

Gemeinde Köthel

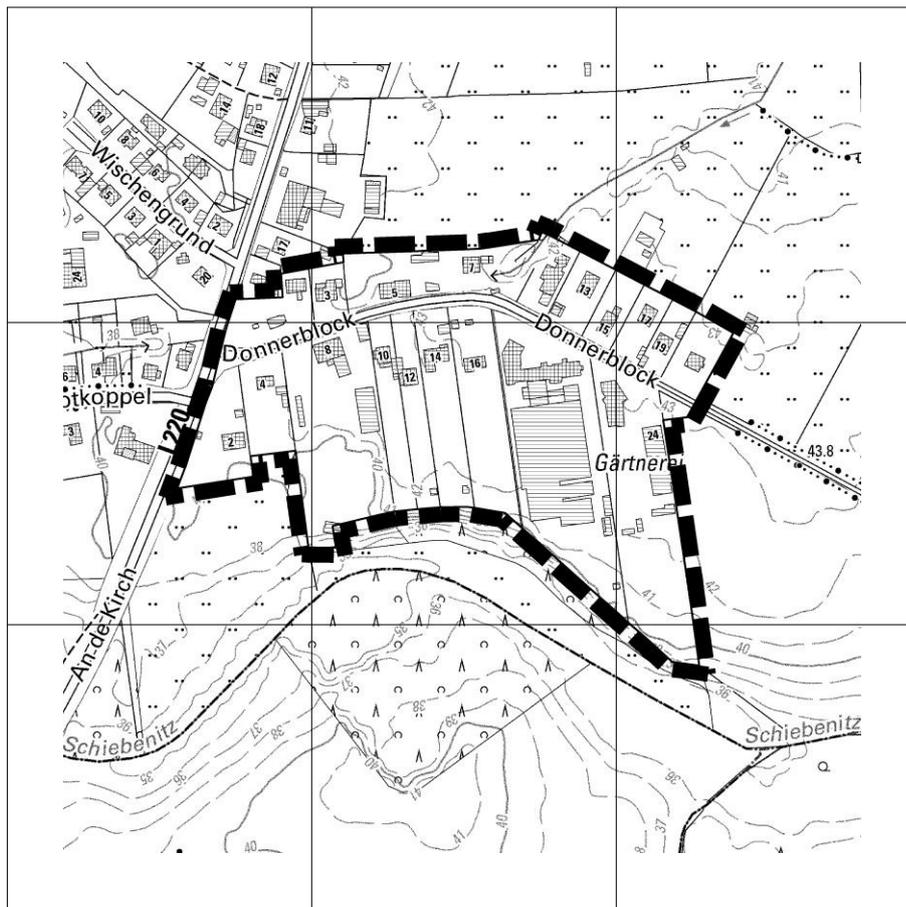
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung

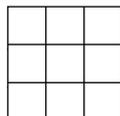
Gebiet: Bebauung beiderseits der Straße Donnerblock

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, GV 27.11.2024



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	6
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
2.2.1.	Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen	8
2.2.1.1.	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume.....	8
2.2.1.2.	Fläche	10
2.2.1.3.	Boden	13
2.2.1.4.	Wasser.....	13
2.2.1.5.	Luft/Klima.....	13
2.2.1.6.	Landschaft	14
2.2.1.7.	Biologische Vielfalt	14
2.2.1.8.	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	15
2.2.1.9.	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
2.2.1.10.	Wechselwirkungen und -beziehungen	15
2.3.	Übersicht über Eingriffe und Kompensation	16
2.3.1.	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes.....	17
2.3.1.1.	Natura 2000-Gebiete	17
2.3.1.2.	Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.....	17
2.3.1.3.	Gesetzlich geschützte Biotope	17
2.3.1.4.	Bestehende Ausgleichsflächen und – maßnahmen	17
2.3.1.5.	Besonderer Artenschutz.....	17
2.3.2.	Technischer Umweltschutz	18
2.3.2.1.	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen	18
2.3.2.2.	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie ...	18
2.3.2.3.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	18
2.3.2.4.	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	18
2.3.2.5.	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	18
2.3.3.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	18
2.3.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
2.4.	Zusätzliche Angaben.....	19
2.4.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	19
2.4.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans.....	19
2.4.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
2.5.	Referenzliste der Quellen	19

3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	20
4.	Planinhalt	21
4.1.	Städtebau	21
4.2.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation	22
4.3.	Kosten der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation	23
5.	Ver- und Entsorgung	23
6.	Verkehr	23
7.	Wasserwirtschaft	23
8.	Immissionen.....	24
9.	Archäologie	24
10.	Billigung der Begründung.....	24

Anlage: Bestandsplan Biotoptypen

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 4 wurde im Jahr 1993 rechtswirksam. Darin sind die tiefen Grundstücksteilflächen der Bebauung südlich der Straße "Donnerblock" als Sukzessionsflächen ausgewiesen worden. Der Gemeinde war nicht bewusst, dass mit dieser Ausweisung eine vollständige Nutzungsaufgabe ohne gärtnerische Tätigkeiten, Kleintierhaltung und Errichtung von Nebenanlagen verbunden war. Diese Nutzungen werden nach wie vor ausgeübt und sollen nunmehr mit der 2. Änderung auch planungsrechtlich berücksichtigt und zugelassen werden. Dabei sollen der erforderliche Ausgleich sowie prägende Landschaftselemente ebenfalls berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt im Bereich der Gebäude enge Baugrenzen fest. Um unnötige Einschränkungen zu vermeiden und um etwas mehr Flexibilität bei zukünftigen baulichen Änderungen zu ermöglichen, wird mit vorliegender Planung eine textliche Regelung zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen aufgenommen. Eine Überschreitung der bisherigen festgesetzten Grundflächen ist mit dieser Anpassung nicht verbunden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der **Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021** ordnet die Gemeinde Köthel dem Ordnungsraum Hamburg zu. In Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Die Kommunikationsinfrastruktur soll weiterentwickelt, die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen ausreichend vorhanden sein. Die Gemeinde Köthel ist außerdem als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. In diesen Entwicklungsgebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Köthel wird außerdem von einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft berührt. Dieser dient als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) ist die Gemeinde Köthel dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet und ist als Schwerpunktbereich für die Erholung gekennzeichnet. Das Plangebiet grenzt in östlicher und südlicher Ausrichtung an den Regionalen Grünzug.

Das **Landschaftsprogramm** (1999) stellt für den Planungsraum ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum dar. Das Plangebiet liegt zudem in einem Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.

In der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) bildet die Gemeinde Köthel einen Schwerpunktbereich für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems. Östlich von Köthel grenzt ein Waldgebiet, das insgesamt größer als 5 ha ist, an. Diese Waldflächen sind für den Klimaschutz bedeutsam. Zudem sind diese als Europäisches Vogelschutzgebiet sowie als Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) ausgewiesen. Des Weiteren handelt es sich hierbei um einen Schwerpunktbereich der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Hier werden außerdem die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Die Gemeinde Köthel ist ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Die Schiebenitz, welche an der südlichen Gemeindegrenze verläuft, ist als Vorrangfließgewässer und als Verbundachse der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems eingetragen.

Ein **Landschaftsplan** für die Gemeinde Köthel existiert derzeit nicht.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Köthel gilt der genehmigte Flächennutzungsplan von 1969 mit seinen Änderungen. Das Plangebiet ist in Teilen als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Dorfgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,3 ausgewiesen. Der ursprüngliche Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Es wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die Umwidmung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sukzessionsflächen) in private Grünflächen den Grundzügen des Flächennutzungsplanes entspricht.

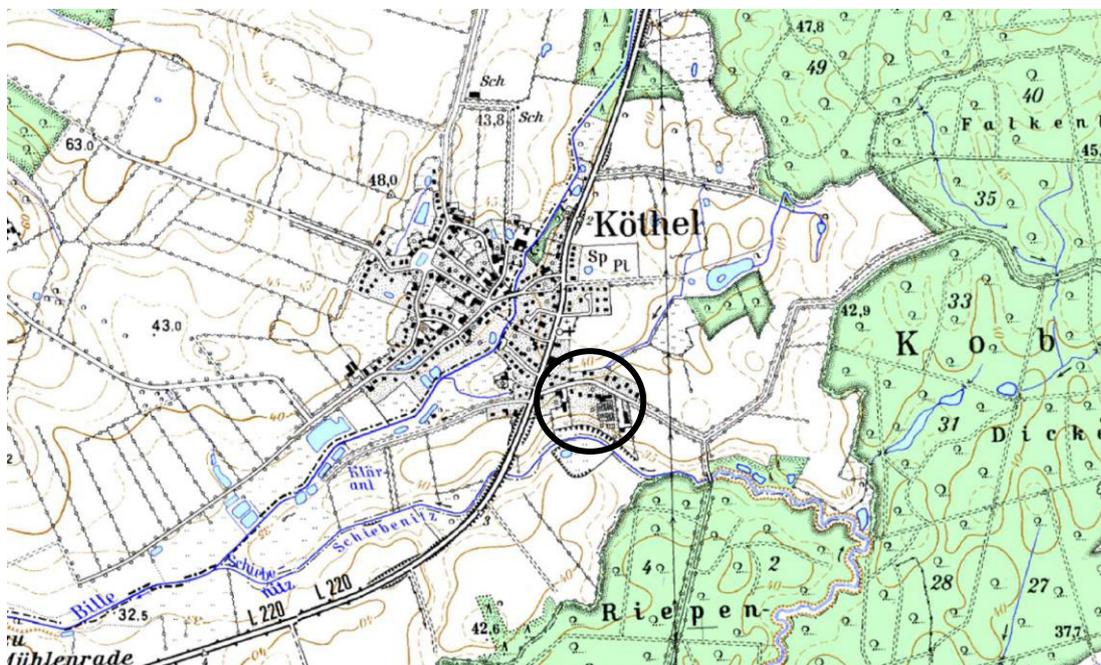


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Köthel

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortskerns der Gemeinde Köthel, am südlichen Rand des Gemeindegebietes. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Im Osten schließen Ackerflächen und im Süden Grünland an den Geltungsbereich an. Den westlichen Rahmen bildet die Straße "An de Kirch" (L220). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,7 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grenze Flst. 76/33, 75/12, 75/15, 62/25, 88/13, 88/15.
Im Osten:	Westliche Grenze Flst. 90, 123/4, 88/15.
Im Süden:	Nördliche Grenze Flst. 89/1, 29/10.
Im Westen:	Östliche Grenze Flst. 29/13.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Köthel

2. Umweltbericht

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

erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde möchte die als private Grünflächen (Hausgärten/Freigehege und Grünflächen für eine Gärtnerei der „Hermann Jülich Werkgemeinschaft“ mit Kleintierhaltung) genutzten Flächen in ihrem Bestand sichern, mit der vorliegenden Planung sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Dazu werden die Festsetzungen zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sukzessionsflächen) aufgehoben und größtenteils zu privaten Grünflächen umgewidmet. Als Zweckbestimmung werden je nach örtlicher Situation Hausgärten/Freigehege und Grünflächen mit landwirtschaftlicher Ausprägung festgesetzt. Die Abgrenzung zwischen Dorfgebiet und privaten Grünflächen wird geringfügig der Örtlichkeit angepasst. Dies betrifft einen untergeordneten Bereich auf dem Flurstück 85/1, in dem ein Nebengebäude bereits vor Ausweisung der Sukzessionsfläche existierte. Dieses Nebengebäude soll künftig Teil der Baufläche sein (weitere Ausführungen hierzu s. a. Kap. 3).

An der südöstlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze wird die Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 übernommen. An der südlichen Plangebietsgrenze wird diese Festsetzung in der vorliegenden Planung erstmalig vorgenommen, um vorhandene Gehölzstrukturen zu erhalten. Damit werden trotz Wegfall der Sukzessionsflächen weiterhin ein landschaftsgerechter Übergang von Siedlungsstrukturen und eine gute Ortsrandeingrünung sichergestellt. Zielsetzung der Planung ist es, dass Nebenanlagen in diesen Bereichen entfallen.

Des Weiteren wird eine textliche Regelung zur Überschreitung der Baugrenzen nach § 23 (3) Baunutzungsverordnung (BaunVO) aufgenommen. Dadurch können ungewollte Einschränkungen durch die bisher eng um die Gebäude gefassten Baugrenzen vermieden und ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile ermöglicht werden.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (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 (BImSchG) 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 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.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

Mit der vorliegenden Planung werden die bestehenden privaten Grünflächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert. Hierfür werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewidmet.

Des Weiteren wird eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen unter Beibehaltung der maximal zulässigen Grundflächen ermöglicht. Es ist anzunehmen, dass hierdurch keine Böden und Biotopstrukturen besonderer Bedeutung in Anspruch genommen werden, weshalb sich in der folgenden Prognose der einzelnen Schutzgüter lediglich auf die Umwidmung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beschränkt wird.

In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bewertet. Unter Maßnahmen werden erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.

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.

2.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume

Tiere, Pflanzen (Bestand):

Der Bestand an Biotoptypen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung ist dem Bestandsplan Biotoptypen in der Anlage zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Köthel und wird von der Straße "Donnerblock" in zwei Bereiche unterteilt. Die Straße "Donnerblock" ist mit Asphalt befestigt und dementsprechend vollversiegelt. Südlich der Straße befinden sich Wohnbaugrundstücke mit Einzelhäusern und angegliederten Hausgärten, Rasenflächen sowie Freigehegen zur Tierhaltung. Die Freigehege stellen teilweise kleine Grünlandflächen und teilweise Rohboden bzw. Ruderalvegetation dar. In den Hausgärten befinden sich z.T. untergeordnete Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen. Die Gärten sind strukturarm und weisen mitunter einen Anteil nicht heimischer Gehölze auf. Vereinzelt sind ältere, heimische Bäume vorhanden. Auf zwei Grundstücken wurden Zierteiche angelegt. Die Hausgärten sind untereinander mit Siedlungshecken, mitunter mit Nadelhölzern und nicht heimischen Gehölzen, abgeschirmt. Auf einer Grundstücksgrenze im südwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein Knick, der relativ lückig mit Sträuchern und Überhältern bewachsen ist und einen ausgeprägten Wall aufweist.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Anlage für soziale Zwecke (Hermann Jülich Werkgemeinschaft). Das Betriebsgelände weist einen hohen Anteil an Gebäuden, Nebenanlagen sowie weiteren versiegelten Flächen auf.

Im südlichen Teil des Betriebsgeländes befinden sich Grünflächen, die sowohl gärtnerisch und auch für eine Kleintierhaltung (bspw. Schafe) für therapeutische Zwecke genutzt werden. Nebenanlagen sowie Freigehege zur Tierhaltung sind in diesen Bereichen ebenfalls vorhanden.

An der südlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze befinden sich Gebüsch- und Feldgehölzstrukturen aus heimischen Gehölzen, welche das Plangebiet zur freien Landschaft hin abschirmen.

Nördlich, südlich und südwestlich des Plangebietes grenzen Grünlandflächen, im Osten Knickstrukturen und Ackerflächen an. Westlich des Plangebietes befindet sich die Straße "An de Kirch" (L220).

Das Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (insbesondere Brutvögel, Haselmaus, Fledermäuse, Amphibien/Reptilien) ist im Plangebiet möglich.

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume statt. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.2. Fläche

Fläche (Bestand und Prognose):

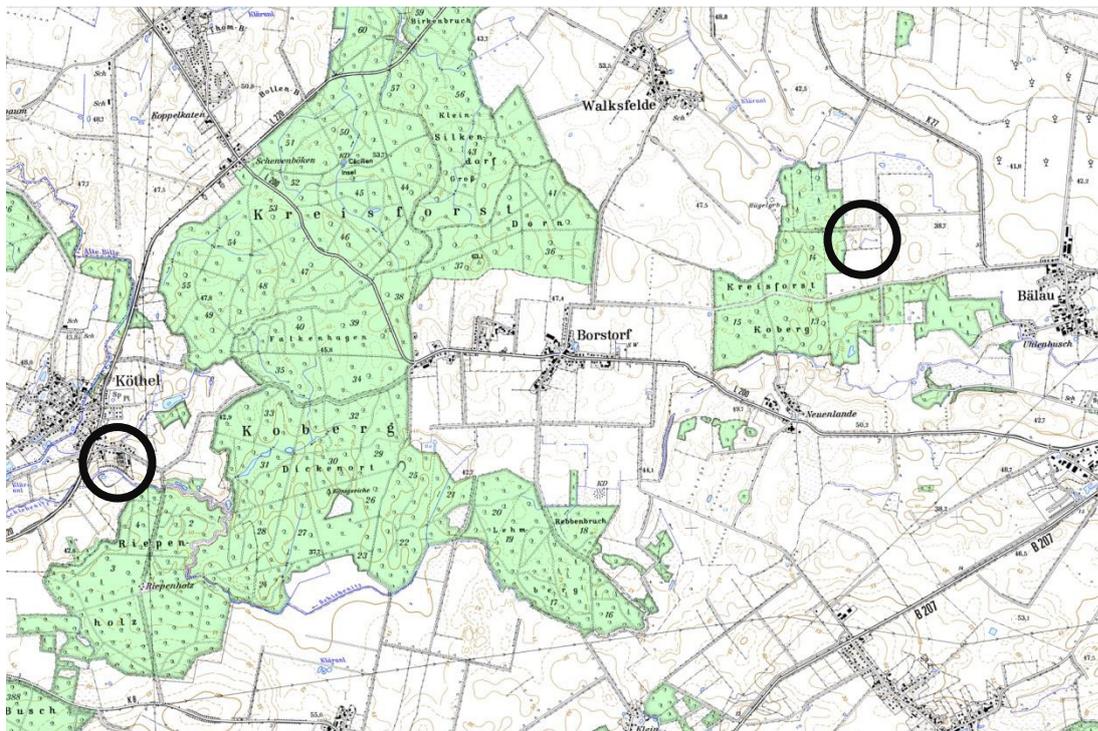
Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsausgang der Gemeinde Köthel im Kreis Herzogtum Lauenburg und umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha. Durch den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung werden rd. 15.000 m² Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in private Grünfläche umgewidmet.

Der Verlust der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als erheblich einzustufen.

Fläche (Maßnahmen):

Für die Umwidmung der im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in private Grünflächen besteht in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1:1. Demnach besteht ein Kompensationserfordernis von rd. 15.000 m².

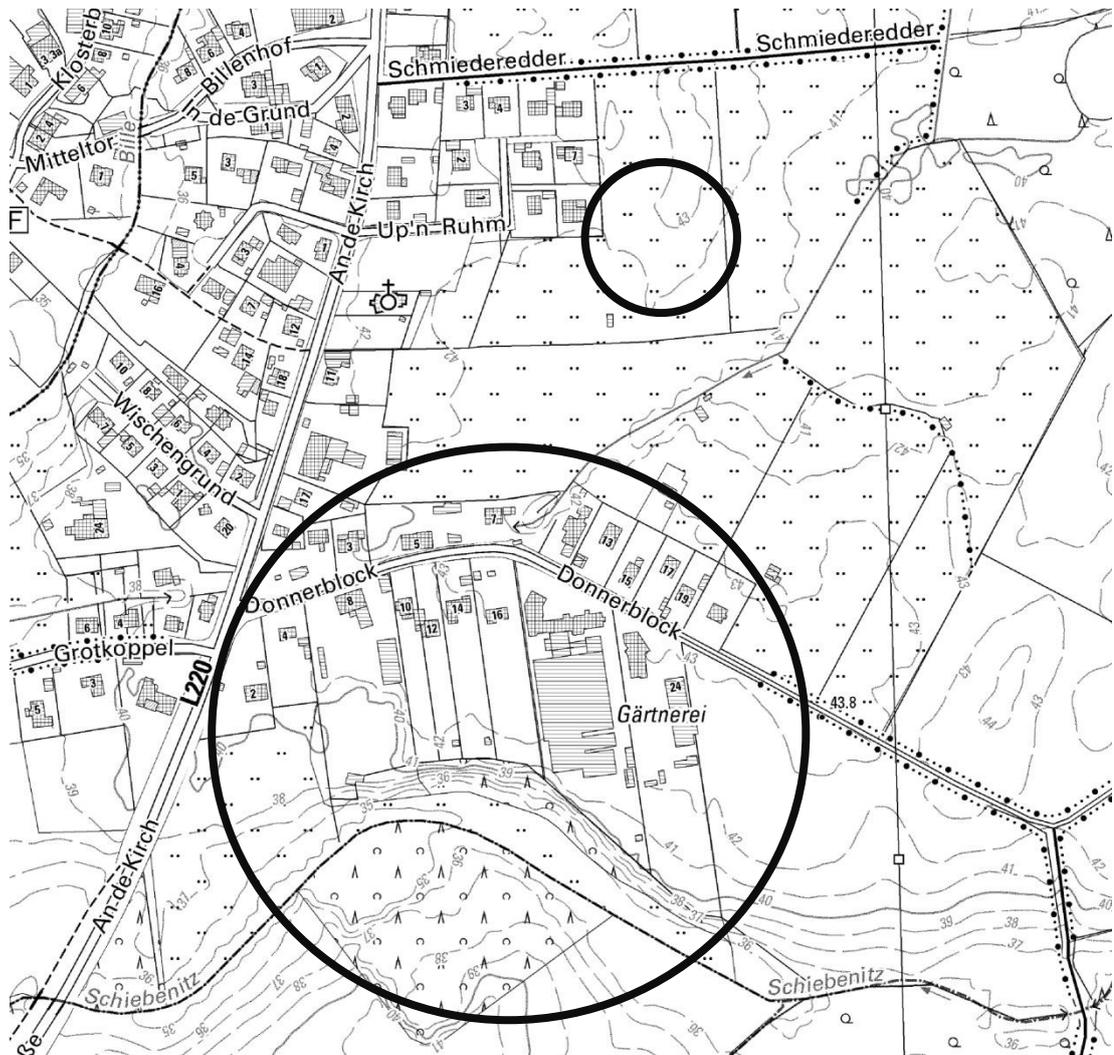
Die Kompensation erfolgt zum einen über ein Ökokonto in der Gemeinde Bälau, das unter dem Aktenzeichen 420.28/31.0054 beim Kreis Herzogtum Lauenburg geführt wird. Hier werden 11.851 Ökopunkte in Anspruch genommen. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 3.149 m².



Lage des Plangebietes und des Ökokontos in der Gemeinde Bälau (Az.: 420.28/31.0054)

Zum anderen erfolgt die Kompensation in der Gemeinde Köthel (Kreis Herzogtum Lauenburg) in der Gemarkung Köthel, Flur 1, Flurstück 169. Bei der gemeindeeigenen Fläche handelt es sich um mesophiles Grünland, welches zu einer extensiven

Grünlandnutzung entwickelt wurde. In Anlehnung an die Ökokontoverordnung ist es zu 67 % als Kompensationsmaßnahme anzurechnen. Für den verbleibenden Kompensationsbedarf von 3.149 m² werden demnach insgesamt 4.700 m² (3.149 m² / 0,67) extensiviertes Grünland in Anspruch genommen. Es ist eine Mahd pro Jahr nach dem 15.07. mit Abfuhr des Mahdgutes vorgesehen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist unzulässig. Ebenso sind Bodenbearbeitungen und Entwässerungsmaßnahmen unzulässig.



Lage des Plangebietes und der externen gemeindeeigenen Fläche für die Kompensation



Grünlandextensivierung auf der externen Ausgleichsfläche (Gemeinde Köthel, Gemarkung Köthel, Flur 1, Flurstück 169)

Das Flurstück 169 wurde bereits vollständig vor der Zuordnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 in ein extensives Grünland umgewandelt. Gem. § 135a (1) BauGB können die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden. Bei der vorgezogenen Umwandlung in ein extensives Grünland handelt es sich um Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege welche im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe durchgeführt worden sind und die Voraussetzungen für die Anerkennung als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme gem. § 16 (1) BNatSchG erfüllen. Eine Dokumentation des Ausgangszustands der Flächen ist bereits im Fachbeitrag zur Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 7 erfolgt.

Die Abbildung stellt die gemeindeeigene vorgezogen hergestellte Grünlandextensivierung auf dem Flurstück 169 sowie die davon für Ausgleichsmaßnahmen bereits in Anspruch genommenen Flächenanteile dar.

Insgesamt kann durch den Erwerb der Ökopunkte und die Inanspruchnahme der bereits vorgezogenen Grünlandextensivierung der Kompensationsbedarf vollständig

gedeckt werden ($11.851 \text{ m}^2 + 3.149 \text{ m}^2 = 15.000 \text{ m}^2$). Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.3. Boden

Boden (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Köthel im „Schleswig-Holsteinischen Hügelland“. Weiterhin befindet sich Köthel in der Haupteinheit „Ostholsteinisches Hügelland“ und in der Untereinheit „Stormarner Endmoränengebiet“. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Maßstab 1 : 250.000) im Umweltportal S-H bestehen im Plangebiet glazifluviale Ablagerungen, was auf das Vorkommen von Sand, untergeordnet Kies hindeutet. Im östlichen Plangebietsbereich sind glazigene Ablagerungen (Till der Grundmoränen und Endmoränen) zu verzeichnen, dementsprechend ist hier Schluff, tonig, sandig, kiesig (Geschiebelehm, oft über Geschiebemergel) vorzufinden. Bei dem vorherrschenden Bodentyp im Plangebiet handelt es sich um Braunerde, bei der Bodenart um Lehmsand über Lehm.

Die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet sind durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen bereits beeinträchtigt bzw. nicht mehr vorhanden.

Der Boden ist im Plangebiet z.T. versiegelt. Der Bodenhaushalt ist durch anthropogene Einflüsse vorbelastet.

Boden (Prognose):

Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe in das Schutzgut Boden statt. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.4. Wasser

Wasser (Bestand):

Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet in Form von zwei kleineren, künstlich angelegten Teichen, die keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser haben. Das Grundwasser steht im Plangebiet tiefer 2 m unter Flur an und erlangt demnach lediglich allgemeine Bedeutung. Grundwassernahe Standorte sind südlich des Plangebietes im Bereich der Schiebenitz zu erwarten.

Wasser (Prognose):

Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe in das Schutzgut Wasser statt. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.5. Luft/Klima

Luft, Klima (Bestand):

Köthel wird durch ein kontinentales Klima geprägt. Das Plangebiet grenzt im Süden an den Niederungszug der Schiebenitz an. Die Gartenflächen besitzen kaltluftbildende Funktion, wobei das Abströmen der Kaltluft durch den Oberflächenbewuchs in

Richtung Schiebenitz gehemmt wird. Die Gehölze in den bestehenden Gärten und an der südlichen Plangebietsgrenze tragen zur Frischluftbildung und Luftregeneration bei, wobei diesen aufgrund ihrer geringen Größe im Vergleich zu den südöstlich angrenzenden Waldflächen und/oder der relativ geringen Bestockungsdichte nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zukommt.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzstrukturen in den Gärten, der Knick, die Gehölzgruppen und Sträucher besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion). Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft.

Vorbelastungen ergeben sich durch die bereits versiegelten Flächen.

Luft, Klima (Prognose):

Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft/Klima statt. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.6. Landschaft

Landschaft (Bestand):

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Siedlungskörpers von Köthel und grenzt im Westen an die Straße "An de Kirch" (L220) an. Der Landschaftsraum der Gemeinde Köthel besitzt hinsichtlich der Vielfalt und Natürlichkeit keine besondere Bedeutung, da entsprechende Landschaftselemente nicht besonders häufig vertreten sind. Dem Plangebiet ist aufgrund der baulichen Überprägung und der größtenteils strukturarmen Gartengrundstücke nur eine geringe Natürlichkeit und Vielfalt und damit allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaft beizumessen. Als Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung sind der Knick innerhalb des Plangebietes und die Gehölzgruppen und Sträucher an der südlichen Plangebietsgrenze zu nennen.

Das Gelände fällt in Richtung Schiebenitz ab.

Das Plangebiet ist nur z.T. von der Straße Donnerblock aus einsehbar.

Vorbelastungen ergeben sich durch die Straße und die Gebäude sowie weitere bauliche Anlagen im Plangebiet.

Landschaft (Prognose):

Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe in das Schutzgut Landschaft statt. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.7. Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt (Bestand):

Das Plangebiet umfasst mehrere Wohnbaugrundstücke mit ihren angegliederten Hausgärten und Freigehegen sowie das Betriebsgrundstück der Hermann-Jülich-Werkgemeinschaft. Die Grünflächen sind größtenteils strukturarm und z.T. mit nicht heimischen Gehölzen und Nadelgehölzen bestanden. Einige Grünflächen sind jedoch strukturreicher und beherbergen ältere Bäume und viele Sträucher. Die Baugrundstücke werden durch die Straße "Donnerblock" voneinander getrennt. Die Grünflächen mit älteren Bäumen, der Knick sowie die Gehölzgruppen und Sträucher an der südlichen Plangebietsgrenze bieten Lebensraum für allgemein verbreitete Arten, darunter auch besonders und streng geschützte.

Die Grünflächen mit älteren Bäumen, der Knick sowie die Gehölzgruppen und Sträucher an der südlichen Plangebietsgrenze besitzen besondere Bedeutung.

Biologische Vielfalt (Prognose):

Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe in das Schutzgut Biologische Vielfalt statt. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.8. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

(Bestand und Prognose):

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

2.2.1.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bestand und Prognose):

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Sachgüter (Bestand und Prognose):

Die Planung kann Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke) initiieren, die jedoch nicht als erheblich einzustufen sind.

2.2.1.10. Wechselwirkungen und -beziehungen

Wechselwirkungen und -beziehungen (Bestand und Prognose):

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe in das Schutzgut Wechselwirkungen und -beziehungen statt.

2.3. Übersicht über Eingriffe und Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung und Artenschutzprüfung erwachsen nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die folgenden Kompensationserfordernisse:

Eingriff		Kompensation			
Schutzgut	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	tatsächliche Größe	anrechenbare Größe
Boden	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Wasser	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Tiere und Pflanzen	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Landschaft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Klima und Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Fläche	Umwandlung einer Maßnahmenfläche in eine private Grünfläche 15.000 m ²	15.000 m ²	extern: Entwicklung von Extensiv-Grünland (Gemeinde Köthel, Gemarkung Köthel, Flur 1, Flst. 169)	4.700 m ²	3.149 m ²
			extern: 11.851 Ökopunkte aus Ökokonto (Az.: 420-28/31.0054) in Bälau	-	11.851 m ²
Wechselwirkungen und -beziehungen	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

2.3.1. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes

2.3.1.1. Natura 2000-Gebiete

Südöstlich des Plangebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet 2328-491 (Waldgebiete in Lauenburg) und das FFH-Gebiet 2329-391 (Wälder des Hevenbruch und des Koberger Forstes). Durch die vorliegende Planung wird lediglich der Bestand gesichert, so dass keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.3.1.2. Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Südlich des Plangebietes grenzt der Niederungszug der Schiebenitz an, der eine Verbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems darstellt. Durch die vorliegende Planung wird lediglich der Bestand gesichert, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Verbundachse zu erwarten sind. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.3.1.3. Gesetzlich geschützte Biotope

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Knick, welcher gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt ist. Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope statt.

2.3.1.4. Bestehende Ausgleichsflächen und – maßnahmen

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches wurde im Bebauungsplan Nr. 4 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Maßnahmenflächen werden durch die vorliegende Änderung in private Grünflächen umgewidmet. Eine Kompensation findet planextern statt. Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.3.1.5. Besonderer Artenschutz

Im Plangebiet können sich gem. § 7 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten sowie gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Arten befinden. Anhand vorliegender Informationen zu Lebensraumstrukturen wurde eine Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung wird in Kapitel 2.2.1.1 angeführt.

Da durch die Planung keine Veränderungen der Bestandssituation eintreten, finden keine Eingriffe mit artenschutzrechtlicher Relevanz statt.

2.3.2. Technischer Umweltschutz

2.3.2.1. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen

Bestand und Prognose:

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Baurechte begründet. Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abwässern und Abfällen richten sich weiterhin nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 4. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.3.2.2. Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Bestand und Prognose:

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Baurechte begründet, ein Anschluss an Ver- und Entsorgungsanlagen ist nicht erforderlich. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.3.2.3. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Bestand und Prognose:

Durch die Umsetzung der Planung wird keine Erhöhung der Luftschadstoffe im Plangebiet erwartet. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.3.2.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bestand und Prognose:

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

2.3.2.5. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Bestand und Prognose:

Für die Gemeinde Köthel existiert derzeit kein Landschaftsplan.

2.3.3. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen Nutzung der Grünflächen als Hausgärten, Freigehege und Nutzflächen mit landwirtschaftlicher Ausprägung sowie wohnbaulicher und sozialer/gewerblicher Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

Die ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft würden als Kompensationsmaßnahme bei Nichtdurchführung des Plans fehlen.

2.3.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund, dass die bestehenden Nutzungen im südlichen Teil des Plangebietes gesichert werden sollen, kommen wesentlich andere Planungsmöglichkeiten nicht in Frage.

2.4. Zusätzliche Angaben

2.4.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: April 2018) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

2.4.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden nicht erforderlich.

2.4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung werden am südlichen Ortsrand der Gemeinde Köthel ca. 1,5 ha große Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in private Grünflächen umgewidmet. Diese Flächen werden bereits als private Gärten sowie als Grünflächen für gärtnerische Nutzung und Kleintierhaltung der „Hermann Jülich Werkgemeinschaft“ genutzt, so dass durch die Planung lediglich der Bestand gesichert werden soll. Der Wegfall der Maßnahmenflächen wird über den Erwerb von Ökopunkten in der Gemeinde Bälau und über die Entwicklung von Extensivgrünland auf einer gemeindeeigenen Fläche vollständig kompensiert. Durch die Regelung zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen werden keine zusätzlichen Kompensationserfordernisse begründet. Artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

2.5. Referenzliste der Quellen

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

Gemeinde Köthel (1979): Flächennutzungsplan der Gemeinde Köthel.

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).

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 4. Fassung (Stand: April 2018).

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Flintbek.

Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. Kiel.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 sind im Süden der Grundstücke südlich der Straße Donnerblock Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die in der Planzeichnung als Sukzessionsflächen eingetragen sind. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wird ausgeführt, dass die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild so gering wie möglich halten sollen. Des Weiteren wurde beschrieben, dass auf den Maßnahmenflächen eine freie Gestaltung von Nutz- und Wildgärten ermöglicht werden soll und eine Gestaltung bis zu einer naturbelassenen Fläche möglich ist. Diese Aussage widerspricht der Festsetzung „Sukzessionsfläche“, welche ein eingriffsloses Belassen der Fläche umschreibt. Somit liegt eine Abweichung zwischen zeichnerischer Festsetzung und der Begründung zum Bebauungsplan vor, die jedoch unerheblich ist. Rechtlich maßgeblich sind ausschließlich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Da im Text Teil B keine Festsetzungen zu den Maßnahmenflächen getroffen werden, wurde durch die Planzeichnung eindeutig eine Sukzessionsfläche festgesetzt.

Die Entwicklung der Sukzessionsflächen wurde nicht umgesetzt. Die Flächen werden bisher als Hausgärten mit ihren untergeordneten Nebenanlagen und tlw. Freigehegen sowie für gärtnerische Zwecke und Haustierhaltung von den Bewohnenden der sozialtherapeutischen Einrichtung der Hermann Jülich Werkgemeinschaft genutzt.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sukzessionsflächen) in private Grünflächen umgewidmet. Hierdurch werden die Bestandsnutzungen auf diesen Flächen planungsrechtlich gesichert.

Eine Bilanzierung der derzeit durch Nebenanlagen baulich in Anspruch genommenen Flächenanteile der Grünflächen ergibt für die „Hausgärten“ einen Flächenanteil von insgesamt 100 m². Umgerechnet auf die Gesamtfläche der Grünanlagen in diesem Bereich von 8.970 m² entspricht das einer Größenordnung von 1 %.

Für die Grünfläche mit „gärtnerischer Ausprägung“ ergibt sich, selbst unter Hinzurechnung der als Nutzungstyp „Kompostmiete“ aufgenommenen Fläche, ein Flächenanteil von 886 m² für Nebenanlagen. Umgerechnet auf die Gesamtfläche der Grünanlagen in diesem Bereich von 5.860 m² entspricht das einer Größenordnung von 15 %.

Insbesondere wird hervorgehoben, dass es sich bei der Grünfläche mit „gärtnerischer Ausprägung“ um eine dem Hauptzweck des auf dem Grundstück ansässigen „Hermann Jülich Werkgemeinschaft e. V.“ zugeordnete Grünfläche handelt. Auf dem Gelände einer ehemaligen Blumengärtnerei finden Menschen mit Assistenz- und Pflegebedarf Raum zum Leben und therapeutische Angebote. Zu diesem Zweck unterhält der Verein seit 44 Jahren am Standort in Köthel neben Werkstätten für Papier-, Holz- und Textilbearbeitung einen Gartenbetrieb mit Gewächshaus und Freifläche. Die Freifläche wird dabei neben gärtnerischer Nutzung auch für eine Haustierhaltung genutzt, mit welcher das Angebot an therapeutischer Unterstützung zur Erhaltung und Förderung der Gesundheit für die Bewohnenden ergänzt werden kann.

Für die wegfallenden Sukzessionsflächen wird eine planexterne Kompensation geschaffen.

Durch die Planung wird zudem für das Teilgebiet 2 eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile ermöglicht. Die festgesetzten Grundflächen dürfen nicht überschritten werden. Mit dieser Anpassung sind keine kompensationsbedürftigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Die Festsetzungen und Darstellung von nachrichtlichen Übernahmen beschränken sich auf die Teilgebiete 1, darüber hinaus werden bestehende planungsrechtliche Inhalte nicht dargestellt.

Es erfolgt eine Änderung der ursprünglich geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sukzessionsflächen) in private Grünflächen. Als Zweckbestimmung werden je nach örtlicher Situation Hausgärten / Freigehege und Grünflächen mit gärtnerischer Ausprägung festgesetzt. Damit wird die tatsächlich ausgeübte Nutzung als private Grünfläche gem. §9 (1) 15 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Die Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 an der südöstlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze übernommen. Vorhandene Gehölzstrukturen an der südlichen Plangebietsgrenze werden nach § 9 (1) 25b BauGB erstmals zum Erhalt festgesetzt. Damit werden trotz Wegfall der Sukzessionsflächen weiterhin ein landschaftsgerechter Übergang von Siedlungsstrukturen und eine gute Ortsrandeingrünung sichergestellt.

Als Ergänzung wird lediglich eine textliche Regelung zur Überschreitung der Baugrenzen nach § 23 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgenommen. Dadurch können ungewollte Einschränkungen durch die bisher eng um die Gebäude gefassten Baugrenzen vermieden und ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile ermöglicht werden. Die Bestimmungen der LBO zu Abstandsflächen bleiben von der Regelung unbenommen. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 werden nicht verändert und gelten weiterhin fort.

4.2. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Private Grünflächen werden zum Erhalt der bestehenden Nutzungen im südlichen Bereich des Plangebietes mit den Zweckbestimmungen „Hausgärten/Freigehege“ und „Grünflächen mit landwirtschaftlicher Ausprägung“ festgesetzt. Auf den Flächen mit der Festsetzung „Hausgärten/Freigehege“ sind eine gärtnerische Nutzung sowie eine untergeordnete Einrichtung von Freigehegen für die Nutz- und Haustierhaltung zulässig. Auf den „Grünflächen mit landwirtschaftlicher Ausprägung“ ist eine dem Betrieb des auf dem Grundstück ansässigen „Hermann Jülich Werkgemeinschaft e. V.“ untergeordnete Nutzung zulässig. Hierbei handelt es sich überwiegend um gartenbauliche Nutzung sowie um Tierhaltung zur Unterstützung des therapeutischen Ansatzes der Werkgemeinschaft.

Auf den privaten Grünflächen sind untergeordnete Nebenanlagen, die der privaten Grünflächennutzung dienen, ausnahmsweise zulässig. Weitere Versiegelungen sind auf den privaten Grünflächen unzulässig.

Zur dauerhaften Sicherung aller im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Vegetationselemente wird festgelegt, dass diese auf Dauer zu erhalten und Abgänge in gleicher Art zu ersetzen sind. Nebenanlagen und weitere Versiegelungen sind in diesen Bereichen unzulässig und sollen in diesem Übergangsbereich zur freien Landschaft entfallen.

4.3. Kosten der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Maßnahme	Menge	Einzel- preis in €	Gesamtpreis in €
Entwicklung von Extensivgrünland (Gemeinde Köthel, Gemarkung Köthel, Flur 1, Flst. 169)	4.700 m ²	0,50	2.350,00
Erwerb von Ökopunkten aus ei- nem Ökokonto in der Gemeinde Bälau (Az.: 420.28/31.0054)	11.851 m ²	3,50	41.478,50
	davon: 19% Umsatzsteuer		7.880,92
Summe			<u>51.709,42</u>

5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird bereits im Bestand genutzt und ist mit Wasser- und Abwasserleitungen sowie Strom erschlossen. Die Planung bedingt keine Änderung der Bestandssituation.

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“. Im Übrigen bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

6. Verkehr

Eine Änderung der verkehrlichen Erschließungssituation ist mit vorliegender Planung nicht begründet. Gleichwohl weist der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV . SH) darauf hin, dass, sofern bauliche Änderungen im Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Donnerblock“ ausgeführt werden sollen, diese mit dem LBV durch die Vorlage prüffähiger Unterlagen abzustimmen sind, weitere Zufahrten zur L200 nicht angelegt werden dürfen und der Straßenbaulastträger keinen Immissionschutz übernimmt.

7. Wasserwirtschaft

Der Gewässerunterhaltungsverband Bille weist darauf hin, dass das größtenteils verrohrte Verbandsgewässer 1.18 (ca. Station 0+300 bis 5+550) durch das Plangebiet verläuft. Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen, die vom Verband zu unterhalten sind,

müssen in einem Abstand von 3 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung freigehalten werden, Bäume sowie stark- und tiefwurzelnde Sträucher dürfen in den Bereichen nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.

8. Immissionen

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Baurechte begründet. Der Umgang mit Immissionen richtet sich weiterhin nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 4.

9. Archäologie

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird 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.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4, 2. Änderung der Gemeinde Köthel wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Köthel,

Bürgermeister



Zeichenerklärung

-  Einzelbaum/Überhälter
-  Knick
-  urbanes Gebüsch mit nicht heimischen Gehölzen
-  sonstiges Gebüsch
-  sonstiges Feldgehölz
-  Siedlungshecken, z.T. mit Nadelhölzern und nicht heimischen Gehölzen
-  Zierteich
-  Acker
-  Grünland
-  Rohboden/Ruderalvegetation
-  Einzelhausbebauung
-  Rasenfläche, arten- und strukturarm
-  Garten, strukturarm
-  sonstige, nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung
-  Gartenmülldeponie
-  vollversiegelte Verkehrsfläche
-  vorhandene Gebäude
-  Nebenanlage, nicht eingemessen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Flurstücksgrenze mit -bezeichnung

Artenschlüssel

Ap	Spitzahorn	Acer platanoides
Aps	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Ag	Schwarzerle	Alnus glutinosa
Bsp	Birke	Betula spec.
Ca	Haselnuss	Corylus acellana
Cb	Hainbuche	Carpinus betulus
Cm	Weißdorn	Crataegus monogyna
Fe	Esche	Fraxinus excelsior
Ps	Schlehe	Pranus spinosa
Psp	Pappel	Populus spec.
Qr	Stieleiche	Quercus robur
Sn	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Ssp	Weide	Salix spec.



Gemeinde Köthel
Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änd.


stolzenberg@planlabor.de

Bestandsplan Biotoptypen
Kartierung: 27.11.2019