

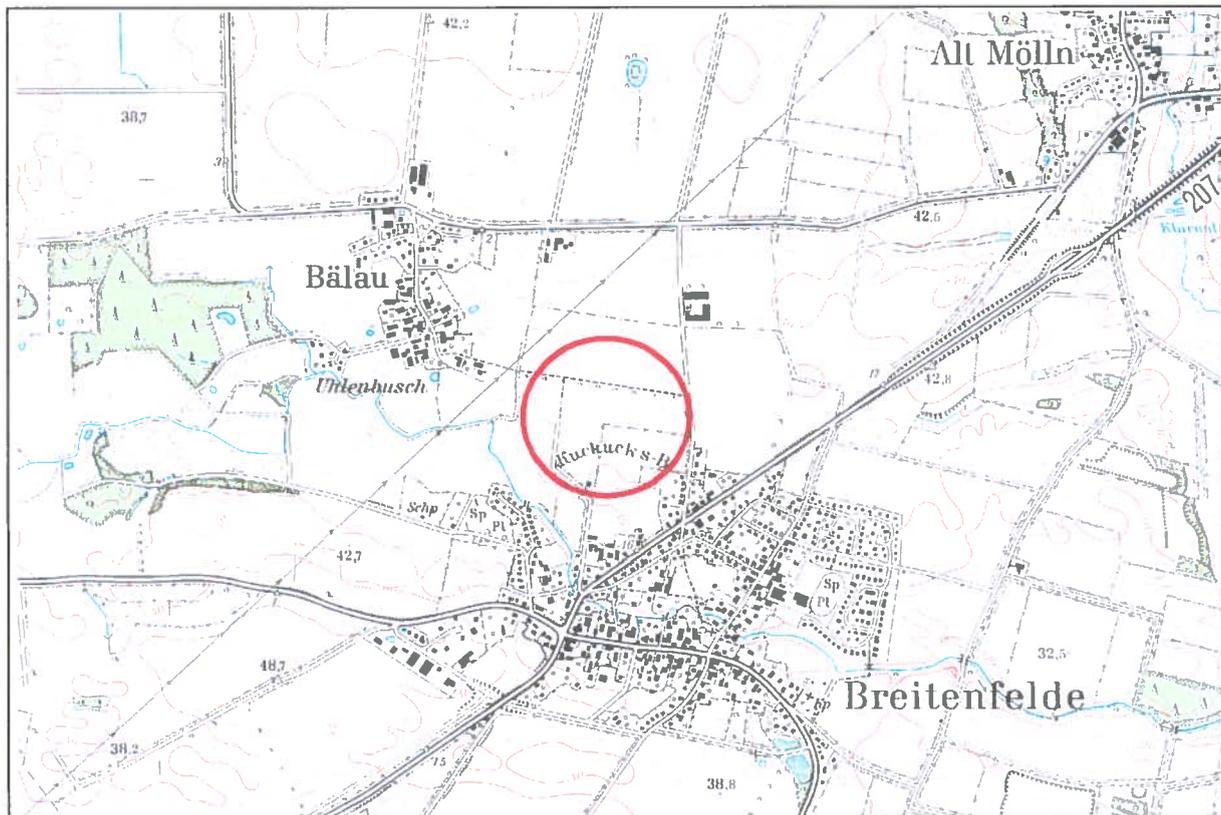
Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 1



B E G R Ü N D U N G
zur
2. Ä N D E R U N G
des
B E B A U U N G S P L A N E S N R. 1 0
der
G E M E I N D E B R E I T E N F E L D E
Kreis Herzogtum Lauenburg

Für das Gebiet westlich des Amselweges, südlich und westlich des Grundstückes 4/29 auf dem Flurstück 4/48 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde

Übersichtskarte 1 : 25.000



■	Aufstellungsbeschluss	06.12.2005
■	Bekanntmachung	31.08.2006
■	Scoping-Termin	27.06.2006
■	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	12.07.2006
■	Öffentliche Auslegung	11.09.2006-11.10.2006
■	Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	18.12.2006
■	Satzungsbeschluss	18.12.2006

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 2



1. RECHTSGRUNDLAGE

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 (2) Baugesetzbuch entwickelt sich aus dem gültigen Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Breitenfelde.

Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2005 beschlossen, für das Gebiet westlich des Amselweges, südlich und westlich des Grundstückes 4/29 auf dem Flurstück 4/48 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung.

2. GRÜNDE DER AUFSTELLUNG

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 wird im Bereich des B-Planes Nr. 10 die Verkehrsanbindung an die neue Situation der angrenzenden B-Pläne Nr. 12.1 und 12.2 angepasst. Statt der Ausweisung eines Teilstücks der im B-Plan Nr. 12.1 und 12.2 führenden Planstraße wird der Amselweg mit einem verkehrsberuhigten, 4 m breiten Stichweg, verlängert und so mit an das B-Plangebiet Nr. 12.1 angeschlossen.

Für die Verbindung zwischen B-Plangebiet Nr. 12.1 und 12 mit der zentralen öffentlichen Grünfläche bzw. Spielplatz, hauptsächlich als Verbindung für die Fußgänger, ist dieser Stichweg notwendig. Die Verbindung an dieser Stelle durchschneidet am wenigsten die in den B-Plangebiet 12 und 12.2 vorgesehenen großzügigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und verursacht deswegen den geringsten Eingriff.

Aus landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Gründen werden die Flächen nördlich und südlich des Stichweges als Flächen für Maßnahmen zum

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 3



Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit dem Ziel „Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes“, als Erweiterung der Maßnahmenfläche des B-Planes Nr. 12, festgesetzt. Diese Flächen dienen zugleich als Knickschutzstreifen des zu erhaltenen Kicks sowie als Eingrünung des südwestlichen Teilbereiches des B-Plan Nr. 10.

3. SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG

(Aus der Begründung zum B-Plan Nr. 10)

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. Für die neu zu erstellenden Schmutzwasserkanäle ist beim Staatlichen Umweltamt Itzehoe – Außenstelle Lübeck eine Genehmigung einzuholen.

4. VERSORGUNG MIT TRINKWASSER

(Aus der Begründung zum B-Plan Nr. 10)

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung, Versorgungsträger sind die Stadtwerke Mölln.

Im übrigen gilt die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Breitenfelde

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 4



5. UMWELTBERICHT

5.1. Einleitung

5.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanänderung

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.

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 wird im Bereich des B-Planes Nr. 10 die Verkehrsanbindung an die neue Situation der angrenzenden B-Pläne Nr. 12.1 und 12.2 angepasst und in Richtung Süden verlegt. So kann ein größerer Teil der Hauptkuppe des Kuckucksberges erhalten bleiben.

Die Änderungsfläche liegt westlich des Amselweges, südlich und westlich des Grundstückes 4/29 auf dem Flurstück 4/48 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde, südwestlich im Bereich des B-Planes Nr. 10 liegend.

Art des Vorhabens

Die Gemeinde Breitenfelde beabsichtigt das Gebiet des B-Planes Nr. 10 durch einen 4 m breiten verkehrsberuhigten Stichweg, als Verlängerung des Amselweges, an das B-Plangebiet Nr. 12.1 anzuschließen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Größe von ca. 0,06 ha.

5.1.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 23.09.2004) i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i.d.F. vom 25.03.2002 zuletzt geändert am 21.06.2005) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachbeitrag zur Grünordnung 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 –

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 5



Verkehrslärmschutzverordnung) 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 nicht 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 zugeordnet sind, soll die Bautätigkeit zu der angestrebten Gesamtentwicklung im Planungsraum beitragen.

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.

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 6



Südlich des Plangebietes befindet sich der Priesterbach. Das Gebiet ist als Nebenverbundachse im Landschaftsrahmenplan ausgewiesen.

Landschaftsplan:

In dem Landschaftsplan der Gemeinde Breitenfelde von 2002 ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) bezeichnet.

Bei der Ausweisung von Baugebieten und Planungsinhalte für nachgeordnete Bauleitpläne ist gemäß des Landschaftsplanes u.a. folgendes zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Versiegelung, Bevorzugung „offenporiger“ Beläge
- Maßnahmen zur Versickerung unbelastetes Oberflächenwassers zur Entlastung der Entwässerung und Erhalt der Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen; Schaffung naturnah gestalteter Regenrückhaltebecken, die als Kleingewässer ins Grünverbindingssystem integriert werden
- Sicherung und Wiederverwertung des Oberbodens
- Eingriffe durch Maßnahmen, wie Eingrünung der Flächen und durch Entwicklung angrenzender Grün- und Freiflächen, ausgleichen
- vorhandene Strukturen und Landschaftselemente, wie hier im Planbereich z.B. Knicks, erhalten und in Grünverbindungen integrieren bzw. bei Verlust gleichwertig ausgleichen
- Entwicklung neuer Ortsränder durch landschaftsgerechte Eingrünung der Bauflächen

Im „Entwicklungs- Maßnahmenplan“ sieht der Landschaftsplan für das Plangebiet folgendes vor:

- Die Fläche ist als WA –allgemeines Wohngebiet (gemäß des Flächennutzungsplanes) ausgewiesen.
- Der Knick an der westlichen Grenze des Plangebietes ist zu sanieren.

Flächennutzungsplan:

In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breitenfelde ist die Fläche als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand 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.

5.2.a.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von positiver Bedeutung. Von den durch den Geltungsbereich der 2. Änderung ausgehenden Wirkungen ist das östlich angrenzende Wohngebiet (Restliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10) unmittelbar betroffen. Im Vergleich mit dem Ursprungsplanung wird das Wohngebiet nicht mehr von Durchgangsverkehr belastet.

Bewertung

Der geplante Stichweg führt zu einer Lärm- und Immissionsreduktion im Vergleich mit der im Ursprungsplan geplanten Planstraße, welches zu einer positiven Wirkung für das Schutzgut Mensch führt.

Luftschadstoffe

Auch die Belastung durch Abgase wird durch die geänderte Planung reduziert.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Planfläche wird von keinen landwirtschaftlichen Immissionen beeinträchtigt.

5.2.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 sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Fläche ist im Ursprungsplanung überwiegend als Planstraße geplant.

Die Artenzusammensetzung in den Randbereichen würden an dem intensiv genutzten Standort angepasst bzw. auf der vollversiegelten Fläche frei von Arten sein. Rote Liste-Arten und geschützte Arten der Bundesnaturschutzverordnung treten nicht auf. Die neu überbaubaren Flächen sind insgesamt als Bereiche ohne Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 8



Entlang der Westgrenze verläuft ein mittelwertiger Knick. Ein Knick ist nach § 15b LNatSchG geschützt und gehört zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Diese Gehölzstrukturen sind wichtige Elemente, die das B-Plangebiet in die Landschaft einbinden bzw. die vorhandene Dorfstruktur mit der umliegenden Landschaft vernetzen.

Beim Knick innerhalb des Änderungsgebietes würde, durch die Ursprungsplanung, ein Knickdurchbruch von 17 m erforderlich. Die 2. Änderung führt im Plangebiet zu einer reduzierten Eingriff des Knickes mit nur 6 m Knickdurchbruch. Auf der anderen Seite ist im angrenzenden B-Plangebiet Nr. 12.2 ein zusätzlicher Knickdurchbruch notwendig (vgl. Begründung zum B-Plan Nr. 12.2).

Durch die Umplanung ist es möglich in der südwestlichen Ecke des Änderungsgebietes die aus der B-Plan Nr. 12.2 vorgesehene Fläche zur Entwicklung eines naturbetonten Feldgehölzes zu erweitern.

Bewertung

Gemäß der im Fachbeitrag zur Grünordnung werden durch die vorgesehene Planung ca. 22 m² mehr Flächen versiegelt als im Ursprungsplan. Dafür werden zusätzliche Flächen von 86 m², die als naturbetontes Feldgehölz entwickelt werden sollen, für die Natur gewonnen. Hier können die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren sich entwickeln sowie die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wieder hergestellt werden.

5.2.a.3 Schutzgut Boden

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

Im Bearbeitungsbereich handelt es sich um Böden der Jungmoränen von wo auch der Kuckucksberg mit seinen exponierten Höhenrücken direkt im Süden anschließt. Es hat sich die (Pseudogley-Parabraunerde-) Braunerde-Gesellschaft ausgebildet und ist ursprünglich als geringwertiger bis mittlerer Ackerboden eingestuft.

Durch die Ursprungsplanung als Planstraße mit einer angrenzenden Maßnahmenfläche ist dieser Ursprungssituation als Ackerfläche schon Vergangenheit. Das Bodenprofil und die Bodeneigenschaften sind dadurch schon gestört bzw. geändert. Durch die 2. Änderung werden zwar 22 m² mehr versiegelt, auf der anderen Seite ist eine 86 m² größere Maßnahmenfläche vorgesehen.

Bewertung

Aufgrund der 2. Änderung werden insgesamt mehr Bodenflächen durch die geplanten Maßnahmenflächen ökologisch aufgewertet als im Ursprungsplan,



was zu einer Reduktion des Eingriffs im Bodenhaushalt führt. Eine zusätzliche flächenhafte Kompensation ist nicht erforderlich.
Die Verlegung der Planstraße in Richtung Süden führt insgesamt zu weniger Eingriff in der Kuppe des Kuckucksberges.

5.2.a.4 Schutzgut Wasser

Im Planbereich ist kein Oberflächenwasser vorhanden.

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

Die Grundwasserschutzfunktion ist abhängig von der Vegetationsdecke: je kleiner die geschlossene Vegetationsdecke, desto geringer ist die Grundwasserschutzfunktion der Fläche. In Waldflächen wird die Grundwasserschutzfunktion als hoch eingestuft, bei Vollversiegelung gleich null. Durch die Umplanung wird zwar mehr Fläche versiegelt, aber dafür wird eine größere Fläche als Maßnahmefläche mit der Entwicklung eines naturbetonten Feldgehölz vorgesehen.

Bewertung

Die Grundwasserschutzfunktion wird durch die 2. Änderung verbessert, wobei durch die geringe Größe der Planfläche die Wirkung minimal ist.

5.2.a.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Übergangsraum zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern. Die Mitteltemperatur liegt zwischen 17,0°- 17,2°C im Juli und 0°- 0,2°C im Januar und die Niederschlagsmenge im Jahresdurchschnitt bei 700-720 mm. Die Hauptwindrichtung ist Nordwest-West-Südwest; im Frühjahr treten häufiger Winde aus dem Osten auf.

Die topographischen Zusammenhänge und Strukturen, als auch die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und deren Transportbahnen, sind Faktoren, welche für das Bioklima wichtig sind.

Das Planungsgebiet ist mit der direkten Benachbarung zu den großen offenen Ackerflächen im Norden, wegen der freien Abstrahlung ein Kaltluftentstehungsgebiet. Das steigende Relief zum „Kuckucksberg“ im Osten verstärkt diesen Effekt. Die Knickstrukturen bremsen eventuelle Kaltluftflüsse.

Das Kleinklima wird außerdem neben der Bodenart und des Bodenzustandes von der Bodenbedeckung bestimmt. Bedeckte bzw. bestockte Böden weisen weniger Temperaturschwankungen auf als unbedeckte Böden.

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 10



Bewertung

Erhebliche klimatisch Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung und Verkehrsemissionen sind aufgrund seiner geringen Größe und der Planung des Ursprungsplanes nicht zu erwarten.

5.2.a.6 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Teil des Ortes Breitenfelde. Das Orts- und Landschaftsbild ist in diesem Bereich im Osten durch das Neubaugebiet geprägt. Im Süden schließt die Kuppe des Kuckucksberges an.

Im Planbereich wird die Fläche durch einen Knick begrenzt, der eine wichtige Struktur im Plangebiet bildet. Im Osten ist das Sichtfeld durch die vorhandenen Bebauung begrenzt.

Bewertung

Das Plangebiet ist, abgesehen von der Knickstruktur, als geplante Planstraße für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Durch seine Lage bildet der Knick eine wichtige Grünstruktur in dem gesamten Entwicklungskonzept der Gemeinde und führt zu einer naturräumlichen Einbindung in das Landschaftsbild.

Die angrenzende Kuppe ist für das Landschaftsbild sehr bedeutend.

5.2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung

Durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 ergeben sich im Plangebiet keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

5.2.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 Versiegelung 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.

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 11



Aufgrund der Situation im Ursprungsplan mit der schon vorgesehenen Versiegelung der Böden einerseits und der im Umfang geringeren Flächenausweisung für ökologische Maßnahmen gegenüber der 2. Änderung, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als positiv zu beurteilen. Mit der Verlegung der Planstraße wird der Eingriff im Schutzgut Boden (Kuckucksberg) erheblich reduziert und die Kuppe kann als wichtiges Element im Landschaftsbild erhalten bleiben.

5.2.a.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 wird im Bereich des B-Planes Nr. 10 die Verkehrsanbindung an die neue Situation der angrenzenden B-Pläne Nr. 12, 12.1 und 12.2 angepasst. Statt der Auswirkung eines Teilstücks der im B-Plan Nr. 12, 12.1 und 12.2 führenden Planstraße wird der Amselweg mit einem verkehrsberuhigten, 4 m breiten Stichweg, verlängert und so mit an das B-Plangebiet Nr. 12.1 angeschlossen. Die Planstraße wird südlich der Hauptkuppe des Kuckucksberges verlegt.

Dieses führt einerseits zu etwas mehr versiegelter Fläche aber andererseits zu einem größeren Flächenanteil für Maßnahmen. Außerdem wird der für die Planstraße erforderliche Knickdurchbruch im Planbereich des B-Planes Nr. 12.2 verlegt. Im Geltungsbereich der 2. Änderung wird nur ein schmalerer Knickdurchbruch für den Stichweg erforderlich. Das führt für die 2. Änderung zu einem reduzierten Eingriff. Der dadurch entstehende erhöhte Eingriff im B-Plan Nr. 12.2 wird dort behandelt.

Insgesamt sind bei der 2. Änderung im Vergleich mit dem Ursprungsplan nur positive Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten.

5.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

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

Mit der Planung sind die unter Ziffer 5.2.a ermittelte Umweltauswirkungen verbunden. Durch die etwas erhöhte Bodenversiegelung kommt es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, der an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden kann. Der Grundwasserhaushalt wird zwar beeinflusst, da eine Versickerung des Oberflächenwassers direkt vor Ort nicht möglich ist, kann aber an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden.

Auf der anderen Seite wird eine größere Fläche für Maßnahmen, als im Ursprungsplan vorgesehen war, zu positiven Umweltwirkungen führen.

Der im Ursprungsplan vorgesehene Knickdurchbruch wird reduziert, was für das Plangebiet auch zu positiven Umweltwirkungen führt.

Die Hauptkuppe des Kuckucksberges kann im größeren Umfang erhalten bleiben.



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

Ohne die 2. Änderung würde die Planstraße weiterhin im Plangebiet liegen, und die möglichst zu erhaltene Kuppe des Kuckucksberges würde dadurch eingegriffen. Die Entwicklung des Gesamtkonzeptes wäre nicht realisierbar.

5.2.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. § 1 a Abs. 3 BauGB im Vergleich mit § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

5.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

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

- Aufrechthaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung des Baugebietes,
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung.

5.2.c.2 Schutzgut Mensch

Die 2. Änderung führt zu weniger Belastung auf die Menschen als der Ursprungsplan. Zusätzliche Maßnahmen für Immission u.ä. sind nicht erforderlich.

5.2.c.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Einwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch die 2. Änderung positiv. Es werden im Vergleich mit dem Ursprungsplan keine zusätzlichen Anforderungen gestellt.

- die Festsetzung zum Erhalt und zur Entwicklung vorhandener Landschaftselemente, wie Knicks und Bäume mit der Anlage von Knickschutzstreifen, und
- die Festsetzung der Ausgleichsflächen, mit etwas größerem Umfang, bleiben

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 13



Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf Ackerböden des intensiv genutzten Ackerlandes durch die Geplante Überbauung ist aufgrund der 2. Änderung mit 22 m² etwas erhöht im Vergleich mit dem Ursprungsplan. Dies ist unvermeidbar.

5.2.c.4. Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird der Bebauungsplan durch folgende Festsetzungen das Maß der Versiegelung auf das Nötigste beschränken:

- Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen: Oberboden ist nach DIN 18300 zu behandeln.

Unvermeidbare Belastungen

Eine zusätzliche Versiegelung (mit 22 m² durch die 2. Änderung) der Böden ist an dieser Stelle des Dorfes unvermeidbar, da Standortalternativen (s. Ziff. 5.2.d) nach hinreichender Prüfung verworfen worden sind.

5.2.c.5. Schutzgut Wasser

Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bleiben wie im Ursprungsplan.

5.2.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 9. 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 Einmütigkeit, 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.



5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sowie bei der Zusammenstellung von Unterlagen kam es zu keinen Schwierigkeiten. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft ist ein Fachbeitrag zur Grünordnung erstellt worden. Andere Unterlagen waren nicht erforderlich.

5.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Für die Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich und die Knickneuanlage, besteht ab dem Pflanzzeitpunkt eine zweijährige Gewährleistungspflicht, die von der ausführenden Firma zu tragen ist.

Die weitere Entwicklung und Pflege der gemeindeeigenen Flächen obliegt der Gemeinde.

5.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 befindet sich an der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10, am nördlichen Ausgang der Gemeinde Breitenfelde und bildet zusammen mit dem restlichen Bereich des B-Planes Nr. 10 und der später geplanten weiteren Wohnbebauung im Westen den neuen Ortsrand im Norden der Gemeinde. Die Fläche umfasst ca. 0,06 ha.

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 wird im Bereich des B-Planes Nr. 10 die Verkehrsanbindung an die neue Situation der angrenzenden B-Pläne Nr. 12, 12.1 und 12.2 angepasst. Statt der Auswirkung eines Teilstücks der im B-Plan Nr. 12, 12.1 und 12.2 führenden Planstraße wird der Amselweg mit einem verkehrsberuhigten, 4 m breiten Stichweg, verlängert und so mit an das B-Plangebiet Nr. 12.1 angeschlossen. Die Planstraße wird südlich der Hauptkuppe des Kuckucksberges verlegt.

Die Umweltauswirkungen werden hierdurch positiv.

Die Maßnahmenfläche vom angrenzenden B-Plan Nr. 12 wird in der südwestliche Ecke der 2. Änderung erweitert.

Der im Ursprungsplan vorgesehene 17 m Knickdurchbruch wird im Planbereich der 2. Änderung auf 11 m reduziert.

Die Hauptkuppe des Kuckucksberges wird weniger beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die 2. Änderung, im Vergleich mit dem Ursprungsplan, nur positive Auswirkungen auf die Umwelt hat.



6. GRÜNORDNUNG

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind (§8 LNatSchG).

Hier gelten die Festsetzungen vom Grünordnungsplan zum B-Plan 10 der Gemeinde Breitenfelde.

Durch die 2. Änderung sind folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Minimierungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die folgenden Landschaftselemente und -strukturen sind durch Festsetzung zu erhalten:

- Der Knick an der Westgrenze ist zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).

Erhaltungsmaßnahmen:

- Entlang des Knicks wird eine 3 m breite Schutz- und Pufferzone gebildet (gerechnet ab Knickfuß) die gleichzeitig der Pflege der Knicks dienen kann. Sie ist in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft integriert. Um einen Gehölzaufwuchs zu verhindern ist sie alle 3-5 Jahre zu mähen. Das anfallende Mähgut ist zu entfernen. Der Knick soll in Gemeindeeigentum übergehen, um dauerhaft eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung zu gewährleisten.
- Die Gehölze des Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Sträuchern der unten aufgeführten Listen für die Knickneuanlage zu ergänzen. Lückige Gehölzbestände auf dem Knickwall sind mit den unten genannten Gehölzen aufzupflanzen.
- Die fachgerechte Pflege des Knicks ist zu gewährleisten. Entsprechend der Anforderungen des § 15b Abs. 2 LNatSchG sind die Knicks alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (eine Handbreite über dem Boden absägen). Im Abstand von 20 – 50 m bleiben die Überhälter stehen. Die Fristen des § 24 Abs. 4 LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 14 März) sind zu beachten und anzuwenden. Das Reisig bleibt nicht auf

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 16



dem Wall liegen. Erodierte Stellen im Knickwall werden mit Grassoden ausgebessert.

Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen nach §9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist nach DIN 18.300 zu behandeln und vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle zwischen zu lagern, zur Wiederverwertung auf den Grundstücken. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine) (Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a).

Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzung nach § 9(1) 25a,b BauGB)

Knickneuanlage

Der geplante Knick innerhalb des gesamten Plangebietes ist mit 1,00 m Höhe und 3 m Fußbreite aufzusetzen und dreireihig zu bepflanzen.

Der geplante Knick ist nach folgendem Prinzip anzulegen:



Querschnitt durch die Knickanlage

Es sind die folgenden Gehölzarten zur Pflanzung in mind. drei Reihen vorgesehen:

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 17



- | | |
|--|---|
| - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | - Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) |
| - Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | - Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | - Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) |
| - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) |
| - Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) | - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europ.</i>) |
| - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | - Feldulme (<i>Ulmus carpiniifolia</i>) |
| - Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>) | - Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) | - Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |

Pflanzgut: leichte Sträucher/leichte Heister 2xv zu verwenden, Pflanzabstand ist 1 m x 1 m. Auf die Wallkrone sind im Abstand von 30 m jeweils Solitäräume zu pflanzen (Pflanzgut: Eiche (*Quercus robur*), Hochstamm, 2 x v.m.B., 8-10). Die Flächen sind zu mulchen. Zur Bebauung hin ist jeweils ein 2 m breiter Schutzstreifen von Bepflanzung freizuhalten, der alle 3-5 Jahre gemäht werden soll. Das Mähgut ist zu entfernen. Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 3 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege: Der Knick ist in regelmäßigen Abständen (alle 10-15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen) bei Erhalt der Überhälter. Die Knickneuanlage ist beidseitig gegen Verbiss einzuzäunen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB)

Die Fläche in der südwestlichen Ecke des Plangebietes wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Fläche soll, wie im direkt angrenzenden B-Plan Nr. 12, als naturbetontes Feldgehölz entwickelt werden.

In der Fläche sind Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern der folgenden Arten vorzunehmen:

- **Feldgehölzanpflanzungen**

- Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	- Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
- Erle (<i>Alnus glutinosa</i>)	- Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)
- Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	- Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
- Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	- Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
- Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	- Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
- Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	- Buschrose (<i>Rosa dumetorum</i>)
- Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)	- Salweide (<i>Salix caprea</i>)
- Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	- Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
- Gew. Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	- Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
- Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)	- Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europ.</i>)

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
der Gemeinde Breitenfelde
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 18



Pflanzgut: leichte Sträucher/leichte Heister 2xv, Pflanzabstand ist 1 m x 1 m.
Die Flächen sind mit Strohmulch abzudecken.

Pflege: nur bei Bedarf.

- Baumpflanzungen

Pflanzgut: Hochstämme 3xv.m.B., mind. 16-18 Stammumfang.

Geeignet sind hier die folgenden Arten:

Obsthochstämme, Spitz- und Bergahorn (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Roßkastanien (*Aesculus hippocastanum*), Rotblühende Kastanie (*A. carnea*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Blutbuche (*Fagus sylvatica* 'Purpurea'), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*), Linde (*Tilia spec.*) u.a.

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Erde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit zwei 2,5 m langen Stützpfehlen aus Lärche mit 8 cm Durchmesser, rundstabgefräst, zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Fläche ist mit einem landschaftsgerechten Zaun einzuzäunen.

Aufgestellt
Breitenfelde, im Dezember 2006


Bürgermeister