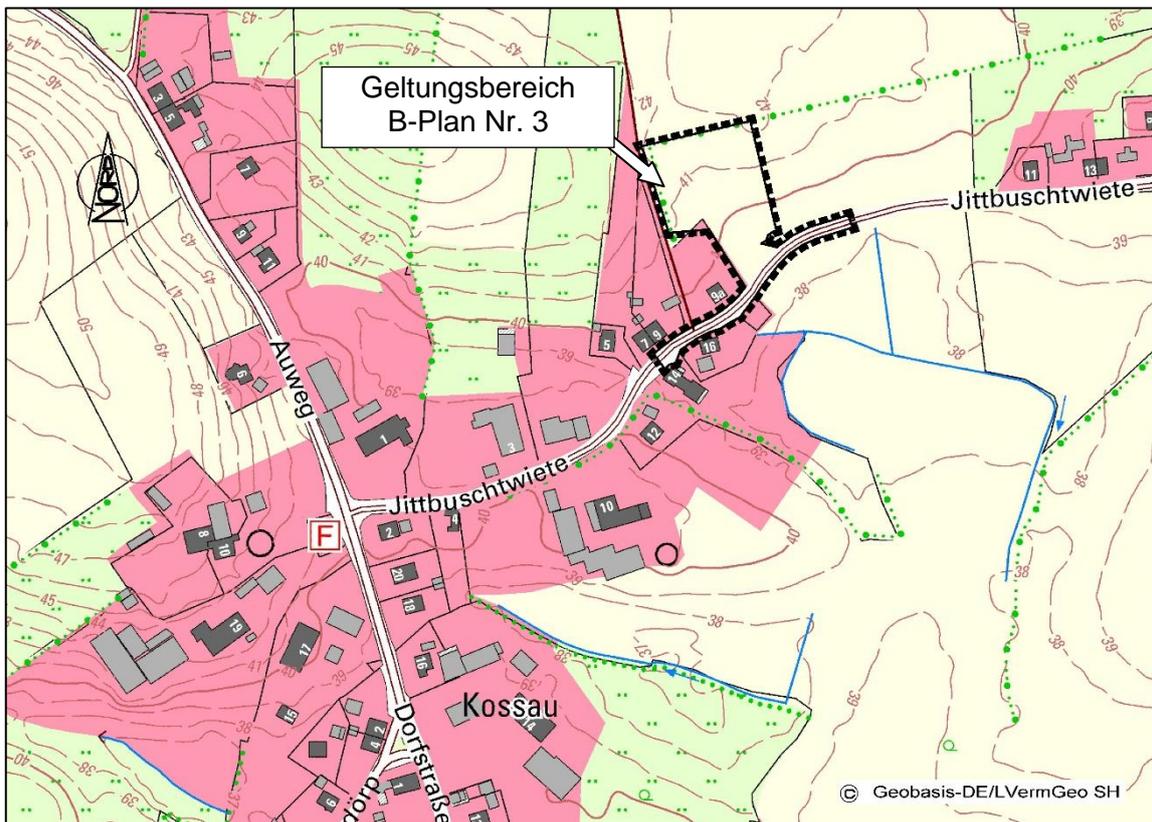


# GEMEINDE LEBRADE

## Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet im Ortsteil Kossau nördlich der Straße 'Jittbuschtwiete'  
und des Wohngrundstücks 'Jittbuschtwiete 9 a',  
östlich eines Wirtschaftsweges,  
südlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

### Begründung



**Kreis Plön**

Stand: Entwurf, 13. Mai 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
1.4 Angaben zum Bestand .....	6
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>7</b>
2.1 Anlass der Planung.....	7
2.2 Ziele der Planung.....	10
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>11</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	11
3.2 Grünordnung.....	14
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	17
3.4 Hinweise .....	19
<b>4. Flächen und Kosten.....</b>	<b>21</b>
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>21</b>
5.1 Einleitung.....	21
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden .....	26
5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	26
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	39
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG .....	43
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	43
5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	51
5.7 Ausgleichsmaßnahmen .....	52
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	54
5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	58
5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen .....	58
5.11 Zusätzliche Angaben .....	58
5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....	58
5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	59
5.11.3 Monitoring.....	59
5.11.4 Pflanzanweisung .....	59

5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	60
5.13 Referenzen .....	60

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022, GVOBl. S. 1002),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	16.06.2022
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	01.12.2022
Öff.-Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	05. - 16.12.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	13.05.2024
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

### 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Lebrade hat keine zentralörtliche Funktion und ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 05. September 2019 dem Nahbereich der Stadt Plön zugeordnet, die gemäß § 3 ein Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums darstellt.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des

Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Lebrade als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Lebrade, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Lebrade gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

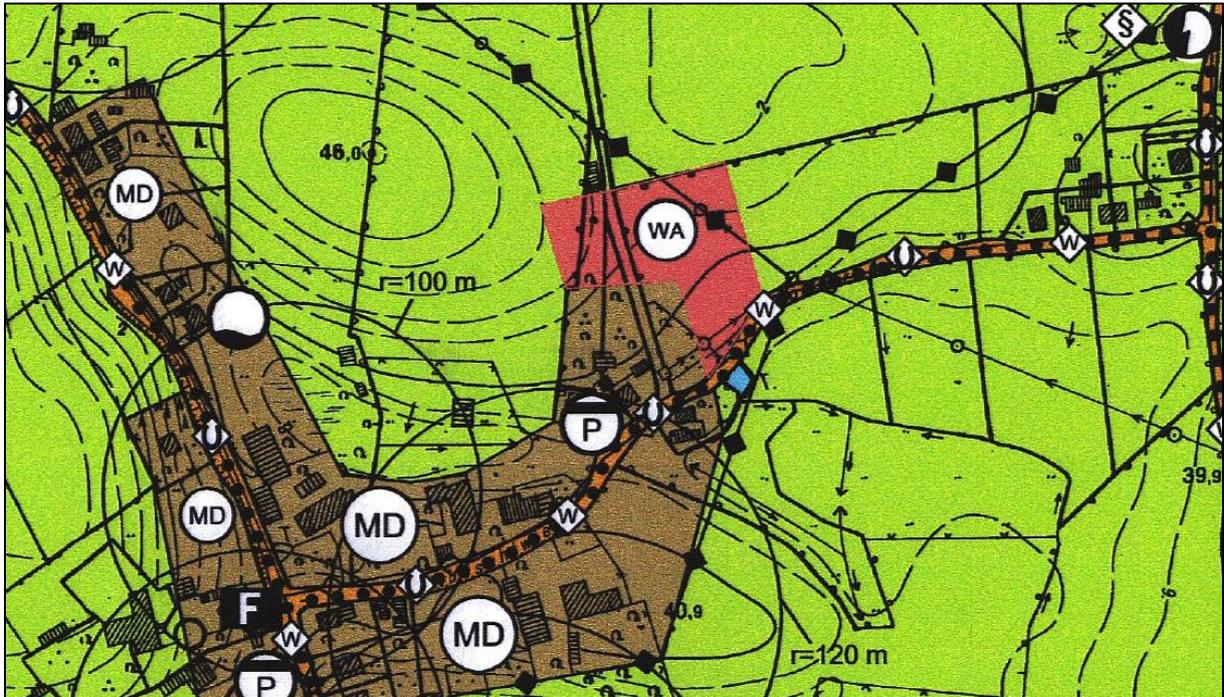
Die Gemeinde Lebrade liegt gemäß LEP darüber hinaus im 'Naturpark Schleswig-Holsteinische Schweiz' und in einem 'Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft'. Gemäß Ziffer 6.2.2 umfassen 'Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft' "großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften, Biotopverbundachsen auf Landesebene sowie die Biosphärenreservate „Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und Halligen“ und „Flusslandschaft Elbe - Schleswig-Holstein“. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften."

Zudem befindet sich die Gemeinde in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

Nach dem Regionalplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines von Bönebüttel bis zur Ostsee reichenden 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'. Zudem sind innerhalb des Gemeindegebietes 'Naturschutzgebiete' und 'Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe' dargestellt.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 stellt das Plangebiet bereits als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dar, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

### *Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan*



### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Gemeinde Lebrade besteht aus den Ortsteilen Lebrade, Kossau und Rixdorf. Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des bebauten Ortsteils Kossau und weist eine Größe von ca. 0,56 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der Straße 'Jittbuschtwiete' und des Wohngrundstücks 'Jittbuschtwiete 9 a', östlich eines Wirtschaftsweges, südlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

### **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche, die im Norden und Westen von einem Knick begrenzt wird. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet nur leicht bewegt. Es steigt von Süden in Richtung Norden um ca. 2 m an. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 40 m über NHN.

Westlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung, die sich aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Hausgärten zusammensetzt, an das Plangebiet an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Tümpel. Zudem stockt dort eine Weide. Darüber hinaus ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten

Flächen umgeben. In Richtung Osten schließt hinter den landwirtschaftlich genutzten Flächen vereinzelt Wohnbebauung an.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

In der Gemeinde Lebrade besteht eine große Nachfrage nach Wohngrundstücken. Die örtliche Nachfrage kann die Gemeinde gegenwärtig nicht bedienen, so dass es auch vereinzelt zu Abwanderungen aus der Gemeinde gekommen ist. Dieser Entwicklung will die Gemeinde nun entgegenwirken.

Bevor jedoch ein neues Baugebiet ausgewiesen werden kann, sind Gemeinden im Hinblick auf den in § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert, gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Es ist zu überprüfen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können, da der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Die Potenzialanalyse dient damit dem in § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Daher hat die Gemeinde mit dem Stand 23. November 2020 eine Innenbereichs- und Nachverdichtungspotenzialanalyse in den Ortsteilen Lebrade und Kossau vorgenommen. Es wurden in einer Karte (siehe nachfolgende Abbildungen) die vorhandenen Baulücken (rote Darstellung in der Karte) zur Übersichtlichkeit eingetragen und in einer tabellarischen Bilanzierung die einzelnen Potenzialflächen dargestellt sowie entsprechend auf ihre Umsetzbarkeit und Eignung hin bewertet. Zudem wurden Flächen aufgezeigt, die im Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonstige Sondergebiete). Diese sind in den Übersichtskarten blau dargestellt.

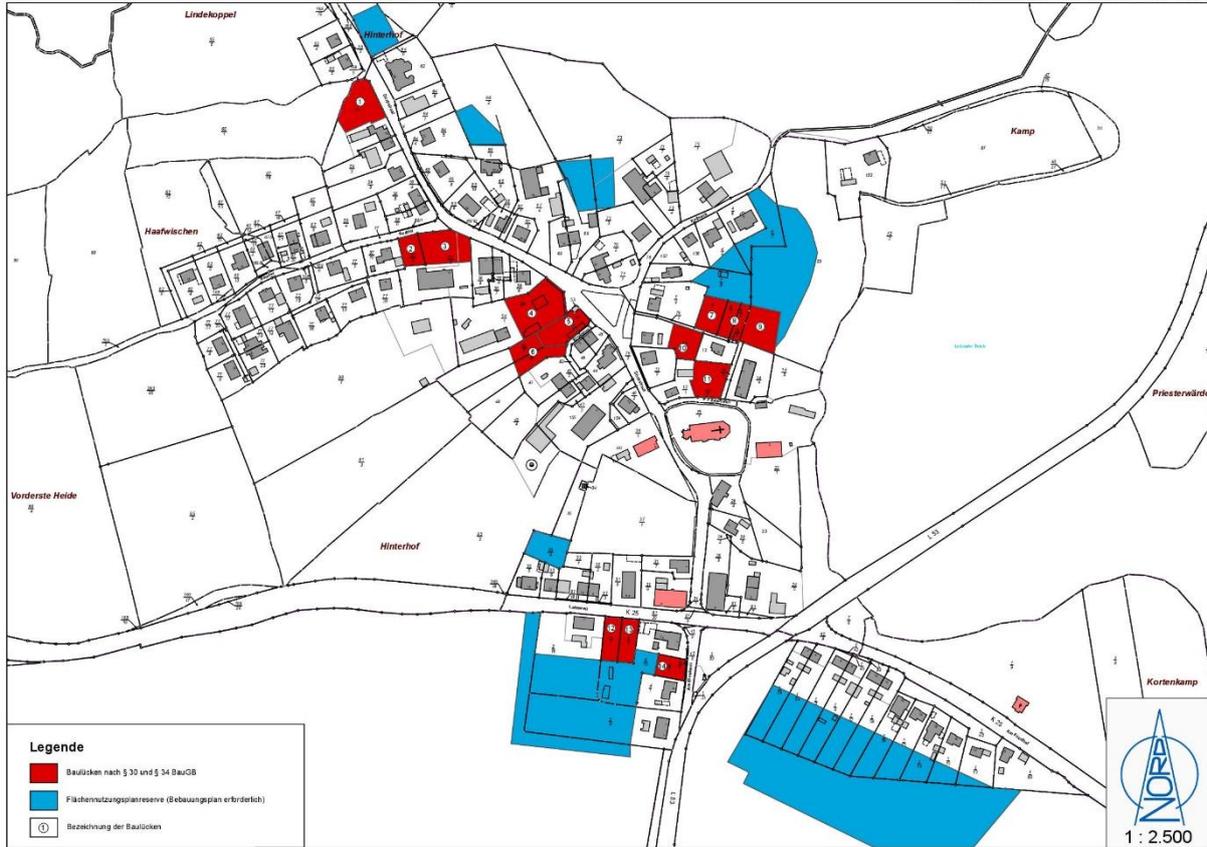
Es wurde geprüft, ob die vorhandenen Potenziale die hohe Nachfrage nach Wohnraum decken können oder ob trotz der vorhandenen Potenziale die Aufstellung eines Bebauungsplan und ggf. die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig wird, um den benötigten Wohnraum für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen.

Insgesamt befanden sich am 23. November 2020 in den beiden Ortsteilen 22 Baulücken, wovon sich 14 auf den Ortsteil Lebrade und acht Baulücken auf den Ortsteil Kossau verteilen, die für eine Bebauung theoretisch zur Verfügung stehen. Die Baulücken werden überwiegend als Gartenland oder landwirtschaftlich genutzt, teilweise sind sie auch Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebes.

## Übersichtskarten aus der Innenbereichspotenzialanalyse

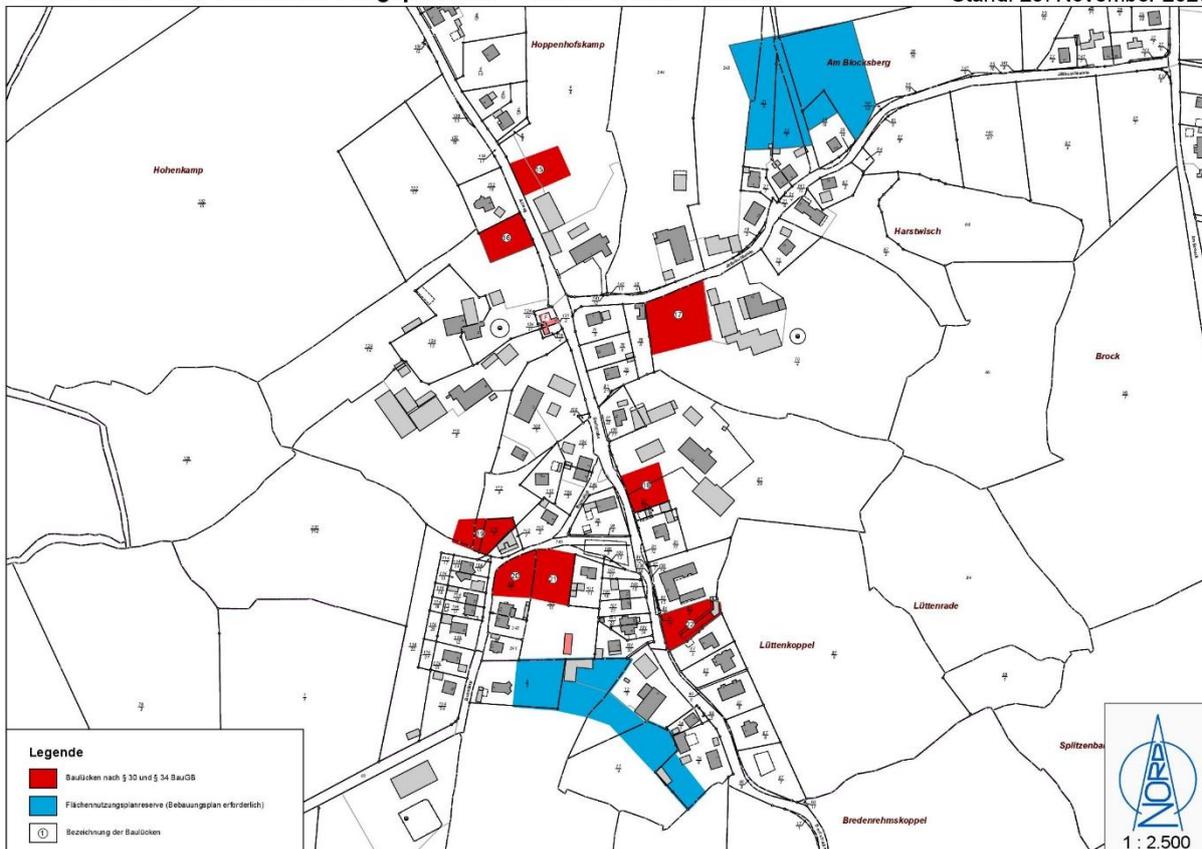
### Innenbereichs- und Nachverdichtungspotenziale - Teil A - Ortsteil Lebrade

Stand: 23. November 2020



### Innenbereichs- und Nachverdichtungspotenziale - Teil B - Ortsteil Kossau

Stand: 23. November 2020



Eine Entwicklung der Baulücken zu Wohnzwecken ist theoretisch möglich. Die Baulücken befinden sich aber, mit Ausnahme einer Baulücke, nicht im gemeindlichen Besitz. Es sind keine Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer bekannt. Zu beachten ist auch, dass sich in der Gemeinde, besonders im Ortsteil Kossau, mehrere landwirtschaftliche Betriebe befinden, von denen Geruchsimmissionen auf die Baulücken einwirken können. Ob bei der Entwicklung der Baulücken gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können, ist immissionsschutzrechtlich zu prüfen.

Der Großteil der Baulücken erscheint nach der Bilanzierung für eine wohnbauliche Entwicklung eher ungeeignet. Zudem besteht das vorhandene Baurecht bzw. die Zugehörigkeit zum Innenbereich bereits bei zahlreichen Baulücken schon seit vielen Jahren bzw. Jahrzehnten. Dennoch hat keine Entwicklung stattgefunden. Eine künftige Umsetzung kann als sehr gering angesehen werden. Wenn man erfahrungsgemäß von einer Umsetzungsquote von 8 bis 10 % für die nächsten Jahre ausgeht, stehen von den genannten Baulücken in den nächsten Jahren maximal zwei Baulücken für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.

Ein über einen längeren Zeitraum anhaltenden Leerstand an Wohnraum - bedingt durch Tod, Wechsel in eine Alten- oder Pflegeeinrichtung oder durch normalen Wohnungswechsel - war und ist in der Gemeinde Lebrade nicht zu verzeichnen. Im Gegenteil: Lebrade erfreut sich bei der Bevölkerung als Wohnstandort zunehmend großer Beliebtheit. Auch bei der Vorortbegehung am 23. November 2020 konnte kein Leerstand ermittelt werden.

In der Gemeinde Lebrade gibt es diverse Bereiche, die theoretisch einer Nachverdichtung unterzogen werden könnten. Dabei handelt es sich um offensichtlich untergenutzte Grundstücke. Offensichtlich untergenutzte Grundstücke sind Grundstücke, die nach aktuell gültigem Planungsrecht baulich nicht voll ausgenutzt sind. Deren Potenzial bezieht sich auf die Hauptgebäude. Es kann nötig sein, dass zur Nachverdichtung eines Grundstückes ggf. Nebengebäude abgerissen werden müssen.

In der Gemeinde Lebrade gibt es mehrere Nachverdichtungspotenzialflächen. Da sich davon jedoch keine im gemeindlichen Eigentum befindet, liegt hier erfahrungsgemäß die Umsetzungswahrscheinlichkeit bei max. 7 % zur Schaffung von Baumöglichkeiten (z. B. Anbau einer Wohneinheit an das Bestandsgebäude, ggf. Bau eines freistehenden Gebäudes oder Schaffung einer Einliegerwohnung durch Aufstockung). Auch durch Nachverdichtung von bebauten Grundstücken kann die Nachfrage nach dringend benötigtem Wohnraum für den örtlichen Bedarf nicht befriedigt werden.

Die Gemeinde Lebrade ist durch ihre Lage zwischen den Städten Plön und Preetz in landschaftlich reizvoller Umgebung ein beliebter und nachgefragter Wohnstandort. Vermehrte Anfragen nach Baugrundstücken aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung dazu, bauleitplanerisch tätig zu werden. Unter Berücksichtigung der Aussagen aus dem Landesentwicklungsplan 2021 und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt) sowie der Ergebnisse dieser Untersuchung "Innenbereichs- und Nachverdichtungspotenziale in den Ortsteilen Lebrade und Kossau" kam die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass dem örtlichen Nachfragedruck nach zusätzlichem Wohnraum nur durch ein neues Baugebiet begegnet werden kann. Allein durch die

Innenentwicklung kann der örtliche Bedarf nicht ausreichend befriedigt werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dem dringend benötigten Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf mit der Ausweisung von zusätzlichen Wohngrundstücken nachzukommen.

Dazu hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebrade am 29. September 2021 die Aufstellungsbeschlüsse für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet südlich 'Lannweg', westlich der Straße 'Am Ehrenmal' sowie der Landstraße 53 (L 53), nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen im Ortsteil Lebrade gefasst. Insgesamt sollen mit der Planung u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bis zu zehn Wohngrundstücke geschaffen werden. Hiermit wird zwar die örtliche Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Lebrade, nicht aber die im Ortsteil Kossau, befriedigt. Daher soll ebenfalls ein Wohngebiet für den örtlichen Bedarf im Ortsteil Kossau ausgewiesen werden. Insgesamt schaffen beide Bebauungspläne ein Potenzial für bis zu 15 zusätzliche Wohngebäude.

Im Rahmen der Standortüberlegung für ein Wohngebiet sollte sich auf Flächen konzentriert werden, die bereits für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen sind. Insgesamt sind zwei Flächen im Ortsteil Kossau im Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen (blau dargestellt in der Übersichtskarte aus der Innenbereichspotenzialanalyse). Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits für eine wohnbauliche Inanspruchnahme vorgesehen. Im Süden des Ortsteils ist eine weitere gemischte Baufläche für eine bauliche Entwicklung im Flächennutzungsplan vorgesehen. Diese weist aber im Gegensatz zum Plangebiet durch die rückwärtige Lage eine sehr ungünstige Erschließungslage auf. Zudem verteilt sich die Fläche auf mehrere Flurstücke sowie Grundstückseigentümer und steht für eine bauliche Inanspruchnahme nicht zur Verfügung. Zusammenfassend hat sich die Fläche im Norden, auf die sich die hiesige Planung erstreckt, als geeigneter herauskristallisiert. Zudem steht diese für eine Entwicklung auch tatsächlich zur Verfügung.

## **2.2 Ziele der Planung**

Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Kossau soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 begegnet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Insgesamt können im Plangebiet bis zu fünf neue Wohngebäude entstehen. Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken im Ortsteil Kossau;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken;

- planerische Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes (Knicks im Norden und Westen).

### 3. Inhalte des Bebauungsplans

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein '**Allgemeines Wohngebiet (WA)**' gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen, das vorwiegend dem Wohnen dient. Mit dieser Ausweisung wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Im Ortsteil Kossau der Gemeinde Lebrade besteht im Plangebiet erkennbar kein Bedarf an Anlagen für diese Zwecke.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es ist eine maximal zulässige **Grundfläche (GR)** von 180 m<sup>2</sup> festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche unabhängig von der Größe der Baugrundstücke zu definieren. Die Festsetzung schafft trotz der unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Plangebiet einheitliche Bebauungsmöglichkeiten. Zudem ermöglicht die festgesetzte Grundfläche auch den Bau eines Bungalows.

Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. In diesem Fall ist die Überschreitung der festgelegten Grundfläche bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung 02 a ist § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO. Im Bebauungsplan können nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. Von diesem Recht wird mit der genannten Festsetzung Gebrauch gemacht. Zudem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Terrassen nicht pauschal als Bestandteil der Hauptanlage betrachtet werden können. Ob Terrassen im planungsrechtlichen Sinn als Nebenanlage oder als Teil des Gebäudes (Hauptanlage) anzusehen sind, hängt von der baulichen Ausführung im Einzelfall ab. Hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit ist beispielsweise anzunehmen, dass eine

einfache Pflasterung mit Bodensteinen oder Holzbeplankung kein hinreichend prägendes Gewicht hat, die bauliche Anlage als Teil des Hauptgebäudes erscheinen zu lassen (vgl. VG Köln, Urteil vom 03. Juli 2012 - 2 K 368/11). Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 02 a soll diesem Umstand Rechnung getragen werden und Terrassen sollen, unabhängig der Zuordnung als Haupt- oder Nebenanlage, im Baugenehmigungsverfahren einheitlich bei der Berechnung der Grundfläche (GR) berücksichtigt werden.

Die **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezone möglich sind. Zudem werden der gesetzlich geforderte Knickabstand von einem 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) zu dem Knick im Norden eingehalten und ein Abstand von 8 m zum Tümpel südöstlich des Plangebietes gewahrt. Der Knick im Westen wird entwidmet, seine Gehölze aber als zu erhalten festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig. So wird sichergestellt, dass **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen**, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, ist für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

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

Im Plangebiet gilt ein **Vollgeschoss (I)** als Höchstmaß. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das Geländeniveau angepasste Bebauung erfolgt. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt 9,00 m. Aufgrund des vorhandenen Knicks im Westen und der - gerade beim Grundstück 1 geringen Grundstücksbreite - wird der westlich gelegene Knick entwidmet. Durch den vorhandenen Weg im Westen und die heranrückende Bebauung im Osten, muss von einer Funktionsbeeinträchtigung des Knicks ausgegangen werden.

Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP). Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen, da von ihnen keine große optische Wirkung ausgeht. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern und um die überörtlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes im Hinblick auf den Wohnbauentwicklungsrahmen einzuhalten, wird deren Anzahl begrenzt. So sind maximal **zwei Wohnungen pro Wohngebäude** zulässig.

Zudem ist festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 40 % mit **Photovoltaikmodulen** zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Mit der sogenannten Klimaschutznovelle von 2011 hat die Bundesregierung die schon zuvor enthaltenen städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben. Auch in der Gemeinde Lebrade gewinnt der Klimaschutz zunehmend an Bedeutung.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz. Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist in dieser Rechtsgrundlage klargestellt worden, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie zulässig sind. Danach können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Baugebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB verbindlich festgesetzt werden. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO<sup>2</sup> noch andere Luftschadstoff-Emissionen.

Die Festsetzung betrifft die nutzbaren Dachflächen. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen. Dabei kann es sich beispielhaft um ungünstig ausgerichtete Dachflächen nach Norden oder erheblich verschattete Dachflächen durch Großbäume oder Nachbargebäude handeln. Nicht nutzbar sind ebenfalls Bereiche, die mit anderen Nutzungen belegt sind. Darunter fallen z. B. Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist die theoretisch nutzbare Dachfläche nachzuweisen.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer, Dachbegrünung von Garagen und Carports und die Anzahl von Stellplätzen/Garagen.

Die **Dachneigung** muss im Plangebiet mindestens 23 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten **Dachformen** und Dachneigungen im Plangebiet beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet allgemein zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Die verbindliche Vorgabe aus der textlichen Festsetzung Nr. 05, 40 % der nutzbaren Dachfläche mit Photovoltaik auszustatten, findet in diesem Fall keine Anwendung. Durch die Festsetzung wird der Anblick geneigter Dächer im Ortsteil Kossau aufgegriffen und dennoch ausreichend Spielraum gelassen für individuelle Bauwünsche.

Die **Dachflächen von Garagen und Carports** sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die **Begrünung** ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.

Gründächer puffern hohe Niederschlagsmengen ab. Es handelt sich um eine an Bedeutung gewinnende Funktion auf die aufgrund des Klimawandels zukünftig absehbar häufiger auftretenden Starkregenereignisse. Gründächer leisten weiter einen Beitrag zur Verminderung der Aufheizung von Siedlungsräumen, wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und können innerörtliche Insektenpopulationen fördern.

Pro Wohnung sind mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen. Zu beachten ist, dass die Stellplätze und deren Zuwegungen mit Materialien hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit herzustellen sind, um die Versiegelungen auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen (vgl. Kap 3.2).

### 3.2 Grünordnung

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche. Ein kleiner Teil wird als Gartenfläche genutzt. Im Norden und Westen wird das Plangebiet durch einen Knick begrenzt, wobei der Knick im Westen entwidmet werden soll.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick im Norden ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Zum Schutz erhält dieser einen 3 m breiten Knickschutzstreifen

(K). Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens (K) ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Durch den vorhandenen Weg im Westen und die heranrückende Bebauung im Osten muss von einer Funktionsbeeinträchtigung des Knicks im Westen ausgegangen werden. Der westlich gelegene Knick wird daher entwidmet und seine Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt. Der nördliche Knick kann erhalten und die erforderlichen Abstände der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' können eingehalten werden. Die Baugrenzen haben einen Abstand von mindestens 9,00 m zum Knickfuß. Bei einer Firsthöhe von max. 9,00 m kann der Knick daher als unbeeinträchtigt angesehen und als solcher erhalten werden. Die zukünftige Bebauung wird sich aber dennoch, im Vergleich zu vorher, leicht auf den Knick auswirken, weshalb von einem geringen Funktionsverlust auszugehen ist. Dieser wird im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen und der Knick als Knick festgesetzt.

Der Ausgleich wird östlich des Plangebietes auf der sich anschließenden Grünlandfläche erbracht. Dort werden insgesamt 107 m Knick neu angelegt (90 m für die Knick-Beeinträchtigungen und 17 m für die Beseitigung einer Ausgleichspflanzung).

Im Geltungsbereich befindet sich außerdem ein Teil der Eingrünung des angrenzenden Grundstückes Nr. 9 a. Da es sich dabei um eine Ausgleichspflanzung für die Bebauung desselben Grundstückes handelt, ist diese Beseitigung auszugleichen und benötigt zudem die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön. Nach Rücksprache mit der uNB wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 erforderlich.

20 m können neu entlang der zukünftigen Grundstücksgrenze angelegt werden. Die verbleibenden 27 m werden durch eine Knick-Neuanlage erbracht. Da ein Knick mit Wall höherwertiger ist, wird die erforderliche Länge nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön auf 17 m reduziert. Demnach werden östlich des Plangebietes insgesamt 107 m (90 m + 17 m) Knick neu angelegt.

Der Antrag auf Knick-Entwidmung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Tümpel. Dieser befindet sich außerhalb des Plangebietes, erhält jedoch zum Schutz einen 3 m breiten Schutzstreifen 'T'.

Innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens für den Tümpel "T" ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der Ausgleich (944 m<sup>2</sup>) der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird über das Ökokonto Nehnten - Az. 3104-3/081/0093 - der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erbracht.

Vorhandene Wohnbebauung ist südlich und westlich des Plangebietes anzutreffen. Im Süden verläuft die 'Jittbuschtwiete', im Westen befindet sich ein landwirtschaftlicher Feldweg.

Im Westen der Baugrundstücke 1 und 2 und im Osten der Baugrundstücke 3 - 5 sind 3 m breite Versickerungs-/Verdunstungsmulden festgesetzt, die mit verdunstungsfördernden Pflanzen (z. B. Röhricht, Binsen) bepflanzt werden müssen. Diese Bepflanzung dient gleichzeitig als Eingrünung zur freien Landschaft nach Osten. Die Mulden und ihre Bepflanzung sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

Zudem sind die Dachflächen von Garagen und Carports dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Dachflächenfenster).

Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

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

Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 2.700 Kelvin oder weniger).

Im Plangebiet sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

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

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind ebenso wie die öffentliche Verkehrsfläche wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, die an die Straße 'Jittbuschtwiete' anbindet. Diese führt in Richtung Westen in die zentralen bebauten Bereiche des Ortsteils Kossau.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Kossau Dorfstraße - Lebrade' befindet sich in ca. 300 m Entfernung vom Plangebiet. Von dort verkehrt folgende Buslinie:

- Linie 352: Plön - Kossau - Lebrade - Rathjensdorf - Plön.

Um den Autofahrern, die die Planstraße verlassen, ein sicheres Einmünden in die Straße 'Jittbuschtwiete' zu gewährleisten, sind Sichtflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Einzelbäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Lehmkuhlen.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann zum einen aus vorhandenen Hydranten in den umliegenden Straßen entnommen werden. Zum anderen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, ob und wie viele weitere Hydranten innerhalb des Plangebietes zu setzen sind.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet ist den 3 m breiten Versickerungs-/ Verdunstungsmulden in den Randbereichen der Grundstücke zuzuführen. Die Mulden werden zusätzlich bepflanzt, so dass die Verdunstung erhöht wird. Das überschüssige Niederschlagswasser, das nicht versickert, verdunstet oder von der vorhandenen Begrünung aufgenommen wird, wird anschließend in die Kanalisation eingeleitet. Die Einleitungsstelle 2 ist gemäß regionalem Nachweis auf eine Abflussmenge von 5 l/s zu drosseln. Dazu zählen sowohl der Bestand als auch das Plangebiet. Ein Antrag auf Änderung der Einleiterlaubnis ist im Rahmen der Maßnahme zu stellen.

##### b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den öffentlichen Straßen und Wegen des benachbarten Siedlungsgebietes vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Lebrade ist an das Netz der Deutschen Telekom GmbH angeschlossen.

#### Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig. Eine Versorgung mit Erdgas ist nach derzeitigem Planungsstand aber nicht beabsichtigt.

#### Abfall

Für die Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön in der Neufassung vom 05. Dezember 2019 maßgeblich.

### **3.4 Hinweise**

#### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

#### Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

#### Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich (90,00 m) für die Beeinträchtigung von Knickabschnitten wird östlich des Plangebietes auf der sich anschließenden Grünlandfläche erbracht. Dort werden insgesamt 107 m Knick neu angelegt. Der Antrag auf Knick-Entwidmung ist vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

Der Ausgleich für die Beseitigung einer 31 m langen Ausgleichpflanzung (Ausgleich 47 m) wird entlang der zukünftigen Grundstücksgrenze (20 m) neu angelegt werden. Die verbleibenden 27 m werden östlich des Plangebietes auf der sich anschließenden Grünlandfläche durch eine Knick-Neuanlage erbracht. Da ein Knick mit Wall höherwertiger ist, wird die erforderliche Länge nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön auf 17 m reduziert. Demnach werden östlich des Plangebietes insgesamt 107 m Knick neu angelegt.

Der Ausgleich (944 m<sup>2</sup>) der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird über das Ökokonto Nehnten - Az. 3104-3/081/0093 - der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erbracht.

#### Eingriffsfristen

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

#### Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

#### Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

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

#### Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

### **3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind in Folge der Planung nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht

durchgeführt werden sollen, kann dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

#### 4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.940	52,1
Verkehrsflächen	1.705	30,2
Knicks, Anpflanz- und Maßnahmenflächen	672	11,9
Ver- und Entsorgungsflächen	323	5,8
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5.640</b>	<b>100,0</b>

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 13. Juni 2022 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 07. Juli 2022 erteilt.

#### 5. Umweltbericht

##### 5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant

sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

**a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des bebauten Ortsteils Kossau und weist eine Größe von ca. 0,56 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der Straße 'Jittbuschtwiete' und des Wohngrundstücks 'Jittbuschtwiete 9 a', östlich eines Wirtschaftsweges, südlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Es wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Planung dient der Bereitstellung von Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf. Zudem werden Maßnahmenflächen neu ausgewiesen sowie Knicks und Gehölzflächen als zu erhalten festgesetzt. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im unmittelbaren Umfeld oder in einer anzunehmenden Beeinflussung.

**b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Grünlandfläche in ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) mit entsprechender Versiegelung.
- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen oder zumindest der Gehölze.
- Bepflanzte Versickerungs-/Verdunstungsmulden in den Randbereichen der Grundstücke zugleich als Abgrenzung zur freien Landschaft im Osten.
- Schutzstreifen für den Tümpel im Südosten.

**c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Der 'Allgemeine Grundsatz' von § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990)

in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - und § 1 a Wasserhaushaltsgesetz beachtet worden.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "... dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013.

### **Landschaftsrahmenplan (2020)**

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für die Gemeinde Lebrade die folgenden Ausweisungen:

- Dichtezentrum für Seeadlervorkommen;
- bedeutsame Nahrungsgebiete und Flugkorridore für Gänse und Singschwäne sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten;
- Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.



Abb. 1: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan, Karte 1, mit roter Umrandung des Plangebietes

#### Dichtezentrum für Seeadlervorkommen

"Der Seeadler hat sich in den letzten Jahren innerhalb von Schleswig-Holstein nach Westen ausgebreitet und weist mit insgesamt 40 Revieren (2017) im Planungsraum knapp 40 Prozent des Landesbestandes auf. Hervorzuheben ist der Kreis Plön, der mit 23 Revieren die höchste Seeadlerdichte in Schleswig-Holstein hat. In den bereits genannten Seenplatten und Teichlandschaften finden die Seeadler so gute Nahrungsbedingungen, dass die Horste insbesondere am Großen Plöner See dicht beieinander liegen." (vgl. Landschaftsrahmenplan 2020 Kap. 4.1.4)

#### Bedeutsame Nahrungsgebiete und Flugkorridore für Gänse und Singschwäne sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten

"Für Gänse und Schwäne wichtige Nahrungsflächen befinden sich auch im Kreis Plön in Nachbarschaft zu den Vogelschutzgebieten im Bereich des Großen Plöner Sees, des Selenter Sees und der Fischteiche in dieser Gegend. Die häufigsten Arten sind im Osten des Landes Bläß- und Graugänse sowie Singschwäne, während Zwergschwäne nur lokal in größeren Trupps vorkommen (zum Beispiel in der Probstei). ... Einige Flächen außerhalb von Vogelschutzgebieten, die eine große Bedeutung als Rast- und Nahrungsflächen für Goldregenpfeifer, Gänse und Schwäne haben, sind ebenfalls im Rahmen der Windkraftplanungen als eigene Kriterien zu berücksichtigen. Dazu zählen im Planungsraum insbesondere Flächen im Umfeld der Haaler Au, in der Probstei und im Bereich zwischen Selenter und Plöner See." (vgl. Landschaftsrahmenplan 2020 Kap. 4.1.4) Da nur eine geringe Flächengröße eines bedeutend größeren Nahrungsgebietes eingenommen wird und keine hohen Anlagen errichtet werden, steht die Ausweisung der Aussage aus dem Landschaftsrahmenplan nicht entgegen.

Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V .m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt

Die Gebiete stellen das Ergebnis einer nach landeseinheitlichen Kriterien durchgeführten Landschaftsbewertung dar. "Über das Erfordernis einer Unterschutzstellung entscheidet die jeweilige Untere Naturschutzbehörde in eigener Zuständigkeit. Dabei bietet es sich an, dass die Kreise sich soweit wie möglich mit den betroffenen Städten und Gemeinden abstimmen." (Vgl. Landschaftsrahmenplan 2020 Kap. 4.2.4)

Explizit das Plangebiet betrifft nur das Dichtezentrum für Seeadlervorkommen.

**Landschaftsplan (1998 bzw. 2000)**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Lebrade ist das Plangebiet in der Bestandskarte als 'Magergrünland' dargestellt. Zudem sind die Knicks im Norden und Westen abgebildet. In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet als 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt. Die Planung entwickelt sich daher im Wesentlichen aus dem Landschaftsplan.

Da es sich nur um einen kleinen Bereich einer intensiv genutzten Grünlandfläche handelt, an die bereits Bebauung angrenzt, und die vorhandene Knickstruktur größtenteils erhalten bleibt, ist die Nutzung für eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar.



Abbildung 1: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Lebrade



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Google Maps)

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000**

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

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Norden und im Westen Knicks, die gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt sind.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

### **5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

### **Überblick:**

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Im Norden und Westen verlaufen Knicks. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Tümpel. Zudem stockt in diesem Bereich eine Weide. Der Knick im Norden wird als zu erhalten festgesetzt, die Gehölze des Knicks im Westen werden als zu erhalten festgesetzt. Der Knick im Norden sowie der Tümpel im Südosten erhalten einen Schutzstreifen. Im Süden verläuft die 'Jittbuschtwiete', im Westen ein wassergebundener landwirtschaftlich genutzter Weg.

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung der Grünlandfläche führen. Durch die Schaffung von Baugrundstücken werden Flächenversiegelungen vorbereitet. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar.

Der Ausgleich (944 m<sup>2</sup>) der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird über das Ökokonto Nehnten - Az. 3104-3/081/0093 - der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erbracht.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Grünlandfläche weiterhin als solche genutzt und bewirtschaftet werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso müsste der Knick im Westen nicht entwidmet werden und es gäbe keine weiteren Flächenversiegelungen.

### **B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

#### **Boden und Relief**

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "... dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche. Die Gemeinde ist auf der Suche nach Flächen, um die örtliche Nachfrage nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche mit dem Bebauungsplan Nr. 3 zu überplanen. Durch die Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet.

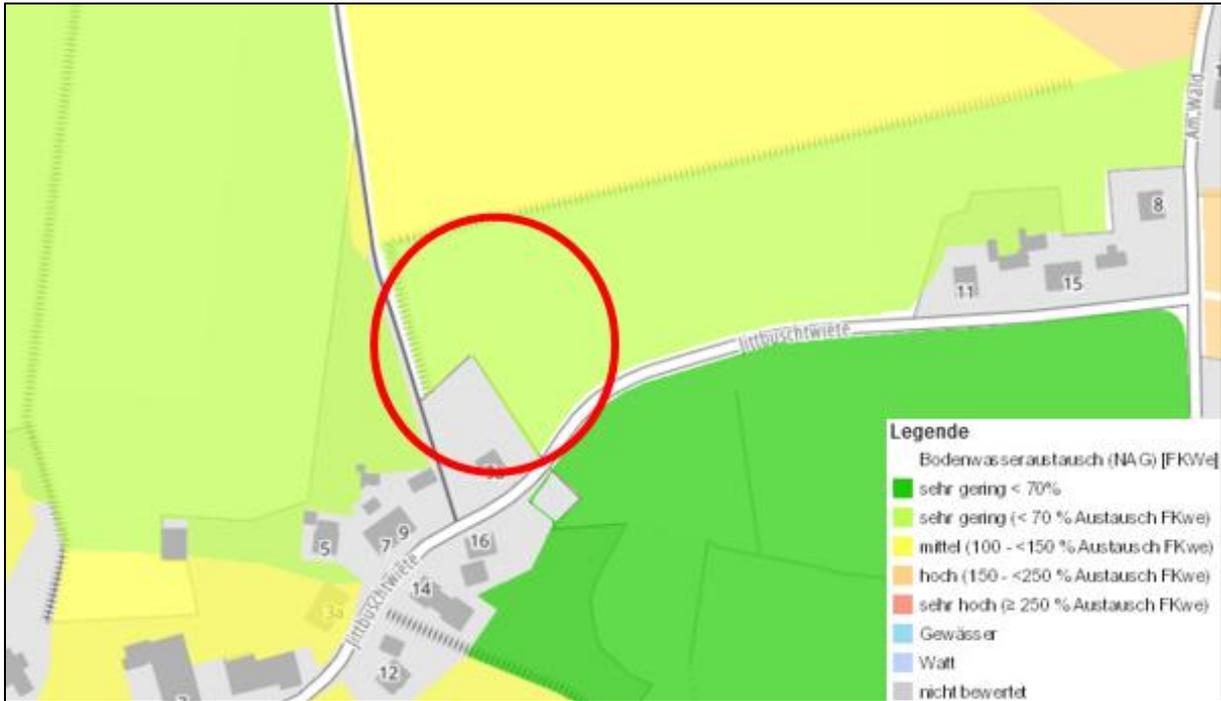
Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Umweltportal Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach frische Feuchtestufe mit einem geringen Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 3 und 4).



Abbildung 3: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=c5973c9a54b6b4141806539f08352eff&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100&layers=24a7a42a6dfca5dff90cc4d21805e2e6&layers\\_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=c5973c9a54b6b4141806539f08352eff&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100&layers=24a7a42a6dfca5dff90cc4d21805e2e6&layers_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96))

Eine schwach trockene Feuchtestufe ist für Ackernutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken und für intensive Grünlandnutzung zu trocken. Der Standort wird als Grünlandfläche genutzt.



**Abbildung 4: Bodenwasseraustausch** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105&layers\\_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105&layers_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310))

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein geringer Wasseraustausch vor, sodass ein geringes Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist als mittel, die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität sind ebenfalls als mittel einzustufen (Abb. 5 - 7).

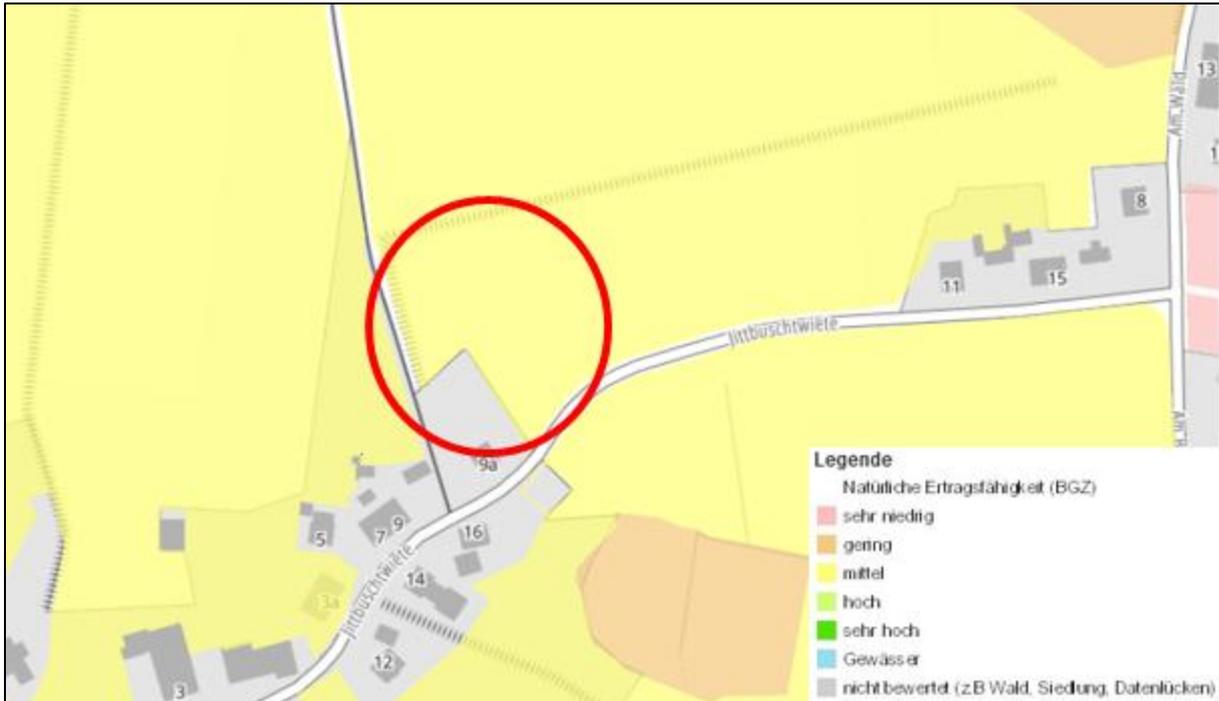


Abbildung 5: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=2aa1fd06f894df11da771fc9fe5a3d7c&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105,110&layers\\_visibility=eb5a32cc426e90e73f69c9a5a3d02e7a](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=2aa1fd06f894df11da771fc9fe5a3d7c&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105,110&layers_visibility=eb5a32cc426e90e73f69c9a5a3d02e7a))

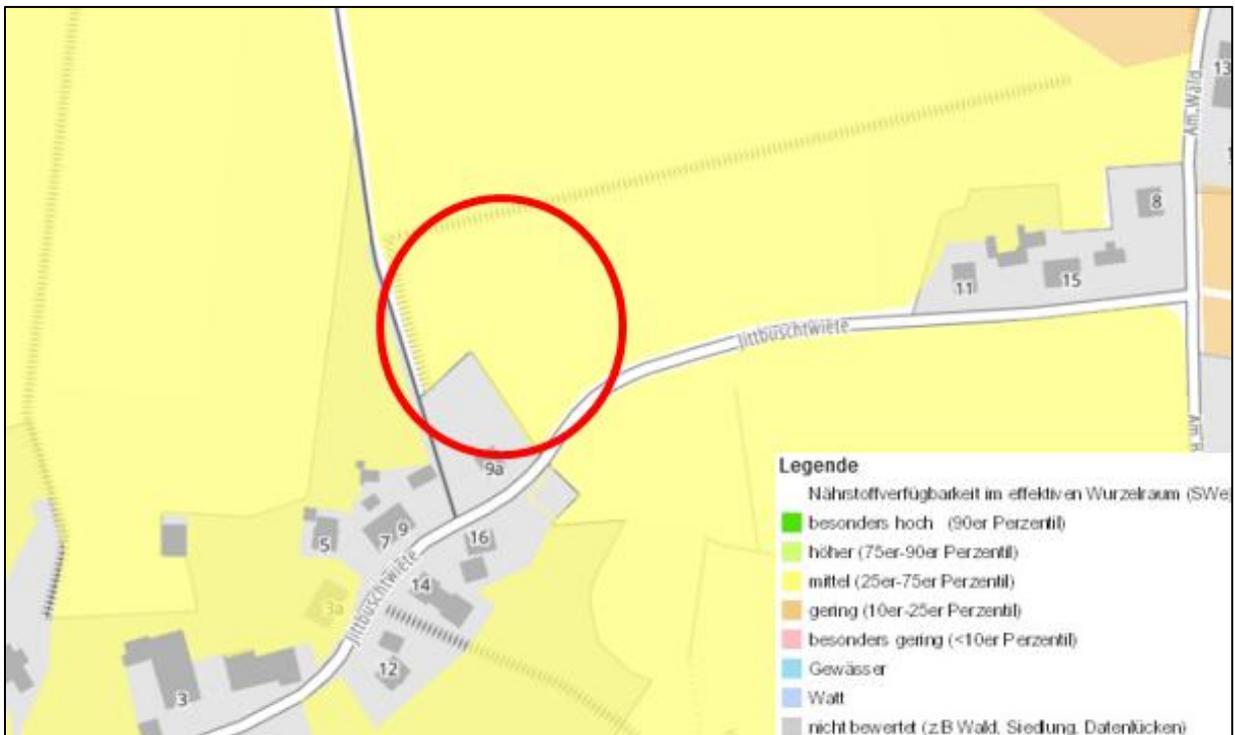


Abbildung 6: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=a7907a872bebc8144ff3d7d8a33f52bd&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97&layers=485ec4083310a2ed96752b42e988deda&layers\\_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=a7907a872bebc8144ff3d7d8a33f52bd&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97&layers=485ec4083310a2ed96752b42e988deda&layers_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72))

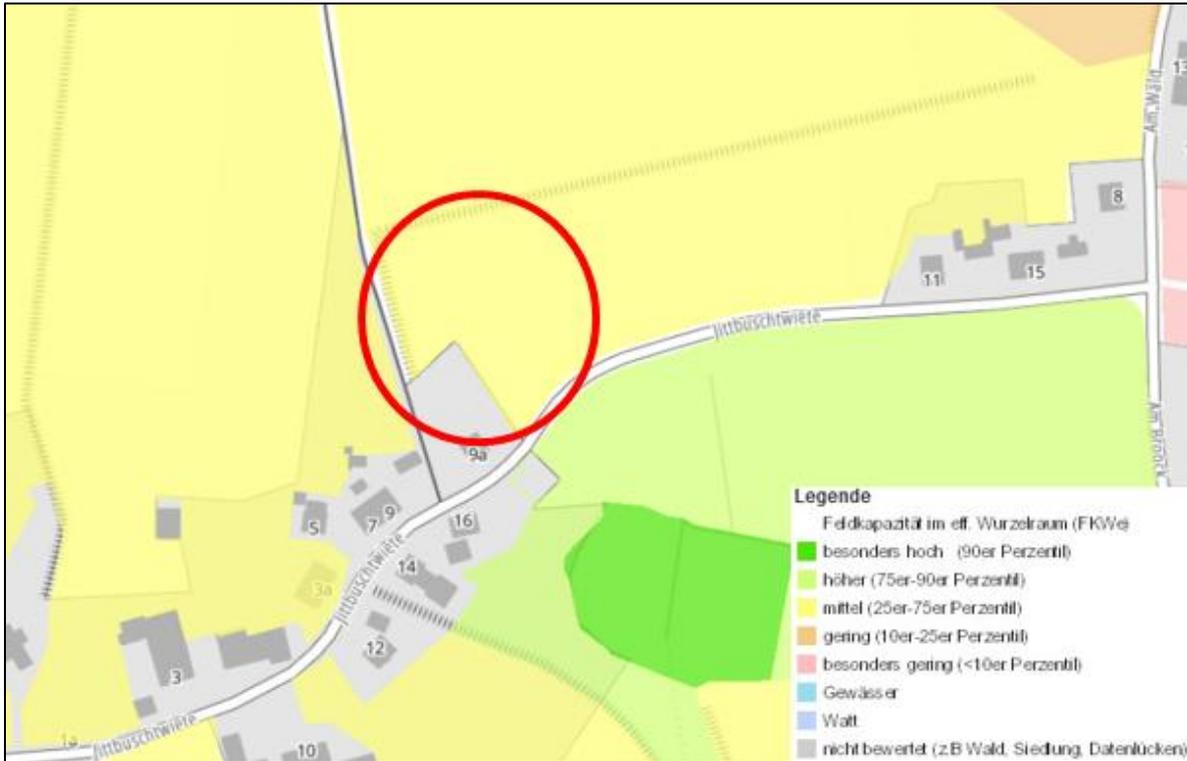


Abbildung 7: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers\\_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0))

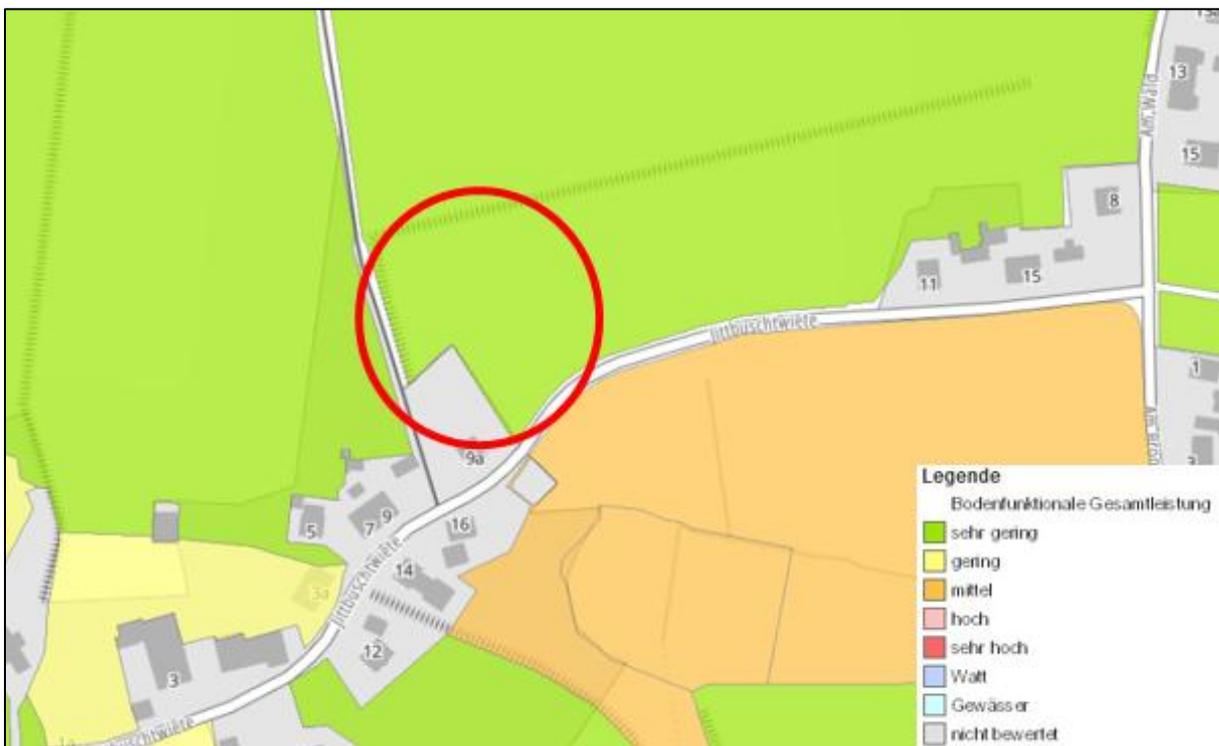


Abbildung 8: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=91c85f899e5601496935fed68830b9&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=91c85f899e5601496935fed68830b9&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635))

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung (Abb. 8) stuft das Plangebiet als sehr gering ein.

Die Bodengefährdung ist gem. Umweltportal Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als nicht vorhanden bzw. mittel einzustufen (vgl. Abb. 9 und 10). Hinsichtlich der Bodenverdichtung liegt bei Ackernutzung im Zeitraum Oktober bis April eine mittlere Gefährdung vor.

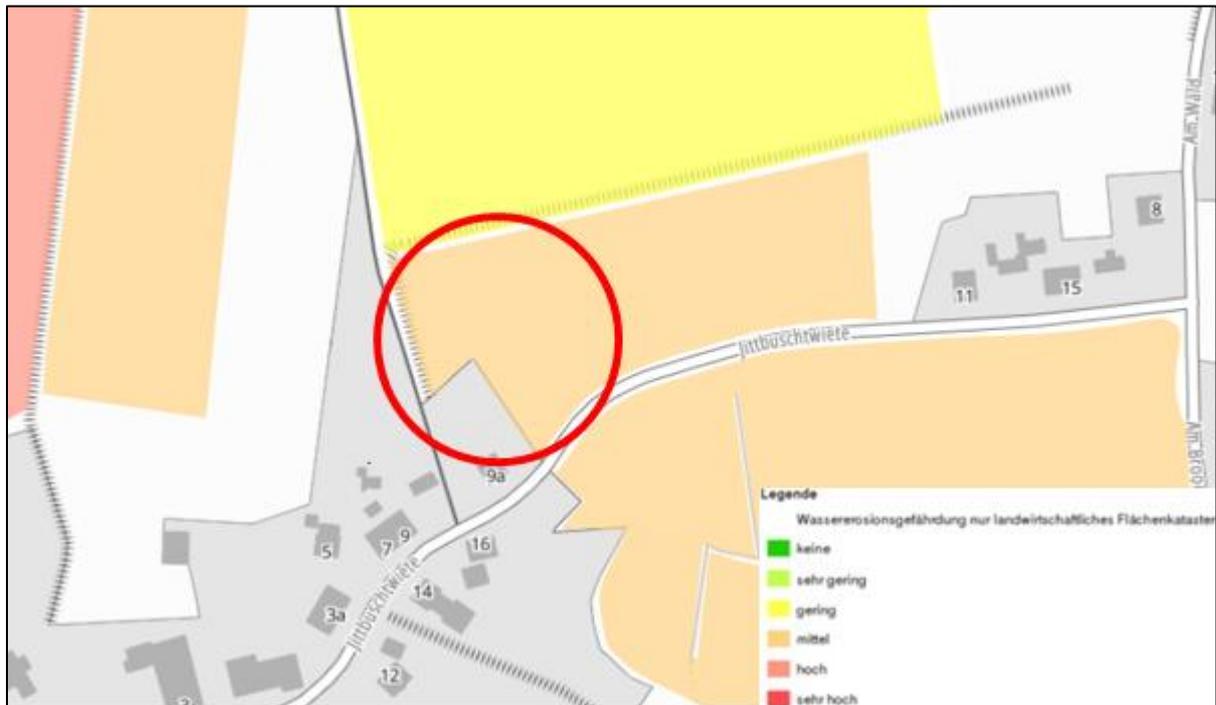


Abbildung 9: Wassererosionsgefährdung (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=f6e27e4420497c649c72be1652542326&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105,110,116,113&layers=add671e68894742149134139628a4a48&layers\\_visibility=ceacfcc13731c6929299b3d0d06a22e8](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=f6e27e4420497c649c72be1652542326&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105,110,116,113&layers=add671e68894742149134139628a4a48&layers_visibility=ceacfcc13731c6929299b3d0d06a22e8))



Abbildung 10: Winderosionsgefährdung (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=f6e27e4420497c649c72be1652542326&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105,110,116,113&layers=add671e68894742149134139628a4a48&layers\\_visibility=176ff4b2830d2121f490b7a0ee802687](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=f6e27e4420497c649c72be1652542326&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105,110,116,113&layers=add671e68894742149134139628a4a48&layers_visibility=176ff4b2830d2121f490b7a0ee802687))

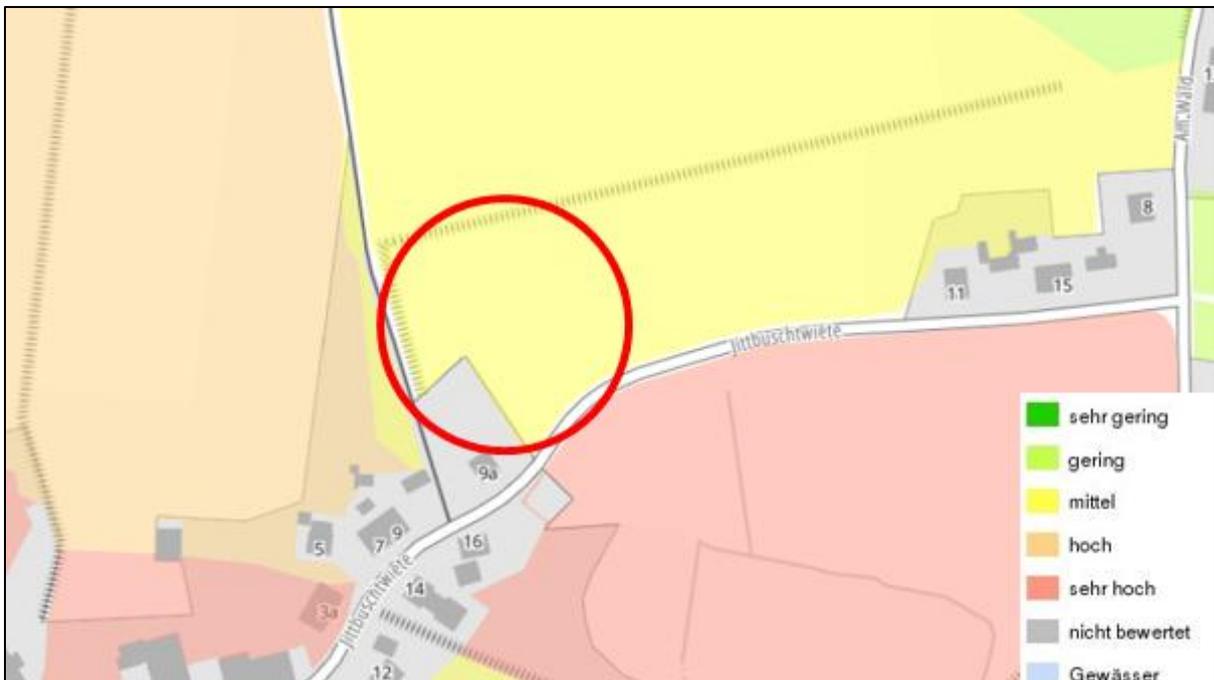
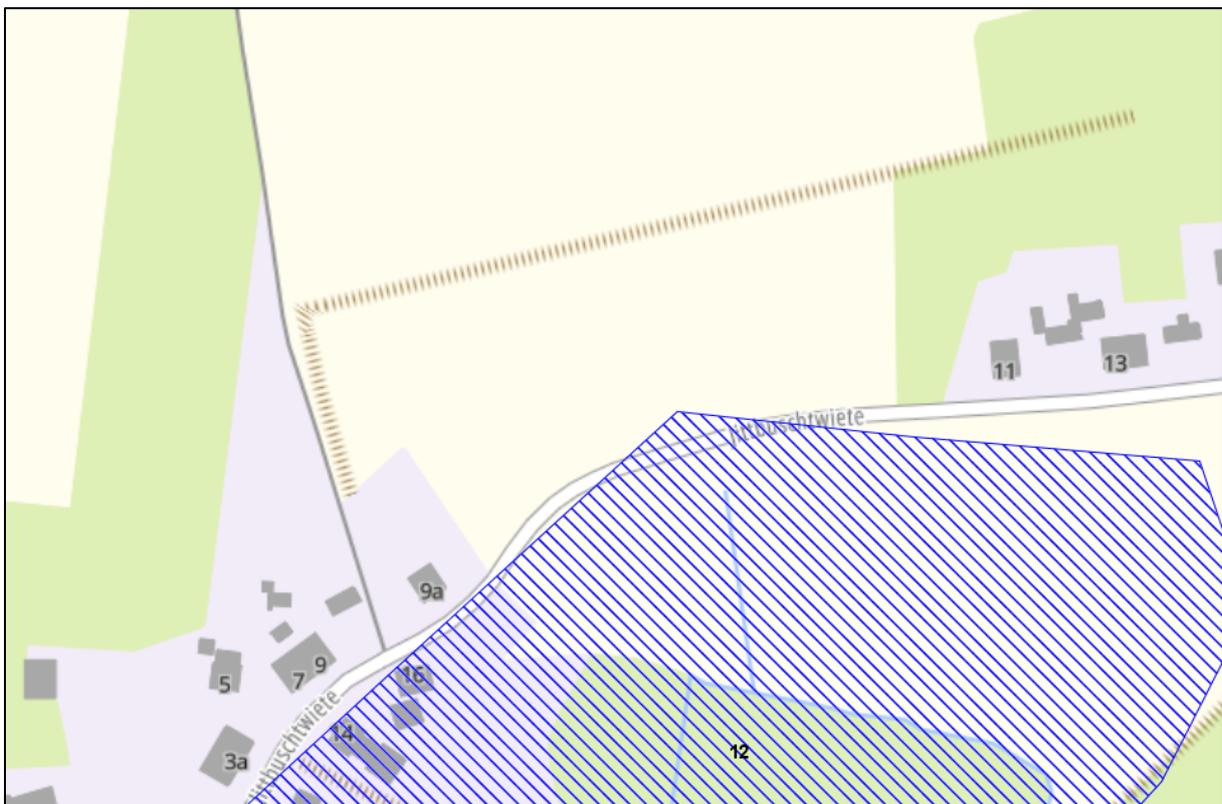


Abbildung 21: Bodenverdichtung auf Acker im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=a4e2f45ae26573a82a60e511aee722f6&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105,110,116&layers=f689b68f9c4f8e24ef85d5d06d39194c&layers\\_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=a4e2f45ae26573a82a60e511aee722f6&E=594826.37&N=6006907.84&zoom=13&catalogNodes=90,92,94,97,100,102,105,110,116&layers=f689b68f9c4f8e24ef85d5d06d39194c&layers_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f))

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine geringe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung als mittel anzusehen (vgl. Abb. 11).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 3 - 11 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist verhältnismäßig unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen und Verdichtungen.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" nicht in einem Archäologischen Interessensgebiet (Abb. 12) und nimmt damit in diesem Bereich keine besondere Bedeutung ein. Im Süden grenzt jedoch ein archäologisches Interessensgebiet direkt an das Plangebiet an.



**Abbildung 32: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>)**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Lebrade ist das Plangebiet in der Bestandskarte als 'Magergrünland' dargestellt. Zudem sind die Knicks im Norden und Westen abgebildet. In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet als 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt. Die Planung entwickelt sich daher im Wesentlichen aus dem Landschaftsplan.



**Abbildung 43: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Lebrade**

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Braunerden bzw. Parabraunerden. Diese Bodentypen sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Reinsande an.

In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet nur leicht bewegt. Es steigt von Süden in Richtung Norden um ca. 2 m an. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 40 m über NHN.

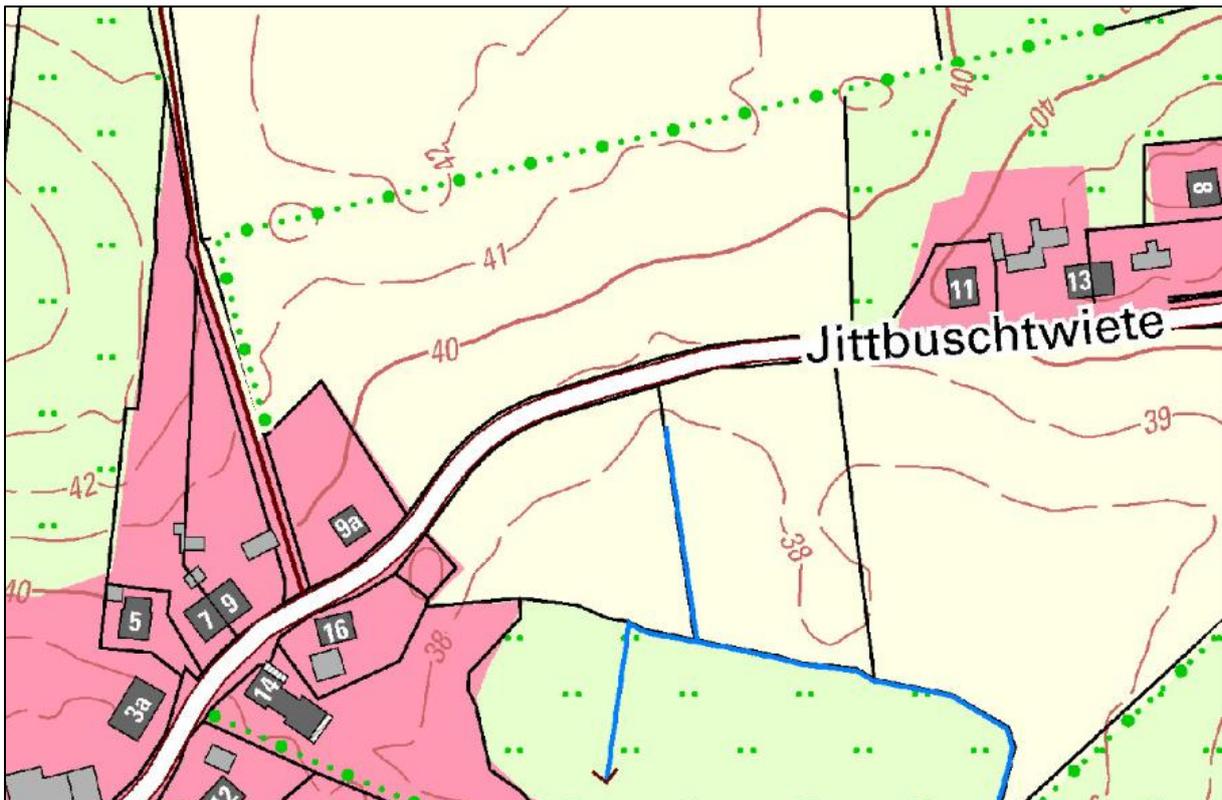


Abbildung 54: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden.

**Bewertung**

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind insgesamt verhältnismäßig unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen und Bodenverdichtungen. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Wasser - Grund- und Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer. Lediglich südöstlich des Plangebietes befindet sich Tümpel. Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart,

herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Geschiebemergel an, die somit bereits jetzt keine guten Versickerungseigenschaften aufweisen

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

**Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Klima, Luft**

Das Plangebiet besteht aus einer Grünlandfläche. Bei Grünlandflächen handelt es sich um Flächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Grünlandfläche eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung der Grünfläche für die Kaltluftentstehung ist daher höher einzustufen, hat jedoch aufgrund der geringen Flächengröße kaum Auswirkungen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

**Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche. Im Norden und Westen wird das Plangebiet jeweils durch einen Knick begrenzt. Im Südosten grenzt ein Tümpel an das Plangebiet. Vorhandene Wohnbebauung ist westlich und südwestlich anzutreffen. Im Süden verläuft die 'Jittbuschtwiete', im Westen verläuft ein wassergebundener Weg.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

### **Bewertung**

Die Knicks im Norden und Westen des Plangebietes haben aufgrund ihrer naturnahen Ausgestaltung und ihres Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz. Ebenso der Tümpel außerhalb des Geltungsbereiches.

Die restlichen Biotoptypen haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist im Westen und Südwesten von Bebauung umgeben. Im Norden und Nordwesten ist das Plangebiet durch einen Knick eingegrünt. Im Osten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in dieser Richtung eine landschaftliche Einbindung erforderlich.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Grünlandfläche.

### **Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte landschaftliche Einbindung neu angelegt sein wird, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Mensch, menschliche Gesundheit**

Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die wenigen neuen Gebäude wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

### **Bewertung**

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Laut dem Digitalen Atlas Nord befindet sich das Plangebiet in keinem archäologischen Interessensgebiet und es sind auch keine Kulturdenkmäler bekannt.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine Eingriffe.

### **Fläche**

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Es würde keine Inanspruchnahme der Fläche erfolgen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine besonderen Auswirkungen.

### **C) Kurzzusammenfassung**

Die Überplanung bereitet zusätzliche Bodenversiegelungen bzw. einen damit verbundenen Freiflächenverbrauch vor. Geschützte Knickabschnitte sind im Norden und Westen des Plangebietes vorhanden. Im Südosten, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich ein Tümpel.

## **5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung**

### **Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Es ist die Schaffung eines Baugebietes mit voraussichtlich fünf neuen Baugrundstücken vorgesehen, die über eine Planstraße erschlossen werden, an der im Einmündungsbereich zur 'Jittbuschtwiete' ein Müllsammelplatz festgesetzt ist. Es wird ein Knickabschnitt aufgrund der heranrückenden Bebauung entwidmet und ein geringer Funktionsverlust des Knicks im Norden ausgeglichen. Der Tümpel

außerhalb des Geltungsbereiches erhält einen 3 m breiten Schutzstreifen. Zudem sind Baum- und Muldenbepflanzungen vorgesehen.

### **Schutzgut Boden**

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude und die Anlage von befestigten Hofflächen sowie die zukünftige Planstraße.

### **1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen**

#### Versiegelung in dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA)

Es ist für das WA eine GR von 180 m<sup>2</sup> je Wohngebäude festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden darf. Es werden 5 zusätzliche Wohngebäude planerisch vorbereitet.

GR 1: 180 m<sup>2</sup> x 5 = 900 m<sup>2</sup>

GR 2: 90 m<sup>2</sup> x 5 = 450 m<sup>2</sup>

Zulässige Versiegelungen im WA (GR 1 + GR 2): 1.350 m<sup>2</sup>

#### Verkehrsflächen:

Vorhandene Verkehrsfläche: 1.168 m<sup>2</sup> (keine Neuversiegelungen)

Zukünftige Planstraße: 537 m<sup>2</sup>

#### Neuversiegelungen des Plangebietes:

Verkehrsflächen + WA

537 m<sup>2</sup> + 1.350 m<sup>2</sup> = 1.887 m<sup>2</sup>

**Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt: 1.887 m<sup>2</sup>**

### **2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen**

Es ist festgesetzt, dass die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) ebenso wie die öffentliche Verkehrsfläche wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind. Da im Rahmen des Bebauungsplanes noch nicht vorausgesagt werden kann, wie viele Stellplätze letztendlich geschaffen werden (mindestens 2 Stellplätze/Wohnung sind vorgegeben), wird im vorliegenden Fall komplett von Vollversiegelungen ausgegangen. Die Berechnung ist daher dem Punkt 'Vollversiegelungen' zu entnehmen.

**Darüber hinaus sind keine Teilversiegelungen festgesetzt.**

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

## **Schutzgut Wasser**

### **Grundwasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet überwiegend gering durchlässige Böden an. Im Rahmen der Bebauung der Liegenschaft Jittbuschtwiete 9 a wurden im Jahr 2001 5 Rammkernsondierbohrungen durchgeführt, die unterhalb der ersten Schicht ab 0,30 bis 1,00 m unter der Geländeoberkante zunächst Geschiebelehm bzw. Lehmsande und anschließend bis zur Endteufe Geschiebemergel ergründet haben. Insofern ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser nicht vollständig versickern und verdunsten wird, sondern ein im Plangebiet nicht rückhaltbarer Anteil zentral abgeführt werden muss. Der vorhandene Tümpel südöstlich des Plangebietes erfährt durch die Planung keine Änderung. Er bleibt vollständig erhalten und erhält einen 3,00 m breiten Schutzstreifen, innerhalb dessen die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig ist. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Die zukünftige Bebauung hält einen Abstand von 8,00 m zu dem Gewässer ein.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Der Verlust der vergleichsweise kleinen Grünlandteilfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es werden zudem Durch- und Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Ebenfalls werden Klimagesichtspunkte berücksichtigt. Es ergeben sich somit keine erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Klima/Luft' und es ergibt sich kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

## **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

### **Verlust von Biotopflächen**

#### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Knicks haben eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Im Norden und Westen des Plangebietes befinden sich Knicks.

Durch den vorhandenen Weg im Westen und die heranrückende Bebauung im Osten muss von einer Funktionsbeeinträchtigung des Knicks im Westen ausgegangen werden. Der westlich gelegene Knick (57 m) wird daher entwidmet und seine Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt. Der nördliche Knick kann erhalten und die erforderlichen Abstände der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' können eingehalten werden. Die Baugrenzen haben einen Abstand von mindestens 9,00 m zum Knickfuß. Bei einer Firsthöhe von max. 9,00 m kann der Knick daher als unbeeinträchtigt angesehen und als solcher erhalten werden. Die zukünftige Bebauung wird sich aber dennoch, im Vergleich zu vorher, leicht auf den Knick (66 m) auswirken, weshalb von einem geringen Funktionsverlust auszugehen ist. Dieser wird im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen und der Knick als Knick festgesetzt.

Die Knickentwidmung (57 m) und der geringe Funktionsverlust (66 m) sind im Verhältnis 1 : 1 und 1 : 0,5 auszugleichen. Es ergibt sich damit ein Ausgleichserfordernis von 90,00 m Knickneuanlage. Der Antrag auf Knick-Entwidmung ist vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

Der Knickausgleich wird östlich des Plangebietes auf der sich anschließenden Grünlandfläche erbracht. Dort werden insgesamt 107 m Knick neu angelegt.

Im Geltungsbereich befindet sich ein Teil der Eingrünung des angrenzenden Grundstückes Nr. 9 a (31 m). Da es sich dabei um eine Ausgleichspflanzung für die Bebauung desselben Grundstücks handelt, ist diese Beseitigung auszugleichen und benötigt zudem die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön. Nach Rücksprache mit der uNB wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 erforderlich.

Demnach sind 47 m Gehölzstreifen neu anzulegen.

20 m können neu entlang der zukünftigen Grundstücksgrenze angelegt werden. Die verbleibenden 27 m werden östlich des Plangebietes auf der sich anschließenden Grünlandfläche durch eine Knick-Neuanlage erbracht. Da ein Knick mit Wall höherwertiger ist, wird die erforderliche Länge nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön auf 17 m reduziert. Demnach werden östlich des Plangebietes insgesamt 107 m Knick neu angelegt.

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz Grünlandteilfläche.

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

#### **Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)**

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Da das Plangebiet in Richtung Osten an die freie Landschaft angrenzt, ist eine landschaftliche Einbindung erforderlich. Diese geschieht dadurch, dass die Versickerungs-/Verdunstungsmulden im Westen und Osten mit verdunstungsfördernden Pflanzen (z. B. Röhrich, Binsen) zu bepflanzen sind. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Eine Durchgrünung wird durch die Festsetzung der neu anzupflanzenden Bäume sowie der festgesetzten Dachbegrünungen von Garagen und Carports gewährleistet.

## **5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG**

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind. Aus diesem Grund wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Kristina Schultze-Böttcher, Landschaftsökologie und Naturschutz, am 14.10.2023 erarbeitet. Zusammenfassend kommt der Fachbeitrag zu folgendem Ergebnis:

"In dem vorliegenden Fachbeitrag wurde für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 der Gemeinde Lebrade, Ortsteil Kossau, eine floristisch- faunistische Überprüfung durchgeführt. Betrachtet wurden gemäß den rechtlichen Anforderungen die Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten. Die Artengruppen Haselmaus, Fledermäuse und Brutvögel sind im Plangebiet nachgewiesen, bzw. nicht auszuschließen und planerisch zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Fledermäuse sind Lichtemissionen aus dem Plangebiet heraus auf die anzunehmende Flugroute entlang des nördlichen Knicks zu vermeiden. Es ist nur eine gezielt auf die Fläche ausgerichtete, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zulässig. Zum Brutvogelschutz sind Gehölzrückschnitte nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Monats Februar zulässig. Abweichungen von der Frist bedürfen der Zustimmung durch die zuständige UNB" (für nähere Details vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 14.10.2023).

Mit der Festsetzung zu den Beleuchtungen des Plangebietes (Festsetzung A. 07. d) wird den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages entsprochen. Ebenso sind die Fristen unterhalb der textlichen Festsetzungen als Hinweise aufgenommen. Damit können die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

## **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **A) Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Boden**

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) führt zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der zukünftigen Gebäude sowie der befestigten Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es werden ca. 1.887 m<sup>2</sup> Boden zusätzlich vollversiegelt.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. So ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens und im Umgang mit dem Unterboden zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es durch

Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

### **Schutzgut Wasser**

Im Westen der Baugrundstücke 1 und 2 und im Osten der Baugrundstücke 3 - 5 sind 3 m breite Versickerungs-/Verdunstungsmulden festgesetzt, die mit verdunstungsfördernden Pflanzen (z. B. Röhricht, Binsen) bepflanzt werden müssen. Da im Plangebiet überwiegend gering durchlässige Böden anstehen, ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser nicht vollständig versickern und verdunsten wird, sondern ein im Plangebiet nicht rückhaltbarer Anteil zentral abgeführt werden muss.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Bei Grünlandflächen handelt es sich um Flächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Grünlandfläche eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung der Grünlandfläche für die Kaltluftentstehung ist daher höher einzustufen, hat jedoch aufgrund der geringen Flächengröße kaum Auswirkungen.

Die Beseitigung einer Grünlandteilfläche wird nur sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft' haben. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass im WA knapp 60 % der zukünftigen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier für die fünf Baugrundstücke eine GR von 180 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup> zzgl. 50 % Überschreitungsmöglichkeit) nicht überschritten werden darf. Insgesamt weist das allgemeine Wohngebiet eine Größe von 2.940 m<sup>2</sup> auf. Es

ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig sind. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zudem bleiben die Knickstrukturen größtenteils erhalten.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig. Hierfür darf auch von der vorgegebenen Dachform abgewichen werden. Für Garagen und Carports sind Gründächer sogar verbindlich vorgegeben. Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Außerdem sind die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) ebenso wie die öffentliche Verkehrsfläche wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Zur Gewährleistung der Durchgrünung des Plangebietes ist außerdem festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Die Pflanzanweisungen sind in Kap. 5.11.4 dargestellt.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben werden.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Planung ist eine Grünlandteilfläche betroffen. Hierbei handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Fläche, die nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum hat.

Im Norden und Westen des Plangebietes verlaufen Knicks. Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Die Gehölze der Knicks werden vollständig erhalten. Durch den vorhandenen Weg im Westen und die heranrückende Bebauung im Osten muss von einer Funktionsbeeinträchtigung des Knicks im Westen ausgegangen werden. Der westlich gelegene Knick wird daher entwidmet und seine Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt. Der nördliche Knick kann erhalten und die erforderlichen Abstände der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' können eingehalten werden. Die Baugrenzen haben einen Abstand von mindestens 9,00 m zum Knickfuß. Bei einer Firsthöhe von max. 9,00 m kann der Knick daher als unbeeinträchtigt angesehen und als solcher erhalten werden. Die zukünftige Bebauung wird sich aber dennoch, im Vergleich zu vorher, leicht auf den Knick auswirken, weshalb von einem kleinen Funktionsverlust auszugehen ist. Dieser wird im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen und der Knick als Knick festgesetzt.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Zum Schutz erhält er einen 3,00 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

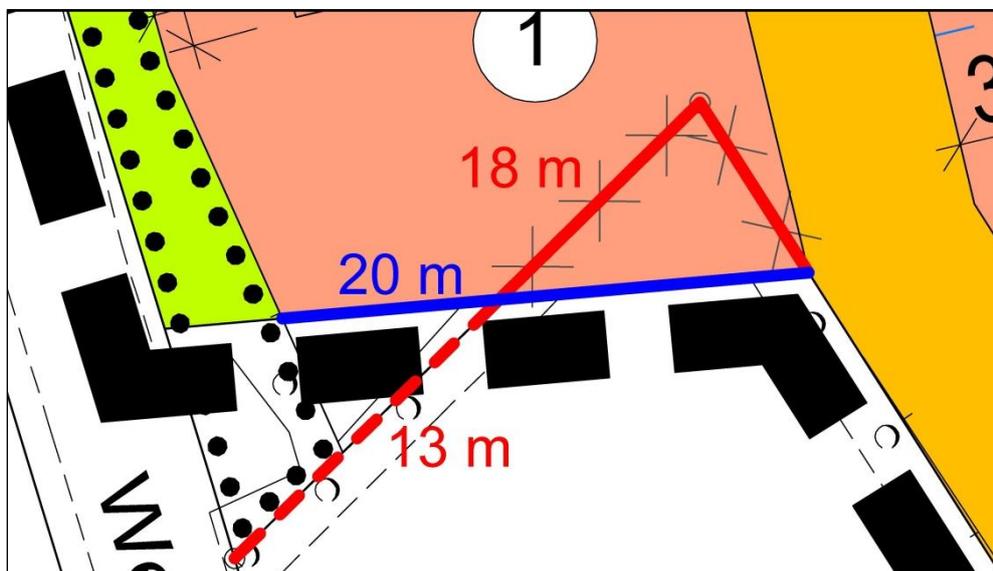
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Die Knickentwidmung und der geringe Funktionsverlust sind im Verhältnis 1 : 1 und 1 : 0,5 auszugleichen. Für die Entwidmung und dem geringen Funktionsverlust von Knickabschnitten ergibt sich der folgende Ausgleichsbedarf:

Knickentwidmung im Westen:	57 m im Verhältnis 1 : 1	57 m
Funktionsbeeinträchtigung im Norden	66 m im Verhältnis 1 : 0,5	33 m
Ausgleichsbedarf		90 m

Der Ausgleich wird östlich des Plangebietes auf der sich anschließenden Grünlandfläche erbracht. Dort werden insgesamt 107 m Knick neu angelegt (90 m für die Knick-Beeinträchtigungen und 17 m für die Beseitigung einer Ausgleichspflanzung).

Im Geltungsbereich befindet sich außerdem ein Teil der Eingrünung des angrenzenden Grundstückes Nr. 9 a. Da es sich dabei um eine Ausgleichspflanzung für die Bebauung desselben Grundstückes handelt, ist diese Beseitigung auszugleichen und benötigt zudem die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön. Nach Rücksprache mit der uNB wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 erforderlich. Die nachfolgende Abbildung zeigt in rot die Beseitigung der Eingrünung und in blau die zukünftige Grundstücksgrenze, an der wieder eine neue Eingrünung angelegt werden kann.



18 m der vorhandenen Eingrünung liegen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Es ist aufgrund des neuen Grundstückszuschnitts davon auszugehen, dass die rot gestrichelten 13 m ebenfalls beseitigt werden. Demnach werden insgesamt 31 m der Ausgleichspflanzung beseitigt.

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 erforderlich.

31 m im Verhältnis 1 : 1,5 = 47 m

Demnach sind 47 m Gehölzstreifen neu anzulegen.

20 m (in blau dargestellt) können neu entlang der zukünftigen Grundstücksgrenze angelegt werden. Die verbleibenden 27 m werden durch eine Knick-Neuanlage erbracht. Da ein Knick mit Wall höherwertiger ist, wird die erforderliche Länge nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön auf 17 m reduziert. Demnach werden östlich des Plangebietes insgesamt 107 m (90 m + 17 m) Knick neu angelegt.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

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

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Außenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 2.700 Kelvin oder weniger). Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Außenleuchten überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist es, eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu

unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist im Westen und Südwesten von Bebauung umgeben. Im Norden und Nordwesten ist das Plangebiet durch einen Knick eingegrünt. Im Osten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in dieser Richtung eine Eingrünung erforderlich. Diese geschieht dadurch, dass die Versickerungs-/Verdunstungsmulden im Westen und Osten mit verdunstungsfördernden Pflanzen (z. B. Röhricht, Binsen) zu bepflanzen sind. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

Zudem sind weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und Dachbegrünungen bei Carports und Garagen festgesetzt.

Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung Kap. 5.11.4).

Die Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Dachflächenfenster).

Eine Einbindung in die Landschaft ist damit auch zukünftig sichergestellt.

### **Schutzgut Mensch**

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

Das Wohngebiet birgt keine zusätzlichen Risiken für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die zukünftigen Anwohner wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Schutzgut Fläche**

Die Planung bereitet eine wohnbauliche Bebauung auf einer derzeit unbebauten Grünlandfläche vor. Es wird somit eine zusätzliche Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

### **Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)**

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung und der Erschließung zu rechnen.

### **Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Überschüssiger Boden ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Insekten sind Festsetzungen zu Schottergärten und der Beleuchtung des Wohngebietes getroffen.

Innerhalb des WA sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist es, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Lampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 2.700 Kelvin oder weniger). Künstliche Lichtquellen, wie z. B. Außenwandleuchten, überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

### **Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima**

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Das zukünftige Wohngebiet birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophemäßig einwirken könnten.

### **Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben**

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

## **B) Kurzzusammenfassung**

Die Planung wird zu der Beseitigung einer Grünlandfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Es wird weiterhin ein ca. 57 m langer Abschnitt eines Knicks im Westen entwidmet und 66 m Knick erleiden eine geringe Funktionsbeeinträchtigung. Zudem wird ein Teil einer Ausgleichspflanzung beseitigt. Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes durch eine Knick-Neuanlage erbracht. Der Ausgleich (944 m<sup>2</sup>) der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird über das Ökokonto Nehnten - Az. 3104-3/081/0093 - der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erbracht.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens und nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor dem Auftrag des Oberbodens zu beachten. Sollte Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG zu beachten. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten. Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

## **5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **a) Vermeidungsmaßnahmen**

- Die Knicks bzw. deren Gehölze werden komplett erhalten.
- Der Knick im Norden sowie der Tümpel erhalten zum Schutz einen Schutzstreifen.

**b) Minimierungsmaßnahmen**

- Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die bepflanzte Versickerungs-/ Verdunstungsmulde im Osten des Plangebietes minimiert.
- Mit der Beachtung der DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 wird der Schutz des Ober- und Unterbodens gewährleistet.
- Mit der Beachtung der DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.
- Mit der Auflockerung des Unterbodens vor dem Auftrag des Oberbodens und der Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse vor dem Befahren des Bodens wird der verbleibende Bodenbereich weiter geschützt.
- Weiterer Bodenschutz wird erreicht durch die Beachtung der Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.
- Festsetzungen zu Klimagesichtspunkten.

**5.7 Ausgleichsmaßnahmen**

**Ausgleichsmaßnahme 1 - Flächenausgleich, 944 m<sup>2</sup>**

**Ökokonto Nehmten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Az. 3104-3/081/0093)**

Der Ausgleich (944 m<sup>2</sup>) der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird über ein Ökokonto erbracht. Es werden daher 944 m<sup>2</sup> dem Ökokonto Nehmten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Az. 3104-3/081/0093) zugeordnet.

Das Ökokonto wurde aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der eigendynamischen Entwicklung der Natur (Sukzession) überlassen. Es ist außerdem nicht im Rahmen der Ökokontoverordnung anerkannt worden. Demnach hat es keinerlei Verzinsungen erhalten und kann daher als Ausgleich für die Eingriffe dieses Bebauungsplanes genutzt werden. Es handelt sich um eine Fläche des Flurstücks 1, Flur 2, Gemarkung Bredenbek-Pehmen.



Abbildung 65: Lage des Ökokontos (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de/#/>)

**Ausgleichsmaßnahme 2 - Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 25/19, Flur 2, Gemarkung Kossau, 107 m**

Aufgrund der Entwidmung und der Funktionsbeeinträchtigung von Knickabschnitten sowie der Beseitigung einer Ausgleichspflanzung werden insgesamt ca. 107 m Knick auf dem Flurstück 25/19, Flur 2, Gemarkung Kossau neu angelegt.

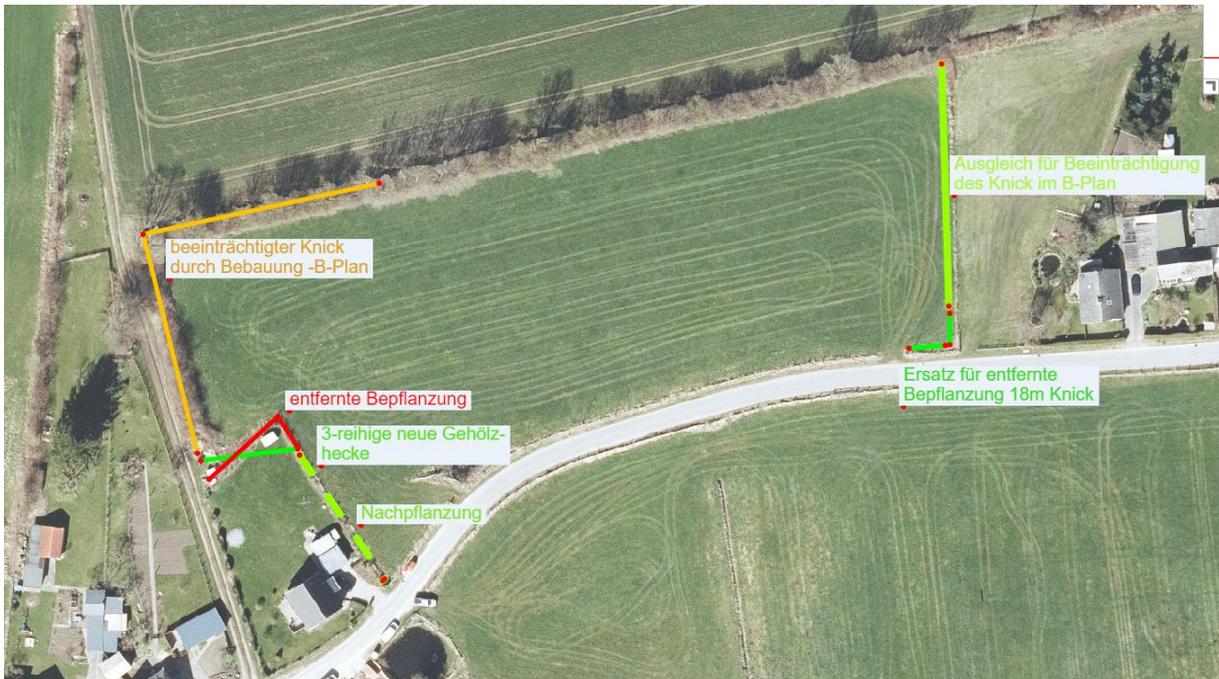


Abbildung 76: Lage des Knickausgleichs

**Ausgleichsmaßnahme 3 - Gehölzpflanzung an neuer nördlicher Grundstücksgrenze des Flurstücks 25/18, Flur 2, Gemarkung Kossau, Länge: 20 m**

Aufgrund der geänderten nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 'Jittbuschtwiete Nr. 9 a', werden ca. 31 m einer Ausgleichspflanzung zur Eingrünung des Grundstücks beseitigt. Es werden 20 m entlang der neuen Grundstücksgrenze neu angelegt.

**Ausgleichsmaßnahme 4 - Anpflanzung von Gartenbäumen, Anzahl: mind. 5**

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten, ist festgesetzt, dass je Baugrundstück mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu pflanzen ist. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzanweisungen sind in Kapitel 5.11.4 beschrieben.

## 5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft.

### Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Teilversiegelungen sind im Verhältnis 1 : 0,3 auszugleichen. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 944 m<sup>2</sup> (1.887 m<sup>2</sup> x 0,5).

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden 944 m<sup>2</sup> dem Ökokonto Nehmten - Az. 3104-3/081/0093 - der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zugeordnet.

### Schutzgut Wasser

Im Westen der Baugrundstücke 1 und 2 und im Osten der Baugrundstücke 3 - 5 sind 3 m breite Versickerungs-/Verdunstungsmulden festgesetzt, die mit verdunstungsfördernden Pflanzen (z. B. Röhricht, Binsen) bepflanzt werden müssen. Da im Plangebiet überwiegend gering durchlässige Böden anstehen, ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser nicht vollständig versickern und

verdunsten wird, sondern ein im Plangebiet nicht rückhaltbarer Anteil zentral abgeführt werden muss.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Aufgrund des Heranrückens der zukünftigen Bebauung an einen Knickabschnitt wird es erforderlich, einen 57 m langen Abschnitt eines Knicks im Westen zu entwidmen und ca. 66 m Knick im Norden erleiden eine geringe Funktionsbeeinträchtigung. Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 90 m Knick-Neuanlage wird außerhalb des Plangebietes auf der sich anschließenden Grünlandfläche erbracht. Dort werden insgesamt 107 m Knick neu angelegt (90 m für die Knick-Beeinträchtigungen und 17 m für die Beseitigung einer Ausgleichspflanzung).

Der Antrag auf Knick-Entwidmung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

Der verbleibende Knick im Norden ist als zu erhalten festgesetzt und erhält einen Knickschutzstreifen.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Zudem wird eine Ausgleichspflanzung zum Teil beseitigt. Es handelt sich um ca. 31 m dieser Ausgleichspflanzung, die im Verhältnis 1 : 1,5 ausgeglichen werden muss. Es sind daher 47 m Gehölzpflanzung neu anzupflanzen, wovon 20 m an der neuen Grundstücksgrenze wiederhergestellt werden können. Die verbleibenden 27 m werden durch eine Knick-Neuanlage erbracht. Da ein Knick mit Wall höherwertiger ist, wird die erforderliche Länge nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön auf 17 m reduziert. Demnach werden östlich des Plangebietes insgesamt 107 m (90 m + 17 m) Knick neu angelegt.

Auch werden zur Durchgrünung Baumpflanzungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen und eine Dachbegrünung von Garagen und Carports verbindlich vorgegeben.

Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Kapitel 5.11.4).

Die Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Dachflächenfenster).

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

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

### **Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist im Westen und Südwesten von Bebauung umgeben. Im Norden und Nordwesten ist das Plangebiet durch einen Knick eingegrünt. Im Osten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in dieser Richtung eine Eingrünung erforderlich. Diese geschieht dadurch, dass die Versickerungs-/Verdunstungsmulden im Westen und Osten mit verdunstungsfördernden Pflanzen (z. B. Röhricht, Binsen) zu bepflanzen sind. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

Zudem sind weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und Dachbegrünungen bei Carports und Garagen festgesetzt (vgl. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften).

Eine Einbindung in die Landschaft ist damit auch zukünftig sichergestellt.

**Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

<b>Eingriff</b>	<b>Ausgleichs- verhältnis</b>	<b>Ausgleichs- pflichtige Fläche</b>	<b>Ausgleichs- Fläche</b>
<b>Schutzgut Boden</b>  <u>Flächenversiegelungen</u>  Vollversiegelungen 1.887 m <sup>2</sup>	1 : 0,5	944 m <sup>2</sup>	<b>Schutzgut Boden</b>  <u>Ausgleichsmaßnahme 1</u> Nutzung Ökokonto Nehmten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Az. 3104-3/081/0093)  Fläche: 944 m <sup>2</sup>
----- <b>Summe Schutzgut Boden</b>		<b>944 m<sup>2</sup></b>	----- <b>944 m<sup>2</sup></b>
<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>  Entwidmung eines Knickabschnittes  Länge: 57 m  Funktionsbeeinträchtigung eines Knickabschnittes  Länge: 66 m  Beseitigung eines Ausgleichspflanzung  Länge: 31 m	1 : 1   1 : 0,5   1 : 1,5	57 m   33 m   47 m	<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>  <u>Ausgleichsmaßnahme 2</u> Knick-Neuanlage außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 25/19, Flur 2, Gemarkung Kossau  Länge 90 m  Die verbleibenden 27 m Ausgleichspflanzung werden ebenfalls durch eine Knick-Neuanlage erbracht. Aufgrund der Höherwertigkeit eines Knicks mit Wall, wird daher die erforderliche Länge auf 17 m reduziert. Der Knick wird ebenfalls außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 25/19, Flur 2, Gemarkung Kossau erbracht.  Länge 17 m  <u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Wiederherstellung einer Anpflanzfläche an der neuen Grundstücksgrenze  Länge: 20 m
----- <b>Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>		----- <b>137 m</b> <b>Reduzierung auf 127 m. da Knick höherwertiger als Ausgleichspflanzung</b>	----- <b>107 m</b> <b>20 m</b>

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>  Bebauung einer Grünlandfläche	qualitativ	kein Flächenbezug	<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>  <u>Ausgleichsmaßnahme 4</u> Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken Anzahl: 5 Bäume

**Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.**

## 5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

### a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Aufteilung des Gebietes wurde mehrfach besprochen. Letztendlich hat sich die Gemeinde für die vorliegende Variante entschieden.

### b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, den örtlichen Nachfragedruck nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Aus diesem Grund wurde sich für die Überplanung dieser Fläche entschieden.

## 5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung eines WA erfolgen Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden.

## 5.11 Zusätzliche Angaben

### 5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurde eine Vermessung des Plangebietes durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. J. Uliczka am 19.07.2022 durchgeführt.

Am 14. Oktober 2023 wurde ein Artenschutzfachbeitrag von M.Sc. Kristina Schulze-Böttcher erstellt.

Das Entwässerungskonzept wurde durch die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH erarbeitet.

### 5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### 5.11.3 Monitoring

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring hier nicht erforderlich ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch weitere Überprüfungen, auch nach der Fertigstellung der Bebauung, notwendig und ggf. Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen durchzuführen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Vorgaben eingehalten werden. Sollten sie nicht eingehalten werden und es wird zu viel Boden versiegelt oder unsachgemäß mit ihm umgegangen, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um den Vorgaben wieder zu entsprechen.

### 5.11.4 Pflanzanweisung

#### Gartenbäume

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist festgesetzt, dass pro Grundstück mindestens ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen ist.

#### Baumarten (Empfehlung):

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

Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

**Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.**

## 5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, ein Wohngebiet auszuweisen, daher wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ebenfalls werden ein Knick sowie eine Gehölzfläche als zu erhalten festgesetzt. Außerdem werden Schutzstreifen für den Knick im Norden sowie den Tümpel im Südosten festgesetzt. Zur Durchgrünung des Plangebietes sind künftig pro Wohngrundstück mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, außerdem sind die Dachflächen von Garagen und Carports zu begrünen. Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet und ein Knickabschnitt entwidmet. Ein weiterer Abschnitt wird in seiner Funktion leicht beeinträchtigt. Außerdem wird eine Ausgleichspflanzung zum Teil beseitigt. Diese Eingriffe werden außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

## 5.13 Referenzen

### BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- [https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg\\_2009/](https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/)
- [https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html)
- [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_1a.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html)

### BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

### DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998
- 19639 'Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben', 2019

### GEMEINDE LEBRADE

- Landschaftsplan der Gemeinde Lebrade, 1998/2000
- Flächennutzungsplan Gemeinde Lebrade, 2006

### KRISTINA SCHULZE-BÖTTCHER

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 14.10.2023

### LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 06.12.2022, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>
- Umweltportal Schleswig-Holstein, [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013, gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2020)

VERMESSUNGSBÜRO DIPL.-ING. J. ULICZKA

- Vermessergrundlage, 19.07.2022

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebrade hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 in ihrer Sitzung am .....durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**Lebrade, den**

.....  
**Jörg Prüß**  
**(Bürgermeister)**