

Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

Flächennutzungsplan, 14. Änderung

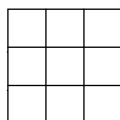
Gebiet: Nördlich der Straße "Am Knüllen", östlich angrenzend an den Friedhof, südlich des Priesterbaches

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 24.04.2018



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

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht.....	5
2.1.	Einleitung	6
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	6
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	6
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.2.1.	Umweltprüfung.....	7
2.2.2.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
2.3.	Zusätzliche Angaben	12
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	12
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen	12
2.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	12
4.	Planinhalt	13
5.	Ver- und Entsorgung	13
6.	Immissionen	14
7.	Archäologie.....	14
8.	Billigung der Begründung	15

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Breitenfelde beabsichtigt auf dem südlichen Abschnitt des Planbereiches die Errichtung eines neuen Kindergartens für bis zu 110 Kinder sowie die Bereitstellung einer Fläche für eine Wohnanlage für betreutes Wohnen. An das Plangebiet westlich angrenzend befindet sich der örtliche Friedhof. Für diesen bestehen auf absehbare Zeit keine Erweiterungsbedarfe. Sollten sich zukünftig geänderte Bedarfe ergeben, bestehen nördlich des Friedhofes noch, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen, als künftige Entwicklungsbereiche zur Verfügung.

Für den nördlichen Bereich soll eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Bei Eingriffen in die Natur an anderen Stellen im Gemeindegebiet kann diese hier vorliegende Fläche für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Dafür wurde ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt, welches mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt wird.

Die bisherigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes entsprechen nicht diesen beabsichtigten Nutzungen, demzufolge wird mit dem vorliegenden Änderungsverfahren eine Anpassung der Flächenausweisungen vorgenommen. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2 ha.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan (2010)** wird die Gemeinde Breitenfelde dem ländlichen Raum zugeordnet. Die Gemeinde liegt innerhalb des 10 km-Radius um das Mittelzentrum Mölln und gehört zu deren Stadt- und Umlandbereich. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I (1998)** wird die Gemeinde ebenfalls dem Stadt- und Umlandbereich um Mölln zugeordnet und dabei eine besondere planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet. Dadurch ist eine stärkere Entwicklung als in den anderen, nichtzentralen Orten möglich. Darüber hinaus wird die Gemeinde den Entwicklungs- und Entlastungsorten im Bereich Mölln zugeordnet. Zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg sollen diese Orte als regionale Zentren gestärkt werden. In den betroffenen Gemeinden sind deshalb in ausreichendem Umfang Wohnbauflächen auszuweisen. Damit einhergehend ist ebenfalls ein angemessenes Angebot an sozialer Infrastruktur bereitzustellen.

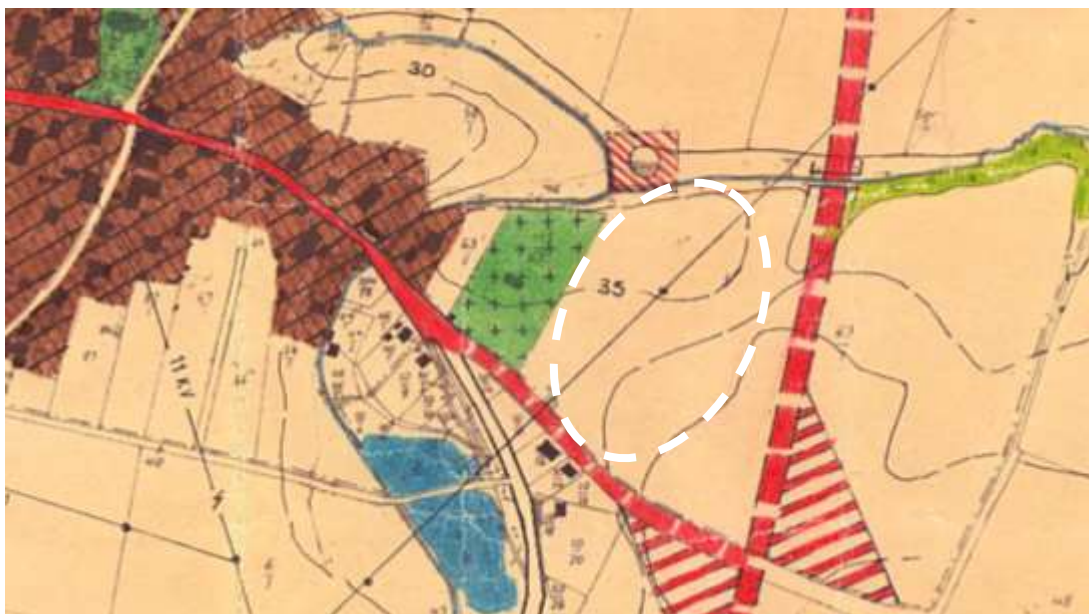
Im **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)** werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Weiter südlich und östlich der Gemeinde Breitenfelde beginnt demnach ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Mit der vorliegenden

Planung wird der östliche Siedlungsrand deutlicher definiert und gegenüber der östlich angrenzenden Landschaft abgegrenzt.

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)** zeigt weite Teile der Gemeinde in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung, so auch den nördlichen Teil des Plangebietes. Durch die Gemeinde verläuft entlang des Priesterbaches eine Nebenverbundachse, diese stellt eine schmalere Verbundfläche dar, die isoliert liegende Biotopflächen von regionaler Bedeutung an das landesweite Biotopverbundsystem anschließen soll.

Der **Landschaftsplan von Breitenfelde (2001)** zeigt in der Entwicklungskarte für den westlichen Teil des Plangebietes eine Erweiterungsfläche für den angrenzenden Friedhof. Für diesen besteht auf absehbare Zeit kein Erweiterungsbedarf. Die Abweichung von den Entwicklungsaussagen des Landschaftsplanes ist zudem vertretbar, da mit der vorliegenden Planung der östliche Siedlungsrand eindeutig definiert wird. Bei einer zukünftigen Änderung des Landschaftsplanes sollten die entsprechenden Entwicklungsaussagen, anhand der Ausweisungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung angepasst werden.

Im **Flächennutzungsplan** sind bislang für den vorliegenden Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



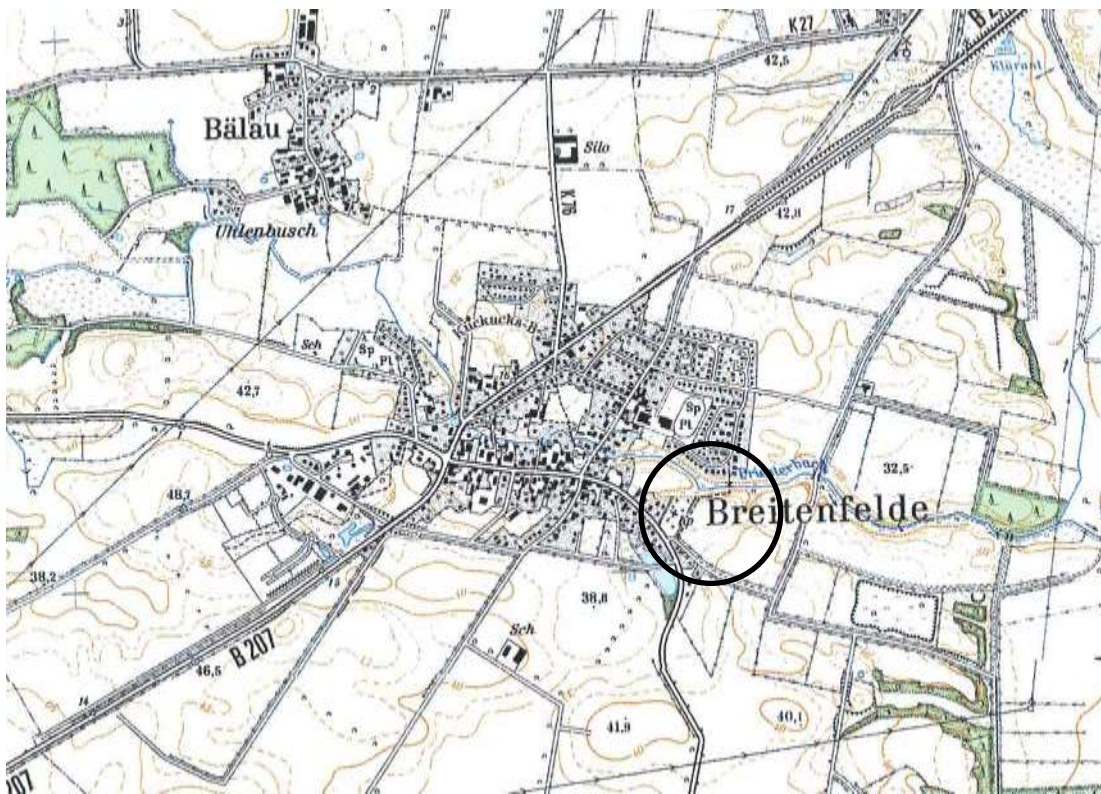
Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Strichmarkierung des Plangebietes

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Siedlungskörpers. Südlich des Plangebietes im Bereich zwischen der Dorfstraße und der Straße Am Knüllen befindet sich

eine Splittersiedlung mit kleinteiliger Wohnbebauung. Westlich an das Plangebiet angrenzend liegt der örtliche Friedhof, welcher durch markante Grünstrukturen vom Plangebiet räumlich und visuell abgetrennt wird. Nördlich des Plangebietes verläuft der Priesterbach mit seinen angrenzenden mesophytischen Buchenwaldflächen. Richtung Osten befindet sich die freie Landschaft mit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Plangebiet selbst besteht im westlichen und mittleren Bereich aus artenarmen Wirtschaftsgrünland und im Osten aus Intensivacker. Am südlichen Plangebietsrand verläuft ein Knick. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2 ha.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Breitenfelde

2. Umweltbericht

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 Anregungen zur Standortwahl, zur Abweichung vom Landschaftsplan, zum geplanten Ausgleichsflächenkonzept, zur Entwässerungsplanung, zu Lärmimmissionen sowie zur Archäologie vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

In der Gemeinde Breitenfelde besteht ein Bedarf an neuen KITA-Plätzen sowie an einer Wohnanlage für betreutes Wohnen. Durch die vorliegende Planung sollen Grünland- und Ackerflächen nördlich der Straße „Am Knüllen“ mit einer Gemeinbedarfsfläche und einem Wohngebiet überplant werden.

Das Plangebiet wird im Bestand im westlichen Teil als Grünland genutzt. Daran westlich angrenzend befindet sich ein öffentlicher Fußweg, der von Heckenstrukturen und alten Linden gesäumt wird. Der östliche Teil des Plangebietes wird im Bestand als Acker bewirtschaftet. Diese Grünland- und Ackerflächen werden entlang des südlichen Plangebietes von einem Knick begrenzt. Daran anschließend verläuft außerhalb des Plangebietes eine Baumreihe aus Linden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2 ha. Die städtebauliche Erweiterung im Südosten des Siedlungskörpers findet im Außenbereich statt, die Eingriffsregelung ist anzuwenden.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt.

Ein Luftreinhalteplan liegt für den Plangebungsbereich nicht vor. Es liegt ein Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Umweltprüfung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehen, da lediglich die allgemeine Art der Flächennutzung ausgewiesen wird. Auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens wird hingegen eine konkrete Angebotsplanung erstellt. Dabei sind dann die prognostizierten Eingriffe in den Naturhaushalt entsprechend auszugleichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen. Bei Aufgabe der bisherigen Nutzung kommt es zu einer sukzessiven Entwicklung der Fläche, wodurch langfristig Wald entsteht.

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge zwischen ihnen, biologische Vielfalt, Landschaft

Die einzelnen Belange werden im Bebauungsplanverfahren betrachtet und einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgearbeitet. Die entsprechenden Gutachten liegen vor und werden dort ebenfalls wiedergegeben. Demnach stehen der Planung keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse entgegen.

b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Bestand und Prognose

In ca. 5 km in westliche Richtung vom Plangebiet befinden sich das FFH-Gebiet „Wälder des Hevenbruch und des Koberger Forstes“ und das EU-Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“. In ca. 3 km in nördliche Richtung besteht das FFH-Gebiet „NSG Borstgrasrasen Alt Mölln“, ca. 4 km östlich vom Plangebiet liegt das FFH-

Gebiet „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern u.a.“. Aufgrund der großen räumlichen Entfernungen ist mit keinen negativen Auswirkungen des Plangebietes auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete auszugehen.

c) Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Bestand und Prognose

Im Bestand hat die Freifläche keine negativen Auswirkungen auf die südlich angrenzenden Wohnnutzungen bzw. auf die Friedhofsbesucher im Westen.

Die mit der vorliegenden Planung vorgesehene Gemeinbedarfsfläche - KITA wird jedoch im südwestlichen Randbereich von Lärmimmissionen von der weiter südlich verlaufenden Dorfstraße (L 200) berührt. Dazu erfolgte bereits auf Flächennutzungsplanebene eine allgemeine Vorprüfung anhand der DIN 18005, in der diese geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte für Lärm ersichtlich wurde. Auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes werden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen vorgegeben sowie Hinweise zur Grundrissgestaltung mitaufgenommen.

Westlich angrenzend an den neu zu errichtenden Kindergarten befindet sich der Friedhof der Gemeinde. Bei Bestattungen sind Lärmimmissionen die von dem Kindergarten Gelände ausgehen zu verhindern. Um dieses sicherzustellen wird die Gemeinde zu den entsprechenden Zeiten einen Aufenthalt der Kinder außerhalb der baulichen Anlagen einschränken und Fassadenöffnungen an der Westseite des Kindergartens geschlossen halten.

Die Gemeinde Breitenfelde hat im Jahr 2016 ein Geruchsmissionsgutachten (Prof. Dr. Oldenburg, 2016) für das gesamte Gemeindegebiet erstellen lassen. Aus diesem Gutachten wird ersichtlich, dass die Grenzwerte für Geruchsmissions im vorliegenden Plangebiet eingehalten werden.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Bestand und Prognose

Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Der nördlichste Bereich der überplanten Fläche befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Das Plangebiet ist durch Grünland- und Ackerflächen geprägt. Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, AbwässernBestand und Prognose

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Zur Thematik der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers werden auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanverfahrens die zukünftig zu erwartenden Bodenversiegelungen ersichtlich. Derzeitig wird ein Bodengutachten der betroffenen Flächen erstellt, welches als Grundlage für die Entwässerungsplanung dient. Die daraus resultierenden Maßnahmen und Flächen für die Ableitung des Regenwassers werden dann im Bebauungsplan Nr. 14 eingefügt.

f) Nutzung erneuerbarer Energien und EnergiesparsamkeitBestand und Prognose

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen PlänenBestand und Prognose

Die vorliegende Planung weicht teilweise von den Kennzeichnungen des Landschaftsplanes ab. In der Entwicklungsübersicht wird der westliche Bereich des Plangebietes als Friedhofserweiterungsfläche und das weitere Plangebiet für eine extensive landwirtschaftliche Nutzung vorgeschlagen. Eine Erheblichkeit in dieser Abweichung wird allerdings nicht gesehen, da mit der vorliegenden Planung Bauflächen lediglich in einem untergeordneten Bereich des Plangebietes vorgesehen werden. Diese Flächen grenzen zudem nach Süden hin an den bestehenden Siedlungskörper an. Die im Norden vorgesehene Maßnahmenfläche mit dem geplanten Ausgleichsflächenpool erzeugt eine weitestgehend sukzessive Flächenentwicklung an diesem Standort. Bei einer zukünftigen Änderung des gemeindlichen Landschaftsplanes sind die entsprechenden Aussagen anzupassen.

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in festgelegten EU-SchutzgebietenBestand und Prognose

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung auf-

Hauptverkehrswege schaffen eine direkte Verbindung zu fast allen Gemeinden innerhalb des Schulverbandes.

- Breitenfelde hat deutlich mehr Einwohner als die anderen Gemeinden im Amtsbereich. Die Gemeinde wird gem. der regionalplanerischen Vorgaben mit einer besonderen Wohnfunktion eingestuft. Dadurch unterliegt Breitenfelde keinem wohnbaulichem Entwicklungsrahmen und kann über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen ausweisen. So hat in jüngster Vergangenheit der Bebauungsplan Nr. 13 in Breitenfelde Rechtskraft erlangt. Allein durch diesen Bebauungsplan werden zukünftig ca. 60 neue Baugrundstücke in Breitenfelde entstehen. Demzufolge liegt auch weiterhin ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur vor.

Amt Breitenfelde - Einwohnerzahl der Gemeinden am 31.12.2016

<u>Gemeinde</u>	<u>Einwohnerzahl</u>
Alt Mölln	910
Bälau	215
Borstorf	301
Breitenfelde	1.937
Grambek	452
Hornbek	195
Lehmrade	489
Niendorf/Stecknitz	652
Schretstaken	510
Talkau	522
Woltersdorf	289

Quelle: Statistikamt Nord

- 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 Arbeitsverhältnisse auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Kartierungen und Geländeaufnahmen

Diese wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Geruchsimmissionsgutachten

Die Bewertung der Immissionshäufigkeiten für Geruch wurde im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein vom 4. September 2009 mit dem von den Landesbehörden der Bundesländer empfohlenen Berechnungsprogramm AUSTAL2000 austal_g Version 2.6.11.WI-x und der Bedienungsoberfläche P&K_TAL2K, Version 2.6.11.585 auf Basis der entsprechenden Ausbreitungsklassenstatistik für Wind nach KLUG/MANIER vom Deutschen Wetterdienst vorgenommen.

2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

Eine Erfolgskontrolle vorgesehener Maßnahmen ist auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung werden am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Breitenfelde Flächen für den Gemeinbedarf-KITA, eine Wohnbaufläche sowie Maßnahmenflächen zur Aufwertung der Natur ausgewiesen. Die Flächengröße des gesamten Plangebietes beträgt ca. 2 ha.

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Angrenzende Lebensräume werden nicht beeinträchtigt. Die zu erwartenden Eingriffe werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren in einem Umweltbericht konkret ermittelt und der erforderliche Kompensationsumfang festgelegt und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Gemeinbedarfsfläche, eine Wohnbaufläche sowie eine Maßnahmenfläche für einen Ausgleichflächenpool ausgewiesen. Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung KITA festlegen zu können. Dadurch wird dann Baurecht für den geplanten Amtskindergarten ermöglicht. Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche kann auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes die Wohnanlage betreu-

tes Wohnen ermöglicht werden. Durch die Ausweisung der Maßnahmenfläche wird zukünftig anstatt einer landwirtschaftlichen Nutzung eine naturnahe bzw. naturbelassene Entwicklung dieses Gebietes stattfinden. Die naturräumliche Ausstattung dieses Gebietes wird sich dadurch in Zukunft deutlich verbessern.

Die beiden Bauflächen (Gemeinbedarf und Wohnbau) werden über die Bestandsstraße „Am Knüllen“ an das örtliche Straßennetz angeschlossen. Diese weist im Bestand eine lediglich sehr geringe Verkehrsfrequenz auf, da eine Nutzung bislang fast ausschließlich über die Anwohner erfolgt. Die durch die Planung verursachten zusätzlichen Verkehre können ohne erhebliche Belastungen im Bestandsnetz aufgenommen werden. Ein spürbar erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem südlich des Plangebietes angrenzenden Verkehrsnetzes wird es hauptsächlich zu den Bring- und Abholzeiten der Kinder geben.

4. Planinhalt

Mit der vorliegenden Planung werden ca. 2 ha. landwirtschaftliche Fläche im südlichen Planbereich in ca. 0,9 ha Gemeinbedarfsfläche sowie in ca. 0,5 ha Wohnbaufläche umgewandelt. Im nördlichen Bereich werden ca. 0,6 ha in Maßnahmenfläche umgewandelt. Diese Fläche soll als Ausgleichsflächenpool für Eingriffe in den Naturhaushalt dienen. Da auf der Gemeinbedarfsfläche der neue Kindergarten entstehen soll, wird für diese Fläche die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgelegt.

Für die Wohnbaufläche werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Festsetzungen getroffen, die ein betreutes Wohnen ermöglichen. Weitergehende Nutzungen in einem Wohngebiet die jedoch keinen funktionalen Zusammenhang mit dem beabsichtigten betreuten Wohnen haben, werden nicht vorgesehen.

Für die Maßnahmenfläche zur Aufwertung der Natur wurde ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt und mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen in der Straße Am Knüllen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden ermittelt und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Das Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebietes versichert werden. Die Baugrunduntersuchung des Baukontors Dümcke (Bad Schwartau, 03.2018) kommt auf der Grundlage von 7 Sondierungen im Plangebiet zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers bereichsweise möglich ist. Sämtliches Oberflächenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten und einer Versickerung zugeführt. Hierzu wird die Ausführung von Rigolen bzw. Muldenversickerung empfo-

len. Die detaillierte Bemessung sowie die Festlegung der Standorte werden im Rahmen des Entwässerungsantrages mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

6. Immissionen

Westlich angrenzend an den neu zu errichtenden Kindergarten befindet sich der Friedhof der Gemeinde. Bei Bestattungen sollen aus Rücksicht auf die Trauergemeinde Lärm vom Kindergarten Gelände vermieden werden. Um dieses sicherzustellen wird die Gemeinde zu den entsprechenden Zeiten einen Aufenthalt der Kinder außerhalb der baulichen Anlagen einschränken und Fassadenöffnungen an der Westseite des Kindergartens geschlossen halten.

Die mit der vorliegenden Planung vorgesehene Gemeinbedarfsfläche - KITA wird im südwestlichen Randbereich von Lärmimmissionen von der weiter südlich verlaufenden Dorfstraße (L 200) berührt. Dazu erfolgte bereits eine allgemeine Vorprüfung anhand der DIN 18005, in der nur geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte für Lärm ersichtlich wurden. Auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes werden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen vorgegeben sowie Hinweise zur Grundrissgestaltung mitaufgenommen.

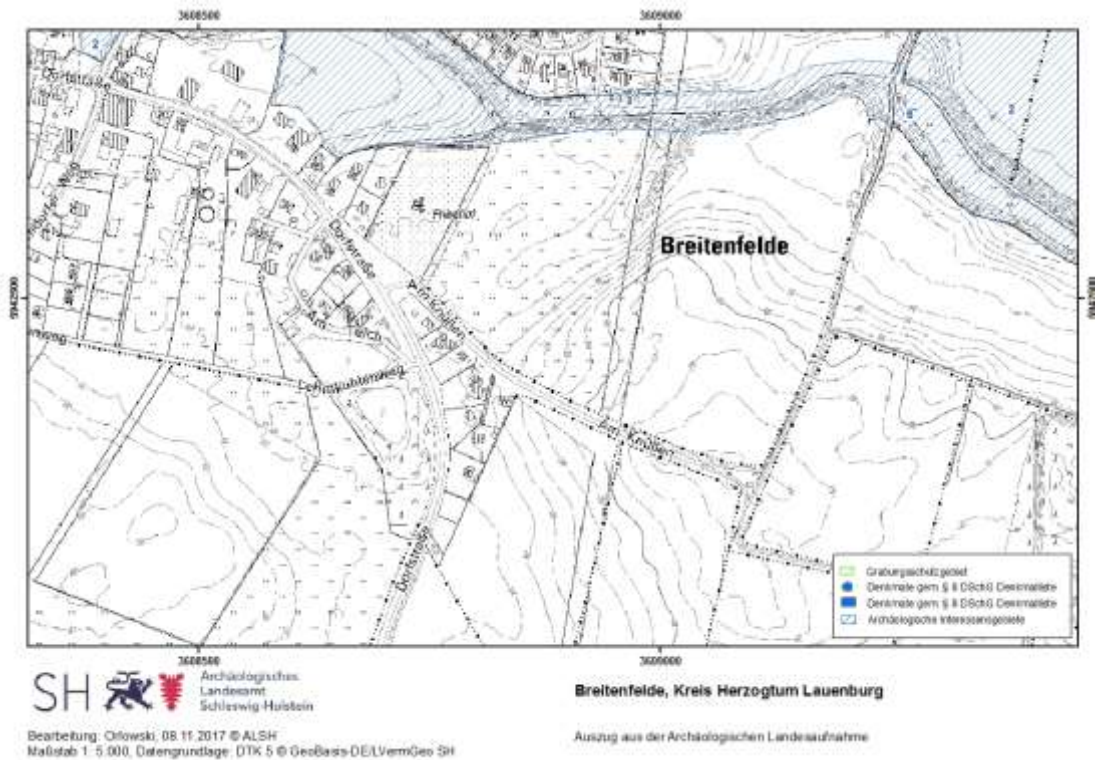
Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit zulässiger Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

7. Archäologie

Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Der nördlichste Bereich der überplanten Fläche befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.



Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breitenfelde wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Breitenfelde,

Bürgermeisterin