

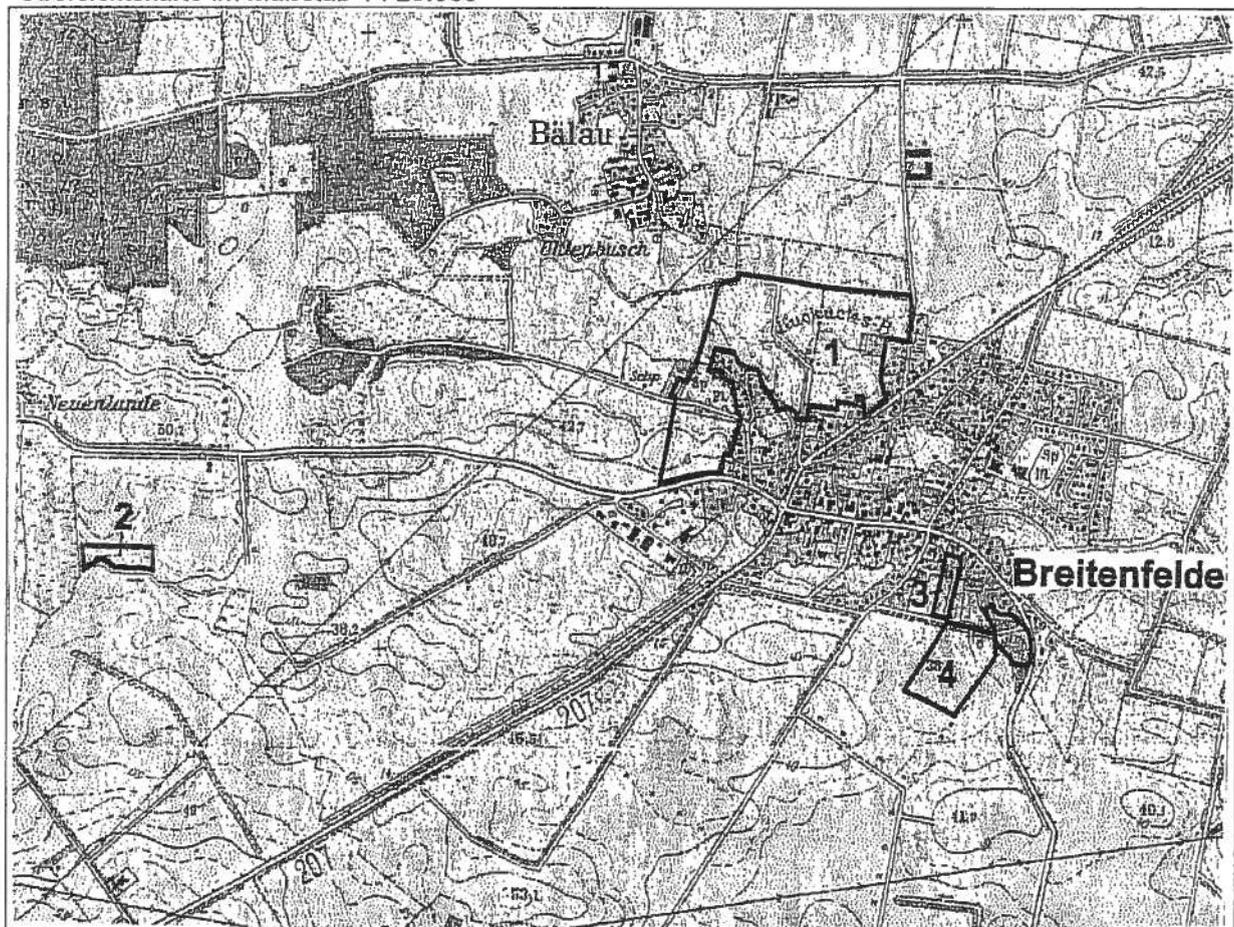
**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 1

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**  
zur  
**9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**

Für das Gebiet Fläche 1) zur Abrundung des Dorfkerns nördlich der Borstorfer Straße (L 200) und nordwestlich der B 207 in Richtung der Gemeinde Bälau bis zum Priesterbach, Fläche 2) im Neuenlande auf den Flurstücken 1/1 und 1/2 der Flur 3 der Gemarkung Breitenfelde, südlich der L 200, Fläche 3) Hof und Gebäudefläche von „Siemers Gasthof“ an der Dorfstraße, Flurstück 27/2 der Flur 11 der Gemarkung Breitenfelde, Fläche 4) Außenbereichsfläche Flurstück 4 der Flur 10 der Gemarkung Breitenfelde in einer Größe von 5,4502 ha, sowie die nordöstlich des geplanten Sportplatzes liegenden Teiche (Flur 10, Flurstück 9 und 10/1)

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



Breitenfelde im September 2002

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 2

**INHALTSVERZEICHNIS**

**1. Vorbemerkungen**

- 1.1 Einleitung
- 1.2 Aufgabe und Ablauf der Flächennutzungsplanänderung

**2. Darstellungssystematik**

- 2.1 Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung
- 2.2 Detaillierungsgrad

**3. Beschreibung des Plangebietes**

- 3.1 Lage im Raum
- 3.2 Bearbeitungsgrenzen
- 3.3 Lage der Änderungsflächen

**4. Übergeordnete Rahmenbedingungen**

- 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 4.2 Regionalplanung Planungsraum I
- 4.3 Kreisentwicklungskonzept
- 4.4 Landschaftsplanung
- 4.5 Naturschutzgebiete

**5. Denkmalschutz**

**6. Bestand / Planung**

- 6.1 Wohnbauflächen
  - 6.1.1 Bestand
  - 6.1.2 Neuplanung
- 6.2 Gemischte Bauflächen
  - 6.2.1 Bestand
  - 6.2.2 Neuplanung
- 6.3 Gemeinbedarfsflächen
  - 6.3.1 Bestand
  - 6.3.2 Neuplanung
- 6.4 Straßenbau/Tiefbauarbeiten
- 6.5 Ver- und Entsorgung
  - 6.5.1 Elektrizität/Kommunikationsanlagen
  - 6.5.2 Gas
  - 6.5.3 Wasser
  - 6.5.4 Abwasser/Regenwasser
  - 6.5.5 Abfallentsorgung
  - 6.5.6 Löschwasser
  - 6.5.7 Versorgung mit Dienstleistungen
  - 6.5.8 Bodenabbau

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 3

- 6.6 Wasserflächen
  - 6.6.1 Wasserflächen
  - 6.6.2 Gewässerunterhaltung
- 6.7 Öffentliche Grünflächen
- 6.8 Immissionen
- 6.9 Umwelt
- 6.10 Altlasten/Altablagerungen und Altstandorte

**7. Planverwirklichung/Zeitablauf**

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 4

## **1. VORBEMERKUNGEN**

### **1.1 Einleitung**

Die Gemeinde Breitenfelde hat in Anpassung an verschiedene Planungserfordernisse schon mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Nach Durchführung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinde einen neuen Flächennutzungsplan aufstellen. Dies ist erforderlich durch die Entwicklung der Wachstumsdynamik der letzten Jahre.

Entsprechend den neuen Anforderungen haben auch die übergeordneten Planungsbehörden begonnen, ihre Zielformulierungen und Planwerke zu überarbeiten.

### **1.2 Aufgabe und Ablauf der Flächennutzungsplanänderung**

Die Flächennutzungsplanänderung ist der vorbereitende Bauleitplan der Gemeinde.

Er stellt für Gebiete in der Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar (§ 5 Abs. 1 BauGB).

In der 9. Flächennutzungsplanänderung sind unter anderem die örtliche Entwicklung von Landschaft und Umwelt, die Flächeninanspruchnahme für Gemeinbedarf, Sportanlagen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Siedlung und gemischte Bauflächen darzustellen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist für alle am Verfahren beteiligten Behörden, Ämter und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, bindend.

Aus den Flächendarstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, z.B. aus einer dargestellten Umwidmung von Grünflächen zu Gemeinbedarfsflächen, herzuleiten.

Die Bebauungspläne müssen aus den Flächennutzungsplanungen entwickelt werden und enthalten rechtsverbindliche Festsetzungen.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 5

## **2. DARSTELLUNGSSYSTEMATIK**

Die Grundlagen für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung ist der § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Inhalte der Baunutzungs- und Planzeichenverordnung.

### **2.1 Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung**

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB).

### **2.2 Detaillierungsgrad**

In der Flächennutzungsplanänderung, dem vorbereitenden Bauleitplan, wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt.

Es werden in der Regel Bauflächen (z.B. gemischte Bauflächen) und keine Baugebiete (z.B. Mischgebiete) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO 90) dargestellt und keine parzellenscharfe Grenzziehungen vorgenommen.

Die Aufgabe ist also eine Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 6

### **3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES**

#### **3.1 Lage im Raum**

Die Gemeinde Breitenfelde liegt zentral im Kreis Herzogtum Lauenburg im Bereich des Amtes Breitenfelde.

Die Nachbargemeinden sind Bälau und Alt Mölln im Norden, die Stadt Mölln im Osten und Grambek, Woltersdorf und Niendorf/Stecknitz im Süden sowie Borstorf und Schretstaken im Westen.

#### **3.2 Bearbeitungsgrenzen**

Das Bearbeitungsgebiet umfasst Flächen (Flächen 1 bis 4) im Gemeindegebiet von insgesamt ca. 39,1 ha.

#### **3.3 Lage der Änderungsflächen**

Die Fläche 1 liegt nördlich der Borstorfer Straße (L 200) und nordwestlich der B 207 in Richtung der Gemeinde Bälau bis zum Priesterbach.

Die Fläche 2 liegt im Neuenlande auf den Flurstücken 1/1 und 1/2 der Flur 3 der Gemarkung Breitenfelde, südlich der L 200.

Die Fläche 3, Hof und Gebäudefläche von „Siemers Gasthof“, liegt an der Dorfstraße, Flurstück 27/2 der Flur 11 der Gemarkung Breitenfelde.

Die Fläche 4 liegt im Außenbereich auf der Flur 10 der Gemarkung Breitenfelde in einer Größe von 5,4502 einschließlich die nordöstlich des geplanten Sportplatzes liegenden Teiche Flurstück 9 und 10/1 der Flur 10.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 7

#### **4. ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN**

##### **4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Landesraumordnungsplan (LROPI) des Landes Schleswig-Holstein 1998 ist nach §§ 3, 5 und 7 des Gesetzes über die Landesplanung / (Landesplanungsgesetz, LaplaG) aufgestellt worden. Er ersetzt den Landesraumordnungsplan vom 11. Juli 1979.

Die Landesplanung hat die Aufgabe: „vielfältige Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und ökonomisch funktionsfähige Raum- und Siedlungsstrukturen hinzuwirken. Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung von Natur und Umwelt und die Beachtung ihrer Belastungsgrenzen sind Grundvoraussetzungen für weitere wirtschaftliche und soziale Entwicklungsmöglichkeiten.“ Diese Ziele werden planerisch im LROPI dargestellt.

Der Landesraumordnungsplan weist das Gebiet als ein Gebiet für Stadt- und Umlandbereiche um das Mittelzentrum Mölln im ländlichen Räumen aus.

Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen ersetzen überwiegend die im Plan von 1979 ausgewiesenen Siedlungsgebiete von Mittel- und Oberzentren, die keinen Verdichtungskern haben.

Die Stadt- und Umlandbereiche sind nicht entlang von Gemeindegrenzen festgelegt worden, sondern die Abgrenzung orientiert sich an den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinden.

Das östliche Gemeindegebiet liegt in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 8

Siedlungsentwicklung

Jede Gemeinde soll einen ihren Möglichkeiten entsprechenden Beitrag zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Lande leisten; dies gilt insbesondere auch für die Aufgabe, Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen.

Das Maß dieses Beitrags ergibt sich aus der Größe, Ausstattung, Struktur, Lage und Funktion einer Gemeinde.

Jede Gemeinde soll ihre Entwicklung möglichst durch eine ihrer Aufgabe entsprechenden Bodenbevorratungspolitik unterstützen (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Gemeindebedarfsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Ausgleich von Eingriffen). Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Sicherung und Entwicklung des Freiraumes sowie überörtliche und städtebauliche Erfordernisse sind bei der Siedlungsentwicklung zu beachten, ein Einfügen der baulichen Entwicklung in die Landschaft und eine gute Infrastrukturausstattung sind anzustreben.

Jede Gemeinde soll Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen. Die Gemeinde Breitenfelde als Umlandgemeinde der Stadt Mölln gehört zu einem Schwerpunkt für Siedlungsentwicklung. Die Gemeinde übernimmt gleichzeitig ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion.

Der Wohnungsneubaubedarf für die nächsten 15 Jahre errechnet sich bei der Betrachtung der möglichen Bauflächen der Stadt Mölln und der Gemeinde Breitenfelde gemäß nachfolgender Aufstellung. Die für Mölln und für Breitenfelde gemeinsam vorgesehene Bruttobaulandflächen liegen unterhalb der erforderlichen Bruttobaulandflächen der angestrebten Entwicklung des Siedlungsraumes Mölln.

**9. Änderung  
des  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
der  
GEMEINDE BREITENFELDE  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

Seite 9

**Wohnungsneubaubedarf Mölln und Breitenfelde**

**Wohnungsneubaubedarf 1999 - 2015**

Kreis	13500 Wohneinheiten			
davon 10 % bis 11 % Breitenfelde - Mölln	1350	bis	1485 Wohneinh.	Mittelwert: 1418

Ansatz	20 Wohneinheiten / ha			
mithin Breitenfelde - Mölln	67,5	bis	74,3 ha	Mittelwert: 71

Ansatz zur Ermittlung der Bruttobaulandfläche für Breitenfelde und Mölln				
70% Einfamilien- und Zweifamilienhäuser ergeben				993 Wohneinheiten
30% Mehrfamilienhäuser ergeben				425 Wohneinheiten

Annahmen:	Wohnfläche	Geschossfl.	GFZ	
Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFA):	100	120	0,25	
Mehrfamilienhäuser (MFH):	70	80	0,6	

	EFH/ZFA	MFH		
Geschossfläche:	119160	34020		
Nettobaulandfläche:	476640	56700		
Anteil der Straßen- und Grünfl. etc.:	142992	17010	mit	30%
Bruttobaulandfläche:	619632	73710		
Bruttobaulandfläche in ha:	62	7		
Zuschlag für gewerbliche Bauten im Mischgebiet:		2,0	mit	30%
<b>Bruttobaulandfläche insg. in ha (Wohnbaufläche):</b>			<b>69</b>	<b>bis 71</b>
Bruttobaulandfläche insgesamt in ha:			72 (mögl. Ausweisungen)	

Geplante Baulandflächen:	Breitenfelde	Mölln
Fläche Nummer:	2	12,5 Bebauung im Planungszeitraum
	5	4,1 Bebauung im Planungszeitraum
	6	12,5 Bebauung im Planungszeitraum
	7	2,1 Bebauung im Planungszeitraum
	8	6,3 Bebauung im Planungszeitraum
	11	7,8 zus. Fl. von 7,6 ha nach 2015
9. Änderung des Flächennutzungsplanes	21,7	
davon Mischgebiet	1	6,5 Bebauung im Planungszeitraum
und Wohngebiet	1	15,2 Bebauung im Planungszeitraum
<b>Summe:</b>	<b>22</b>	<b>45</b>
Bruttobaulandfläche Breitenfelde - Mölln insg.:	67 (tats. Ausweisungen 2001)	

Breitenfelde im September 2002

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 10

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele des Gesetzes über Grundsätze zur Entwicklung des Landes und des Landesraumordnungsplanes für den Planungsraum I und setzt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung hierfür fest.

Der Planungsraum I umfasst die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg.

Breitenfelde gehört zu den Stadt- und Umlandgemeinden um das Mittelzentrum Mölln mit planerischer Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen im ländlichen Raum.

Die Entwicklung dieser Gemeinde ist in Verbindung mit der Entwicklung des jeweiligen zentralen Ortes (hier: Mölln) zu sehen. Insbesondere die Landschafts- und Bauleitplanungen, Maßnahmen des Verkehrs und der Infrastruktur sollen zwischen beiden abgestimmt werden.

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

#### **4.3 Kreisentwicklungskonzept**

Der Kreisentwicklungsplan bestätigt die Aussagen der übergeordneten Planung und konkretisiert sie mit folgenden Aussagen:

Der Kreisentwicklungsplan konkretisiert die räumlichen und fachlichen Entwicklungsziele des Kreises und die angestrebte Entwicklung der kreisangehörigen Gemeinden. Die Gemeinden, Ämter und kommunale Verbände haben den Kreisentwicklungsplan bei ihren Planungen zu beachten.

Der Kreisentwicklungsplan weist darauf hin, dass es sich bei weitergehenden oder vom Regionalplan abweichenden Feststellungen um Zielvorstellungen und Anregungen handelt, für die der Kreis bei der Fortschreibung oder Teilfortschreibung des Regionalplanes bzw. Landesraumordnungsplanes eintreten wird.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 11

#### **4.4 Landschaftsplanung**

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Breitenfelde wurde 1998 festgestellt. Für diesen wurde im Zuge der Siedlungserweiterung bereits die Fortschreibung beschlossen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Planungsbüro, das den neuen Landschaftsplan aufstellte. Der neue Landschaftsplan ist zur Feststellung eingereicht worden.

Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes werden künftige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt, weiterhin wird ein fachlich fundierter Leitfaden für die Ziele und Maßnahmen des lokalen Naturschutzes erstellt. Hiermit entspricht die Gemeinde Breitenfelde auch den gesetzlichen Anforderungen gem. § 6 (1) des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG).

Der Landschaftsplan liefert somit eine wesentliche, flächenbezogene Aussage und Orientierung über den derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft. Ferner stellt er die Soll- bzw. Optimalvorstellung der räumlichen Entwicklung im Gemeindegebiet aus Sicht der Landschaftsplanung dar.

Aus diesem Planungsverständnis leitet sich die Relevanz des Landschaftsplanes für die Bauleitplanung ab:

Die Aufgabe der Gemeinde in diesem Planungsprozess besteht darin, den Inhalt des Landschaftsplanes, unter Abwägung mit den anderen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigten Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB) in die Bauleitpläne aufzunehmen (§ 6 Abs. 4 LNatSchG).

Als Grundlage für die Flächennutzungsplanungen stellt der Landschaftsplan ein flächendeckendes Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege auf, das in die Flächennutzungsplanungen übernommen werden sollte.

#### **4.5 Naturschutzgebiete**

Über das gesamte Kreisgebiet östlich des Elbe-Lübeck-Kanals erstreckt sich der Naturpark „Lauenburgische Seen“. Gem. § 29 a LNatSchG dienen Naturparks dem Schutz der Natur und der naturverträglichen Erholung. Die Kreisverordnung zum Landschaftsschutzgebiet Naturpark Lauenburgischer Seen ist im Entwurf fertig und liegt den betroffenen Kommunen zwecks Stellungnahme vor. Es ist damit zu rechnen, dass im Jahre 2002 diese Verordnung in Kraft tritt.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 12

## 5. DENKMALSCHUTZ

### 1. Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung (gem. §5 DSchG)

- Kirche zusammen mit dem umfriedeten Kirchhofsbereich
- Pastorat / Dorfstraße 26

### 2. Kulturdenkmale (gem. § 1 DSchG)

- Reste der Alten Salzstraße mit Brunnen
- die beiden ehemaligen Pastoratsscheunen, die Feldsteinmauer und die Baumreihe
- Wohn- und Wirtschaftsgebäude Am Sportplatz 3
- Dorfstraße 15
- Dorfstraße 21 (Siemers Gasthof)
- Kapelle
- Feldsteinscheune, Am Sportplatz 1
- Lindenhof an der 207
- Dorfstraße 1, 3, 10
- Dorfstraße 19 mit Durchfahrtshaus und Feldsteinmauer
- Niendorfer Weg 6, 8
- Schulstraße 5, 27

### 3. Erhaltenswerte Gebäude

- Borstorfer Straße 6
- Dorfstraße 2, 14, 11, 18, 25
- Niendorfer Weg 1
- Schulstraße 6 (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) und 7.
- 

Auf der Fläche 4 (Sportplätze) wurden steinzeitliche Funde gemacht. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schloß Annettenhöf, Brockdorff-RantzauStr. 70, 24837 Schleswig, zu benachrichtigen.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche (Fläche 3) liegt im Umgebungsschutzbereich der Kirche und des Pastorats. Die Gemeinbedarfseinrichtungen sind so auszubilden, dass sie keine Beeinträchtigung für die besonderen Kulturdenkmale darstellen. Sämtliche Planungen, die sich im Einzugsbereich der Kulturdenkmale befinden, sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 13

## **6. BESTAND /PLANUNG**

Breitenfelde war lange Zeit sowohl funktional als auch in seinem Landschafts- und Ortsbild durch die Landwirtschaft und deren gewerbliche Folgeeinrichtungen stark geprägt. In jüngerer Zeit machen vor allem am Rand der alten Siedlung auch die Bewertung als Wohnstandort bzw. Gewerbe- und Dienstleistungsstandort vermehrt bemerkbar. In der Gemeinde entsteht z.Zt. an der B 207 in Richtung Niendorf a. d. Stecknitz ein größeres Gewerbegebiet. Es wird versucht, mit diesem Gewerbegebiet langfristig Arbeitsplätze in der Gemeinde zu sichern und neue zu schaffen. Bisher erschlossen ist der I. Bauabschnitt (BA) dieses Gewerbegebiets. Der II. BA folgt, sobald mehr als 50 % des I. BA bebaut sind.

Im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung wird der Wohnstandort Breitenfelde weiter ausgebaut. Die neuen Wohnbereiche liegen nordöstlich der B 207 und reichen bis an die Gemeindegrenze der Gemeinde Bälau heran. Vorgesehen ist eine Bebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern. In städtebaulichen Randlagen zur vorhandenen Bebauung hin ist auch daran gedacht, die Bebauung etwas zu verdichten.

An der B 207 haben sich z.Zt. ein Dienstleistungs- und kleinere Gewerbebetriebe angesiedelt. Zur Festigung dieser Funktion ist es vorgesehen, auf der gemischten Baufläche südwestlich des Kuckucksredders ein neues Dienstleistungszentrum zu errichten.

Negativ auf die Siedlungsentwicklung, die Qualitäten als Wohnstandort usw. wirken sich der starke Verkehr an der B 207 und L 200 aus.

Östlich der Schulstraße unmittelbar an den Grünen Weg anbindend, befindet sich eine Einrichtung des Gemeinbedarfs – die Schule.  
Im Kreuzungsbereich der L 200 und der B 207 (an der Straße „Am Sportplatz“) befindet sich das Amtsgebäude des Amtes Breitenfelde.  
Nördlich der L 200 (Dorfstraße), westlich der Schulstraße befindet sich die Kirche der Gemeinde Breitenfelde.

Breitenfelde liegt an einem übergeordneten Verkehrsweg von Hamburg/Schwarzenbek nach Lübeck, an der B 207. Sie nimmt den Durchgangsverkehr von Südwest nach Nordost und umgekehrt auf und ist stark frequentiert.  
Diese Straße führt z. Zt. mitten durch die Ortslage.

Die L 200 Richtung Süden nach Hornbek stellt eine weitere Verkehrsader mitten durch die Ortslage dar.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 14

Die L 200 bindet in westliche Richtungen an die B 404 an.  
Beide Straßen binden zusätzlich an die überregionale Bundesautobahn A 24 (Berlin-Hamburg) an.

Der regionale Verkehr wird über die K 43 (Schulstraße), nördliche Anbindung an die B 207, die K 76 nach Bälau (Kuckucksredder) und die K 43 (Niendorfer Weg) abgewickelt.

Die Gemeinde strebt an, durch eine Ortsumgehung für den Verlauf der L 200 die Situation in der „Dorfstraße“ zu verbessern, damit dort ein Orts- und Geschäftszentrum entstehen kann. Dies entspricht auch den Leitziele der in der Gemeinde Breitenfelde durchgeführten ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE). Eine Umgehungsstraße für die B 207 ist kurzfristig nicht vorgesehen.

Die Anbindung des Ortes an den Öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die Busunternehmen Autokraft, Dahmetal und Ratzeburg-Möllner-Verkehrsgesellschaft (RMVG).

Die Busunternehmen nehmen insbesondere den Schülerverkehr, z.T. auch den Werksverkehr auf. Hauptfahrtrichtungen sind Mölln, Ratzeburg, Hamburg, Lauenburg und Büchen.

Im ländlichen Raum kommt es auf eine Verknüpfung des für abgelegene Bereiche unverzichtbaren PKW mit dem ÖPNV-Netz an.

Für den Busverkehr sind Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

Die Ortsumgehung von Breitenfelde ist als vordringlicher Bedarf beim Ausbau des Verkehrsnetzes dargestellt.

Das Fahrradwegenetz soll insbesondere in den Naherholungs- und Tourismusbereichen sowie in den Siedlungsgebieten als Alternative zum motorisierten Verkehr angeboten werden.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 15

## **6.1 Wohnbauflächen**

### *6.1.1 Bestand*

Im Norden des Gemeindegebietes östlich der B 207 schließen sich an den Dorfkern Wohnbauflächen an.

Es handelt sich hier überwiegend um Einzelhaus-, z.T. auch Doppelhausbebauung mit Hausgärten.

### *6.1.2 Neuplanung*

Seitens der Gemeinde ist mit Sicht auf die kurz- und mittelfristige Entwicklung die Ausweisung bzw. Überplanung von Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung beabsichtigt:

Die geplanten Flächen zur Abrundung des Dorfkerns liegen nördlich der Borstorfer Straße (L 200) und nordwestlich der B 207 in Richtung der Gemeinde Bälau bis zum Priesterbach.

## **6.2 Gemischte Bauflächen**

### *6.2.1 Bestand*

Als gemischte Bauflächen wurde der Dorfkern, nordwestlich und östlich der B 207 dargestellt.

### *6.2.2. Neuplanung*

Die geplanten gemischten Bauflächen zur Abrundung des Dorfkerns liegen nördlich der Borstorfer Straße (L 200) und nordwestlich der B 207 in Richtung der Gemeinde Bälau bis zum Priesterbach.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 16

### **6.3 Gemeinbedarfsflächen**

#### *6.3.1 Bestand*

Die örtlichen Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind als Flächen für den Gemeinbedarf mit spezifischer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

#### *6.3.2 Neuplanung*

Die Gemeinde sieht derzeit für den Gemeinbedarf eine Erweiterung vor. Auf der in dieser Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Fläche 3 soll ein Schützenheim mit Schießanlage errichtet werden. Gleichzeitig soll auf dieser Fläche die Stellplatzanlage geschaffen werden für die vorgenannten Einrichtungen und für die Sportplatzanlage (Flächenausweisung 4).

### **6.4 Straßenbau/Tiefbauarbeiten**

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung von 20 m von der Landesstraße 200, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße L 200 nicht angelegt werden.

Die Verkehrsflächen sind derart großzügig zu planen, dass eine den Unfallverhütungsvorschriften (UVV Müllbeseitigung) gemäße Straßenführung möglich ist.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 17

## **6.5 Ver- und Entsorgung**

### *6.5.1 Elektrizität/ Kommunikationsanlagen*

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs AG (Schleswig AG).

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswig zu erfragen. Bauvorhaben im Bereich der Schleswig-Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der Schleswig.

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

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom 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 im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Heide, Bezirksbüro Netze 29, Schillstraße 1-3 in 23566 Lübeck, so früh wie möglich mitzuteilen.

### *6.5.2 Gas*

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

### *6.5.3 Wasser*

Die Versorgung der Gemeinde Breitenfelde mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung, Versorgungsträger sind die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht erforderlich.

### *6.5.4 Abwasser/Regenwasser*

Die Gemeinde Breitenfelde leitet ihr Schmutzwasser zum Klärwerk Mölln.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 18

Die Schmutzwasserbeseitigung (Rohrleitung 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.

Bei der Ableitung des Oberflächenwassers ist auf eine Reduzierung zu achten, indem die Versiegelung innerorts auf öffentlichen und privaten Flächen auf das notwendige Maß minimiert wird.

#### *6.5.5 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 gemäß § 16.1 KrW/AbfG.

Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen 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. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die „Allgemeinen Entsorgungsbedingungen“ (AEB).

#### *6.5.6 Löschwasser*

Für die Gebiete sind jeweils Löschwassermengen von 48 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h, bereitzuhalten.

#### *6.5.7 Versorgung mit Dienstleistungen*

Breitenfelde ist eine Gemeinde, der aufgrund ihrer Lage im Siedlungsgebiet um das Mittelzentrum Mölln wesentliche Funktionen als Wohnstandort zukommen, wobei nicht nur der örtliche Bedarf zu berücksichtigen ist. Daneben kommt ihr auch Versorgungsfunktionen, vor allem Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen, zu.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 19

*6.5.8 Bodenabbau:*

Für das Gemeindegebiet Breitenfelde sind keine Gebiete mit besonderer Bedeutung zur Versorgung mit oberflächennahen, mineralischen Rohstoffen dargestellt.

**6.6 Wasserflächen**

*6.6.1 Wasserflächen*

Gewässer dürfen gemäß Landeswassergesetz nur so ausgebaut werden, dass insbesondere durch Bepflanzung an Ufern und Böschungen natürliche Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren erhalten bleiben oder sich neu entwickeln.

Zuständig für die Unterhaltung der Verbandsgewässer ist im Planungsgebiet der Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach.

*6.6.2 Gewässerunterhaltung*

Im nördlichen räumlichen Plangeltungsbereich der F-Planänderung liegt das Verbandsgewässer Nr. 3 (Priesterbach) sowie die Rohrleitung Nr. 3.13, im südlichen Bereich das verrohrte Gewässer Nr. 3.14 (Gänsebach). Von den Ausgleichsmaßnahmen betroffen ist das Verbandsgewässer 3.7 (ehemalig Nr. 3.6). Es verläuft südlich der Ausgleichsfläche „2“.

Der Verband hat nach der Satzung die Aufgabe der Unterhaltung und des Ausbaus von Gewässern bzw. Rohrleitungen (§ 3).

Laut § 7 der Satzung des Gewässerunterhaltungsverbandes Priesterbach müssen Gewässer, verrohrte Gewässer und Rohrleitungen, die vom Verband zu unterhalten sind, in einem Abstand von 5 bzw. 3 m nach jeder Seite von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnende Sträucher dürfen in den vorgenannten Bereichen nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.

Der Oberflächenabfluss aus dem Bebauungsgebiet ist auf den natürlichen Abfluss unversiegelter Flächen zu minimieren, da das Bachsystem bereits hydraulisch überlastet ist (Erosionsproblematik). Sollte das anfallende Oberflächenwasser jedoch in die Verbandsgewässer und –anlagen eingeleitet werden, ist die aus dem Bebauungsgebiet anfallende Abflussmenge

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 20

nachzuweisen und geeignete Maßnahmen zur ausreichenden Reduzierung der Spitzenabflussmenge darzustellen.

Eine hydraulische Mehrbelastung der Verbandsgewässer ist auszuschließen. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen (Ableitung) ist mit dem Verband abzustimmen.

*Allgemeine Grundsätze für die Bauleitplanung:*

Für die Gewässerunterhaltung (Verbandsaufgabe) sind links und rechts, jeweils mindestens 5 m von der Böschungsoberkante Unterhaltungstreifen entlang der Gewässer freizuhalten. Dies ist bereits bei der Zuschneidung der Grundstücksgrenzen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde sollte dabei im Besitz der Uferstrandstreifenparzelle bleiben bzw. gelangen. Der Streifen ist gegen die bebaubaren Grundstücke sichtbar abzugrenzen (ggf. durch Zaun).

Tiefliegende Flächen sollten aus Hochwasserschutzgründen nicht bebaut werden bzw. auch nicht durch Bodenaufschüttungen in ihrer Ausdehnung verkleinert werden. Die Flächen sollten dem Hochwasserschutz dienen und ggf. als Hochwasserrückhalteräume definiert werden. Tiefliegende, nasse, überschwemmungsgefährdete Flächen sollten als Ausgleichsflächen für die im Gebiet geplanten Baumaßnahmen dienen.

Der Verband vertritt deshalb und zu Sanierungszwecken die generelle Empfehlung, dass Ausgleichsflächen entlang der sich in einem baulich bedenklichen Zustand befindenden Verbandsanlagen orientiert werden sollte.

## **6.7 Öffentliche Grünfläche**

Die Fläche 4 ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Sportplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Gemeinde möchte auf dieser Fläche einen Sportplatz schaffen, der neben der Sportplatzanlage für die Schule ausreichend groß bemessen ist für den Sportverein in der Gemeinde und auch für zusätzliche schulische Nutzungen.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 21

**6.8. Immissionen (Landwirtschaft)**

Aus der Immissionsstellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Abteilung Umwelt, Landeskultur und ländlicher Raum vom 20.08.2001

Schweinehaltung des Betriebes „Bundesstraße 21“:

Die Betriebsstätte Bundesstraße 21 wird bewirtschaftet. Der Betreiber hat in 3 Stallgebäuden eine Schweinemast mit insgesamt 986 Plätzen im Flüssigmistverfahren. Die Stallkapazität beträgt umgerechnet 126,3 GV (Großvieheinheiten). In einem weiteren Stallgebäude wird eine Legehennenhaltung mit einer Stallkapazität von 18,2 GV. Die Geflügel – GV wurden nach dem Umrechnungsschlüssel der TA-Luft = 10:1 umgerechnet in Schweinemastplätze (6.000 Hennenplätze entsprechen 600 Schweinemastplätzen; 600 Schweinemastplätze x 0,12 GV/Tier = 72 GV) betrieben.

Nördlich der Betriebsstätte plant die Gemeinde Breitenfelde die Ausweisung der Fläche 1.

Der erforderliche Abstand von 384 m gegenüber dem Betrieb wird in weiten Bereichen der Fläche 1 nicht eingehalten.

Daraus ergibt sich, dass gegen die Ausweisung eines geplanten Wohngebietes auf der gesamten Fläche 1) bei unverändertem Fortbestand des Betriebes erhebliche Bedenken bestehen.

Ziel der Stellungnahme ist außer der Feststellung der vorhandenen Emissionen auch die Überprüfung der Emissionssituation bei der Aussiedlung der Schweinemast und Reduzierung der Legehennenhaltung auf 3.000 Plätze. Mit dieser Maßnahme würde sich der Viehbestand auf insgesamt 9,1 Geflügel – GV verringern.

Mit einer Bestandsgröße von 9,1 GV fällt der verbleibende Legehennenbestand des Betriebes unter die von der VDI – Richtlinie 3472 vorgesehene Geringfügigkeitsgrenze von bis zu 10 GV. Bei Geflügelbeständen unterhalb einer Kapazität von 10 GV ist nur von sehr geringen Geruchsemissionen auszugehen, so dass die Vergabe eines Mindestabstandes nicht erforderlich ist.

Bei Reduktion des Viehbestandes auf insgesamt 9,1 Geflügel – GV bestehen daher gegen eine Ausweisung des geplanten Wohngebietes keine Bedenken.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 22

Aus dem Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl. -Ing. Volker Ziegler vom 29.01.200

Die Gemeinde Breitenfelde plant auf der Fläche 4 die Errichtung einer Sportanlage. Konkrete Planungen der Sportanlagen liegen derzeit noch nicht vor. In diesem frühen Stadium der Planungsphase ist zunächst zu klären, ob im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen grundsätzliche unüberwindbare Konflikte bestehen, oder ob eine grundsätzliche Zulässigkeit – ggf. unter Berücksichtigung von immissionsmindernden Maßnahmen und Gestaltungen der Sportanlagen – besteht.

Das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler wurde zur Klärung dieses Sachverhaltes mit folgenden Untersuchungen beauftragt:

1. orientierte Beurteilung der Geruchsimmissionen, die durch den Schweinemastbetrieb auf die Sporttreibenden und Zuschauer einwirken.
2. orientierte Beurteilung der Geräuschimmissionen, die durch die Sportnutzungen auf die nächstgelegenen Wohnbebauungen einwirken.

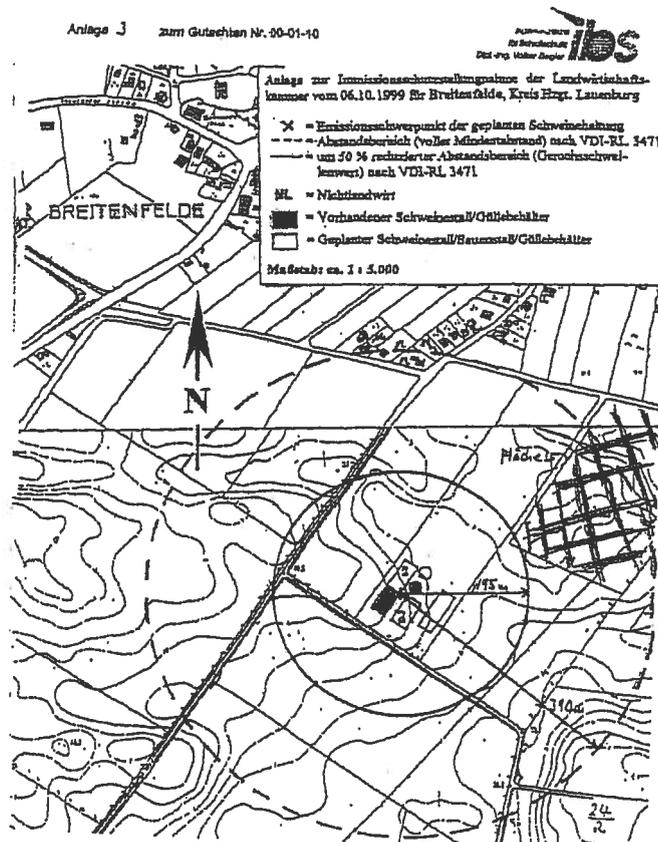
Geruchsimmissionen

Für den Schweinemastbetrieb südwestlich der geplanten Sportanlage liegt eine Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vor, die im Rahmen des laufenden Bauantragsverfahrens zur Erweiterung der Stallanlagen angefertigt wurde. In dieser Stellungnahme erfolgt die Beurteilung der Schweinemastanlage nach deren Erweiterung und eine Bemessung eines erforderlichen Mindestabstandes zur nichtlandwirtschaftlichen Wohnbebauung auf der Richtlinie VDI 3471.

Es wird deutlich, dass auf der südlichen Hälfte der für die Errichtung der Sportanlagen vorgesehene Fläche 4 der Mindestabstand für Dorfgebiete eingehalten wird, auf der nördlichen Hälfte auch der Mindestabstand für Wohngebiete. Die Geruchseinwirkungen, die für die Bewohner von Dorfgebieten zumutbar sind, sind sicher auch für Sporttreibende und Zuschauer einer Sportanlage in einem ländlich geprägten Umfeld zumutbar.

**9. Änderung  
des  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
der  
GEMEINDE BREITENFELDE  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

Seite 23



### Geräuschimmissionen

Die Ermittlung der Geräuscheinwirkungen erfolgt durch Schallausbreitungsberechnungen auf der Grundlage der im Gutachten beschriebenen Schalleistungsdaten, die im Hinblick auf den orientierten Charakter dieser Untersuchung Sicherheitszuschläge von jeweils 3 dB(A) enthalten.

Es wird deutlich, dass bereits an den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen nächstgelegenen MD – Gebietsgrenzen der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für Ruhezeiten eingehalten wird.

Die Untersuchungsergebnisse belegen somit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen und auch keine besonderen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die weiteren Planungen – insbesondere zur Anordnung der Sportplatznutzungen – sollten eine Minimierung der Geräuscheinwirkungen anstreben.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 24

Besonders lärmintensive Nutzungen (Fußballfeld) sollten auf der südlichen Hälfte der Fläche 4 angeordnet werden, während auf der nördlichen Hälfte der Fläche 3 keine geräuschrelevanten Nutzungen stattfinden sollten.

Nach Fertigstellung der Planungen sollten die Prognoseberechnungen mit Berücksichtigung der anlagenbezogenen Verkehrslärmeinwirkungen entlang der An- und Abfahrtsstraßen – die nach der 18. BImSchV ebenfalls Anforderungen unterliegen – aktualisiert und abschließend beurteilt werden.

## **6.9 Umwelt**

Siedlungsbereiche stellen mit ihren versiegelten Siedlungsflächen, ihrem Verbrauch an natürlichen Ressourcen, ihren hohen Abfall- und Abwasseraufkommen, den Emissionen von Haushalten, Betrieben und Verkehr eine Belastung für die Umwelt- nicht zuletzt auch für ihre Bewohnerinnen und Bewohner selbst – dar.

Der Flächennutzungsplan/bzw. -änderung hat die Aufgabe, im Rahmen seiner Darstellungsmöglichkeiten zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen. Bei allen Planungen sollen die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten werden.

Die Lebensqualität einer Gemeinde basiert auf dem Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der Ressourcen. Dem Leitbild des sparsamen Umganges mit der Fläche ist Rechnung zu tragen.

Die Umweltverträglichkeit ist bei allen wesentlichen Bauvorhaben zu prüfen.

Räume, die sich durch besondere ökologische Qualitäten und Entwicklungspotentiale auszeichnen, sind zu sichern.

Um Umweltbelastungen zu vermeiden, sind für besonders sensible Bereiche Nutzungsbeschränkungen festzulegen.

Die vorbereitende Bauleitplanung muss im Rahmen ihrer Möglichkeiten dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern und die Lebensqualität auch für zukünftige Generationen zu sichern und zu verbessern.

Durch geeignete Darstellungen muss Sorge dafür getragen werden, dass bestehende Nutzungskonflikte langfristig beseitigt oder zumindest gemildert werden können.

Bei Neuausweisungen müssen unterschiedliche Nutzungsarten so zugeordnet werden, dass neue Konflikte gar nicht erst entstehen können.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 25

*\*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*

Als Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in der Flächennutzungsplanänderung für die Gemeinde Breitenfelde die Ausgleichsfläche (Fläche 2), im Neuenlande auf den Flurstücken 1/1 und 1/2 der Flur 3 der Gemarkung Breitenfelde südlich der L 200 liegend, sowie auf der Fläche 1 dieser Flächennutzungsplanänderung die Flächen zur freien Landschaft und um den Priesterbach gelegen dargestellt.

#### **6.10 Altlasten/Altanlagen und Altstandorte**

Altlasten im Sinne des BBodSchG sind

- stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altanlagen), und
- Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderung oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

In der Gemeinde Breitenfelde gibt es 6 bekannte Altanlagen. Lediglich 2 davon sind von Seiten des Kreises näher beschrieben und erfaßt worden.

Sie sind im Bestand dargestellt und nummeriert.

Ablagerung 1: liegt im Osten der Gemeinde am Kopfende des Kuhlenbuschs. Der Talraum wurde hier in größerem Umfang verfüllt.

Die Fläche ist ca. 0,7 ha groß und umfaßt ein Volumen von 20.000 m<sup>3</sup>.

Ablagerung 2: liegt in der kleinen Kiesentnahmestelle am Prinzkamp.

Sie umfaßt ein Volumen von ca. 3.000 m<sup>3</sup> auf einer Fläche von 0,1 ha. Verbracht wurden hier Haus- und Sperrmüll, Bauschutt und pflanzliche Abfälle, auch ölhaltige Stoffe.

Ablagerungen 3 bis 6 sind nicht von Seiten des Kreises mit aufgenommen und bewertet worden, sondern lediglich von der Gemeinde erfaßt und in entsprechenden Erfassungsbögen beschrieben worden:

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

Seite 26

- Ablagerung 4: liegt ebenfalls am Knüllen unweit der Niedermühle. Hier wurden von 1950-1970 Hausmüll, Bauschutt, pflanzliche Stoffe und Bodenaushub verbracht.
- Ablagerung 5: liegt im Bereich der großen Kiesentnahmestelle am Knüllen. Hier wurden bis in die 80er Jahre Material verbracht, wobei Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht.
- Ablagerung 6: liegt im Langen Moor an der L 200 westlich des Ortes und wurde von 1945-1960 benutzt. Hier wurden Haus- und Sperrmüll, Schrott und Bauschutt verbracht.

**Flächendaten lt. Altlasteninformationssystem des Landes Schleswig-Holstein (ALTIS):**

S-H.-Reg. Nr./Bez.: 53014\*21\*/"Kuhlenbusch" – Ablagerung 1?  
Abfallart: Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm  
Fläche: 0,7 ha  
Volumen: 35.000 m<sup>3</sup>  
Ablagerungszeitraum: 1966-1984

S-H.-Reg.Nr. 53014\*22\*/"Prinzkamp" – Ablagerung 2?  
Abfallart: Stoffe mit besonderem Gefährdungspotential  
Fläche: 0,1 ha  
Volumen: 3.000 m<sup>3</sup>  
Ablagerungszeitraum: 1965-1973

S-H.Reg.Nr. 53014\*23\*/ „Lehmkuhle Schulwald" (im südöstl. Teil des Ortes) (evtl. Ablagerung 3 ?)  
Abfallart: Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm  
Fläche: 0,02 ha  
Volumen: 400 m<sup>3</sup>  
Ablagerungszeitraum: 1945-1960

S-H.-Reg.Nr. 53014\*24\*/ „Kirchkoppel auf dem Knüllenberg" –  
Ablagerung 4?  
Abfallart: Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm  
Fläche: keine Angabe  
Volumen: < 20.000 m<sup>3</sup>  
Ablagerungszeitraum: 1950-1960

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

Seite 27

S-H.-Reg. Nr.	54014*25*/ „Kiesgrube Karstens“–Altablagerung 5?
Abfallart:	Stoffe mit besonderem Gefährdungspotential
Fläche:	1 ha
Volumen:	20.000 m <sup>3</sup>
Ablagerungszeitraum:	1980-1989

S-H.-Reg. Nr.	53014*26*/ „Torfkuhle an der L 200“ Altablagerung 6 ? (westlich des Ortes)
Abfallart:	Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm
Fläche:	keine Angabe
Volumen:	< 20.000 m <sup>3</sup>
Ablagerungszeitraum:	keine Angabe

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 28

## **7. PLANVERWIRKLICHUNG / ZEITABLAUF**

Durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung soll für die Gemeinde Breitenfelde der Entwicklungsrahmen für voraussichtlich 15 Jahre festgelegt werden.

Eine Realisierung neuer Darstellungen wird nach dem konkreten Bedarf und den finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten entsprechend erfolgen.

Die Gemeinde Breitenfelde geht davon aus, dass die Realisierung der Planungsabsichten in den meisten Fällen die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen (Bebauungspläne, siehe Bebauungsplan Nr. 10) erforderlich machen wird.

Im Zuge der dann erforderlichen Planverfahren können die Einzelheiten der jeweils beabsichtigten Nutzung geklärt werden, so dass detaillierte Darstellungen in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich sind.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Realisierung der Siedlungsentwicklung in der Fläche 1 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes abschnittsweise innerhalb der nächsten 15 Jahre durchzuführen.

Als erster Schritt zur Umsetzung soll im Jahre 2002 die Ausweisung einer gemischten Baufläche (B-Plan Nr. 12) südlich des Amselweges (südlicher Teil der gemischten Baufläche im Nordosten der Fläche 1) für 5 Baugrundstücke mit je ca. 600 m<sup>2</sup> und die Spielplatzfläche erfolgen.

Die Ansiedlung kleinerer, nicht störender Gewerbe soll ermöglicht werden und ist in der näheren Umgebung auch bereits vorhanden.

Anschließend ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für den südlichen Teil der westlich der Fläche 1 liegenden Wohnbaufläche (alter Sportplatz der Gemeinde) (B-Plan Nr. 13) mit einer Größe von ca. 2 ha vorgesehen. Dort sollen voraussichtlich Baugrundstücke von 550 – 600 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser mit je höchstens 2 Wohneinheiten und evtl. Baugrundstücke für Doppelhäuser mit 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte und mind. 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche entstehen, nicht jedoch die Ansiedlung von Reihenhäusern ermöglicht werden.

Diese Planung soll realisiert werden, wenn die dortige Sportplatzfläche aufgrund des Neubaus eines Sportplatzes auf der Fläche 4 nicht mehr benötigt wird, voraussichtlich innerhalb der nächsten drei Jahre.

Dieser Termin ist auch abhängig von einer möglichen Förderung für den Bau der Sportanlage auf der Fläche.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 29

Wann die Aufstellung von Bebauungsplänen für die restlichen Flächen erfolgen wird, richtet sich im Wesentlichen nach dem aufkommenden Bedarf und kann derzeit noch nicht konkretisiert werden.

**9. Änderung**  
des  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
der  
**GEMEINDE BREITENFELDE**  
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 30

**Quellennachweis:**

\*\*Landschaftsplan der Gemeinde Breitenfelde

\*\*Landesraumordnungsplan 1998

\*\*Teilfortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I  
(Amtsblatt für Schleswig-Holstein C 1306 A)

\*\*Kreientwicklungskonzept

\*\*Gutachten ibs, Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler

\*\*Immissionsschutz - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

Breitenfelde, im September 2002

.....  
-Bürgermeister-



Breitenfelde im September 2002