

Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

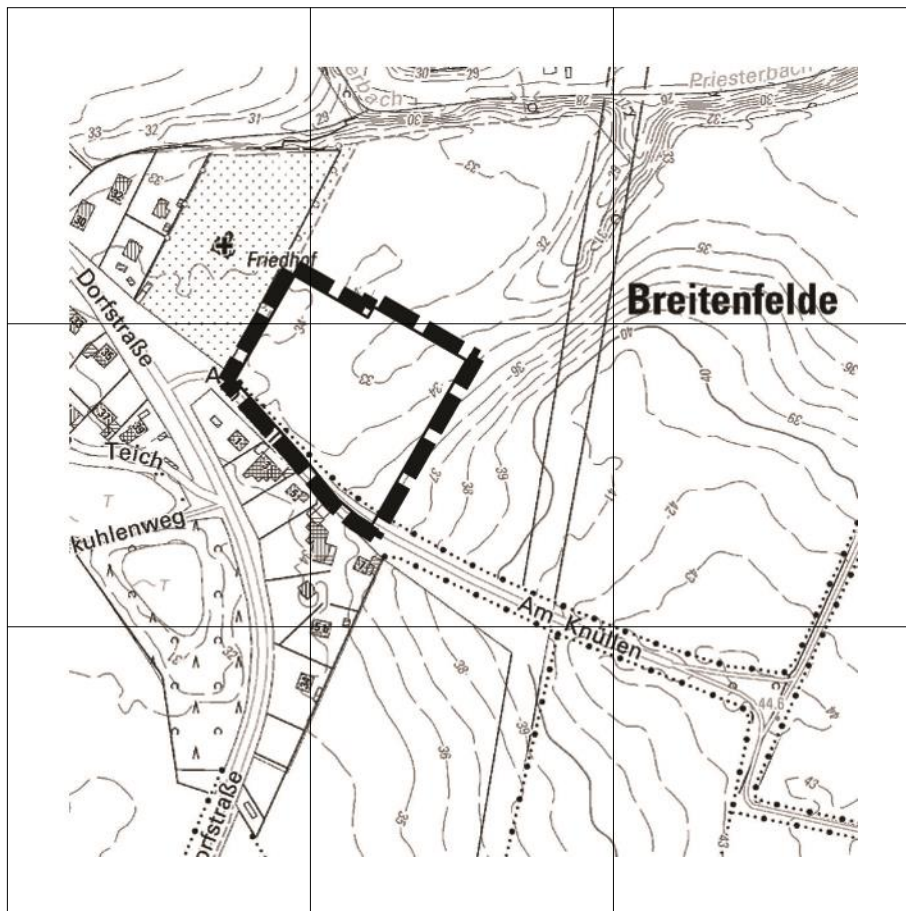
Bebauungsplan Nr. 14

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

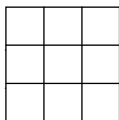
Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 04.02.2019

Stellungnahmen können gem. § 4a (3) BauGB nur zu den geänderten und markierten Textpassagen abgegeben werden.



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
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Umweltbericht.....	6
2.1.	Einleitung	7
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	7
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
a)	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge zwischen ihnen, biologische Vielfalt, Landschaft	8
b)	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	21
c)	Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	22
d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter, sonstige Sachgüter	22
e)	Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern	22
f)	Nutzung erneuerbarer Energien und Energiesparsamkeit	23
g)	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	23
h)	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in festgelegten EU-Schutzgebieten	23
i)	Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a - d	23
j)	Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	23
2.2.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
2.2.2.	Schutzmaßnahmen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	25
2.3.	Zusätzliche Angaben	26
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	26
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen	26
2.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
2.3.4.	Referenzliste der Quellen.....	27
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	28
4.	Planinhalt	28
4.1.	Städtebau	28
4.2.	Verkehrliche Erschließung	29
4.3.	Grünordnung.....	30
5.	Immissionen	31
6.	Ver- und Entsorgung	32

7.	Archäologie	33
8.	Kosten	34
9.	Billigung der Begründung	34

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Breitenfelde besteht ein Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen. Die Gemeinde wird diesen Bedarfsansprüchen nachkommen und beabsichtigt demzufolge die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte mit Platz für 6–7 Gruppen (4 Regelgruppen, 2–3 Krippengruppen) für insgesamt 100 bis 110 Kinder. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, wird die vorliegende Bebauungsplanung aufgestellt und parallel dazu der Flächennutzungsplan geändert. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist der neue Kindergarten vorgesehen. Der westliche Teilbereich soll als Wohngebiet zur Errichtung von Gebäuden für betreutes Wohnen entwickelt werden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2010) wird die Gemeinde Breitenfelde dem ländlichen Raum zugeordnet. Die Gemeinde liegt innerhalb des 10 km-Radius um das Mittelzentrum Mölln und gehört zu deren Stadt- und Umlandbereich. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) wird die Gemeinde ebenfalls dem Stadt- und Umlandbereich um Mölln zugeordnet. Dabei wird Breitenfelde eine besondere planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet. Dadurch ist eine stärkere Entwicklung als in den anderen, nichtzentralen Orten möglich. Darüber hinaus ist Breitenfelde eine der Entwicklungs- und Entlastungsorte im Bereich um die Stadt Mölln herum. Zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg sollen diese Orte als regionale Zentren gestärkt werden. In den betroffenen Gemeinden sind deshalb in ausreichendem Umfang Wohnbauflächen auszuweisen. Damit einhergehend ist auch ein größeres Angebot an sozialer Infrastruktur notwendig.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Weiter südlich und östlich der Gemeinde Breitenfelde beginnt demnach ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (1998) zeigt weite Teile der Gemeinde in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung, so auch den nördlichen Teil des Plangebiets. Durch die Gemeinde verläuft entlang des Priesterbaches eine Nebenverbundachse, diese stellt eine schmalere Verbundfläche dar, die isoliert liegende Biotope von regionaler Bedeutung an das landesweite Biotopverbundsystem anschließen soll.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Breitenfelde aus dem Jahr 2001 zeigt in der Entwicklungskarte für den westlichen Teil des Plangebietes eine Erweiterungsfläche für den angrenzenden Friedhof. Da jedoch auf absehbare Zeit kein erheblicher Erweiterungsbedarf für den örtlichen Friedhof besteht, können diese Entwicklungsabsichten in diesem Bereich zurückgestellt werden. Sollte zukünftig doch eine Erweiterung des Friedhofes zur Debatte stehen, kann dafür der weiter nördliche gelegene angrenzende Bereich genutzt werden. Gem. der Entwicklungskarte soll das Plangebiet einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Planung weicht zwar von den Aussagen des Landschaftsplanes ab, jedoch stehen innerhalb der Gemeinde keine anderen geeigneten Standorte für diese erforderliche Gemeinbedarfsfläche zur Verfügung. Bei einer zukünftigen Änderung des Landschaftsplanes sollten die entsprechenden Aussagen anhand der vorliegenden Planung angepasst werden.

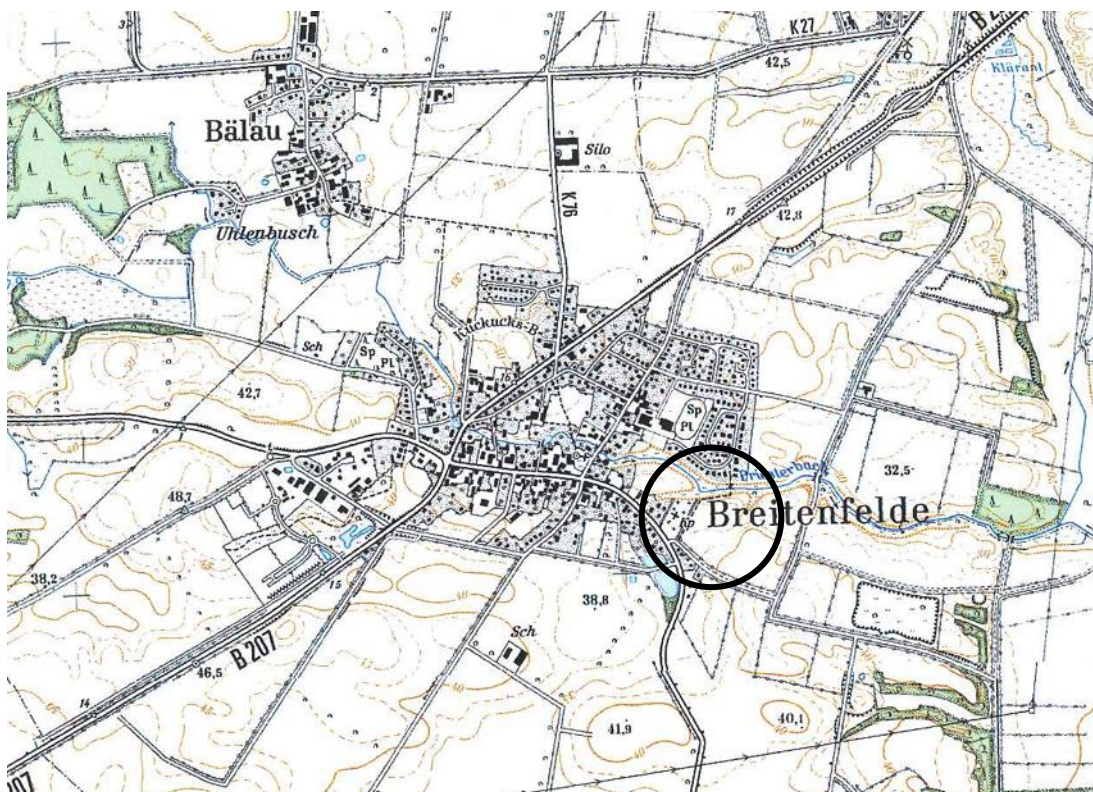
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Breitenfelde gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet wird landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die vorliegende Planung weicht somit von den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes ab. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet selbst besteht im westlichen Bereich aus einem artenarmen Wirtschaftsgrünland. Im östlichen Bereich besteht ein Intensivacker mit Graseinsaat. Nördlich des Plangebietes setzen sich diese landwirtschaftlichen Nutzungen bis zum Priesterbach mit seinen angrenzenden mesophytischen Buchenwaldflächen fort. Am westlichen Plangebietsrand verläuft ein öffentlicher Fuß- und Radweg, welcher zukünftig einem eigenständigen Flurstück zugeordnet werden soll und damit weiterhin unabhängig von der zukünftigen WA-Fläche fungieren kann. Westlich an das Plangebiet angrenzend liegt der örtliche Friedhof, welcher durch eine markante Hecke und eine alte Baumreihe aus Linden vom Plangebiet räumlich und visuell abgetrennt wird. Am südlichen Plangebietsrand verläuft ein Knick, parallel dazu stehen entlang der Bestandsstraße Am Knüllen mehrere Bäume mittleren Alters. Weiter südlich des Plangebietes befindet sich eine Bebauung im Bereich zwischen der Dorfstraße und der Straße Am Knüllen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,4 ha.

Im Norden:	Teilungslinie durch das Flst. 120.
Im Osten:	Teilungslinie durch das Flst. 120.
Im Süden:	Nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Am Knü- len“.
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze des Flst. 120.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Breitenfelde

2. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr.7 und § 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.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung besteht in der Gemeinde Bedarf sowohl für Kinderbetreuungseinrichtungen als auch für bedarfsgerechte Wohnungen für ältere Bewohner. Die vorliegende Planung berücksichtigt diesen Bedarf durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche sowie einer Wohnbaufläche.

Das Plangebiet wird im Bestand im nordwestlichen Teil als Grünland genutzt. Weiter westlich angrenzend befindet sich ein öffentlicher Weg, der von Heckenstrukturen und alten Linden gesäumt wird. Der östliche Teil des Plangebietes wird im Bestand als Acker bewirtschaftet. Die Grünland- und Ackerfläche werden entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze von einem Knick mit einer vorgelagerten Baumreihe aus Linden begrenzt. Die städtebauliche Erweiterung des Siedlungskörpers in südöstliche Richtung findet im Außenbereich statt. Die Eingriffsregelung ist anzuwenden.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt.

Ein Luftreinhalteplan liegt für den Plangeltungsbereich nicht vor. Es liegt ein Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013', sowie dessen Anlage durchzuführen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen. Bei Aufgabe der bisherigen Nutzung kommt es zu einer sukzessiven Entwicklung der Fläche, wodurch langfristig Wald entsteht.

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge zwischen ihnen, biologische Vielfalt, Landschaft

Tiere, Pflanzen (Bestand): Das Plangebiet wird im Bestand im nordwestlichen Teil als Grünland genutzt. Weiter westlich angrenzend befindet sich ein öffentlicher Weg, der von Heckenstrukturen und alten Linden gesäumt wird. Der östliche Teil des Plangebietes wird im Bestand als Acker bewirtschaftet. Die Grünland- und Ackerfläche werden entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze von einem Knick mit einer vorgelagerten Baumreihe aus Linden begrenzt.

Im Folgenden ist der Vegetationsbestand der Grünlandfläche im Westen des Plangebietes, welche durch eine Kartierung am 14.05.2018 festgestellt wurde, wiedergegeben. Bei den Häufigkeitsangaben wird eine 5-stufige Skala angewandt:

Deckung	Wert
< 5 %	1
5 – 10 %	2
10 – 25 %	3
25 – 50 %	4
> 50 %	5

Vegetationsbestand:

Art	Häufigkeitswert
Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>)	5
Wiesen-Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>)	4
Gewöhnliches Rispengras (<i>Poa trivialis</i>)	4
Deutsches Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>)	4
Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>)	3
Weiche Trespe (<i>Bromus hordeaceus</i>)	3
Stumpfblättriger Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i>)	3
Gewöhnliches Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>)	3
Weißklee (<i>Trifolium repens</i>)	2
Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>)	2
Gewöhnliche Vogelmiere (<i>Stellaria media</i>)	2
Wiesen-Kerbel (<i>Anthriscus sylvestris</i>)	1
Storchschnabel spec. (<i>Geranium spec.</i>)	1
Krauser Ampfer (<i>Rumex crispus</i>)	1

Die Vegetationsaufnahme dokumentiert, dass es sich bei der Fläche um relativ artenarmes Wirtschaftsgrünland handelt, welches vom Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) dominiert wird.

Der Knick am südlichen Plangebietsrand stockt auf einem kleinen Wall und ist teilweise lückig bewachsen. Die Strauchschicht ist geprägt durch Schlehe (*Prunus spinosa*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Liguster (*Ligustrum spec.*), Brombeere (*Rubus sectio Rubus*), Heckenkirsche (*Lonicera spec.*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weide (*Salix spec.*) und Hasel (*Corylus avellana*). Überhälter bilden Bergahorn und Schwarzerle. Der Knick ist demnach den bunten Knicks in der Ausprägung eines Schlehen-Hasel-Knicks zuzuordnen.

Es wurde ein artenschutzfachliches Gutachten auf der Grundlage einer Potentialanalyse vom Biologen Björn Leupolt aus Heidmühlen (Stand: 15.06.2018) erarbeitet. Demnach bietet das Plangebiet nur bedingt Potential für Offenlandvogelarten. Eine Nutzung des Grünlandes durch Brutvögel des Offenlandes konnte während der Begehung nicht festgestellt werden. Das Grünland wird im nordwestlichen Bereich nachweislich als Nahrungshabitat von Staren und Aaskrähen genutzt. Die randständigen Bäume bieten Brutpotential für baumbewohnende Vogelarten, es konnten jedoch keine aktuell besetzten Vogelnester nachgewiesen werden. Der Knick im Süden bietet Brutplatzpotential für verschiedene gehölbewohnende Vogelarten, wie z.B. Neuntöter, Goldammer, Dorngrasmücke, Amsel oder Buchfink. Fledermäuse können an den westlichen und

südlichen Randbereichen des Plangebietes entlang der Bäume und des Knicks bedeutende Jagdhabitats und Flugstraßen haben. Ein geringeres Potential für Fledermausjagdhabitats besitzt die Grünlandfläche. Der Ahorn im südlich gelegenen Knick besitzt kein Fledermauswinterquartierpotential und auch kein Potential für größere Sommerquartiere. Jedoch besteht hier ein Tagesquartierpotential einzelner Individuen. Ansonsten ist ein Fledermausquartierpotential mit teilweise Winterquartierpotential nur in den randständigen Bäumen, hier insbesondere in der alten Lindenreihe im Westen des Plangebietes, anzunehmen. Ein Vorkommen des Eremiten kann in der alten Lindenreihe am westlichen Plangebietsrand nicht ausgeschlossen werden. Das Potential der bestehenden Bäume im Plangebiet ist für den Großen Eichenbock als gering einzuschätzen. Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus wurden in den Bereichen mit Haselmauspotential (südlicher Knick) nicht gefunden, womit ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet nicht anzunehmen ist. Ein Vorkommen von Amphibien- und Reptilienarten ist im Plangebiet nicht anzunehmen. Weitere potentiell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen vor Eingriffen zu schützen. Flächen für Baustelleneinrichtungen und Materiallager, die außerhalb des Plangebietes liegen, werden nicht benötigt.

Gem. artenschutzfachlichem Gutachten können Fledermäuse in den potentiell bestehenden Sommerquartieren in der alten Lindenreihe beeinträchtigt werden, wenn in diesem Bereich eine starke Ausleuchtung der Baustelle stattfindet. Bei Baubetrieb zur Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) kann es zu Verletzungen und Tötungen von Bodenbrütern kommen. Bei Entfernung der Knickabschnitte im Südwesten des Plangebietes zur Vogelbrutzeit kann es zu Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Ein Eingriff in die Lebensräume gebüschbrütender Vogelarten ist durch das abschnittsweise Entfernen und das Heranrücken der geplanten Bebauung an die Knickstrukturen anzunehmen. Ein externer Habitatausgleich ist im Rahmen der Maßnahmen der Eingriffsregelung möglich. Durch die beabsichtigte Planung wird das Gebiet zukünftig neben der Bebauung auch von Hausgärten geprägt sein. Durch diese Gärten wird sich die Strukturvielfalt des Gebiets erhöhen und sich das Lebensraumangebot für Tiere des Siedlungsraumes verbessern. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse werden mit Umsetzung des Planes nicht erwartet.

Gem. artenschutzfachlichem Gutachten sind anlagebedingte Auswirkungen auf Fledermäuse möglich. Da sich diese auf Lichtemissionen beziehen, werden sie unter den betriebsbedingten Auswirkungen aufgeführt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Gem. artenschutzfachlichem Gutachten kann es im Bereich der alten Lindenreihe im Westen des Plangebietes zu erheblichen Beeinträchtigungen von hier potentiell bestehenden größeren Fledermaussommerquartieren durch Lichtimmissionen durch das Vorhaben kommen.

Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Wertvolle Gehölzbestände sind vor nachhaltigen Schäden durch den Baubetrieb zu schützen. Angrenzende zu erhaltene Knicks/**Gehölzstreifen** und Bäume dürfen in Ihrem Bestand nicht beschädigt werden. Hierbei handelt es sich um naturschutzfachliche Ausschlussflächen (Tabuflächen). Um das Lagern und Befahren mit schweren Geräten hier zu vermeiden, wird der **entwidmete Knick am südlichen Rand des Plangebietes einschließlich der vorgelagerten 1,50 m breiten Grünfläche während der Baumaßnahme durch einen festen Bauzaun vor Beeinträchtigungen geschützt.** **Gefährdete Einzelbäume** im Bereich von Zufahrten werden vor Beschädigung **ebenfalls** durch einen Zaun geschützt. Der Schutzzaun soll bei größeren Bäumen, soweit möglich, den gesamten Wurzelbereich (Kronendurchmesser) umschließen. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer mindestens 2 m hohen Brettverschalung zu versehen. Innerhalb des unversiegelten Wurzelbereiches der Gehölze (=Kronentraufe + 1,5 m) werden keine Baumaterialien gelagert oder Fahrzeugbewegungen durchgeführt. In unmittelbarer Nähe von Altbaumbeständen werden alle Erdarbeiten mit kleinem Arbeitsgerät durchgeführt, um das Wurzelwerk nicht unnötig durch Verdichtung des Bodens zu beeinträchtigen. Sollten trotz der geringen Abtragstiefe Wurzeln von > 5 cm Durchmesser durchtrennt werden, sind diese fachgerecht zu durchtrennen und die Wunde zu behandeln. Ggf. hat ein Kronenausgleichschnitt unter Berücksichtigung des § 39 (5) BNatSchG zu erfolgen. Erforderliche Ausschachtungen im Wurzelraum erfolgen von Hand. Grundlagen für das Einhalten von Schutzmaßnahmen bilden die DIN 18 920 und die RAS-LP 4.

Die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar durchgeführt werden, so dass die Baufeldräumung in die Zeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln fällt. So kann eine Verletzung des Verbotstatbestandes zum Töten heimischer Brutvögel gemäß § 44 BNatSchG vermieden werden. Die wenig spezialisierten Arten im Plangebiet können bei Teilverlusten des Lebensraumes in die Umgebung abwandern. Durch die Anlage der privaten Gärten und den Maßnahmen der Grünordnung wird die Naturvielfalt gesteigert und das Lebensraumangebot für Tiere des Siedlungsraumes künftig verbessert.

Gem. artenschutzfachlichem Gutachten darf während der Bauphase keine Erhöhung der Lichtemissionen von Sonnenunter- bis Sonnenaufgang auf potentielle größere Sommerquartiere in der alten Lindenreihe zwischen dem 01.04. und 01.10. stattfinden. Im Bereich der alten Lindenreihe darf nur fledermausfreundliche Beleuchtung verwendet werden, was die Verwendung von orangerotem Licht und Abschirmblechen an den Lampenkörpern mit einschließt. Die Bebauung des Wirtschaftsgrünlandes und Intensivackers sowie die Entfernung **der Knickabschnitte**

im Südwesten des Plangebietes müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Vögeln außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar, durchgeführt werden. Innerhalb der Vogelbrutzeit könnte eine Bebauung auch erfolgen, wenn ein aktuelles Vogelbrutgeschehen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Knick durch eine vorherige Kontrolle ausgeschlossen werden kann.

Ausgleichsmaßnahmen:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich hauptsächlich um artenarmes Grünland und untergeordnet um eine als Acker bewirtschaftete Fläche. Landschaftsbestandteile von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die vorhandenen Knickstrukturen. Aufgrund der geplanten Bebauung und Erschließung ist von einer Knickentfernung auf einer Länge von insgesamt 23,50 m und einer Beeinträchtigung der angrenzenden Knickstrukturen auf einer Länge von insgesamt 96 m auszugehen.

Die unvermeidbaren Knickdurchbrüche setzen sich wie folgt zusammen: Im Bereich der östlichen Zufahrt für die Mitarbeiter und die Feuerwehr wird bei einer 4 m breiten Fahrbahn ein Knickverlust von 7 m angenommen. Für die Anlage der Hauptzufahrt wird bei einer ca. 4,30 m breiten Fahrbahn ein Knickverlust von 7,30 m notwendig. Für die Herstellung einer separaten Wegeverbindung für Fußgänger wird bei einem 2 m breiten Weg ein Knickverlust von 5 m angenommen. Für die Zufahrt zum Allgemeinen Wohngebiet wird eine Breite von 4 m angenommen. Da die Zufahrt außerhalb des Wurzelbereichs (= Kronentraufe + 1,50 m) der nordwestlich angrenzenden Weide anzulegen ist, fallen südöstlich der geplanten Zufahrt insgesamt 4,20 m Knick weg.

Der Eingriff ist nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 durchzuführen. Demnach müssen die Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 (Eingriff : Ausgleich) durch die Neuanlage eines Knicks ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen können als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Knickabschnitte als Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB ausgewiesen und mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 (1) 25b BauGB belegt werden und ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 (Eingriff : Ausgleich) für die entwidmeten Knicks erfolgt. Damit der Erhalt des Gehölzstreifens sichergestellt werden kann, ist ein mind. 1,50 m breiter Schutzstreifen (Grünfläche) zu den Baufeldern hin einzuhalten. Die Überhänger im Knick werden zum Erhalt festgesetzt. Es entsteht insgesamt ein erforderlicher Knickausgleich von 143 lfm. An der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze im Bereich des KiTa-Geländes ist die Anlage eines Knicks mit einer Gesamtlänge von

209 lfm geplant, welcher die geplante Bebauung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen abschirmen wird. Demnach wird ein Kompensationsüberschuss von 66 lfm erzielt, der künftigen Eingriffen in der Gemeinde zugeordnet werden kann. Die neu anzulegenden Knickstrukturen werden zum Baugrundstück hin wirksam abgezäunt. Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser werden mit einem Mindestabstand von 3 m zum Knickwallfuß errichtet. Die extensive Nutzung der Gras- und Krautflur (Knickschutzstreifen) soll durch maximal eine Mahd im Jahr ab Mitte Juli erfolgen. Die Knickneuanlage erfolgt auf der Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. Die Knickneuanlage wird durch eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde gesichert. Es wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dazu geeignet sind, verbleibende Beeinträchtigungen betroffener Tierarten mit auszugleichen. Damit stehen dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse entgegen.

Fläche, Boden, Wasser (Bestand): Derzeitig handelt es sich bei dem Plangebiet um eine unbebaute Fläche, welche in direkter Nachbarschaft zu Siedlungsflächen liegt. In der naturräumlichen Gliederung liegt Breitenfelde im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und ist dem Teillandschaftsraum des Stormarner Endmoränengebietes zuzuordnen. Weiter östlich des Gemeindegebietes beginnt das südwestliche Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek 2012) bestehen im Plangebiet glazigene Ablagerungen (Till der Grundmoränen und Endmoränen). Es bestehen somit schluffige, tonige, sandige und kiesige Bodenverhältnisse (Geschiebelehm, oft über Geschiebemergel). Die Bodenart im Plangebiet stellt Lehmsand über Sand dar. Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind heute unversiegelt. Sie werden als Grünland und Acker bewirtschaftet. Auf Flächen ist von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben. Der Landschaftsplan trifft keine Aussagen zur Bedeutung der Böden für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, allerdings befindet sich weiter nördlich des Plangebietes der Priesterbach.

In dem angefertigten Bodengutachten (Baukontor Dümcke GmbH, März 2018) wurden die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet untersucht und beurteilt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Bereich des Plangebietes eine bis zu 0,70 m mächtige Mutterbodenschicht anzutreffen ist. Darunter folgen Sandauffüllungen, Geschiebelehme/-mergel bzw. Sande. An einer Stelle (SB 4) befinden sich innerhalb der Sande noch eine Schluff-Feinsand-Schicht und eine Schluffschicht. Hier folgt ab 6,30 m unter Gelände Schluff. An einer anderen Stelle (SB 7) steht unterhalb der Sande noch Geschiebemergel an.

Der Grundwasserspiegel wurde nach Beendigung der Sondierarbeiten je nach Geländehöhe zwischen 5,43 m und 6,78 m unter Gelände angetroffen. In niederschlagsreichen und verdunstungsarmen Zeiten muss mit einem Anstieg des

Grundwasserspiegels um maximal 1,0 m sowie mit Stau- und Schichtenwasserbildungen auf den oberen bindigen Schichten (Geschiebelehm/-mergel, Schluff) ab OK Gelände bzw. in der jeweiligen Aushubebene gerechnet werden.

Fläche, Boden, Wasser (Prognose): Die Umsetzung der Planung hat einen Flächenverbrauch zur Folge. Da das Plangebiet jedoch nur ca. 1,4 ha groß ist und im direkten Anschluss zu Siedlungsflächen entstehen soll, ist der Flächenverbrauch insgesamt als gering und vertretbar einzuschätzen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Das Planvorhaben führt zu einer Überbauung der bestehenden Bodenfunktionen. In derzeit unversiegelten Flächen wird die Bodenfauna vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

Es erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 4.310 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung. Durch die Nebenanlagen werden zusätzlich bis zu rd. 1.600 m² teilversiegelt.

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagwassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren.

Die Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass unterhalb von Mutterboden, Sandauffüllungen und Geschiebelehm/-mergel überwiegend Sande anstehen. Die Sande sind gut verdichtbar, wasserdurchlässig und gut tragfähig. Der Geschiebelehm/-mergel ist frostempfindlich und schlecht verdichtbar, dafür aber gut tragfähig.

Fläche, Boden, Wasser (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge minimieren den Eingriff in den Boden und das Schutzgut Wasser. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

Der natürlich gewachsene Geländeverlauf ist im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen zu erhalten bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten mit einer Höhentoleranz von 0,80 m wiederherzurichten.

Die Einrichtung der Bereitstellungsflächen für Baumaterialien und Baufahrzeuge ist nur auf den für die Baumaßnahme geräumten Flächen zulässig. Zusätzliche Baustelleneinrichtungen und Materiallager außerhalb der freigestellten Bereiche sind nicht vorgesehen. Der Oberboden auf den Baugrundstücken ist vor Beginn der Bauarbeiten gem. DIN 18 300 fachgerecht abzuschleppen und zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Bei längerfristiger Lagerung werden Oberbodenmieten nicht höher als 3 m angelegt und zwischenbegrünt. Die im Baugrundgutachten (Baukontor Dümcke GmbH (2018)) benannten und gemäß Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in Zuordnungsklasse 2 (Z 2) eingestuftten Böden im rückwärtigen Planbereich am Priesterbach sind im Zuge von Baumaßnahmen separat zu lagern und einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Sofern während Baumaßnahmen Boden- und/oder Gewässer-Verunreinigungen festgestellt werden, ist der Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße in 23909 Ratzeburg darüber zu informieren.

Das anfallende Niederschlagswasser kann im Plangebiet bereichsweise versickert werden. Empfohlen werden hierfür Sickerkisten bzw. eine Rohr-Rigolen- oder Muldenversickerung. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser werden nicht erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen:

Allgemein ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,3 auf Ackerland auszugleichen. Aufgrund der höheren naturschutzfachlichen Wertigkeit von Dauergrünlandflächen werden hier versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,75 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,4 ausgeglichen.

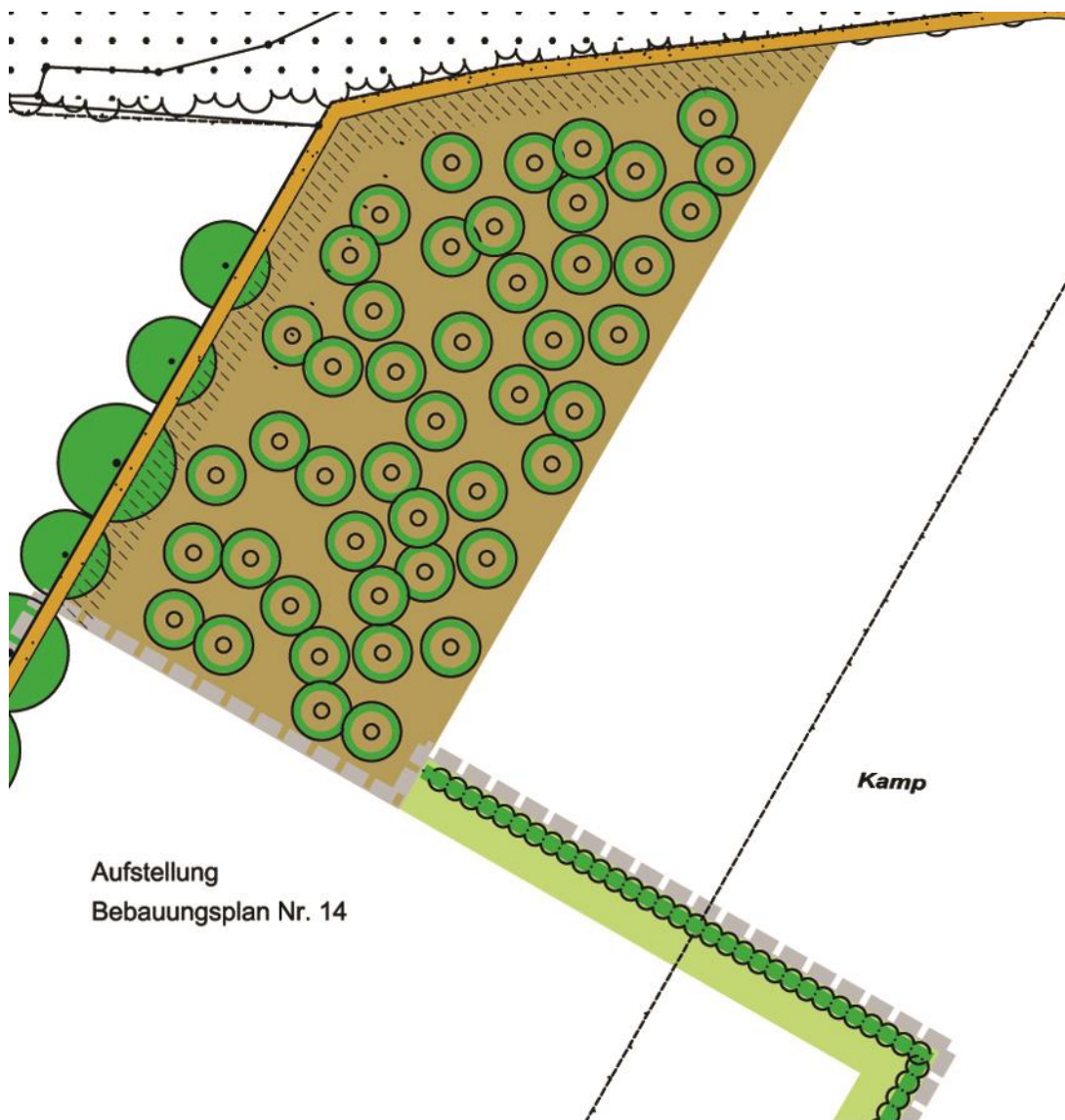
Die aufgrund der festgesetzten GRZ und der zulässigen Überschreitungen resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Überbaubarer Boden	Vollversiegelung Anrechnung im Verhältnis von 1 x 0,5	Vollversiegelung Anrechnung im Verhältnis von 1 x 0,75	Teilversiegelung Anrechnung im Verhältnis von 1 x 0,3	Teilversiegelung Anrechnung im Verhältnis von 1 x 0,4	Für Ausgleich erforderliche Fläche
Gebiet: KITA (GRZ 0,25) Baufläche: 8.950 m ² Überbaubare Grundstücksfläche auf Acker: 895 m ² Überbaubare Grundstücksfläche auf Grünland: 1.343 m ²	895 m ² x 0,5 448 m²	1.343 m ² x 0,75 1.007 m²	448 m ² x 0,3 134 m²	1.007 m ² x 0,4 403 m²	1.992 m²
Gebiet: WA (GRZ 0,2) Baufläche: 4.820 m ² Überbaubare Grundstücksfläche: 964 m ²	-	964 m ² x 0,75 723 m²	-	723 m ² x 0,4 289 m²	1.012 m²
Verkehrsflächen und Stellplätze 446 m ² auf Acker 661 m ² auf Grünland	446 m ² x 0,5 223 m²	661 m ² x 0,75 496 m²	-	-	719 m²
Summe	Vollversiegelung: 1.341 m ² Ausgleich: 671 m²	Vollversiegelung: 2.968 m ² Ausgleich: 2.226 m²	Teilversiegelung: 448 m ² Ausgleich: 134 m²	Teilversiegelung: 1.730 m ² Ausgleich: 692 m²	Voll- und Teilversiegelung: 6.487 m ² Gesamtausgleich Boden: 3.723 m²

(Stand: 24.04.2018)








Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer rd. 3.725 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Nördlich des Plangebietes ist die Anlage einer Streuobstwiese geplant. Auf dieser Fläche sind 46 hochstämmige Obstbäume einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 8-10 cm zu pflanzen. Die extensive Unternutzung erfolgt durch eine einschürige Mahd jeweils ab dem 15. Juli. Das jährlich anfallende Mahdgut wird von der Fläche abgefahren. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet, erforderliche Pflegemaßnahmen für die Obstgehölze werden vorgenommen. Die anzupflanzenden Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft und wirksam einzuzäunen. Dieser geplante naturbetonte Biotoptyp eignet sich in besonderer Weise dazu, Ausgleich für den bodenfunktionsbezogenen Ausgleichsbedarf zu schaffen. Durch die 4.660 m² große Maßnahmenfläche kann ein Kompensationswert von 3.725 m² nachgewiesen werden ($4.660 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 0,8 = 3.725 \text{ m}^2$). Demnach kann der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden vollständig über die Ausgleichsfläche erbracht werden.



Aufstellung
Bebauungsplan Nr. 14

Zeichenerklärung

	Grünflächen		Wegeverbindung
	Knickneuanlage		Bestehender Buchenwald
	Saumstreifen (nicht auf Ausgleich anrechenbar)		Erhaltung Bäume
	Streuobstweise		

Konzept für die Ausgleichsfläche nördlich des Plangebietes (Gemeinde Breitenfelde, Gemarkung Breitenfelde, Flur 6, tlw. Flst. 120)

Luft, Klima (Bestand und Prognose): Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des

Landschaftsplanes nicht vor. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und die angestrebte kleinteilige Bebauung nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen vorstehenden Belanggruppen (Bestand und Prognose):

Die Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenen Böden ist als wesentliche Planwirkung zu nennen. Der Boden stellt die Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dar, welche durch Überbauung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird.

Wechselwirkungen ergeben sich durch die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

Die beabsichtigte Nutzung als Wohngebiet und KiTa wird die natürlichen Wechselbeziehungen auf den beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen zwar unterbrechen, die für Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Verbundachsen weiter nördlich vom Plangebiet aber nicht beeinflussen. Außerdem wurde ein Großteil der Knickstrukturen im Plangebiet mit einem Erhaltungsgebot belegt, so dass diese bestehen bleiben. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass eher für den Naturhaushalt wenig bis mäßig bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert bleiben. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Landschaft (Bestand): Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Breitenfelde. In südwestliche und westliche Richtung grenzt Wohnbebauung bzw. ein Friedhof an, welche vom Plangebiet durch Gehölzstrukturen abgegrenzt werden. Nördlich und nordöstlich bestehen abschirmende Strukturen zur freien Landschaft in Form von mesophytischen Buchenwaldflächen, welche den Priesterbach begleiten. Aus östlicher Richtung ist das Plangebiet gut einsehbar.

Landschaft (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und sonstige technische Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftserleben auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist die Erheblichkeit jedoch als gering einzuschätzen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die geplante Errichtung von Gebäuden beeinträchtigt das Landschaftsbild in Richtung Norden und Osten, da hier abschirmende Strukturen zur freien Landschaft hin fehlen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen der Bebauung kommt es auf den angrenzenden Freiflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die wohnbauliche Nutzung zunehmen.

Landschaft (Maßnahmen):

Um die Eingriffe in das Landschaftsbild auszugleichen, wird eine Knickneuanlage entlang der östlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze vorgesehen, welche als Abschirmung zur freien Landschaft hin fungiert.

An der nördlichen Plangebietsgrenze wird keine Knickneuanlage vorgenommen, da die angrenzende Ausgleichsfläche mit einer geplanten Streuobstwiese das Baugebiet an dieser Stelle bereits ausreichend eingrünen wird.

Biologische Vielfalt (Bestand und Prognose): Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung und vorherrschenden Strukturarmut ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt ist nicht zu rechnen. Es werden keine Maßnahmen notwendig.

Übersicht Eingriff/Ausgleich

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen zusammenfassend die folgenden Ausgleichserfordernisse und Ausgleichsmaßnahmen:

Eingriff		Ausgleich			
Schutzgut	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	Gesamtgröße	anrechenbare Größe
Tiere, Pflanzen	Knickverlust 23,50 m	47 lfm Knickneuanlage (Verhältnis 1 : 2)	Knickneuanlage an östlicher und nordöstlicher Plangebietsgrenze (Gemeinde Breitenfelde, Gemarkung Breitenfelde, Flur 6, tlw. Flst. 120)	209 lfm	209 lfm
	Beeinträchtigung/Knickentwidmung 96 m	96 lfm (Verhältnis 1 : 1)	Knickneuanlage an östlicher und nordöstlicher Plange-	209 lfm	209 lfm

Eingriff		Ausgleich			
Schutzgut	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	Gesamtgröße	anrechenbare Größe
			bietsgrenze (Gemeinde Breitenfelde, Gemarkung Breitenfelde, Flur 6, flw. Flst. 120)		
		Summe: 143 lfm	Summe Ausgleichsmaßnahme: 209 lfm		
Fläche	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Boden	Versiegelung	3.725 m ²	Externe Ausgleichsfläche (Gemeinde Breitenfelde, Gemarkung Breitenfelde, Flur 6, flw. Flst. 120)	4.660 m ²	3.725 m ² (4.660 m ² x 0,8)
Wasser	Versiegelung	Versickerung bzw. Ableitung anfallenden Niederschlagswassers	Versickerung im Plangebiet	-	-
Luft, Klima	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Wirkungsgefüge	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Landschaft	Erweiterung Siedlungsbereich	Eingrünung Plangebiet	Knickneuanlage an östlicher und nordöstlicher Plangebietsgrenze	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

(Bestand und Prognose): In ca. 5 km in westliche Richtung vom Plangebiet befinden sich das FFH-Gebiet „Wälder des Hevenbruch und des Koberger Forstes“ und das EU-

Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“. In ca. 3 km in nördliche Richtung besteht das FFH-Gebiet „NSG Borstgrasrasen Alt Mölln“, ca. 4 km östlich vom Plangebiet liegt das FFH-Gebiet „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern u.a.“. Aufgrund der großen räumlichen Entfernungen ist mit keinen negativen Auswirkungen des Plangebietes auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete auszugehen.

c) Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Geruchsimmissionen (Bestand und Prognose): Für Gemeinbedarfsflächen ist gem. Geruchsimmissions-Richtlinie ein Immissionsgrenzwert von bis zu 10 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit einzuhalten. Im immissionsrelevanten Umfeld befinden sich einige Betriebe mit emissionsrelevanter Tierhaltung. In einem Geruchsimmissionsgutachten (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, 30.11.2016) für die Gemeinde Breitenfelde wurde festgestellt, dass für den gesamten Planbereich der geltende Grenzwert eingehalten wird. Es liegen keine Hinweise für eine Veränderung in Art und Größe der Tierhaltungsbetriebe vor. Somit ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Grenzwerte für Geruchsimmissionen im Plangebiet eingehalten werden.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bestand und Prognose): Im Plangebiet befinden sich keine archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 in der Neufassung vom 30.12.2014.

Sachgüter (Bestand): Im Plangebiet befinden sich im Wesentlichen eine Grünland- und Ackerfläche.

Sachgüter (Prognose): Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter. Auf der bisherigen Grünland- und Ackerfläche wird durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf und einer Wohngebietsfläche eine Wertsteigerung der überplanten Grundstücke erfolgen.

e) Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern

(Bestand und Prognose): Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die mit den geplanten Gemeinbedarfs- und Wohngebietsflächen einhergehende Versiegelung hat eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens zur Folge. Das anfallende Niederschlagswasser bzw. das Dachflächenwasser kann im Plangebiet bereichsweise versickert werden. Empfohlen werden hierfür Sickerkisten bzw. eine Rohr-Rigolen- oder Muldenversickerung.

f) Nutzung erneuerbarer Energien und Energiesparsamkeit

(Bestand und Prognose): Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

(Bestand und Prognose): Die vorliegende Planung weicht von den Darstellungen der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ab, welche das Plangebiet für eine Erweiterung des Friedhofs und für eine extensive landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Hierin besteht jedoch keine Erheblichkeit, da die vorgesehene Maßnahmenfläche nur in einem untergeordneten, siedlungsnahen Bereich bebaut wird. Bei einer zukünftigen Änderung des gemeindlichen Landschaftsplanes sind die entsprechenden Aussagen anzupassen.

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in festgelegten EU-Schutzgebieten

(Bestand und Prognose): Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a - d

(Bestand und Prognose): Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

j) Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

(Bestand und Prognose): Die zulässigen Vorhaben besitzen ein nur geringes Gefahrenpotential für schwere Unfälle oder Katastrophen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.2.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**Standort**

Bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück wurden verschiedene Standorte im gesamten Gemeindegebiet betrachtet. Dabei wurde ersichtlich, dass der überwiegende Bereich der Ortslage für die beabsichtigten Nutzungen nicht in Frage kommt, da zum Teil erhebliche Geruchsmissionen bestehen. Als Grundlage dieser Beurteilung dient das Geruchsmissionsgutachten vom Ingenieurbüro Prof. Dr.

Oldenburg vom 30. November 2016. So wurde bereits eine Bauvoranfrage für den Kindergarten im Bereich Dorfstraße/Schulstraße aufgrund der vorhandenen Geruchsmissionen abgelehnt. Ein weiterer in Betracht gezogener Standort im Bereich des Mühlenweges entfällt ebenfalls, da eine verkehrliche Mehrbelastung des Kreuzungspunktes Bundesstraße/Mühlenweg, insbesondere zu den Bring- und Abholzeiten, zu einer deutlichen Verlangsamung des Verkehrsgeschehens im Bereich der Bundesstraße führen würde. Die Gemeinde hat sich für den mit vorliegender Planung ausgewiesenen Bereich entschieden, da hier die nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohngebiete zulässige Immissionshäufigkeit nicht überschritten wird.

Erschließung

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden alternative Erschließungskonzepte überprüft. Die Erschließung des KiTa-Geländes über weniger als zwei Zufahrten mit einer geringeren Dimensionierung würde die Eingriffe in die Knickstrukturen reduzieren, sich jedoch verkehrstechnisch als nicht sinnvoll herausstellen. Eine Zuwegung für Kinder/Fußgänger, die getrennt vom Pkw-Verkehr angelegt wird, erfordert einen zusätzlichen Knickdurchbruch, wird aber aus Sicherheitsgründen als notwendig erachtet. Die Erschließung des Plangebietes an anderen Stellen würde zusätzlich zur Entfernung von Knickwall und -sträuchern z.T. eine Fällung von Einzelbäumen und/oder Überhältern erfordern, weshalb diese Varianten nicht weiterverfolgt wurden. Durch die Nutzung einer Knicklücke als Zufahrt könnte der Eingriff in Knickstrukturen verringert werden, aus verkehrstechnischen Gründen kann hier jedoch keine Anbindung erfolgen.

Die Organisation der inneren Erschließung ist bisher nur für die Gemeinbedarfsfläche (KiTa) bekannt. Die Fahrbahnen und Parkplätze wurden so straßennah wie möglich angeordnet, wodurch der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß verringert wird. Eine Reduzierung der Anzahl der Parkplätze ist auszuschließen, um auch zu Stoßzeiten genügend Parkkapazitäten vorweisen zu können. Durch eine separate Zuwegung wird der Versiegelungsgrad zwar erhöht, die Risiken für Kinder durch den Pkw-Verkehr jedoch signifikant herabgesetzt.

Art der baulichen Nutzung

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung wurden verschiedene Alternativen diskutiert. Gegen die Gebietsausweisung der Fläche für betreutes Wohnen als Gemeinbedarfsfläche spricht, dass diese für jedermann ohne Weiteres zugänglich sein muss, dass die baulichen Anlagen der Allgemeinheit, d.h. einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung dienen muss, ein öffentlicher Träger vorhanden ist und die Nutzung dem privatwirtschaftlichen Bestreben entzogen ist. Damit der Flächeneigentümer in dieser Hinsicht flexibel bleiben kann, wurde die Fläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um sicherzustellen, dass auf dem Gebiet nur Anlagen für betreutes Wohnen untergebracht werden, wurde in den textlichen Festset-

zungen die Nutzergruppe ergänzt. Auf diese Weise wird zudem einer Entstehung von kleineren Ein- und Zweifamilienhäusern entgegengewirkt.

Grünordnung und Kompensation

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden unterschiedliche Konzepte zur Grünordnung untersucht. Um sicherzustellen, dass der zu entwidmende Knick dauerhaft als Gehölzstreifen erhalten bleibt, wurde dieser mit einem Erhaltungsgebot belegt und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein 1,50 m breiter, vorgelagerter Schutzstreifen festgesetzt. Ein breiterer Schutzstreifen würde Beeinträchtigungen des Gehölzstreifens weiter reduzieren, jedoch ist die Etablierung eines breiteren Schutzstreifens aufgrund der beengten Situation auf dem KiTa-Gelände nicht möglich. Darüber hinaus wurden die Überhälter im Knick zum Erhalt festgesetzt, um diese ortsbildprägenden Strukturen zur Eingrünung des Plangebietes zu schützen. Die Festsetzungen für neu zu pflanzende Bäume im Plangebiet wurden so gewählt, dass eine ortstypische Durchgrünung gewährleistet ist und den künftigen Betreibern dennoch genügend Gestaltungsspielräume bleiben. Um Beeinträchtigungen der geplanten Knickneuanlage zu vermeiden, wurden ein ca. 5 m breiter Schutzstreifen sowie eine feste Einzäunung zum Plangebiet hin festgesetzt. Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Zunächst war vorgesehen, eine Knickneuanlage entlang der Ostgrenze der Flächen, die sich auch über den Geltungsbereich hinaus weiter in nördliche Richtung bis zu den Gehölzbeständen in Richtung Priesterbach erstreckt, vorzunehmen. Darüber hinaus sollten die Flächen zwischen Priesterbach und der geplanten Bebauung als Ausgleichsflächen insgesamt entwickelt werden. Auf diese Weise hätte der neue östliche Siedlungsrand der Gemeinde eindeutig definiert und abgeschlossen sowie ein Ökokonto angelegt werden können. Aufgrund nicht verfügbarer Flächen ist eine Realisierung dieser Maßnahmen jedoch nicht möglich.

Durch Erhaltungsfestsetzungen, Pflanzgebote und die Ausweisung von Grünflächen sollen neben einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild auch positive wasserwirtschaftliche sowie ökologische und kleinklimatische Funktionen erreicht werden.

Die Kompensation erfolgt überwiegend extern, um eine wirtschaftliche Erschließung und eine gute bauliche Ausnutzung im Plangebiet zu gewährleisten.

2.2.2. Schutzmaßnahmen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Die geplanten Nutzungen sind als nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen einzuschätzen, weshalb keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt zu erwarten sind. Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung müssen nicht vorgesehen werden.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Kartierungen und Geländeaufnahmen: Diese wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: Juni 2017) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Geruchsimmissionsgutachten: Das Geruchsimmissionsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg vom 30. November 2016 kommt im Ergebnis zu der Aussage, dass im Kernbereich von Breitenfelde die Immissionsgrenzwerte sowohl für Wohngebiete als auch für Dorfgebiete großflächig überschritten werden. Lediglich in Randbereichen der zentralen Ortslage ist daher die Entwicklung einer allgemeinen Wohnnutzung im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der zentralen Ortslage und ist mit max. 10% der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit für die beabsichtigte Nutzung geeignet.

Bodengutachten: Zur Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden im Baugebiet am 05.03.2018 durch die Firma Baukontor Dümcke GmbH, Lübeck, insgesamt sieben Sondierbohrungen mit Tiefen von 6,00 bis 8,00 m ausgeführt. Bei den Untersuchungen handelt es sich um punktuelle Aufschlüsse, die zwischen den direkten Aufschlüssen nur Annahmen zulassen und Abweichungen ermöglichen. Generell ist jedoch mit dem vorliegenden Untersuchungsrahmen eine qualitativ flächige Beurteilung der Baugrundsichtungen möglich.

Unterhalb einer bis zu 0,70 m mächtigen Mutterbodenschicht stehen teilweise Sandschichten mit eingelagerten Geschiebemergel- und Lehmschichten an. Der Boden wird mit einem mittleren Wasserdurchlässigkeitswert beurteilt, für eine Versickerung im Plangebiet werden Sickerkästen, Rohr-Rigolen und Muldenversickerung empfohlen.

Lärmberechnung: Die von der Landesstraße 200 verursachte Lärmimmissionen auf das Plangebiet wurden anhand einer Vorprüfung mit Anwendung der DIN 18005 untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in einem kleineren Teilbereich am westlichen Rand des Baufeldes die Orientierungswerte für Lärmbelastungen überschritten werden. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Zur Entschärfung dieses Konfliktes sind in diesem Bereich Fenster von Aufenthalts- und Schlafräumen zur von der L 200 abgewandten Seite anzuordnen. Die Lärmthematik ist damit hinreichend berücksichtigt worden, ein eigenständiges Fachgutachten wird nicht für erforderlich gehalten.

2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Die Überprüfung der Wirksamkeit der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Bauleitung. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung werden am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Breitenfelde eine Fläche für den Gemeinbedarf mit sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, hier KiTa, sowie ein Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 1,4 ha.

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand im Wesentlichen als Grünland bzw. Acker genutzt werden. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung werden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der gesamte erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die übrigen Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung und die Inanspruchnahme eines Knickabschnitts kann durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

2.3.4. Referenzliste der Quellen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2017): Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Breitenfelde. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Baukontor Dümcke GmbH (2018): Baugrunduntersuchung und –beurteilung zum B-Plan Nr. 14 in Breitenfelde.

DIN 18300: ATV Erdarbeiten (DIN 18300:2016-09).

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920:2014-07).

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (2016): Geruchsimmissionen. Gutachten zur Aufstellung von Bebauungsplänen sowie zur Lückenbebauung in Breitenfelde.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2018): Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2017): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Bio-

topen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 3. Fassung (Stand: Juni 2017).

Lärmberechnung nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).

RAS-LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (1999).

Schweizer, Ruth (2001): Landschaftsplan der Gemeinde Breitenfelde. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Breitenfelde. Festgestelltes Exemplar.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festlegung einer Gemeinbedarfsfläche und eines Wohngebietes geschaffen. Auf dieser Fläche soll ein Kindergarten sowie betreutes Wohnen geschaffen werden.

Die beiden Bauvorhaben werden über die Bestandsstraße Am Knüllen an das örtliche Straßennetz angeschlossen. Diese weist im Bestand eine lediglich sehr geringe Verkehrsfrequenz auf, da eine Nutzung bislang fast ausschließlich über die Anwohner erfolgt. Die durch die Planung verursachten zusätzlichen Verkehre können ohne erhebliche Belastungen im Bestandsnetz aufgenommen werden. Ein spürbar erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem südlich des Plangebietes angrenzenden Verkehrsnetzes wird es hauptsächlich zu den Bring- und Abholzeiten der Kinder geben.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der beabsichtigten Nutzungen im westlichen Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet und im östlichen Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgelegt. Hierdurch soll dem Bedarf an Kindergartenplätzen im Amtsgebiet sowie die örtliche Nachfrage nach betreuten Wohnungsangeboten entsprochen werden.

Um Nutzungen für betreutes Wohnen zu sichern, werden dort Flächen für besondere Nutzergruppen festgesetzt. Auf diese Weise wird dem mit dem Kreis abgestimmten Planungsziel entsprochen.

Zum Maß der baulichen Nutzung werden für das Allgemeine Wohngebiet zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 9 m und einer Traufhöhe von 6 m zugelassen. Um eine größtmögliche Flexibilität bei der Gebäudestellung zu ermöglichen, wird eine zusammengefasste Bauzone festgesetzt, in der eine ortstypische bauliche Dichte mit einer GRZ 0,2 und einer GFZ von 0,4 zugelassen wird. Zur Regelung ortsangemessener Gebäudetypologien sollen Dachneigungen in Abhängigkeit zur jeweiligen Geschossigkeit der Gebäude festgesetzt werden. So kann ausgeschlossen werden, dass bei 2-geschossiger Bauweise ungewollte Nutzungsebenen in Dachgeschossen entstehen und trotzdem

bei einer Bandbreite von 15° bis 51° Dachneigung ein großzügiger Gestaltungsspielraum besteht. Weitere gestalterische Festsetzungen betreffen Material- und Farbgestaltung von Dachflächen und Fassaden.

Die überbaubare Fläche berücksichtigt die bestehenden Großbäume im Westen des Plangebietes. Die Kronentraufbereiche werden von einer hochbaulichen Nutzung freigehalten.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird ebenfalls eine zusammengefasste überbaubare Fläche vorgesehen. Weitere Festsetzungen sollen für diesen Teilbereich nicht getroffen werden, da die Gemeinde beabsichtigt, ein gestalterisches Gesamtkonzept zu entwickeln und in diesen Zusammenhang auch das geplante KiTa- Gebäude inkl. Freiflächen planerisch zu integrieren.

Zur Abschirmung zur freien Landschaft soll an der nördlichen und östlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche eine Knickneuanlage hergestellt werden. Am südlichen Plangebietsrand befindet sich ein Knick, der in seiner linearen Struktur, mit Ausnahme der Grundstückszufahrten, als Abschirmung zur Straße erhalten wird. Der westliche Plangebietsrand wird durch eine 12 m breite Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze und die dort vorhandenen Bäume definiert. Dadurch kann eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen vom angrenzenden Friedhof auf die geplante Wohnbebauung minimiert werden.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über 3 Zufahrten, jeweils westlich, östlich und mittig, zur Straße Am Knüllen erschlossen. Eine zusätzliche Zuwegung soll für die Kinder/Fußgänger angelegt werden. Am westlichen Plangebietsrand wird die vorhandene Feldzufahrt für die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Der am äußeren Plangebietsrand vorhandene Fußweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gesichert, um eine öffentliche Wegeführung durch das Plangebiet in Richtung Priesterbach zu gewährleisten. Im südwestlichen Bereich des Fußwegs existiert bereits ein Knickdurchbruch, der für die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes um 4,20 m erweitert wird.

Aufgrund der absehbaren Verkehrsbelastung auf dem Gemeinbedarfsgrundstück, vor allem in den Spitzenzeiten der Hol- und Bringverkehre zur und von der KiTa, ist für das Grundstück eine Zu- und Ausfahrt für die Eltern und eine Zu- und Ausfahrt für die Mitarbeiter bzw. die Feuerwehr geplant. Dadurch kann die interne Verkehrsführung auf dem Grundstück im Einrichtungsverkehr geregelt und so einer Rückstaubildung in den Einmündungsbereichen zur Straße Am Knüllen vorgebeugt werden. Für die mittlere Zu- und Ausfahrt wird ein Knickdurchbruch von 7,30 m, für die östliche Zu- und Ausfahrt ein Knickdurchbruch von 7 m erforderlich. Für eine separate Zuwegung für Kinder/Fußgänger wird ein Knickdurchbruch von 5 m erforderlich.

Zur Regelung des ruhenden Verkehrs wird festgesetzt, dass erforderliche Stellplätze auf den Baugrundstücken unterzubringen sind, wobei die Gemeinde hinsichtlich des

des beabsichtigten Nutzungszwecks der Wohnungen eine angemessene Anzahl je Wohneinheit sowie ausreichend Besucher-Stellplätze für erforderlich hält.

4.3. Grünordnung

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird eine Knickneuanlage an der östlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden. Die extensive Nutzung des Knickschutzstreifens erfolgt durch maximal eine Mahd im Jahr ab Mitte Juli. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art und Ablagerungen sind hier unzulässig. Der Knick mit Knickschutzstreifen ist zur Fläche für den Gemeinbedarf durch einen 1,20 m hohen Zaun ohne Öffnungen (Tor, Pforte u.ä.) einzufrieden. Anlagen zur Rückhaltung oder Ableitung von Niederschlagswasser müssen einen Mindestabstand von 3 m zum Knickwallfuß einhalten. Die Knickneuanlage erfolgt auf der Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.

Vorhandene gesetzlich geschützte Biotope wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Am südlichen Plangebietsrand verläuft ein Knick. Dieser wird südlich, entlang der Straße Am Knüllen, durch einen Grünstreifen mit einer Baumreihe begleitet. Bei den notwendigen Zufahrten zum Plangebiet kann im südwestlichen Eckbereich teilweise eine vorhandene Feldzufahrt genutzt werden. Dieser bestehende Freibereich ist jedoch für die beabsichtigte Zufahrt zum Allgemeinen Wohngebiet unter Beachtung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Weide (*Salix spec.*) räumlich nicht ausreichend dimensioniert, in diesem Fall ist eine Knickentnahme notwendig. Für den mittleren und südöstlichen Bereich sind neue Knickdurchbrüche für die Aus- und Zufahrten der KiTa notwendig. Für die Anlage eines separaten Fußweges für Kinder wird ebenfalls ein Knickdurchbruch erforderlich. Insgesamt sind 23,50 m Knick zu entnehmen, die im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden. Die verbleibenden Knickabschnitte werden einschließlich eines vorgelagerten 1,50 m breiten Streifens als Grünfläche ausgewiesen, mit einem Erhaltungsgebot belegt und im Verhältnis 1 : 1 kompensiert, um sicherzustellen, dass die Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung an den Knick ausreichend ausgeglichen werden.

Zur allgemeinen Durchgrünung des Wohngebietes werden Einzelbaumpflanzungen festgesetzt. Je Wohngebäude ist ein standortheimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm nachzuweisen. Zur allgemeinen Durchgrünung der Fläche für den Gemeinbedarf (KiTa) ist je zehn Stellplätze ein standortheimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm nachzuweisen.

Der Wurzelbereich der alten Weide an der südwestlich geplanten Zufahrt ist von Bodenauftrag, Bodenabtrag, Versiegelungen u.ä. dauerhaft freizuhalten. Die Weide wird zum Erhalt festgesetzt. Ggf. notwendig werdende Maßnahmen zum Schutz der Wurzeln der Weide werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Damit wird eine dauerhafte Eingrünung des Plangebietes sichergestellt.

Die Festsetzungen zur Versickerung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Plangebiet minimieren die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser und mindern demzufolge den Eingriff in den Naturhaushalt. So sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie Stellplätze und Wege, wasserdurchlässig herzustellen. Dies schließt die Verwendung von Betonverbundpflaster mit Fugen in Kiesbett ein.

5. Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Für die Gemeinde Breitenfelde wurde ein Geruchsimmissionsgutachten (Prof. Dr. Oldenburg, 2016) erstellt. Aus diesem Gutachten wird ersichtlich, dass die Grenzwerte für Geruchsimmissionen im Plangebiet eingehalten werden.

Westlich angrenzend an den neu zu errichtenden Kindergarten befindet sich der Friedhof der Gemeinde. Bei Bestattungen sind Lärmimmissionen, die von dem Kindergartengelände ausgehen, zu verhindern. Um dieses sicherzustellen, wird die Gemeinde zu den entsprechenden Zeiten einen Aufenthalt der Kinder außerhalb der baulichen Anlagen einschränken und Fassadenöffnungen an der Westseite des Kindergartens geschlossen halten.

Zur Ermittlung der Schallbelastung aus dem Straßenverkehr wurden Verkehrszählergebnisse des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr (LBV) der nahegelegenen Zählstelle an der Landesstraße 200 (Dorfstraße) auf den aktuellen Prognosehorizont hochgerechnet. Nach dem Rechenschema der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ergibt sich für den wesentlichen Teil des Planbereiches bei einer ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 5.826 Kfz und einem Lkw-Anteil von 3% die Einstufung in Lärmpegelbereich II. Schallschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Lediglich ein kleiner Teilbereich am westlichen Rand des Plangebietes wird in Lärmpegelbereich III eingestuft, hier sind Schallschutzmaßnahmen für Aufenthalts- und Schlafräume vorgesehen.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund zulässiger Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen in der Straße Am Knüllen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

Das Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebietes versickert werden. Die Baugrunduntersuchung des Baukontors Dümcke (Bad Schwartau, 03.2018) kommt auf der Grundlage von 7 Sondierungen im Plangebiet zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers bereichsweise möglich ist. Sämtliches Oberflächenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten und einer Versickerung zugeführt. Hierzu wird die Ausführung von Rigolen bzw. Muldenversickerung empfohlen. Die detaillierte Bemessung sowie die Festlegung der Standorte werden im Rahmen des Entwässerungsantrages mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Eine hydraulische Mehrbelastung des Priesterbaches soll ausgeschlossen werden, daher sind die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Einleitmenge einzuholen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Innerhalb eines 5 m breiten Streifens, gemessen von der oberen Böschungskante, ist der Priesterbach für Unterhaltungsarbeiten durch den Gewässerunterhaltungsverband freizuhalten.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

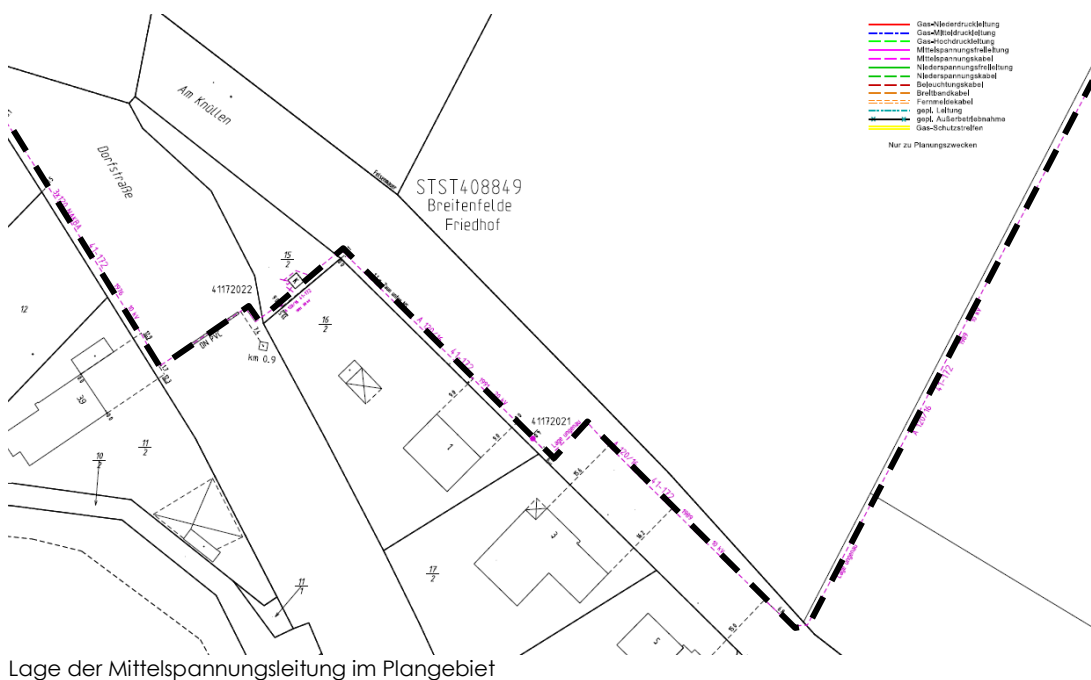
Im Übrigen kann insbesondere aus Sicht der Unfallverhütung die Abfallentsorgung nur im Rahmen einer „Straßenrandentsorgung“ durchgeführt werden. Eine Befahrung des Grundstückes durch Abfallsammelfahrzeuge wird nicht erfolgen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist auf eine im Plangebiet verlaufende Mittelspannungsleitung sowie eine Gasleitung hin und bittet um Berücksichtigung bei der Bauausführung. Entsprechende Planauszüge sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Leitungsträger anzufordern. Das Merkblatt ‚Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.

Vodafone/Kabel Deutschland kann bei Interesse an einem Netzausbau unter Neubauegebiete@Kabeldeutschland.de angefragt werden.

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden ununterbrochen bereitzuhalten. Sofern weiche Bedachungen oder nicht

feuerhemmende Außenwände vorhanden sind, erhöht sich die Löschwassermenge auf 96 m³/h.



Lage der Mittelspannungsleitung im Plangebiet

7. Archäologie

Seitens des Archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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 auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8. Kosten

Die durch die Überplanung und Erschließung des Plangebietes erforderlichen Aufwendungen der Gemeinde sollen durch die Grundstücksverkäufe refinanziert werden. Die entsprechenden Finanzmittel sollen rechtzeitig im Haushaltsplan der Gemeinde eingestellt werden.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Breitenfelde wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Breitenfelde,

Bürgermeisterin