

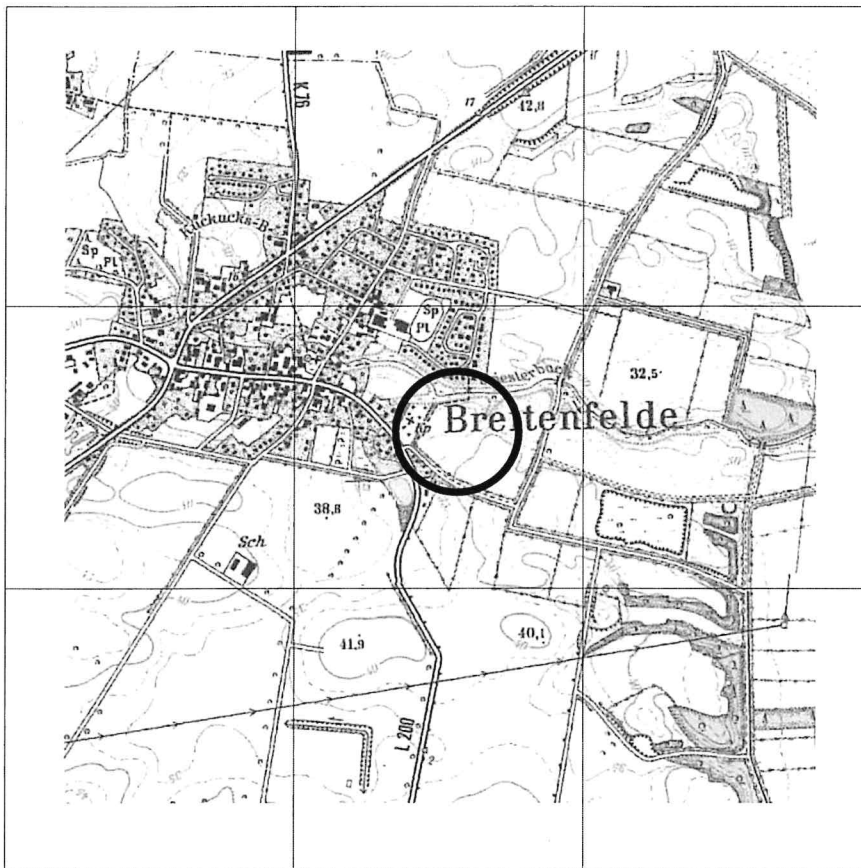
# Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

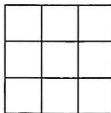
## Flächennutzungsplan, 14. Änderung

Gebiet: Nördlich der Straße "Am Knüllen", östlich angrenzend an den Friedhof, südlich des Priesterbaches

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## 1. Planinhalt

Die Gemeinde Breitenfelde plant die Errichtung eines neuen Kindergartens für bis zu 110 Kinder sowie die Bereitstellung einer Fläche zur Errichtung einer Wohnanlage für betreutes Wohnen.

Ein Teil des Plangeltungsbereiches ist für die Entwicklung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Dafür wurde ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt, welches mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt wurde.

Die bisherigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes entsprechen nicht diesen beabsichtigten Nutzungen, demzufolge wird mit dem vorliegenden Änderungsverfahren eine Anpassung der Flächenausweisungen vorgenommen. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,2 ha.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zur Standortwahl, zur Abweichung vom Landschaftsplan, zum geplanten Ausgleichsflächenkonzept, zur Entwässerungsplanung, zu Lärmimmissionen sowie zur Archäologie vorgebracht.

## 3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

### • Städtebau

Anregungen:

Die Flächenausweisung für das mit der Planung vorbereitete betreute Wohnen wurde während des Verfahrens zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungs-

planes der Gemeinde Breitenfelde von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche geändert. Der Kreis Herzogtum Lauenburg befürchtet, dass durch diese Darstellung allgemeines Wohnen begründet wird und vom formulierten Ziel der Bereitstellung von Flächen für betreutes Wohnen abgewichen werden soll.

Entscheidung der Gemeinde:

Die Gemeinde hat sich aufgrund des Erlasses der Landesplanungsbehörde zur Änderung der Flächenausweisung für das betreute Wohnen entschlossen. Das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Anlagen für den Gemeinbedarf der Allgemeinheit, also einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung dienen müssen, ein öffentlicher Träger vorhanden sein muss oder eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird und die Nutzung dem privatwirtschaftlichen Bestreben entzogen sein muss.

Die Gemeinde verfolgt weiterhin die Entwicklung von Einrichtungen für betreutes Wohnen, möchte jedoch einen privatwirtschaftlichen Betrieb nicht ausschließen. Im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und den Wohnbedürfnissen für Senioren/betreuten Personen angepasst werden. Eine allgemeine Wohnnutzung soll durch entsprechende Einschränkungen nicht begründet werden.

- **Landschaftspflege**

Anregungen:

Die dargestellte Maßnahmenfläche wurde im Laufe des Verfahrens reduziert. Der Kreis Herzogtum Lauenburg empfiehlt, zur ursprünglich dargestellten Größe der Maßnahmenfläche zurückzukehren.

Entscheidung der Gemeinde:

Der Gemeinde stehen die ursprünglich geplanten Maßnahmenflächen nicht zur Verfügung, sie hat den Flächenumfang ihres Ausgleichsflächenkonzeptes auf den durch die vorliegende Planung erforderlichen Ausgleichsbedarf zurückgenommen und das Ausgleichskonzept mit den Fachdienststellen des Kreises abgestimmt.

#### **4. Gründe für die Wahl des Planes**

Im Vorfeld zu dieser Planung wurden Untersuchungen durchgeführt um zu ermitteln welcher Standort innerhalb des Amtsbereiches Breitenfelde am besten für den Neubau eines Kindergartens geeignet ist. Dabei wurden Standorte innerhalb des Schulverbandes untersucht. Der neue Amtskindergarten soll in einer Gemeinde entstehen, die bereits über einen Kindergarten verfügt. Dadurch kann eine flexible Personalvertretung zwischen den einzelnen KITAs mit kurzen Wegen und einem zeitnahen Einsatz gewährleistet werden. Durch diese Standortwahl werden bereits allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Breitenfelde, **03. DEZ. 2018**

2. Str. Bürgermeisterin  
