

# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

### Gemeinde Breitenfelde

„GEWERBEGEBIET WATTELSBERG“

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stand:  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Bearbeitet im Oktober 2017

**Verfasser:**  
BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Marion Apel  
Lena Lichtin

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Breitenfelde  
über das  
Amt Breitenfelde  
Wasserkrüger Weg 106  
23879 Mölln



## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. GRÜNDE UND ZIELE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**
- 2. RECHTSGRUNDLAGEN**
- 3. VER- UND ENTSORGUNG**
  - 3.1 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG
  - 3.2 REGENWASSERENTSORGUNG
  - 3.3 TRINK- UND BRAUCHWASSERVERSORGUNG
  - 3.4 BRANDSCHUTZ
  - 3.5 STROMVERSORGUNG
  - 3.6 TELEKOMMUNIKATION
  - 3.7 ABFALLENTSORGUNG
- 4. DENKMALSCHUTZ**
- 5. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

## 1. GRÜNDE UND ZIELE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Für das Gebiet nordwestlich der Bundesstraße 207 (B 207), südlich der Landesstraße 200, südöstlich des Wirtschaftsweges „Winkelsöhren“, wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde trat am 26.02.1997 in Kraft.

Aufgrund der Entwicklung des Gewerbegebietes und hier insbesondere des Gewerbegebietes im nordwestlichen Planbereich ist die Zufahrtsstraße über die Gemeindestraße „Am Wattelsberg“ nicht mehr erforderlich. Deshalb wird die Straßenverkehrsfläche in der 6. Änderung herausgenommen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes „Am Wattelsberg“ werden zusammengefasst, das Gleiche gilt für die Maßnahmenfläche des vorgenannten Gewerbegebietes.

Durch die Veränderung der Grundstückszufahrt im südöstlichen Plangeltungsbereich, zum Zollamt hin, wird das Straßenprofil dahingegen geändert, dass die Zusammenführung des Profils A-A zu dem Profil A<sub>1</sub>-A<sub>1</sub> vor dem Knick, der westlich der Flurstücke 51 und 45 liegt, erfolgt.

Die Festsetzungen sind unveränderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 Gemeinde Breitenfelde und dessen Änderungen.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. vom 18.06.2016, GVObI. S. 369).

Die Bebauungsplanänderung im Maßstab 1:1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Breitenfelde.

Es wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB / § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Da das Planverfahren ein vereinfachtes Verfahren ist, wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

### **3. VER- UND ENTSORGUNG**

#### **3.1 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG**

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

#### **3.2 REGENWASSERENTSORGUNG**

Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über einen offenen Entwässerungsgraben, innerhalb der anderen Straßen über Betonrohrleitungen, zwei Rückhalte- bzw. Reinigungsteichen zugeführt. Die Regenrückhalteteiche sind so ausreichend bemessen, dass eine Versickerung als auch Verdunstung des anfallenden Regenwassers erfolgt.

Es ist nur vorgesehen, dass bei sehr starken und langanhaltenden Regenfällen das nicht dem Untergrund zuzuführende Regenwasser sowie das Wasser, das nicht verdunsten kann, über eine gemeindliche Rohrleitung in den Priesterbach (Verbandsgewässer Nr. 3) abgeleitet werden. Diese Rohrleitung liegt innerhalb der Straße „Bergkoppel“ und verläuft in östlicher Richtung.

Aufgrund der vorgefundenen Bodenschichten ist eine Teilversickerung möglich; dennoch wurde bei der Dimensionierung der Abflussgräben sowie der Regenwasserleitungen und der Regenreinigungs-, Rückhalte- und Versickerungsbecken davon ausgegangen, dass zumindest in der hydraulischen Auslegung eine Versickerung nicht möglich sein wird. Diese Überdimensionierung erfolgt aus der Überlegung, dass die Sickeranlagen auf den einzelnen Gewerbegrundstücken irgendwann ihre Sickerfähigkeit verlieren könnten (Versickerung aufgrund besonderer Witterungsumstände/ Verschlammung) und eine dann erforderliche Neuverlegung von Rohrleitungen erhebliche Kosten verursachen würden.

Hinsichtlich der Ableitung von Regenwasser sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisationen (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1991, Nr. 50, S. 829) eingehalten worden.

Für die Regenwasserversickerung wurde ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchgeführt und auch entsprechende Berechnungsgrundlagen der Genehmigungsbehörde vorgelegt worden.

#### **3.3 TRINK- UND BRAUCHWASSERVERSORGUNG**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

### 3.4 BRANDSCHUTZ

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

### 3.5 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E. ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern.

### 3.6 TELEKOMMUNIKATION

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom und/oder andere Anbieter zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG, PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-0 und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich mitzuteilen.

### 3.7 ABFALLENTSORGUNG

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

## **4. DENKMALSCHUTZ**

### *§ 15 DSchG - Funde:*

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 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 oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 5. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Das Verfahren wird nach dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen. Trotzdem sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 8 Nr. 7 und § 1a BauGB grundsätzlich anzuwenden. Außerdem ist die Eingriffsregelung anzuwenden und zu prüfen, ob Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Planung erforderlich sind.

Die am 11. Februar 2017 in Kraft getretene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gilt hier als Bestand (Ursprungsplanung).

### 5.1 EINGRIFFSREGELUNG

Die 6. Änderung umfasst zwei Bereiche;

Bereich 1) die in der 5. Änderung festgesetzte Stichstraße am Ende der Straße „Am Wattelsberg“ im südwestlichen Bereich des Gewerbegebietes sowie

Bereich 2) das Gebiet mittig der Planstraße „Am Wattelsberg“ im südlichen Bereich des Gewerbegebietes.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

#### Bereich 1:

Aufgrund der Entwicklung des Gewerbegebietes und hier insbesondere des Gewerbegebietes im nordwestlichen Planbereich ist die Zufahrtsstraße über die Gemeindestraße „Am Wattelsberg“ nicht mehr erforderlich. Deshalb wird die Straßenverkehrsfläche in der 6. Änderung herausgenommen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes „Am Wattelsberg“ werden zusammengefasst, das Gleiche gilt für die Maßnahmenfläche des vorgenannten Gewerbegebietes.

Der nördliche Teil umfasst ca. 531 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche, welche mit der 6. Änderung als Maßnahmenfläche festgesetzt wird. Der südliche Teil umfasst ca. 622 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche, welche mit der 6. Änderung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,7 bzw. 0,8 inklusive Nebenflächen festgesetzt wird.

Für den Bereich 1 werden somit insgesamt  $531 \text{ m}^2 + (622 \text{ m}^2 \times 0,2) = 655 \text{ m}^2$  weniger versiegelte Flächen als in der Ursprungsplanung (5. Änderung des B-Planes Nr. 6) festgesetzt.

Bereich 2: Der im Ursprungsplan als Grünfläche festgesetzten Mittelstreife ist bis auf 15 m Länge im westlichen Bereich bereits mit der jetzigen Straßenführung umgesetzt. Die restlichen 15 m sollen mit der 6. Änderung als Verkehrsfläche (so wie der westliche Teil der Straße „Am Wattelsberg“) festgesetzt werden.

Somit werden für den Bereich 2 315 m<sup>2</sup> Grünfläche 315 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche bzw. 315 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt.

Die Ausnutzung des Grundstückes wird gegenüber dem Ursprungsplan (5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6) somit mit insgesamt 340 m<sup>2</sup> Versiegelung reduziert.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser sind somit folgende Auswirkungen:

Schutzgut Boden

Mit einem angesetzten Ausgleichsfaktor von 1:0,5 wird der Ausgleichsbedarf in der Ursprungsplanung (5. Änderung B-Plan Nr. 6) für die Versiegelung in das Schutzgut Boden mit  $340 \text{ m}^2 \times 0,5 = 170 \text{ m}^2$  reduziert.

Schutzgut Wasser:

Mit einem angesetzten Ausgleichsfaktor von 1:0,1 wird der Ausgleichsbedarf in der Ursprungsplanung (5. Änderung B-Plan Nr. 6) für die Versiegelung in das Schutzgut Wasser mit  $340 \text{ m}^2 \times 0,1 = 34 \text{ m}^2$  reduziert.

Insgesamt reduziert sich das Ausgleichsbedarf in Vergleich mit der Ursprungsplanung (5. Änd. B-Plan 6) mit  $204 \text{ m}^2$ .

Innerhalb des Plangeltungsbereiches der Ursprungsplanung (5. Änderung B-Plan 6) vergrößern sich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit insgesamt  $531 \text{ m}^2$ .

5.2 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Es gelten die grünordnerischen Maßnahmen des Ursprungsplans (Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde) mit seinen dazugehörigen Änderungen.

Breitenfelde, im Oktober 2017

-Bürgermeisterin-