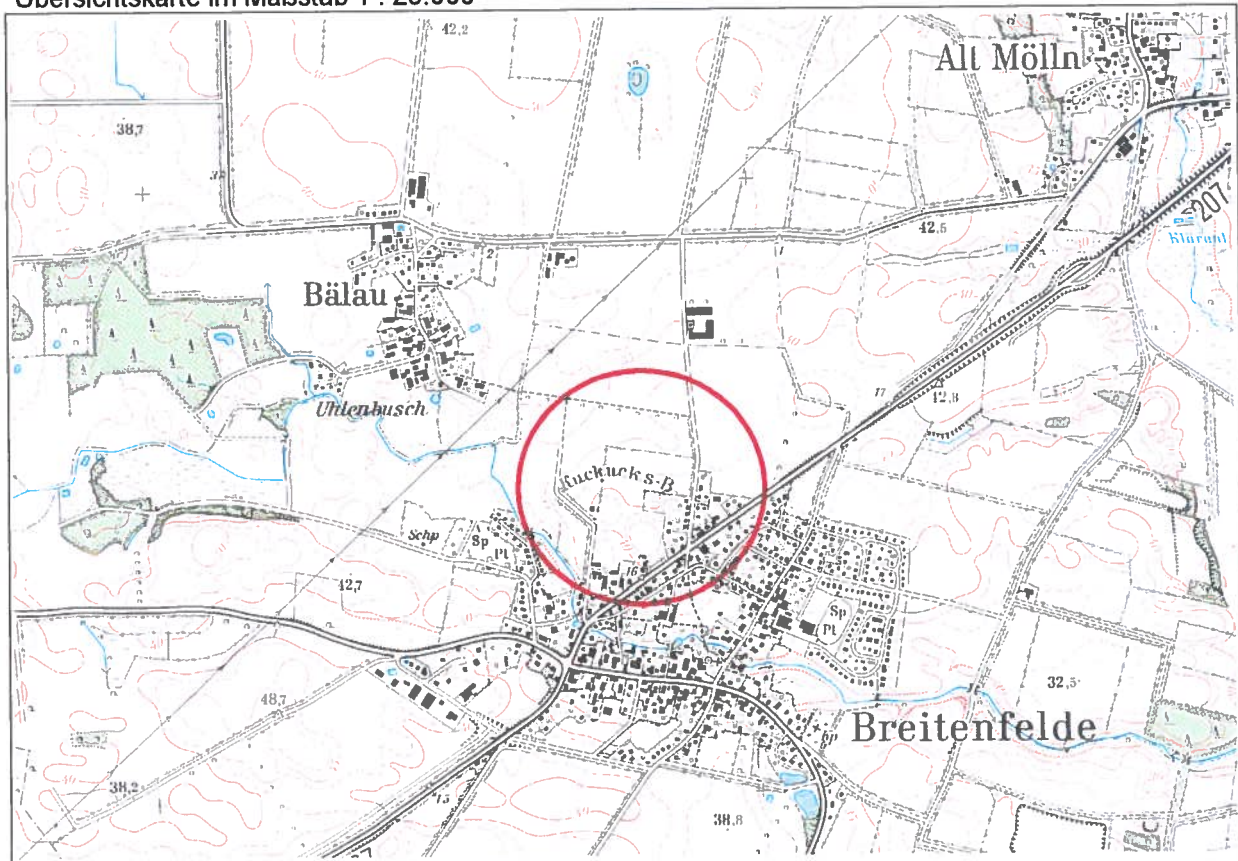




BEGRÜNDUNG
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE

Für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders,
östlich des Mühlenweges, südlich angrenzend an die B-Pläne Nr. 10 und Nr. 12, für die Flurstücke tlw.
7/2 und tlw. 15/4 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde und ein Teilstück in einer Größe von
ca. 600 m² des Flurstückes 18/1

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



■	Aufstellungsbeschluss	23.03.2005
■	Scoping-Termin	31.05.2005
■	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	07.09.2005
■	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	06.12.2005
■	Öffentliche Auslegung	14.06.2006-17.07.2006
■	Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	22.08.2006
■	Satzungsbeschluss	22.08.2006

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 2



1. RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

Die Gemeindevertretung hat am 25.01.2005 beschlossen, für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, östlich des Mühlenweges, südlich angrenzend an die B-Pläne Nr. 10 und Nr. 12, für die Flurstücke tlw. 7/2 und tlw. 15/4 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde und ein Teilstück in einer Größe von ca. 600 m² des Flurstückes 18/1, den Bebauungsplan Nr. 12.2 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 UND ZIELE DER AUFSTELLUNG

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Breitenfelde liegt im Siedlungsraum der Stadt Mölln. Diese Aussage des Raumordnungsplanes und des Regionalplanes für den Planungsraum 1, ist die Grundlage zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Breitenfelde bezüglich der Ausweisung von neuen Bauflächen zur Sicherung des Wohnbedarfes.

Die Stadt Mölln ist nicht in der Lage, die Flächen für die eigene Entwicklung im Stadtgebiet zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Breitenfelde hat daher zusammen mit der Stadt Mölln, im Rahmen der landesplanerischen Voraussetzungen, einen Bereich für die weitere Entwicklung der Gemeinde Breitenfelde, an den nordwestlichen Siedlungsbereiches des Gemeindegebietes angrenzend, entwickelt.

Da es sich um eine größere Entwicklungsfläche handelt, hat die Gemeinde ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufgestellt. Dieses Konzept wurde mit der Landesplanung, dem Innenministerium und dem Landkreis Herzogtum Lauenburg abgestimmt.

Zur schrittweisen Verwirklichung stellt die Gemeinde verschiedene Bebauungspläne auf.

Der erste Bebauungsplan, der die Nummer 10 trägt, wurde bereits erschlossen und ist bebaut.

Daran in südlicher Richtung anschließend, wurde der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt, auch dieser Plan ist erschlossen und bebaut.

Da weiterhin ein erheblicher Siedlungsbedarf besteht, stellt die Gemeinde jetzt die Bebauungspläne Nr. 12.1 und 12.2 auf.

Bei der Aufstellung dieser und weiterer Bebauungspläne hält sich die Gemeinde Breitenfelde an das aufgestellte und abgestimmte städtebauliche Entwicklungskonzept. Notwendige kleine Veränderungen aufgrund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile sowie der Regenentwässerungseinrichtungen werden beachtet, daher können die Bebauungspläne geringfügig vom vorgelegten Konzept abweichen.

Der Plangeltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 12.2 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,9 ha.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von der Bundesstraße B 207 aus über eine noch zu erstellende Erschließungsstraße in Anbindung an die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 12.1.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 4



Die Fläche erhält die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) 1 BauGB/ § 4 BauNVO und Mischgebiet (MI) gemäß § 9 (1) 1 BauGB/ § 6 BauNVO.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind im Wesentlichen eingeschossige Einzelhäuser zulässig. Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen auf max. zwei Wohnungen pro Gebäude beschränkt. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, siedlungsuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch den übermäßigen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Im festgesetzten Mischgebiet besteht diese Festsetzung nicht. Die Gemeinde hofft, aufgrund der erheblichen Nachfrage, dass in diesem Bereich Einzelhandel angesiedelt wird.

Im südwestlichen Plangeltungsbereich plant die Gemeinde über eine abweichende Bauweise eine andere Form der Wohnbebauung zu ermöglichen. Vorgesehen sind auf kleinen überschaubaren Grundstücken Häuser zu errichten, die für alle Generationen nutzbar sind.

Sollte aber die Bebauung dieser Fläche nicht zu dem gewünschten Ergebnis führen, besteht die Möglichkeit, auch Einzelhäuser mit den vorgenannten Festlegungen bauen zu können.

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt = 1 und die Dachneigung wird mit 30° - 51° festgesetzt.

Diese Festsetzungen erfolgen, um die Bebauung an die bereits vorhandene Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der weiteren Umgebung anzupassen.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für ein Einzelhaus 550 m². Die Wohnungsgrundstücke für die im südwestlichen Bereich vorgesehenen "Kettenhäuser" erhalten keine Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße.

Zur Anpassung der Gestaltung der neuen Gebäude an die ländliche Struktur und an die Bebauung der näheren und weiteren Umgebung werden Flachdächer auf Hauptgebäuden ausgeschlossen.



3. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Der Grünordnungsplan wird erstellt von:
Landschaftsarchitektin LAR/MSA
Lena Lichtin
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Die sich aus dem Grünordnungsplan ergebenden Festsetzungen werden in den Bebauungsplan Nr. 12.2 übernommen.

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

Erhaltung von Landschaftselementen

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

Sicherung und Erhaltung der erhaltenswerten Einzelbäume am Westrand und auf dem Flurstück 18/1.

Die Knicks im Geltungsbereich sind zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).

Lediglich muss ein 12 m Teil eines Redders und 15 m Teil eines Knickes wegen der Erschließungen entfernt werden.

Erhaltungsmaßnahmen:

Einzelbäume:

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind diese durch verschulte Hochstämme, gleicher Art, mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, umgehend zu ersetzen. Die Neupflanzungen sind langfristig zu sichern und zu erhalten.

Die Bäume sind, soweit erforderlich, nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RASLG Abschnitt 4 vor Baubeginn und während der Bauphase auf den Grundstücken vor Beschädigung zu schützen und zu sichern,.

Knick:

Entlang des Knicks an der Westgrenze und an der Möllner Straße wird eine 3 m breite Schutz- und Pufferzone zu den Grundstücken hin gebildet (gerechnet ab Knickfuß), die gleichzeitig der Pflege der Knicks dienen können. Der Knick an der Möllner Straße ist teilweise in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft integriert. Die Schutzzonen sind zu den Grundstücken hin einzuzäunen. Um eine Verbuschung der Flächen zu verhindern, sind die Knickschutzstreifen alle drei Jahre ab September zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 6



Die Knicks sollen in Gemeindeeigentum übergehen, um dauerhaft eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung zu gewährleisten.
Die Gehölze der Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Knicksträuchern gleicher Art zu ergänzen. Lückige Gehölzbestände auf dem Knickwall sind mit Knickgehölzen aufzupflanzen.

Die fachgerechte Pflege der 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 dem Wall liegen. Erodierete Stellen im Knickwall werden mit Grassoden ausgebessert.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

Während der Bauzeit sind die Knicks zu den Bauflächen in einem Schutzabstand von 3 m durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

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

Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Die vorgesehenen GFL-Flächen sind nicht vollversiegelt auszuführen: entweder mit großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt (Minimalfunktion für den Wasserhaushalt).

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischen zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens).

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).

Die Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten und zu erhalten (Rasen, Wiesenflächen, bodendeckende Pflanzen und Gehölze). Die Grundstücke sollen strukturreich und so naturnah wie möglich gestaltet und erhalten werden.

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

Sammlung des unbelasteten Regenwassers von den Dachflächen pro Parzelle und Nutzung dort so weit wie möglich als Brauchwasser.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 7



Das überschüssige Regenwasser ist in den offen geführten Entwässerungsgraben zu sammeln und in die geplanten Regenrückhaltebecken einzuleiten.
Nähere Bestimmungen hierzu sind über wasserrechtliche Verfahren zu benennen.

Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die verschiedenen Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen eine harmonische Verbindung zu angrenzenden Wohngebieten bzw. eine Erweiterung der innerörtlichen Grünstruktur.

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

Baumpflanzungen im Straßenraum

Planstraße

Im Grünstreifen sowie auf der Westseite der Fläche für „Mischgebiet“ im Abstand von max. 2 m zum Straßenraum hin, sind hier Straßenbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gehölzart:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mind. 18-20 Stammumfang.

Die Baumstandorte sind als offene, 8 m² große Baumscheiben ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen oder mit geeigneten bodendeckenden Stauden, Wildrosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa*; geeignet ist z.B. die Ackerrose *Rosa repens* "Alba") oder Grasansaat zu unterpflanzen.

Die Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150cm, 80 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Wohnstraßen bzw. auf den Grundstücken

Entlang der Wohnstraße im allgemeinen Wohngebiet ist pro Grundstück zum öffentlichen Raum hin je ein kleinkroniger, standortheimischer Laubbaum im Abstand von max. 2 m zum Straßenraum hin zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei den Baugrundstücken, die nicht direkt an einer Straße bzw. an einen Weg grenzen, sowie bei den Baugrundstücken, die direkt südlich bzw. westlich der Planstraße liegen und nicht an weitere Straßen und Wege

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 8



grenzen sind die Baumstandorte auf dem Grundstück beliebig zu wählen. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind diese umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Gehölzart:

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

Obsthochstämme, Feldahorn (*Acer campestre*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Mehlbeere (*Sorbus aria "Majestica"*) und Eberesche (*Sorbus intermedia*) u.a.

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mind. 16-18 cm Stammumfang

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5m langen, rundstabgefrästen Stützpfählen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Gestaltung von öffentlichen Grünflächen

In der öffentliche Grünfläche ist die Anpflanzung von 3 Bäumen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

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 150cm, 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 2,5m langen Stützpfähle aus Lärche mit 8 cm Durchmesser, rundstabgefräst, zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Ansaatflächen

Die Ansaatfläche ist mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil heimischer standortgerechter Kräuter (mind. 30%) anzusäen.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 9



Ergänzung durch Blumenzwiebeln: *Narcissus poeticus* und *Narcissus pseudonarcissus*. oder Wildkrokusse

Schließung der Lücke des vorh. Knicks an der Westseite sowie an der Möllner Straße

Die vorhandene 8 m breite Feldzufahrt am südlichen Ende des Redders ist durch eine Ergänzung des vorhandenen Redders zu schließen. Das Knickstück ist nach dem Prinzip gemäß Grünordnungsplan anzulegen:

Es sind die folgenden *Gehölzarten* gemäß vorhandenem Knick (Redder) zur Pflanzung in mind. drei Reihen vorgesehen:

- | | |
|---|---|
| -Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | -echtes Geißblatt (<i>Lonicera caprifolium</i>) |
| -Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | -Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) |
| -Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | -Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) |
| -Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | -Filzrose (<i>Rosa tomentosa</i>) |
| -Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | -Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| -Efeu (<i>Hedera helix</i>) | |

Pflanzgut:

Leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1m x 1m

Die Flächen sind zu mulchen. Auf der Ostseite des Knicks ist ein 3 m breiter Knickschutzstreifen, der von Gehölzaufwuchs freizuhalten ist, vorzusehen. Der Knickschutzstreifen ist alle 3 Jahre im August/ September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 5 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht angewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege:

Der Knick ist in regelmäßigen Abständen (alle 10- 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen

Der Knick soll in Gemeindeeigentum übergehen, um eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung dauerhaft zu gewährleisten.

Die Knickneuanlage ist einzuzäunen.

Gehölzanpflanzungen an der West-, Nord- sowie an der Ostseite der „Mischgebietsfläche (MI)“

An der West-, Nord- bzw. an der Ostseite der Mischgebietsfläche ist eine zweireihige freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

An der Südseite sind außerdem sechs Solitärbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 10



Heckenpflanzungen:

Pflanzgut: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1m x 1m.

Die Flächen sind zu mulchen.

Geeignet sind folgende *Arten:*

Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Erle (*Alnus glutinosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Salweide (*Salix caprea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*), Schw. Holunder (*Sambucus nigra*), Gew. Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Wildapfel (*Malus silvestris*)

Pflege: nur bei Bedarf

Baumpflanzungen:

Pflanzgut: Hochstämme 3xv.m.B., mind. 16.18 Stammumfang

Geeignet sind folgende *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 Bäumen sind in Pflanzlöcher 150 x 150cm, 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 2,5m langen Stützpfähle aus unbehandelten Lärche mit 8 cm Durchmesser, rundstabgefräst, zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

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

Die Ausgleichsfläche wird als Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt. Integriert in die Fläche befindet das Regenrückhaltebecken.

Die Puffer- und Schutzzonen entlang der Knicks werden ebenso als Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen.

Fläche für Feldgehölzanzpflanzungen.

Die Fläche von ca. 2.183 m² am nördlichen Rande des Plangebietes wird als Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 11



Die Fläche soll 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 silvestris</i>) | - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europ.</i>) |

Pflanzgut: leichte Sträucher/leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1m x 1m. 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 150cm, 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 2,5m langen Stützpfähle aus Lärche mit 8 cm Durchmesser, rundstabgefräst, zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Fläche ist zu den Baugrundstücken hin mit einem landschaftsgerechten Zaun einzuzäunen.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 12



Fläche am Regenrückhaltebecken

Die Fläche am Regenrückhaltebecken ist mit einigen Gehölzgruppen und Einzelbäumen zu bepflanzen. Die restliche Fläche soll in einer extensive Gras- und Staudenflur entwickelt werden, die gegebenenfalls ab Mitte August gemäht werden kann. Die Fläche ist nicht zu düngen, und das Mähgut ist zu entfernen.

Gehölzarten:

Roterle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Ulme (z.B. Resista-Ulme "Regal"), Weidenarten (*Salix* spp.)

Pflanzgut: Heister/ Solitär 3xv.mB. 150-200 oder Hochstamm 3xv.mB.

10-12 cm

Pflege: Nur bei Bedarf

Es soll eine extensive Gras- und Staudenflur entwickelt werden.

Einzäunung:

Die Fläche ist zum Schutz vor Verbiss und zu den Baugrundstücken hin einzuzäunen.

Knickschutzstreifen - Sukzession

Entlang der vorhandenen Knicks sind 3 m breite Schutz- und Pufferzonen (gerechnet ab Knickfuß), die gleichzeitig der Pflege der Knicks dienen, als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festzusetzen.

Sie sind zu den Baugrundstücken hin einzuzäunen. Um eine Verbuschung der Flächen zu verhindern, sind die Knickschutzstreifen alle drei Jahre ab September zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

Die Schutzstreifen sollen in Gemeindeeigentum übergehen, um dauerhaft eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung zu gewährleisten.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Die vorgesehenen GFL-Flächen sind nicht vollversiegelt auszuführen: entweder mit großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt (Minimalfunktion für den Wasserhaushalt).

Anlage des Regenrückhaltebeckens und der Sammelgräben
(Festsetzung nach §9(1) 16 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Die Schaffung weitgehend unbeeinflusster, ungenutzter Kleingewässer mit Rückhalte- und Klärfunktion für das anfallende Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist das Entwicklungsziel dieser Fläche. Nähere Bestimmungen sind über wasserrechtliche Verfahren zu definieren.

Das Gewässer ist so zu gestalten, dass sich eine lange Uferlinie (Kontaktzone Wasser-Land) ergibt mit möglichst geschwungenen Ufern mit Buchten. Die

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 13



Uferböschungen selbst sind flach anzulegen mit Gefälle zwischen 1:3 und 1:5, so dass auch Flachufer und Flachwasserbereichen entstehen. Die Mindesttiefe sollte 2 m bei Stauwasserstand erreichen (ausreichendes Volumen berücksichtigen), um ein frostfreies Überwintern der Wassertiere und -pflanzen gewährleisten. Den Becken ist ggf. ein Ölabscheider vorzuschalten.

An den Ufern sind Initialpflanzungen aus Röhrichtarten auf ca. 10% der Fläche vorzunehmen:

- Kalmus (*Acorus calamus*)
- Großseggen (*Carex acutiformis*, *C. Gracilis*, *C. elata*, *C. riparia*)
- Wasserschwertlilie (*Iris pseudacorus*)
- Schilf (*Phragmites australis*)
- Pfeilkraut (*Sagittaria sagittifolia*)
- Flechtbinse (*Schoenoplectus lacustris*)
- Aufrechter Igelkolben (*Sparganium erectum*)
- Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*)
- Schwanenblume (*Butomus umbellatus*)

Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Baugrundstücke und privaten Grünflächen wird empfohlen, Anpflanzung vor allem mit geeigneten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

- | | |
|---|---|
| - Ahornarten (<i>Acer spec.</i>) | - Kirschenarten (<i>Prunus spec.</i>) |
| - Hartriegelarten (<i>Cornus spec.</i>) | - Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Birke (<i>Betula pendula</i>) | - Strauch- und Wildrosenarten (<i>Rosa spec.</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Salweide (<i>Salix caprea</i>) |
| - Weißdornarten (<i>Crataegus spec.</i>) | - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) | - Vogelbeerarten (<i>Sorbus spec.</i>) |
| - Heckenkirschenarten (<i>Lonicera spec.</i>) | - Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |
| - Obstbäume | |

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa*)

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Gründächer und Kletterpflanzen

Für Flachdächer von Garagen, Carports usw. wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer mind. 10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und zu bepflanzen.

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 14**



Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

- Bergwaldrebenarten (*Clematis montana* spec.)
- Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)
- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Irischer Efeu (*Hedera helix* 'Hibernica')
- Hopfen (*Humulus lupulus*)
- Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Heckenkirsche (*Lonicera x heckrottii*)
- Goldgeißblatt (*Lonicera x tellmanniana*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii')
- Kletterrosen (*Rosa* spec.).

Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B. :

- | | |
|---|-------------------------------------|
| • Weißer Mauerpfeffer (<i>Sedum album</i>)
(<i>Allium pulchellum</i>) | - Schöner Lauch |
| • Fetthenne (<i>Sedum floriferum</i>)
schoenopr.) | - Schnittlauch (<i>Allium</i> |
| • Milder Mauerpfeffer (<i>Sedum sexangulare</i>)
(<i>Bromus erectus</i>) | - Aufrechte Trespe |
| • Mongolen- Sedum (<i>Sedum hybridum</i>)
(<i>Festuca ovina</i>) | - Schaf-Schwingel |
| • Kaukasus- Fetthenne (<i>Sedum spurium</i>)
(<i>Festuca rubra</i>) | - Horst-Rotschwingel |
| • Tripmadam (<i>Sedum rupestre</i>)
(<i>Koeleria glau.</i>) | - Kleine Kammschmiele |
| * Hauswurz (<i>Jovibarba globifera</i>) | - Zittergras (<i>Briza media</i>) |
| • Dachwurz (<i>Sempervivum tectorum</i>) | |

Grundstücksabgrenzungen

Als Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin sind Hecken, Feldsteinmauern und auch Holzzäune besonders geeignet. Hierdurch kann eine ortstypische, harmonische Eingrünung der Grundstücke erreicht werden, die sich an der ortstypischen Gestaltung orientiert.

Geeignete *Arten* für Hecken sind z.B. (Pflanzung von 3 Stück/ldm):

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 15



- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen).

Externer Ausgleich

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe durch das Bauvorhaben (Knickentfernung), gemäss der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäss §1a Abs. 3 BauGB bzw. gemäss § 8 Abs. 3 LNatSchG außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes im anschließenden B-Plangebiet Nr. 12.1 bzw. auf dem Flurstück 12 der Flur 7, Gemarkung Breitenfelde durchgeführt werden.

Ausgleich für die Knickdurchbrüche

Die geplante Knickanlage ist auf der nördlichen Flurgrenze, Flurstück 5/1, Flur 5 Gemarkung Breitenfelde vorgesehen. Die geplante Knickanlage ist insgesamt ca. 142 m lang, als Ausgleich für die Knickdurchbrüche, die im B-Plan Nr. 12.2 für die Erschließungen notwendig werden (vgl. B-Plan Nr. 12.1 Breitenfelde). Der Knick ist gemäß GOP anzulegen.

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

- | | |
|---|--|
| - 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 pyraster</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>) | - Filzrose (<i>Rosa tomentosa</i>) |
| - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | - Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>) | - Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |
| - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) | - Feldulme (<i>Ulmus carpiniifolia</i>) |
| - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europ.</i>) | |

Pflanzgut:

Leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1m x 1m

Auf die Wallkrone sind im Abstand von 30 m jeweils Solitärbäume zu pflanzen.

Pflanzgut: Eiche (*Quercus robur*) Hochstamm 2xv. mB. 8-10 cm

Die Flächen sind zu mulchen. Auf der Südseite des Knicks ist ein 2 m breiter Knickschutzstreifen, der von Gehölzaufwuchs freizuhalten ist, vorzusehen. Der Knickschutzstreifen ist alle 3 Jahre im August/ September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 16



- Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 5 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht angewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.
- Pflege:
Der Knick ist in regelmäßigen Abständen (alle 10- 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen unter Verbleib von Überhälter im Abstand von 20-50 m).
- Der Knick soll in Gemeindeeigentum übergehen, um eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung dauerhaft zu gewährleisten.
- Die Knickneuanlage wird in die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" integriert und ist dem entsprechend mit eingezäunt.

Ausgleich für die Flächenversiegelung

Für die erforderliche 6.752 m² externe Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes 12.2 (als Ackerfläche die in eine extensive Nutzung übergehen soll) ist auf dem Flurstück 27 der Flur 7 Gemarkung Breitenfelde eine Teilfläche von 6.760 m² vorgesehen.

Die Gesamtfläche des Flurstückes beträgt ca. 20.100 m². In der Liegenschaftskartei von 10.11.2003 ist für dieses Flurstück 15.300 m² als Ackerfläche und 4.800 m² als Laubwald angegeben.

Die Fläche befindet sich im östlichen Teil der Gemeinde, direkt westlich und oberhalb der bewaldeten Hänge und Seitentäler zur Stecknitzniederung. Im Norden, Süden und Osten sind direkt angrenzende Flächen mit sehr hoher Schutzwürdigkeit sowie hoher natürlicher Attraktivität bezüglich des Biotopverbundes, des Landschaftsbildes und des Erholungspotentials. Die Eignung der Fläche als Ausgleichsfläche ist deswegen sehr hoch.

Ein Teilbereich von ca. 0,7 ha ist als Altablagerung im Altlastenkataster des Kreises Herzogtum Lauenburg erfasst (Az.: 67 31 91/ 0145, Lfd.Nr. 1/021; Hausmüll Bauschutt und pflanzliche Abfälle).

Der südliche Teil des Flurstückes ist eine vorhandene Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 1,1 ha, die im Ausgleichskataster des Kreises erfasst ist. Die Fläche ist als ehemalige Müllkuhle ein schon sehr schön natürlich entwickeltes und schützenswertes Stück Landschaft mit einem Feuchtbiotop, Feldgehölzreihe und Hangbewuchs.

Im nördlichen Teil des Flurstückes befindet sich die geplante Ausgleichsfläche, die rund herum durch Gehölzreihen eingefasst ist. Die Fläche gehört der Gemeinde, umfasst ca. 9.100 m² und war als intensiv genutzte Ackerfläche verpachtet bis der Pächter aus Altersgründen, vor ca. drei Jahre her, aufgehört hat. Seit dem liegt die Ackerfläche mehr oder weniger ungenutzt. Hier wachsen jetzt u.a. Johanniskraut, Lupine,

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 17



Brennnesseln, Klee, Honiggras, Ackerdistel, Schafgarbe, Rispengras, Ehrenpreis und einige Weiden. Ein paar Stieleichen sind am Rande der Fläche von der Gemeinde schon gepflanzt. Durch ihre Lage und Eignung als wichtige Teilfläche im Biotopverbund möchte die Gemeinde die Ackerfläche als Ausgleichsfläche sichern.

Das Entwicklungsziel der Fläche ist, gemäß des Landschaftsplanes, eine extensive landwirtschaftliche Nutzung. Die Fläche ist in eine extensive Gras- und Staudenflur, die gelegentlich alle 3 bis 4 Jahre im August/September zu mähen ist, zu entwickeln.

Die Fläche ist nicht zu düngen und das Mähgut ist zu entfernen.

Für den B-Plan Nr. 12.2 ist 6.752 m² Ausgleich erforderlich. Um die fehlenden 7 m Knickneuanlage zu kompensieren ist eine Pflanzung von 10 Stieleichen im südlichen Teil der Ackerfläche vorgesehen.

Damit sind die erforderlichen 6.752 m² Ausgleich und 7 m Knickneuanlage mit 6.760 m² extensiver Gras- und Staudenflur auf ehem. Ackerfläche und einer Stieleichenpflanzung von 10 Bäumen voll ausgeglichen.

Die restliche Fläche von 2.340 m² wird als externe Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 12.1 angerechnet.

Gehölzarten:

Stieleiche (*Quercus robur*)

Pflanzgut: Hochstämme 3xv.mB. 10-12 cm Stammumfang

Pflege: Nur bei Bedarf

Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150cm, 80 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit zwei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Die Teilfläche wird als Ausgleichsfläche grundbuchlich gesichert.

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 18**



Gegenüberstellung Eingriff - Ausgleich

Die durch den B-Plan Nr. 12.2 der Gemeinde Breitenfelde betroffene Gesamtfläche ist ca. 39.014 m² groß.

Tabelle : Bilanzierung

Schutzgut	erforderliches Ausgleichsvolumen	geplante Ausgleichsmaßnahmen	Flächengröße
Boden	7.910 m ² Vollversieg.	- extensive Fläche für RRB mit Gehölzgruppen - Feldgehölze - externe Ausgleichsfläche; (Flurst. 27 Flur 7) extensive Gras- und Staudenflur	607 m ² 2.183 m ²
	<u>51 m² RRB</u> 7.961 m ²		<u>5.171 m²</u> 7.961 m ²
Wasser	1.581 m ²	- Offenporige Versiegelung - Schaffung eines offenes Gewässers für Rückhaltung des Regenwassers - externe Ausgleichsfläche (Flurst. 27 Flur 7)	1.581 m ²
Arten- und Biotop- Schutz	- 36 m Knickneuanlage (6 m Knickdurchbruch – Redder, 1:6)	- Knickschließung im B-Plangebiet	8 m
	- 40 m Knickneuanlage (20 m Knickdurchbruch – einfacher Knick, 1:2)	- Knickneuanlage extern (B-Plan 12.1) - extern; Baumpflanzungen	142 m 10 Eichen
	- 81 m Knickneuanlage (81 m Entfernung geringwertiger Knick, 1:1) - Verlust Ackerfläche	- Anlage eines naturbetontes Feldgehölz - Naturnahe Gestaltung der RRB - Baumpflanzungen - Erhaltungsmaßnahmen	
Klima, Luft	Schaffung günstiger Kleinklimatischer Bedingungen	- Eingrünung des Baugebietes durch Baum- und Gehölzpflanzungen - Anlage eines naturbetontes Feldgehölz	

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 19



		Knickschließungen	
		- Erhaltungsmaßnahmen	
Landschaftsbild	Ausgleich für die Beeinträchtigung durch Baukörper	- Erhaltungsmaßnahmen - Eingrünung, Baumpflanzungen - Anlage eines naturbetontes Feldgehölz - Eingrünung; Knickschließung - Naturnahe Gestaltung des RRB	

Nach der Bilanzierung sind die anstehenden Eingriffe mit den vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Elektrizität

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

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

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 Deutschen Telekom AG 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, PTI 12, bei St. Petri 4 23909 Ratzeburg, Telefon (04541) 800751, so früh wie möglich mitgeteilt wird.

4.2 Gas

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.



4.3 Wasser

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

4.4 Abwasser

Die Gemeinde Breitenfelde leitet ihr Schmutzwasser zum Klärwerk Mölln. 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.

4.5 Regenwasser

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen soll als Brauchwasser genutzt oder auf den Flächen, soweit möglich, versickert werden.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nicht möglich. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt, wie im B-Plan Nr. 10, über ein offenes Entwässerungssystem durch offene Rinnen in den Verkehrsflächen, die in einem naturnah gestalteten Sammelgraben zu den naturnah gestalteten Regenversickerungsmulden in der Maßnahmenfläche am Nordrand des Gebietes geführt werden.

Nähere Bestimmungen hierzu sind über wasserrechtliche Verfahren zu definieren.

Für die Ableitung oder Versickerung des Niederschlagswassers (Dachflächen- und Straßenwasser) sind entsprechende Genehmigungs- und Erlaubnis-Anträge beim Kreis Herzogtum Lauenburg zu stellen.

4.6 Gewässerunterhaltung

Der Bebauungsplan ist mit den zur Zeit genehmigten oder in Planung befindlichen wasserwirtschaftlichen Plänen (Rahmen-, Entwicklungs- und Pflegeplänen) abzustimmen.

Die Zugänglichkeit hinsichtlich der Unterhaltung muss stets für schweres Gerät gewährleistet werden.

Bei Unterkellerung ist der maximale Grundwasserstand bei (HHW) zu beachten.



Der Flächenverbrauch durch Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten, um die Entsorgung des auf den Flächen anfallenden Regenwassers zu dezimieren.

Der Oberflächenabfluss des Gebietes ist auf den natürlichen Abfluss unversiegelter Flächen zu minimieren.

4.7 Abfallentsorgung

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

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

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

4.8 Löschwasser

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

5. VERKEHRSANBINDUNG, ERSCHLIESSUNG

Die neuen Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12.2 werden über eine noch zu erstellende Erschließungsstraße erschlossen.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von der Bundesstraße B 207 aus in nordwestlicher Richtung in Anbindung an die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 12.1.



6. BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Das Baugrundgutachten wurde erstellt von:
Baukontor Dümcke GmbH
Alfstraße 26
23552 Lübeck

Die Untersuchungen der Untergrundverhältnisse im Bereich des B-Plangebietes 12.2 in Breitenfelde haben folgendes ergeben:

Unterhalb des humosen Oberbodens steht überwiegend bindiger Boden als Geschiebelehm/-mergel und schluffiger Sand örtlich in weich-steifer Konsistenz an.

Bereichsweise sind geringmächtige Sandschichten möglich.

Der bindige Boden ist wasserstauend, so dass eine Versickerung gemäß RAS-Ew und ATV-Arbeitsblatt A138 nicht empfohlen werden kann.

Der bindige Boden ist frostempfindlich und relativ stark zusammendrückbar. Es wird eine Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus von $D = 0,7$ m für Bauklasse V empfohlen.

Der bindige Boden ist nicht ausreichend verdichtbar, so dass er für den Wiedereinbau in Rohrgräben nicht verwendet werden sollte.

7. SCHALLSCHUTZ

Aus dem Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Grambeker Weg 146, 23879 Mölln.

Tags wird im allgemeinen Wohngebiet der Orientierungswert von 55 dB(A) überwiegend eingehalten. Auf drei Grundstücken wird der Orientierungswert um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Im straßennahen Bereich des Mischgebietes wird der Orientierungswerttags von 60 dB(A) um bis zu 8 dB(A) überschritten.

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

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 23



Die Errichtung von Wällen und/oder Wänden scheidet als Schallschutzmaßnahme aus.

Es wird stattdessen folgende Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schallschutz empfohlen:

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

Die Außenbauteile im Erd- und Dachgeschoss der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

(Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989)

Lärmpegel-Bereich		zum Schlafen genutzte Räume In Wohnungen	Sonstige Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büro räume
LPB III	erf. $R'_{w,res}$ =	35 dB	-	-
LPB IV	erf. $R'_{w,res}$ =	40 dB	35 dB	-
LPB V	erf. $R'_{w,res}$ =	45 dB	40 dB	35 dB
LPB VI	erf. $R'_{w,res}$ =	50 dB	45 dB	40 dB

Für Gebäudeseiten, die nach Nordwesten ausgerichtet sind und damit vollständig von der B 207 abgewandt sind, gelten die Anforderungen für die jeweils nächstniedrigere Lärmpegelbereichsstufe.

Das erforderliche resultierende Schalldämm – Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschragen. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe November 1989.

Räume, die zum Schlafen genutzt werden oder dem Aufenthalt von Kindern dienen, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.



8. KOSTEN

Für die im vorliegenden Bebauungsplan städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde keine Kosten entstehen.

9. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Bebauung des Plangeltungsbereiches soll in einem Abschnitt durchgeführt werden.

Die Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen mit durchzuführen.



10. UMWELTBERICHT

10.1. Einleitung

10.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Breitenfelde liegt im Herzen des Kreis 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.

Das Planungsgebiet ist insgesamt ca. 3,9 ha groß, befindet sich im Nordwesten des Ortes Breitenfelde, nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders. Die Fläche ist zur Zeit Ackerfläche.

Das Gebiet liegt nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, östlich des Mühlenweges, südlich angrenzend an die B-Pläne Nr. 10 und Nr. 12, auf den Flurstücken tlw. 7/2 und tlw. 15/4 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde und auf einem Teilstück in einer Größe von ca. 600 m² des Flurstückes 18/1.

In der weiteren Umgebung nach Osten und Süden folgt die vorhandene Bebauung von Breitenfelde, nach Westen schließen z.Zt. noch ackerbaulich genutzte Flächen an sowie der sich in Planung befindende B-Plan Nr. 12.1.

Die Bebauung im Osten besteht aus Einzelhäusern und Doppelhäusern.

Art des Vorhabens

Die Gemeinde Breitenfelde beabsichtigt auf einer Fläche der Flurstücke tlw. 7/2 und tlw. 15/4 der Flur 5 Gemarkung Breitenfelde nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders neues Wohngebiet auszuweisen, um der Nachfrage nach Wohnbaufläche gerecht werden zu können.

Für das Gebiet wird der B-Plan Nr. 12.2 aufgestellt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 3,9 ha.

Das B-Plangebiet ist eine Teilfläche eines Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Breitenfelde.

Es ist beabsichtigt, auf der Fläche des B-Planes Nr. 12.2 Wohnhäuser zu bauen. Für das Gebiet soll "Allgemeines Wohngebiet", in dem Einzelhäuser zulässig sind, sowie ein Mischgebiet in offener Bauweise, festgesetzt werden. Geplant ist, eine Planstraße quer durch das Planungsgebiet zu führen, mit Anbindung an das B-Plangebiet Nr. 12.1 und an die Bundesstraße 207 (B



207). Von der Planstraße führen zwei Stichstraßen (Fußwege), die dieses Baugebiet im Norden mit dem im B-Plangebiet Nr. 12 vorgesehene Grünfläche sowie den Mühlenweg im Westen verbinden.
Entlang der Bundesstraße ist ein kombinierter Rad- und Fußweg geplant.

Eine größere Fläche an der Kuppe des Kuckucksberges, im nordwestlichen Teil des Plangebietes, wird als Maßnahmefläche zur Entwicklung einer naturbetonten Feldgehölzpflanzung vorgesehen und setzt damit die schon festgesetzte Maßnahmenfläche des B-Planes Nr. 12 fort.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3,9 ha.

Nettobauland mit Stellplätzen (WA + MI)	
Versiegelte Fläche	1,13 ha
Private Gartenfläche	1,74 ha
Straßenverkehrsfläche öffentlich	0,60 ha
Öffentliche Grünfläche	0,03 ha
Maßnahmefläche	0,40 ha

10.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
Fachgesetze

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

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Regionalplan:

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

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

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 27



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

Der im Westen der Gemeinde liegende Raum des Stecknitztales gehört zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems).

Es sollen Maßnahmen durchgeführt werden, die der Revitalisierung der ländlichen Räume und Stabilisierung der Landwirtschaft dienen.

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.

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

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Breitenfelde von 2002 bewertet die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht als geeignet für eine Wohnnutzung.

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

- Minimierung der Eingriffe bei der Ausweisung der Gebäudestandorte und Grünflächenzuweisung
- Beschränkung der Versiegelung, Bevorzugung „offenporiger“ Beläge
- Maßnahmen zur Versickerung unbelasteter Oberflächenwassers zur Entlastung der Entwässerung und Erhalt der Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen. Schaffung naturnah gestalteter Regenrückhaltebecken, die als Kleingewässer ins Grünverbundsystem integriert werden
- Sicherung und Wiederverwertung des Oberbodens
- Gehölzanpflanzungen entlang der Erschließungswege mit dorftypischen Gehölzpflanzungen



- Festschreibung von Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Flächen und Gebäude
- Gestaltung der Fläche durch eine dorftypische Anordnung der Bebauung, keine Aufreihung der Gebäude, sondern möglichst Gruppierung zu dorftypischen Einheiten
- Die 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) auszuweisen
- Ein neue Knick und eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist als Abgrenzung und neuer Siedlungsrand in Richtung Norden anzulegen.
- Der Knick an der östlichen Grenze des Plangebietes ist zu sanieren.

Flächennutzungsplan:

In der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breitenfelde ist der nordöstliche bzw. nordwestliche Teil des B-Plangebietes als W „Wohnbaufläche“ und der südliche Teil als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

10.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbepflanzten 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.



10.2.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 Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die östlich und südlich angrenzenden Wohn- und Mischgebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner vormaligen intensiven Nutzung als Ackerland kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar. Lärmbelastung durch die angrenzende Bundesstraße 207 sowie Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete bis heute von prägender Bedeutung. Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen weitläufigen Landschaftsbildes von geringer Bedeutung.

Bewertung

Das Bebauungsplangebiet wird von Immissionen aus dem Straßenverkehr belastet.

Luftschadstoffe

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

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen. Die relativ geringe Größe des Baugebietes führt aber zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Planfläche wird von keinen landwirtschaftlichen Immissionen beeinträchtigt.

10.2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Der größte Teil der überplanten Fläche wird bisher als Ackerfläche, z.Zt. mit Raps angesät, bzw. ein kleine Fläche als Geflügelauslauf intensiv genutzt.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 30



Die Artenzusammensetzung ist an den intensiv genutzten Standort angepasst und die wenigen Arten neben den Kulturpflanzen sind „Allerweltsarten“ mit hoher Vermehrungsrate, die sich jedes Jahr wieder ansiedeln. Rote Liste-Arten und geschützte Arten des Bundesartenschutzverordnung treten nicht auf. Die neu überbaubaren Flächen sind insgesamt als Bereiche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Entlang der Westgrenze verläuft der „Mühlenweg“, der von einem hochwertigen Redder mit Überhälter aus Eichen begleitet wird. Durch die vorgesehene Anbindung des Baugebietes an den „Mühlenweg“ ist im südlichen Bereich des „Mühlenweges“ ein Knickdurchbruch (Redder) notwendig.

Der Redder verläuft als einfacher Knick in Richtung Norden weiter. Durch die Anbindung der Planstraße am B-Planbereich Nr. 12.1 ist in diesem Knick auch ein Durchbruch notwendig.

Entlang der Südostgrenze verläuft die B 207, die von einem von der Straße und der landwirtschaftliche Nutzung sehr beeinträchtigten, artenarmen und deswegen weniger wertvollen Knick begleitet wird. Durch die Anbindung der Planstraße an die B 207 sowie die Errichtung des kombinierten Fuß- und Radweges ist hier die Entfernung des Knickes notwendig.

Ein Redder bzw. Knick ist nach § 15b LNatSchG geschützt und gehört zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

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

Die Knicks und der Redder, (aber hauptsächlich der Knick an der Bundesstraße), sind durch die intensive Ackernutzung (bis an den Knickfuss heran gepflügt) sehr beeinträchtigt.

Bewertung

Durch die vorgesehenen Flächenversiegelungen fallen wenige Bereiche für die Pflanzen und Tierwelt als Lebensraum aus, wobei der Wert als Lebensraum vor allem durch die bisherige intensive Nutzung geprägt und hier überwiegend relativ gering ist. Das biotische Ertragspotential (Nutzungsfunktion als Ackerland) geht für die gesamte neu überplante Fläche verloren.

Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und in Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarem Zeitraum entstehen werden. Mit der



Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung, aber auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ab.

Die Fläche, die für die Neubebauung vorgesehen ist, ist sehr einheitlich strukturiert. Da die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt wird, besitzt sie einen geringen ökologischen Wert. Nur wenige wildlebende Pflanzen und eine besonders angepasste, störungsunempfindliche Fauna haben hier eine Chance.

Dagegen führen die für die Erschließung erforderliche Knickdurchbrüche von insgesamt ca. 107 m zu sehr erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen, vor allem beim Knickdurchbruch am „Mühlenweg“. Dieser Knick als Teil eines Redders besitzt einen sehr hohen ökologischen Wert für Flora und Fauna und ist als Grundgerüst eines lokalen Biotopverbundsystems ein wichtiges ökologisch lineares Verbindungselement aus der Ortslage heraus in die Landschaft. Der Knick entlang der B 207 dagegen ist ein sehr geringwertiger Knick bzw. der Knick ist kaum als Knickstruktur zu bewerten. Die Entfernung dieses Knicks führt zwar zu einem Verlust des Lebensraumes, ist aber nicht mit einem intakten Knick zu vergleichen.

Die dazu entstehende sehr erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, die verlorenen Werte und Funktionen, sind durch Knickneuanlagen auszugleichen.

Diese sind zum größten Teil nicht innerhalb des Geltungsbereiches umsetzbar, sondern sie werden direkt außerhalb des Plangebietes im angrenzenden Plangebiet von B-Plan Nr. 12.1 durchgeführt.

Mit der Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine Veränderung, aber auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ab, z.B. durch Anlage einer größeren Fläche für die Entwicklung einer naturbetonten Feldgehölzpflanzung als Erweiterung vorhandener Fläche im B-Plangebiet Nr. 12 sowie durch die Anlage von Knickschutzstreifen.

10.2.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 im B-Plangebiet darstellt (vgl. Ziff. 2.a.6). Es hat sich die (Pseudogley-Parabraunerde-) Braunerde-Gesellschaft ausgebildet und ist als geringwertiges bis mittlerer Ackerboden bewertet.

Das Bebauungsgebiet selbst ist als intensiv ackerbaulich genutzt einzustufen. Hier ist der Naturboden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund stark überprägt und weist ein gestörtes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf. Dieses ist als erhebliche Vorbelastung zu



beurteilen. Die Untersuchung der Bodenverhältnisse im Planungsgebiet des Baukontors Dümcke, Lübeck, erzielte folgende Ergebnisse:
Die Humusschicht erstreckt sich 0,4-0,5 m tief, gefolgt von tonarmer, eiszeitlich hoch vorbelasteter Geschiebelehm und -mergel, in den örtliche Sandlagen bzw. Sandschichten vorhanden sind.

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

Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Trotzdem wird die im B-Plan Nr. 12.2 vorgesehene Flächenversiegelung einen erheblichen Eingriff in den Bodenhaushalt verursachen und erfordert eine flächenhafte Kompensation. Die Festsetzungen des B-Planes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 1,73 ha (vgl. Ziff. 1a) zu, die auszugleichen sind.

Eine Überbauung des Geländes mit dazugehöriger Erschließung führt aber zu Beeinträchtigungen in die eiszeitliche Formation des Geländes.

10.2.a.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet ist kein Oberflächenwasser vorhanden.

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

Der Wasserspiegel ist in den Bohrungen in unterschiedlichen Tiefen ab 4-6 m unter Gelände nicht zu finden. In Niederschlagszeiten ist im gesamten Bereich mit Stauwasserbildung auf dem relativ wasserundurchlässigen Geschiebelehm, Geschiebemergel und den schluffigen Sand zu rechnen. Außerdem ist zur Tiefe mit Schichtenwasser (Wasserüberdruck) in Sandschichten zu rechnen, die im bindigen Boden eingelagert sind.

Die Baukontor Dümcke GmbH beurteilt die Oberflächenentwässerung wie folgt: „Aufgrund des anstehenden bindigen Bodens und der möglichen hohen Stau- und Schichtenwasserstände in niederschlagsreicher Zeit ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig und auch nicht zu empfehlen. Es ist daher eine Ableitung des Wassers über Regenrückhaltebecken in den Vorfluter anzuraten.“

Eine Anreicherung der Grundwasservorräte kann nur bedingt stattfinden. Durch das Gefälle wird diese Funktion noch weiter reduziert.



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.

Bewertung

Auf der Ackerfläche ist die Grundwasserschutzfunktion als gering zu bewerten. Da im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

Die Eingriffe durch die bauliche Entwicklung in das Schutzgut Wasser gelten damit nach dem Erlass z.T. als ausgeglichen, nicht ausgleichbar ist die fehlende Versickerungsleistung. Hierfür ist ein Ausgleich erforderlich.

10.2.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.

Die vorhandene Bebauung im Osten, Süden, Südwesten bzw. das Neubaugebiet etwas weiter in Richtung Norden und die Knickstruktur an der Westgrenze bremsen eventuelle Kaltluftflüsse von der angrenzenden Ackerfläche weiter nördlich des Bebauungsgebietes. Die Kuppe des „Kuckucksberges“ mit seiner zentralen Lage, wirkt ebenfalls der Verbreitung der Kaltluft entgegen.

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. Die Ackerfläche ist zeitweilig eine vegetationslose Fläche im Planungsgebiet. Als solche wirkt sie sich ungünstig auf das Lokalklima aus.



Bewertung

Erhebliche klimatisch Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

10.2.a.6 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt direkt am nördlichen Ortsrand von Breitenfelde. Dieser Bereich ist hauptsächlich als offene Ackerfläche charakterisiert und hat durch seine Lage auf dem Kuckucksberg z.T. eine bewegte Oberfläche.

Die „Hauptkuppe“ des Kuckucksberges, mit 46 m üNN, liegt im B-Plangebiet Nr. 12, umgeben im Osten, Süden und im Westen vom B-Plan Nr. 12.2 und ist hier als großzügige Grünfläche dargestellt. Im Nordwesten des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12.2, westlich der „Hauptkuppe“ ist eine etwas tiefer gelegene Kuppe auf 44 m üNN vorhanden. Das Gelände des Geltungsbereiches fällt vom Höhenrücken des Kuckucksberges mit den Kuppen im Norden mit ca. 6,5 % Gefälle in Richtung Süden bzw. Südwest auf 40 m üNN bzw. 38 m üNN ab. In der nordöstlichen Ecke fällt das Gelände auch in Richtung Ost bzw. Nord ab.

Der „Mühlenweg“, ein Redder, begleitet ein Stück die Westgrenze des Gebietes, bevor der „Mühlenweg“ in Richtung Nordwesten abbiegt und die Westgrenze des

B-Planes Nr. 12.1 bildet. Der östliche Knickstreifen des Redders setzt sich als einfacher Knick in Richtung Norden fort und bildet die weitere Westgrenze des B-Plangebietes Nr. 12.2.

Im Norden grenzt das Gebiet des B-Planes Nr. 12, der heute noch eine Ackerfläche ist, an das Plangebiet des B-Planes Nr. 12.2 und im Nordosten schließen sich an das Plangebiet zwei aufgelassene, schon etwas verwilderte Gärten an und im Osten liegt hauptsächlich ältere Bebauung mit Zier- und Nutzgärten. Die Bundesstraße 207 mit einem Knick als Abgrenzung zur dahinterliegenden Ackerfläche und einer straßenbegleitenden Reihe von jüngeren, gepflanzten Linden, begleiten das Plangebiet auf ca. 90 m Länge im Südosten. Weiter im Westen der südlichen Grenze befindet sich eine von einem hohen Holzzaun abgegrenzte Schafweide mit Nebengebäuden, die Teil eines älteren Hofes sind. Die südwestliche Plangebietsgrenze liegt an einem Geflügelhof, der seine „Produktion“ nach Neulanden ausgelagert hat.

Ein Teil der sehr intensiv genutzten Weidefläche des Geflügelhofes liegt im Planungsgebiet.

Bewertung

Neben der Zielsetzung, die ökologischen Funktionen einer Landschaft nachhaltig zu sichern, besteht ebenso der gesetzliche Auftrag, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu



pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung nachhaltig gesichert wird. Die vom Menschen wahrgenommene Erscheinungsform der Landschaft, das Landschaftsbild, hat einen großen Einfluss auf das persönliche Wohlbefinden.

Mit dem Bauvorhaben verändert sich das Landschaftsbild. Durch das Neubaugebiet wird eine „innerörtliche“ Ackerfläche bebaut. Das landschaftstypische bewegte Relief bzw. die exponierte Kuppe des Kuckucksbergs sind für das Landschaftsbild von großer Bedeutung und dieses wird durch die geplante Bebauung schwieriger wahrzunehmen sein.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die geplanten Feldgehölzanpflanzungen an der Kuppe sowie die Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße als Betonung der Kuppe des Kuckucksberges in Richtung Süden etwas abgemildert. Außerdem reduzieren die sonstige Baumpflanzungen im Wohngebiet und an den Straßen, die Eingrünung des „Dorfgebietes“ durch eine zweireihigen Hecke, die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit angrenzenden Flächen sowie die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Knicks die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

10.2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung

Durch den B-Plan Nr. 12.2 ergeben sich im Plangebiet keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

10.2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Im Plangebiet führt die Bebauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der gewählten Oberflächenentwässerung wird aber diese Wechselwirkung in den negativen Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger erheblicher Aufwertung durch Grünflächen, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 36



als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

10.2.a.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein „Allgemeines Wohngebiet“ und auf einer kleineren Fläche um ein „Mischgebiet“ mit der dazugehörigen Erschließung. Die Auswirkungen auf die Umwelt liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und dem damit verbundenen erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie im Verlust von Lebensräume durch die Knickdurchbrüche. Aufgrund der Lage des Baugebietes in der Agrarlandschaft hat die hinzuziehende Bevölkerung besondere Lärmimmissionen bzw. Staub- und Geruchimmissionen von angrenzenden Ackerflächen hinzunehmen und bei der Gestaltung der Gebäude zu berücksichtigen.

Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	- Immissionsbelastung der Haushalt durch Verkehrslärm	●
	- Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	●
Pflanzen und Tiere	- Verlust von Teillebensräumen in Ackerböden und Knickes und Chance zur Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung des Baugebietes	●●
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention)	●●
	- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	
Wasser	- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	●●
	- Beschleunigung des Wasserabflusses	
	- Verlust von Oberflächenwasserretention	
Luft und Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	—
Landschaft	- Neustrukturierung des Landschaftsbildes bzw. Eingriffe in besondere Topographie aber mit der Chancen zur Aufwertung	●●
Kultur und Sachgüter	- Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der historischen Ortslage	—
Wechselwirkungen	- Verschiebung des Wechselverhältnisses des Bezuges Landschaft – Siedlung zu Siedlung – Siedlung	●

●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● weniger erheblich/ — nicht erheblich



10.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

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

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Bodenversiegelungen kommt es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, der an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden kann. Der Grundwasserhaushalt wird beeinflusst, da das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser nicht vor Ort aufgefangen und versickert werden kann. Diese negative Beeinflussung kann auch an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden. Durch die Erschließung des Baugebietes sind Knickdurchbrüche erforderlich und Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen verloren sowie wichtige Biotopvernetzung werden beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aber durch eine Knickneuanlage an einer andere Stelle ausgeglichen werden. Das Landschaftsbild wird verändert v.a. das exponierte Relief des Kuckuckberges wird zum Einen beeinträchtigt, wird aber zum Anderen durch die Planung betont.

Im Zuge der Realisierung der Planung können, auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden und Natur und Landschaft, für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

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

Ohne die Baugebietsentwicklung am westlichen Ortsrand würde das Gelände weiterhin intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiver ackerbaulicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben unverändert. Die Knickstrukturen bleiben erhalten mit ihren Beeinträchtigungen durch die intensive Ackernutzung. Das Landschaftsbild mit dem exponierten Höhenrücken des Kuckucksberges bleibt unberührt. Die Entwicklung der Ortslage würde auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellen würde.

10.2.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.

10.2.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 Baugebietentwicklung.

10.2.c.2 Schutzgut Mensch

Um das Baugebietes realisieren zu können, sind nach der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung passive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund von Immissionen von der Bundesstraße 207 notwendig.

10.2.c.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wegen der negativen Einwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden folgende Anforderungen gestellt:

- die Durchgrünung des Baugebietes durch Entwicklung einer Fläche für naturbetonte Feldgehölze an der nordwestlichen Plangrenze,
- die Durchgrünung des Baugebietes durch Einrichtung einer öffentlichen Grünfläche an der südöstlichen Plangrenze mit integrierter naturnah gestalteter Fläche für Regenrückhaltung mit der überlagerten Festsetzung von Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortheimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- die Festlegung von standortheimischen Einzelbaumpflanzung an der öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den Grundstücken,
- die Festsetzung zum Erhalt und zur Entwicklung vorhandener Landschaftselemente wie Knicks und Bäume mit der Anlage von Knickschutzstreifen,
- die im B-Plan Nr. 12.1 vorgesehene Festsetzung der Knickneuanlage im Norden als externer Knickersatz und



- die Festsetzung der externen Ausgleichsfläche im südöstlichen Teil der Gemeinde Breitenfelde, direkt oberhalb der Stecknitzniederung, mit der Aufgabe der Ackernutzung und der Sukzession dieser Fläche.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf Ackerböden des intensiv genutzten Ackerlandes durch die geplante Überbauung sowie die für die Erschließung erforderlichen Knickdurchbrüche und die damit verbundene Beeinträchtigungen in den Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

10.2.c.4. Schutzgut Boden

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

Festlegung von 0,6 ha öffentlicher Verkehrsfläche (15,9% der Gesamtfläche), die versiegelte aber – durch Festsetzung von Verkehrsgrün und Baumstandorten mit Baumscheiben – auch entsiegelte Teilflächen sowie vorhandene Straßenflächen enthält.

Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen: Zufahrtswege und Stellplätze sind durch breitfugige Pflasterung, Schotterrassen oder Rasengitter zu befestigen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und die damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Dorfes unvermeidbar, da Standortalternativen (s. Ziff. 2.d) nach hinreichender Prüfung verworfen worden sind.

10.2.c.5. Schutzgut Wasser

Auf die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser reagiert der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung (Ziff. 2.c.4.) und mit der Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung.

In einem offenen Entwässerungssystem, bestehend aus offenen Rinnen, die zu den naturnah gestalteten Regenversickerungsmulden im südlichen Teil des Plangebietes sowie zu den naturnah gestalteten Regenversickerungsmulden in B-Plan Nr. 12.1 führen, kann das Regenwasser im Plangebiet bzw. direkt angrenzend versickern.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die geringe Bebauungsdichte mit Einzelhäusern bei einer GRZ von 0,25 wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers teilweise erhalten. Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert. Die Oberflächenwasserrückhaltung wird durch das oben genannte Muldensystem verbessert. Die Überbauung und

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 40



damit die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist an dieser Stelle des Dorfes unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft und verworfen worden sind.

10.2.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.

10.3. Zusätzliche Angaben

10.3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft ist ein Grünordnungsplan erstellt. Zur Beurteilung potenzieller Lärmemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Ein Bodengutachten ist für die Beurteilung des Bodens erstellt worden.

10.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

Die als Knickausgleich vorgesehene externe Knickneuanlage unterliegt ebenfalls der Gewährleistungspflicht der ausführenden Firmen. Die weitere Entwicklung und Pflege der gemeindeeigenen Flächen obliegt der Gemeinde.

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

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 12.2
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 41



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

10.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12.2 befindet sich am nördlichen Teil der Gemeinde Breitenfelde und bildet zusammen mit dem Wohngebiet des B-Planes Nr. 10, 12, 12.1 und der später geplanten weiteren Wohnbebauung im Westen den neuen Ortsteil im Norden der Gemeinde. Die Fläche umfasst ca. 3,9 ha.

Die vorgesehene Bebauung des Plangeltungsbereiches erfolgt mit einer Wohnbebauung und einem Mischgebiet.

Die Fläche wird ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet (WA) sowie als Mischgebiet (MI) mit entsprechender Erschließung.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung, im Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch die für die Erschließung erforderlichen Knickdurchbrüche sowie in der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Überbauung des exponierten Höhenrückens des Kuckucksberges.

Mit der Bebauung des Plangeltungsbereiches wird grundsätzlich eine Erhöhung des Oberflächenabflusses produziert und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche direkt erreicht. Die gewählte Entwässerungsart mit offenen Rinnen und mit angelegten Regenversickerungs- und -verdunstungsbecken führt dazu, dass eine Belastung des Vorfluters (Priesterbach) nicht erfolgt. Das Oberflächenwasser verbleibt innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Mit der Bebauung im Plangebiet verbunden ist eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, es bieten sich aber auch Chancen der Neugestaltung und Sicherung bestimmter Landschaftsteile durch die Art der Bebauung und durch die gestalterischen Festsetzungen.

Breitenfelde, im August 2006

.....
Bürgermeister-

