

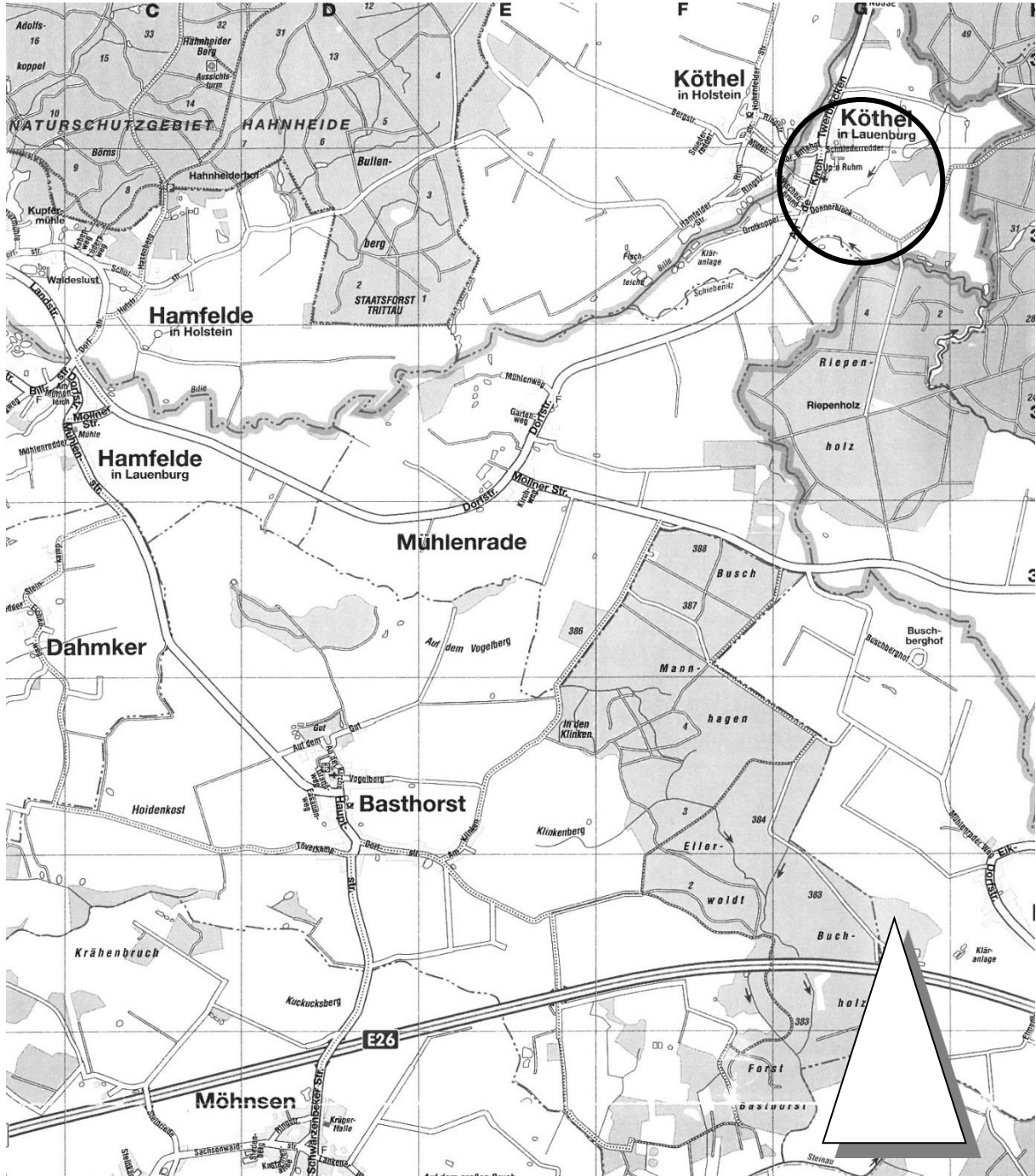
B E G R Ü N D U N G

**zur 5. Änd. des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Köthel**

- Teilgebiet 1:** „Östlich des Friedhofes, südlich
der vorhandenen Bebauung Up´n Ruhm“
- Teilgebiet 2:** „Nördlich Schniederredder, östlich im Abstand
von ca. 160 m zum Twerblöcken“

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlussfassung
- 1.20 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Flächennutzungsplangebietes
- 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

- 3.00 Ziele der Planung

- 4.00 Versorgungsanlagen

- 5.00 Lärmimmissionen

- 6.00 Hinweise

- 7.00 Umweltprüfung/Umweltbericht

- 8.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 18.11.2015 fasste die Gemeinde Köthel den Beschluss, für das

Teilgebiet 1: „Östlich des Friedhofes, südlich
der vorhandenen Bebauung Up`n Ruhm“

Teilgebiet 2: „Nördlich Schniederredder, östlich im Abstand
von ca. 160 m zum Twerblöcken“

die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

1.20 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1:1000 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs A. Boysen / Schwarzenbek, verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Teilgebiet 1:

Das Gebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Köthel liegt im Osten der Ortslage von Köthel, südlich der Straße „Up`n Ruhm“.

Der Plangeltungsbereich des Teilgebietes 1 umfasst eine Größe von ca. 6000 m².

Teilgebiet 2:

Der vorhandene Sportplatz befindet sich ebenfalls im Osten der Ortslage von Köthel, nördlich des Schniederredders.

Der Plangeltungsbereich des Teilgebietes 2 umfasst eine Größe von ca. 7300 m².

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Teilgebiet 1:

Im Plangeltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die zurzeit als Weide genutzt werden. Südlich und östlich befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen, nördlich befindet sich ein Wohngebiet, westlich befindet sich die Kirche mit Friedhof, direkt angrenzend eine Erweiterungsfläche für den Friedhof.

Teilgebiet 2:

Im Plangeltungsbereich befindet sich ein extensiv genutzter Sportplatz/Grünfläche.

3.00 **Ziele der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Erstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Teilgebiet 1:

- Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylbewerberfamilien bzw. anerkannte Asylbewerber (nicht mehr aktuell)
- Schaffung von Wohnbauflächen für Mietwohnungsbau unterer Einkommensgruppen
- Ausweisung von Baugrundstücken

Die Gemeinde Köthel wollte ihren Beitrag dazu leisten, Wohnraum zu schaffen für Asylbewerber und anerkannte Asylbewerber. Jedoch hat sich der, beim Aufstellungsbeschluss, angenommene erhöhte Bedarf erheblich reduziert, sodass mit Zuweisungen an die Gemeinde Köthel nicht zu rechnen ist.

Des Weiteren möchte die Gemeinde für junge Leute und auch einkommensschwache ältere Leute ein weiteres Wohngebäude mit vier bezahlbaren Wohnungen erstellen.

Außerdem möchte die Gemeinde Köthel, zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs, fünf neue Baugrundstücke ausweisen.

Innerhalb des Ortes stehen keine freien und für eine Bebauung geeigneten Flächen zur Verfügung.

Die Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde und sollen sukzessive durch die Gemeinde vergeben werden.

Es ist Ziel der Gemeinde die vorhandene Bebauung in Art und Größenordnung auch hier festzusetzen. Der dörfliche Charakter soll erhalten bleiben und die angrenzende Bebauung in Form von aufgelockerten Einfamilienhäusern in der Straße Up`n Ruhm soll sich hier fortsetzen.

Zweck des Bebauungsplanes ist es für die Vorhaben innerhalb seines Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Das heißt die Nutzung und Überbauung der Grundstücke, die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln sowie eine ordnungsgemäße Erschließung zu gewährleisten.

Es ist eingeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der überwiegend vorhandenen und umliegenden Bebauung.

Alternativplanungen wurden von der Gemeinde im Vorwege vorgenommen. In der Ortslage der Gemeinde Köthel/Herzogtum Lauenburg befinden sich keine freien Baugrundstücke, mit Ausnahme Eines an der L 220/Twerblöcken, Flurstück 47/6, (in der Anlage gelb mit einem x gekennzeichnet). Dieses Grundstück steht dem Markt jedoch nicht zur Verfügung. Weitere Grundstücke stehen nicht zur Verfügung. Auch der Versuch im nördlichen Bereich von Köthel, westlich der L 220, zwei Bauplätze zu erreichen, ggf. über eine Einbeziehungssatzung, sind sinnvollerweise gescheitert.

Die Planungen der Gemeinde beinhalteten unterschiedliche Zielsetzungen, wie Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses, Schaffung eines Kindergartens und Schaffung von Wohnbauflächen für Kötheler Bürger. In der Anlage dargestellt als Fläche 1 war die Vorrangfläche die auch noch mit einem Biotop belegt ist. Alternativ hierzu wurde die Fläche 2 in die Planungen einbezogen, ggfls. auch mit Überlegungen den Sportplatz auf die Fläche 2 zu legen und die Sportplatzfläche in die Bauflächen mit einzubeziehen, um diese drei Ziele verwirklichen zu können.

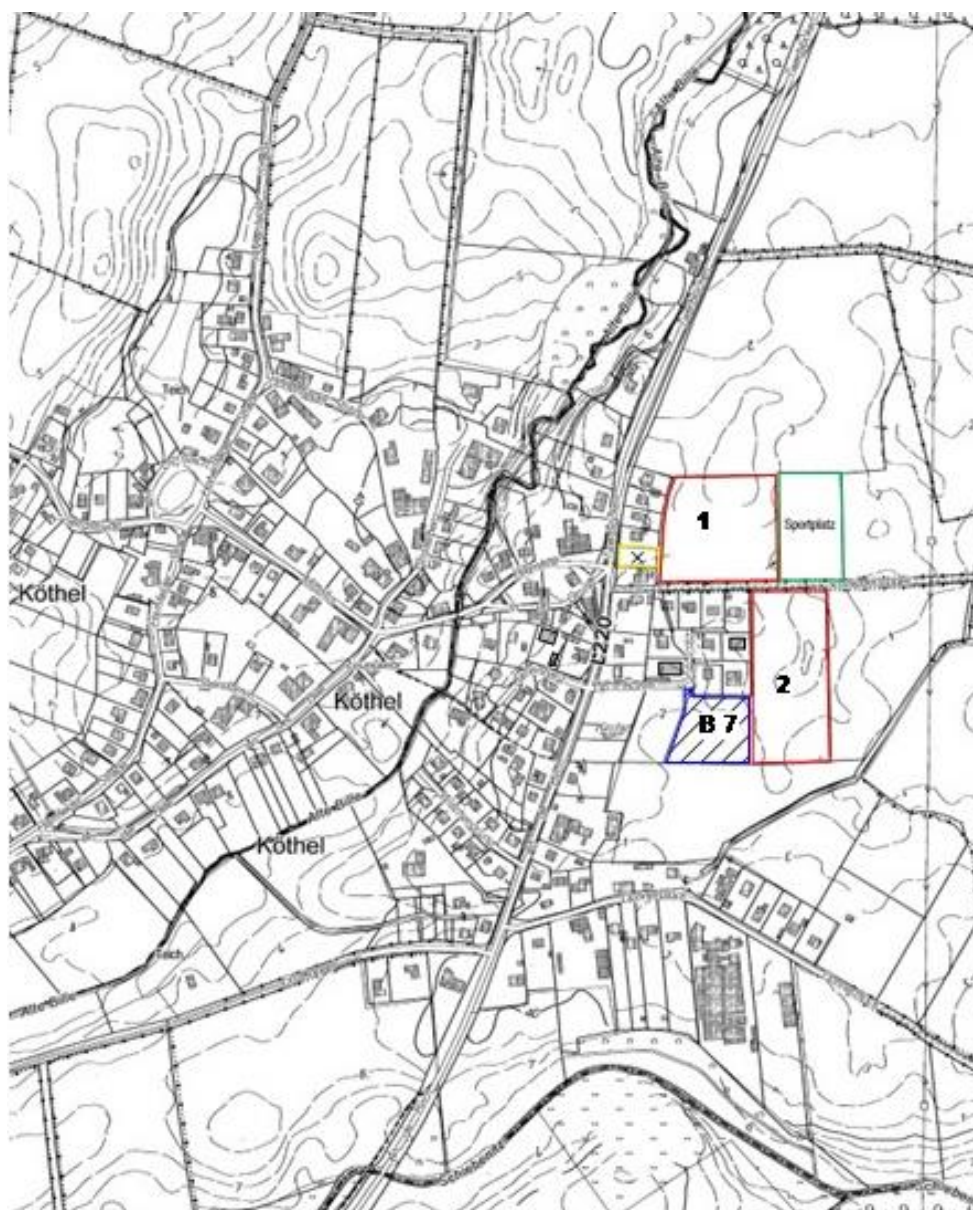
Alle Planungen sind an der Maßgabe „nicht ausreichende Erschließungsmöglichkeiten“ gescheitert. Der Schmiederredder als Zufahrt für Neubaugebiete ist zu schmal und für Größenordnung der geplanten Bebauung auch eindeutig zu dicht an der vorhandenen Wohnbebauung.

Auch die Versuche, dass nördlich der Bebauung belegene Flurstück 47/6 zu erwerben, um hier eine Erschließungsstrasse für das Neubaugebiet anordnen zu können, sind gescheitert. Auch gestalteten sich die Verhandlungen mit der Nachbargemeinde Köthel/Stormarn, zur Erstellung eines gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses und eines gemeinsamen Kindergartens als schwierig.

Weiter hat sich eine Flächenfindung als schwierig dargestellt, da große Teile des Gemeindegebietes sich in einem regionalen Grünzug gelegen sind.

Insofern sind die Ursprungsplanungen für die Bereiche 1+2 und Sportplatz nicht durchführbar. Als Alternative, um wenigsten einen kleinen Bereich mit den jetzigen Zielen zu erhalten, wurde die Fläche östlich des Friedhofes mit Erschließung über die Straße „Up`n Ruhm“ gewählt. Da dieser Standort eine zentrale Lage hat und dennoch vom Straßenverkehr unbelastet ist und eine sehr ruhige Lage darstellt, ohne in die freie Landschaft einzugreifen. Langfristig ist auch eine geringfügige Erweiterung in Richtung Süden möglich.

(siehe Grundlage mit den farblichen Eintragungen)



Teilgebiet 2:

Die Gemeinde Köthel/Stormarn, die Eigentümer dieser Grundfläche ist, möchte eine Absicherung des Bestandes.

Auf dieser Fläche, die sich tatsächlich als Grünfläche darstellt findet ein Mal im Jahr ein Kinderfest statt und dient der Jugend von Köthel/Stormarn und Köthel/Kreis Hzgt. Lauenburg als Bolz- und Spielfläche.

Veränderungen werden nicht vorgenommen. Bauliche Anlagen sind nicht geplant. Es soll nur der jetzige Bestand abgesichert werden.

4.00 Versorgungsanlagen

4.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch den Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben.

4.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Köthel.

4.30 Regenwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers in den Verkehrsflächen erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Köthel.

Das Oberflächenwasser auf den Wohnbauflächen wird gemäß ATV-A 138 zur Versickerung gebracht soweit dies möglich ist. Eine Prüfung von Möglichkeiten der Versickerung wurde vorgenommen. Es ist ein Erschließungsplaner eingeschaltet worden, der die ersten Vorabstimmungen bereits vorgenommen hat. Es sind auch Alternativtrassen über fremden privaten Grund überprüft worden. Jedoch wird voraussichtlich ein Anschluss an die Mischwasserkanalisation erforderlich werden.

4.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Vereinigten Stadtwerke GmbH.

4.50 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Köthel ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

4.60 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

4.70 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die AWSH - Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

4.80 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz wird gewährleistet durch die freiwillige Feuerwehr Köthel.

5.00 Lärmimmissionsschutz

Für den Bebauungsplan Nr. 7 wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

6.00 Hinweise

- Die Gemeinde Köthel liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.
Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitliche begrenzt auf das Plangebiet einwirken.
- Im Umfeld des Bauleitplanes befindet sich kein Störfallbetrieb.

7.00 Umweltprüfung/Umweltbericht

Teilgebiet 1:

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dabei für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

7.10 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Bauleitplanung

Anlass und Ziele der Planung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Köthel dient der Schaffung von Wohnbauflächen für den Mietwohnungsbau unterer Einkommensgruppen sowie der Ausweisung von weiteren Baugrundstücken zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs. Innerhalb des Ortes stehen keine weiteren, für eine Bebauung geeigneten Flächen zur Verfügung.

Inhalt der Planung

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6.000 m². Es wird eine Wohnbaufläche dargestellt. An der östlichen Plangebietsgrenze erfolgt die Darstellung einer Grünfläche, die der Eingrünung des geplanten Ortsrandes dienen soll.

7.20 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Eingriffsregelung gemäß BauGB/BNatSchG

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem auf der Ebene des Bebauungsplanes ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt wird.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Schutzgebiete und -objekte

Schutzbestimmungen nach dem BNatSchG / LNatSchG

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Der Knick nördlich des Gebietes ist ein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützter Biotop. Weitere besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

Es sind keine geschützten FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete gemäß dem Europäischen Netz Natura 2000 betroffen.

Übergeordnete Fachpläne

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I¹ macht folgende Aussagen zum Plangebiet:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Geotops „Subglaziales Tal der Bille“, in einem „Schwerpunktbereich für Erholung“ und in einem „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan ist für die Gemeinde Köthel nicht vorhanden.

Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden berücksichtigt durch die Festsetzung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans:

- Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl und der Baugrenzen als „Briefmarken“, um den Versiegelungsgrad zu begrenzen und eine aufgelockerte Bauweise sowie den dörflichen Charakter zu erhalten
- Eingrünung des neuen Baugebietes durch die Anpflanzung eines Knicks an der Ostgrenze des Geltungsbereichs
- Entwicklung einer externen Kompensationsfläche zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

¹ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

7.30 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Köthel. Er ist Teil des Wohnumfeldes und der Erholungslandschaft für die Ortslage.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Von wesentlichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch ist nicht auszugehen. Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsnutzung der angrenzenden Ortslage Köthel sind nicht zu erwarten.

Lärmimmissionen

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Außerhalb des Plangeltungsbereichs ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr aufgrund der geringen Zunahmen nicht beurteilungsrelevant. Zusammenfassend ist festzustellen, dass innerhalb des Plangeltungsbereichs im Tages- und Nachtzeitraum sowohl die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts als auch die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Im gesamten Plangeltungsbereich gilt Lärmpegelbereich II. Eine Festsetzung von passivem Schallschutz ist nicht erforderlich, da die Anforderungen bereits durch Fenster erreicht werden, die der Wärmeschutzverordnung genügen.

Da im gesamten Plangeltungsbereich der jeweils geltende Orientierungswert um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird, ergeben sich für die Anordnung der Außenwohnbereiche keine Einschränkungen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die örtliche Bestandsaufnahme wurde im April 2016 durchgeführt. Die festgestellten Nutzungen und Biotoptypen sind im Plan Nr. 1 (Bestand) dargestellt.

Der Geltungsbereich und die westlich, südlich und östlich angrenzenden Flächen werden zum überwiegenden Teil als Intensivgrünland genutzt. Nördlich grenzt ein Knick an. Zum überwiegenden Teil befindet sich dieser auf den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken. Ein Teil des Knicks liegt im Geltungsbereich, da er durch die geplante Zufahrt zum Baugebiet gequert wird. Die Straße Up'n Ruhm ist im Zufahrtsbereich als Pflasterstraße ausgeprägt mit beidseitiger Wegrandvegetation und Straßenbäumen.

Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere

Es soll eine ca. 0,6 ha große, bisher intensiv landwirtschaftlich als Grünland (Weide) genutzte Freifläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden.

Die Fläche geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen der freien Feldflur dauerhaft verloren. Jedoch handelt es sich um eine Fläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und geringer ökologischer Wertigkeit. Als Zufahrt zu dem Gebiet muss ein Knickabschnitt von 8 m Breite beseitigt werden.

Faunistisches Potenzial und Artenschutz

Fledermäuse

Höhlenbäume mit einer Eignung als Fledermausquartier sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Das weitere Umfeld ist für Fledermäuse als potenzielles Jagdgebiet geeignet. Dies umfasst den Bestand aus einheimischen Bäumen und Gebüsch entlang des weiter östlich gelegenen Bachlaufes und auch das gesamte Grünland. Potenzielle Quartier- und Tagesversteckbäume werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die potenziellen Nahrungsflächen werden nur im Hinblick auf das verloren gehende Grünland (ca. 0,6 ha) verkleinert. Aufgrund ihres großen Aktionsradius können die potenziell vorhandenen Fledermausarten bei der Nahrungssuche in die Umgebung ausweichen.

Haselmaus

Ein Vorkommen der Haselmaus im Untersuchungsgebiet ist nicht anzunehmen.

Weitere Arten des Anhangs IV

Weitere Artengruppen mit Arten des Anhangs IV können ausgeschlossen werden, da keine für diese Arten geeigneten Lebensräume (Gewässer, Hochmoore, Küsten, Seeufer, Trockenrasen und Heiden) im Plangebiet oder seiner Umgebung vorhanden sind.

Brutvögel

Typische Arten des Offenlandes werden aufgrund der intensiven Nutzung nicht erwartet. Von Bedeutung für die Vögel (Arten der halboffenen Kulturlandschaft) ist der Flächenverlust des Grünlandes, den diese als Nahrungsraum nutzen. Die Vögel können jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes auf benachbarte Flächen ausweichen. Gehölze gehen nur in dem zu beseitigenden Knickabschnitt verloren. Eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstadien (Beschädigung von Nestern, Tötung von Jungvögeln) kann daher durch eine entsprechende Bauzeitenregelung vermieden werden (Begrenzung der Gehölzrodung auf die Zeit vom 01.10. bis 28.02.).

Artenschutz

Ein Verstoß gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch die Verwirklichung der Planung liegt nicht vor. Um Verstöße gegen das Tötungsverbot zu vermeiden, ist die Gehölzrodung auf dem Knickabschnitt auf die Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu begrenzen.

Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird gemäß der geologischen Übersichtskarte „Lübeck“² eingenommen von einer Grundmoräne (Geschiebelehm, Geschiebemergel – Schluff, tonig, sandig, kiesig) aus dem Quartär.

Die Bodenkarte³ gibt für den Geltungsbereich einen Braunerde-Podsol über Lehm an. Die Bodenarten sind Sand und lehmiger Sand über Lehm.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Als eine wesentliche Auswirkung der Planung ist die Inanspruchnahme von gewachsenem Boden zu nennen. Durch die Versiegelung von Flächen bzw. durch die Überbauung mit Gebäuden gehen die zahlreichen und vielfältigen Funktionen und Eigenschaften der Böden wie z. B. Wasser- und Nährstoffspeicherungsfunktion, Puffer- und Filterfunktion usw. vollständig und unwiederbringlich verloren. Durch die Versiegelung wird der charakteristische Verlauf von Wasserzufuhr zum Boden durch Niederschläge und Kondensation einerseits und Wasserverluste aus dem Boden durch Verdunstung andererseits gestört. Es findet also ein nachhaltiger Eingriff in den Bodenwasserhaushalt statt. Durch den Einsatz schwerer Maschinen können Bodenverdichtungen entstehen, welche wiederum ungünstige Auswirkungen auf den Wasser- und Lufthaushalt sowie auf die Bodenorganismen verursachen. Unmittelbar durch die Baumaßnahme wird auch das natürlich gewachsene Bodengefüge überformt, dadurch dass der Oberboden abgetragen wird, was i. d. Regel zur Verschlechterung der Bodenfruchtbarkeit führt.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Daten über die Grundwasserverhältnisse sind nicht bekannt.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen. Eine Versickerung von Oberflächenwässern im Plangeltungsbereich ist gemäß der Baugrunduntersuchung aufgrund von stark bindigen Schichten im Untergrund nicht möglich. Daher erfolgt die Entsorgung des Oberflächenwassers über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Köthel.

Schutzgut Luft und Klima

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima des Ortsrandes „kleinerer Ortslagen“ im Übergang zur Feldflur.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

² Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1987): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 – Blatt CC2326 Lübeck

³ Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1981): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1 : 500.000, Kiel

Es ergibt sich eine Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist durch die Lage am Ortsrand geprägt. Nördlich grenzt die Bebauung Up´n Ruhm an. Südlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die als Intensivgrünland genutzt werden. Die großflächigen, ebenen Grünlandflächen erlauben weitläufige Blicke bis zur Niederung des gehölzgesäumten Bachlaufes im Osten. Westlich befindet sich ebenfalls Grünland, an das der Friedhof anschließt. Das Landschaftsbild ist durch die weitläufigen Blickbeziehungen von hoher Attraktivität.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Es kommt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am östlichen Ortsrand von Köthel. Ein Teil einer großen Grünlandfläche wird umgewandelt in eine Wohnbaufläche. Durch die sensible Lage am Ortsrand ist eine landschaftliche Einbindung durch Gehölzpflanzungen erforderlich.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

7.40 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als Wohnbaufläche genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung als Intensivgrünland bleibt voraussichtlich erhalten. Die bisherigen Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung für die Bodenstruktur, Pflanzen und Tiere bleiben bestehen. Die Bodenfunktionen und die Bedeutung der geplanten Baufläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima werden erhalten.

7.50 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Folgende allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen ergeben sich durch die Bewertung des Umweltzustandes und die bei der Realisierung der Planung zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Festlegung von Maßnahmen für eine geringe bauliche Verdichtung
- Festlegung von Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Knicks
- Herstellen einer landschaftsgerechten Eingrünung des neuen Ortsrandes
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Plangebietes.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut Mensch

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht erforderlich, da für das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigungen entstehen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind die folgenden Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen:

- Um Verstöße gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) in Bezug auf die im Knick vorkommenden Brutvögel zu vermeiden, sind die Gehölzrodungen im Bereich des zu beseitigenden Knickabschnitts nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sind bei der gesamten Bau durchführung anzuwenden. Dies dient dem Schutz des nördlich angrenzenden Knicks und der zu erhaltenden Bäume.
- Der zur Erhaltung festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei seinem natürlichen Abgang zu ersetzen.
- An der Ostgrenze des Geltungsbereichs wird zur Ortsrandeingrünung auf einer Länge von ca. 70 m ein Knick angelegt.
- Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
- Die erforderliche externe Kompensation des im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan ermittelten Ausgleichsdefizits soll auf einer 3.209 m² großen Teilfläche des Flurstücks 62/28, Flur 1, Gemarkung Köthel, erfolgen.

Schutzgut Boden

Als Vermeidungsmaßnahme für das Schutzgut Boden werden vergleichsweise geringe Grundflächenzahlen festgesetzt, so dass die zukünftige Versiegelung auf einem geringen Maß gehalten wird. Eingriffe in das Schutzgut Boden, die durch Überbauung und Versiegelung entstehen, sollen auf der externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Schutzgut Wasser

Eine Versickerung von Oberflächenwässern im Plangeltungsbereich ist gemäß der Baugrunduntersuchung aufgrund von stark bindigen Schichten im Untergrund nicht möglich. Daher erfolgt die Entsorgung des Oberflächenwassers über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Köthel.

Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft werden keine besonderen Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Schutzgut Landschaft

Zur landschaftlichen Einbindung wird an der Ostgrenze des Geltungsbereichs ein Knick angepflanzt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

7.60 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternativplanungen wurden von der Gemeinde im Vorwege vorgenommen. Diese werden unter Punkt 3.00 ausführlich erläutert.

7.70 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs.1 und 2 BNatSchG wurde zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Folgende Bestandsaufnahmen von Natur und Landschaft wurden als Grundlagen für die Umweltprüfung herangezogen:

- Bestandsaufnahme der Vegetation und Nutzungen im April 2016 (Bestandteil des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung)

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Dennoch werden die Beurteilungskriterien als hinreichend erachtet.

7.80 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Realisierung des Bebauungsplanes überprüft.

Im Weiteren wird sich die Gemeinde der bestehenden Monitoring- und Umweltinformationssysteme übergeordneter Behörden zur Umweltüberwachung bedienen, da sie selbst nur über eine eingeschränkte Kompetenz in der Umweltüberwachung verfügt.

7.90 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Köthel für das Gebiet: „Östlich des Friedhofes, südlich der vorhandenen Bebauung Up´n Ruhm“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Köthel dient der Schaffung von Wohnbauflächen für den Mietwohnungsbau unterer Einkommensgruppen sowie der Ausweisung von weiteren Baugrundstücken zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs. Innerhalb des Ortes stehen keine weiteren, für eine Bebauung geeigneten Flächen zur Verfügung.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6.000 m². Es wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Am östlichen Rand des Plangebietes erfolgt die Darstellung einer Grünfläche. Diese soll der Ortsrandeingrünung dienen.

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung werden zusammengestellt.

Als wesentliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Inanspruchnahme einer ca. 0,6 ha großen Intensivgrünlandfläche
- Verlust der ökologischen Funktionen, insbesondere der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der Feldflur
- Rodung eines 8 m breiten Knickabschnitts
- Veränderung des Landschaftsbildes am Ortsrand in exponierter Lage.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen:

- Festsetzung einer geringer Grundflächenzahlen
- Bauzeitenregelung für die Rodung des Knickabschnitts

-
- Anpflanzung eines Knicks an der Ostgrenze des Geltungsbereichs zur landschaftlichen Einbindung
 - Festsetzung von Knickschutzstreifen zum vorhandenen und zum geplanten Knick
 - Kompensation der flächenhaften Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Flurstück 62/28, Flur 1, Gemarkung Köthel, auf einer Teilfläche von 3.209 m².

Teilgebiet 2:

Für den Teilbereich 2 ist kein detaillierter Umweltbericht erforderlich, da keine Veränderungen zum Bestand vorgenommen werden. Es geht nur um die Legalisierung, da es sich hierbei seit Jahrzehnten nicht mehr um landwirtschaftliche Fläche handelt.

Bestand:

Auf dieser Fläche befindet sich eine Grünfläche/Wiese, an der nördlichen Grenze Einzelbäume, an der südlichen Grenze und teilweise auch an der Ecke Südwest, an der westlichen Grenze, eine Baum- und Buschreihe.

Nutzung:

In Köthel, weder in Stormarn noch im Kreis Hzgt. Lauenburg, gibt es einen Sportverein. Die Nutzung beinhaltet nur das einmalige Kinderfest der Gemeinde Köthel/Stormarn auf dieser Fläche sowie steht diese Fläche Jugendlichen und Kindern zum Bolzen und zum Spielen zur Verfügung.

Eine Veränderung oder Intensivierung der Nutzung ist nicht geplant.

Jegliche Veränderungen an dieser Fläche sind nicht vorgesehen.

Eingriffe werden nicht vorgenommen, sodass auch kein Ausgleich erforderlich ist.

8.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Köthel am 12.10.2017 gebilligt.

Köthel, den 19.02.2018

gez. T. Peters

Bürgermeister