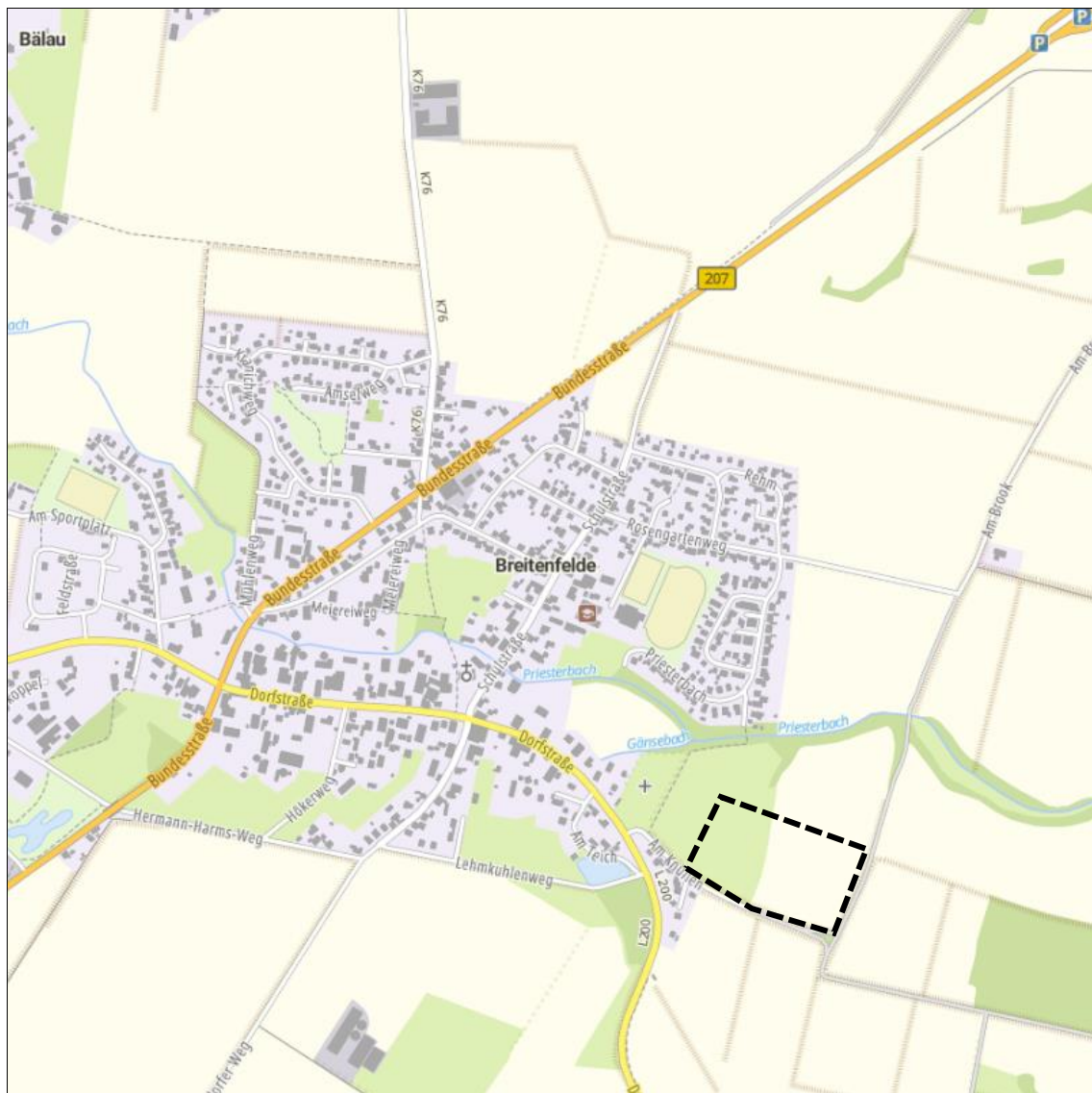




Begründung zum Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet nördlich der Straße „Am Knüllen“, westlich der im Bau befindlichen Kindertagesstätte und des Friedhofs sowie südlich landwirtschaftlicher Flächen am Priesterbach in der Gemeinde Breitenfelde



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	5
1.1	Planungsanlass.....	5
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.3	Grundlage des Verfahrens	5
1.4	Rechtsgrundlagen	6
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	6
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	6
2.2	Regionalplan	7
2.3	Landschaftsrahmenplan	7
2.4	NATURA 2000-Gebiete	8
2.5	Flächennutzungsplan	8
2.6	Landschaftsplan	9
2.7	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	10
3	Bestandssituation	11
3.1	Städtebauliche Situation.....	11
3.2	Verkehrliche Erschließung	11
3.3	Natur und Umwelt	12
3.3.1	Vegetationsbestand	12
3.3.2	Topografie.....	14
3.3.3	Bodenschutz / Bodenversiegelungen	15
3.3.4	Altlasten	16
3.3.5	Natur- und Artenschutz	16
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild	19
3.3.7	Erholung	19
3.4	Denkmalschutz	19
3.5	Eigentumsverhältnisse	19
3.6	Ver- und Entsorgung	20
3.7	Immissionsschutz.....	20
4	Prüfung von Standortalternativen	21
5	Planung	25
5.1	Ziele und Zweck der Planung	25
5.2	Flächenbilanz	25
5.3	Entwicklungskonzept.....	26

5.4	Erschließung und Stellplätze.....	26
5.5	Natur- und Artenschutz	27
5.6	Ver- und Entsorgung	27
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	28
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	28
7	Hinweise	29
8	Umweltbericht	30
9	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	30
10	Kosten/Finanzwirksamkeit	30
11	Beschluss	30

ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Breitenfelde, Bebauungsplan Nr. 15 Sportplatz Am Knüllen, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 29.06.2023
- Dipl.-Ing. Andreas Knoll Ingenieurbüro für Garten & Landschaftsarchitektur: Vorentwurfsplan Lageplan Außenanlagen Sportpark Am Knüllen, Stand: 10.11.2023
- LLS - Labor für Landschafts- und Sportstättenbau: Projekt / Prüfbericht Nr. 10136 Geplante Sportanlage Am Knüllen 23881 Breitenfelde, Stand: 21.08.2023
- BBS-Umwelt GmbH: Gemeinde Breitenfelde B-Plan Nr. 15 – „Sportpark Am Knüllen“ Ersteinschätzung Artenschutz, Stand: 24.11.2023

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Mit den Bebauungsplänen Nr. 13 und Nr. 13 (1. Änderung) aus den Jahren 2017 bzw. 2019 wurde der bestehende Sportplatz in dem Ort Breitenfelde zu Gunsten eines Wohngebietes überplant. Am Ende der Suche für einen neuen Sportplatz stand das Areal nördlich der Straße „Am Knüllen“ und östlich des Friedhofs bzw. eines Kindergartens. Mit der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 15 möchte die Gemeinde Breitenfelde nun auch die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines neuen Sportplatzes auf besagtem Gelände schaffen.

Hierzu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 27.04.2022 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet nördlich der Straße „Am Knüllen“, westlich der Kindertagesstätte und des Friedhofs sowie südlich landwirtschaftlicher Flächen am Priesterbach in der Gemeinde Breitenfelde beschlossen. Die Aufstellung der beiden Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes weist eine Größe von ungefähr 5,0 ha auf und befindet sich am östlichen Ortsrand der eigentlichen Ortslage von Breitenfelde. Der Plangeltungsbereich umfasst jeweils Teile der Flurstücke 20, 121, 128 und 224 der Flur 6 der Gemarkung Breitenfelde.

Er wird begrenzt durch:

- landwirtschaftliche Flächen und den Priesterbach im Norden,
- landwirtschaftliche Flächen östlich des Plangebietes sowie
- die Straße „Am Knüllen“ sowie daran angrenzende landwirtschaftliche Flächen im Süden
- und eine Kindertagesstätte westlich des Plangebietes.

Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Parallel zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgen in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 06.12.2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVObI. S. 1422).

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Gemäß Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2021 befindet sich die Gemeinde Breitenfelde innerhalb des "Ländlichen Raumes". Zudem befindet sich die Gemeinde innerhalb des 10 km Radius um das Mittelzentrum Mölln und bildet zusammen mit der Stadt

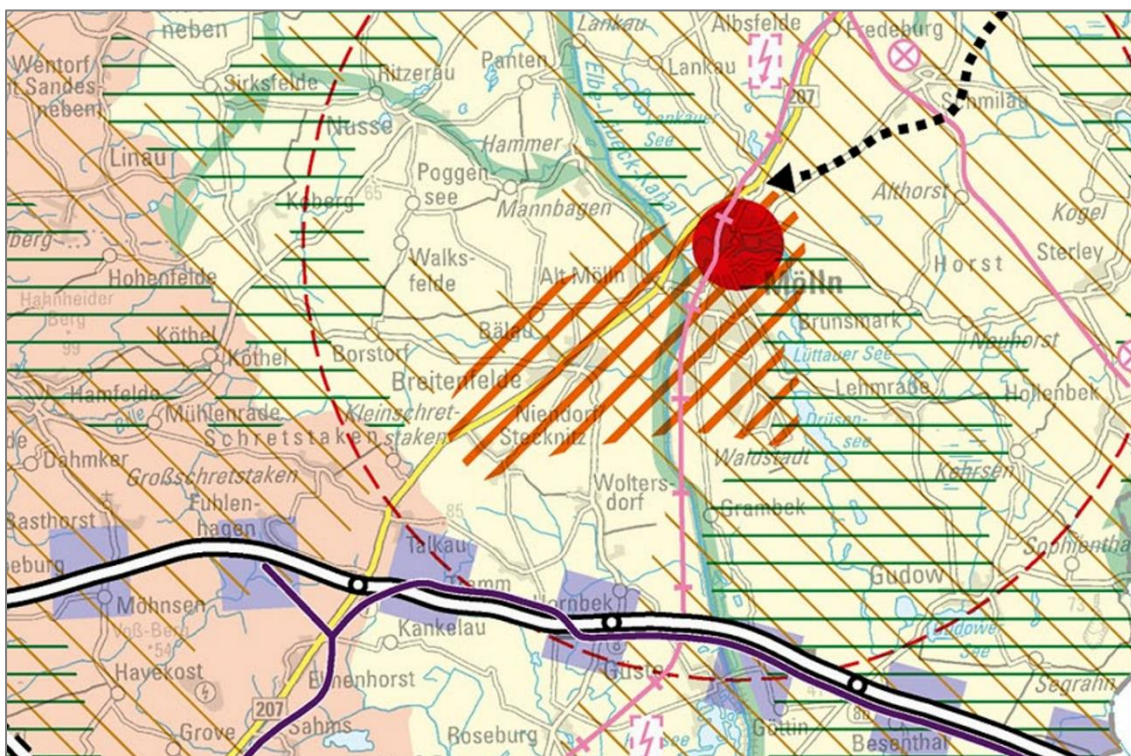


Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein (2021)

Mölln und weiteren, umliegenden Gemeinden einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Ferner ist die Gemeinde Breitenfelde als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" dargestellt.

Die Stadt-Umland-Bereiche im ländlichen Raum sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte im ländlichen Raum gestärkt werden und Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

2.2 Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus dem Jahr 1998. Der Regionalplan stellt die zuvor beschriebenen Inhalte des Landesentwicklungsplanes dar. In Ergänzung dazu ist die Gemeinde Breitenfelde als nicht zentraler Ort die besondere Funktion „Planerische Wohn-, Gewerbe und Dienstleistungsfunktion“ zugewiesen. Das ermöglicht der Gemeinde eine stärkere Entwicklung in den genannten Bereichen als anderen Gemeinden, die kein zentraler Ort sind. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Mittelzentrum Mölln weist die Gemeinde Breitenfelde besondere Entwicklungsvoraussetzungen auf. Es soll jedoch auch eine enge Abstimmung zwischen der Gemeinde Breitenfelde und der Stadt Mölln bezüglich besagter Entwicklungen geben.

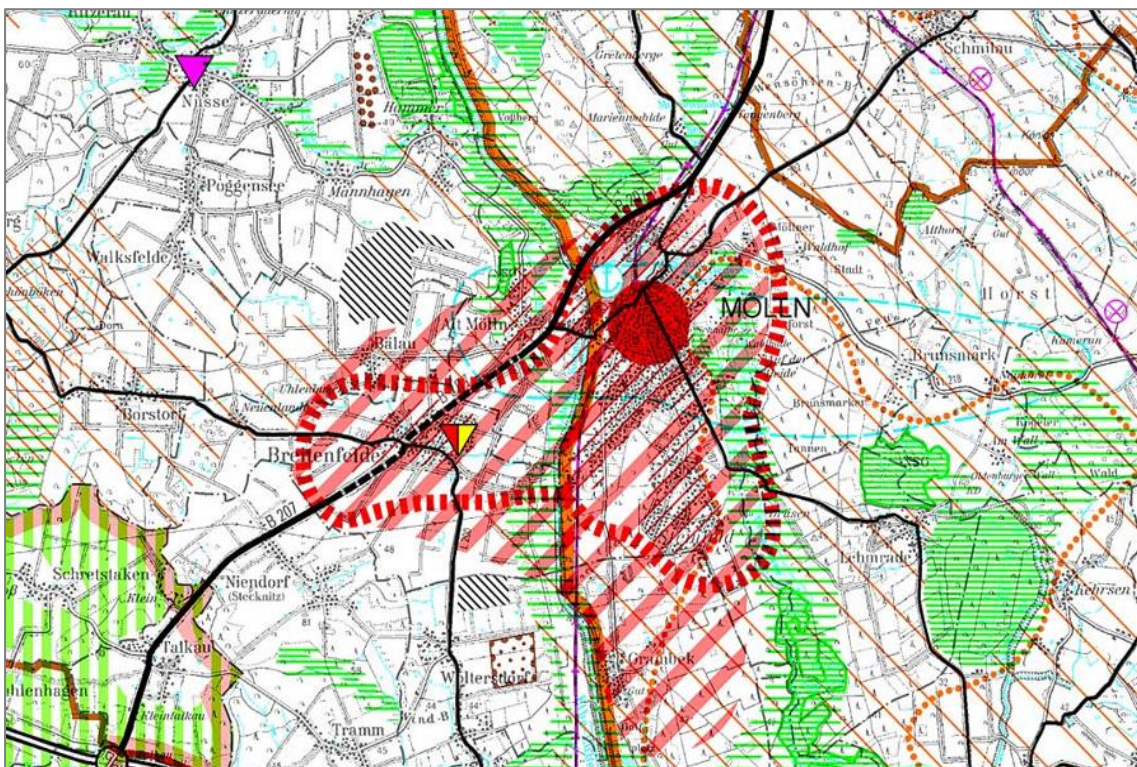


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

2.3 Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet gilt der Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III aus dem Jahr 2020. Dieser zeigt in Karte 1 für das unmittelbare Plangebiet keine Darstellung. Der

nördlich des Plangebiet verlaufenden Priesterbach ist jedoch als Verbundachse dargestellt. Ebenfalls als Verbundsachse gekennzeichnet sind die Flächen östlich des Plangebietes und westlich des Elbe-Lübeck-Kanals. Aus Karte 2 ist zu entnehmen, dass Großteile des Ortes Breitenfelde bzw. der umliegenden Landschaft die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllen und eine besondere Erholungseignung aufweisen. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche des südlichen Breitenfeldes bis Niendorf a.d. Stecknitz. Karte 3 trifft wiederum keine Darstellung für das unmittelbare Plangebiet. Jedoch sind östlich an das Plangebiet angrenzend oberflächennahe Rohstoffe vermerkt sowie Ausläufer des Geotops KI 055 (Kliff Stecknitz – Delvenau).

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH DE 2329-381 NSG Borstgrasrasen Alt Mölln > 2.800 m nördlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2430-391 Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern > 4.000 m östlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2430-392 Talhänge bei Götting, Grambeker Teich und Umgebung > 4.200 m südöstlich des Plangebietes.

Der geplante Bau eines Sportplatzes im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

2.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Breitenfelde stellt das Plangebiet entsprechend seiner aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dar. Das westlich an das Plangebiet angrenzende Areal wurde durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2019 geändert. An dieser Stelle sind aktuell eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ und eine Wohnbaufläche dargestellt. Östlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan zudem einen geplanten Straßenbau samt Flächen für den überörtlichen Verkehr dar.



Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Breitenfelde

2.6 Landschaftsplan

Biotop- und Nutzungstypen/Bestand

Den Großteil des Bestandes im Plangebiet stellen ein Grünland- (GI) und ein Ackerbiotop (AA) dar. Die Randbereiche sind von Knicks mit Überhältern (HW) und Feldhecken (HF) geprägt. An der südöstlichen Spitze des Plangebietes ist eine herausragende Baumgruppe (HGb) dargestellt. Unmittelbar westlich dieser Baumgruppe verzeichnet der Bestandsplan zudem einen Steinhau (St). Nördlich der Baumgruppe sind halbruderale Gras- und Staudenflure mittleren Standortes vermerkt.

Entwicklung / Maßnahmen

Der Landschaftsplan macht lediglich für die westlichen Flächen des Plangebietes einen Vorschlag zur Entwicklung. Dort wird eine extensive landwirtschaftliche Nutzung vorgeschlagen. Weitere Planungen für das Plangebiet sind nicht dargestellt.

Landschaftsbild und Erholungspotential

Die Bewertung zur Attraktivität bzw. zur Empfindlichkeit des Landschaftsbildes weist für das Plangebiet eine sehr geringe bis geringe natürliche Attraktivität / Empfindlichkeit des Plangebietes aus. Lediglich von der östlichen Plangebietskante wird ein wichtiger Ausblick in die Landschaft dargestellt. Zudem sind die Straße „Am Knüllen“ und die nach Norden und Osten anschließenden Feldwege als geeignete Fuß- und Radwege verzeichnet.

Leitplan

Der Leitplan des Landschaftsplanes sieht im Plangebiet eine Entwicklung der Erholungsfunktion vor. Zudem sollen die Redder an der Straße „Am Knüllen“ erhalten und entwickelt werden.

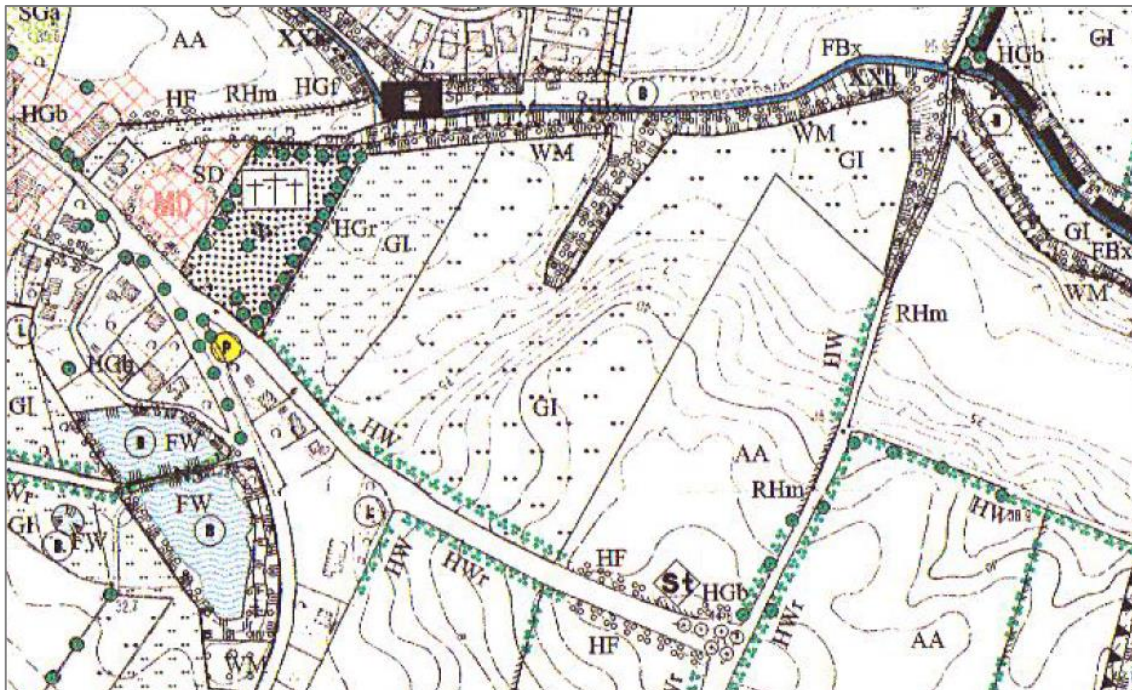


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan (Bestand) der Gemeinde Breitenfelde (2001)

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Westen grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 aus dem Jahr 2020 an das Plangebiet an. Im Bebauungsplan Nr. 14 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte, in Form einer Fläche für Gemeinbedarf und eines kleinen Allgemeinen Wohngebietes (WA) geschaffen worden. Für das Allgemeine Wohngebiet gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und ein Höchstmaß für die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4. Ferner dürfen Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Dabei darf die Traufhöhe (TH) maximal 6,0 m und die Firsthöhe (FH) maximal 9,0 m betragen. Zudem besteht umlaufend von Norden nach Süden ein Knickschutzstreifen, der als Fläche für Maßnahmen und private Grünfläche festgesetzt ist.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist derzeit durch seine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bauliche Anlagen befinden sich nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches. Dem Plangebiet vorgelegt ist die Straße „Am Knüllen“, welche derzeit auf einer Breite von rund 4,5 m asphaltiert ist. Die Seitenbereiche des Straßenraums sind unbefestigt. Dabei fungiert der Straßenseitenraum jenseits des Plangebietes als Abstandsräum zwischen den Straßenverkehrsflächen und der Bestandsbebauung. Der Grünstreifen auf der, dem Plangebiet zugewandten Seite, wird teilweise als Stellplatzfläche genutzt.

Außerhalb des Plangebietes

Westlich des Plangebietes befinden sich aktuell ein kleines Wohngebiet in Planung sowie eine Kindertagesstätte im Bau. In nördlicher Richtung erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen sowie die Niederung des Priesterbachs. Auch das Gelände östlich des Plangebietes ist von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Im Südwesten grenzt eine einreihige Wohnbebauung an das Plangebiet an, die dann jedoch Richtung Südosten endet und von landwirtschaftlichen Flächen abgelöst wird.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV - Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Knotenpunkt Bundesstraße B207 / Dorfstraße in östliche Richtung. Nach rund 800 m zweigt die Straße „Am Knüllen“ von der Dorfstraße ab.

Durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße B207 besteht direkter Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz. So ist beispielsweise über die Bundesstraße B207 das Mittelzentrum Mölln in nordöstliche Richtung zu erreichen. Der nächste Anschlusspunkt an das Autobahnnetz besteht mit der Anschlussstelle Talkau an die Bundesautobahn A24.

Fuß- und Radwege

Eigenständige Fuß- und Radwege bestehen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet nicht.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über mehrere Buslinien und Haltestellen an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In rund 650 m Entfernung zum Plangebiet liegt die Haltestelle „Breitenfelde, Niendorfer Weg“. Hier verkehrt die Linie 8814 zwischen Talkau und Mölln, die

allerdings als Schulbuslinie nur wochentags und nur zu Schulzeiten in Schleswig-Holstein bedient wird.

In rund einem Kilometer Entfernung zum Plangebiet liegt die Haltestelle „Kreuzung Breitenfelde“, welche von mehreren Buslinien angefahren wird. Dazu zählen die Linie 8700 zwischen Ratzeburg und der U-Bahnhaltestelle Wandsbek Markt in Hamburg, die Linie 8810 zwischen dem Bahnhof in Hamburg-Bergedorf und Mölln und die Linie 8830 zwischen Mölln und Büchen. Ergänzt wird das Fahrangebot an dieser Haltestelle durch die Linie 8762, die als Schülerverkehr wochentags zwischen Alt Mölln und Mölln verkehrt.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Stellplätze befinden sich daher nicht innerhalb des Plangebietes.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Im April 2023 erfolgte auf der Grundlage des Biotoptypen-Kartierschlüssels SH eine Kartierung¹ der Biotop- und Nutzungstypen durch die PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH innerhalb des Plangebietes.

Der größte Teil des Plangebietes wird durch eine intensiv genutzte Ackerfläche (AAy) eingenommen, die sich im mittleren und westlichen Teil des Plangebietes erstreckt. Westlich davon befindet sich beiderseits einer, von einer ruderalen Staudenflur frischer Standorte (RHm) und einem Holunder bewachsenen kleinen Hangkante, eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die relativ artenarm ausgeprägt ist und nur wenige Kräuter aufweist. Bei diesen handelt es sich um Ruderalisierungszeiger wie z.B. den Stumpfblättrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und um Nährstoffzeiger wie z.B. Vogel-Miere (*Stellaria media*) und Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinale*). Wertgebende Grünlandarten wie z.B. das Rote Straußgras (*Agrostis capillaris*) und die Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*) sind nur im Bereich der Hangkante und nur mit geringen Anteilen vertreten.

Am südlichen und am östlichen Rand des Plangebietes sind Knicks (HWy) vorhanden. Der am südlichen Rand des Plangebietes befindliche Knick ist auf einer alten Steinmauer ausgebildet und weist einen mehrreihigen dichten Gehölzbestand aus Arten wie u.a. Hasel, Spitz-Ahorn, Esche, Birke, Eiche, Berg-Ahorn, Hartriegel, Holunder, Schlehe und Sal-Weide auf. Zahlreiche Überhälter sind vorhanden. Der Knick gehört zu den am besten ausgeprägten Knicks in diesem Bereich und ist gemäß Ökologischer Knickbewertung als Knick der Klasse I einzuordnen. Der am östlichen Rand des Plangebietes gelegene Knick weist einen etwas degradierten Wall mit einem überwiegend zweireihigen, bereichsweise dreireihigen Gehölzbestand aus wenigen Arten auf. Dabei dominieren Hasel und Eiche, weiterhin kommen Arten wie Hainbuche und Geißblatt vor. Überhälter

¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Breitenfelde, Bebauungsplan Nr. 15 Sportplatz Am Knülln, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 29.06.2023

sind auch in diesem Knick zahlreich vorhanden. Der Knick weist gemäß Ökologischer Knickbewertung eine mittlere Wertigkeit auf und ist in die Klasse II einzuordnen.

Die Ackerfläche und die intensiv genutzte Grünlandfläche setzen sich über das Plangebiet nach Norden hinaus fort. Nördlich des Plangebietes werden die Acker- und die Grünlandfläche durch ein kleines, überwiegend von Eichen gebildetes Feldgehölz getrennt, das sich auf der östlichen Böschung eines kleinen Talbereichs in Richtung Priesterbach, d.h. nach Norden erstreckt.

Nach Westen grenzt an das Plangebiet das Grundstück einer im Bau befindlichen Kindertagesstätte an, die an ihrer östlichen und nördlichen Grenze durch einen Wall abgegrenzt wird. Nach Süden grenzt ein breiter Weg mit wassergebundener Decke an das Plangebiet an, auf dessen Südseite ebenfalls Knicks vorhanden sind, die zusammen mit dem am südlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Knick einen Redder bilden. Dem westlichen der Knicks ist in Richtung Weg ein ungenutzter Streifen mit einer allmählich verbuschenden Ruderalflur vorgelagert. Im südöstlichen Randbereich liegt im Bereich der dort vorhandenen Wegegabelung eine kleine mit Spiel- und Sportgeräten sowie Sitzgelegenheiten ausgestattete Grünfläche, die von Einzelbäumen bzw. Baumgruppen überstanden ist.

Nördlich der beiden südlich des Weges gelegenen Knicks ist eine lockere Baumreihe aus jungen Eichen vorhanden. Südlich der beiden Knicks befinden sich weitere Acker- und Grünlandflächen sowie weitere Knicks. Im Osten grenzt an den randlichen Knick ein befestigter Weg an, an den ein weiterer Knick anschließt, so dass auch hier ein Redder ausgebildet ist. Im rückwärtigen Bereich des Knicks finden sich Ackerflächen und weitere Knicks.

Für die Bewertung der im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung festgestellten Biotoptypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	<ul style="list-style-type: none"> • im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden 	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> sonstiges Feldgehölz Knick der Wertstufe I 	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> Knicks der Wertstufe II Baumgruppe 	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG
2	niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	<ul style="list-style-type: none"> mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland linear ausgeprägte ruderale Staudenflur sonstiges Gebüsch (sehr kleinflächig) 	
1	sehr niedriger Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> artenarmes Wirtschaftsgrünland intensiv genutzte Ackerflächen 	
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude Straßen, Wege, Flächen befestigt / versiegelt 	

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH)

3.3.2 Topografie

Das Plangebiet weist insgesamt eine bewegte Topografie auf. Die Höhen bewegen sich dabei zwischen 30,31 m ü. NHN im äußersten Nordosten und 44,18 m ü. NHN an der südöstlichen Plangebietsgrenze. Im westlichen Plangebiet steigt das Gelände zunächst deutlich an. So sind vom westlichen Rand des Plangebiet bis ins Zentrum zwischen 7,00 und 9,00 m Höhenunterschied zu verzeichnen. Die größte Steigung ist dabei von Nordwesten in Richtung Zentrum des Plangebietes zu erkennen, während sich die Höhen von Südwesten in Richtung Zentrum relativ gleichmäßig entwickeln. Das Zentrum des Plangebiet befindet sich auf Höhen zwischen 40,0 und 41,0 m ü. NHN. Vom Zentrum in Richtung Südosten steigt das Plangebiet dann um weitere 3,0 m an, während das Gelände in Richtung nordöstlich Plangebietsgrenze wieder deutlich auf bis zu 38,18 m abfällt.

3.3.3 Bodenschutz / Bodenversiegelungen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bauleitplans erfolgte durch den Fachgutachter LLS – Labor für Landschafts- und Sportstättenbau² eine gutachterliche Betrachtung der Bodenverhältnisse im Plangebiet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

Zur Erkundung der anstehenden Bodenarten des Baugrundes im Bereich der geplanten Spielfelder sowie zur Entnahme des erforderlichen Probenmaterials für die labortechnischen Untersuchungen wurde während des Ortstermins vom 20.-21.06.2023 die Sportanlage an 18 Stellen bis zu einer maximalen Erkundungstiefe von ca. 3 m unter Oberkante Gelände beprobt.

Grundwasser

Grund-/ bzw. Schichtenwasser wurde mit Ausnahme des deutlich tiefer gelegenen Erkundungspunktes SG 18 zum Zeitpunkt der Untersuchungen bis in einer Tiefe von ca. 3 m unter OK nicht vorgefunden.

Geschiebelehm / Geschiebedecksande

Die vorgefundenen Geschiebelehm und Geschiebedecksande sind in ihrer Korngrößenzusammensetzung uneinheitlich und es ist ein Steinanteil zu berücksichtigen. Die Böden sind als wasserundurchlässig einzuordnen, für die Errichtung eines Sportplatzes ist ein funktionsfähiges Entwässerungssystem erforderlich. Darüber hinaus weisen die Böden eine Empfindlichkeit gegenüber Nässe sowie ein erhebliches Staunässepotenzial auf. Nach Einschätzung der Fachgutachter sind die Böden nur bei geeigneter Witterung zu bearbeiten, ggf. können Maßnahmen zur Bodenstabilisierung erforderlich werden.

Oberboden Sand, schluffig, landwirtschaftliche Nutzung

Bei den oben genannten Böden ist ebenfalls ein Steinanteil zu berücksichtigen. Eine Wiederverwendung des Bodens zur Herstellung einer Rasentragschicht ist nach gutachterlicher Einschätzung nicht möglich. Ggf. können die Böden zur Herstellung einer Speicherschicht verwendet werden, dafür ist jedoch eine Separierung des Steinanteils erforderlich.

Auffüllungen / Altlastenverdachtsfläche

Die Auffüllungen sind stark organisch und mit Bauschutt erkundet worden. Die genaue Ausdehnung und Mächtigkeit der Auffüllung bzw. der Altlastenverdachtsfläche wurden im Rahmen der Begutachtung nicht eingegrenzt. Aus gutachterlicher Sicht ist ein Abtrag erforderlich.

Für die Errichtung des geplanten Sportplatzes muss die Höhenlage im Plangebiet angepasst werden, dafür sind erhebliche Erdarbeiten erforderlich.

² LLS - Labor für Landschafts- und Sportstättenbau: Projekt / Prüfbericht Nr. 10136 Geplante Sportanlage Am Knüllen 23881 Breitenfelde, Stand: 21.08.2023

3.3.4 Altlasten

Es ist bekannt, dass sich zentral an der östlichen Plangebietsgrenze eine alte Deponie für Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle und Klärschlamm befindet.

Im weiteren Verfahren wird gutachterlich geklärt, wie mit den Altlasten umzugehen ist. Die Ergebnisse des Gutachtens werden, sofern sie relevant für die Planung sind, im weiteren Verfahren aufgegriffen und eingearbeitet.

3.3.5 Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Gutachterbüro BBS-Umwelt GmbH³ eine Ersteinschätzung zur Betroffenheit des Artenschutzes. Die Ergebnisse der Ersteinschätzung werden nachfolgend wiedergegeben.

Methoden

Für die Gruppen der Brutvögel, Fledermäuse sowie die Zauneidechse und die Haselmaus wurden 2023 Kartierungen gem. Abstimmung mit der UNB durchgeführt.

Die Artengruppe der Amphibien wurde bereits 2019 durch Untersuchungen erfasst. Nach Einschätzung der UNB sind *worst-case*-Betrachtungen vorzunehmen, da gefährdete und streng geschützte Arten im weiteren Umfeld anzunehmen sind.

Brutvögel

Es wurden 4 Tag- und 1 Nachtbegehungen nach Südbeck et al. durchgeführt. Dabei wurden Arten der Gebäude, Gewässer sowie der Gehölze festgestellt, die in ihrem Bestand als ungefährdet eingestuft sind und häufig vorkommen wie Kohlmeise, Elster, Buntspecht und Stockente. Auch der Haussperling kommt vor. Auch der Waldkauz kommt im indirekten Wirkraum vor. Lebensräume dieser Arten sind nur durch die geplante Zufahrt durch Zerstörung betroffen, während der Bauphase können Störungen nicht ausgeschlossen werden. Zudem wurden Arten der Offenlandbrüter nachgewiesen wie Feldlerche (Rote Liste: gefährdet) und Wiesenpieper (Vorwarnliste). Es wurden zwei Reviere der Feldlerche festgestellt, die vorgezogen auszugleichen sind. Diese Arten können von Tötung, Störung und Lebensstättenverlust betroffen sein.

Fledermäuse

Es wurden fünf Begehungen zu verschiedenen Zeiten innerhalb der Aktivitätsphase (Jahreszeit und Tages- bzw. Nachtzeit) der Fledermäuse durchgeführt. Zudem wurde eine Höhlenbaumkartierung durchgeführt und in jeweils vier Nächten vier Horchboxen entlang einer vermuteten Flugroute platziert.

Die Untersuchungen (Auswertung der Horchboxen steht noch aus) belegen eine regelmäßige Nutzung des Redders Am Knüllen als Flugroute verschiedener Arten insb. Kleinfledermäuse (Zwerg-, Mücken- und Rauhauffledermaus sowie Breitflügelfledermaus). Die Randbereiche der Gehölze werden als Jagdhabitat genutzt. Insbesondere der

³ BBS-Umwelt GmbH: Gemeinde Breitenfelde B-Plan Nr. 15 – „Sportpark Am Knüllen“ Ersteinschätzung Artenschutz, Stand: 24.11.2023

Grünlandbereich Richtung Priesterbach nordwestlich des Geltungsbereichs hat eine hohe Bedeutung als Jagdgebiet. Der Redder im Osten zwischen Grillplatz und Priesterbach hat lediglich eine allgemeine Bedeutung. Eine Wochenstube der Zwergfledermaus konnte für das nordwestliche Wohngebiet bestätigt werden. Es können Höhlenbäume durch die Planung betroffen sein, die vor Fällung/Rodung auf Quartiere und Besatz überprüft und bei Quartiersnachweis im räumlichen Zusammenhang vorgezogen ausgeglichen werden müssen. Um Störungen zu vermeiden, sind vor allem Regelungen zur Beleuchtung in Bau- und Betriebsphase nötig: Um Quartiere, Flugrouten und Jagdhabitats nicht zu entwerten, ist ein Dunkelkorridor eingeplant, in dem Werte von 0,2 lux nicht überschritten werden bzw. die Beleuchtung durch die Planung gegenüber dem Bestand nicht zunimmt. Weiterhin wird die Verwendung von warmem und langwelligem Licht (fledermausfreundlich) empfohlen – gem. aktueller Lichtplanung ist für die Sportanlage eine Farbtemperatur von 3.000 K vorgesehen. Alle Lampen und Strahler werden nach oben sowie bestmöglich zu den Seiten abgeschirmt; verwendet werden asymmetrische Flutlichtstrahler, die besser abzuschirmen sind. Da es um regionale Wettkämpfe geht, sollte die Beleuchtungsstärke der Sportplätze bei $E_m = 75$ lux und die Gleichförmigkeit bei $U = 0,5$ liegen (HÄNEL 2017).

Die Lichtplanung ermöglicht Werte von max. 0,2 lux innerhalb der Dunkelkorridore. Der Dunkelkorridor entlang von Knicks und Redder beträgt 20 m und entlang der Waldkante aufgrund von Baumhöhen von ca. 30 m und wichtigen Überlappungsbereichen > 20 m.

Haselmaus

Im April 2023 wurden 34 Nesttubes ausgebracht, um auf Haselmausvorkommen zu prüfen. Die Tubes wurden monatlich bis einschließlich Oktober kontrolliert. Dabei wurden zwei besetzte Reviere festgestellt. Da die Gehölze im Osten nicht durch die Planung betroffen sind, ist hier kein Lebensstättenausgleich erforderlich. Die Haselmaus gilt gem. Haselmauspapier als störungsunempfindlich.

Amphibien

Gemäß Untersuchungen BBS-Umwelt GmbH aus dem Jahr 2019 und Landes-Artkaterdaten kommen Wechselkröte und Knoblauchkröte im Dorfteich südwestlich des Geltungsbereichs vor. Auch Vorkommen von Kammmolch und Laubfrosch sind hier vorhanden.

Es befinden sich keine Laichgewässer innerhalb der Flächeninanspruchnahme sowie im indirekten Wirkraum, der genannte Dorfteich liegt jedoch nur 160 m westlich des Geltungsbereichs und somit innerhalb der Wanderdistanz der Amphibienarten. Kammmolch und Laubfrosch können daher die Gehölze bzw. deren Wurzelbereich auch innerhalb der Flächeninanspruchnahme als Landlebensraum nutzen. Auch die Knoblauchkröte könnte aufgrund ihrer Wanderdistanz zwischen Laichgewässer und Landlebensraum von bis zu 1.200 m innerhalb der Flächeninanspruchnahme vorkommen (als Steppenart bevorzugt sie offene, trocken-sandige Böden, u.a. Ackerland). Die Wanderroute ist allerdings durch die vielbefahrene Dorfstraße, Siedlung u.a. neue Einfamilienhäuser und habitatungeeignete Gärten sowie den großflächigen Neubau eines Kindergartens mit anschließendem Grünland stark beeinträchtigt. Südlich gelegene Ackerflächen der

Umgebung stellen somit geeignetere Landlebensräume dar, sodass keine Vorkommen in der Flächeninanspruchnahme angenommen werden.

Die Wechselkröte ist ebenfalls eine Steppenart und nutzt v.a. sonnenexponierte Lockerbodenstandorte, die sie z.B. in Abgrabungen, Ruderal- und Pionierstandorten findet. Ein Vorkommen innerhalb der Flächeninanspruchnahme wird ebenfalls nicht angenommen, da neben den beschriebenen vorhandenen Beeinträchtigungen (Straße, Gärten etc.) aufgrund der Gehölze Am Knüllen die benötigte Sonnenexposition fehlt. Auch hier wird eine Orientierung der Art ausgehend vom Dorfteich nach Süden angenommen, da dort Ackerflächen direkt angrenzend zur Verfügung stehen. Für die beiden Offenlandarten ist ein Vorkommen im Geltungsbereich theoretisch möglich, es wird aber aufgrund der ungünstigen Erreichbarkeit der Fläche nicht als Lebensstätte angenommen (s.a. Abb. 5).

Der geplante Knickdurchbruch kann aufgrund möglicher Vorkommen von Kammmolch und Laubfrosch erfolgen, wenn sich die Tiere im Laichgewässer aufhalten. Dies erfordert zudem eine Abstimmung und ggf. ökologische Baubegleitung (Vergrämung und Freigabe) hinsichtlich der Gehölzbrüter.

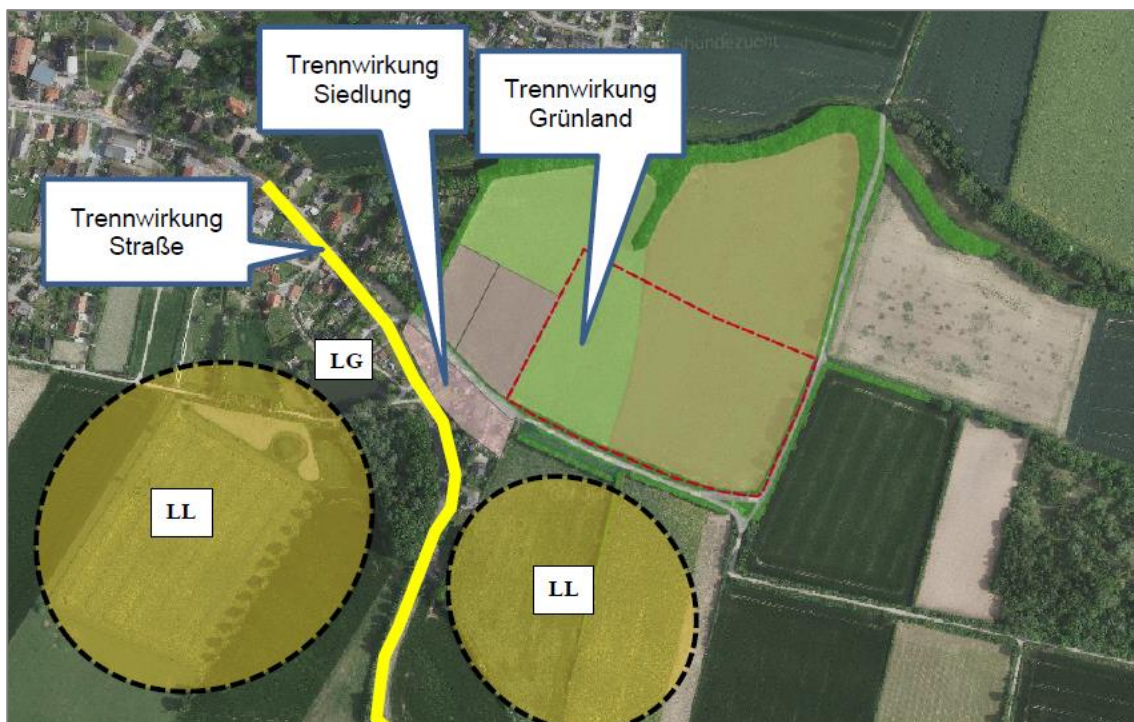


Abb. 5: Potenzielle Landlebensräume (LL) und Laichgewässer (LG) der Knoblauchkröte (BBS-Umwelt GmbH)

Reptilien

Im Rahmen der Zauneidechsenkartierung wurden 5 Begehungen zwischen Mai und September 2023 durchgeführt. Weiterhin wurden 7 Bleche entlang des Redders Am Knüllen ausgebracht. Dabei wurde kein Vorkommen der Art festgestellt. Vorkommen gem. Artkatasterdaten liegen für eine trockenere und in großen Teilen baumbestandene Fläche östlich des Geltungsbereichs vor, die Nachweise stammen von 1999.

Weitere geschützte Arten

Vorkommen weiterer geschützter Arten wie Erdkröte, Blindschleiche, Feldhase, Reh, Dachs und Steinmarder sind anzunehmen bzw. nachgewiesen. Ein Ausgleich für den Lebensraum dieser Arten erfolgt im Rahmen der Umweltplanung über die Eingriffs-Ausgleichsregelung.

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet des hier zugrundeliegenden Planverfahrens liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Breitenfelde. Das Orts- und Landschaftsbild wird derzeit geprägt durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden dörflichen Strukturen der Gemeinde Breitenfelde. In Schleswig-Holstein sind landwirtschaftliche Flächen vor allem durch das Zusammenspiel mit Knicks und/oder Reddern geprägt. So auch im vorliegenden Plangebiet. Am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind gut ausgeprägte Redder vorzufinden, die das Plangebiet gut in das Landschaftsbild einbinden. Nördlich des Plangebietes verläuft der Priesterbach, der beidseitig in einen Gehölzsaum eingebettet ist.

3.3.7 Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine eigenständige Erholungsfunktion auf. Gleichwohl sind über die Straße „Am Knüllen“ und die anknüpfenden land- bzw. forwirtschaftlichen Wege die freie Landschaft sowie der Elbe-Lübeck-Kanal als Naherholungsmöglichkeiten zu erreichen.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Nördlich sowie östlich des Plangebietes befinden sich jedoch mehrere Interessengebiete. So sind die Niederung des Priesterbachs, das Gelände zwischen Alt Mölln und dem Verlauf des Priesterbachs wie auch weitere Bereich des nördlichen Ufers entlang des Elbe-Lübeck-Kanals als Archäologische Interessengebiete gelistet.

Ferner befindet sich die Kirche der Gemeinde Breitenfelde in der Dorfstraße und damit im weiteren Umfeld des Plangebietes. Die Kirche sowie weitere Teile des Geländes um die Kirche herum (Kirchhof, Grabmale, Granitböschungsmauern, Kirchhofspforten und Lindenallee) sind in ihrer Sachgesamtheit ein geschütztes Kulturdenkmal .

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich - mit Ausnahme der „Am Knüllen“ - in privatem Eigentum.

3.6 Ver- und Entsorgung

Übergeordnete Versorgungsleitungen

Das Plangebiet wird relativ zentral von Norden nach Süden durch mehrere übergeordnete Versorgungsleitungen gekreuzt. Zu diesen Leitungen zählen eine Wasser- und eine Stromleitung sowie eine Gashochdruckleitung.

Frischwasser

Das Plangebiet befindet sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung. Ein Anschluss an das Frischwassernetz besteht daher nicht.

Abwasser

Das Plangebiet befindet sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung. Ein Anschluss an das Abwassernetz besteht daher nicht.

Strom, Gas, Telekommunikation

Durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes bestehen keine Anschlüsse an das Strom-, Gas- oder Telekommunikationsnetz.

Niederschlagswasser

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird das Niederschlagswasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen bestehen nicht.

3.7 Immissionsschutz

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU ("Seveso III-Richtlinie") dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie ("Land-use-planning") ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Im weiteren Umfeld um das Plangebiet befinden sich insgesamt drei unterschiedliche Betriebe, die auf dem Überwachungsplan des Landes Schleswig-Holstein stehen. Dabei handelt es sich um die Abbruchgesellschaft Stahlkopf mbH (Stecknitztal 28, Alt Mölln) ca. 2,0 km nordöstlich vom Plangebiet, die Deponie Betrieb Damm GmbH (Vor dem Bockholdt, Grambek) ca. 2,5 km südöstlich vom Plangebiet und der Hähnchenmastbetrieb Hof Bälau KG (Mannhagener Weg 2, Bälau) ca. 2,3 km nordwestlich vom Plangebiet. Alle genannten Betriebe fallen unter den erweiterten Geltungsbereich der Störfallverordnung (StörfallV) und stellt einen Betriebsbereich gemäß § 1 Abs. 1 S. 2 StörfallV dar.

In allen drei Fällen befinden sich schützenswerte Nutzungen, wie z.B. Wohnnutzung in wesentlich geringeren Abständen zu den Störfallbetrieben. Daher wird auch für den vorliegenden Planungsfall davon ausgegangen, dass durch die genannten Störfallbetriebe keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Sportplatzes. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt im näheren Umfeld der Dorfstraße, einer wichtigen Verbindungsstraße von und nach Breitenfelde. Die Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und den umliegenden Verkehrsflächen werden im weiteren Verfahren gutachtlicher überprüft und, sofern relevant, in der Planung berücksichtigt.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4 Prüfung von Standortalternativen

Nach Anlage 1 Nr. 2 d BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Zuge des Umweltberichts zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind (Alternativenprüfung). Begleitend ist nach § 14 g Abs. 2 Nr. 8 UVPG eine Kurzdarstellung der Gründe für die Auswahl der geprüften Alternativen hinzuzufügen.

Die übergeordnete Prüfung der eigentlichen Standortwahl erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). Im Rahmen des Planungsprozesses hat die Gemeinde Breitenfelde unterschiedliche Standortalternativen betrachtet, welche die Voraussetzungen zur Verwirklichung der Zielsetzung der Bauleitplanung (theoretisch) erfüllen könnten. Maßstab der Analyse und Bewertung ist hierbei die Zielsetzung

der Gemeinde zur Entwicklung eines neuen Sportplatzes mit dem die Gemeine langfristig einen Beitrag zum Erhalt einer lokalen und qualitativollen Daseinsvorsorge leisten will.

Die Eignung der einzelnen Fläche für den Sportplatz ist aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht unterschiedlich zu bewerten. Für eine abschließende Auswahl der Fläche sind die potenziellen Standorte einer Untersuchung nach unterschiedlichen Kriterien zu unterziehen.

Die nachfolgende Abb. 6 sowie die Tab. 2 geben einen Überblick über die betrachteten Planungsalternativen. Dort dargestellt sind zum einen die Lage der jeweiligen Fläche, aber auch die Größe und die Erschließung.

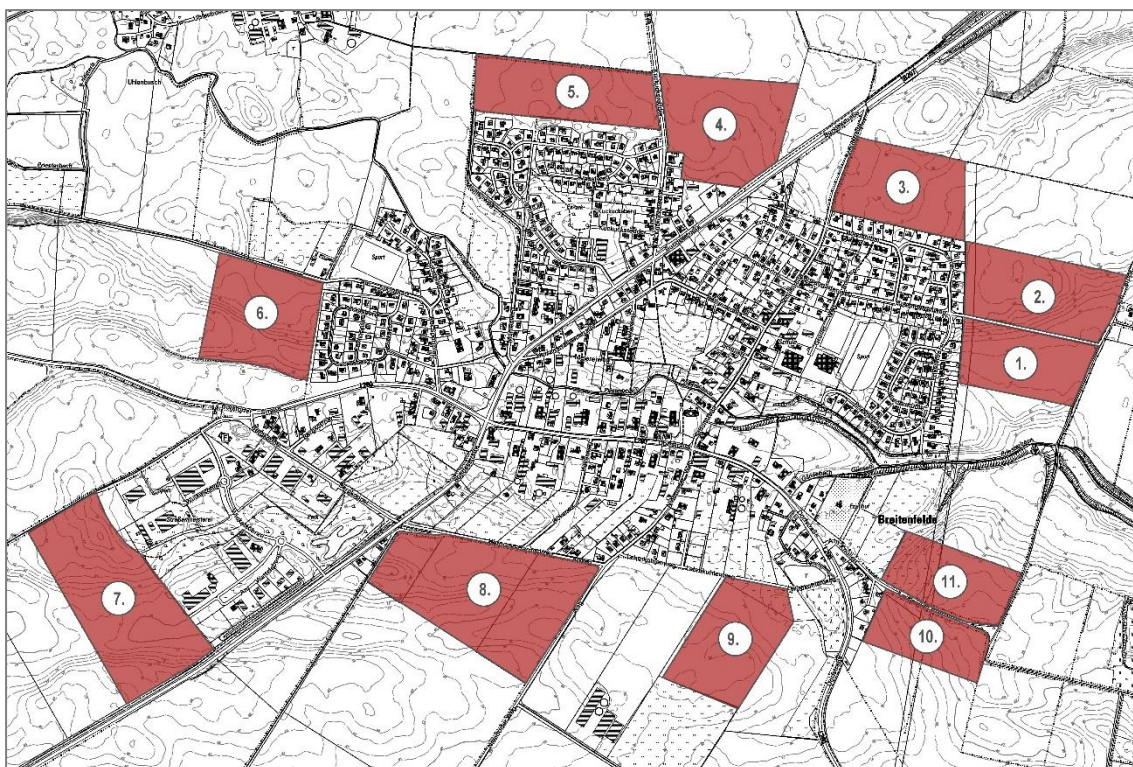


Abb. 6: Betrachtete Flächenalternativen für die Entwicklung eines Sportplatzes

Nr.	1	2	3	4	5
Größe	4,5 ha	6,0 ha	5,3 ha	6,5 ha	5,6 ha
Erschließung	Rosengartenweg (südlich), Am Brook	Rosengartenweg (nördlich), Am Brook	Schulstraße	Kuckucksredder (östlich)	Kuckucksredder (westlich)
6	7	8	9	10	11
6,0 ha	9,7 ha	10,6 ha	5,5 ha	3,5 ha	4,2 ha
Am Sportplatz	B207, Winkelsöhren	Hermann-Harms-Weg, Niendorfer Weg	Lehmkuhlenweg	Dorfstraße, Am Knüllen	Am Knüllen

Tab. 2: Übersicht der betrachteten Flächenalternativen

Alle betrachteten Flächenalternativen liegen sowohl im Landesentwicklungsplan 2021 als auch im Regionalplan für den Plaungsraum I (1998) innerhalb des Stadt-Umland-Bereiches im ländlichen Raum, der rund um Breitenfelde dargestellt ist. In diesem Bereich sollen u.a. die regionalen Versorgungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum gegeben werden. Die nördlicheren Flächenalternativen 1 bis 6 liegen zudem innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. In diesen Gebieten soll u.a. unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen eine weitere Ausbau von Einrichtungen der landschaftsgebundenen Naherholung erfolgen.

Mit dem Bau eines neuen Sportplatzes kommt die Gemeinde Breitenfelde ganz grundsätzlich ihrer regionalen Versorgungsfunktion im ländlichen Raum nach, unabhängig von dem Standort des Sportplatzes. Zudem stellt der Sportplatz eine Möglichkeit der landschaftsgebundenen Erholung dar, jedoch eher im Bezug auf die vor Ort lebende Bevölkerung und weniger für den Bereich Tourismus. Das spricht für eine Entwicklung des Sportplatzes außerhalb der Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung damit für die Flächenalternativen im Süden der Gemeinde.

Keine der elf betrachteten Flächenalternativen liegt in oder in unmittelbarer Nähe zu einem Schutzgebiet. Lediglich die Flächen 1, 5 und 11 liegen in räumlicher Nähe zur Niederung des Priesterbaches, der ein Biotopverbundsystem darstellt. Zudem befindet sich die Fläche 10 ca. 180 m von dem Delvenautal entfernt, die ebenfalls eine Fläche des Biotopverbundsystems darstellt.

Alle betrachteten Flächenalternativen sind aktuell als Acker oder/und Grünlandflächen in landwirtschaftlicher Nutzung. Gemäß der funktionalen Gesamtbewertung nach dem LLUR⁴ ist jedoch die Wertigkeiten aller Flächen als gering oder sehr gering einzuschätzen. Unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft lässt sich also keine Fläche aus der Betrachtung ausschließen bzw. als besonders geeignet einstufen.

Auch aus archäologischer Sicht sind alle Flächen grundsätzlich geeignet, denn keine der Flächen liegt unmittelbar in einem archäologischen Interessengebiet. Die Fläche 1 grenzt südlich an ein Interessengebiet rund um die Niederung des Priesterbaches an. Auch die Fläche 11 liegt in räumlicher Nähe zu dem genannten Interessengebiet. Ferner ist westlich der Fläche 7 ein weiteres archäologisches Interessengebiet verortet.

Alle betrachteten Flächenalternativen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Breitenfelde als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die einzigen Ausnahmen bilden die Fläche 7, welche als gewerbliche Baufläche und Fläche für Maßnahmen dargestellt ist und die Fläche 9, die im Wesentlichen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist.

Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Bebauungsplänen. Abgesehen von den Flächen 7 und 9 sind alle Flächen dem unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Die Fläche 7 liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aus dem Jahr 2017 und ist dort als Gewerbegebiet mit umliegenden Grün- und

⁴ vgl. Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein

Maßnahmenflächen festgesetzt. Folglich wäre der Bebauungsplan zu ändern, um an dieser Stelle einen Sportplatz auch planungsrechtlich zu ermöglichen. Zudem erweist sich die Niederschlagsentwässerung in dem Plangebiet als problematisch. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist mit dem aktuell vorhandenen Bestand bereits ausgelastet und zudem stark sanierungsbedürftig. Bei einer weiteren Entwicklung der Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6, wäre zunächst das Regenrückhaltebecken zu ertüchtigen. Dies ist mit hohen Investitionen verbunden, die die Gemeinde derzeit nicht aufbringen kann.

Die Fläche 9 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 aus dem Jahr 2005 und ist dort als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Nach der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes wurden dort jedoch Vorkommen von geschützten Amphibien festgestellt, die eine Umsetzung des Sportplatzes an dieser Stelle verhindern.

Aus den vorgenannten Gründen fallen die Flächen 7 und 9 aus der weiteren Betrachtung. Nach derzeitigem Stand ist der Standort eines neuen Sportplatzes in der Gemeinde Breitenfelde nur auf einer Fläche im unbeplanten Außenbereich umsetzbar.

Von einem Sportplatz gehen während der Nutzungsphase insbesondere Licht- und Lärmimmissionen aus, die angrenzende Nutzungen (hier v.a. Wohnnutzungen) stören können. Auch wenn diese Störungen nur temporär auftreten, betreffen sie jedoch Zeitpunkte bei denen teilweise ein höheres Schutzniveau zu Grunde zu legen ist. Während die Trainingseinheiten in der Regel für die Nachmittag- und Abendstunden angesetzt sind, findet der Wettkampfbetrieb oft am Wochenende statt. Gerade in der Winterjahreshälfte wird zudem vermehrt die Flutlichtanlage zum Einsatz kommen müssen, um einen reibungslosen Ablauf des Sportbetriebes zu ermöglichen. Im Sinne einer rücksichtsvollen Planung kommt daher dem Schutz der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine besondere Rolle zu. Durch das Gebot der Rücksichtnahme sind die Konkurrenz zwischen verschiedenen Flächennutzungen bereits in der Planung zu berücksichtigen und sinnvoll miteinander und gegeneinander abzuwägen. Zwar können die vom Sportplatz ausgehenden Immissionen durch Baum- und Gehölzpflanzung, technische Maßnahmen zur Reduzierung von Schall und Licht oder auch Einschränkungen der Nutzungszeiten gemindert werden. Im Sinne der Verhältnismäßigkeit kann jedoch allein durch die Wahl des Standortes der Aufwand für solche Maßnahmen reduziert werden.

Viele der betrachteten Flächen schließen an bestehende Wohnnutzungen an, teilweise sogar ohne eine vorhandene Eingrünung, die Lichtimmissionen abschirmen könnte. Die betrifft vor allem die Flächen 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 10. Bei den Flächen 8 und 11 besteht eine räumliche Abgrenzung durch die jeweils vorgelagerte Straßen samt Grünstrukturen. Aufgrund der höheren Störepfindlichkeit der Wohnnutzung, werden die Flächen 1, 2, 3, 4, 6 und 10 in der Standortsuche nicht weiter betrachtet. Übrig bleiben die Flächen 8 und 11.

Die Gemeinde hat in Gespräch mit den jeweiligen Grundstückseigentümern die Möglichkeiten für die Grunderwerb der beiden Flächen geprüft. Im Ergebnis war nur der

Eigentümer der Fläche 11 bereit seine Flächen zu verkaufen, sodass die Gemeinde anstrebt auf der genannten Fläche 11 den neuen Sportplatz umzusetzen.

5 Planung

5.1 Ziele und Zweck der Planung

Der ehemalige Sportplatz der Gemeinde Breitenfelde wurde durch die Schaffung eines neuen Wohngebietes überplant. Seitdem sucht die Gemeinde einen neuen Standort für einen Sportplatz. Der neue Sportplatz soll zukünftig überwiegend von der Fußballsparte des Breitenfelder SV genutzt werden. Die Sparte ist mit ihren 368 Mitgliedern und z. Zt. 17 Mannschaften eine der größten Sparten im Verein. Die Sparte zählt neben diversen Jugendmannschaften aller Altersklassen insgesamt auch drei Seniorenmannschaften. Aktuell nutzt der Verein v.a. den Sportplatz „Uhlenbusch“ am westlichen Ortsrand für den Spiel- und Trainingsbetrieb. Dieser kann aufgrund einer fehlenden Flutlichtanlage jedoch gerade in den Wintermonaten nur eingeschränkt genutzt werden. Zudem macht eine defekte Drainage den Sportplatz bei nassen Witterungsverhältnissen unbespielbar, sodass der Verein aktuell auch Sportplätze in Mölln für den Trainings- und Spielbetrieb nutzen muss. Um auch in Zukunft den Mitgliedern des Vereins ganzjährig die Möglichkeit zu geben Sport zu betreiben, ist die Errichtung eines neuen Sportplatzes erforderlich. Die hohe Anzahl von Mannschaften macht zudem die Errichtung von zwei Spielfeldern erforderlich um einen reibungslosen Trainings- und Spielbetrieb zu ermöglichen. Darüber hinaus stärkt ein Standort mit zwei Spielfeldern das Miteinander des Vereins, da so alle Altersklassen auf einem Platz zusammenkommen können.

Am Ende einer Standortsuche standen die Flächen nördlich der Straße „Am Knüllen“ im südöstlichen Bereich des Dorfes. Die Gemeinde Breitenfelde möchte auf den, aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den neuen Sportplatz schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 15 „Neuer Sportplatz Am Knüllen“ soll hierfür die Plangrundlage bilden. Geplant sind insgesamt zwei Fußballspielfelder sowie der Neubau eines Vereinsheims samt Umkleidemöglichkeiten und ergänzenden Nutzungen, wie beispielsweise Tribünen und Parkplätze.

5.2 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	52.112 m ²
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“		52.112 m ²

5.3 Entwicklungskonzept

Die Planungen für den Sportplatz wurde vom Ing.-Büro Andreas Knoll für Garten- und Landschaftsarchitektur⁵ erarbeitet. Den Mittelpunkt des Konzeptes bilden zwei Fußballspielfelder im Zentrum des Plangebietes. Südlich der beiden Sportplätze, von denen einer als Kunstrasenplatz hergerichtet werden soll, befinden sich eine Stellplatzanlage sowie ein neues Vereinsheim. In dem Vereinsheim sollen neben den Umkleiden und sanitären Einrichtungen auch Gemeinschaftsräume und kleinteilige Verkaufsmöglichkeiten untergebracht werden. Um genügend Parkmöglichkeiten für die Sportlerinnen und Sportler sowie Zuschauer zu schaffen, ist die Anlage einer Stellplatzanlage mit rund 65 Stellplätzen geplant.



Abb. 7: Lageplan für den Sportplatz „Am Knüllen“ in der Gemeinde Breitenfelde;
Stand: 10.11.2023 (Ingenieurbüro Andreas Knoll Landschaftsarchitekten)

5.4 Erschließung und Stellplätze

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße und die Straße „Am Knüllen“.

Für die unmittelbare Anbindung der Sportplatzes an die vorgelagerte öffentliche Straße wurden mehrere Alternativen geprüft. Eine Erschließung über das Gelände der Kindertagesstätte wäre nur mit Hilfe eine Änderung des dort gültigen Bebauungsplanes sowie der Anpassung der internen Verkehrsführung auf dem Kitagelände möglich. Zudem

⁵ Dipl.-Ing. Andreas Knoll Ingenieurbüro für Garten & Landschaftsarchitektur Vorentwurfsplan Lageplan Außenanlagen Sportpark Am Knüllen, Stand: 10.11.2023

erschweren die Höhenunterschiede zwischen der Kita und dem geplanten Sportplatz die Erschließung über das Gelände der Kindertagesstätte. Als zweite Alternative wurde eine Erschließung des Sportplatzes über die südwestlich Spitze des Plangebietes direkt auf die Straße „Am Knüllen“ geprüft. Hier befinden sich jedoch zahlreiche große Bäume, die entweder gefällt werden müssten oder aber der Kronentraufbereich der Bäume würde beschnitten werden. Zudem wären auch an dieser Stelle die unterschiedlichen Geländehöhen ein Hindernis. Ferner sind bei der Standortwahl der Zufahrt auch artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Die Betrachtungen des zuständigen Büros haben ergeben, dass die Straße „Am Knüllen“ mit ihrer Redderstruktur eine wichtige Leitstruktur für Fledermäuse darstellt. Aus diesem Grund ist die Erschließung des Plangebietes möglichst weit westlich zu wählen, damit eine zukünftig zu errichtende Straßenbeleuchtung möglichst geringe Auswirkungen auf die Fledermauspopulation hat.

So wurden bei der endgültigen Wahl des Standortes der Zufahrt die Belange des Artenschutzes, die vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen aber auch das Gelände berücksichtigt. Im Ergebnis der Abwägung der unterschiedlichen Belange wird daher die in *Abb. 7* dargestellte Zufahrt favorisiert.

5.5 Natur- und Artenschutz

Die Artenschutzprüfung mit der Relevanzprüfung für den Wirkraum, sowie der Beurteilung des Konfliktpotenzials für die betroffenen Arten gem. § 44 BNatSchG und der dadurch erforderliche Handlungsbedarf werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

5.6 Ver- und Entsorgung

Übergeordnete Versorgungsleitungen

Die innerhalb des Gebiet befindlichen übergeordneten Versorgungsleitungen bleiben von der Planung unberührt.

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Breitenfelde ist die Vereinigte Stadtwerke GmbH.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasseranlage des Amtes Breitenfelde.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Trave Netz GmbH, die Gasversorgung durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt über die Vereinigte Stadtwerke Media GmbH sowie durch private Anbieter.

Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

Niederschlagswasser

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird das Niederschlagswasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen bestehen nicht.

Bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers.

Im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung erfolgt die Erarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages zur Niederschlagswasserkonzeption.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind die Flächen innerhalb des Plangebietes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt und dienen damit vorwiegend sportlichen Zwecken.

Die Flächen des Plangebietes sind im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit einhergehenden Darstellung als Grünfläche mit der

Zweckbestimmung „Sportplatz“ sollen die Voraussetzungen für die parallel stattfindende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 geschaffen werden.

7 Hinweise

Artenschutz

Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes sollten im Freien möglichst LED-Beleuchtungskörper eingesetzt werden. Beleuchtung im Bereich von Gehölzstreifen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (LED) sowie Ausrichtung nicht in die Gehölzstreifen zu versehen.

Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern.

Denkmalschutz § 15 DSchG

Wenngleich innerhalb des Plangebietes zunächst keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale vorhanden sind, erfolgt ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetz zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales. "Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Breitenfelde, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

8 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im weiteren Verfahren.

9 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich - mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen - in privatem Eigentum und sind im Zuge der Entwicklung des Sportplatzes durch die Gemeinde zu erwerben.

10 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Breitenfelde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Die spätere Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die Erschließung und die Anlage der Grünflächen. Die Herstellungs-, Unterhaltungs- und Folgekosten der öffentlichen Flächen verbleiben nach Umsetzung bei der Gemeinde.

11 Beschluss

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung amgebilligt.

Breitenfelde, den

.....

Bürgermeisterin
(Fröhlich)