

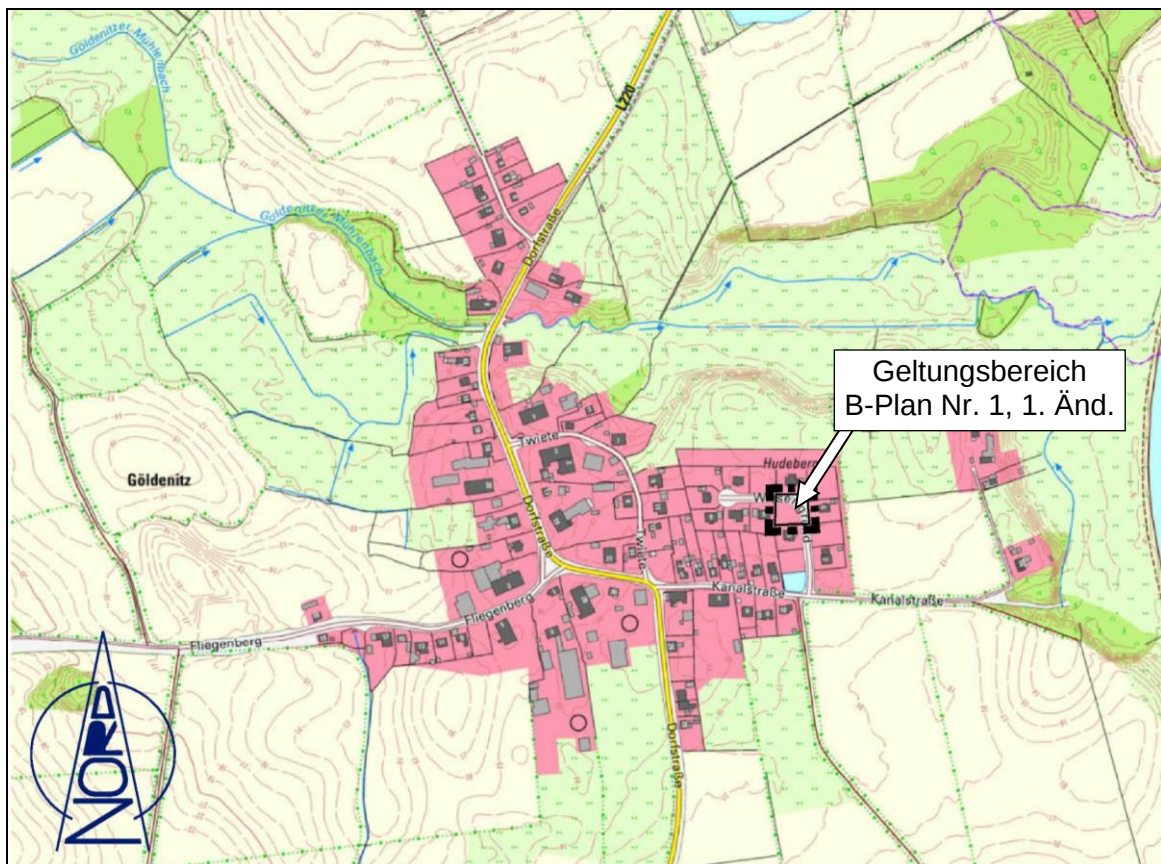
Gemeinde Göldenitz

Kreis Herzogtum Lauenburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet nördlich der Kanalstraße, östlich der Straße Twiete
hier: nördlich Grundstück Wiesengrund 3,
östlich Grundstück Wiesengrund 5

Begründung



Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Angaben zum Bestand	5
2. Anlass und Ziele der Planung	6
2.1 Anlass der Planung	6
2.2 Ziele der Planung	6
3. Inhalte des Bebauungsplans	7
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	7
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	9
3.2.1 Ermittlung des Eingriffs	13
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	15
3.4 Hinweise	16
4. Kosten	18

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVObI. Sch.-H. S. 398).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Göldenitz handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich die des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 3.2). Das Erfordernis, dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, entfällt.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	04.07.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	10.03.2020
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	17.07.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20.07. - 20.08.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	08.09.2020

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Göldenitz ist dem Nahbereich der Stadt Berkenthin zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Gemeinde Göldenitz ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 als ländlicher Raum ausgewiesen. Im LEP werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. "Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilträumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt für die Gemeinde Göldenitz ein Wohnungsbauentwicklungsrahmen im Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009, im Umfang von bis zu 10 %.

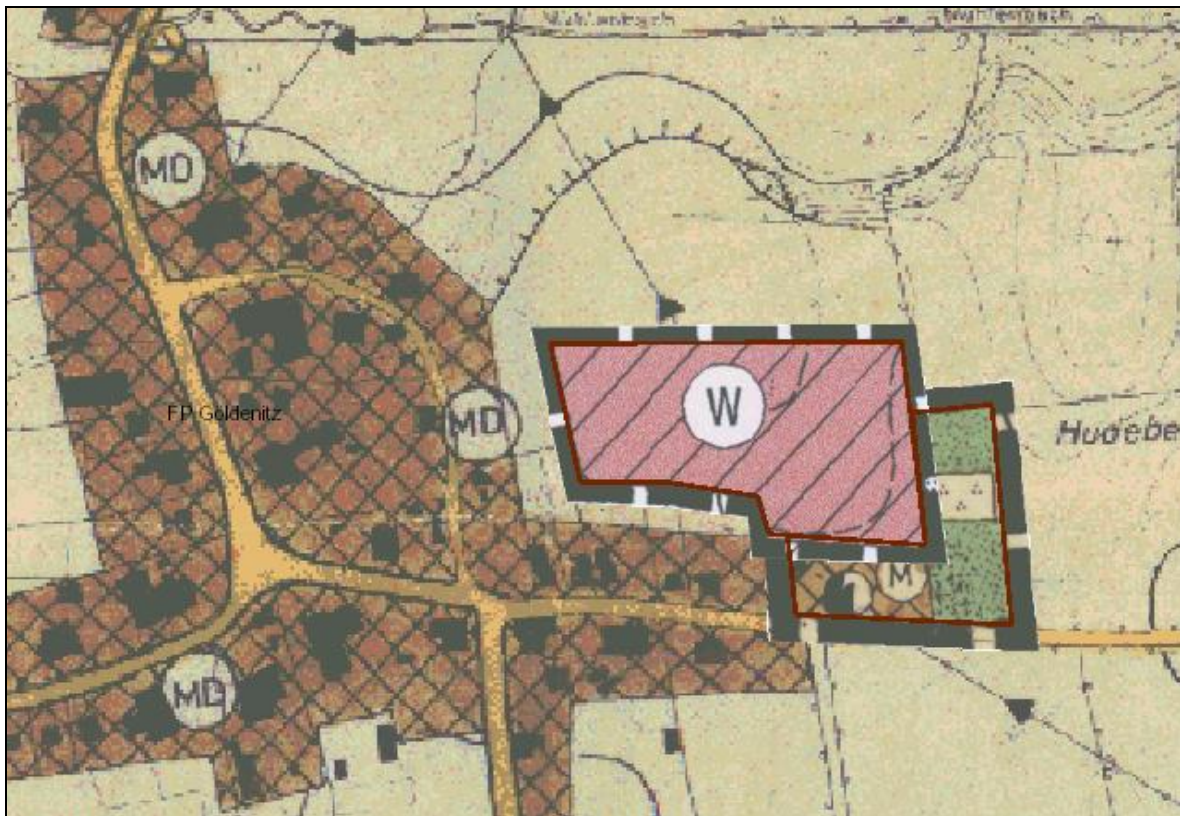
Am 27.11.2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Als Sofortmaßnahme, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde mit Offenlegung des Planentwurfes der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wie die Gemeinde Göldenitz, können bezogen auf ihren höheren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2017 wieder 10 % zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Das Kontingent des Wohnbauentwicklungsrahmens wird damit wieder auf Null gesetzt.

Ergänzend dazu liegt die Gemeinde Göldenitz nach dem LEP am Rande des 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden, so heißt es hierzu im LEP 2010.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, stellt die Gemeinde ebenfalls im ländlichen Raum dar. Östlich der bebauten Bereiche der Gemeinde ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' dargestellt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Göldenitz aus dem Jahr 2003 stellt das Plangebiet als 'Wohnbaufläche' (W) dar, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1.318 m² große Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des besiedelten Gemeindegebietes. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der 'Kanalstraße', östlich der Straße 'Twiete', genauer um das Gebiet nördlich Grundstück 'Wiesengrund 3', östlich Grundstück 'Wiesengrund 5'.

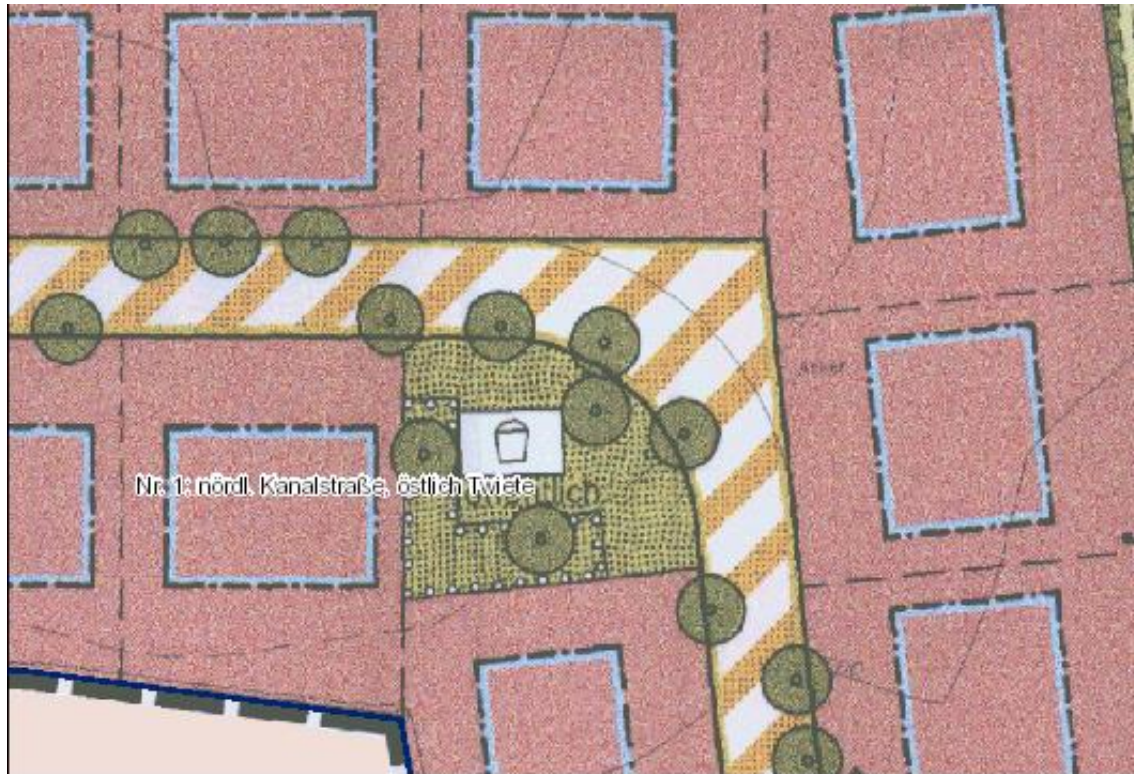
1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird von einer Grünfläche eingenommen, auf der mehrere Bäume stocken. Umgeben ist das Plangebiet von Wohnbebauung, die durch lockere Einfamilienhausstrukturen geprägt ist.

Gegenwärtig gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 1, der am 29. Oktober 2003 in Kraft getreten ist. Dieser setzt im Bereich des Plangebietes eine 'Öffentliche Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' fest. Auf der Grünfläche sind insgesamt drei anzupflanzende Bäume festgesetzt. Auf der Verkehrsfläche im Bereich der Grünfläche sind vier Bäume als anzupflanzen festgesetzt. Tatsächlich befinden sich auf der Grünfläche drei Bäume und an der Straße im Bereich des Plangebietes, anders als im Bebauungsplan festgesetzt, lediglich zwei Bäume. Im

Südwesten des Plangebietes ist zudem eine 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' festgesetzt. Diese ist aber nicht umgesetzt worden.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1



2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde ein entsprechender Spielplatz im Plangebiet geplant, um ein Angebot für junge Familien mit Kindern zu schaffen. Dieser wird gegenwärtig nicht mehr benötigt.

Da es innerhalb der Gemeinde Göldenitz eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken gibt, besteht die Planungsabsicht darin, anstelle des Spielplatzes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit einem Einzelhaus zu schaffen.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Göldenitz ist daran gelegen, die im Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht mehr genutzte Fläche des Spielplatzes baulich zu entwickeln, um der

Nachfrage nach Bauland zu begegnen. Es handelt sich hierbei um eine Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Baugebietes. Durch die Planung wird ein Baugrundstück für ein Einzelhaus bereitgestellt.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Förderung der qualitativen Innenentwicklung durch Nachverdichtung einer untergenutzten Grundstücksfläche;
- Aktivierung einer Baulandreserve im Innenbereich.

3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da der Änderungsbereich grundlegend neu gefasst wird und im Verhältnis zur Ursprungssatzung einen nur vergleichsweise kleinen Ausschnitt darstellt. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht beide Satzungen parallel gelesen werden müssen, um die rechtserheblichen Inhalte zu verstehen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 1 ist umliegend ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt. Da das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb dieses Siedlungsgebietes liegt und sich in dieses einfügen soll, wird für das neue Baugrundstück ebenfalls ein '**Allgemeines Wohngebiet (WA)**' gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der geringen Größe dieses Grundstücks sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - genau wie im Ursprungsplan als unzulässig bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über verschiedene Festsetzungen geregelt. Es wird eine **Baugrenze** festgesetzt, die eine ausreichende bauliche Nutzung auf dem Grundstück ermöglicht. Die Tiefe der bebaubaren Grundstücksfläche orientiert sich an den Baugrenzen, die für die südlich und westlich angrenzenden Baugrundstücke bestehen. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist, so dass unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind. Zusätzlich ist eine Überschreitung der Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

Für das Grundstück wird wie im Ursprungsplan eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,25 festgesetzt, die eine der Größe des Grundstückes entsprechend angemessene Bebauung ermöglicht. Die zulässige Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

Innerhalb des WA ist für **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen** festgesetzt, dass diese, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Im Plangebiet sind ausschließlich **Einzelhäuser (E)** in **offener Bauweise (o)** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegen zu wirken.

Im Plangebiet gilt ein **Vollgeschoss (I)** als Höchstmaß. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das Geländeniveau angepasste Bebauung erfolgt. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt 9,00 m. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt. Auftragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre,

Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen, da von diesen nur eine untergeordnete optische Wirkung ausgeht.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern, wird deren Anzahl begrenzt. So sind maximal **zwei Wohnungen pro Wohngebäude** zulässig.

Im Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer sowie Stellplätze/Garagen.

Die **Dachneigung** muss zwischen 15 und 48 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten **Dachformen** und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die **Dacheindeckung** ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit bis schwarz zulässig. Hochglänzende Pfannen sind unzulässig. Durch die an der Ursprungssatzung orientierten Festsetzungen wird der Anblick geneigter Dächer in der Gemeinde aufgegriffen und dennoch ausreichend Spielraum für individuelle Bauwünsche gelassen.

Pro Wohnung sind mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen im und in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet keine Ausweisungen:

Landschaftsplan (1998)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet noch als 'Fläche für die Landwirtschaft', die zum Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt, dargestellt. Da das Gebiet jedoch bereits seit dem Jahr 2003 durch den Bebauungsplan Nr. 1 überplant ist, ist die Abweichung vom Landschaftsplan bereits begründet und vollzogen worden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Plangebiet wird nicht erweitert; es erfolgt lediglich eine Änderung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope.

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer Grünfläche, die gemäß Ursprungsplan als Spielplatz genutzt werden sollte. Spielgeräte befinden sich auf der Fläche nicht. Sie unterliegt einer gärtnerischen Nutzung und es stocken drei Bäume auf ihr. Es handelt sich um zwei Eichen und eine Buche. Die Bäume weisen Stammdurchmesser von ca. 20 - 30 cm auf. Im Bereich der Straße stocken zudem zwei Kastanien. Die beiden Bäume haben Stammdurchmesser von ca. 20 cm. Die Kastanien entlang der Straße werden als zu erhalten festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Da die drei vorhandenen Bäume durch die geplante Bebauung des Grundstückes beseitigt werden müssen, wird festgesetzt, dass mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode auf dem zukünftigen Baugrundstück anzupflanzen ist.

Als Gartenbäume werden die folgenden Arten empfohlen:

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraister	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung der Grünfläche sowie der drei vorhandenen Bäume führen. Durch die Schaffung von Baugrundstücken werden Flächenversiegelungen vorbereitet. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein' - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016, stehen im Plangebiet überwiegend Sande an. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächen-Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen derzeit keine Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet gewährleistet. Aus diesem Grund führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Aufgrund der geringen Flächengröße wird die geplante Nutzung und der damit verbundene Verlust einer überschaubaren Grünlandfläche lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Da das Plangebiet mitten in einem Wohngebiet liegt und nicht an die freie Landschaft angrenzt, ist eine Eingrünung, die planerisch festgesetzt werden müsste, nicht erforderlich. Um eine Durchgrünung zu erhalten, wird mindestens ein anzupflanzender Baum auf dem zukünftigen Baugrundstück festgesetzt.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Die randlichen Grünstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Gehölzen sind Arten wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle sowie verschiedene Grasmücken-Arten zu erwarten. In den Bäumen können sowohl

Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (Buchfink, Ringeltaube, Elster), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (Kohlmeise, Blaumeise, Buntspecht, Kleiber). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Es ist vorgesehen, drei Bäume zu beseitigen. Für die Beseitigung ist zu beachten, dass dies aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeit in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig ist. Eine Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit wäre nur dann möglich, wenn durch einen Sachverständigen der Nachweis erbracht wird, dass in den Gehölzen keine Brutvögel vorkommen.

Wenn die genannte Fällfrist eingehalten wird, sind Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten nicht zu erwarten.

Die Grünfläche dient verschiedenen Tierarten, insbesondere Säugetieren und Vögeln, als Nahrungshabitat. Grünflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. Kiebitz, Feldlerche) darstellen. Die Eignung einer Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die direkt angrenzenden Wohngrundstücke sowie die geringe Größe des Plangebietes die Eignung der Fläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden die Nähe zu Gebäuden. Sie besiedeln weiträumige, offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die Feldlerche einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder höheren Gehölzstrukturen einhält, so wird deutlich, dass die Grünlandfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf dem Bereich der Grünfläche ein Vorkommen der Feldlerche oder des Kiebitz ausgeschlossen ist.

Fledermäuse können sich tagsüber in Großbäumen verstecken. Da es sich bei den drei zu beseitigenden Bäumen allerdings um noch relativ junge Bäume handelt, die nicht die nötige Stärke für ein Fledermausquartier aufweisen, wird deren Beseitigung keine Auswirkungen auf das Fledermaus-Vorkommen haben.

Laut dem Landschaftsrahmenplan (2020) befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist aber im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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 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.

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Wohngebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Wohngebiet ausgehen.

Die Schaffung eines zusätzlichen Wohngrundstückes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die neue Bebauung wird gering sein und sich für die Anwohner unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind in Kauf zu nehmen.

3.2.1 Ermittlung des Eingriffs

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung eines zusätzlichen Baugrundstückes vorgesehen. Das Baugrundstück wird über die Straße 'Wiesengrund' erschlossen. Für die Bebauung wird die Beseitigung von drei vorhandenen Bäumen mit Stammdurchmessern von 20 - 30 cm notwendig.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu Flächenversiegelungen durch die Errichtung des Gebäudes und die Anlage von befestigten Hofflächen.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

Für das 'Allgemeine Wohngebiet' (WA)
ist eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

653 m² x 0,25

163 m²

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die
festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für
die Anlage von Garagen, Stellplätzen
und Zufahrten sowie Nebenanlagen
überschritten werden.

50 % von 163 m²

82 m²

Summe bebaubare Grundstücksflächen

245 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

In einem Normalverfahren würden die Flächenversiegelungen auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'* bilanziert werden.

Die Flächenversiegelungen wären laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung würde sich ein Ausgleichsbedarf von 123 m² ergeben (245 m² x 0,5).

Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, werden die Eingriffe zwar nach o. g. Runderlass bilanziert, ein Ausgleich ist aber nicht erforderlich. Die Bilanzierung dient vielmehr der Übersicht über die zu erwartenden Eingriffe.

c) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet Sande an. Diese Böden weisen eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Da das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird, werden die Flächenversiegelungen keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

d) Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust der kleinen Grünfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Grünfläche,
- 3 Bäume.

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Da keine geschützten Biotope beseitigt werden, ist im vorliegenden Fall kein weiterer Ausgleich erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Lage inmitten eines bestehenden Wohngebietes wird eine Eingrünung nicht erforderlich. Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass zwei Straßenbäume zu erhalten und mindestens ein Gartenbaum neu anzupflanzen ist.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt direkt an der Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, das vollständig erschlossen ist.

Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße 'Wiesengrund'. Diese mündet in die 'Kanalstraße', welche in Richtung Westen zur L 220 führt, die eine Querverbindung zwischen der B 208 im Norden und der L 199 im Süden dargestellt.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Göldenitz' befindet sich in ca. 450 m Entfernung vom Plangebiet. Von dort verkehrt die Linie 8772 zwischen Ratzeburg und Hollenbek bei Berkenthin.

Wasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Wasserbeschaffungsverband Kastorf zuständig.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann aus den im Wiesengrund vorhandenen Hydranten entnommen werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist, wie im gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes, auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in der Straße 'Wiesengrund' vorhanden ist, entsorgt werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Göldenitz ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Gas

Die Gemeinde Göldenitz wird von den Vereinigten Stadtwerken Netz GmbH mit Erdgas versorgt.

Elektroenergie

Die Versorgung mit elektrischer Energie geschieht über die Schleswig-Holstein Netz AG.

Abfall

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“.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst: Abfall und Bodenschutz, anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen

In der Nähe des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg einzuholen.

Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Kosten

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 13. Januar 2020 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 24. Januar 2020 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göldenitz hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in ihrer Sitzung am 08. September 2020 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Göldenitz, den 15.10.2020

**gez. Dührkopp
Anja Dührkopp
(Bürgermeisterin)**