

BEGRÜNDUNG

für die

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE LEEZEN

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Nördlich der Neversdorfer Straße (L167)“



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

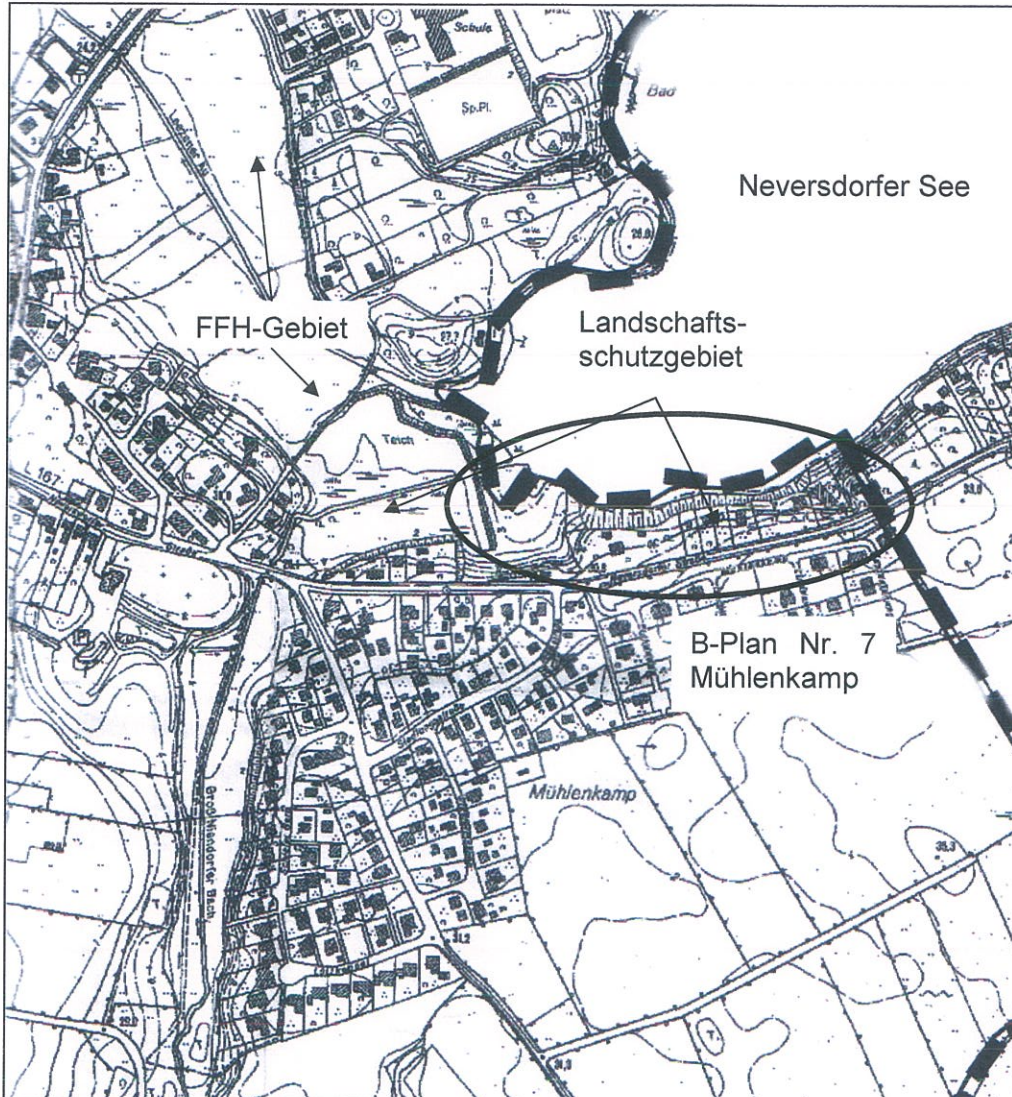
1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	2
2	PLANUNGSERFORDERNIS.....	2
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN	3
4	NUTZUNGSKONZEPT.....	4
5	IMMISSIONSSCHUTZ.....	5
6	DENKMALSCHUTZ.....	5
7	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	5
8	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE	6
8. 1.	Verträglichkeitsvorprüfung.....	6
8. 2.	Eingriffs – Ausgleichsregelung	8
8. 3.	Sonstige landschaftspflegerische Belange	8
9	UMWELTBERICHT	9

ANLAGE

- Karte zu 9 Umweltbericht / Grünordnung : Bestandsaufnahme Biotoptypen und Nutzungen
- Karte zu 9 Umweltbericht / Grünordnung: Maßnahmenplan
- B-Plan Nr. 12 an der L 167 in Leezen, Kreis Segeberg - Lärmschutz nach RLS 90-, Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein, Wahlstedt, 28.08.2009

1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Leezen beabsichtigt für die in der Übersichtskarte (siehe Lageplan 2. Flächennutzungsplanänderung) markierte Fläche, eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.



Lageplan 2. Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt unmittelbar südlich an den Neversdorfer See angrenzend in der Ortslage von Leezen nördlich der Neversdorfer Straße (Landesstraße 167).

2 Planungserfordernis

Die zu überplanenden Flächen liegen unmittelbar am Neversdorfer See im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes, eines Erholungsschutzstreifens und eines Waldgebietes. Gemäß den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I ist der Neversdorfer See einschließlich seines Uferbereiches als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und

Biotopverbundsystems) dargestellt. Die Vorbereitung einer zusätzlichen Wohnbebauung ist ausschließlich im Hinblick auf diese Kriterien als kritisch zu sehen.

Nach Aussage eines aufgrund einer abgelehnten Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses in diesem Bereich erstellten Urteils des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichtes vom 30.10.2005 handelt es sich jedoch bei dem im vorliegenden Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Bereich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Der bauliche Zusammenhang definiert sich aus dem südlich der Neversdorfer Straße angrenzenden B-Plan Nr. 7 „Mühlenkamp“ (siehe Lageplan 2. Flächennutzungsplanänderung). Es ergibt sich also aus dem o.g. Urteil eine Möglichkeit zur Bebauung entsprechender Flächen gem. § 34 BauGB.

Durch die vorliegende Planung kann daher, aufgrund der besonderen Lage dieses Gebietes eine gemeindliche Steuerung der baulichen Entwicklung in diesem Bereich erzielt werden.

Es handelt sich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zwar faktisch um die Darstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche in der Gemeinde Leezen, die Bebaubarkeit gem. § 34 BauGB ist aber bereits zum jetzigen Zeitpunkt gegeben. Der nutzbare Wohnraum in der Gemeinde Leezen erhöht sich damit gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Auf der dem Flächennutzungsplan übergeordneten Planungsstufe des Regionalplanes – Fortschreibung 1998 für den Planungsraum I – ist die Gemeinde Leezen dem ländlichen Raum zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und insbesondere ausgehend von den Unter- und Mittelzentren u.a. Segeberg/Wahlstedt weiterentwickelt werden (Ziffer 3. 4., Regionalplan, 1998).

Die Ortslage von Leezen ist als **ländlicher Zentralort** eingestuft (Ziffer 5.1., Regionalplan, 1998). Die Gemeinde Leezen ist entsprechend weiter zu entwickeln. Dazu ist es notwendig, die vergleichsweise starke Siedlungstätigkeit in den Gemeinden des Nahbereiches künftig deutlich stärker auf den zentralen Ort zu konzentrieren und hier ausreichend Wohnbau- und Gewerbeflächen bereitzustellen. Auf der Grundlage des Landschaftsplanes sind im Nahbereich insbesondere die Gebiete um den Neversdorfer See und den Mözener See sowie Randbereiche des Segeberger Forstes für die Naherholung zu entwickeln (Ziffer 5.6.2., Regionalplan, 1998).

Der Planungsraum ist als **Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung** gekennzeichnet. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur u. a.) als Freizeit- und Erholungsgebiete eignen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben (Ziffer 4.3 (1), Regionalplan, 1998).

Der Bereich des Neversdorfer Sees ist als **Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft** (Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um naturbetonte Lebensräume, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen soll. Sie sollen dabei zum Erhalt der ökologisch bedeutsamen natürlichen Lebensräume sowie zur Sicherung, Erhaltung und qualitativen Verbesserung extensiv genutzter Gebiete, als Pufferflächen zur Sicherung der geschützten Flächen gegenüber biotopschädigenden Randeinflüssen, zur Herstellung flächenhafter Verbunde verschiedener Biotope, zur Wiederherstellung bzw. Neuentwicklung ehemaliger naturraumtypischer Lebensräume als Überlebensräume für sehr isolierte Restpopulationen von Tier- und Pflanzenarten sowie für

den Arten- und Biotopschutz gesichert werden. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen. Maßnahmen des Naturschutzes sollen in diesen Gebieten besonders unterstützt und gefördert werden. Die Umsetzung und Ergänzung des regionalen **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** in lokale Systeme soll im Rahmen der gemeindlichen Planung berücksichtigt und insbesondere in der Landschaftsplanung dargestellt werden (Ziffer 4. 4. (2), Regionalplan, 1998).

Die Fläche gehört zum Talzug Groß Niendorfer Au / Neversdorfer See. Es handelt sich um einen kleinräumigen Talzug mit Feuchtbiotopen sowie den See mit Verlandungszonen und Übergangsbereichen zu trockenen, mageren Standorten. Handlungsschwerpunkt ist die Reduzierung von Störeinflüssen, die Entwicklung naturnaher Biotope in den Randbereichen sowie die Sicherung des Komplexes.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 700 m Entfernung zum Natur 2000 – Gebiet 2127 - 333 „Leezener Au-Niederung und Hangwälder“.

Die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entsprechen denen der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Leezen.

4 Nutzungskonzept

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leezen sind der westliche Rand des Plangebietes sowie die nördliche Hangkante als gem. LNatSchG geschütztes Biotop gekennzeichnet. Der westliche Teil ist darüber hinaus als Waldfläche gem. Landeswaldgesetz aufgeführt. Die mit baulichen Anlagen bestandenen Bereiche sind als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Leezen geändert. Die Plangeltungsbereiche entsprechen einander.

Nach Aussage eines aufgrund einer abgelehnten Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses in diesem Bereich erstellten Urteils des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichtes vom 30.10.2005 handelt es sich bei dem in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche (W) festgesetzten Bereich (siehe Zeichnung) um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Der bauliche Zusammenhang definiert sich aus dem südlich der Neversdorfer Straße angrenzenden B-Plan Nr. 7 „Mühlenkamp“ (siehe Lageplan 2. Flächennutzungsplanänderung).

Die vorliegende Planänderung ergibt sich aus der gemäß o. g. Urteil gegebenen Möglichkeit zur Bebauung entsprechender Flächen gem. § 34 BauGB. Ziel der Planung ist es, aufgrund der besonderen Lage dieses Gebietes eine gemeindliche Steuerung der baulichen Entwicklung in diesem Bereich bauleitplanerisch vorzubereiten.

Inhalt der vorliegenden Planänderung ist die Darstellung des derzeit als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten, durch bauliche Anlagen bestandenen Bereiches als Wohnbaufläche (W). Darüber hinaus wird der Bereich der vorhandenen Badestelle als solcher dargestellt (Grünfläche – Badestelle).

5 Immissionsschutz

Für das sich auf der gegenüberliegenden Seite der Neversdorfer Straße (L 167) befindliche Baugebiet „Mühlenkamp“ (siehe Lageplan 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Leezen) wurde 1993 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Leezen ein überschlägige lärmtechnische Berechnung durchgeführt. Das Ergebnis dieser ist aufgrund der ebenfalls unmittelbaren Lage des vorliegenden Planungsraumes an der Neversdorfer Straße auf diesen übertragbar. Zusätzlich wurde für den Plangebietsbereich im Rahmen des sich parallel für den Planbereich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Leezen eine lärmtechnische Berechnung (siehe Anlage - B-Plan Nr. 12 an der L 167 in Leezen, Kreis Segeberg - Lärmschutz nach RLS 90-, Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein, Wahlstedt, 28.08.2009 -) erstellt. Beide Gutachten kommen hinsichtlich lärmtechnischer Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung auf die gleichen Ergebnisse.

Das geplante Baugebiet ist Belastungen durch Verkehrslärm von der Neversdorfer Straße (L 167) ausgesetzt. Die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Verkehrslärm im Allgemeinen Wohngebiet von 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags werden nachts mit 49,5 dB(A) sowie tags mit 56,6 dB(A) überschritten (siehe Anlage - B-Plan Nr. 12 an der L 167 in Leezen, Kreis Segeberg - Lärmschutz nach RLS 90-, Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein, Wahlstedt, 28.08.2009 -). Für die der Landesstraße L 167 zugewandten Gebäudefronten sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, passive Schallschutzmaßnahmen gemäß Lärmpegelbereich II erforderlich. Die Schlafzimmerfenster sind zum Schutz der Nachtruhe mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung im Lärmpegelbereich II sind für Wohnräume mit 35 dB(A) und für Büroräume mit 30 dB(A) (= erforderliches bewertetes Schalldämmmaß R_w , res der Außenbauteile (Fenster und Wände zusammen) angesetzt. Die Vorgaben werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 textlich festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich bezüglich geruchlicher Immissionen außerhalb des Einflussbereiches von entsprechenden Emittenten.

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 dabei sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung ist über die Neversdorfer Straße (Landesstraße L 167) vorgesehen. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 167, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (siehe Zeichnung).

Die Wasserversorgung 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 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

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

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die Gemeinde Leezen im Trennsystem.

Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse erfolgt die Oberflächenentwässerung durch Versickerung vor Ort. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

8 Landschaftspflegerische Belange

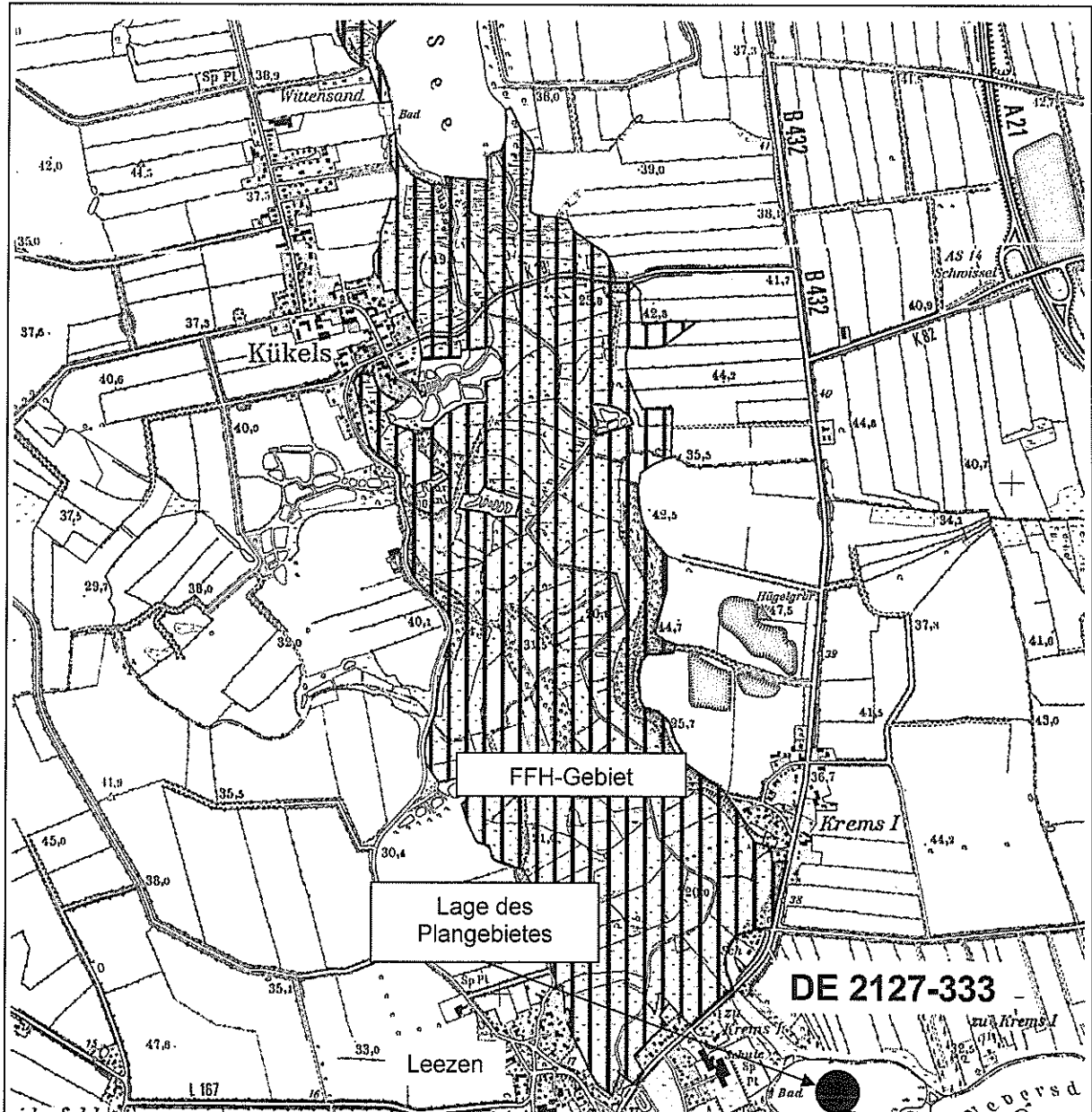
8.1. Verträglichkeitsvorprüfung

Das Plangebiet befindet sich in ca. 700 m Entfernung zum Natur 2000 – Gebiet 2127 - 333 „Leezener Au-Niederung und Hangwälder“ (siehe nachstehender Lageplan).

Im Rahmen der vorliegenden Verträglichkeitsvorprüfungen muss auf der 1. Ebene geprüft werden, ob ein Projekt oder Plan, auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, zu erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung in ihren für die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen führen könnte. Wird dabei eine ernsthaft in Betracht kommende Möglichkeit oder die Vermutung erheblicher Beeinträchtigungen festgestellt, ist die eigentliche Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, im anderen Fall ist diese Prüfung nicht erforderlich.

Im Folgenden wird daher die Möglichkeit des Auftretens von erheblichen Beeinträchtigungen für die für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des vorliegenden FFH-Gebietes durch die Planung im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Leezen eingeschätzt.

Ziel der Gebietsfestlegung ist die Erhaltung des großflächigen und morphologisch markant ausgeprägten Talraumes mit sehr vielfältigem Biotopkomplex aus auf den Talhängen wachsenden Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern unterschiedlicher Ausprägung, die in den unteren Hangbereichen lokal über wasserzügige Feucht- und Nasswälder in den Niederungsbereich überleiten. Dort steht die Erhaltung des naturnahen, von Hochstaudenfluren/Röhrichten, Weidengebüschen und meist extensiv genutzten Feuchtgrünlandereien begleiteten Fließgewässers, einschließlich des naturnahen Übergangs zum Mözener See im Vordergrund.



Lageplan Teile des FFH-Gebietes „Leezener Au-Niederung und Hangwälder“

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vorgesehen:

Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung

- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranuncion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- 91E0* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Lebensraumtypen von Bedeutung

- 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinus betuli*)

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung besitzt im Verhältnis zu dem o. g. Schutzgebiet nur eine geringe Flächengröße. Die geplante Art und das angesetzte Maß der baulichen Nutzung sind im kleinstmöglichen städtebaulichen Rahmen gehalten.

Der Planbereich befindet sich in 700 m Abstand außerhalb des FFH-Gebietes. Dadurch liegt ein Standortverlust für die zu erhaltenden FFH-Lebensraumtypen durch eine direkte Vernichtung nicht vor. Eine indirekte Beeinflussung dieser Lebensraumtypen durch z. B. Veränderungen der außerdem maßgeblichen Bestandteile wie den Wasserhaushalt und den damit in Verbindung stehenden Bodenverhältnissen, die sich auch außerhalb des Schutzgebietes auf diese auswirken können, werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Durch die Realisierung der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Möglichkeiten zur Vorbereitung des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder die Schutz Zwecke maßgeblichen Bestandteile der entsprechenden Schutzgüter.

8. 2. Eingriffs – Ausgleichsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i.S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Der als Wohnbaufläche im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Planbereich ist dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

Der gem. § 25 LNatSchG geschützte Bereich entlang des Neversdorfer Seeufers wird durch die vorbereitende Planung weder indirekt noch direkt berührt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine Eingriffe im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Eine Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsregelung auf Bebauungsplanebene entfällt somit.

8. 3. Sonstige landschaftspflegerische Belange

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 vom 09.01.1937 - siehe Lageplan 2. Flächennutzungsplanänderung).

Ein großer Teil des Planungsraumes liegt innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens gem. § 11 LNatSchG. Bei diesem Streifen handelt es sich gem. § 11 LNatSchG um einen von der Uferlinie um 50 m breiten, von Bebauung freizuhaltenen Streifen. Für die Errichtung sämtlicher baulicher Anlagen (auch genehmigungs- und anzeigefreie) innerhalb dieses Streifens ist eine Ausnahmegenehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Wald im Sinne des LWaldG ist jede mit Forstpflanzen (alle Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahle und verlichtete Bestände, Waldwege, Waldschneisen, Waldblößen etc. Im Zweifelsfall obliegt es der Forstbehörde, die Waldeigenschaft festzustellen. Die zuständige Forstbehörde stellt in Zweifelsfällen auf der Grundlage von § 2 LWaldG das Vorliegen der Waldeigenschaft nach rein fachlichen Gesichtspunkten fest. Die Festlegung der Bemessungsgrenzen des Waldschutzstreifens wird ebenfalls seitens der Forstbehörde vorgegeben.

Im westlichen Bereich des Plangeltungsraumes besitzen einige Flächen Waldeigenschaft im Sinne des § 2 LWaldG. Gem. § 24 (1) LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.

9 Umweltbericht

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Leezen
PLANUNGSBÜRO SOMMER GMBH
April 2008

Ergänzungen gem. Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:
Stadtplanung und Architektur,
Eberhard Gebel, Jan Gebel
Dezember 2008

Stadtplanung und Landschaftsarchitektur
Dipl. Ing. Marianne Sommer, Landschaftsarchitektin
Elbstr. 26 a, 21481 Lauenburg/Elbe
Telefon: 04153-59 87 05; Fax: 04153 – 55 91 22

In der Anlage:

- Karte zu Umweltbericht / Grünordnung : Bestandsaufnahme Biotoptypen und Nutzungen
- Karte zu Umweltbericht / Grünordnung: Maßnahmenplan

1. Einleitung

1.A Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Leezen beabsichtigt, für den Bereich zwischen Seeufer und Neversdorfer Straße den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Nördlich der Neversdorfer Straße (L167) „ aufzustellen.

Das Plangebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 12 liegt unmittelbar südlich an den Neversdorfer See angrenzend in der Ortslage von Leezen nördlich der Neversdorfer Straße (Landesstraße L 167). Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes sowie in ca. 800 m Entfernung zum Natur 2000 – Gebiet „Leezener Au-Niederung und Hangwälder“. Der Planungsraum liegt darüber hinaus innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens gem. § 26 LNatSchG. Im westlichen Bereich ist ein 30 m breiter Streifen gem. § 24 Landeswaldgesetz von einer Bebauung freizuhalten. Für

die an die Landesstraße L 167 angrenzenden Grundstücke außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) ist ein 20 m breiter Streifen zur Fahrbahnkante von baulichen Anlagen freizuhalten.

Die derzeit bereits baulich genutzten Grundstücksteile werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die darauf angelegten Baufenster halten einen Abstand von 5 m zur Hangkante ein. Dieser Streifen soll über eine textliche Regelung von baulichen Anlagen jeglicher Art freigehalten werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 sowie die Geschossigkeit und Bauweise tragen in ihrer Ausprägung der Bebauung dieses besonderen Bereiches Rechnung. Über die angedachte, auf den Bestand abgestimmte Textfestsetzung von Mindestgrundstücksgrößen von 750 m² besteht die Möglichkeit zum Bau von 4 weiteren Einfamilienhäusern. Die Erschließung ist über die Neversdorfer Straße (Landesstraße L 167) vorgesehen.

Nach einem Urteil des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichtes vom 30.10.2005 sind die Flächen nach § 34 BauGB zu beurteilen. Planerisches Ziel der Gemeinde Leezen ist, aufgrund der besonderen Lage dieses Gebietes eine gemeindliche Steuerung der baulichen Entwicklung in diesem Bereich zu schaffen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet entschlossen.

Der Umweltbericht bezieht sich auf den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 12 in der Fassung vom 08.08.2007 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB, die im Zeitraum August/September 2007 durchgeführt wurde.

1.B Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen) und Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

1.B.1 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen

Baugesetzbuch

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom Juni 2004 (in der aktuellen Fassung) sind für alle Bauleitplanverfahren die Prüfungen von Umweltbelangen erforderlich. Die Umweltbelange sind im Vorfeld möglicher Entscheidungen für die Bauleitplanungen zu prüfen. Sie dienen als Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage für die Gemeinden. Grundlage der Prüfung und in der Abwägung zu berücksichtigen sind die in § 1(6) Punkt 7 a) bis i) BauGB aufgelisteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften nach § 1 a BauGB.

Die Gemeinde hat nach § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Punkt 7 a) bis i) BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Naturschutzrechtliche Vorgaben

(Landesnaturenschutzgesetz S-H, Bundesnaturenschutzgesetz)

§ 1a (3) BauGB regelt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie in § 1 Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG) und §1 Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG) dargelegt sind im Rahmen der zu beachtenden Vermeidungsmaßnahmen und in den Grundsätzen der Planung beachtet. Hierzu zählt der

sparsame Umgang mit Grund und Boden, die auf Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgerichteten Grundzüge der Planung sowie die Beachtung und Berücksichtigung der Artenschutzvorgaben nach §§ 10 und 42 BNatSchG. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen. Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wurde nicht vorgenommen. Im vorliegenden Fall werden Flächen, die bereits im Zusammenhang bebaut sind, überplant. Gemäß § 1a (3) letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Zulässig war im Gebiet eine Bebauung nach § 34 BauGB. Der gem. § 25 LNatSchG geschützte Bereich entlang des Neversdorfer Seeufers wird durch die vorbereitende Planung weder indirekt noch direkt berührt.

Natura 2000 - Gebietsausweisung FFH-Gebiet DE 2127 –333, § 30 LNatSchG

Westlich des Plangebietes schließt sich das FFH-Gebiet (DE 2127-333) „Leezener Au-Niederung und Hangwälder“ an. Nach § 1a(4) BauGB ist zu prüfen, ob das Planungsziel der Gemeinde Leezen mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck dieses Gebietes vereinbar ist. Die Prüfung ist durch eine Potentialanschätzung prioritärer Lebensräume gemäß § 34 BNatSchG erfolgt. Durch die beabsichtigte Planung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes DE 2127-333 und den geschützten Arten nicht gegeben.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum 1 (Blatt 2)

Im Landschaftsrahmenplan ist das Gebiet nördlich der L 167 (Neversdorfer Straße) einschließlich Seefläche und Uferbereiche als „Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen“ gekennzeichnet. Das Gebiet erstreckt sich von Wütenhorn im Norden über die Leezener Au-Niederung und bildet östlich zwischen Bebenensee und Neversdorf die Verbindung zum Gebiet „Travetal“. Innerhalb dieser großräumigen Zuordnung schließt sich nordwestlich an den Neversdorfer See der Schwerpunktbereich Nr. 163 des Biotopverbundsystems S-H an. Die Hauptverbundachse zwischen dem Schwerpunktbereich Nr. 163 (Leezener Au-Niederung) und dem Schwerpunktbereich Nr. 164 (Travetal östlich der BAB) umfasst den Neversdorfer See mit den angrenzenden Flächen. Das Plangebiet liegt am Südufer des Neversdorfer Sees und somit innerhalb eines südlichen Randbereiches dieses Biotopverbundzusammenhangs. Landschaftsökologisch ist dieser Biotopverbund im Zusammenhang mit einer Reihe geschützter geomorphologischer (Geotope: Subglaziales Tal der Leezener Au-Neversdorfer See, Gemeinden Kükels, Mözen und Leezen) in diesem Gebiet verbunden. Nach dem Landschaftsrahmenplan ist das Nordufer des Neversdorfer Sees von einer weiteren baulichen Entwicklung freizuhalten. Im Neversdorfer See sind drei Sportboothäfen gekennzeichnet.

Landschaftsschutzgebiet § 18 LNatSchG

Das gesamte Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mözer See, Leezener (Neversdorfer) See und Henstedter Rhen“. Aufgrund der Vorprägung der bestehenden Bebauung und der bereits vorhandenen Durchgrünung des Gebietes wird eine Beeinträchtigung der Ziele des Landschaftsschutzes nicht erfolgen. Die Gemeinde Leezen zeigt durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, das Maß und die Dichte der künftigen Bebauung entsprechend den Erfordernissen der besonderen Lage des Gebietes zu regeln, die Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes. Eine bauliche Verdichtung wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,15 und Mindestgrundstücksgrößen vermieden.

Gesetzlich geschützte Biotop § 25 LNatSchG

Der gemäß § 25 LNatSchG geschützte Erlenbruch im Westen des Plangebietes, sowie der entsprechend geschützte Röhrichtgürtel am Seeufer einschließlich des verbuschten und mit großen Laubbäumen bestockten Steilhangs am Ufer sind zu schützen und zu erhalten. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Die Vorschriften zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Vorgaben zu erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Maßnahmenplan dargestellt.

Schutzstreifen an Gewässern § 26 LNatSchG

An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landeinwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden..... Ausnahmen können nach Abs. 3 Punkt 4 zugelassen werden für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Durchführung von Bebauungsplänen und Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Die Vorgaben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ohne die Planungsabsicht der Gemeinde beeinträchtigen oder ändern zu müssen. Der Ausnahmesachverhalt ist im vorliegenden Fall gegeben.

Für die Errichtung sämtlicher baulicher Anlagen (auch genehmigungs- und anzeigefreie) innerhalb dieses Streifens ist darüber hinaus eine Ausnahmegenehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Waldabstand § 24 Landeswaldgesetz

Wald im Sinne des LWaldG ist jede mit Forstpflanzen (alle Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahle und verlichtete Bestände, Waldwege, Waldschneisen, Waldblößen etc. Im Zweifelsfall obliegt es der Forstbehörde, die Waldeigenschaft festzustellen. Die zuständige Forstbehörde stellt in Zweifelsfällen auf der Grundlage von § 2 LWaldG das Vorliegen der Waldeigenschaft nach rein fachlichen Gesichtspunkten fest. Die Festlegung der Bemessungsgrenzen des Waldschutzstreifens wird ebenfalls seitens der Forstbehörde vorgegeben.

Im westlichen Bereich des Plangeltungsraumes besitzen einige Flächen Waldeigenschaft im Sinne des § 2 LWaldG. Gem. § 24 (1) LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.

Landschaftsplan der Gemeinde Leezen

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Leezen ist die Fläche westlich des Plangebietes als gesetzlich geschützter Biotop gekennzeichnet. Entwicklungsziel für die in Rede stehende Fläche ist Laubwald und Gebüsch. Sowohl die Gemeinde als auch die Landschaftsplanung setzte für dieses Entwicklungsziel voraus, dass die in Rede stehende Fläche als bebauter Fläche des Außenbereiches zurück zu entwickeln sei. Diese Zielsetzung muss die Gemeinde nach dem eingangs benannten Urteil ändern. Dies erfolgt im Rahmen der parallel durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.B.2 Art der Berücksichtigung der Zielvorgaben und Umweltbelange aus den Fachplänen

Die ermittelten fachplanerischen Vorgaben wurden von der Gemeinde im Rahmen des anstehenden Bauleitplanverfahrens wie folgt berücksichtigt:

- Durchführung einer Umweltprüfung nach den Vorgaben des § 2 (4) BauGB, Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum FFH-Gebiet DE 2127-333 und zu den geforderten Potentialabschätzungen als Grundlage des zu berücksichtigenden Artenschutzes.
- Berücksichtigung der Vorgaben des § 1 a BauGB durch in Anspruchnahme bereits baulich vorgeprägter Flächen und Steuerung einer angemessenen baulichen Dichte.
- Verzicht auf eine Ausweitung des Gebietes über das zwingend erforderliche Maß hinaus.
- Berücksichtigung der Vorgaben zum Schutzstreifen an Gewässern und des Landeswaldgesetzes.
- Berücksichtigung der Ergebnisse der Potentialabschätzung auf Grundlage der §§ 10 und 42 BNatSchG.
- Beachtung und Sicherung der nach § 25 LNatSchG S-H geschützten Biotop im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Verzicht auf Änderung der bestehenden Wegeführungen durch die Eschenallee. Keine Erschließung des künftigen Baugebietes über die Allee oder im Nahbereich des Ufers.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelt wurden

2. A Bestandsaufnahme und Beschreibung der Ist-Situation

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a):

Boden, Wasser, Klima, Luft – abiotische Faktoren (Datengrundlage: Landschaftsplan der Gemeinde Leezen)

Naturräumlich liegt das Plangebiet im „Seengebiet der oberen Trave“ innerhalb des Naturraumes „ostholsteinischen Seen- und Hügelland“. Die Landschaft ist in Ausbildung, Relief und Topographie entwicklungsgeschichtlich geprägt durch ihre Randlage bezüglich der Gletscherausbildung der jüngsten Eiszeit (Weichsel-Vereisung). Kennzeichnend für diese Jungmoränenlandschaft ist das relativ stark bewegte Relief (Hochflächen des Gemeindegebietes liegen zwischen 25 m NN und 50 m NN, Niederungsflächen mit zum Teil steilen Hanglagen erstrecken sich bei 15 m NN). Das Plangebiet liegt auf den Hochflächen,

oberhalb einer kurzen, kräftigen Steillage zum Neversdorfer See. Das Plangebiet liegt dadurch außerhalb der Niedermoorböden des Talzugs der Leezener Au und größerer Zuflüsse.

Die Bodenverhältnisse sind geprägt durch Sander und durch eine durch sandige Ablagerungen bestimmte Grundmoränenlandschaft, die die höher gelegene Flächen in der Gemarkung Leezen und das Südufer des Neversdorfer Sees bestimmen.

Das Plangebiet liegt am Rand eines gesetzlich geschützten Geotops. Geländeabtrag und Geländeänderungen sind zu unterlassen. Dies ist über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln.

Aufgrund der anstehenden Sande mit schluffig, humosen Anteil ist der Boden versickerungsfähig. Das Grundwasser ist gegenüber Schadstoff- und Nährstoffeintrag nicht geschützt. Diesbezüglich besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen. Aussagen über Grundwasserflurabstände liegen für das Gemeindegebiet nicht vor. Das Plangebiet liegt ca. 10 bis 15 m höher als die Niederung der Leezener Au und des Neversdorfer Sees. Insofern kann bei den sandig geprägten Böden mit Flurabständen um die 10 m gerechnet werden. Nicht verschmutztes Oberflächenwasser von den Dachflächen kann zur Versickerung gebracht werden.

Großklimatisch liegt die Gemeinde Leezen im ozeanisch geprägte Makroklima Schleswig-Holsteins. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge in der Gemeinde beträgt ca. 750 mm/Jahr. Kleinklimatisch ist die Situation durch die große Wasserfläche des Neversdorfer Sees und grundsätzliche Offenheit gegenüber nördlichen und nordöstlichen Winden, d.h. im Winter Kaltluftströmen geprägt.

Eine geplante Bebauung greift nicht in die kleinklimatischen Wirkungszusammenhänge ein, solange die mit Laubbäumen und hochwachsenden Sträuchern besäumte Uferhangzone bestehen bleibt.

Für das sich auf der gegenüberliegenden Seite der Neversdorfer Straße (L 167) befindliche Baugebiet „Mühlenkamp“ (siehe Lageplan 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Leezen) wurde 1993 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Leezen eine überschlägige lärmtechnische Berechnung durchgeführt. Das Ergebnis dieser ist aufgrund der ebenfalls unmittelbaren Lage des vorliegenden Planungsraumes an der Neversdorfer Straße auf diesen übertragbar. Zusätzlich wurde für den Plangeltungsbereich im Rahmen des sich parallel für den Planbereich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Leezen eine lärmtechnische Berechnung (siehe Anlage - B-Plan Nr. 12 an der L 167 in Leezen, Kreis Segeberg - Lärmschutz nach RLS 90-, Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein, Wahlstedt, 28.08.2009 -) erstellt. Beide Gutachten kommen hinsichtlich lärmtechnischer Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung auf die gleichen Ergebnisse.

Das geplante Baugebiet ist Belastungen durch Verkehrslärm von der Neversdorfer Straße (L 167) ausgesetzt. Die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Verkehrslärm im Allgemeinen Wohngebiet von 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags werden nachts mit 49,5 dB(A) sowie tags mit 56,6 dB(A) überschritten (siehe Anlage - B-Plan Nr. 12 an der L 167 in Leezen, Kreis Segeberg - Lärmschutz nach RLS 90-, Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein,

Wahlstedt, 28.08.2009 -). Für die der Landesstraße L 167 zugewandten Gebäudefronten sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, passive Schallschutzmaßnahmen gemäß Lärmpegelbereich II erforderlich. Die Schlafzimmerfenster sind zum Schutz der Nachruhe mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung im Lärmpegelbereich II sind für Wohnräume mit 35 dB(A) und für Büroräume mit 30 dB(A) (= erforderliches bewertetes Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ der Außenbauteile (Fenster und Wände zusammen) angesetzt. Die Vorgaben werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 textlich festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich bezüglich geruchlicher Immissionen außerhalb des Einflussbereiches von entsprechenden Emittenten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a):

Vegetation – biotische Faktoren (Datengrundlage: Landschaftsplan Gemeinde Leezen, Aktualisierung 2008)

Im Plangebiet sind die folgenden Biotoptypen vorhanden:

Röhrichtbestände (NR) und Uferstaudenflur (NUs) (§ 25 LNatSchG)

Beide Biotoptypen sind nach § 25 LNatSchG gesetzlich geschützt. Die Röhrichtbestände bilden eine Mischung aus Schilf-Röhricht und Rohrkolben-Röhricht und kommen linear an der direkten Wasserlinie entlang in Breiten von 2 m bis 5 m vor. Je nach Beschattung und Wassertiefe variiert die Ausdehnung des Bestandes. Die Röhrichtlinie ist im östlichen Teil durch mehrere schmale private Steganlagen unterbrochen. Zugleich führen die Röhrichte beidseitig der Steganlagen am weitesten in den See hinein, d.h. sie sind dort am deutlichsten ausgebildet. Das kann ursächlich mit der stärkeren Besonnung der Uferzonen in diesen Abschnitten zusammenhängen, da durch die Nutzung der Ufer durch die direkten Anliegergrundstücke offensichtlich eine starke Verschattung, wie in ungenutzten Abschnitten, unterbunden wird.

Biotope der Grünanlagen der Siedlungsbereiche (SB)

Die durch Bebauung geprägten Flächenanteile bilden eine Mischung aus kleinflächiger Villenbebauung mit Parkanlagen, Einzelhausbebauung mit parkähnlichen Gartenanlagen und Wochenendhausbebauung mit parkähnlichen Gärten. Dominant sind Ziergehölze wie Rhododendren, Lebensbaumhecken aber auch Hainbuchen- und Weißdornhecken sind vorhanden. An Bäumen in Einzel- und Gruppenstellung sind hochgewachsene Fichten, Tannen und Lärchen sowie Buchen zu benennen. In den Gartenflächen ist Zierrasen prägend.

Laubwald/Gebüsch in der Hangfläche zum See (WGf und WFi)

Die ca. 15 m tiefe Hanglage zum See ist geprägt durch heimische Bäume wie die Esche und Linde, vereinzelt Ahorn sowie Buche und buschig, strauchigem Unterbewuchs überwiegend aus Weiden und Weißdorn mit verwilderten Ziergehölzen wie Forsythie, Weigelie und auch Beberitze. Die so bestockte Hangfläche ist an zwei Stellen durch Rasenflächen unterbrochen.

Erlen-Eschen-Bruchwald (WBe)

Die westliche Grenze des Plangebietes wird durch das dortige gesetzlich geschützte Biotop des Übergangs vom Erlen-Eschen-Wald zu den Niederungs- und Überschwemmungsflächen der Leezener Au mit Nebenflüssen gekennzeichnet. Die geschützte Bruchwaldfläche liegt

innerhalb des Plangebietes. Direkt am Rand dieser Fläche führt ein Pfad zum dortigen Badestrand. Der Pfad ist durch eine Eschenallee gekennzeichnet. Die Badestelle ist etwas höher gelegen als die im weiteren Uferverlauf sich ausdehnenden Röhrichtgebiete und durch Linden in Hanglage begrenzt.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

Westlich schließen sich die geschützten Biotope der Leezener Au in den dortigen Niederungsflächen an. Östlich setzt sich die vorhandene Mischung aus lockerer Bebauung mit Ufergrundstücken und bewaldete Hanglagen zum See auf den Gebiet der Gemeinde Neversdorf fort. Südlich verläuft die L 167 (Neversdorfer Straße) und weiter südlich erstreckt sich das Wohngebiet Mühlenkamp.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 a):

Tiere – faunistische Potentialabschätzung

Es gibt für das Plangebiet keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen des im Sinne des § 10 BNatSchG besonders geschützter resp. streng geschützter Arten. Eine Potentialabschätzung anhand vorkommender Lebensraumtypen, vorhandener Nutzungen und lt. Landschaftsplan im Gemeindegebiet nachgewiesener Vorkommen wurde vorgenommen:

- a) Klein- und Großsäuger: Für Großsäuger ist das Gebiet nicht geeignet. Es handelt sich hierbei nicht um landschaftsoffene Uferbereiche landseitiger Verbindung. Die angrenzenden und großteils bebauten Grundstücke sind eingezäunt. Die Gebäude sind bewohnt. Landschaftsoffen zum See ist nur die unmittelbare Uferzone und der schmale Hangstreifen. An Kleinsäugetieren könnte in dem Gebiet der Gartenschläfer vorkommen. Dagegen spricht allerdings das geringe Vorkommen von Obst- und Beerengehölzen in den Ziergärten. Ottern oder Bibervorkommen sind nicht bekannt.
- b) Fledermäuse: Im Gemeindegebiet Leezen sind nachgewiesene Vorkommen der Breitflügel-Fledermaus, der Wasserfledermaus, der Zwergfledermaus und der Rauhauffledermaus. Grundsätzlich könnte im Gebiet Lebensraum für Fledermäuse vorhanden sein. Sicherlich ist dies am Neversdorfer See der Fall und zwar in den Bereichen in denen die Uferzonierung mit Schwimmblattzone, Röhricht, Flachwasser, Weidensaum und Großbäumen eine Strukturvielfalt vorgibt, die zu entsprechendem Artenreichtum führt. Diese Strukturvielfalt und Zonierung ist in der Uferzone des Plangebietes nicht gegeben. Das Plangebiet liegt auf der verschatteten Seeseite ohne vorgelagerte Flachwasserbereiche. Die Jagdreviere der Fledermäuse sind auf dem gegenüber liegenden Seeufer zu finden. Potentielle Winterquartiere wie Baumhöhlen, offene und alte Gemäuer sowie Steinhöhlen sind im unmittelbaren Plangebiet nur beschränkt vorhanden. Die Wasserfledermaus bezieht Baumhöhlen als Sommerquartier. Für das Plangebiet liegen keine Nachweise vor.
- c) Vögel: Sämtliche wildlebende Vogelarten sind nach § 10 BNatSchG geschützt. Im Gebiet kommen die typischen Kulturbegleiter und Siedlungsrandbewohner wie Gartenrotschwanz, Meisenarten, Hausrotschwanz, Sperling, Amsel, Grünfink, Baumläufer, Heckenbraunelle, Gartenbraunelle etc. vor. Grundsätzlich bietet der Hangbereich mit Totholzanteil auch für den Specht entsprechende Habitatstrukturen. Über Vorkommen besonders streng geschützter Arten direkt im bewohnten Teil des

Gebietes liegen keine Hinweise vor. In den Gärten des Gebietes sind auffallend wenig Obstbäume vorhanden.

- d) Amphibien: Mit Ausnahme größerer Nadelwaldmonokulturen kommt der Grasfrosch in einem sehr breiten Biotopspektrum von Mischwald, Laubwald, Wiesen, Weiden und sogar Kleingartenkolonien vor. Potenzial für ein Vorkommen des Grasfrosches ist vorhanden. Bevorzugt wird allerdings feuchtes Extensivgrünland, Erlenbruchwälder und besonnte Gewässerrandstreifen. Da jedoch das benachbarte westliche Seeufer mit den dahinter sich erstreckenden Feucht- und Nasswiesenkomplexen der Leezener Au wesentlich geeignetere Lebensraumbedingungen bietet, ist davon auszugehen, dass der Grasfrosch, dessen Aktionsradius weit gefasst ist (800 m bis 1200m) für alle Jahreszeiten geeignete Habitate vorfindet. Im Gemeindegebiet wurde auch die Erdkröte nachgewiesen. Der Sommerlebensraum der Erdkröte liegt in Verbindungszonen von Wäldern mit dichten Strauch- und Krautschichten, Waldrandzonen und Wiesenflächen. Diese Habitatvoraussetzungen bietet der verbuschte und mit Laubbäumen bestockte Uferstreifen nur unzureichend.
- e) Reptilien: Grundsätzlich sind die Uferzonen des Neversdorfers Sees auch Habitatbereiche für die Ringelnatter. Die Ringelnatter bevorzugt naturnahe Uferzonen mit reicher Vegetationsentwicklung (Röhricht, Feuchtbrachen, Gebüsche, insbesondere auch Übergangflächen zum Wald). Von entscheidender Bedeutung für die Lebensraumsprüche der Ringelnatter sind eng verzahnte Verbindungen extremer Biotopstrukturen wie z.B. Feuchtgebiete mit stark sonnenexponierten Randbereichen und faulenden Vegetationshäufungen zur Eiablage. Diese Lebensraumsprüche sind am Südufer des Neversdorfer Sees nicht gegeben. West-, Nord- und Ostufer bieten hier wesentlich geeignetere Strukturen.
- f) Libellen: Die Uferzonen mit Laubgebüsch bieten grundsätzlich Lebensraumstrukturen von Libellenarten. Inwieweit die verschatteten Röhrichtbestände für Libellen geeignete Habitate bilden, ist nicht nachgewiesen. Libellenvorkommen wurden im Rahmen dieses Umweltberichtes und der Umweltprüfung nicht untersucht.

Ergebnis des Potentialabschätzung: Sowohl der westlich im Plangebiet liegende Erlenbruchwald mit Hangwaldanteil auf den höher gelegenen Flächen als auch der gesamte geschützte Uferstreifen mit seinem schmalen, jedoch vorhandenen Röhrichtbestand und die steile, nicht genutzte, verbuschte und mit großen Laubbäumen bestockte Hanglage am Ufer sind Potentialflächen und Lebensraum für geschützte Tierarten. Eine Beeinträchtigung der Lebensraumsituation dieser Arten ist durch die beabsichtigte Planung dann nicht gegeben, wenn in diese Flächen nicht eingegriffen wird und ein gewisser Schutzabstand gewahrt bleibt. Der Bebauungsplan sieht vor, für diese Gebiete einen günstigen Erhaltungszustand zu schaffen. Mit der beabsichtigten Planung wird kein Verbotstatbestand geschaffen, der nach § 62 BNatSchG einer Ausnahmegenehmigung bedarf.

§ 1 Abs. 6Nr. 7 b):

Erhaltungsziele und Schutzzweck des FFH-Gebiets „Leezener Au-Niederung und Hangwälder (DE 2127-333)

Das FFH-Gebiet umfasst ca. 311 ha und erstreckt sich nordwestlich der Bundesstraße 432 von Ortsrand Leezen in Richtung Mözener See. Das Plangebiet liegt ca. 800 m weiter

südöstlich. Die Niederungsflächen und Feuchtwiesenkomplexe zwischen dem Neversdorfer See und dem FFH-Gebiet bilden die Biotopverbindung. Im Landschaftsrahmenplan ist hier eine Hauptverbundachse gekennzeichnet. Das Gebiet ist wie folgt charakterisiert: „Markant ausgeprägter Talraum der Leezener Au mit Buchenwald bestockten Hängen. In der Niederung mit der zentralen Leezener Au ausgedehnten, teils quelligen Feuchtgrünlandereien, quellige Bereiche, ein kleines Übergangsmoor sowie bewaldete Sandkuppen“. Schutzwürdig ist das Gebiet aufgrund des „großflächigen Talraumes in selten extensiver Nutzungsausprägung und bemerkenswerten Lebensraumtypen- und Biotopkomplexsystem“.

„Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 311 ha liegt etwa 6 km südwestlich von Bad Segeberg und umfasst den Gewässerlauf der Leezener Au mit ihrem Talraum. Die Leezener Au verläuft durch eine markante Niederung, die weitgehend von Grünlandbeständen eingenommen wird. Sie ist in Abschnitten naturnah mit Vorkommen flutender Vegetation (3260), begleitenden feuchten Hochstaudenfluren (6430) und Röhrichten ausgeprägt. Kleinflächig finden sich Bestände des prioritären Lebensraumtyps des Auwaldes (91E0).

Der eingeschnittene Talraum ist von besonderer landschaftlicher Vielfalt und weist eine hohe Dichte an Kleinstrukturen auf. Es überwiegen Feuchtgrünländer auf zum Teil quellreichen Standorten. Sie werden in großen Teilen extensiv genutzt und sind stellenweise als magere Mähwiesen (6510) ausgeprägt. In die Niederung eingestreut sind einige ungenutzte nasse Parzellen, ein kleines Übergangsmoor (7140) sowie bewaldete Sandkuppen und zahlreiche Feldgehölze. Die steil ansteigenden Talhänge sind mit Waldmeister-Buchenwäldern (9130), Hainsimsen-Buchenwäldern (9110) und Eichen-Hainbuchenwäldern (9160) bewaldet. Die Niederung der Leezener Au mit ihren bewaldeten Hängen ist als vielfältiger Komplex aus unterschiedlichen Lebensräumen mit ihren extensiven Nutzungsformen besonders schutzwürdig.

Übergreifendes Schutzziel ist dementsprechend die Erhaltung des großflächigen und markant ausgeprägten Talraums mit seinem vielfältigen Biotopkomplex aus bewaldeten Hängen und feuchten Niederungsbereichen. Insbesondere soll das naturnahe Fließgewässer mit seinen begleitenden Hochstaudenfluren/Röhrichten, Weidengebüsch und meist extensiv genutzten Feuchtgrünländern, einschließlich des naturnahen Übergangs zum Mözener See, erhalten werden.“ (Gebietssteckbrief, die Ziffern in Klammern geben die Codierung der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie an).

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vorgesehen:

Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung

- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- 91E0* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Lebensraumtypen von Bedeutung

- 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*)

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung besitzt im Verhältnis zu dem o. g. Schutzgebiet nur eine geringe Flächengröße. Die geplante Art und das angesetzte Maß der baulichen Nutzung sind im kleinstmöglichen städtebaulichen Rahmen gehalten.

Der Planbereich befindet sich in 700 m Abstand außerhalb des FFH-Gebietes. Dadurch liegt ein Standortverlust für die zu erhaltenden FFH-Lebensraumtypen durch eine direkte Vernichtung nicht vor. Eine indirekte Beeinflussung dieser Lebensraumtypen durch z. B. Veränderungen der außerdem maßgeblichen Bestandteile wie den Wasserhaushalt und den damit in Verbindung stehenden Bodenverhältnissen, die sich auch außerhalb des Schutzgebietes auf diese auswirken können, werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Durch die Realisierung der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Möglichkeiten zur Vorbereitung des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder die Schutz Zwecke maßgeblichen Bestandteile der entsprechenden Schutzgüter.

Keiner der im Schutzziel und Erhaltungszweck genannten Lebensraumstypen von besonderer Bedeutung und Lebensraumtyp von Bedeutung kommt im Plangebiet vor oder könnte durch das Planungsvorhaben beeinträchtigt werden.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 c):

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Der für eine Bebauung vorgesehene Teil des Plangebietes liegt an der Landesstraße L 167. Die Erschließung der Grundstücke ist über die L 167 (Neversdorfer Straße) vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Einhaltung der Immissionswerte (Richtwerte im Städtebau) zu treffen. Weitere Betroffenheit ist nicht erkennbar.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 d):

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Keine Betroffenheit erkennbar.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 e):

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO ausgewiesen. Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO sollten ausgeschlossen werden. So sind möglicherweise zu erwartende Emissionen wie Heizungsabluft und anfallende Abfälle und Abwässer auf das anfallende Maß für Wohngebiete beschränkt und in der Handhabung den bestehenden Regelungen nach neuestem Stand der Technik unterworfen. Das Gebiet ist an die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung der Gemeinde Leezen angeschlossen.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 f):

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Festsetzungen zur Nutzung erneuerbaren Energien und Errichtung von Energiesparhäusern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen. Es wird dem einzelnen Bauherrn überlassen.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 g):**Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)**

Das Gebiet ist im Landschaftsplan der Gemeinde Leezen nicht als Bereich zur Siedlungsentwicklung dargestellt. Im Gegenteil, es soll langfristig bewaldet werden. Diesbezüglich ist die Gemeinde gezwungen, die geplante Flächennutzung zu ändern. Das Gebiet ist bauleitplanungsrechtlich als Gebiet nach § 34 BauGB – also im Zusammenhang bebaut – einzuordnen und nicht nach § 35 BauGB – Außenbereich – zu beurteilen (Verweis auf das Urteil der OLG Schleswig).

§ 1 Abs. 6 Nr 7 h):**Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind**

Der Betrachtungspunkt entfällt aufgrund nicht gegebener Betroffenheit.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 i):**Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d):**

Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a) c) und d) sind mit der möglichen Errichtung von bis zu vier Wohnhäusern dahingehend zu benennen, dass sich das Verhältnis von versiegelten Flächenanteilen zu unversiegelten oder teilversiegelten Flächenanteilen zu Ungunsten belebter Anteile verschiebt. Es werden allerdings nur durch Bebauung und Nutzung vorgeprägte Bereiche in Anspruch genommen. Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach dem Buchstaben a) sind nicht gegeben. Sie wären nur dann gegeben, wenn sich nicht an Verbotstatbestände gehalten würde.

§ 1 a BauGB:

Die Bestimmungen des § 1 a BauGB sind bezüglich Bodenschutz, Umwidmungssperrklausel, und Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich beachtet. Die beabsichtigte Bebauungsplanung lässt keine Eingriffe zu, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Nach § 1 a (3) BauGB ist daher ein Ausgleich nicht erforderlich. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 2127-333 und der angrenzenden nach § 25 LNatSchG gesetzlich geschützter Biotop ist nicht gegeben.

2. B Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**2.B.1 Prognose bei Durchführung der Planung****Schutzgut Mensch**

Der Mensch als heutiger und künftiger Bewohner des Gebietes ist durch mögliche Lärmemissionen der Landstraße 167 betroffen. Hier ist Vorsorge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Schutzgüter Kultur und Sachgüter

Kulturgüter im Sinne von Boden- und Kulturdenkmalen sind nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist durch zu erwartende weitere Versiegelung betroffen. Versiegelung von Boden bedeutet immer eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Im Bereich der Versiegelung ist ein Regenwassereintrag nicht mehr möglich, die Oberfläche ist luftverschlossen und der oberflächennahe Lebensraum für Bodenlebewesen geht verloren. Im Sinne der Bodensubstanz erhaltende Regenerierungs- und Entwicklungsprozesse ist für diese Flächen das Schutzgut Boden in begrenztem Maße beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt am Rand eines geschützten Geotops. Das Geotop ist nicht betroffen, weil in die Geländeform nicht eingegriffen wird und weder Bodenabtrag, noch Bodenauftrag vorgesehen sind.

Zur Vermeidung von nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist für das gesamte Gebiet das anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Das Maß der baulichen Nutzung, d.h. der künftig zulässige Grad von Versiegelung wird auf ein Minimum von einer GRZ von 0,15 bezogen auf Mindestgrundstücksgrößen von 750 qm festgelegt.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Das Schutzgut Wasser ist indirekt betroffen. Durch einen zu erwartenden Grad an Versiegelung wird auf den Flächen mehr anfallendes Oberflächenwasser zur Verdunstung kommen als bei der offenen Weidefläche. Hierdurch ändert sich in kleinsten Teilen der Wasserkreislauf. Ein Teil des anfallenden Regenwassers wird durch Verdunstung wieder aufgesogen, ein größerer Teil des anfallenden Regenwassers kommt im Gebiet zur Versickerung (bei Anwendung der o.g. Vermeidungsmaßnahme). Der überwiegende Teil des anfallenden Wassers wird daher dem Wasserkreislauf nicht entzogen.

Diese Betroffenheit gilt auch für das Schutzgut Grundwasser. Die vor Ort anstehenden Sanderflächen sind durchlässig. Der Grundwasserleiter ist nicht durch große Filterschichten geschützt. Eine potentielle Gefährdung des Grundwassers ist durch möglichen Schadstoffeintrag vorhanden. Die geplante Nutzung Wohnen vermindert allerdings diese Form der Gefährdung. Es sind keine Industrie- oder Gewerbebetriebe oder Betriebe mit landwirtschaftlichen Lagerflächen geplant.

Durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort wird auch die Grundwasserneubildung nicht nachhaltig beeinträchtigt. Weiterhin ist Sorge zu tragen, dass die Versickerung nicht direkt in den See erfolgt, sondern über den anstehenden Oberboden mit Bodenleben (Anlage von Sickermulden oder Rigolen).

Schutzgut Vegetation und Biotope

Eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetations- und Biotopstrukturen wird dann nicht gesehen, wenn die hochwertigen Strukturen, die außerhalb der vorhandenen Hausgärten im Gebiet bestehen, erhalten bleiben und geschützt werden. Das sind der Hangbewuchs am Uferstreifen, die Röhrichtstreifen am Ufer und einzelne Großbäume, die im Plan gesondert gekennzeichnet sind. Die Errichtung von Stegen zur Nutzung der Uferzonen am See ist grundsätzlich verboten. Steganlagen bedürfen der gesonderten Genehmigung.

Schutzgut Fauna

Durch die zu erwartende intensivere Nutzung der bereits durch Bebauung geprägten Bereiche ist das Schutzgut Fauna durch die Planung betroffen. Eine Beeinträchtigung geschützter und besonders geschützter Tiere (nach § 10 BNatSchG und prioritäre Arten nach Anhang 4 FFH-Richtlinie) ist dann nicht gegeben, wenn die im Maßnahmenplan gekennzeichneten und benannten Lebensraumstrukturen erhalten bleiben. Ein Verbotstatbestand ist dann nicht gegeben. Mit einer Nutzungsintensivierung in Teilbereichen außerhalb der zu schützenden Flächen geht immer auch eine Änderung der Fauna einher. Dabei besteht grundsätzlich die Chance der Verbesserung der Lebensbedingungen.

Natura 2000

Schutzziel und Erhaltungszweck des ca. 800 m nordwestlich beginnenden FFH-Gebietes „Leezener Au-Niederung und Hangwälder“ sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das zu überplanende Siedlungsgebiet in Leezen liegt innerhalb eines von Bebauung stark vorgeprägten Bereiches. Nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bestehen dann, wenn in die Hanglage zum See eingegriffen wird und /oder der landschaftsbildprägende Baumbestand einer nachhaltigen Veränderung durch Entnahme erfährt. Beides ist durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu vermeiden und zu regeln.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Grad der Erheblichkeit	Ergebnis
Mensch	Immissionsbelastung der Haushalte durch Verkehrslärm der L 167	grundsätzlich erheblich	Ausgleich und Verminderung durch Einhaltung städtebaulicher Werte möglich
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen nicht intensiv genutzter Gartenflächen und Chance zur Schaffung neuer Lebensräume durch grüngestalterische Maßnahmen. Keine Beeinträchtigung von nach Artenschutzrecht geschützten Tieren, kein Verbotstatbestand nach § 62 BNatSchG	Auswirkungen erheblich wenig	Verbleibende Auswirkungen sind durch grüngestalterische Maßnahmen ausgleichbar
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention). Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung.	Wenig erheblich, da der für eine bauliche Nutzung überplante Bereich bereits baulich genutzt ist (vorhandene Vornutzungen)	Verbleibende Auswirkungen sind durch festzusetzende Maßnahmen wie z.B. Versickerungsvorgaben ausgleichbar
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Beschleunigung des Wasserabflusses	Grundsätzlich erheblich, im vorliegenden Fall wenig erheblich wegen bestehender Vornutzung	Vermeidung durch Oberflächenwasser-versickerung
Luft und Klima	Kleinklimatisch minimale Änderungen	Nicht erheblich	Keine Maßnahmen erforderlich

Landschaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung	Grundsätzlich erheblich im Landschaftsschutzgebiet	Vermeidung durch Erhalt der landschaftsprägenden Großbäume.
Kultur und Sachgüter	Keine Auswirkungen. Archäologische Funde sind nach Schreiben des archäologischen Landesamtes vom 30.08.2007 nicht bekannt, jedoch möglich.	Nicht erheblich	In der Begründung zum Bebauungsplan ist auf die gesetzliche Meldevorschrift hingewiesen.
Wechselwirkungen	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft-Siedlung zu Siedlung-Siedlung mit Chancen der Verbesserung zugunsten des Landschaftsbildes und der Ökobilanz	Nicht erheblich	-----

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Grad der Erheblichkeit	Ergebnis
Mensch	Immissionsbelastung der Haushalte durch Verkehrslärm der L 167	grundsätzlich erheblich	Keine Festsetzungen weil Beurteilung nach § 34 BauGB
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen möglicherweise intensiv genutzter Gartenflächen, keine Chance zur Schaffung neuer Lebensräume durch grüngestalterische Maßnahmen. Keine lenkende Festsetzungen außerhalb gesetzlicher Regelungen für den Uferstreifen	erheblich	Keine Vermeidungsmaßnahmen bei baulicher Inanspruchnahme der Grundstücke im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 BauGB.
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung.	erheblich	Keine Möglichkeit der Lenkung über die bestehenden gesetzlichen Vorschriften hinaus
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Beschleunigung des Wasserabflusses	Grundsätzlich erheblich,	keine Festsetzungen zur Vermeidung möglich, das Baurecht nach § 34 BauGB besteht.
Luft und Klima	Kleinklimatisch minimale Änderungen	Nicht erheblich	-----
Landschaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung, die allerdings dem einzelnen Grundstücksbesitzer überlassen werden muss.	Grundsätzlich erheblich im Landschaftsschutzgebiet	Keine Chancen der Aufwertung durch grünordnerische Festsetzungen.
Kultur und Sachgüter	Mögliche Auswirkungen bei archäologischen Funden, wenn die gesetzlichen Vorschriften nicht bekannt sind.	Wenig erheblich	-----
Wechselwirkungen	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft-Siedlung zu Siedlung-Siedlung ohne Chancen der Verbesserung zugunsten des Landschaftsbildes und der Ökobilanz	erheblich	-----

Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung sind erheblicher als die Auswirkungen bei Durchführung der Planung, da bei Nichtdurchführung eine Bebaubarkeit nach Ermessen und den Grundsätzen des § 34 BauGB erfolgt. Bei Durchführung der Planung wird die bauliche Nutzung der Grundstücke beschränkt.

2.C. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffserheblichkeit und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vegetation und Fauna:

Der gesamte Uferbereich einschließlich der bestockten Hanglage wird im Bebauungsplan als gemäß § 25 LNatSchG geschützte Fläche ausgewiesen. Die so ausgewiesene Fläche umfasst die gesetzlich nach § 25 LNatSchG geschützten Biotop des „Röhrichtstreifens“ und des „Steilhangs im Binnenland“. Oberhalb der Hangkante ist ein Streifen von mindestens 5 m Breite von jeglicher baulicher Inanspruchnahme freizuhalten. Die Kronentraufbereiche großer Laubbäume im Gebiet sind entsprechend den Vorschriften (DIN 18920) zu schützen.

Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht gegeben.

Für die Errichtung von Stegen am Seeufer ist eine gesonderte Genehmigung erforderlich.

Die landschaftsbildprägenden, großen Laubbäume sind im Bebauungsplan gekennzeichnet und werden mit Erhaltungs- und Nachpflanzgebot nach § 25 BauGB gesichert.

Landschaftsbild:

Durch Festsetzung einer nur eingeschossigen Bebauung in offener Bauweise und einer GRZ von 0,15 wird sichergestellt, dass das bereits durch bauliche Nutzung vorgeprägte Gebiet eingliedert wird. Der Erhalt der Hangbestockung entlang der Südseite des Neversdorfer Sees ist landschaftsbildprägend und zur Erhaltung festgesetzt. Die einzelnen, im Gebiet vorhandenen Großbäume wie Linden und Buchen sind als zu erhalten festgesetzt. Damit wird die landschaftseingliedernde Struktur der Bebauung gesichert und erhalten.

Boden:

Dem Schutz des Bodens kommt im vorliegenden Fall eine besondere Bedeutung zu. Versickerung des Oberflächenwassers und Verbot von Bodenabtrag und Bodenauftrag über das für die Realisierung zulässiger Bebauung hinaus gehende Maß.

Wasser:

Durch die Nähe zum See und die sandig geprägten Bodenverhältnisse ist der Bereich empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht direkt in den See geleitet werden, sondern ist so zur Versickerung zu bringen, dass belebte Bodenschichten durchdrungen werden müssen.

2. D Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes sind nicht gegeben. Der durch Bebauung geprägte Teil des Plangebietes liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Die einzige Alternative zur vorgenommenen Planung ist die Nichtdurchführung der

Planung. Bei Nichtdurchführung der Planung sind erheblichere Umweltauswirkungen zu erwarten als bei Durchführung der Planung unter Beachtung und Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen.

3. **Zusätzliche Angaben**

3. A **Angewandte technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten**

Zur Erfassung der Biotopstrukturen wurden die Hinweise zur Biotoptypenaufnahme des Landes Schleswig-Holstein verwendet. Die Biotoptypenaufnahme basiert auf den Darstellungen und Daten des Landschaftsplanes der Gemeinde Leezen und wurde durch örtliche Erhebung aktualisiert.

Die Potenzialabschätzung zur Sicherung und zum Erhalt der Lebensraumbedingungen geschützter wildlebender Tierarten erfolgte in Form von Ableitungen zum vorhandenen Lebensraumpotenzial und im Gemeindegebiet nachgewiesenen Vorkommen.

Zur Bewertung und Einschätzung der Umweltauswirkungen wurde das Verfahren der vereinfachten ökologischen Risikoanalyse zu Grunde gelegt.

Hinweise auf Schwierigkeiten:

Eine Untersuchung möglicher Lärmbeeinträchtigungen durch den Verkehr auf der L 167 konnte nicht abschließend ermittelt werden.

Die Aktualisierung der Biotoperfassung erfolgte in den Monaten Februar und März 2008. Es ist grundsätzlich möglich das Gefäßpflanzen innerhalb der Hangfläche nicht erfasst wurden. Da jedoch die Hangfläche ohnehin als Lebensraumpotenzialfläche und geschütztes Biotop zu erhalten ist und die Planung so abzustimmen ist, dass in diesem Bereich keine über das ohnehin schon vorhanden Maß an Beeinträchtigungen hinausgehende Beeinträchtigung erwirkt wird, ist dieser Mangel nicht Aussage entscheidend.

Die einzelnen Privatgrundstücke konnten bei der Bestandaufnahme nicht betreten werden. Die Begutachtung erfolgte vom Rande aus, entlang der L 167. Die Uferzone und die Hanglage konnte abschnittsweise begangen werden. Eine Kontrolle des Vegetationsbestandes erfolgte über Fernglas vom gegenüberliegenden Ufer.

3. B **Monitoring – Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung**

Zur Überwachung der Vermeidungsmaßnahmen bei der baulichen Sicherung des Gebietes verpflichtet sich die Gemeinde, keine weiteren Steganlagen am Seeufer zuzulassen, bzw. zu kontrollieren, ob die Steganlagen genehmigt sind und Genehmigungsaufgaben eingehalten werden.

Nach 5 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 12 soll eine erneute Bestandsdokumentation der Uferzone mit Hangbewuchs erfolgen. Ziel dieser Maßnahme ist die Überwachung der Entwicklung einer für den Naturhaushalt bedeutenden Verbindungsfläche. Wird eine Verschlechterung festgestellt, so sind Entwicklungs- und

Verbesserungsmaßnahmen wie ein verbesserter Schutz der Röhrichflächen und Durchforstung des Hangbewuchses durchzuführen.

3.C Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, die möglichen Auswirkungen dieser Veränderungen auf die Umwelt abzuschätzen. Der Umweltbegriff umfasst nicht nur die Belange von Natur und Landschaft, d.h. Vegetation, Tierlebenswelten, Bodenverhältnisse, Wasserverhältnisse, kleinklimatische Verhältnisse und Luft, sondern auch die Auswirkungen auf den Menschen und auf Kultur- und Sachgüter.

Die möglichen Auswirkungen auf diese sogenannten Schutzgüter sind dargelegt. Das Ergebnis dieser Abschätzung beläuft sich auf die Beachtung von drei wesentlichen Punkten bei der weiteren Planung:

- Vorrangig ist der Schutz der Uferzone des Neversdorfer Sees mit den bestockten Hangflächen.
- Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ist der Grad von Versiegelung im künftigen Baugebiet mit GRZ 0,15 so gering wie möglich gehalten. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht.
- Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes sind die neuen Gebäude in Größe und Bauart der Ortslage und angepasst zu errichten. Landschaftsbildprägende Großbäume sind zu erhalten.

Letzteres bedeutet, dass in dieser dörflichen Lage keine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden soll und dass Materialien zu verwenden sind (vor allen Dingen die Dachbedeckung betreffend), die sich in die Umgebung einpassen, d.h. keine bunten, grellfarbenen Ziegeldächer als Beispiel.

Mit der künftigen Bebauung geht kein Eingriff in Natur und Landschaft einher, der auf der Grundlage des § 1 a BauGB auszugleichen ist. Von entscheidender Bedeutung ist die Vermeidung von umweltrelevanten Eingriffen, wie dargelegt. Die Uferbereiche sind als Tabuzonen zu behandeln.

Der Umweltbericht dient der Gemeindevertretung als Sachinformation für noch zu treffende Entscheidungen für die künftige Bebauung dieses Gebietes.

Über Einzelheiten der Siedlungsentwicklung entscheidet die Gemeindevertretung, nachdem die Meinung der Bürger erfragt wurde und die Stellungnahmen der entscheidenden Behörden, Träger öffentlicher Belange und zu beteiligende Naturschutzverbände eingegangen sind. Über diese Stellungnahmen wird gesondert in der Gemeindevertretung entschieden und beraten.

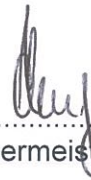
Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leezen wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24.06.2009 gebilligt.

Leezen, den 08.01.2010

Siegel




.....
Bürgermeister

Stand: 01.09.2009