

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 1

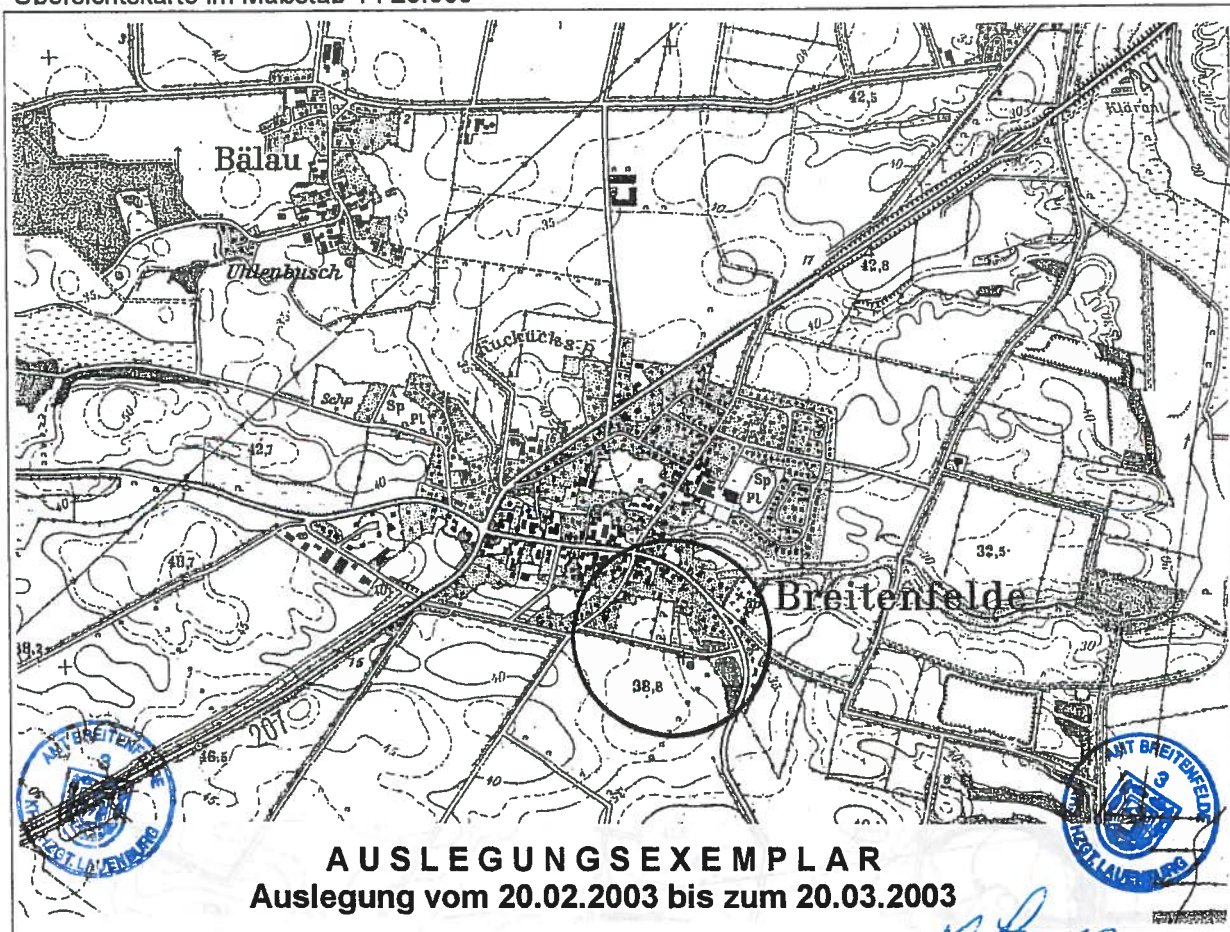
ENTWURF
der
BEGRÜNDUNG
zum

der
GEMEINDE BREITENFELDE

Für das Gebiet

- Fläche 1)** Hof und Gebäudefläche von „Siemers Gasthof“ an der Dorfstraße, Flurstücke 27/1 und 27/2 der Flur 11 der Gemarkung Breitenfelde, nördlich des Lehmkuhlenweges gelegen
- Fläche 2)** Außenbereichsfläche Flurstück 4 der Flur 10 der Gemarkung Breitenfelde, südlich des Lehmkuhlenweges gelegen, in einer Größe von ca. 5,5 ha, sowie die nordöstlich des geplanten Sportplatzes liegenden Teiche (Flur 10, Flurstücke 9 und das Flurstück tlw. 10/1)

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



Breitenfelde, im Februar 2003

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 2

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen

- 1.1. Einleitung
- 1.2. Zweck des Bebauungsplanes
- 1.3. Verhältnis zur Landschaftsplanung
- 1.4. Verhältnis zur Landes- und Regionalplanung

2. Darstellungssystematik

- 2.1. Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 11
- 2.2. Detaillierungsgrad

3. Beschreibung des Plangebietes

- 3.1. Lage im Raum
- 3.2. Bearbeitungsgrenzen
- 3.3. Naturräumliche Gliederung
- 3.4. Entwicklung der Gemeinde

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5. Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

6. Ver- und Entsorgung

- 6.1. Elektrizität
- 6.2. Gas
- 6.3. Wasser
- 6.4. Abwasser
- 6.5. Abfallentsorgung
- 6.6. Löschwasser

7. Gewässerunterhaltung

8. Planung

- 8.1 Dorfgebiet
- 8.2 Fläche für den Gemeinbedarf
- 8.3 Grünflächen – Sportanlagen

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 3

9. Verkehrsanbindung, Erschließung

10. Immissionen

11. Kosten

12. Durchführung des Bebauungsplanes

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 4

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Einleitung

Die Gemeinde Breitenfelde plant den Umbau und die Sanierung von „Siemers Gasthof“, an der Dorfstraße gelegen, zu einem multifunktionalen Veranstaltungszentrum.

Gleichzeitig soll auf dieser Fläche die Stellplatzanlage geschaffen werden für die vorhandenen (Schützenheim und Schießstand) und vorgenannten Einrichtungen sowie für die geplante Sportplatzanlage.

Die Gemeinde Breitenfelde hat beschlossen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sowie die Sicherstellung bestimmter Funktionen in der Landschaft und zur Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen, den Bebauungsplan Nr. 11 aufzustellen.

1.2 Zweck des Bebauungsplanes

In § 8 definiert das Baugesetzbuch den Zweck des Bebauungsplanes. Mit der Formulierung „Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ macht das Gesetz die Abgrenzung des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan deutlich.

Der Bebauungsplan ordnet die städtebaulichen Festsetzungen in einem Plangebiet in rechtsverbindlicher Form. Die Festsetzungen erlangen damit Verbindlichkeit für und gegen jedermann, ihre Einhaltung ist durch die Begünstigten bzw. Benachteiligten einklagbar.

Neben den Festsetzungen nach § 9 BauGB kann ein Bebauungsplan auch den Zweck haben, Festsetzungen nach anderen Abschnitten des Baugesetzbuches oder nach anderen Rechtsvorschriften zu treffen.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für Maßnahmen, die zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlich sind.

Rechtsverbindliche Festsetzungen:

Die Fläche 1 (Siemers Gasthof, LSE Leitprojekt) soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf sowie für das Flurstück 27/1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 5 BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt werden.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 5

Die Fläche 2 soll gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt werden.

1.3 Verhältnis zur Landschaftsplanung

Die Fortschreibung des Landschaftsplanes für die Gemeinde Breitenfelde wurde 2002 festgestellt.

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).

1.4 Verhältnis zur Landes- und Regionalplanung

Aus den Plänen und Programmen der Landes- und Regionalplanungen ergeben sich Vorgaben für die Stadtplanung.

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Gemeinde hat das Recht, die Art der Umsetzung und Verwirklichung der Ziele in ihren eigenen Planungen selbst zu bestimmen.

Insbesondere resultiert daraus die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, Vorgaben der Landesplanung aus dem Raum- und Gebietstypisierungen, aus bevölkerungsbezogenen Aussagen sowie aus siedlungsstrukturellen Zielvorstellungen auf örtlicher Ebene angemessen umzusetzen.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 6

2. DARSTELLUNGSSYSTEMATIK

Die Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplanes sind die §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Inhalte der Baunutzungs- und Planzeichenverordnung.

2.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

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

2.2 Detaillierungsgrad

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

Die Aufgabe ist es, die bauliche sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

Der qualifizierte Bebauungsplan ist die Grundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben; § 30 Abs. 1 BauGB.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 7

3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage im Raum

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

Das Plangebiet umfasst 2 Flächen:

Die Fläche 1 ist die Hof und Gebäudefläche von „Siemers Gasthof“ an der Dorfstraße, Flurstück 27/1 und 27/2 der Flur 11 der Gemarkung Breitenfelde, nördlich des Lehmkuhlenweges gelegen.

Die Fläche 2 ist eine Außenbereichsfläche auf dem Flurstück 4 der Flur 10 der Gemarkung Breitenfelde, südlich des Lehmkuhlenweges gelegen, in einer Größe von ca. 5,5 ha sowie die nordöstlich liegenden Teiche (Flur 10, Flurstücke 9 und tlw. 10/1).

3.2 Bearbeitungsgrenzen

Das Bearbeitungsgebiet umfasst Flächen (Flächen 1 und 2) im Gemeindegebiet von insgesamt ca. 8,85 ha.

3.3 Naturräumliche Gliederung und Geologie

Naturräumliche Gliederung:

Das Gemeindegebiet von Breitenfelde liegt im Übergangsraum zweier Naturräume, dem „Schleswig-Holsteinischen Hügelland“ und dem „Südwestlichen Vorland der Mecklenburgischen Seeplatte“ und gehört zur Teillandschaft „Stormaner Endmoräne“ bzw. „Südmecklenburgische Niederung“.

Das Schleswig-Holsteinische Hügelland ist durch eine größere Anzahl von Endmoränenzügen der Jungmoränenlandschaft gekennzeichnet, die auf die landschaftsgestaltenden Tätigkeiten der Gletscherzungen hinweisen.

Breitenfelde liegt dabei am Rande einer Moränenlandschaft, die sich durch mehrere Moränenstufen auszeichnet und hier durch die Schmelzwassersander des Stecknitztales großräumig übersandet ist.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 8

Die Südmecklenburgische Niederung umfasst das Urstromtal der Stecknitz/Delvenau mit Sanderflächen und Niedermoorbildungen, das durch den Elbe-Lübeck-Kanal und Grünländer geprägt ist.

Das Gebiet lässt sich anhand der natürlichen Strukturen, der standörtlichen sowie ökologischen und nutzungsbedingten Faktoren in weitere grobe naturräumliche Einheiten untergliedern: Ackerlandschaft der Grundmoräne um Breitenfelde, Schmelzwassersanderflächen des Möllner Sanders und Stecknitztal mit Talsanderflächen.

Geologie:

Das Gebiet liegt im Naturraum des östlichen Hügellandes im Bereich der Teillandschaft Stormarner Endmoränengebiet und gehört zum Randbereich einer Endmoränenlandschaft der letzten Eiszeit. Beeinflusst ist der Bereich durch die Staffelungen an den Eisrandlagen (Eisrandlagenstaffel von Breitenfelde über Borstorf nach Koberg) und die Ablagerungen der Grundmoräne. Die potentiell natürliche Vegetation entstammt auf den lehmigen Böden den Perlgras- und Hainsimsenbuchenwälder bis frischen Braunmullbuchenwäldern.

3.4 Entwicklung der Gemeinde

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 sich vor allem am Rand der alten Siedlung auch die Bewertung als Wohnstandort bzw. Gewerbe- und Dienstleistungsstandort vermehrt bemerkbar. Negativ auf die Siedlungsentwicklung, die Qualitäten als Wohnstandort usw. wirken sich der starke Verkehr an der B 207 und der L 200 aus.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 9

4. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Zu dem Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Breitenfelde wurde der Grünordnungsplan von dem Landschaftsplanungsbüro Ruth Schweizer Schuhwiese 4 23858 Heidekamp erarbeitet.

Aus dem Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 11:

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

Erhaltung von Landschaftselementen

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

- * Die geschützten Biotope nach § 15a LNatSchG sind zu sichern und zu erhalten.
- * Die Knicks/Redder (Flächen nach § 15b LNatSchG) im Geltungsbereich mit Ausnahme des Durchbruchs sind zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB). Für den Wendehammer/Fußweg müssen insgesamt ca. 20 ldm Knick entfernt werden.
- * Sicherung und Erhaltung der erhaltenswerten Einzelbäume (§9 (1) Nr. 25b BauGB)
- * Die Gehölze sind soweit erforderlich vor Baubeginn und während der Bauphase auf den Grundstücken entsprechend DIN 18920 und RASLG Abschnitt 4 vor Beschädigungen zu schützen und zu sichern
- * Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 11 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen

- * Die vorgesehenen Bedarfsparkplätze/Festwiese sind offenporig anzulegen, damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt (Minimalfunktion für den Wasserhaushalt).
- * die geplanten Fuß/Radwege sind ebenfalls offenporig zu versiegeln (z.B. in wassergebundener Decke).
- * Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle zwischen zu lagern zur Wiederverwertung auf den Grundstücken. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine) (Schutz des Oberbodens).

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 10

- * Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).
- * Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten und zu erhalten (Rasen, Wiesenflächen, bodendeckende Pflanzen und Gehölze).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
(Festsetzungen nach § 9 (1) 16 BauGB)

Sammlung des unbelasteten Regenwassers und Versickerung auf dem Gelände, überschüssiges Regenwasser ist in das öffentliche System einzuspeisen. Nähere Bestimmungen sind über wasserrechtliche Verfahren zu benennen.

Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 15, 25a/b BauGB)

Baumpflanzungen

Baumpflanzungen bei den Parkplätzen

Im Bereich der geplanten Parkplätze sowie der Festwiese/Bedarfparkplätze sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen. Zu pflanzen sind Hochstämme 3xv.m.B., mind. 18-20 cm Stammumfang. Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

Feld-, Spitz- und Bergahorn (*Acer campestre*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*), 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.

Sportplatzgelände

Auf dem Sportplatzgelände sind ebenfalls geeignete standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Hochstämme 3xv.m.B., mind. 16-18 Stammumfang. Geeignete Baumarten sind die gleichen wie oben.
Standraum: mind. 10m² offener Standraum pro Baum

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Auf dem Sportplatzgelände außerhalb der Ausgleichsflächen sind Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern der folgenden Arten vorzunehmen:

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 11

Feldgehölzpflanzungen

- | | |
|--|---|
| - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | - Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) |
| - Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) | - Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) |
| - Hartriegelarten (<i>Cornus spec.</i>) | - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Strauchrosen (<i>Rosa spec.</i>) |
| - Weißdornarten (<i>Crataegus spec.</i>) | - Salweide (<i>Salix caprea</i>) |
| - Heckenkirschen (<i>Lonicera spec.</i>) | - Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Wildapfel (<i>Malus silvestris</i>) | - Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>) |
| - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) | - Schneeballarten (<i>Viburnum spec.</i>) |

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

Knickneuanlage

Die geplanten Knicks am Rande der Stellplätze/Bedarfsparkplätze sind mit 1,25 m Höhe und 3 m Fußbreite aufzusetzen und dreireihig zu bepflanzen. 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>) | - Buschrose (<i>Rosa dumetorum</i>) |
| - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | - Filzrose (<i>Rosa tomentosa</i>) |
| - Wildapfel (<i>Malus silvestris</i>) | - Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) | - Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 12

- Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)

Pflanzgut: leichte Sträucher/leichte Heister 2xv zu verwenden, Pflanzabstand ist 1m x 1m. Auf die Walkrone sind im Abstand von 30m jeweils Solitäräume zu pflanzen (Pflanzgut: Eiche (*Quercus robur*), Hochstamm, 2 x v.m.B., 8-10). Die Flächen sind zu mulchen. Zur Bebauung hin ist jeweils ein 2m breiter Sukzessionsstreifen von Bepflanzung freizuhalten.

Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 3 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege: Die Knicks sind in regelmäßigen Abständen (alle 10-15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen).

Alle anzupflanzenden Flächen sind zum Schutz vor Verbiss zur Landschaft hin einzuzäunen.

Ansaatflächen

Für die Rasenflächen außerhalb der Spielfelder sind Rasenmischungen mit geeignetem, langsamwüchsigem Saatgut auszuwählen. Andere Flächen sollten mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil heimischer standortgerechter Kräuter (mind. 30%) angesät werden.

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

Empfehlungen zur ergänzenden Bepflanzung auf dem Sportplatzgelände

Für das Sportplatzgelände wird empfohlen, weitere Anpflanzung außerhalb der festgesetzten Flächen vor allem mit den oben genannten standortgerechten, heimischen Laubgehölzen vorzunehmen, ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa*!), Ahornarten (*Acer spec.*), Felsenbirne (*Amelanchier canadensis*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Kirschenarten (*Prunus spec.*), Weidenarten (*Salix spec.*), Fliederarten (*Syringa spec.*), und daneben auch Obstbäume.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 13

Entwässerungsgraben

Die Anlage, die sich im südöstlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche befindet, ist soweit möglich mit naturnah gestaltetem Gewässerquerschnitt und Gewässersohle (verschiedene Sohlsubstrate) zu gestalten. Nähere Bestimmungen sind über wasserrechtliche Verfahren zu definieren.

Ansaat mit einem geeigneten langsamwüchsigen Extensivrasen.

Pflege der angesäten Flächen: 1x Mahd/Jahr im späten August/Anfang September. Das Mähgut kann bei geringer Masse liegen bleiben und ist ansonsten abzutransportieren.

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Knickneuanlagen (§ 9 (1) 20 und 25 a/b BauGB)

Die Ausgleichsflächen im Übergang zur freien Landschaft werden als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In den Flächen integriert liegen die vorhandenen Flächen nach § 15 a LNatSchG. Diese Flächen sollen insbesondere eine Übergangssituation zur Landschaft schaffen und neue Trittsteinbiotope am Ortsrand schaffen. An den Rändern sind Anpflanzungen, vor allem Knickneuanlagen vorgesehen. Im übrigen sollen die Flächen der natürlichen Entwicklung überlassen werden (Sukzession).

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Knicks in den Ausgleichsflächen

Die geplanten Knicks im Gebiet sind nach folgendem Prinzip aufzusetzen und zu bepflanzen:

Die Knicks sind mit 1,25 m Höhe und 3 m Fußbreite aufzusetzen und dreireihig zu bepflanzen.

Es sollen folgende standortgerechte, heimische Laubgehölze gepflanzt werden:

- | | |
|--|---|
| - Roterle (<i>Alnus glutinosa</i>) | - Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | - Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>) |
| - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) |
| - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | - Salweide (<i>Salix caprea</i>) |

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 14

- Gew. Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Wildapfel (*Malus silvestris*)

Pflanzgut: Als Pflanzgut sind leichte Sträucher, mind. 3-triebzig, 2 x v. 60-100 / leichte Heister 2 x v. 125-150 zu verwenden, Pflanzabstand ist 1m x 1m. Die Flächen sind mit Strohmulch abzudecken. Auf die Wallkrone der Knicks sind im Abstand von 30-50m jeweils Solitärbäume zu pflanzen (Pflanzgut: Eiche (*Quercus robur*), Hochstamm, 2 x v. m.B., 8-10).

Für die Knickneuanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 3 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege der Knicks: Die Knicks sind in regelmäßigen Abständen (alle 10-15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen).

Pflege der übrigen Anpflanzungen: nur bei Bedarf.

Die Knickneuanlage soll zum einen das vorhandene Knicknetz ergänzen und zum anderen eine Kompensation von Eingriffen in das Knicknetz bewirken. Die übrigen Anpflanzungen dienen vor allem einer Eingrünung der geplanten Sportanlagen zur Landschaft hin. Die Flächen sind zur Landschaft hin zunächst einzuzäunen zum Schutz vor Wildverbiss. Dieser Zaun kann nach einer Anwachsphase von rund 5-7 Jahren wieder entfallen.

Baumpflanzungen in den Ausgleichsflächen

In den Übergangszonen zu den Wegen und vereinzelt auch auf der Fläche sind Pflanzungen von Einzelbäumen vorgesehen. Geeignete Arten sind die gleichen wie oben.

Als Pflanzgut sind Hochstämme 3 x v. m.B. 16-18 oder Solitärs, 3 x v. m.B. 200-250 vorzusehen.

Sukzession

Die übrigen Bereiche der Ausgleichsflächen bleibt der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen und bedürfen keiner weiteren Pflege.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 15

5. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung gem. § 45 ff. BauGB vorgesehen.

Wird eine Grenzregulierung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden kann.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 16

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Elektrizität

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

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

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 mitgeteilt wird.

6.2 Gas

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

6.3 Wasser

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

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 17

6.4 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.

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 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.

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

6.6 Löschwasser

Für die Gebiete sind jeweils Löschwassermengen von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h, bereitzuhalten.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 18

7. GEWÄSSERUNTERHALTUNG

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.

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 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 Uferrandstreifenparzelle 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

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 19

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.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 20

8. PLANUNG

8.1 Dorfgebiet

Die Gemeinde sieht derzeit für den Gemeinbedarf eine Erweiterung vor. Im nördlichen Bereich auf der Fläche 1 plant die Gemeinde Breitenfelde den Umbau und die Sanierung von „Siemers Gasthof“, an der Dorfstraße gelegen, zu einem multifunktionalen Veranstaltungszentrum.

Gemäß § 9 (1) 1 BauGB/ §5 BauNVO wird hierfür ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt, mit einer ein- und zweigeschossigen Bebauung.

Die Dachneigungen betragen 15° bis 50° (für den Festsaal und Küche 15°, für das Hauptgebäude 45°), für den Windfang und dem Zwischentrakt (Verbindungsbau) sind Flachdächer vorgesehen.

Als Außenwandgestaltung ist Ziegelmauerwerk und Fachwerk mit Ziegelausfachungen in den Farben Rot und Rotbraun zugelassen. Zulässig sind Dachsteine, Dachpfannen, Reet, Metall und Bitumen in rot, rotbraun, anthrazit und grauen Farben.

Flachdächer sind zulässig auf Verbindungsbauten und Nebengebäuden.

Das Gebäude, das im Einmündungsbereich Niendorfer Weg in die Dorfstraße liegt (Siemers Gasthof) ist ein Kulturdenkmal gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz. Bei den Planungen sind die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

8.2 Gemeinbedarfsfläche

Gleichzeitig soll auf der Fläche 1 die Stellplatzanlage geschaffen werden für die vorhandenen (Schützenheim und Schießstand) und vorgenannten Einrichtungen sowie für die geplante Sportplatzanlage (siehe Ziff. 8.3).

Außenanlage: Festwiese Stellplätze

Nutzung:

- Außenanlage Gasthof – Erhaltung des Kopfsteinpflasters/Nutzung in Verbindung mit „Großer Diele“ als Weihnachts- oder Bauernmarkt
- Festwiese in gleicher Größe und ähnlicher Lage wie bisher
- Parkplatz für den Gasthof und die künftigen Sportplätze mit rd. 225 Stellplätzen, 50 Bedarfsstellplätze auf der Festwiese, weitere Stellplätze auf dem Parkplatz an der Kirche
- Station für Reitwanderer in Verbindung mit dem Gästehaus

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 21

- Anbindung der neuen Sportplätze durch Erschließung und Anordnung der Stellplätze am Lehmkuhlenweg.

Zufahrtssituation (siehe auch Ziff. 9. Verkehrsanbindung, Erschließung):

- Wegen hoher Belastung und beengter Situation in der Dorfstraße ist die Zufahrt über den Lehmkuhlenweg besser.
- Der Lehmkuhlenweg ist beidseitig durch Knicks gesäumt, deshalb nur beschränkt ausbaubar.
- Die Kreuzung Dorfstraße/Niendorfer Weg ist sehr schwer einsehbar, weiterhin ist die Wohnbebauung am Niendorfer Weg nicht weiter zu belasten.

Festwiese:

- Die Festwiese soll in der vorhandenen Größe erhalten bleiben.
- Die Befestigung erfolgt mit Schotter, damit die Nutzung auch bei Nässe möglich ist
- Bei Großveranstaltungen im Gasthof kann diese Fläche auch als Bedarfsparkplatz (rd. 50 Stellplätze) genutzt werden.

Parkplatz

- Die gewählte Lage des Parkplatzes ist für den Gasthof sowohl als auch für die künftige Sportstätte optimal.
- Es werden rund 225 Stellplätze geschaffen.
- Um den ländlichen Charakter zu erhalten, soll die Versiegelung nur da vorgenommen werden, wo es unbedingt erforderlich ist.
- Die Stellplätze, Geh- und Radwege werden mit Wegekies, Fahrgassen mit Betonpflaster „befestigt“
- Die Gliederung der großen Parkplatzfläche wird durch Solitärbäume bzw. Alleepflanzung am Geh- und Radweg erreicht.
- Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

8.3 Grünfläche – Sportanlage

Die Fläche 2 ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Sportplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

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 zusätzlich schulische Nutzungen.

Für die geplanten Sportanlagen gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BimSchV – vom 18.07.91, BGBl.IS.1588.

Die von Sportanlagen verursachten Geräuschmissionen sind nach dieser Verordnung zu ermitteln und zu beurteilen. Innerhalb des

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 22

Baugenehmigungsverfahren sind diese aufgrund des Erlasses des Innenministers IV 830 c-034.215 vom 26.08.91 und 19.12.91 zu beachten (siehe Gutachten). Die im Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde, der am 27.02.1997 in Kraft getreten ist, geplante ca. 3,04 ha große Sportplatzanlage, wird aufgrund dieser Planungen (B-Plan Nr. 11) nicht mehr realisiert.

9. VERKEHRSANBINDUNG, ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Anbindung des Bebauungsplangebietes erfolgt wegen der hohen Verkehrsbelastung und beengter Situation in der Dorfstraße über den Lehmkuhlenweg in Anbindung an den Niendorfer Weg.

Der Lehmkuhlenweg ist beidseitig durch Knicks gesäumt, deshalb nur beschränkt ausbaubar (siehe Schnitt A-A).

Die Kreuzung Dorfstraße/Niendorfer Weg ist sehr schwer einsehbar, weiterhin ist die Wohnbebauung am Niendorfer Weg nicht weiter zu belasten.

Die Hauptzufahrt für die Sportplatzanlage als auch für die Stellplatzanlage auf der Fläche 1 erfolgt über den Lehmkuhlenweg, und zwar ist über die Einmündung von der Ostseite folgender Ausbau vorgesehen: Die Einmündung wird so gestaltet, dass sie den verkehrsrechtlichen Bestimmungen entspricht. Ob eine Linksabbiegespur erforderlich sein wird, ist in der verbindlichen Erschließungsplanung zu prüfen.

Von der Einmündung der L 200 aus führt die Straße zwischen den beiden Teichen am Lehmkuhlenweg durch. Die vorhandene Fläche zwischen dem Bewuchs wird in einer Breite von 4,50 m genutzt, zusätzliche Erweiterungen sind nicht erforderlich.

Dieser Bereich wird als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut, damit die Fahrgeschwindigkeit heruntergenommen wird und in diesem Bereich auch Fußgänger und Radfahrer gleichberechtigt auf einer Verkehrsfläche bewegen. Die Ausweisung ist erforderlich, weil nicht mehr Platz zwischen den Böschungsfleichen des Dammes zur Verfügung stehen, ohne dass der Bewuchs beeinträchtigt wird. Eine derartige Ausweisung ist auch möglich, weil im Wesentlichen der Zufahrtsverkehr über diese Straße abgewickelt wird. Die Fußgänger werden im Wesentlichen, da sie aus dem Dorfgebiet der Gemeinde Breitenfelde kommen, einmal über das Gelände „Siemers Gasthof“ - d.h. über die Fläche 1 - zum Sportplatz gelangen, aber auch über den Lehmkuhlenweg aus westlicher Richtung, über den Niendorfer Weg kommend.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 23

Am Westbereich des Verkehrsberuhigten Bereiches anschließende wird eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, nur als Fahrbahn auf dem Lehmkuhlenweg, weil auch nur dieser entsprechende Raum zur Verfügung steht. Der Geh- und Radweg schwenkt von der Straße weg auf das Gelände des Sportplatzes und wird dort weiter herangeführt bis an den Wendepplatz.

Westlich der Fläche 1 auf dem Lehmkuhlenweg sollte durch Verkehrszeichen geregelt werden, dass der Verkehr entweder auf die Parkplatzfläche von „Siemers Gasthof“ (Fläche 1) geführt wird, oder aber in Richtung Sportplatz zum Wendehammer geführt wird. Eine Durchfahrt nach Westen sollte für Besucherfahrzeuge des Sportplatzes aber auch des Multifunktionalen Veranstaltungszentrums ausgeschlossen sein.

Für landwirtschaftliche Fahrzeuge, aber auch für Anlieger, sollte die Durchfahrt möglich sein, damit die dort wohnenden Bürger zügig zu ihren Ein- und Zweifamilienhäusern kommen können.

Die Sperrung der Durchfahrt des Lehmkuhlenweges von östlicher Seite sollte im Einmündungsbereich deutlich gemacht werden, und der Verkehrsteilnehmer sollte durch entsprechende Verkehrsschilder darauf hingewiesen werden, dass es sich um eine Sackgasse mit Wendemöglichkeit handelt.

10. IMMISSIONEN

Aus dem Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler vom 29.01.2002

Die Gemeinde Breitenfelde plant auf der Fläche 2 die Errichtung einer Sportanlage. 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 nicht landwirtschaftlichen Wohnbebauung auf der Richtlinie VDI 3471.

Es wird deutlich, dass auf der südlichen Hälfte der für die Errichtung der Sportanlagen vorgesehenen Fläche 2 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.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 25

Geräuschemissionen

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.

Besonders lärmintensive Nutzungen (Fußballfeld) sollten auf der südlichen Hälfte der Fläche 2 angeordnet werden, während auf der nördlichen Hälfte der Fläche 1 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.

Aus dem Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl. -Ing. Volker Ziegler vom 07.02.2002

Prognose der Geräuschemissionen im Einwirkungsbereich des Veranstaltungszentrums „Siemers Gasthof“:

Die Beurteilungsgrundlage ist die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein.

Die Geräuschemissionen durch die Nutzungen des Veranstaltungszentrums werden durch Schallausbreitungsberechnungen auf der Grundlage von Schalleistungsdaten ermittelt. Folgende Schallquellen werden untersucht:

- Parkverkehr
- Kommunikationsgeräusche der Gäste bzw. Besucher außen beim Zu- und Abgang sowie während der Veranstaltungen
- Abstrahlung der Musikgeräusche im Festsaal und der Diele über die Bauhülle

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 26

An den Wohnhäusern im Einwirkungsbereich des Veranstaltungszentrums gilt der Schutzanspruch von Dorfgebieten (MD).

Die Untersuchungen zeigen auf, dass durch den Parkverkehr, durch die Kommunikationsgeräusche der Gäste außen und durch die Schallabstrahlungen der Bauhüllen kritische Lärmbelastungen mit Richtwertüberschreitungen an den Wohnhäusern in unmittelbarer Nachbarschaft des Gasthofes auftreten können. An den Wohnhäusern am Niendorfer Weg treten dagegen auch bei größtmöglichen Nutzungsintensitäten keine kritischen Belastungssituationen auf.

Folgende Schallschutzmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Errichtung einer mind. 2,0 m hohen Lärmschutzwand längs der Grundstücksgrenzen zum angrenzenden Grundstück (Flurstück 27/1, siehe Gutachten). Ergänzend sei angemerkt, dass die vorderen Stellplätze auch mit der das Wohnhaus abschirmenden Lärmschutzwand zu Richtwertüberschreitungen führen können, wenn nach 22.00 Uhr innerhalb einer Stunde auf jedem der Stellplätze Parkbewegungen stattfinden. Im normalen Gasthofbetrieb ist dies nicht zu erwarten, jedoch durchaus bei Wochenendveranstaltungen. Die Nutzung dieser Stellplätze sollte daher bei Wochenendveranstaltungen nach 22.00 Uhr ausgeschlossen werden.
- Auf die Weiterführung der Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenzen der sich im Osten anschließenden Bebauung (siehe Gutachten) kann verzichtet werden.
- Errichtung einer mind. 2,5 m hohen Lärmschutzwand längs der Grundstücksgrenze (siehe Gutachten)
- Abfahrt der PKW von den rückwärtigen Stellplätzen nach 22.00 Uhr über den Lehmkuhlenweg, An- und Abfahrt der PKW zu/von den rückwärtigen Stellplätzen bei Großveranstaltungen vor/nach 22.00 Uhr über den Lehmkuhlenweg (Einbahnstraßenregelung, Aufstellung von Sperrbarken o.ä.).
- Die Terrasse vor der Diele und die übrigen Freiflächen dürfen nach 22.00 Uhr nicht mehr zum Aufenthalt der Gäste im Freien genutzt werden (Nutzungsregelung).

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 27

- Einbau von Fenstern mit höchstmöglicher Schalldämmung $R'_w > 40$ dB (mindestens Schallschutzklasse 4, ggf. mit Verschlussmöglichkeit, um das Öffnen zu Lüftungszwecken zu verhindern).
- Veranstaltungen mit lauten Musikdarbietungen sollten, wie bisher auch, nur im Festsaal stattfinden (Nutzungsregelungen). Die Diele sollte für derartige Nutzungen allenfalls im Rahmen der Regelungen für seltene Ereignisse (maximal 10 mal pro Jahr) mit dem zulässigen höheren Nacht- Immissionswert von 55 dB(A) zugelassen werden.

Weiterhin wird angeregt, die Fahrgassen der Stellplätze zur Vermeidung der Knirschgeräusche nicht mit Wegekies, sondern mit Asphalt zu befestigen.

Auch mit diesen Maßnahmen können einzelne kritische Belastungssituationen insbesondere durch den verhaltensbezogenen Lärm der Gäste nicht vollständig ausgeschlossen werden.

In dem Wohnhaus auf dem hinteren Grundstück des Gasthofes unmittelbar im Bereich der geplanten Stellplätze wohnt die frühere Besitzerin des Gasthofes, Frau Buchholtz geb. Siemers. Es bestehen nach Auskunft vertragliche Vereinbarungen zur Wohnnutzung dieses Gebäudes zwischen der Gemeinde Breitenfelde als jetzige Besitzerin des Grundstücks und Frau Buchholtz, so dass hier kein Nachbarschaftsverhältnis vorliegt.

Insofern wird dieses Wohnhaus nicht als Immissionsort berücksichtigt. Durch die unmittelbare Nähe der geplanten Stellplätze wirken hier jedoch nachts nicht unerhebliche Lärmbelastungen über dem Immissionsrichtwert Niveau ein. Dies sollte bei der weiteren Planung bedacht werden.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 28

11. KOSTEN

Für die Erschließungsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Breitenfelde sind Kosten aufzuwenden für den Ausbau des Lehmkuhlenweges innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Es sind nachstehende Kosten aufzuwenden:

| | |
|---|----------------------------|
| Baustelleneinrichtung | 9.000,-- € |
| Baufeld räumen | 20.000,-- € |
| Straßenbau | 160.000,-- € |
| Schmutzwasserleitung einschl. Pumpwerk | 65.000,-- € |
| Regenwasserleitung, Regenwasserversickerung | 73.000,-- € |
| Wasserversorgung | 15.000,-- € |
| Straßenbeleuchtung | 12.000,-- € |
| Ingenieurleistungen, Sonstiges | <u>36.000,-- €</u> |
| Gesamtkosten netto | 390.000,-- € |
| zuzüglich Mehrwertsteuer 16 % | <u>62.400,-- €</u> |
| Gesamtkosten brutto | <u>452.400,-- €</u> |

12. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Bebauung des Plangeltungsbereiches soll in mehreren Abschnitten durchgeführt werden.

Begründung
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
der
GEMEINDE BREITENFELDE
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 29

Quellennachweis:

**Landschaftsplan der Gemeinde Breitenfelde

**Landesraumordnungsplan 1998

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

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

Breitenfelde, im Februar 2003

.....
-Bürgermeister-

Breitenfelde, im Februar 2003