die Teilfläche 1 befindet sich im in Kraft getretenen B-Plan. Nr. 10 und ist schon voll mit Einfamilienhäusern bebaut. Der dafür erforderliche Ausgleich ist

Begründung
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg



Seite 10

schon ausgeglichen. Die Fläche 2 befindet sich als Teilgebiet des B-Planes Nr. 12.2 im B-Planverfahren. Der Gesamtbebauungsplan Nr. 12.2 weist eine Vollversiegelung von 16.189 m² auf, die gemäß des Grünordnungsplanes mit rund 9.000 m² Sukzessionsfläche ausgeglichen wird. Die Fläche Nr. 3 befindet sich noch nicht im B-Planverfahren. Der dafür erforderliche Ausgleich wird dem entsprechend dann im B-Planverfahren ermittelt.

Bewertung

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt. Außerdem sind sie

Produktionsgrundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln. Mit Versiegelungen werden diese Funktionen entfallen. Die Versiegelungsgrad wird sich aber durch die Ausweisung von Mischgebiete in Wohngebiete nicht ändern und die Belastung bleibt die Gleiche wie im Ursprungsplan.

8.2.a.4 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet.

In Niederschlagszeiten ist im gesamten Bereich mit Stauwasserbildung auf dem relativ wasserundurchlässigen Geschiebelehm, Geschiebemergel und dem schluffigen Sand zu rechnen. Außerdem ist zur Tiefe mit Schichtenwasser (Wasserüberdruck) in Sandschichten zu rechnen, die im bindigen Boden eingelagert sind.

Das Baukontor Dümcke beurteilt die Oberflächenentwässerung wie folgt: „Aufgrund des anstehenden bindigen Bodens und der hohen Stau- und Schichtenwasserstände in niederschlagsreicher Zeit ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig und auch nicht zu empfehlen. Es ist daher eine Ableitung des Wassers über Regenrückhaltebecken in den Vorfluter anzuraten.“ Der Grundwasserspiegel ist in den Bohrungen zwischen 4 und 6 m nicht zu finden.

Bewertung

Unabhängig davon ob die Teilflächen als Mischgebiet oder Wohngebiet ausgewiesen sind, ist eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers in den Gebieten nicht möglich.

Die Belastung ändert sich nicht mit der Umwidmung sondern bleibt gleich und muss dem entsprechend ausgeglichen werden.



8.2.a.5 Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der Tatsache, dass die eine Fläche schon bebaut ist, bzw. die anderen Flächen offene Ackerflächen sind, sind die betroffenen Flächen für die bioklimatische Regenerationsfunktion von geringer Bedeutung.

Bewertung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet keine zusätzlichen oder verminderten Eingriffe in Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima.

8.2.a.6 Schutzgut Landschaft

Die Planungsgebiete liegen direkt am nördlichen und westlichen Ortsrand von Breitenfelde. Sie sind im Norden und Westen von Ackerflächen, im Osten und Süden von Neubaugebieten (vorhandene und geplante) umfasst. Einige Knickstrukturen begleiten die Plangebiete. Diese Gehölzstrukturen sind wichtige Elemente, die das B-Plangebiet in die Landschaft einbinden bzw. die vorhandene Dorfstruktur mit der umliegenden Landschaft vernetzen.

Bewertung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Landschaft im Vergleich mit dem Ursprungsplan.

8.2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Bewertung

Durch den 11. Änderung des F-Planes ergeben sich im Plangebiet keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

8.2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Bebauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.



Aufgrund der gewählten Oberflächenentwässerung wird aber diese Wechselwirkung in den negativen Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt.

Da die Flächen im gültigen Planungsstand schon als Mischgebiete ausgewiesen sind, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen bei einer Umwidmung dieser Flächen zu Wohngebieten als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch in sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist in den Wohngebieten nicht zu erwarten.

8.2.a.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der Planung handelt es sich um eine Umwidmung von Mischgebieten in Wohngebiete. Diese Umwidmung hat keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zur Folge.

8.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

8.2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 8.2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung erheblich Verbesserungen erreicht werden.

8.2.b.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung am westlichen und nördlichen Ortsrand würde das Gelände weiterhin intensiv als Ackerland bewirtschaftet werden. Die Beeinträchtigungen aus intensiv ackerbaulicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete bleiben erhalten.

8.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zu Vermeidung,

Begründung
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg



Seite 13

Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung bzw. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechend ökologische Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die drei Teilflächen haben unterschiedliche Voraussetzungen die anders zu beurteilen sind.

- Teilfläche 1 entspricht dem B-Plan Nr. 10, der schon rechtskräftig und dem entsprechend voll bebaut und mit Maßnahmen ausgeglichen ist. Hier ändern sich die Eingriffe vom Ursprungsplan nicht.
- Teilfläche 2 entspricht eine Teilfläche des B-Planes Nr. 12.2 der sich noch in B-Planverfahren befindet. Der Gesamtbebauungsplan Nr. 12.2 weist eine Vollversiegelung von 16.189 m² auf, die gemäß des Grünordnungsplanes mit rund 9.000 m² Sukzessionsfläche ausgeglichen wird. Die Eingriffe bleiben die gleichen wie im Ursprungsplan.
- Teilfläche 3 befindet sich noch nicht im B-Planverfahren. Der dafür erforderliche Ausgleich wird dem entsprechend dann im B-Planverfahren ermittelt.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmebeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

8.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihre Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen aus angrenzenden Verkehrsnutzungen,
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung



8.2.c.2 Schutzgut Mensch

Aufgrund der Lage der Teilflächen sind keine veränderten Lärmbelastungen zu erwarten in Vergleich mit dem Ursprungsplan, höchstens dass eine Reduktion der Lärmbelastung im positiven Sinn durch die Umwidmung von Mischgebiet in Dorfgebiet entstehen wird.

8.2.c.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Teilfläche 1 sind gemäß Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 10 Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen getroffen und ausgeführt.

Für die Teilfläche 2 werden gemäß Grünordnungsplan Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen getroffen und spätestens bei der Erschließung des Gebietes ausgeführt.

Für die Teilfläche 3 werden die Eingriffe bzw. die dazugehörige Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich ermittelt und festgeschrieben.

Für die 11. Änderung des F-Planes sind für alle drei Teilflächen keine weitere Maßnahmen erforderlich im Vergleich mit dem Ursprungsplan.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden durch die geplante Überbauungen sind aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung zwar unvermeidbar aber stellt keine extra Belastung im Vergleich mit dem Ursprungsplan dar.

8.2.c.4 Schutzgut Boden

Für die Teilfläche 1 sind gemäß Grünordnungsplan zu B-Plan Nr. 10 Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen getroffen und ausgeführt.

Für die Teilfläche 2 werden gemäß Grünordnungsplan Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen getroffen und spätestens bei der Erschließung des Gebietes ausgeführt.

Für die Teilfläche 3 werden die Eingriffe bzw. die dazugehörigen Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich ermittelt und festgeschrieben.

Für die 11. Änderung des F-Planes sind für alle drei Teilflächen keine weiteren Maßnahmen erforderlich im Vergleich mit dem Ursprungsplan.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden sind aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung zwar unvermeidbar, der Versiegelungsgrad bleibt aber



unverändert in allen drei Teilflächen und stellt deswegen keine extra Belastung auf das Schutzgut Boden im Vergleich mit dem Ursprungsplan dar.

8.2.c.5 Schutzgut Wasser

Für die Teilfläche 1 sind gemäß Grünordnungsplan zu B-Plan Nr. 10 Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen getroffen und ausgeführt.

Für die Teilfläche 2 werden gemäß Grünordnungsplan Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen getroffen und spätestens bei der Erschließung des Gebietes ausgeführt.

Für die Teilfläche 3 werden die Eingriffe bzw. die dazugehörigen Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich ermittelt und festgeschrieben.

Für die 11. Änderung des F-Planes sind für alle drei Teilflächen keine weiteren Maßnahmen erforderlich im Vergleich mit dem Ursprungsplan.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden sind aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung zwar unvermeidbar, der Versiegelungsgrad bleibt aber unverändert in allen drei Teilflächen und stellt deswegen keine extra Belastung auf das Schutzgut Wasser im Vergleich mit dem Ursprungsplan dar. Die Fähigkeit zur Versickerung bleibt dabei unverändert. Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert.

8.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des städtebaulichen Siedlungsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Breitenfelde wurden verschiedene Varianten und Standorte überprüft.

Die Gemeinde entschied sich vor Jahren, dieses Entwicklungskonzept als Grundlage für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zu nehmen. Bei den weiteren baulichen Entwicklungen orientiert sich die Gemeinde Breitenfelde an diesem Konzept.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept wurde dem Kreis Herzogtum Lauenburg und der Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein vorgestellt; es bestand Einstimmigkeit, dass die Entwicklung der Gemeinde Breitenfelde sich nur innerhalb dieses Entwicklungskonzeptes abspielen sollte.



Aufgrund der vorgenannten Planungen und Überlegungen kommen daher für Wohnbauflächen, andere Flächen außer der vorgesehenen Fläche nördlich der Bundesstraße B 207 und westlich des Kuckucksredders, nicht infrage.

8.3. Zusätzliche Angaben

8.3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft sind für die Teilflächen 1 und 2 Grünordnungspläne erstellt worden. Für die Teilfläche 3 wird eine Grünordnungsplan aufgestellt, sobald die Fläche im Bebauungsplanverfahren hereingeht.

Zur Beurteilung potenzieller Lärmemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Ein Bodengutachten ist für die Beurteilung des Bodens erstellt worden.

8.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen obliegt der Gemeinde.

Für die Gehölzpflanzungen in den Geltungsbereichen, besteht ab dem Pflanzzeitpunkt eine zweijährige Gewährleistungspflicht, die von der ausführenden Firma zu tragen ist.

Die vorgesehene externe Ausgleichsfläche (Acker) wird direkt nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, nach der Ernte, aus der Nutzung genommen.

Die auf dem Privatgrundstücken vorgenommenen Baumpflanzungen gehen in die Obhut der privaten Grundstückseigentümer über. Eine Kontrolle wird durch die Gemeinde nach 2 Jahren nach dem Kauf des Grundstückes vorgenommen.

8.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Geltungsbereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich am nördlichen und westlichen Ausgang der Gemeinde Breitenfelde und bilden zusammen mit dem Wohngebiet des B-Planes Nr. 12.1 und der später geplanten weiteren Wohnbebauung im Westen den neuen Ortsrand im Norden der Gemeinde bzw. den neuen Ortsrand im Westen der Gemeinde. Die Flächen sind im Ursprungsplan als Mischgebiete (M) ausgewiesen. Mit der Aussiedlung des Geflügelhof besteht kein Bedarf mehr die Flächen als Mischgebiet auszuweisen, sondern die Flächen entsprechen Wohngebiete

Begründung
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg



Seite 17

und sollen als Wohnbauflächen (W) mit entsprechender Erschließung ausgewiesen werden.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung. Mit der Bebauung des Plangeltungsbereiches wird grundsätzlich eine Erhöhung des Oberflächenabflusses produziert und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche direkt erreicht.

Durch die Beibehaltung des gleichen Versiegelungsgrades und der Erschließungsart wie im Ursprungsplan entstehen mit der 11. Änderung des F-Planes keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser.

Die Belastung der hinzuziehenden Wohnbevölkerung durch Verkehrslärm wird durch die 11. Änderung des F-Planes nicht nachteilig beeinflusst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die 11. Änderung des F-Planes keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt
Breitenfelde, im Juli 2006

Bürgermeister-

