

BEGRÜNDUNG

für den

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

der Gemeinde

LEEZEN

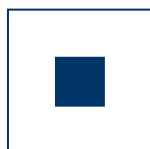
Kreis Segeberg

für das

**Gelände westlich der Raiffeisenstraße und östlich
der Straße „Op de Marsch“**

**Teilgeltungsbereich 1: Gelände westlich der
Raiffeisenstraße und östlich der Straße „Op de
Marsch“**

**Teilgeltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche: Nördlich
der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 11 -
Fläche zwischen Seestraße und Leezener Au**



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

**EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de**

INHALT

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	3
2	PLANUNGSZIELE	3
3	ENTWICKLUNG DES PLANES.....	3
3.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung.....	3
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege.....	4
3.3	Artenschutz.....	10
3.4	Verkehrerschließung.....	18
3.5	Immissionsschutz	18
3.6	Denkmalschutz	18
3.7	Bodenschutz.....	19
4	UMWELTBERICHT	19
4.1	Einleitung.....	19
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
4.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	28
4.4	Zusätzliche Angaben	30
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	31

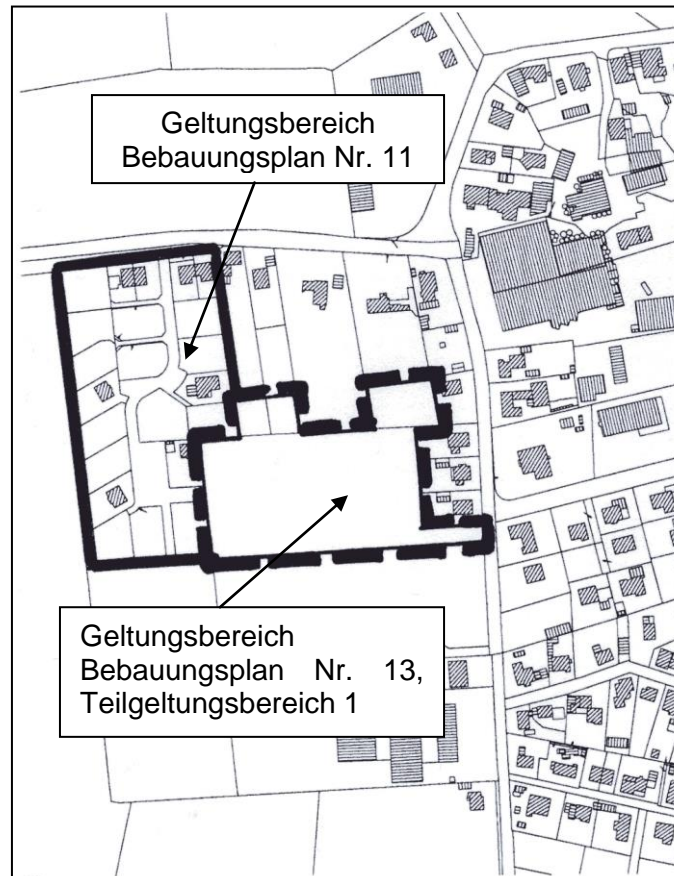
ANLAGE

- Schallgutachten - für die städtebauliche Planung - B-Plan 13 „Lindhoff“ der Gemeinde Leezen; Lärmimmissionen aus Gewerbelärm der ATR Landhandel GmbH & Co. KG und Meierei Lactoprot Deutschland GmbH; Gutachten Nr. (456) 110912 vom 04.09.2012; dBCon; Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt
- Baugrunduntersuchungen; BV Erschließung B-Plan 13 der Gemeinde Leezen; Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU); 30.01.2012
- Staubimmissionen - Gutachten zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Lindhoff“ in 23816 Leezen; Gutachten 13.044; 12.02.2013; Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Leezen beabsichtigt, für die in der Übersichtskarte dargestellte Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) schließt unmittelbar östlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Leezen an.



Übersichtskarte

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leezen ist der Planbereich (Teilgeltungsbereich 1) als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Fläche von Teilgeltungsbereich 2 ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl I, S. 1509)
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) des künftigen Bebauungsplanes Nr. 13 liegt mit einer Größe von ca. 1,44 ha im Nordosten der Ortslage von Leezen, südlich der Bebauung an der Heiderfelder Straße und westlich der Raiffeisenstraße. Der Bereich unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Teilgeltungsbereich 2 umfasst eine Größe 0,3 ha und unterliegt einer Grünlandnutzung.

2 Planungsziele

Ziel der Planaufstellungen ist die Realisierung von ca. 15 Einfamilien- bzw. Doppelhäusern.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Der als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnete Bereich dient zur Errichtung von ca. 15 Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Durch den Ausschluss der gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen soll die Weiterführung der örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet werden.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² bzw. pro Doppelhaushälfte von 400 m² angesetzt.

Die Baufenster halten zu den vorhandenen Knicks 3 m breite, als Schutzstreifen markierte Abstände ein. Zu außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücken sowie zu den geplanten Verkehrsflächen bestehen ebenfalls 3 m breite Abstände.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ, gegenüber der gemäß BauNVO maximal zulässigen Obergrenze geringen Grundflächenzahl werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich. Die Vorgabe der maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dient in Ergänzung den o.g. Zielen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten bzw. max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt.

Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes ist eine Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll

verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Dachformen und -neigungen der baulichen Anlagen sollen zur Schaffung eines harmonischen, ortsbildtypischen Gesamteindrucks des neuen Baugebietes beitragen.

Aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen im ländlichen Raum ist die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ausgeschlossen. Zur Wahrung des ortsbildtypischen Gesamteindrucks sind die Außenwände der Garagen in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Die Dächer mit Ausnahme der Flachdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. An öffentliche Verkehrsflächen grenzende Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt. Die Erschließung ist über die Raiffeisenstraße geplant. Eine Fußwegverbindung zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 ist vorgesehen.

Eine sich im nordöstlichen Plangeltungsbereich befindliche Gartenfläche wird bestandsentsprechend festgesetzt.

Der erforderliche Ausgleich soll im nördlichen Anschluss an die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Leezen als Teilgeltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche: Nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 11 - Fläche zwischen Seestraße und Leezener Au umgesetzt werden. Die Fläche soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der Sukzession überlassen werden.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Flächengröße in m²</u>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	10.262
Verkehrsfläche	1884
Grünfläche - Garten	1381
Grünfläche - Straßenbegleitgrün	431
Knick	454
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilgeltungsbereich 2)	2866
<hr/>	
Gesamtfläche	17.278

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplans Nr. 13 der Gemeinde Leezen sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen

Fachbeitrages entspricht daher Teilgeltungsbereich 1 des vorliegenden Bebauungsplanes sowie der umliegenden Grundstücke.

3.2.1 Bestand

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z.Zt. gültigen Landschaftsplanes der Gemeinde Leezen sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Geologischer Untergrund: Sander und durch sandige Ablagerungen bestimmte Grundmoränenlandschaft • Geschiebelehm über Fein- und Mittelsand über Geschiebelehm /-mergel über Fein- und Mittelsand) – siehe Baugrunduntersuchungen in der Anlage zur Begründung 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : mittel – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : mittel - chemisch -: mittel – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: mittel (reale Nutzung: Acker) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> – Erosionsgefahr – Wind: mittel – Verdichtungsgefahr: mittel

Wasser

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: oberflächennahes Grundwasser durch Stau- und Schichtwasser überlagert – siehe Baugrunduntersuchungen in der Anlage zur Begründung • <i>Altlasten</i>: nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserstandes empfindlich gegenüber Stoffeinträgen

Klima/Luft

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Acker-Grünlandklima sowie Einflüsse durch Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: im Einflussbereich der ATR 	<ul style="list-style-type: none"> – Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Grünstrukturelemente – Keine unzulässigen Belastungen durch

Landhandel GmbH & Co. KG und der Meierei Lactoprot Deutschland GmbH	Immissionen der ATR Landhandel GmbH & Co. KG und der Meierei Lactoprot Deutschland GmbH
---	---

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand	Bewertung
1. Acker	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
2. Knicks - entlang der südlichen Plangebietsgrenze; z. T. innerhalb und z.T. außerhalb des Plangebietes - z.T. entlang der nördlichen Plangebietsgrenze; innerhalb und außerhalb des Plangebietes - entlang der westlichen Plangebietsgrenze; innerhalb des Plangebietes Schutzstatus: gem. § 21 (1) 4 LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz) ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz) ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
Flächen des Biotopverbundes: keine Rote Liste Arten: keine bekannt	

Landschaftsbild

Bestand	Bewertung
landwirtschaftliche Nutzfläche mit wenigen naturnahen Kleinstrukturen; angrenzende Wohnbebauung mit Hausgärten	mittel

3.2.2 Eingriff

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Leezen wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet. Es ist daher mit einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 18 BNatSchG vermieden sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollte.

Der Eingriffsraum beinhaltet den Bereich der geplanten Baugrundstücke sowie die Verkehrsflächen.

Im Hinblick auf die o.a. geplanten Eingriffe ist gem. § 15 (1) BNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Das gesamte Baugebiet soll auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche realisiert werden. Eine bereits vorliegende starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Flächen sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser bedeuten, ist derzeit offensichtlich. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt. Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit „mittel“ eingestuften Bodenfunktionen
- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die o.g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffs- fläche in m²	Bestands- fläche in m²	Eingriffs- art	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Ersatzfläche in m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	10.262 (GRZ 0,25 + 50%)	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	1924
Verkehrsfläche	1884	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	942
					2866

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Durch die Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Acker) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Zur Minimierung des Eingriffes in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Festsetzung von von baulichen Anlagen freizuhaltenden Knickschutzstreifen von 3,0 m entlang der innerhalb und außerhalb des Planungsraumes bestehenden Knicks; die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO ist hier unzulässig

Der bestehende an der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick wird im Bereich der geplanten Zufahrt für Grundstück 8 sowie der hier vorgesehenen Aufstellfläche für die Feuerwehr und im Bereich des geplanten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL 2) zur festgesetzten Gartenfläche auf einer Länge von insgesamt 12 m gerodet und damit erheblich sowie nachhaltig beeinträchtigt und bedarf eines Ausgleichs.

Für den Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ausgleich für eine Knickrodung die Neuanlage eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 vorzusehen.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
12 m	Knickrodung	1 : 2	24 m Knickneuanlage

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Gestalterische Festsetzungen für die baulichen Anlagen

Aufgrund der unmittelbar nördlich, südlich und westlich entlang der Plangebietsgrenze innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Knicks kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

3.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 2866 m².

Die Fläche ist als Teilgeltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche: Nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 11 - Fläche zwischen Seestraße und Leezener Au als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Gegenstand der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes. Der derzeit gültige Landschaftsplan der Gemeinde Leezen sieht hier bestandsentsprechend eine Grünlandnutzung vor. Der innerhalb der Fläche entlang des Seeweges verlaufende Knick wird in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Die Realisierung der Fläche ist in einem Abstand von ca. 10,0 m zur Leezener Au vorgesehen. Durch eine entsprechende Einzäunung geschützt soll sie im Zuge der vorliegenden Planung der Sukzession überlassen werden. Südlich der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 11, unmittelbar angrenzend befindet sich ein gemäß LNatSchG geschütztes Feuchtgebiet, das aus einem Mosaik aus Großseggenried, Röhricht und feuchter Hochstaudenflur besteht. Durch die Einrichtung der o. g. Sukzessionsfläche wird die bereits im Rahmen der Herstellung der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 11 geschaffene Rand- und Pufferzone verbreitert und dadurch einen höheren Grad an ökologischer Stabilität des geschützten Bereiches erreicht.

Für das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 24 m langen Knicks erforderlich. Die erforderliche Knickneuanlage wird in entsprechender Ausdehnung an der nördlichen Grenze von Teilgeltungsbereich 2 festgesetzt. Um die optimale ökologische Funktionsfähigkeit durch eine einheitliche, fachgerechte Pflege der geplanten Knicks sicherzustellen, wird die Knickpflege durch die Gemeinde durchgeführt.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

3.2.4 Kosten

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Knickneuanlage	360 m ²	ca. 3 Euro/m ²	1080,00
Endsumme			1080,00

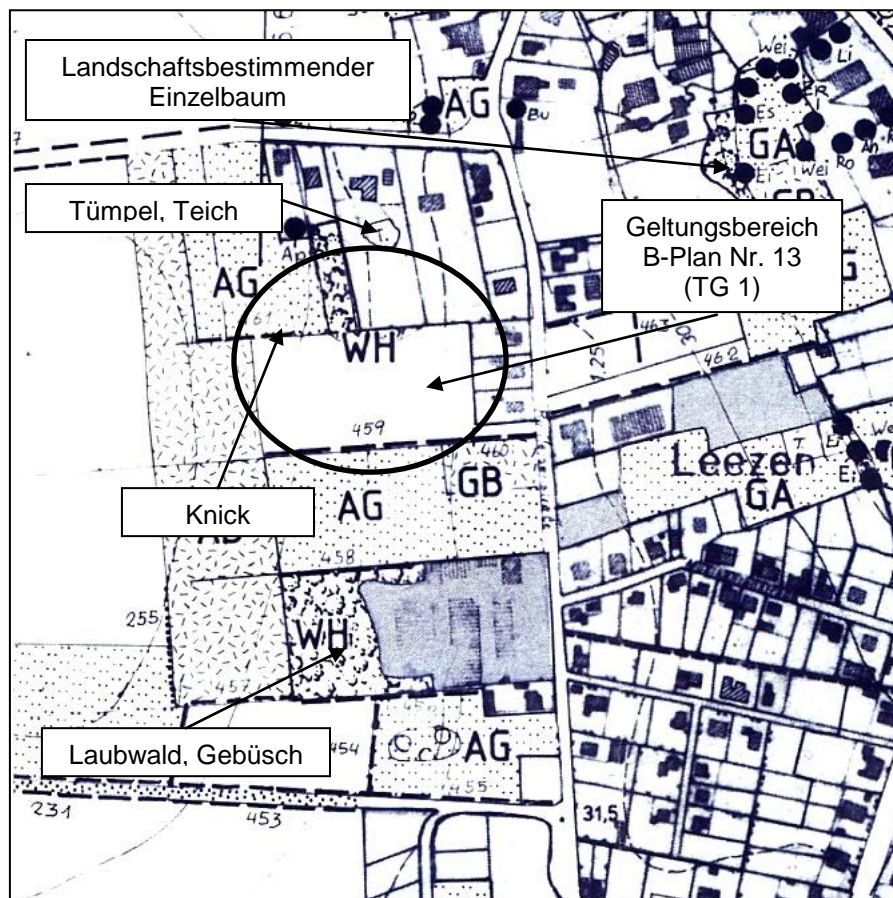
Hinzu kommen die durch die Einzäunung der Kompensationsfläche entstehenden Kosten.

3.3 Artenschutz

3.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

3.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung



Landschaftsplan - Karte Biotope - Bestand (M 1 : 5000)

Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren auf Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Leezen, auf Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), auf den Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlanten sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Die Karte Biotope - Bestand (s.o.) verschafft einen Überblick über den Bestand des Teilgeltungsbereiches 1 sowie seiner näheren Umgebung.

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) mit einer Größe von 1,44 ha wird derzeit als Acker genutzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze, innerhalb und außerhalb des Plangebietes, z.T. entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, z.T. innerhalb und z.T. außerhalb des Plangebietes sowie innerhalb des Plangebietes entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen Knicks. Nördlich und östlich des geplanten Baugebietes befindet sich eine Einfamilienhausbebauung mit Hausgärten. In südliche und westliche Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

3.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen unter Zugrundelegung eines 1 km breiten Pufferstreifens um einen Punkt im Zentrum des Bebauungsplanes Breitflügelfledermausvorkommen aus dem Jahr 1994 sowie Vorkommen der Rohhautfledermaus aus den Jahren 1985 und 1995 östlich der Bundesstraße B 432 vor. Fundstellen von Vorkommen des LLUR gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Leezen bestehen für die Tierartengruppe keine für die vorliegenden Planungsebene verwendbaren differenzierten Daten.

In Abhängigkeit von den jeweiligen Habitatansprüchen kann von einer grundsätzlich regionaltypischen Dichte der entsprechenden Individuen einer Tierart ausgegangen werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Rohhautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden bevorzugt.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten Quartierwechselverhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Das Plangebiet grenzt an Bereiche bestehender Wohnbebauung an. Das dortige Vorhandensein von Gebäuden mit Wohnquartiersqualitäten ist möglich. Potenzielle Wohnquartiere in Form von Höhlungen oder Spalten in alten Baumbeständen können durch die vorhandenen Großbäume an der Heiderfelder Straße L 167 sowie innerhalb von Knicküberhängen bestehen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine baulichen Anlagen überplant. Eine Beeinträchtigung der anliegenden Wohnbebauung ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches ebenfalls nicht zu erwarten. Baumstandorte werden nicht berührt.

Insgesamt ist die Möglichkeit des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen potenziell geeigneter Wohnquartiere unwahrscheinlich.

Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldrändern, Gewässern bzw. Gewässerrändern.

Entlang der nördlichen, südlichen sowie westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen Knicks. Bei Gehölzbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommen. Die Flächen können hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausjagdgebiet nicht getrennt von der Umgebung betrachtet werden. Bei einer Einzelbetrachtung dürften sie zu klein sein, um einer größeren Anzahl von Fledermäusen dauerhaft Nahrung zu bieten. Die Fläche ist vermutlich Teil eines größeren Jagdgebietes. Die vorliegende Planung sieht zu den vorhandenen Knicks 3 m breite, von einer Bebauung freizuhaltenen Knickschutzstreifen vor. Damit befinden sich die innerhalb des Baugebietes zu realisierenden Vorhaben in einem ausreichenden Abstand zu den vorhandenen Knicks und führen damit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Fledermausjagdreviers. Während der Bauphasen kann es allerdings zu vorübergehenden Beeinträchtigungen des Reviers kommen, die aber nicht in den Bereich von Erheblichkeit fallen.

Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Bei den entlang der Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks kann es sich um einen Teil einer Fledermausflugstraße handeln. Da die Fläche von Fledermäusen voraussichtlich als Jagdrevier genutzt wird, könnten umliegende Straßen- und Grünzüge als Flugstraßen zu weiteren Teilen des Jagdreviers fungieren bzw. Fledermäuse aus anderen Teilen der Landschaft zu der Fläche leiten. Störungen der o. g. Grünstruktur und damit möglicher Flugstraßen sind durch die geplanten 3 m breiten Knickschutzstreifen nicht zu erwarten.

Eine besondere Bedeutung der Gebiete für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zur Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen unter Zugrundelegung eines 1 km breiten Pufferstreifens um einen Punkt im Zentrum des Plangebietes Daten zu Vorkommen des Eisvogels aus den Jahren 2005 und 2008 vor. Die Vorkommen befinden sich auf einer Freifläche nordöstlich der Ortslage von Leezen. Die Fundstellen der Vorkommen gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Leezen benennt keine konkret im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

Im Bereich des Betrachtungsraumes sind folgende 10 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Saatkrähe, Star, Elster, Mehlschwalbe, Grünfink und Buchfink. Bei den genannten Vogelarten handelt es sich nicht um eine abschließende Liste, sondern um die Nennung der in Verbindung mit der 2011 u. a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung 10 meistbeobachteten Vogelarten. Der Plangeltungsraum besitzt eine große Siedlungsnähe, so dass auch mit dem Auftreten der v. g. Arten innerhalb des Plangebietes zu rechnen ist. Alle aufgeführten Arten könnten zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb des Geltungsbereiches gefunden werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren nicht.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Bei Realisierung der Planungen werden landwirtschaftliche Nutzflächen versiegelt. Da es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Bereich handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielt, ist hier nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o.g. Vogelarten zu rechnen.

Die Fläche besitzt für die o.g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form der angrenzenden Knicks. Diese bieten eine Vielzahl an Brutplätzen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen. Durch die zu den bestehenden Knicks geplanten, 3 m breiten, von einer Bebauung freizuhaltenen Knickschutzstreifen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die geplanten Nutzungen der Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung mit entsprechenden Gärten, ist darüber hinaus gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche mit einer Verbesserung des Lebensraumes für die o.g. Vogelarten zu rechnen. Durch die Anlage von Gärten auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche kommt es zur Verbesserung der Strukturvielfalt und damit u.a. zu einem größeren Brutplatzangebot. Es werden dadurch auch für die genannten Arten Ausweichreviere geschaffen.

Während der Bautätigkeiten ist mit einem gewissen Maß an Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeiten mit sich bringen werden, beinhalten jedoch keine erheblichen Eingriffe.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zur Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor.

Im festgestellten Landschaftsplan sind keine Hinweise auf besondere Vorkommen von Reptilien im Plangebiet gegeben.

Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotop müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitatreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotop auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Das Vorkommen von Reptilien auf einer Freifläche ist eher unwahrscheinlich. Die entlang der Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks gehören nicht reptilienentsprechenden Biotopkomplexen an. Der Betrachtungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen unter Zugrundelegung eines 1 km breiten Pufferstreifens um

einen Punkt im Zentrum des Plangebietes Daten zu Vorkommen der Erdkröte aus den Jahren 1994 und 1997 vor. Ein Vorkommen befindet sich im Bereich des Gartenteiches auf dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstück. Die beiden anderen Fundstellen liegen nördlich der Ortslage von Leezen sowie östlich des Schulzentrums. In diesem Bereich wurden in den Jahren 1994, 1997 - 1999 und 2003 auch die Knoblauchsowie die Kreuzkröte kartiert. Südlich der Ortslage von Leezen sind noch Teichmolchfunde aus den Jahren 1994 und 1997 verzeichnet. Die Fundstellen der Vorkommen gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Dem Landschaftsplan sind keine plangebietsrelevanten Hinweise zu entnehmen. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht.

Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Die durch das LLUR in der Nähe der Geltungsbereiches einschließlich der Amphibienvorkommen kartierten Gewässer besitzen aufgrund ihrer Ausprägungen nur eine gewisse Plangebietsrelevanz. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche ist hier bestenfalls mit Amphibienpopulationen geringer Größe zu rechnen. Der Geltungsbereich besitzt wahrscheinlich keine herausgehobene Bedeutung als Amphibienlebensraum. Durch die vorliegende Planung werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen

Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Libellen vor.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Leezen werden keine Aussagen hinsichtlich dieser Tierartengruppe gemacht. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht.

Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten für den Raum und seine nähere Umgebungen zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermoore, Torfstiche).

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen sowie der zu großen Entfernung zu diesen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere

der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung (Stichstraße) ist durch eine in die Raiffeisenstraße mündende Erschließungsstraße vorgesehen. Von dieser abzweigend sind zwei öffentliche Zuwegungen zu den rückwärtigen Grundstücken 7 und 8 sowie der bestehenden Gartenfläche geplant. Im Bereich der Grundstücke 7 und 8 ist eine Aufstellfläche für die Feuerwehr vorgesehen. Ein in westliche Richtung verlaufender Fußweg schafft die Anbindung an das sich dort befindliche Wohnbaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 11. Parkflächen sind im Bereich des Wendekreises sowie der Verschwenkung der Erschließungsstraße angelegt.

3.5 Immissionsschutz

Aus immissionstechnischer Sicht können für den Planungsraum Lärmimmissionen durch die sich südöstlich des Planbereiches befindliche ATR Landhandel GmbH & Co. KG sowie die Meierei Lactoprot Deutschland GmbH auftreten.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes wurde daher am 04.09.2012 ein Schallgutachten - für die städtebauliche Planung - erstellt (siehe Anlage zur Begründung). Die sich aus dem Gutachten ergebenden Lärmpegelbereiche (LPB) I und II sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Die Grundstücksflächen 1 - 4, 10, 12, 14 und 15 sind dabei Lärmpegelbereich II zuzuordnen. Die übrigen Flächen gehören zu Lärmpegelbereich I. Für die sich innerhalb der Pegelbereiche befindlichen baulichen Anlagen sind textliche Festsetzungen im Hinblick auf anzuwendende Schalldämm - Maße vorgesehen (siehe Text Teil B). Die mit den Lärmpegelbereichen I und II verknüpfte Schalldämmung wird im Wohnungsbau bereits aus Wärmeschutzgründen standardgemäß eingehalten.

Das Gebiet des Bebauungsplanes grenzt teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung wurde das sich in der Anlage zur Begründung befindliche Gutachten zur Klärung der Intensität von Staubimmissionen bezüglich des Lagerbetriebes der ATR-Landhandel GmbH & Co. KG erarbeitet.

Im Ergebnis werden die Immissionsgrenzwerte für Feinstaub und die Depositionsgrenzwerte für Gesamtstaub im Bereich des Plangebietes deutlich eingehalten.

3.6 Denkmalschutz

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. 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 sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3.7 Bodenschutz

Für die Gartenflächen (sensibler Nutzung Kinderspielflächen und Nutzgärten) ist auf Vorhabenebene ein Nachweis vor Nutzungsänderung über die Einhaltung der Prüf- und Vorsorgewerte gemäß Bundesbodenschutzverordnung zu erbringen.

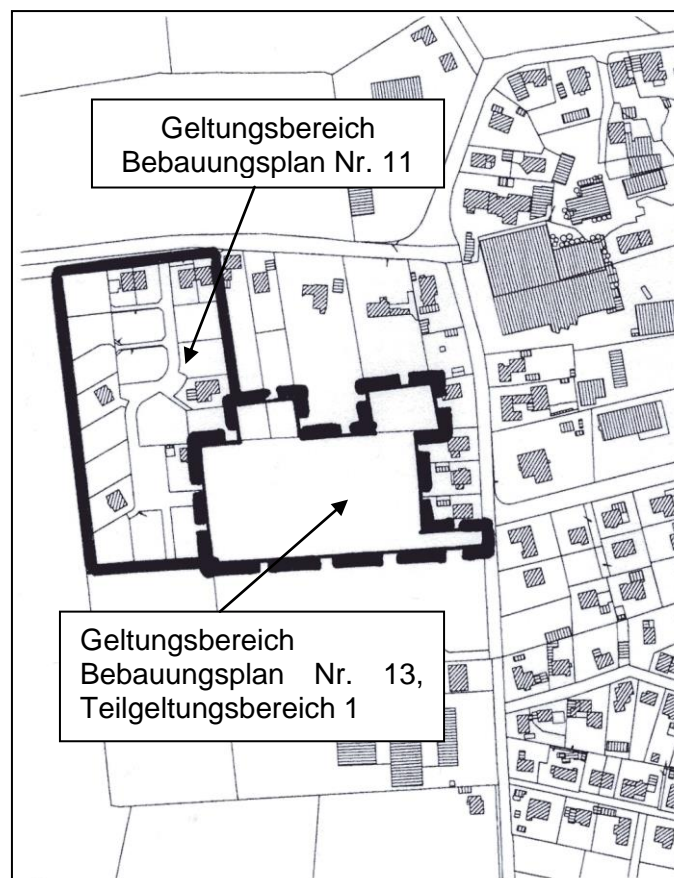
4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Leezen beabsichtigt, für die in der Übersichtskarte dargestellte Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) schließt unmittelbar östlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Leezen an.



Übersichtskarte

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) des künftigen Bebauungsplanes Nr. 13 liegt mit einer Größe von ca. 1,44 ha im Nordosten der Ortslage von Leezen, südlich der Bebauung an der Heiderfelder Straße und westlich der Raiffeisenstraße. Der Bereich unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Teilgeltungsbereich 2 umfasst eine Größe 0,3 ha und unterliegt einer Grünlandnutzung.

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Der als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnete Bereich dient zur Errichtung von ca. 15 Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Durch den Ausschluss der gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen soll die Weiterführung der örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet werden.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² bzw. pro Doppelhaushälfte von 400 m² angesetzt.

Die Baufenster halten zu den vorhandenen Knicks 3 m breite, als Schutzstreifen markierte Abstände ein. Zu außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücken sowie zu den geplanten Verkehrsflächen bestehen ebenfalls 3 m breite Abstände.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ, gegenüber der gemäß BauNVO maximal zulässigen Obergrenze geringe Grundflächenzahl werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich. Die Vorgabe der maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dient in Ergänzung den o.g. Zielen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten bzw. max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt.

Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes ist eine Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Dachformen und -neigungen der baulichen Anlagen sollen zur Schaffung eines harmonischen, ortsbildtypischen Gesamteindrucks des neuen Baugebietes beitragen.

Aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen im ländlichen Raum ist die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ausgeschlossen. Zur Wahrung des ortsbildtypischen Gesamteindrucks sind die Außenwände der Garagen in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Die Dächer mit Ausnahme der Flachdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Versorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt. Die Erschließung ist über die Raiffeisenstraße geplant. Eine Fußwegverbindung zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 ist vorgesehen.

Eine sich im nordöstlichen Plangeltungsbereich befindliche Gartenfläche wird bestandsentsprechend festgesetzt.

Der erforderliche Ausgleich soll im nördlichen Anschluss an die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Leezen als Teilgeltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche: Nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 11 - Fläche zwischen Seestraße und Leezener Au umgesetzt werden. Die Fläche soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der Sukzession überlassen werden.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet des Bebauungsplanes (Teilgeltungsbereich 1) umfasst 1,44 ha. Die bauleitplanerische Veränderung der Intensität der Nutzung ergibt sich insbesondere aus der Änderung der Art der Nutzung von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeines Wohngebiet.

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

4.1.2.1 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
BauGB	Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung Anpassung der städtischen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP)
BauNVO	Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung
LBO	Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes

BNatSchG	Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen: § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
LNatSchG	§§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)	Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
Biotopeverordnung vom 22.1.2009	Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
Denkmalschutzgesetz	Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
BBodSchG	Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
LWG	Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

4.1.2.2 Planerische Vorgaben

Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgabe des Landesentwicklungsplanes (LEP), des entsprechenden Regional- sowie Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Leezen.

4.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

Neben den unter 3.2.2 der Begründung aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 2866 m².

Die Fläche ist als Teilgeltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche: Nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 11 - Fläche zwischen Seestraße und Leezener Au als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Gegenstand der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes. Der derzeit gültige Landschaftsplan der Gemeinde Leezen sieht hier bestandsentsprechend eine Grünlandnutzung vor. Der innerhalb der Fläche entlang des Seeweges verlaufende Knick wird in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Die Realisierung der Fläche ist in einem Abstand von ca. 10,0 m zur Leezener Au vorgesehen. Durch eine entsprechende Einzäunung geschützt soll sie im Zuge der vorliegenden Planung der Sukzession überlassen werden. Südlich der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 11, unmittelbar angrenzend befindet sich ein gemäß LNatSchG geschütztes Feuchtgebiet, das aus einem Mosaik aus Großseggenried, Röhricht und feuchter Hochstaudenflur besteht. Durch die Einrichtung der o. g. Sukzessionsfläche wird die bereits im Rahmen der Herstellung der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 11 geschaffene Rand- und Pufferzone verbreitert und dadurch einen höheren Grad an ökologischer Stabilität des geschützten Bereiches erreicht.

Für das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 24 m langen Knicks erforderlich. Die erforderliche Knickneuanlage wird in entsprechender Ausdehnung an der nördlichen Grenze von Teilgeltungsbereich 2 festgesetzt. Um die optimale ökologische Funktionsfähigkeit durch eine einheitliche, fachgerechte Pflege der geplanten Knicks sicherzustellen, wird die Knickpflege durch die Gemeinde durchgeführt.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

(siehe unter 3.2 der Begründung)

Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet. Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die

Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

4.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Bestand und Bewertung

Immissionsschutz

Aus immissionstechnischer Sicht können für den Planungsraum Lärmimmissionen durch die sich südöstlich des Planbereiches befindliche ATR Landhandel GmbH & Co. KG sowie die Meierei Lactoprot Deutschland GmbH auftreten.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes wurde daher am 04.09.2012 ein Schallgutachten - für die städtebauliche Planung - erstellt (siehe Anlage zur Begründung). Die sich aus dem Gutachten ergebenden Lärmpegelbereiche (LPB) I und II sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Die Grundstücksflächen 1 - 4, 10, 12, 14 und 15 sind dabei Lärmpegelbereich II zuzuordnen. Die übrigen Flächen gehören zu Lärmpegelbereich I. Für die sich innerhalb der Pegelbereiche befindlichen baulichen Anlagen sind textliche Festsetzungen im Hinblick auf anzuwendende Schalldämm – Maße vorgesehen (siehe Text Teil B). Die mit den Lärmpegelbereichen I und II verknüpfte Schalldämmung wird im Wohnungsbau bereits aus Wärmeschutzgründen standardgemäß eingehalten.

Das Gebiet des Bebauungsplanes grenzt teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung wurde das sich in der Anlage zur Begründung befindliche Gutachten zur Klärung der Intensität von Staubimmissionen bezüglich des Lagerbetriebes der ATR-Landhandel GmbH & Co. KG erarbeitet.

Im Ergebnis werden die Immissionsgrenzwerte für Feinstaub und die Depositionsgrenzwerte für Gesamtstaub im Bereich des Plangebietes deutlich eingehalten.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Ortslage von Leezen erfolgt über die Wassergenossenschaft Leezen. Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DGWV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung der Ortschaft Leezen erfolgt zusammen mit der Ortschaft Krems I mit den Gemeinden Neversdorf, Bebensee und Groß Niendorf über die Kläranlage Neversdorf. Die Ortschaft Leezen wird durch ein Trennsystem entsorgt. Die Schmutzwasserbeseitigung im geplanten Baugebiet soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt werden.

Die Versickerung von Oberflächenwasser ist nach den vorliegenden Baugrunduntersuchungen (siehe Anlage zur Begründung) nur im östlichen Plangebiet möglich. Sie erfolgt daher größtenteils durch Anschluss an das zentrale Netz, eine Rückhaltung ist durch einen Staukanal in der Erschließungsstraße vorgesehen. Sofern aufgrund der Grundwasserflurabstände auf den Grundstücken eine Versickerung möglich sein sollte, hat diese über Sickermulden zu erfolgen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen. Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter der rückwärtigen Grundstücke müssen am Abfuhrtag wegen der in den Stichwegen fehlenden Wendemöglichkeiten zur Entleerung an die Planstraße bereitgestellt werden.

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Es ist sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen ein Leitungsrecht zugunsten der DTAG eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Erholungsfunktion der Landschaft wird durch das Landschaftsbild geprägt. Der Erholungswert dieser Landschaft wird als mittel bewertet.

Es liegt hier keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Vorhaben vor.

4.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand

Z.T. entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze befinden sich z.T. inner- und außerhalb des Plangebietes verlaufende Knicks. Nördlich und östlich des geplanten Baugebietes befindet sich eine Einfamilienhausbebauung mit Hausgärten. In südliche und westliche Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bewertung

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung. Acker gehört zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG. Im Hinblick auf die genannten Grünstrukturelemente ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind entlang der bestehenden Knicks von Bebauung freizuhalten Knickschutzstreifen vorgesehen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist daher nicht zu rechnen.

- zum Artenschutz siehe unter Punkt 3. 3 -

4.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich ist nach Angaben der sich in der Anlage befindlichen Baugrunduntersuchungen durch Geschiebelehm über Fein- und Mittelsand sowie über Geschiebelehm /-mergel über Fein- und Mittelsand geprägt.

Aufgrund der Art der Nutzung der Fläche als Grünland handelt sich dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge (Dünge- und Pflanzenschutzmittel), intensive Bodenbearbeitung, Nutzung durch schwere Geräte usw.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu Eingriffen in das o. g. Schutzgut, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

4.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb Plangebietes nicht vorhanden. Oberflächennahes Grundwasser ist gem. Baugrunduntersuchung in der Anlage zur Begründung durch Stau- und Schichtwasser überlagert.

Durch die vorliegenden Planungen ist mit Erhöhungen der Oberflächenversiegelungen zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringen und sich auf die Grundwassersituation auswirken.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist aufgrund der geringen Flächengrößen jedoch nicht zu rechnen.

4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Ein Acker - Grünlandklima mit Einflüssen durch Gründstrukturelemente kennzeichnet im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft das Plangebiet.

Aufgrund der geringen Größe dieser sind die Einflüsse auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Der Planungsraum ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen mit wenigen naturnahen Kleinstrukturen und angrenzender Wohnbebauung mit Hausgärten geprägt.

Es liegt hier keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Vorhaben vor. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft können keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten.

4.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Folgenden werden die Wirkungspfade gesondert hervorgehoben, die für das Vorhaben voraussichtlich von Bedeutung sind. Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Komplexität der Wirkungszusammenhänge kann hier nur ausschnittsweise dargestellt werden.

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

Boden ⇒ Grundwasser ⇒ Mensch
Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Klima ⇒ Mensch
Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere
Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Landschaftsbild ⇒ Mensch

Bei der Betrachtung dieser Wirkungszusammenhänge ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.

Im vorliegenden Fall sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, nicht zu erwarten.

4.2.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und nutzungsbedingt.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich anlagenbedingt beim Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die erforderlichen Knickrodungen.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte erhebliche Umweltauswirkungen. Durch die Realisierung der baulichen Anlagen z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen kommt es im Planbereich zu erheblichen Beeinträchtigungen des o.g. Schutzgutes. Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen.

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

Schutzgut	Auftreten von Erheblichkeiten
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	möglich
Boden	möglich
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	-
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Erhebliche Umweltauswirkungen

4.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 4.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit Verbesserung gerechnet werden.

4.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens wird der Bereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten, ebenso die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Leezen würde sich insgesamt eingeschränkt darstellen.

4.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird im zum Bebauungsplan gehörenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt.

4.3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Schutzgut Boden.

4.3.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei Entstehung von Beeinträchtigungen im Bereich der Grünstrukturelemente (Knicks) sind entsprechende Kompensationsanpflanzungen zu leisten. Der erforderliche Umfang dieser wird im Rahmen des aufzustellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe 3.2 der Begründung) ermittelt. Demnach ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 24 m langen Knicks erforderlich. Die erforderliche Knickneuanlage wird in entsprechender Ausdehnung an der nördlichen Grenze von Teilgeltungsbereich 2 festgesetzt. Um die optimale ökologische Funktionsfähigkeit durch eine einheitliche, fachgerechte Pflege der geplanten Knicks sicherzustellen, wird die Knickpflege durch die Gemeinde durchgeführt.

4.3.4.2 Schutzgut Boden

Bei Inanspruchnahme des überplanten Bereiches entsteht für den Bereich der baulichen Anlagen ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen des zum Bebauungsplan zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe 3.2) ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 2866 m². Die Fläche ist als Teilgeltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche:

Nördlich der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 11 - Fläche zwischen Seestraße und Leezener Au als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Gegenstand der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes.

4.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Realisierung von Teilgeltungsbereich 1 bildet den Lückenschluss zwischen bestehender Bebauung im Osten und dem teilweise durch eine Wohnbebauung realisierten Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Leezen im Westen. Zusammen mit dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 dient sie der optimalen Ortsabrundung der Ortslage von Leezen. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche auf dem gewählten Standort, insbesondere unter Berücksichtigung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, mit den geplanten Eingriffen als vergleichsweise gering einzustufen.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender technischer Verfahren verwendet:

- Schutzgut Mensch: Immissionsauswirkungen (Lärm) durch Schallgutachten
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Potenzialanalyse
- Schutzgut Boden: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Wasser: Baugrunduntersuchung
- Schutzgut Landschaft: Bewertungsverfahren

4.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen, die auf im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidungen beruhen.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung der grünplanerischen Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Leezen erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Schutzgut Boden zu erwarten.

Im Rahmen des für den Bebauungsplan erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Ortslage von Leezen erfolgt über die Wassergenossenschaft Leezen. Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung der Ortschaft Leezen erfolgt zusammen mit der Ortschaft Krems I mit den Gemeinden Neversdorf, Bebensee und Groß Niendorf über die Kläranlage Neversdorf. Die Ortschaft Leezen wird durch ein Trennsystem entsorgt. Die Schmutzwasserbeseitigung im geplanten Baugebiet soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt werden.

Die Versickerung von Oberflächenwasser ist nach den vorliegenden Baugrunduntersuchungen (siehe Anlage zur Begründung) nur im östlichen Plangebiet möglich. Sie erfolgt daher größtenteils durch Anschluss an das zentrale Netz, eine Rückhaltung ist durch einen Staukanal in der Erschließungsstraße vorgesehen. Sofern aufgrund der Grundwasserflurabstände auf den Grundstücken eine Versickerung möglich sein sollte, hat diese über Sickermulden zu erfolgen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen. Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter der rückwärtigen Grundstücke müssen am Abfuhrtag wegen der in den Stichwegen fehlenden Wendemöglichkeiten zur Entleerung an die Planstraße bereitgestellt werden.

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Es ist sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen ein Leitungsrecht zugunsten der DTAG eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, dass eine rechtzeitige

Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Leezen wurde am 12.02.2013 gebilligt.

Leezen, den

Siegel

.....
Bürgermeister

Stand: 18.02.2013