

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Planlabor Stolzenberg
St.-Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck

stolzenberg@planlabor.de

nachrichtlich per Mail:

Bürgermeister
der Gemeinde Köthel

über

Amtsvorsteher
des Amtes Schwarzenbek-Land

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 62
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: Frau Thiessen
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: 04541 888-434
E-Mail: thiessen@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 31.26.1-0707.2.4
Datum: 03.04.2024

**Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung der Gemeinde Köthel
hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bericht vom 26.02.2024 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen und Hinweise:**

Höhere Verwaltungsbehörde (Herr Möller, Tel.: - 431)

Die Gemeinde plant private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten/ Freigehege“ und „Grünflächen mit landwirtschaftlicher Ausprägung“.

Gem. VGH Bad.-Württemberg Urteil vom 16. April 2008 - 3 S 1771/07 dürfen die baulichen Anlagen dabei den Rang „untergeordneter Nebenanlagen“ nicht überschreiten, d.h. sie müssen der Grünflächennutzung räumlich und funktional zu- und untergeordnet sein.

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen führt in seinem Urteil vom 4. Juli 2012 – 10 D 29/11.NE –, Rn. 34-35, juris dazu weiter aus:

„Grünflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind allerdings - wie sich aus dem Begriff und den dort genannten Beispielen ergibt - nur solche Flächen, die grundsätzlich frei von fester Bebauung, insbesondere geschlossenen Gebäuden sind, und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden. Dabei mag eine Zulassung baulicher Anlagen bis zu einem Anteil von 15% der Grünfläche die sich aus dem vorstehend skizzierten allgemeinen Charakter der Grünfläche ergebende notwendige Unterordnung der bebauten Erdfläche im Verhältnis zur unbebauten Erdfläche noch unberührt lassen.

Der Begriff "Grünfläche" ist als Oberbegriff zu verstehen. Ist eine Anlage mit einer Zweckbestimmung geplant, darf der spezielle Nutzungszweck die Grenzen der Nutzungsart "Grünfläche" nicht überschreiten. Das bedeutet, dass bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen, die der Zweckbestimmung der jeweiligen Grünfläche dienen, bei einer Gesamtbetrachtung nur von untergeordneter Bedeutung sein dürfen, damit der grundsätzliche Charakter als Grünfläche erhalten bleibt. Überlagernde Festsetzungen, die eine Bebauung ermöglichen, welche den Charakter der festgesetzten Grünfläche maßgeblich prägen und damit verfälschen würde, scheiden deshalb aus. In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, ob der Plangeber in Wirklichkeit nicht eine andere Regelungsmaterie aus dem Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB "im Gewand" einer Grünflächenplanung umsetzen will. [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB](#) ermächtigt nämlich nicht zur Festsetzung teilweise "begrünter" Flächen, die im Schwerpunkt jedoch einen anderen Zweck verfolgen.“

Basierend auf dem B-Plan Nr. 4, 2. Änderung in Köthel ist die Unterordnung zur privaten Grünfläche angesichts des geplanten Nutzungsspektrums (Gebäude, Freigehege für Tierhaltungen, Gartenmülldeponie, Werkstattarbeiten usw.) äußerst fragwürdig. Die genaue Quadratmeterausgestaltung wurde von der Gemeinde bisher nicht erläutert. Auf dem Luftbild des Flurstücks 86/8 ist aber bereits zu erkennen, dass das Flurstück fast vollständig von landwirtschaftlichen Anlagen geprägt ist. Die durchgeführten Nutzungen auf den anderen Flurstücken deuten ebenfalls darauf hin, dass eine Unterordnung in Bezug auf die private Grünfläche nicht gegeben ist.

Es bestehen daher begründete Zweifel, dass durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche das Ziel der Gemeinde, alle vorhandenen Nebenanlagen in der Sukzessionsfläche mitsamt Nutzungen rechtlich zu sichern, erreicht werden kann. Diese rechtliche Bewertung würde auch in einem späteren Baugenehmigungsverfahren vertreten werden.

Der Vollständigkeitshalber weise ich noch auf folgendes hin:

Gem. Seite 10 und 11 der Begründung des B-Planes soll ein Kompensationsbedarf von 3.149 m² in der Gemarkung Köthel, Flur 1, Flurstück 169 als Ausgleich erfolgen.

In der oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ist anerkannt, dass, wenn sich der räumliche Geltungsbereich eines Bebauungsplans samt Ausgleichsflächen auf mehrere,

nicht miteinander verbundene, sich über mehrere Gemarkungen des Gemeindegebiets erstreckende Gebiete bezieht, die Auslegungs- bzw. Schlussbekanntmachung alle Teile des Geltungsbereichs erfassen muss, um ihre Anstoß- bzw. Bekanntmachungsfunktion zu erfüllen (vgl. Senatsurt. v. 10.12.2020 - 1 KN 170/17 -, BauR 2021, 1413 = NordÖR 2021, 547 = juris Rn. 22 m.w.N.; HessVGH, Urt. v. 18.5.2017 - 4 C 2399/15.N -, BRS 85 Nr. 18 = BauR 2017, 1962 = juris Rn. 40, 47; OVG NRW, Urt. v. 11.10.2017 - 7 D 51/15.NE -, BRS 85 Nr. 19 = BauR 2018, 52 = juris Rn. 22; VGH BW, Urt. v. 24.2.2021 - 5 S 2159/18 -, DÖV 2021, 60 = UPR 2021, 240 = juris Rn. 26, 29; OVG Berl.-Bbg., Urt. v. 7.10.2021 - OVG 2 A 19.19 -, juris Rn. 39, 50). Diese Anforderungen gelten allerdings nur dann, wenn der Plangeber den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert, indem er an anderer Stelle **Festsetzungen** nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich trifft. Denn diese verändern als dingliche Zustandsregelungen den rechtlichen Zustand der mit den entsprechenden Festsetzungen belegten Flächen (Oberverwaltungsgericht Niedersachsen Urt. v. 04.05.2023, Az.: 1 KN 27/21).

Sollte eine keine vertragliche Grundlage, sondern eine Bindung durch Festsetzung geplant sein, bitte ich dies entsprechend bei der Auslegungs- bzw. Schlussbekanntmachung zu berücksichtigen.

Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Frau Richter, Tel.: 528)

Gegen die geplante Änderung des B-Planes mit der Ausweisung von Grünflächen bzw. Hausgärten bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Im Bereich der „Grünfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträucher“ befand sich in früherer Zeit einmal eine Abbaufäche. Diese wurde verfüllt, wobei keine Kenntnisse über das Verfüllmaterial vorliegen. Sollte hier eine Baumaßnahme oder eine Wohnbebauung geplant werden, sollte vorher eine Baugrunduntersuchung in Abstimmung mit der UBB erfolgen.

Fachdienst Naturschutz (Frau Buck Tel.: -530)

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Zu 2.2.1.2 Fläche (Maßnahmen): 3.149 m² sollen auf dem Flurstück 169 der Gemeinde Köthel kompensiert werden. Ein Teil des Flurstücks ist bereits für den B-Plan Nr. 7 in Anspruch genommen worden mit demselben Ziel die Fläche in extensives Grünland umzuwandeln. Da das Luftbild der Fläche komplett einheitlich ist, stellt sich die Frage, ob die Nutzung des gesamten Flurstücks schon umgestellt wurde, so dass eine Aufwertbarkeit nicht mehr gegeben ist, oder ob der Ausgleich vom B-Plan Nr. 7 noch nicht umgesetzt wurde. Ich bitte um eine Biotoptypenkartierung des gesamten Flurstücks 169.

Städtebau und Planungsrecht

Dem Kreis ist seit 2014 bekannt dass die Maßnahmenfläche „Sukzession“ des Bebauungsplans Nr. 4 unzulässig durch bauliche Anlagen, Ablagerungen und Beweidung genutzt wird. Es wurde auf die Notwendigkeit hingewiesen rechtmäßige Zustände herzustellen entweder durch Beseitigung dieser Nutzungen oder den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Schon damals wurde der Gemeinde geraten ein Nutzungskonzept zu erstellen um erforderliche Festsetzungen zu entwickeln. Eine Änderung des B 4 wurde von der Gemeinde im September 2014 angekündigt. 2020 wurde ein Entwurf inklusive vorhandene Nutzungstypen dem Kreis vorgelegt. In der Beratung hatte der Kreis schon darauf hingewiesen dass nicht unbedingt alle Nebenanlagen auf Grünflächen zulässig sind, es fehlte auch eine genaue Beschreibung der Art und des Ausmaßes der Nebenanlagen.

Überschlägig wurden jedoch Zweifel formuliert ob die Festsetzung einer Grünfläche zu einer Zulässigkeit der Nebenanlagen führt.

Es wird generell begrüßt dass mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung sich dieser Problematik angenommen wird. Jedoch fehlt eine genaue qualitative und quantitative Darstellung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den jetzt ausgewiesenen Grünflächen. Aus der beigefügten Biotypen wird dieses nicht ausreichend konkret deutlich. Da das Ziel der Änderung des Bebauungsplanes eine Absicherung und Genehmigung der Anlagen ist, ist diese von hoher Relevanz. Hierzu verweise ich auch auf die Stellungnahme der Höheren Verwaltungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Andrea Behrmann

Standort Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Standort Lübeck, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck

Planlabor Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
z. Hd. Herr Jennerich
23564 Lübeck
per Mail an
stolzenberg@planlabor.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 27.02.2024
Mein Zeichen: 46404-555.811-53-070
Meine Nachricht vom:

Frau Schubert
Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de
Telefon: 0451 371-2142
Telefax: 0451 371-2124

26. März 2024

nachrichtlich:
Kreis Hzgt. Lauenburg
Der Landrat
- Kreisplanungsamt -
23909 Ratzeburg
per Mail an thiessen@kreis-rz.de
+ b.mansdotter@kreis-rz.de
(mit einer Anlage)

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
Arbeit, Technologie und Tourismus
des Landes Schleswig-Holstein
Referat Straßenbau
- VII 414 -
Düsternbrooker Weg 94
24105 Kiel
per Mail an Ref41-Bauleitplanung@
wimi.landsh.de
(mit einer Anlage)

Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung - der Gemeinde Köthel

(frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Köthel bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

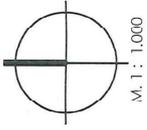
1. Die im Planentwurf dargestellte Straßenbezeichnung „L 220“ und in Rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist zu übernehmen (siehe Anlage).

2. Die Anbauverbotszone (20 m) ist mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.
3. Sofern eine bauliche Änderung im vorhandenen Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Donnerblock“ vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
4. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass an der freien Strecke der Landesstraße 220 keine direkten Zufahrten und Zugänge angelegt werden dürfen.
5. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme von Kreisstraßen.


Schubert

Anlage: 1



M. 1 : 1.000

Gemeinde Köthel
Bebauungsplan Nr. 4. 2. Ärd.

stb@stb-berg@stb-berg.de

Planzeichnung, GV 19.07.2023
Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB



Gewässerunterhaltungsverband Bille Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Bille
Robert-Bosch-Straße 21a | 23909 Ratzeburg

Planlabor Stolzenberg
Architektur-Städtebau-Umweltplanung
Herrn Dipl. Ing. Detlev Stolzenberg
St. Jürgen- Ring 34
23564 Lübeck

Tel.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -0
Fax.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -1
E-Mail: info@glv-rz.de
Internet: www.glv-rz.de

Auskunft: Frau Schellenberg
Durchwahl: 04541 / 85 70 88 -15
E-Mail: schellenberg@glv-rz.de

Unser Zeichen: 07-II-0707-21.03.24
Ihr Zeichen:
Datum: 21.03.2024

Betreff: Stellungnahme Gemeinde Köthel, Bebauungsplan Nr.4, 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Stolzenberg,

die geplante Maßnahme befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Bille.

Unmittelbar durch das Plangebiet verläuft das größtenteils verrohrte Verbandsgewässer Gewässer / 1.18 (ca. Station 0+300 bis 0+550). Südlich des Plangebietes fließt das Verbandsgewässer Schiebenitz / 1.21 ca. Station 1+300 bis 1+500)

Es ist sicherzustellen, dass es in Folge der Änderung der Baugrenzen nicht zu einer zusätzlichen Oberflächenversiegelung kommt. Die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahlen sollte regelmäßig überprüft werden.

Bestehende Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. Ich weise darauf hin, dass der Verband erst nach Vorlage eines mit ihm und der Unteren Wasserbehörde abgestimmten wasserwirtschaftlichen Konzepts weiteren Einleitungen in seine Gewässersysteme zustimmt. Am diesbezüglichen Verfahren ist der Verband zu beteiligen.

Das Merkblatt „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung , A-RW 1“ (gemeinsamer Erlass des MELUND und MILI vom 10.10.2019) ist anzuwenden.

Darüber hinaus gelten die Satzungsrelevanten Beschränkungen §7 (zu §6 WVG, § 48 LWG) insbesondere:

- 4 Innerhalb eines Streifens von 5 m von der oberen Böschungskante dürfen Bauten nur in besonders begründeten Fällen errichtet und Bäume, Sträucher und Hecken nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Verbandes.

- 5 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 frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnde Sträucher dürfen in den vorgenannten Bereichen nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Zusendung einer Ausfertigung der Beschlussniederschrift.

Am weiteren Verfahren ist der Verband zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



I.Schellenberg



Planlabor Stolzenberg
Herr Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck

**NABU Schleswig Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung**

Mölln, 15.03.2024

Per Mail

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:
26.02.2024

unser Zeichen:
1006-24

**Landesgeschäftsstelle Schleswig-
Holstein**

Bereich Verbandsbeteiligung

Angelika Krützfeldt

Tel. 04321 - 75 720 72 direkt

Tel. 04321 - 75 720 60

Fax 04321 -75 720 61

Angelika.Kruezfeldt@NABU-SH.de

Gemeinde Köthel

Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung - 1. Änderung

Beteiligung gem. § 3 Abs. (1) BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Stolzenberg,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.

NABU Schleswig-Holstein

Färberstraße 51

24534 Neumünster

Tel. 04321 - 75 720 72 direkt

Tel. 04321 - 75 720 60

Fax 04321 -75 720 61

www.NABU-SH.de

Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass

- mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 eine textliche Regelung zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen aufgenommen wird und eine Überschreitung der bisher festgesetzten Grundflächen mit dieser Anpassung nicht verbunden ist,
- im Plangebiet potenziell europarechtlich geschützte Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (insbesondere Brutvögel, Haselmaus, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) vorkommen können

Spendenkonto

Sparkasse Südholstein

BLZ 230 510 30

Konto 28 50 80

IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80

BIC NOLADE21SHO

und

- durch die vorliegende Planung 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 werden.

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Der NABU ist der Genauigkeit verpflichtet und merkt daher an, dass es einen aktuelleren Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein gibt als den in der Begründung mit Umweltbericht von Planlabor Stolzenberg genannten von April 2018. Der aktuellste Biotoptypenschlüssel stammt aus dem April 2023. Der aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisstand ist daher deutlich jüngeren Datums als von Planlabor Stolzenberg in der Begründung mit Umweltbericht angegeben!

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.
Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß
i. A.

Borck

Trudel Borck
NABU Mölln