

SATZUNG DER GEMEINDE ZIETHEN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

für das Gebiet
südlich am "Ihlen-See",
östlich am "Mechower Weg", gelegen

Stand: April 2014

Planungsbüro:



PLANZEICHNUNG - TEIL A



Gemarkung Ziethen
Flur 1

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN



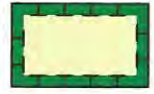
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8

§9(7) BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

§9(1)18 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§9(1)20 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Gewässer- und Erholungsschutzstreifen

§35(2) LNatSchG/§9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

43

Flurstücksnummern



vorhandene Flurstücksgrenzen



Umgrenzung der Fläche des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 8

TEXT - TEIL B

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Fläche ist als extensive Gras- und Krautflur mittelrockener Standort zu entwickeln. Die Fläche ist aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und mit einer den Standortbedingungen angepassten Saatgutmischung mit Arten aus der Region einzusäen. Eine weitere Möglichkeit ist, Mähgut mit ausgereiftem Samen von extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen aus der Umgebung auf die Ackerfläche aufzubringen, so dass sich die Pflanzen von selbst aussäen. Mögliche Fehlstellen sind mit einer geeigneten Saatgutmischung aus der Region zu ergänzen.

Pflege: Auf der Fläche ist eine 2-schürige Mahd durchzuführen

- 1. Mahd ca. 15.06 2. Mahd ca. Ende August / Anfang September, Abräumen des Mähgutes um die Fläche auszuhagern
- Kein Walzen, Schleppen oder andere Bodenbearbeitungen vom 15.03. bis 30.11.
- Keine Bioziden, kein Pflegeumbruch
- Keine Düngung der Fläche

Die Fläche ist zum Acker hin durch Findlinge (Durchmesser mindestens 50 cm) im Abstand von 10 m abzugrenzen.

Im Übrigen gilt der Ursprungsplan mit seinen Änderungen.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8

der Gemeinde Ziethen

Stand:
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im April 2014

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Marion Apel
Lena Lichtin

Auftraggeber:
Gemeinde Ziethen
über das
Amt Lauenburgische Seen
Fünfhausen 1
23909 Ratzeburg



INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Regenwasserbeseitigung**
- 4. Natur und Landschaft**
- 5. Faunistische und artenschutzrechtliche Betrachtung**
- 6. Denkmalschutz**

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziethen hat am 08.04.2014 beschlossen, für das Gebiet südlich am „Ihlen-See“, östlich am „Mechower Weg“ gelegen, die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.8 aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert Art. 1 G vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 18 Abs. 8 gestrichen (Art. 4 Ges. v. 17.01.2011, GVObI. S. 3)

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB gem. § 13 abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt die Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nach § 3 Abs. 2. BauGB, gleichzeitig wird das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich im Planverfahren befindet, weist die Gemeinde die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nr. 6) aus.

2. PLANUNGSANLASS

Planungsziel ist es, auf der Änderungsfläche, jetzt eine Landwirtschaftsfläche, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Größe von ca. 1,5 ha festzusetzen. Diese Maßnahmenfläche wird ökologisch aufgewertet und dient als Schutz- und Pufferzone zum geschützten Biotop „Ihlen-See“ und zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur- und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Ziethen.

Das im Ursprungsplan östlich am Mechower Weg festgesetzte ca. 0,12 ha große RRB III ist nicht mehr erforderlich, da die bisher errichteten RRBs so groß bemessen sind, dass das Regenwasser schadlos aufgenommen werden kann, hierzu liegen Erlaubnisse der Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vor. Diese Fläche und ein Teil der daran

anschließenden Grünfläche (ca. 0,2 ha) werden eine Fläche für Landwirtschaft, die die Zuwegung zur südlich gelegenen Ackerfläche absichert.

Die Absicherung dieser Zufahrt ist erforderlich, da die jetzige Zufahrt zur Ackerfläche vom Mühlenweg aus, mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überplant wird, so dass die Zufahrt nicht mehr vorhanden ist.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ziethen ist in der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ziethen als Fläche 1 ausgewiesen.

3. REGENWASSERBESEITIGUNG

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt oberflächlich und wird dem Talraum des Ihlen-Sees über Gräben und Rinnen zugeführt.

4. NATUR UND LANDSCHAFT

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB befindet sich südlich an den Ihlen-See angrenzend.

Der Ihlen-See besitzt eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Dieser und die angrenzenden Flächen sind nach § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Die Maßnahmenfläche soll als Ausgleichsflächenbevorratung dienen.

Maßnahmen

Die Fläche ist zurzeit Acker und ist als extensive Gras- und Krautflur mittel-trockener Standorte zu entwickeln. Hierzu wird die Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung genommen und mit einer den Standortbedingungen angepassten Saatgutmischung mit Arten aus der Region angesät. Eine weitere Möglichkeit der Ansaat ist, Mähgut mit ausgereiftem Samen von extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen aus der Umgebung auf der Ackerfläche aufzubringen, so dass sich die Pflanzen von selbst aussäen. Mögliche Fehlstellen können zusätzlich mit einer geeigneten Saatgutmischung aus der Region ergänzt werden.

Pflege: Auf der Fläche ist eine 2-schürige Mahd durchzuführen

- 1. Mahd ca. um den 15.6; 2. Mahd ca. Ende August / Anfang September, Abräumen des Mähgutes um die Fläche auszuhagern.
- Kein Walzen, Schleppen oder andere Bodenbearbeitungen vom 15.03 bis 30.11.
- Keine Bioziden, kein Pflegeumbruch
- Keine Düngung der Fläche

Die Fläche ist zum Acker hin durch Findlinge im Abstand von 10 m (Durchmesser mindestens 50 cm) abzugrenzen.

5. FAUNISTISCHE UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel

Die Fläche ist eine intensiv genutzte Ackerfläche, die im nördlichen Bereich an den Ihlen-See mit seinem teilweisen gehölzbewachsenen Uferbereich angrenzt. Westlich, südlich und östlich davon sind weitere Ackerflächen vorhanden.

Europäische Vogelarten

Für den Gehölzbestand sind neben verbreiteten ungefährdeten Gehölzbrüterarten auch typische Leitarten der Knicks wie Goldammer und Gelbspötter anzunehmen. In den Gehölzen um den Ihlen-See sind weitere Brutvorkommen von Bunt- und Grünspecht anzunehmen.

Auf den Acker- und Grünlandflächen sind u.a. Vorkommen von Fasan, Rebhuhn, Schafstelzen und Feldlerchen anzunehmen. Die Feldlerche (bestandsgefährdete Art mit ungünstigem Erhaltungszustand in Schleswig-Holstein) kann als Brutvogel auf der Fläche vorausgesetzt werden.

Brutvorkommen der Schafstelze können auf der Fläche und den angrenzenden Grünland- und Ackerbereichen angenommen werden.

In den Randbereichen ist das Vorkommen von Stock- und Reiherente sowie Bläss- und Teichralle möglich. Die Flächen dienen alle als Nahrungsraum.

Haselmaus

Auf der Fläche, in den peripheren Knicks und Gehölzen, kann ein Vorkommen der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden.

Fischotter

Der Fischotter kommt in dem nahegelegenen FFH-Gebiet „Wälder und Seeufer östlich des Ratzeburger Sees“ vor.

Amphibien/ Reptilien

Es ist mit einem Vorkommen einer Teilpopulation des Kammmolchs im potenziell als Laichwasser geeignetem Ihlen-See und dessen Nebengewässern zu rechnen.

Die umliegenden Gehölzstrukturen weisen geeignete Habitatstrukturen auf.

Die Rotbauchunke findet geeignetes Laichhabitat im flachen temporären Kleingewässer nördlich der Fläche sowie geeignete Landlebensräume und Winterquartiere in den Bereichen um den Ihlen-See.

Die Gewässer sind auch potenzielle Lebensräume u.a. für den Teichmolch, den Grasfrosch, den Wasserfrosch und die Erdkröte.

Durch die Ausweisung der Ackerfläche als Maßnahmenfläche wird die Ackerfläche ökologisch aufgewertet. Eine Betroffenheit der verschiedenen Artengruppen, vor allem Amphibien, wird nicht ausgelöst. Außerdem erhält der Ihlen-See durch die Festsetzung der Fläche als Maßnahmenfläche eine breite Pufferzone, welche eine ökologische Aufwertung des Ihlen-Sees bewirkt.

Bei der Fläche wird eine landwirtschaftliche Fläche ökologisch aufgewertet. Die Fläche übernimmt die Ausgleichsfunktion.

6. DENKMALSCHUTZ

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 gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Ziethen, den

-Bürgermeister-