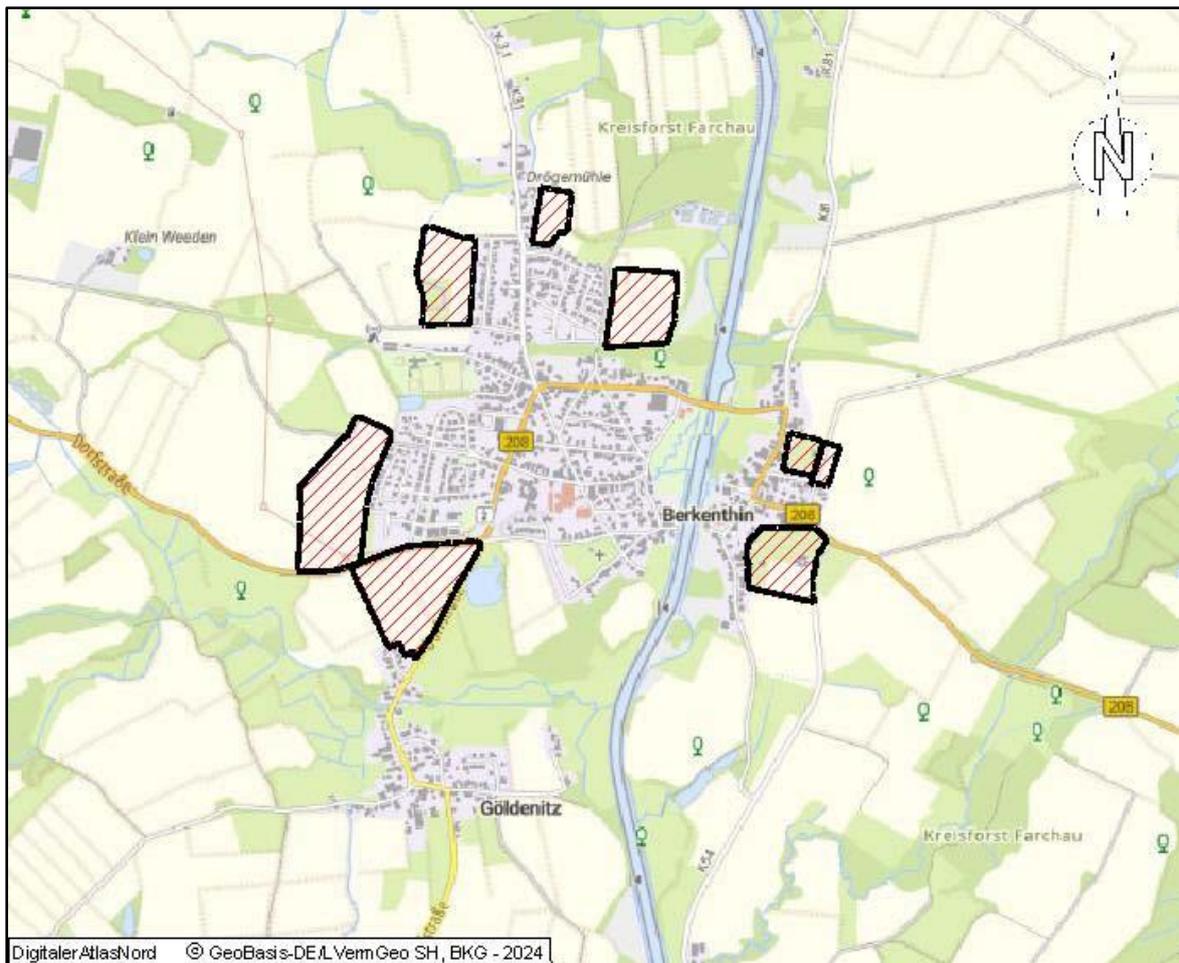


# Gemeinde Berkenthin

## Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Kreis Herzogtum Lauenburg



### Erläuterungsbericht

**GSP**

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 / 67 07 - 0  
Fax: 04531 / 67 07 - 79  
E-mail [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)  
Internet: [www.gsp-ig.de](http://www.gsp-ig.de)

Stand: 22.05.2025

# Inhaltsverzeichnis

Prüffläche A .....	3
Prüffläche B .....	7
Prüffläche C + C1 .....	11
Prüffläche D .....	16
Prüffläche E.....	20
Prüffläche F.....	24
Prüffläche G .....	28
Prüffläche H .....	32
Ergebniskarte .....	36

## Prüffläche A

Turnierweg hinter dem Bahndamm – Tunnel Richtung Klärwerk



Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin



**Raumordnung / Planungsrecht**

Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• außerhalb des Regionalen Grünzugs</li> <li>• innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung</li> </ul>
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• im Osten geplantes Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse</li> <li>• Trinkwassergewinnungsgebiet östlich der Ortslage</li> <li>• Gebiet mit besonderer Erholungseignung</li> <li>• Gebiet mit Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes</li> <li>• Im alten Ortskern klimasensitive Böden</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acker</li> <li>• im Südosten Grünland, gepl. Landschaftsschutzgebiet</li> <li>• im Nordwesten Knick</li> <li>• im Osten angrenzend Verbund- und Biotopflächen</li> </ul>
<b>Nutzung</b>	
vorhandene Nutzung im Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivacker</li> </ul>
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• westl. Acker und Wohnbebauung</li> <li>• südl. Wald auf ehem. Bahndamm</li> <li>• östl. Grünland u. Elbe-Lübeck-Kanal</li> <li>• nördl. Acker, Grünland u. Kläranlage</li> </ul>
geplante Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbaufläche ca. 4,6 ha</li> </ul>

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

<b>Planerische Bewertung der Prüffläche A - Turnierweg</b>		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage</li> <li>• im Westen grenzt ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung an</li> <li>• Die Teilfläche rundet die Bebauung im Norden Berkenthins ab.</li> </ul>	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung</li> <li>• intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft</li> <li>• Knicks straßenbegleitend im Westen am Turnierweg und degenerierter Knickrest im Norden von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Knickschutz berücksichtigen</li> <li>• Wald von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft im Süden angrenzend ⇒ Waldabstand einhalten</li> <li>• Biotop- und Verbundflächen am Elbe-Lübeck-Kanal ⇒ Schutzabstand berücksichtigen</li> </ul>	
Archäologie / Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Archäologisches Interessengebiet mittig des Teilbereiches</li> </ul>	
Verkehr und Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über den Turnierweg vorhanden</li> <li>• innere Erschließung über Planstraßen, ggf. bestehende Feldzufahrten dafür vom Turnierweg berücksichtigen</li> </ul>	
Immissionen / Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Verkehrslärm von größeren Straßen oder Schienenwegen</li> <li>• kein Gewerbelärm</li> <li>• kein Freizeitlärm</li> <li>• keine geruchsemittierenden landwirtschaftlichen Nutzungen</li> <li>• ggf. Geruchsbelästigungen durch vorhandene Kläranlage ca. 200 m nördlich der Prüffläche</li> </ul>	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Städtebauliche Bewertung:</b></li> <li>• Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung sehr gut geeignet und würde einen Großteil des Wohnraumbedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre abdecken können.</li> <li>• Die bauliche Entwicklung stellt eine stimmige Arrondierung des Siedlungskörpers zwischen der Bebauung an der Turnierkoppel und der Oldesloer Straße dar.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaftsplanerische Bewertung:</b></li> <li>• Angrenzende, für Natur und Landschaft bedeutende Strukturen, können unter Berücksichtigung entsprechender Abstände mit der Bebauung vor wesentlichen Beeinträchtigungen geschützt werden, die Fläche selbst ist landschaftsplanerisch ohne besondere Bedeutung.</li> </ul>		

**Planerische Gesamtbewertung:**

Mit dem Teilbereich würde die Gemeinde ihre Planung aus den vorangegangenen Flächennutzungsänderungen wieder aufgreifen, in welcher die Teilfläche bereits als geeignet für eine Siedlungsentwicklung eingestuft wurde, aufgrund alternativer Flächen im Gemeindegebiet jedoch erst einmal zurückgestellt wurde.

Mit der Teilfläche 1 A kann die Gemeinde ihre Siedlungsentwicklung im Norden der Ortslage abschließen.

Das archäologische Interessensgebiet im zentralen Bereich der Potenzialfläche kann aufgrund erforderlicher Untersuchungen zu erhöhten Erschließungskosten führen. Da im Umfeld der Gemeinde Berkenthin eine Vielzahl von archäologischen Interessensgebieten erfasst sind, stellt diese Gegebenheit kein Ausschlusskriterium für eine bauliche Entwicklung dar.

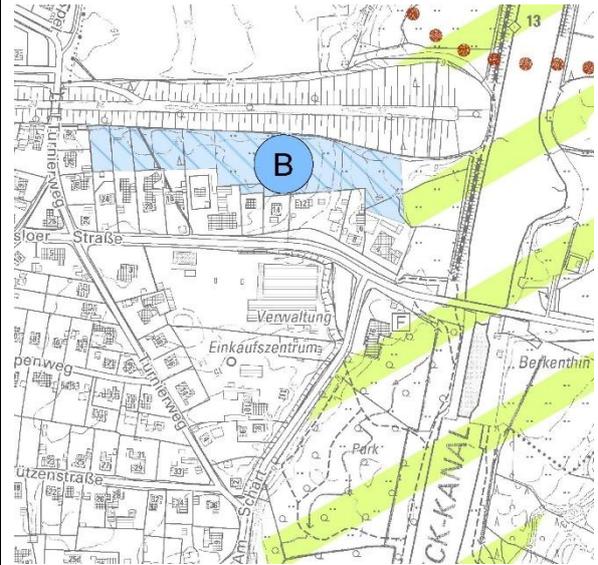
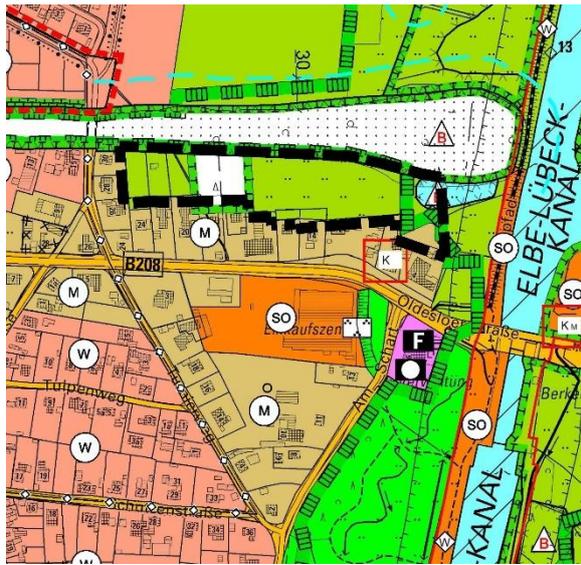


## Prüffläche B

Nördlich Oldesloer Straße (B 208)



Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin



**Raumordnung / Planungsrecht**

Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• außerhalb des Regionalen Grünzugs</li> <li>• innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung</li> </ul>
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• im zentral-westl. Bereich Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse</li> <li>• Trinkwassergewinnungsgebiet östlich der Ortslage</li> <li>• Gebiet mit besonderer Erholungseignung</li> <li>• im alten Ortskern klimasensitive Böden</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• westl. angrenzend vorh. Siedlungsfläche</li> <li>• im zentral-westl. Bereich gepl. Forst-/Gehölzfläche</li> <li>• zentral gepl. Siedlungsfläche</li> <li>• im Osten angrenzend gepl. Extensivierung der Fischteichfläche</li> </ul>

**Nutzung**

vorhandene Nutzung im Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünland mit Einzelbaum</li> <li>• im zentral-westl. Bereich Wald</li> <li>• im Westen Hausgärten</li> </ul>
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nördl. Wald (Bahndamm), anschließend landwirtschaftl. Nutzflächen</li> <li>• östl. Gehölz mit Teichen sowie Grünland, Elbe-Lübeck-Kanal</li> <li>• südl. Wohnbebauung, Oldesloer Straße (B 208), Gewerbe</li> <li>• westl. Wohnbebauung</li> </ul>
geplante Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbaufläche ca. 1,4 ha</li> </ul>

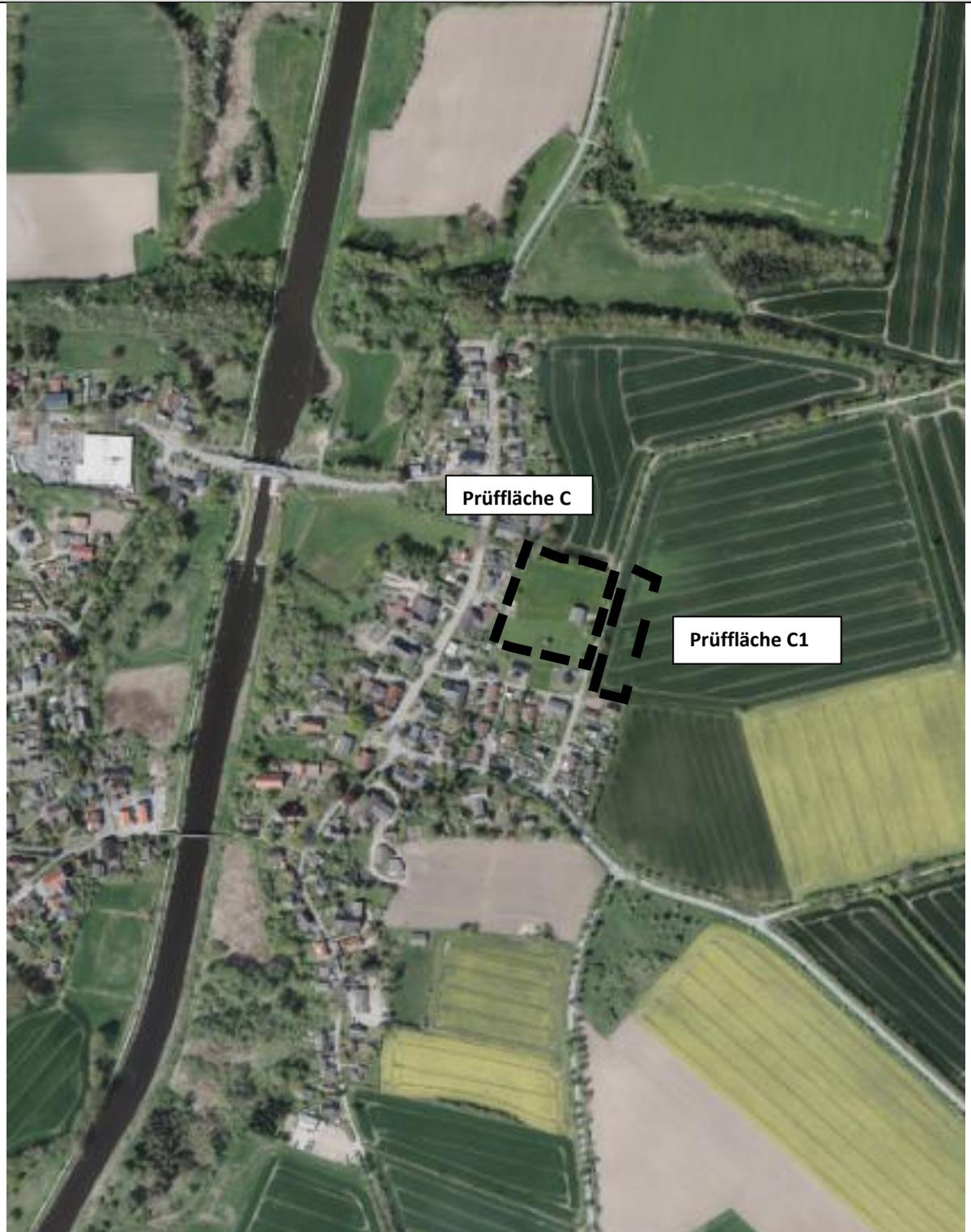
Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

<b>Planerische Bewertung der Prüffläche B – Oldesloer Straße (B 208)</b>		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche liegt im Siedlungsraum von Berkenthin</li> <li>• im Süden grenzt Wohn- und Mischgebietsbebauung an</li> </ul>	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung</li> <li>• Waldflächen nördlich am Bahndamm sind von bes. Bedeutung von Natur und Landschaft. Der erforderliche Abstand von 30 m mit baulichen Anlagen kann aufgrund der Teilflächenbreite nicht eingehalten werden.</li> <li>• Maßnahmenfläche mit Gehölzbestand ist von bes. Bedeutung von Natur und Landschaft und sollte von der Siedlungsentwicklung freigehalten werden</li> <li>• Hausgärten und Grünlandfläche sind von allg. Bedeutung für Natur und Landschaft</li> </ul>	
Archäologie / Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ---</li> </ul>	
Verkehr und Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche ist von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht erschlossen.</li> <li>• Eine verkehrliche Anbindung wäre ausschließlich über private Wohnbaugrundstücke möglich.</li> </ul>	
Immissionen / Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ggf. bestehender Verkehrslärm von der Bundesstraße B 208 (Oldesloer Straße) wird durch Bestandsbebauung abgeschirmt</li> <li>• kein Gewerbelärm</li> <li>• kein Freizeitlärm</li> <li>• keine geruchsemitterenden Nutzungen im Umfeld</li> </ul>	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilbereich ist Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft</li> <li>• private Hausgärten im Westen</li> </ul>	
<p><b>Städtebauliche Bewertung:</b> Die Potenzialfläche stellt eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers bis an den ehemaligen Bahndamm heran dar. Auch wenn in dem umliegenden Bereich bislang keine Bebauung in zweiter Reihe entwickelt wurde, kann eine bauliche Entwicklung eine stimmige Ergänzung darstellen. Da die Erschließung aufgrund fehlender öffentlicher Anbindungen von der Bestandsbebauung abhängig ist, ist eine Umsetzung in der Gesamtheit nicht ohne Hemmnisse möglich.</p>		
<p><b>Landschaftsplanerische Bewertung:</b> Der Flächenzuschnitt lässt nach Berücksichtigung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m zu den nördlich angrenzenden Waldflächen keine Bebauung mehr zu. Eine Inanspruchnahme der Gehölzfläche (Maßnahmenfläche) würde zudem mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft einhergehen.</p>		

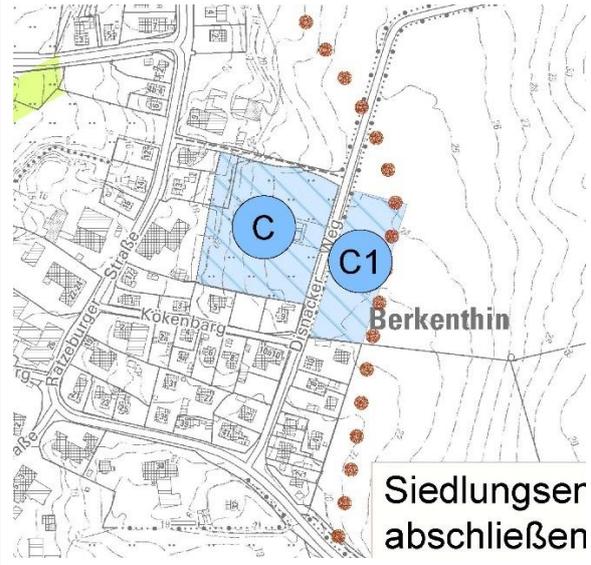
<p><b>Planerische Gesamtbewertung:</b> Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang des ehemaligen Bahndammes stellen innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Berkenthin ein prägendes Element dar. Eine bauliche Entwicklung darf somit nicht zu Lasten des v.g. Bereiches gehen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, entsprechende Abstände zwischen baulichen Anlagen sowie den nördlich angrenzenden Waldflächen vorzusehen (30 m gesetzlicher Waldabstand). Da sich auch die Erschließungsmöglichkeit der Fläche durch die westlich und südlich bestehenden Nutzungen als erheblich eingeschränkt darstellt, stellt sich die Fläche zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht geeignet für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung dar.</p>	
---	---

## Prüffläche C und C1

Disnacker Weg



Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin



**Raumordnung / Planungsrecht**

Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• außerhalb des Regionalen Grünzugs</li> <li>• innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung</li> <li>• Lage im Naturpark Lauenburgische Seen</li> </ul>
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• gepl. Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse</li> <li>• Trinkwassergewinnungsgebiet östlich der Ortslage</li> <li>• Lage im Naturpark</li> <li>• Gebiet mit besonderer Erholungseignung</li> <li>• Gebiet mit Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes</li> <li>• im alten Ortskern klimasensitive Böden</li> </ul>
Landschaftsplan	Teilfläche C: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünland</li> <li>• im Süden Obstwiese</li> <li>• nördl. u. nordöstl. Knick</li> </ul>
	Teilfläche C1: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acker</li> <li>• westl. Knick</li> </ul>

**Nutzung**

vorhandene Nutzung im Plangebiet	Teilfläche C: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünland mit 3 Einzelbäumen, in westliche Richtung abfallendes Gelände</li> <li>• landwirtschaftl. genutztes Gebäude (Lagergebäude)</li> </ul>
	Teilfläche C1: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivacker</li> </ul>
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Teilfläche C: <ul style="list-style-type: none"> <li>• westl. Wohnbebauung und Ratzeburger Straße (B 208)</li> <li>• südl. Wohnbebauung und Wohnstraße ‚Kökenberg‘</li> <li>• nördl. Acker durch Knicks vom Teilgebiet getrennt</li> </ul>

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• östl. Disnacker Weg, Ackerland durch Knicks vom Teilgebiet getrennt</li> </ul>
	<p>Teilfläche C1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• westl. Disnacker Weg und Grünland durch Knick vom Teilgebiet getrennt</li> <li>• südl. Wohnbebauung und Ratzeburger Straße (B 208)</li> <li>• nördl. Acker</li> <li>• östl. Acker</li> </ul>
geplante Nutzung	<p>Teilfläche C:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbaufläche, Größe ca. 1,2 ha</li> </ul>
	<p>Teilfläche C1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbaufläche, Größe ca. 0,6 ha</li> </ul>

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

Planerische Bewertung der Prüfflächen C und C1– Disnacker Weg		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Flächen liegen am östlichen Siedlungsrand von Berkenthin.</li> <li>• Im Westen und Süden grenzt vorhandene Bebauung an.</li> <li>• Bei der Fläche C handelt es sich um eine Arrondierung des Siedlungsrandes.</li> <li>• Fläche C1 erweitert die bestehende Bebauung östlich des Disnacker Weges und stellt ein bauliches Gleichgewicht zur Fläche C dar.</li> </ul>	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung</li> <li>• naturschutzfachlich haben beide Teilflächen keine besondere Bedeutung</li> <li>• Knicks straßenbegleitend entlang des Disnacker Weges sowie nördl. der Teilfläche C von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz)</li> </ul> <p>⇒ bei alleiniger Entwicklung Teilfläche C: Knickschutz berücksichtigen</p> <p>⇒ bei Entwicklung beider Flächen Knicks am Disnacker Weg endwidmen: Knickausgleich erforderlich</p> <p>Teilbereich C:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Arrondierung der Ortslage gut geeignet</li> <li>• in westliche Richtung abfallendes Gelände ⇒ Regelungen zum Erhalt der Geländestruktur erforderlich</li> <li>• landwirtschaftl. Lagerhalle hat Potenzial für Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel</li> <li>• reizvolle Blickbeziehungen über den Ortskern von Berkenthin vorhanden</li> </ul> <p>Teilbereich C1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generell sollte aus landschaftsplanerischer Sicht die Siedlungsentwicklung aufgrund des angrenzenden Landschaftsraumes nicht weiter nach Osten vorgesehen werden. Der Disnacker Weg bildet mit seinen begleitenden Knickstrukturen hier den aus Sicht des Landschaftsbildes geeigneten Siedlungsabschluss.</li> </ul>	  
Archäologie / Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmalschutz für nordwestlich gelegene Hofanlage Ratzeburger Straße 9, jedoch keine Blickbeziehungen hierhin möglich</li> <li>• Maria-Magdalenen-Kirche südwestl. der Prüffläche, jedoch keine Blickbeziehungen hierhin möglich</li> </ul>	
Verkehr und Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über den Disnacker Weg vorhanden</li> <li>• für die innere Erschließung ggf. bestehende Feldzufahrten berücksichtigen</li> </ul>	
Immissionen / Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Verkehrslärm von größeren Straßen oder Schienenwegen</li> <li>• kein Gewerbelärm</li> <li>• kein Freizeitlärm</li> <li>• ggf. geruchsemitierende landwirtschaftliche Nutzungen südlich der Bundesstraße</li> </ul>	

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

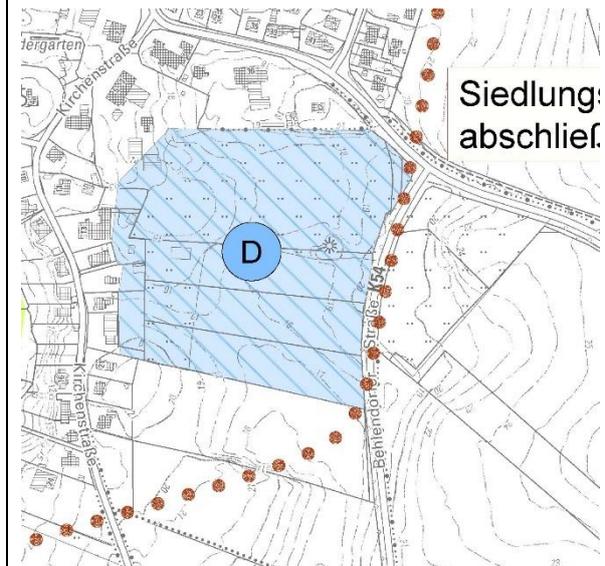
<p>Konkurrierende Nutzungsansprüche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>	
<p><b>Städtebauliche Bewertung Teilfläche C:</b> Der Teilbereich C rundet die Siedlungsentwicklung an der östlichen Ortslage ab. Die bestehenden Gehölzstrukturen binden die Fläche bereits optisch an den Siedlungsraum an, eine klare Grenze zur freien Landschaft besteht bislang nicht. <span style="background-color: cyan;">Die im Umfeld ???</span></p>		
<p><b>Städtebauliche Bewertung Teilfläche C1:</b> Bei einer Entwicklung der Fläche C stellt die zusätzliche Fläche C 1 eine stimmige Ergänzung dar. Eine bauliche Entwicklung ist nur in Verbindung mit der Fläche C begründbar. Durch die vorhandenen Nutzungen östlich der Straße „Disnacker Weg“ bietet sich aufgrund der bestehenden Erschließung eine Erweiterung der baulichen Entwicklung an.</p>		
<p><b>Landschaftsplanerische Bewertung Teilfläche C:</b> Die topographische Situation erschwert die Bebaubarkeit. Es werden Regelungen zum Erhalt dieser Geländesituation erforderlich. Die Artenschutzbelange aufgrund ggf. bestehendem faunistischem Potenzial in der bestehenden landwirtschaftl. Lagerhalle wäre durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen lösbar. Eine mögliche Geruchsbelastung durch die im Umfeld bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen ist im Zuge einer baulichen Entwicklung zu prüfen.</p>		
<p><b>Landschaftsplanerische Bewertung Teilfläche C1:</b> Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Siedlungsentwicklung über den Disnacker Weg nicht zu befürworten. Der Disnacker Weg stellt mit seinen begleitenden Knickstrukturen hier einen aus landschaftspflegerischer Sicht optimalen Siedlungsrand dar, der nicht überschritten werden sollte. Eine Bebauung würde die bestehenden Knickstrukturen von der freien Landschaft isolieren, was eine Entwidmung und entsprechend Ausgleich erfordert. Knickschutz durch entsprechende Abstandsregelungen würde ansonsten die Bebauung noch weiter in östliche Richtung verschieben. Für eine Siedlungsentwicklung wäre eine intensive Ortsrandeingrünung erforderlich.</p>		
<p><b>Planerische Gesamtbewertung Teilfläche C:</b> Die Fläche C stellt eine stimmige bauliche Erweiterung im Zuge der gemeindlichen Siedlungsentwicklung dar. Unter besonderem planerischen Augenmerk einer qualitätvollen naturschutzfachlichen Einbindung in die bestehenden Strukturen kann der bestehende Siedlungsrand der Gemeinde arrondiert werden. Im Zuge der baulichen Entwicklung ist neben der Berücksichtigung von bestehenden Landschaftselementen ein besonderes Augenmerk auf die Höhenentwicklung der künftigen Gebäude zu richten. Die Fläche bedarf einer qualitätvollen Siedlungsentwicklung zu Gunsten einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung.</p>		
<p><b>Planerische Gesamtbewertung Teilfläche C1:</b> Die Fläche C1 überschreitet baulich den Disnacker Weg und damit die natürliche Siedlungsgrenze der Gemeinde. Durch die bereits bestehende Bebauung südlich der Fläche C1 ergibt sich dennoch ein sich städtebaulich anbietender Standortvorteil. Durch die unmittelbare Lage an der Straße Disnacker Weg besteht kein Bedarf eines weiteren Ausbaus der Infrastruktur, sodass die potenziellen Grundstücke unmittelbar erschlossen werden können, die bestehenden Knickstrukturen voraussichtlich aber erheblich beeinträchtigt werden. Es besteht der verstärkte Bedarf im Zuge einer baulichen Entwicklung in östliche Richtung nachhaltige Eingrünungsmaßnahmen zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft vorzusehen. Eine bauliche Entwicklung ist ausschließlich in Verbindung mit der Fläche C vorzusehen.</p>		

## Prüffläche D

Südlich der Bundesstraße B 208, östlich des Elbe-Lübeck-Kanals



Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin



**Raumordnung / Planungsrecht**

Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• außerhalb des Regionalen Grünzugs</li> <li>• innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung</li> </ul>
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche für die Landwirtschaft</li> <li>• Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse</li> <li>• Trinkwassergewinnungsgebiet östlich der Ortslage</li> <li>• Lage im Naturpark</li> <li>• Gebiet mit besonderer Erholungseignung</li> <li>• Gebiet mit Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes</li> <li>• im alten Ortskern klimasensitive Böden</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Norden Grünland und Knick</li> <li>• im Süden Ackerland</li> <li>• mittig 2 markante Einzelbäume</li> <li>• im Westen Siedlungsentwicklungsfläche</li> <li>• Allee entlang der Behlendorfer Straße</li> </ul>

**Nutzung**

vorhandene Nutzung im Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Norden und Südwesten Grünland</li> <li>• im Südosten Ackerland</li> </ul>
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Norden ehemal. Hofstelle, Bundesstraße und Wohnbebauung</li> <li>• im Osten Behlendorfer Straße, Obstwiese und Brache mit Gebüsch</li> <li>• im Süden Ackerland</li> <li>• im Osten Hofstelle, Wohn- und Mischgebietsbebauung, zentraler Ortskern, Elbe-Lübeck-Kanal</li> </ul>
geplante Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüffläche für Wohnbebauung ca. 5,8 ha</li> </ul>

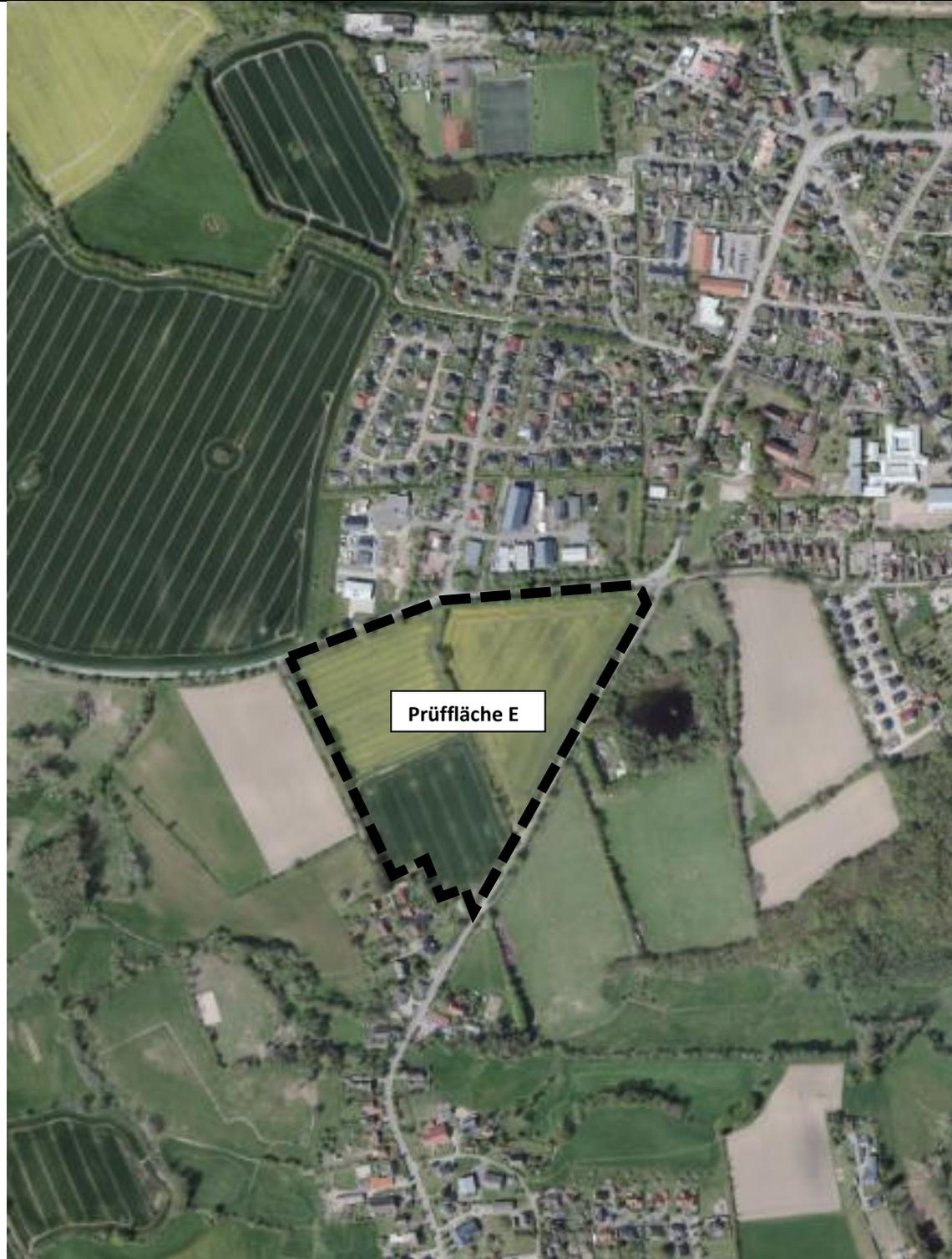
Planerische Bewertung der Prüffläche D – Südlich der Bundesstraße B 208, östlich des Elbe-Lübeck-Kanals		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am südöstlichen Siedlungsrand</li> <li>• nahe des alten Dorfkerns</li> <li>• Die Teilfläche rundet die Bebauung im Südosten Berkenthins ab.</li> </ul>	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung</li> <li>• Generell sollte aus landschaftsplanerischer Sicht die Siedlungsentwicklung aufgrund des angrenzenden Landschaftsraumes nicht weiter nach Osten vorgesehen werden. Zur Abrundung des Siedlungsrandes aber geeignete Entwicklungsfläche. Die Siedlungsentwicklung sollte jedoch mit der Behlendorfer Straße abschließen.</li> <li>• Die Teilfläche rundet die Bebauung im Norden Berkenthins ab.</li> <li>• landwirtschaftliche Nutzflächen ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft</li> <li>• Knick im Norden und Allee im Osten von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Biotopschutz berücksichtigen</li> <li>• aus dem höher gelegenen östlich angrenzenden Landschaftsraum reizvolle Sichtbeziehungen in die Prüffläche und auf den historischen Dorfkern mit Kirche</li> <li>• Storchennest in direkter Nachbarschaft ⇒ Artenschutz prüfen</li> <li>• <b>Bodenanhäufung im Plangebiet mit Altlastenverdacht???</b></li> </ul>	
Archäologie / Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maria-Magdalenen-Kirche westl. der Prüffläche mit guten Blickbeziehungen zur Prüffläche</li> <li>• Kirchhof und Kirchsteigbrücke mit Denkmalschutz, diese aus dem Plangebiet jedoch nicht einsehbar</li> <li>• Denkmalschutz für Hofanlage Ratzeburger Straße 30 nördl. der Prüffläche, diese durch bestehende Knickstruktur abgeschirmt</li> </ul>	
Verkehr und Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über die Behlendorfer Straße vorhanden</li> <li>• innere Erschließung über Planstraßen möglich</li> </ul>	
Immissionen / Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrslärm von der nördlich gelegenen Bundesstraße möglich</li> <li>• kein Gewerbelärm</li> <li>• kein Freizeitlärm</li> <li>• geruchsemitierende landwirtschaftliche Nutzungen westlich der Prüffläche</li> </ul>	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>	
<p><b>Städtebauliche Bewertung:</b> Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung sehr gut geeignet und würde den Ortsrand im Südosten der Ortslage stimmig abrunden.</p>		

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

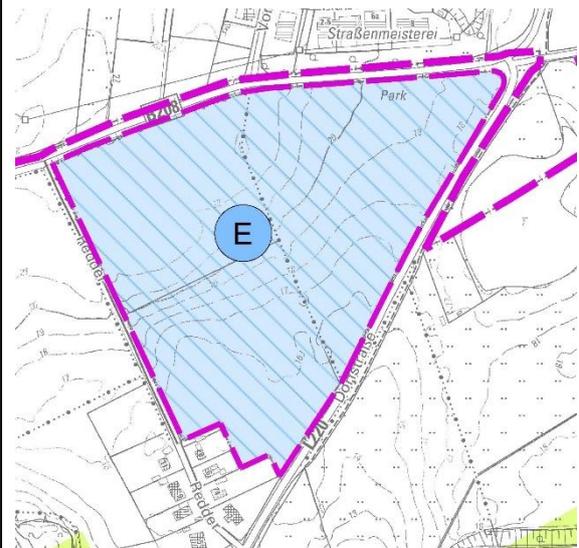
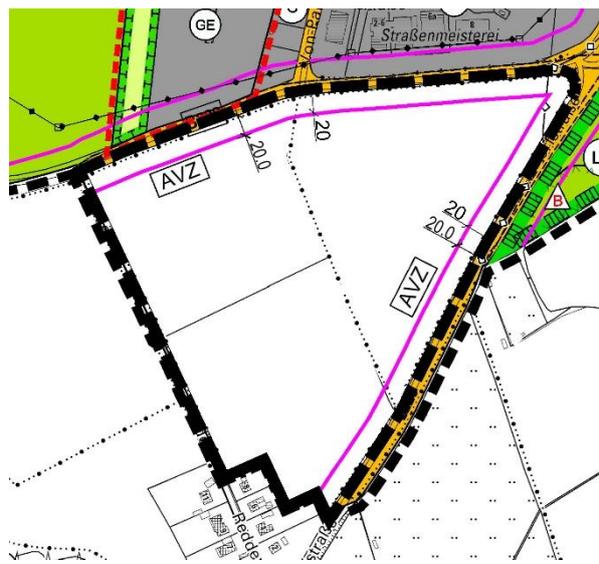
<p><b>Landschaftsplanerische Bewertung:</b> Aus östlicher Richtung bestehen aufgrund der Topographie reizvolle Blickbeziehungen über die Prüffläche auf den alten Ortskern mit seiner denkmalgeschützten Kirche, welcher durch eine Bebauung verloren geht bzw. zumindest eingeschränkt wird. Die Bedeutung der Fläche für den Artenschutz (Weißstorch) müsste bei einer Entwicklung fachlich geprüft werden. Knickstrukturen und Allee können durch geeignete Festsetzungen vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt werden.</p>	
<p><b>Planerische Gesamtbewertung:</b> Aufgrund der erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild stellt die Fläche nicht die erste Priorität in der weiteren Siedlungsentwicklung dar. Grundsätzlich befindet sich der Hauptort der Gemeinde Berkenthin westlich des Elbe-Lübeck-Kanals. Großräumige Siedlungsentwicklungen sollten im Bereich des alten Dorfkerns nicht weiter erfolgen, da hier hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten sowie der bestehenden Topografie ein natürlicher Siedlungsrand bereits besteht. Insbesondere in Hinsicht auf den Verlust der bestehenden Sichtbeziehungen aus den höher gelegenen Flächen des Naturparks im Osten auf die denkmalgeschützte Kirche der Gemeinde sowie deren Umfeld gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt besser geeignete Entwicklungsflächen.</p>	

## Prüffläche E

Göldenitzer Dreieck



Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin



**Raumordnung / Planungsrecht**

Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• außerhalb des Regionalen Grünzugs</li> </ul>
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbauverbotszone (20 m von B 208 im Norden, bzw. 20 m von L 220 im Osten)</li> <li>• Ansonsten keine Darstellungen (weder in Berkenthin noch in Göldenitz)</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse</li> <li>• Göldenitzer Mühlenbach ist Biotopverbundachse</li> <li>• Göldenitzer Mühlenbach mit klimasensitiven Böden</li> <li>• Gebiet mit besonderer Erholungseignung und der Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes liegen nördlich der Ortslage und am des Elbe-Lübeck-Kanal</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gem. Landschaftsplan der Gemeinde Göldenitz Ackerland mit umlaufenden Knickstrukturen sowie weiterer Knickstruktur in Nord-Südrichtung mittig durch die Prüffläche</li> </ul>

**Nutzung**

vorhandene Nutzung im Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acker</li> <li>• auf allen Seiten durch Knicks begrenzt</li> <li>• Knick zentral auf der Fläche von Nord nach Süd</li> </ul>
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nördl. Bundesstraße 208, Gewerbegebiet (westl. Grünfläche, östl. Regenrückhaltebecken),</li> <li>• nordöstl. Dorfstraße (L 220), Grünlandflächen, Biotopstruktur mit Gewässer, Gehölzen und Brache</li> <li>• südöstl. landwirtschaftliche Nutzfläche</li> <li>• südl. Wohnbebauung</li> <li>• westl. landwirtschaftliche Nutzflächen</li> </ul>
geplante Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Norden: gewerbliche Baufläche entlang der B 208, Größe ca. 2,5 ha</li> <li>• mittig: gemischte Baufläche, Größe ca. 2,2 ha</li> <li>• im Süden Wohnbaufläche, Größe ca. 5,0 ha</li> </ul>

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

<b>Planerische Bewertung der Prüffläche E – Göldenitzer Dreieck</b>		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erstmalige Siedlungsentwicklung südlich der Bundesstraße B 208</li> <li>• Siedlungszusammenschluss von Berkenthin und Göldenitz</li> <li>• Wohnbebauung fernab der zentralen Ortslage</li> </ul>	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung</li> <li>• intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft</li> <li>• Knicks von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz)</li> </ul> <p>⇒ für umlaufende Knicks Knickschutz berücksichtigen</p> <p>⇒ mittiger die Fläche teilender Knick sollte aufgrund des fehlenden Bezugs zum freien Landschaftsraum entwidmet werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• abgesetzte Lage vom Siedlungskörper führt zur Förderung des Flächenverbrauchs</li> </ul>	
Archäologie / Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ---</li> </ul>	
Verkehr und Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über die Bundes- und Landesstraße vorhanden</li> <li>• innere Erschließung über Planstraßen möglich, hier ggf. vorhandene Feldzufahrten berücksichtigen (Knickschutz)</li> </ul>	
Immissionen / Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrslärm von der Bundesstraße nördlich der Prüffläche, ggf. von der Landesstraße östlich der Prüffläche</li> <li>• Gewerbelärm vom Gewerbegebiet nördlich der Bundesstraße</li> <li>• kein Freizeitlärm</li> <li>• keine geruchsemitterenden Nutzungen umliegend</li> </ul>	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ---</li> </ul>	
<p><b>Städtebauliche Bewertung:</b> Die Prüffläche E wurde seitens der Gemeinde Berkenthin im Jahr 2020 eingemeindet. Durch den Sprung über die Bundesstraße B208 erscheint die Teilfläche zwar deutlich abgesetzt von der zusammenhängenden Ortslage, sie führt aber zu einem Lückenschluss mit der Gemeinde Göldenitz. Die bandartige Entwicklung stellt keine Arrondierung der beiden Ortschaften dar, sondern eine bewusst voranschreitende bauliche Entwicklung in die offene Landschaft bis an die neue Gemeindegrenze. Die Fläche würde einen Großteil des Wohnraum- und Gewerbeflächenbedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre abdecken können.</p>		
<p><b>Landschaftsplanerische Bewertung:</b> Die Fläche hat keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Aufgrund der abgesetzten Lage vom Siedlungskörper fördert sie jedoch die Zersiedelung der Landschaft. Die Knickstrukturen sind im Zuge der konkreten Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen vor</p>		

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

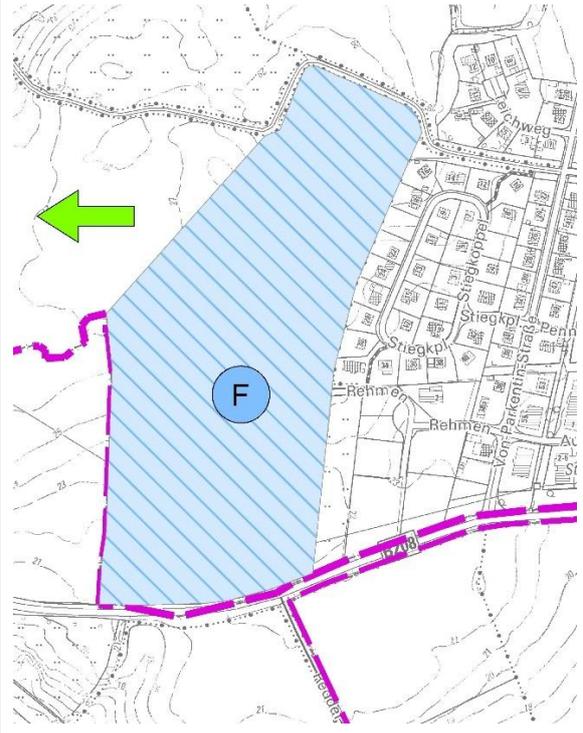
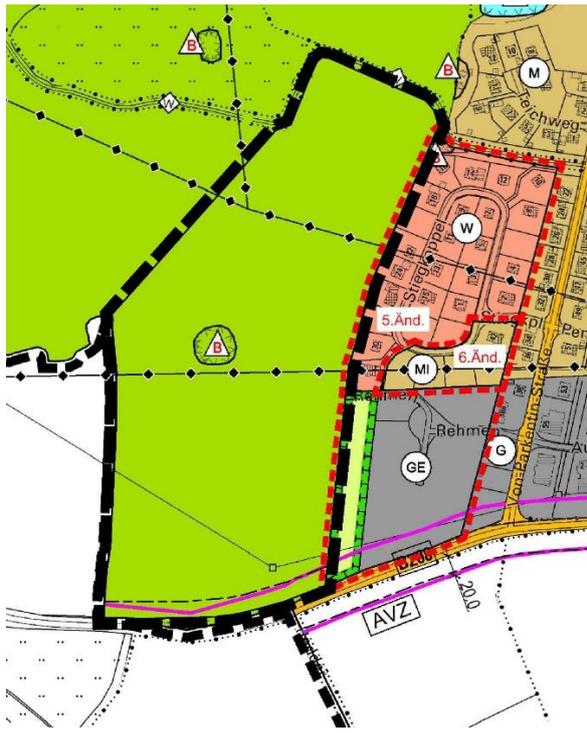
<p>Beeinträchtigungen zu schützen. Für den inneren Knick wird aufgrund der Isolierung vom umliegenden Landschaftsraum Knickausgleich erforderlich.</p>	
<p><b>Planerische Gesamtbewertung:</b> Durch die Eingemeindung der Prüffläche E stellt eine bauliche Entwicklung die bewusste Entscheidung eines Herantretens an die Gemeinde Göldenitz dar. Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die bestehenden Nutzungen in der Gemeinde Göldenitz hat im Zuge einer Entwicklung ein besonderes Augenmerk auf einer Beteiligung der Nachbargemeinde zu liegen. Die umliegenden Knickstrukturen sind soweit möglich mit entsprechenden Schutzmaßnahmen in eine bauliche Entwicklung einzubinden und die Beeinträchtigungen zu minimieren. Aufgrund der abgesetzten Lage stellt die Prüffläche keine eindeutig favorisierte Entwicklungsfläche dar.</p>	

## Prüffläche F

Anschluss Stiegkoppel/Rehmen



Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin



**Raumordnung / Planungsrecht**

Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>außerhalb des Regionalen Grünzugs</li> </ul>
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>gesetzlich geschütztes Biotop (Kleingewässer) zentral auf der Fläche</li> <li>nördl. Knick</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse</li> <li>Gebiete mit besonderer Erholungseignung und der Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes liegen nördlich der Ortslage und östlich am Elbe-Lübeck-Kanal</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ackerland</li> <li>Potenzielles Erweiterungsgebiet Siedlungsfläche</li> <li>vorh. Knick nördl. entlang des Wirtschaftsweges</li> <li>geplanter Knick östl. des Biotops in Nord-Süd-Richtung</li> <li>zwei vorh. Freileitungen in Ost-West-Richtung und eine davon abzweigend nach Norden</li> </ul>

**Nutzung**

vorhandene Nutzung im Plan-gebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>landwirtschaftliche Nutzflächen</li> <li>Biotop zentral auf der Fläche</li> <li>Redder im Norden entlang des Wirtschaftsweges,</li> <li>Hochspannungsfreileitung quert von Nordwest nach Südost</li> </ul>
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>südl. Bundesstraße 208 und landwirtschaftl. Nutzflächen</li> <li>südöstl. Gewerbegebiet mit Freiwilliger Feuerwehr (direkt angrenzend Grünfläche)</li> <li>nordöstl. Wohnbebauung,</li> <li>nördl. Redder und landwirtschaftl. Nutzflächen</li> <li>westl. landwirtschaftliche Nutzflächen</li> </ul>

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

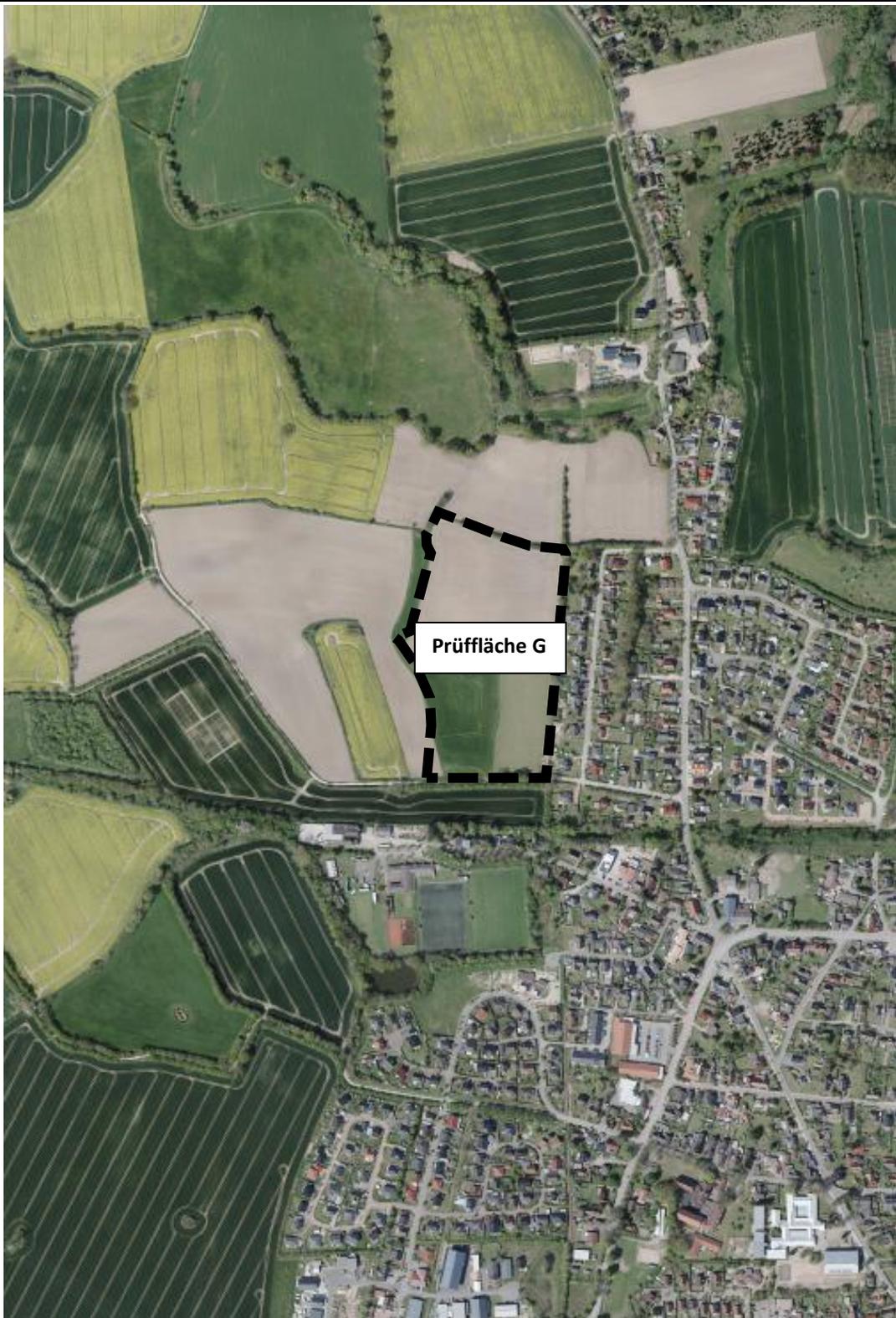
geplante Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Süden: gewerbliche Baufläche an der B 208, Größe ca. 4,1 ha</li> <li>• mittig: gemischte Baufläche, Größe ca. 1,3 ha</li> <li>• im Norden Wohnbaufläche, Größe ca. 4,4 ha</li> </ul>	
<b>Planerische Bewertung der Prüffläche F – Anschluss Stiegkoppel/Rehmen</b>		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortsetzung der begonnenen Siedlungsentwicklung in westliche Richtung</li> <li>• Die querende Freileitung stellt eine bauliche Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten dar. Die Möglichkeit einer Verlegung sollte für eine bessere Ausnutzbarkeit geprüft werden.</li> </ul>	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden mit mittlerer bzw. hoher bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit von besonderer Bedeutung</li> <li>• intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft</li> <li>• Redder im Norden von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Knickschutz berücksichtigen</li> <li>• Kleingewässer mittig der Fläche von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Schutzabstände berücksichtigen</li> <li>• Landschaftsbild durch bestehende Freileitung erheblich vorbelastet</li> </ul>	
Archäologie / Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ----</li> </ul>	
Verkehr und Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über die Bundesstraße vorhanden</li> <li>• innere Erschließung über Planstraßen möglich</li> </ul>	
Immissionen / Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrslärm von der Bundesstraße südlich der Prüffläche,</li> <li>• Feuerwehr und Gewerbelärm vom Gewerbegebiet im Osten der Prüffläche</li> <li>• keine geruchsemitierenden Nutzungen umliegend</li> <li>• Freileitung verursacht elektromagnetische Strahlung und Geräusche durch Koronaentladungen (knackenden und knisternden Geräuschen bei feuchten Wetterlagen)</li> </ul>	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ---</li> </ul>	
<b>Städtebauliche Bewertung:</b> Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung sehr gut geeignet und würde einen Großteil des Wohnraum- und Gewerbeflächenbedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre abdecken können. Durch die erforderliche Gliederung der unterschiedlichen Baugebietsformen kann die Gemeinde unterschiedlichen Nutzungsansprüchen nachkommen. Durch eine potenzielle		

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

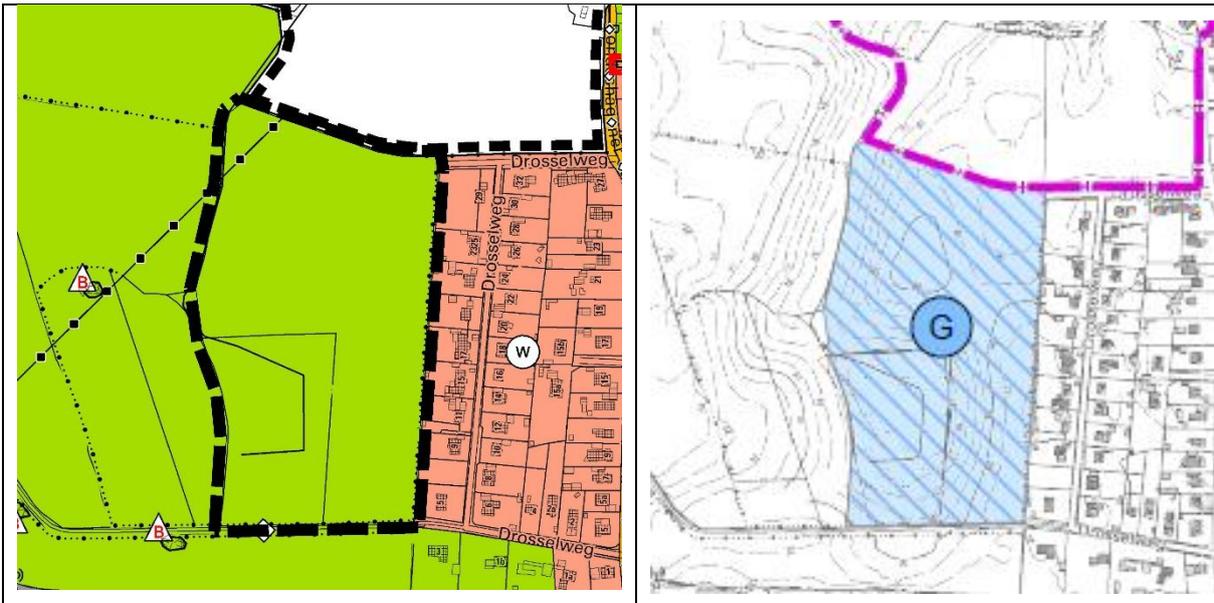
<p>Verlegung der Freileitung bietet die Fläche durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße starke Entwicklungspotenziale.</p>	
<p><b>Landschaftsplanerische Bewertung:</b> Die Hauptentwicklungsrichtung für eine Siedlungsentwicklung der Gemeinde Berkenthin wird in westliche Richtung der Ortslage verortet. Bereits der <b>Landschaftsplan aus dem Jahr xxx</b> macht hierzu entsprechende Aussagen. Die Fläche hat keine besondere landschaftsplanerische Wertigkeit. Bei der bodenfunktionalen Gesamtbewertung liegt der Schwerpunkt auf der Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung, die hier entsprechend hoch bewertet wird. Aufgrund der bestehenden intensiven Bewirtschaftung hat dieser für Natur und Landschaft jedoch keine besondere Bedeutung Das Kleingewässer mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sollte in eine Flächenentwicklung eingebettet werden. Dennoch kommt es zu einer Isolierung und damit zu einer Entwertung, welche auch artenschutzfachlich zu prüfen ist und einen geeigneten Biotopausgleich bedarf.</p>	
<p><b>Planerische Gesamtbewertung:</b> Die Fläche ist besonders gut für eine Siedlungsentwicklung unterschiedlicher Nutzungen geeignet. Sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Hindernisse, die einer entsprechenden Entwicklung der Gemeinde in westliche Richtung entgegenwirken. Störend ist die bestehende Freileitung, welche versetzt werden müsste bzw. erforderlicher Schutzabstände bedarf. Störend ist auch das vorhandene Kleingewässer, welches Biotopausgleich benötigt.</p>	

## Prüffläche G

Drosselweg



Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin



**Raumordnung / Planungsrecht**

Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• außerhalb des Regionalen Grünzugs</li> </ul>
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für die Landwirtschaft, im Norden Hochspannungsfreileitung</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse</li> <li>• Gewässer Nr. 15 nördlich der Prüffläche ist Biotopverbundachse</li> <li>• Gebiete mit besonderer Erholungseignung und der Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes liegen nördlich der Ortslage und östlich am Elbe-Lübeck-Kanal</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Knickstrukturen im Osten und z.T. im Süden</li> <li>• Extensivierung der bestehenden Grünlandnutzung</li> <li>• Öffnung verrohrter Gewässerabschnitte und Gewässerschutzstreifen entlang des bestehenden Grabens (Gewässer 15.2)</li> </ul>

**Nutzung**

vorhandene Nutzung im Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• südl. Grünland und die Fläche begrenzender Redder</li> <li>• nördl. Acker und die Fläche begrenzender Knick</li> <li>• Graben mit Gewässerstatus (Gewässer 2. Ordnung) begrenzt die Prüffläche im Nordwesten und durchläuft diese im Süden</li> </ul>
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nördl. Ackerland und unverbautes Gewässer</li> <li>• westl. Ackerland</li> <li>• südl. i.T. Redder mit Wirtschaftsweg, Skatepark u. Sportanlagen</li> <li>• östl. Wohnbebauung</li> </ul>
geplante Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüffläche für Wohnbebauung ca. 6,0 ha</li> </ul>

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

<b>Planerische Bewertung der Prüffläche G – Drosselweg</b>		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortsetzung der begonnenen Siedlungsentwicklung in westliche Richtung</li> <li>Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage</li> <li>im Osten grenzt ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung an</li> <li>Die Teilfläche rundet die Bebauung im Nordwesten Berkenthins ab.</li> </ul>	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung</li> <li>landwirtschaftliche Nutzung als Grünland von durchschnittlicher Bedeutung für Natur und Landschaft</li> <li>Knicks im Osten zur Wohnbebauung und z.T. im Süden an Drosselweg von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Knickschutz berücksichtigen</li> <li>in westliche Richtung abfallendes Gelände mit reizvollen Blickbeziehungen in den angrenzenden Landschaftsraum ⇒ Regelungen zum Erhalt der Geländestruktur erforderlich</li> <li>Gewässer im Regelprofil jedoch mit Verbundfunktion</li> </ul>	
Archäologie / Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Südlicher Bereich ist archäologisches Interessengebiet</li> </ul>	
Verkehr und Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung über Drosselweg aus nördlicher und südlicher Richtung möglich</li> </ul>	
Immissionen / Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Verkehrslärm von größeren Straßen oder Schienenwegen</li> <li>kein Gewerbelärm</li> <li>Freizeitlärm durch südlich gelegenen Skatepark und Sportanlagen</li> <li>keine geruchsemitterenden Nutzungen</li> </ul>	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbandsgewässer</li> <li>Gepl. Naturschutzmaßnahmen gem. Landschaftsplan</li> </ul>	
<b>Städtebauliche Bewertung:</b> Es handelt sich um eine Arrondierungsfläche, welche für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet ist und einen Großteil des Wohnraumbedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre abdecken würde.		
<b>Landschaftsplanerische Bewertung:</b> Insbesondere der südwestliche Bereich mit seiner Grünlandnutzung und dem querenden Gewässer hat ein hohes Entwicklungspotenzial für den Naturschutz. Bereits der gemeindliche Landschaftsplan weist der Prüffläche eine entsprechende Eignung zu. Die aufgrund der Topographie möglichen Blickbeziehungen in den nordwestlichen Landschaftsraum machen den Drosselweg für eine naturgebundene Erholungsnutzung interessant. Dennoch erscheint eine wohnbauliche Entwicklung für den östlichen Bereich mit einer durchgehenden Erschließungsstraße in Nord-Süd-Richtung mit beidseitiger einreihiger Bebauung zur		

Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin

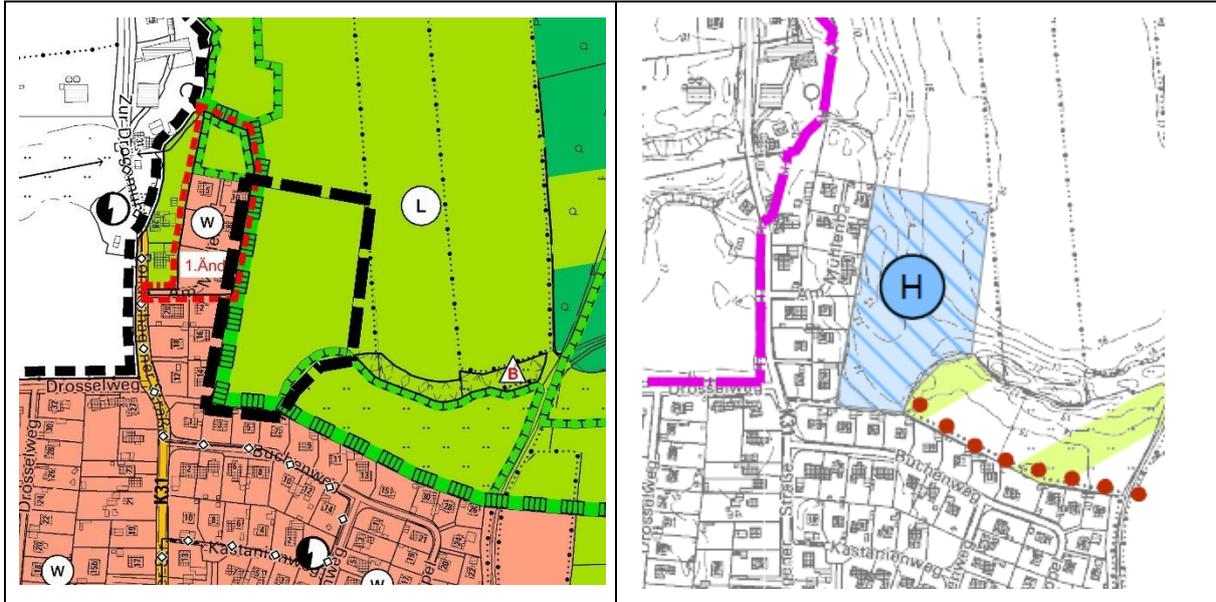
<p>Arrondierung der Ortslage aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar. Der westliche Bereich mit seinem Gewässer sollte jedoch von einer Bebauung ausgenommen und für Naturschutzmaßnahmen und Gewässeröffnungen vorgehalten werden,</p>	
<p><b>Planerische Gesamtbewertung:</b> Die Erschließung der Prüffläche ist über den Drosselweg möglich. Die leicht abschüssige Topografie ist bei der Höhenentwicklung der baulichen Strukturen zu berücksichtigen, um eine stimmige Entwicklung sicherzustellen. Durch die südlich der Fläche gelegenen Sportflächen kann es zu entsprechenden Lärmimmissionen kommen. Erst in Verbindung mit einer Entwicklung der Prüffläche F stellt die Prüffläche G eine großräumige Arrondierung des Siedlungsraumes dar. Das archäologische Interessensgebiet im zentralen Bereich der Potenzialfläche kann aufgrund erforderlicher Untersuchungen zu erhöhten Erschließungskosten führen. Da im Umfeld der Gemeinde Berkenthin eine Vielzahl von archäologischen Interessensgebieten erfasst sind, stellt diese Gegebenheit kein Ausschlusskriterium für eine bauliche Entwicklung dar.</p>	

## Prüffläche H

Östlich Rondeshagener Straße, nördlich Buchenweg



Standortalternativenprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Berkenthin



**Raumordnung / Planungsrecht**

Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• außerhalb des Regionalen Grünzugs</li> </ul>
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• geplantes Landschaftsschutzgebiet</li> <li>• im Südosten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</li> </ul>
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse</li> <li>• Mühlenbach nördlich der Prüffläche ist Biotopverbundachse</li> <li>• Gebiete mit besonderer Erholungseignung und der Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes liegen nördlich der Ortslage und östlich am Elbe-Lübeck-Kanal</li> <li>• Waldflächen im Norden und Osten angrenzend</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acker, Knickneuanlage an der westl. und nördl. Grenze</li> </ul>
vorhandene Nutzung im Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland)</li> </ul>
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nördl. Ackerland</li> <li>• östl. Ackerland</li> <li>• südöstl. Grünland und Obstwiese</li> <li>• südl. Wohnbebauung</li> <li>• westl. Wohnbebauung</li> </ul>
geplante Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüffläche für Wohnbebauung ca. 1,9 ha</li> </ul>

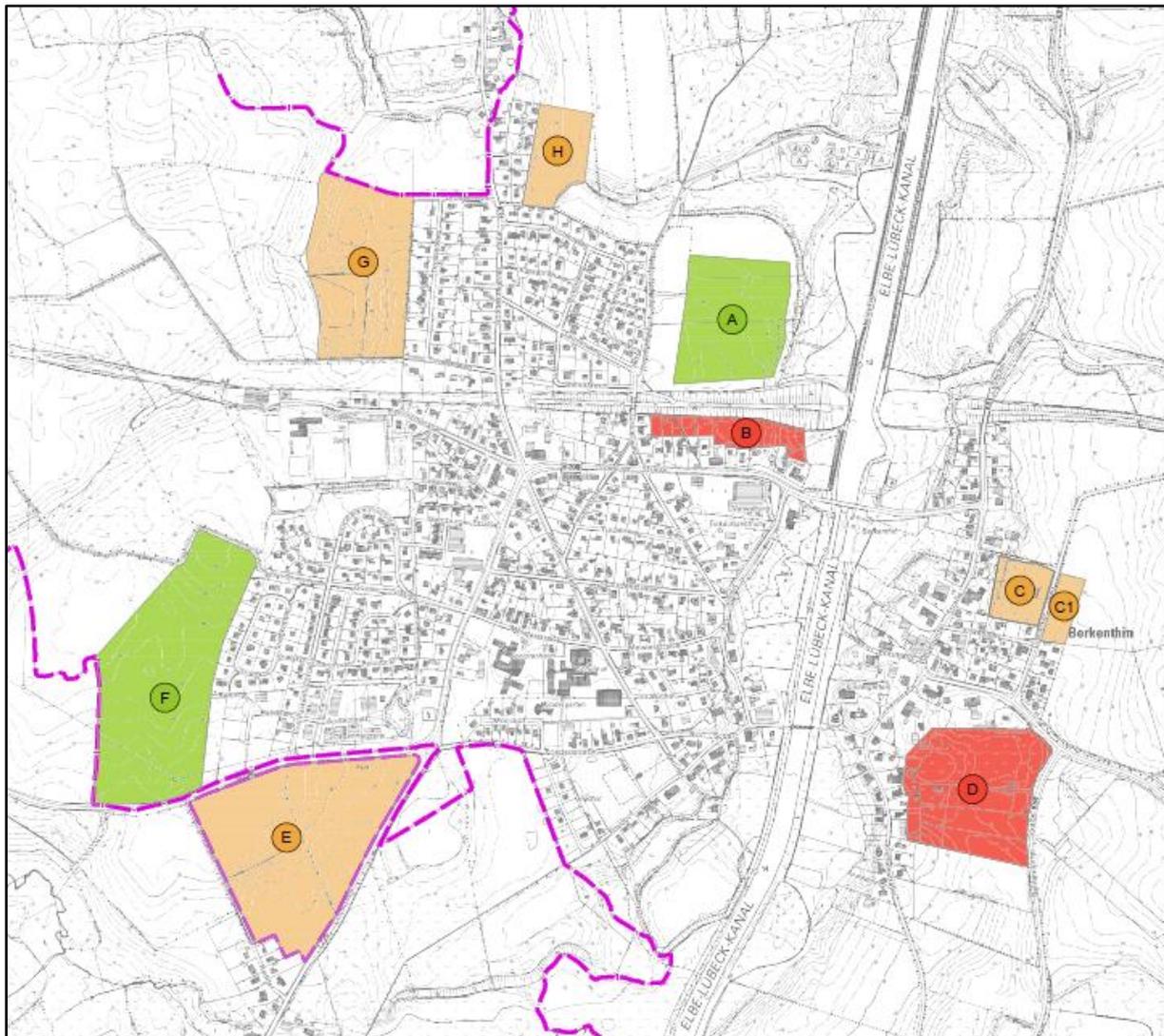
<b>Planerische Bewertung der Prüffläche H – Östlich Rondeshagener Straße, nördlich Buchenweg</b>		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleine Entwicklungsfläche für eine Wohnbebauung, welche die bestehende fingerartige Entwicklung entlang der Rondeshagener Straße abrunden und im Ortsrand einbinden würde.</li> </ul>	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung</li> <li>• landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland von durchschnittlicher Bedeutung für Natur und Landschaft</li> <li>• in östl. Richtung abfallendes Gelände jedoch nicht erlebbar ⇒ ggf. Regelungen zum Erhalt der Geländestruktur erforderlich</li> </ul>	
Archäologie / Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• archäologisches Interessengebiet liegt nordöstlich der Prüffläche</li> </ul>	
Verkehr und Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über eine Stichstraße über die bestehende Feldzufahrt von der Rondeshagener Straße aus lediglich eingeschränkt möglich.</li> <li>• Voraussichtlich höherer Erschließungskosten für geringen Umfang einer baulichen Entwicklung</li> </ul>	
Immissionen / Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Verkehrslärm von größeren Straßen oder Schienenwegen</li> <li>• kein Gewerbelärm</li> <li>• kein Freizeitlärm</li> <li>• geruchsemitterende landwirtschaftliche Nutzung nördlich der Bebauung ‚Am Mühlenbach‘</li> <li>• ggf. Geruchsbelästigungen durch vorhandene Kläranlage ca. 400 m östlich der Prüffläche</li> </ul>	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ---</li> </ul>	
<p><b>Städtebauliche Bewertung:</b> Die Fläche ist bedingt für eine Siedlungsentwicklung geeignet. Eine bauliche Entwicklung der Prüffläche stellt keine Arrondierung der Siedlungskörpers, sondern lediglich eine Minderung der bestehenden fingerartigen Entwicklung dar. Die Erschließung ist lediglich eingeschränkt über eine bestehende landwirtschaftliche Zufahrt zwischen bestehenden Wohnnutzungen möglich.</p>		
<p><b>Landschaftsplanerische Bewertung:</b> Naturschutzfachliche hat die Prüffläche keine besondere Bedeutung. Durch das leicht hangige Gelände bestehen ansprechende Blickbeziehungen auf die nordöstlich gelegene Waldrandkulle, welche jedoch aufgrund fehlender Erschließung für den Betrachter nicht erlebbar ist.</p>		

**Planerische Gesamtbewertung:**

Die Prüffläche H stellt keine vorrangige Fläche der Siedlungsentwicklung dar. Zwar stehen keine schwerwiegenden landschaftsplanerischen Belange einer baulichen Nutzung entgegen, allerdings ist eine bauliche Entwicklung unter städtebaulichen Aspekten nur bedingt geeignet. Die bestehende fingerartige Struktur wird durch eine zusätzliche Bebauung nicht abgerundet, vielmehr erfolgt eine weitere Ausdehnung in die freie Landschaft. Aufgrund der eingeschränkten Anbindung ist unter Berücksichtigung des Bestandes mit erhöhtem Erschließungsaufwand zu rechnen.



## Ergebniskarte



### Legende

-  Prüffläche - geeignet für eine Siedlungsentwicklung
-  Prüffläche - keine vorrangige Fläche der Siedlungsentwicklung
-  Prüffläche - nicht geeignet für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung