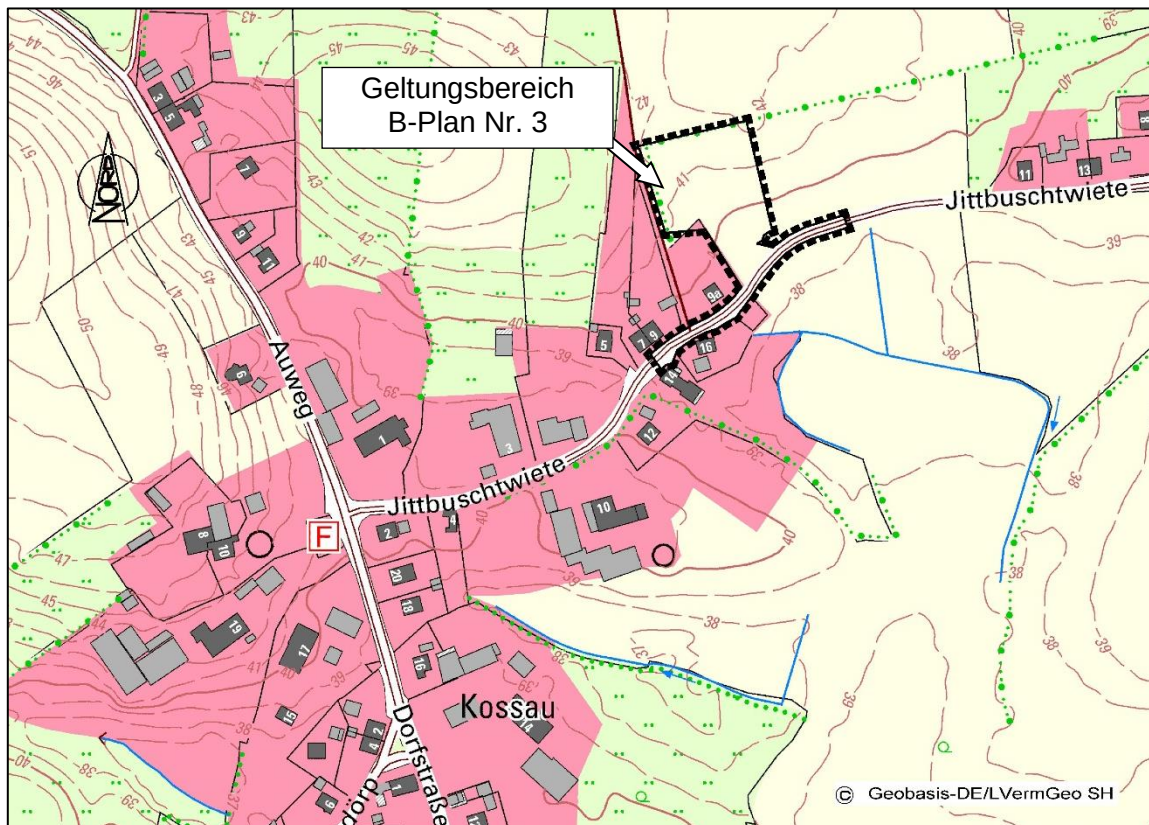


GEMEINDE LEBRADE

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: Vorentwurf, 25. August 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	3
1.2	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
1.4	Angaben zum Bestand	6
2.	Anlass und Ziele der Planung	7
2.1	Anlass der Planung.....	7
2.2	Ziele der Planung.....	10
3.	Inhalte des Bebauungsplans.....	11
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	11
3.2	Landschaftspflege und Artenschutz	14
3.3	Verkehr, Ver- und Entsorgung	28
3.4	Hinweise	30
4.	Flächen und Kosten.....	31

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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. 2021, 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 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.02.2022 (GVOBl. S. 91),
- 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).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Baulandmobilisierungsgesetz wieder eingefügten § 13 b BauGB Anwendung, in dem es heißt:

"Bis zum 31. Dezember 2022 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen."

Für die Anwendung von § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB gelten demgemäß folgende Tatbestandsvoraussetzungen:

- die im B-Plan ausgewiesene Grundfläche (GR) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO muss weniger als 10.000 m² betragen;
- es muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden;
- das Plangebiet muss sich an den bebauten Ortszusammenhang anschließen;
- es darf kein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung weiterer Bebauungspläne vorliegen;

- der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen;
- die Erhaltungsziele von FFH- oder Vogelschutzgebieten dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Sämtliche dieser Tatbestandsvoraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Öff.-Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
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 teilträumliche 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.

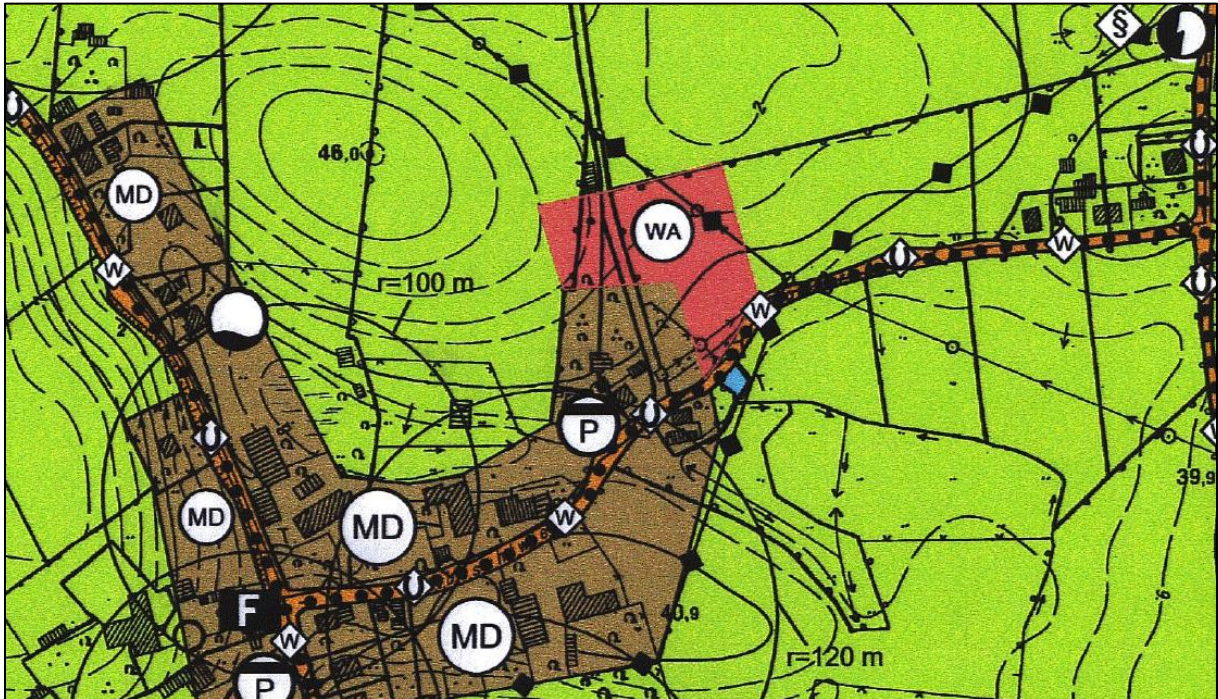
Die Gemeinde Lebrade liegt gemäß LEP darüber hinaus im 'Naturpark Schleswig-Holsteinische Schweiz' und in einem 'Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft'. Gemäß Ziffer 6.2.2 umfassen 'Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft' "großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete 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.

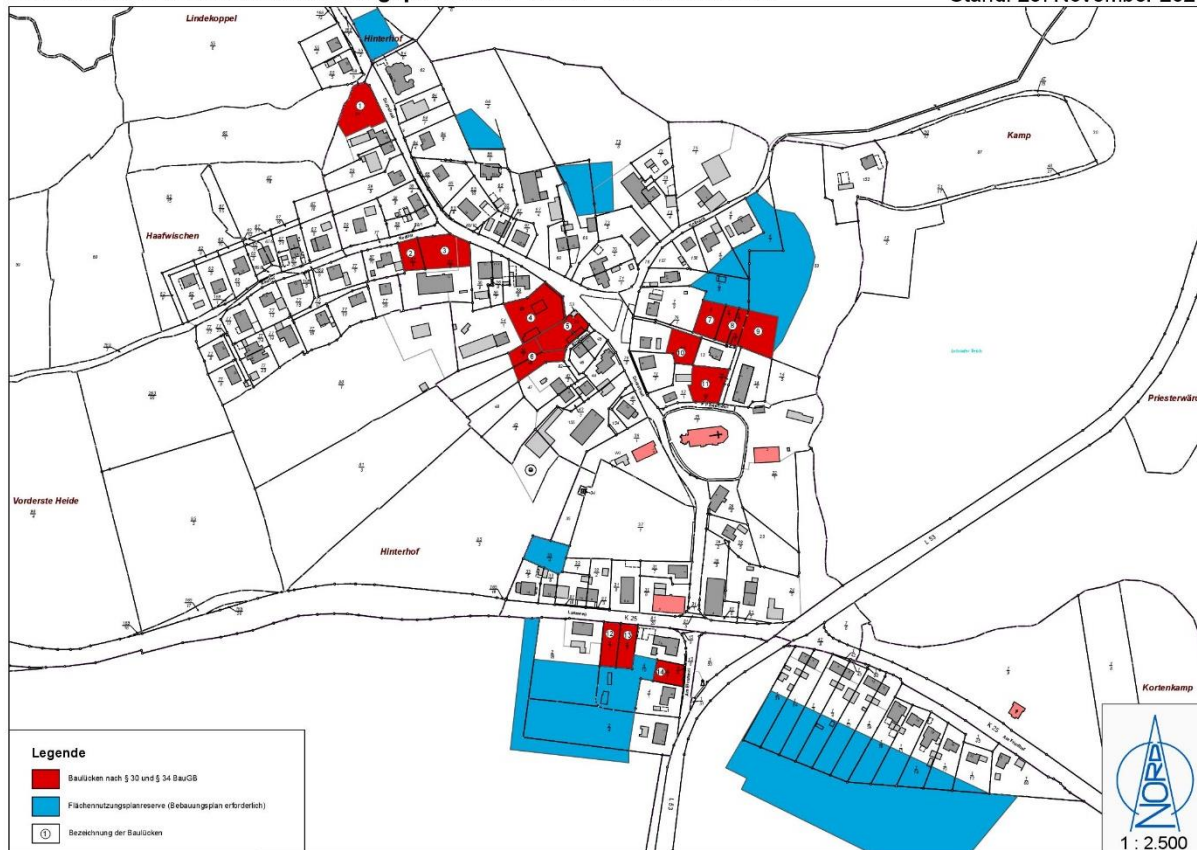
Es wurde geprüft, ob die vorhandenen Potenziale die hohe Nachfrage nach Wohnraum decken können oder ob trotz der vorhandenen Potenziale die Aufstellung eines Bebauungsplan und ggf. die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig wird, um den benötigten Wohnraum für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen.

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

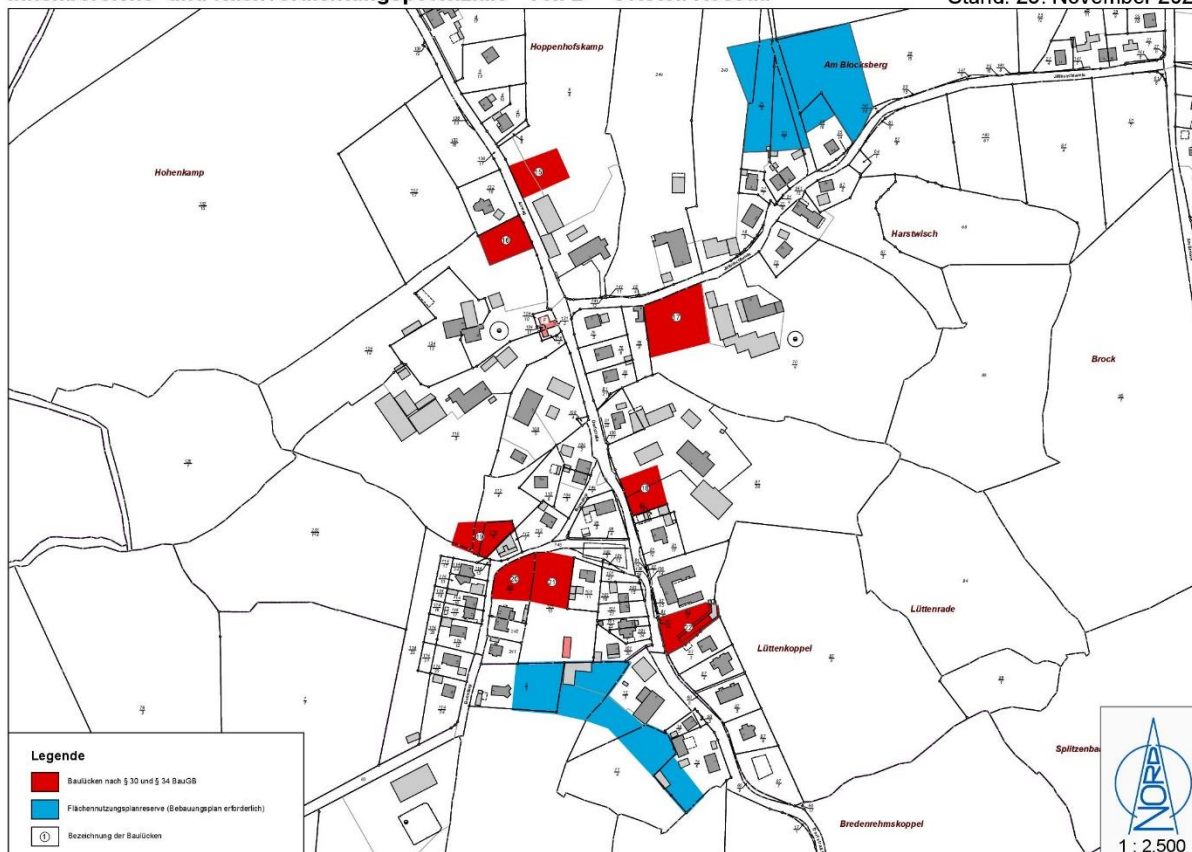
Innenbereichs- und Nachverdichtungspotenziale - Teil A - Ortsteil Lebrade

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 werden zwei '**Allgemeine Wohngebiete**' (**WA 1 und WA 2**) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen, die vorwiegend dem Wohnen dienen. 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 für das WA 1 eine maximal zulässige **Grundfläche (GR)** von 100 m² und für das WA 2 eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 180 m² 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 im WA 2. Im WA 1 ist die geringere zulässige Grundfläche dem kleinen Baufenster geschuldet, das durch den vorhandenen Knick, die zukünftige Planstraße und die erforderlichen Abstandsflächen zum Knick und zu den Grundstücksgrenzen keine größere Grundfläche (GR) zulässt.

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 Ruhezonen möglich sind. Zudem werden der gesetzlich geforderte Knickabstand von einem 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) zu den Knicks im Norden und Westen eingehalten und ein Abstand von 10 m zum Tümpel südöstlich des Plangebietes gewahrt.

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 im WA 2 9,00 m und im WA 1 8,00 m. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße und den

erforderlichen Knickabständen von 1 H (H=Höhe baulicher Anlagen) wird um die Bebauungsmöglichkeiten zu flexibilisieren, die maximale Firsthöhe im WA 1 auf 8,00 m begrenzt. Damit ist nur ein Abstand zum Knick von 8,00 m erforderlich und das Baufenster kann um einen Meter in Richtung Westen vergrößert 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 CO² 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, Begrünung von Nebenanlagen und Stellplätze/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 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Außerdem ist in § 13 a Abs. 2

Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

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.

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.

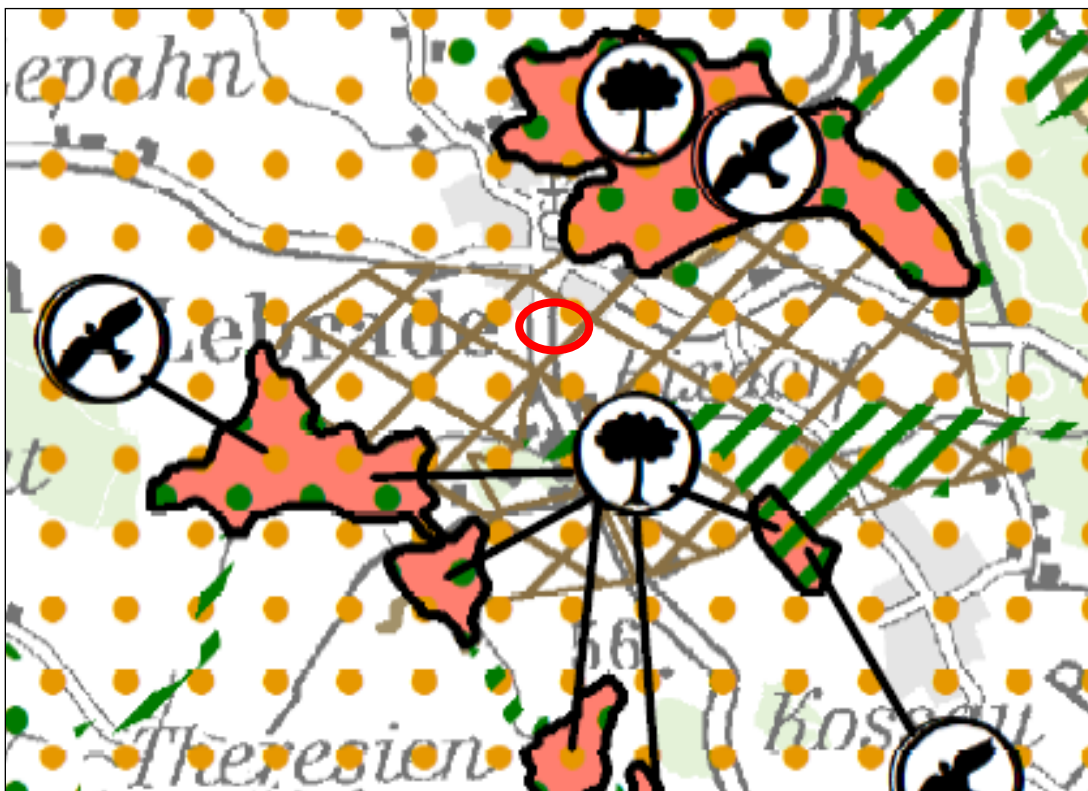


Abb. 1: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan, Karte 1, mit roter Umrandung des Plangebietes

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 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)

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.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Im Norden und Westen verläuft ein Knick. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Tümpel. Zudem stockt in diesem Bereich eine Weide.

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.

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 DIN19731 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.

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 Reinsande an. Ob eine Versickerung im Plangebiet möglich ist, ist im weiteren Verfahren mittels eines Bodengutachtens zu prüfen.

Im Norden und Westen des Plangebietes verlaufen Knicks. Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Die Knicks werden fast vollständig erhalten. Es wird lediglich ein 6,50 m breiter Knickdurchbruch zur Erschließung des Plangebietes erforderlich. Die Planstraße soll an den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg anbinden. So wird keine Wendemöglichkeit im Plangebiet mit entsprechenden weitreichenden Versiegelungen erforderlich.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Zum Schutz erhalten sie einen 3,00 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Ebenfalls halten die Baugrenzen die erforderlichen Abstände von 1 H gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' ein. Die Baugrenzen haben im WA 1 einen Abstand von mindestens 8,00 m und im WA 2 von mindestens 9,00 m zum Knickfuß. Bei einer Firsthöhe von max. 8,00 im WA 1 und 9,00 m im WA 2 m können die Knicks, mit Ausnahme des Knickabschnittes, der für die Planstraße beseitigt werden muss, daher als unbeeinträchtigt angesehen werden.

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.

Für die Erschließung des Plangebietes und die zukünftige Planstraße wird ein 6,50 m breiter Knickdurchbruch erforderlich. Die Knickbeseitigung ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Für die Beseitigung des 6,50 m breiten Knickabschnittes ergibt sich damit ein Ausgleichserfordernis von 13,00 m Knickneuanlage. Der Ausgleich wird - *wird ergänzt* - erbracht.

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.

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 vier Baugrundstücke (WA 2) eine GR von 180 m² (180 m² zzgl. 50 % Überschreitungsmöglichkeit) und für ein Baugrundstück (WA 1) eine GR von 100 m² (100 m² zzgl. 50 % Überschreitungsmöglichkeit) nicht überschritten werden darf. Insgesamt weist das allgemeine Wohngebiet eine Größe von 2.971 m² 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 GFL-Flächen sowie die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) 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.

Als Gartenbäume werden die folgenden Arten empfohlen:

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraister	-	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 in einem Meter Höhe.

Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.

Das Plangebiet ist im Südwesten von Bebauung umgeben. Im Norden und Nordwesten ist das Plangebiet durch einen Knick eingegrünt. Im Westen schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in dieser Richtung eine Eingrünung erforderlich. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die Gehölzreihen sind zweireihig zu pflanzen. Zwischen den Reihen beträgt der Abstand 1,00 m, zu dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand ebenfalls jeweils 1,00 m. Die Gesamtbreite der Gehölzpflanzung beträgt somit 3,00 m. Zur Bepflanzung der Gehölzreihe sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet sind.

Einheimische standortgerechte Gehölze für die Bepflanzung sind z. B.:

Heister

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Aus der Pflanzenliste sollte eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten getroffen werden. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bepflanzung aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Sollte der Wildverbiss zu stark sein, wird empfohlen, einen Wildschutzzaun zu errichten, der nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze wieder entfernt wird.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

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 3.000 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, 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.

Durch die Planung ist eine Grünlandteilfläche betroffen. Hierbei handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Fläche, die nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum hat. Die vorhandenen, in den Randbereichen gelegenen Knicks und Gehölze bleiben, mit Ausnahme eines 6,50 m breiten Knickabschnitts, erhalten. Es werden sogar weitere Gehölzflächen und Baumpflanzungen angelegt. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume haben wird.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von

besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

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.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die Gehölze im Plangebiet können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden. Größere Überhälter gibt es allerdings innerhalb des Plangebietes nicht. Südöstlich des Plangebietes stockt eine Weide.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Es werden keine Großbäume beseitigt. Alle Gehölze bleiben erhalten, somit bleiben auch die Versteckmöglichkeiten vorhanden. Lediglich für die Erschließung des Plangebietes wird ein 6,50 m breiter Knickdurchbruch erforderlich. Auswirkungen auf das Fledermausvorkommen sind deshalb nicht zu erwarten.

Haselmaus

Die Knicks im Plangebiet könnten aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Der Knick bleibt größtenteils erhalten und damit auch der Lebensraum der Haselmaus. Es wird lediglich ein 6,50 m breiter Knickdurchbruch für die Erschließung des Plangebietes erforderlich. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass es sich bei dem Knick um einen Lebensraum der Haselmaus handeln könnte, ist der zu beseitigende Knickabschnitt vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. Sie bleiben überwiegend erhalten. Es wird lediglich ein 6,50 m breiter Knickdurchbruch erforderlich. In den dichten Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle*

sowie verschiedene *Grasmücken*-Arten zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Die kleine Grünlandfläche könnte ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer solchen Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Süden und Südwesten sowie die Knicks im Norden und Osten die Eignung der Flächen als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass das Plangebiet nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

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.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann weitestgehend ausgeschlossen werden. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Tümpel. Dieser wird von der Planung nicht tangiert. Die zukünftige Bebauung hält einen Abstand von 10 m zu dem Tümpel ein, so dass keine Auswirkungen durch die Planung auf die dort ggf. lebenden Tiere zu erwarten sind.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogelarten. Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Im Plangebiet sind weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmäler bekannt. Das Plangebiet befindet sich in keinem archäologischen Interessensgebiet.

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 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.

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 zukünftige Siedlungsgebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Siedlungsgebiet ausgehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Bebauung zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet wird nicht so stark sein, dass sich für die Anwohner in der Umgebung unzumutbare Beeinträchtigungen ergeben werden, da es sich lediglich um fünf Baugrundstücke handelt.

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.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

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

Ermittlung des Eingriffs

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des B-Planes

Es ist die Schaffung eines Baugebietes mit voraussichtlich fünf neuen Baugrundstücken vorgesehen, die über eine Planstraße erschlossen werden. Für die Erschließung wird ein 6,50 m breiter Knickdurchbruch erforderlich.

Schutzgut Boden

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

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

Versiegelung in dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA)

Es wird für das WA 1 eine GR von 100 m² und für das WA 2 von 180 m² 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.

WA 1:

GR 1: 100 m²

GR 2: 50 m²

Zulässige Versiegelungen im WA 1 (GR 1 + GR 2): 150 m²

WA 2:

GR 180 m² x 4 = 720 m²

GR 2: 90 m² x 4 = 360 m²

Zulässige Versiegelungen im WA 2 (GR 1 + GR 2): 1.080 m²

Versiegelungen im WA insgesamt:

150 m² + 1.080 m² = 1.230 m²

Zulässige Versiegelungen im WA (WA 1 + WA 2): 1.230 m²

Verkehrsflächen:

Vorhandene Verkehrsfläche: 1.168 m² (keine Neuversiegelungen)

Zukünftige Planstraße: 613 m²

Neuversiegelungen des Plangebietes:

Verkehrsflächen + WA

613 m² + 1.230 m² = 1.843 m²

Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt:

1.843 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es ist festgesetzt, dass die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) 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 (Voll- und Teilversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

In einem Regelverfahren würden die Flächenversiegelungen 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'* bilanziert werden. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

Die Flächenversiegelungen wären laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung würde sich ein Ausgleichsbedarf von 922 m² ergeben (1.843 m² x 0,5).

Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um ein Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB handelt, werden die Eingriffe zwar nach o. g. Runderlass bilanziert, ein Ausgleich ist - mit Ausnahme von geschützten Biotopen - aber nicht erforderlich. Die Bilanzierung dient vielmehr der Übersicht über die zu erwartenden Eingriffe.

Schutzgut Wasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet voraussichtlich überwiegend gering durchlässige Böden an. Ob eine Versickerung dennoch möglich ist, ist im weiteren Verfahren im Rahmen eines Bodengutachtens zu klären. Alternativ muss das Oberflächenwasser zentral abgeführt werden. Der vorhandene Tümpel südöstlich des Plangebietes erfährt durch die Planung keine Änderung. Er bleibt vollständig erhalten. Die zukünftige Bebauung hält einen Abstand von 10 m zu dem Gewässer ein.

Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust der kleinen Grünlandteifläche und eines 6,50 m breiten Knickabschnittes werden 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' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Knicks haben eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Im Norden und Westen des Plangebietes befinden sich Knicks. Für die Erschließung des Plangebietes und die zukünftige Planstraße wird ein Knickdurchbruch erforderlich. Insgesamt muss für die Erschließung ein 6,50 m breiter Knickabschnitt beseitigt werden. Die Beseitigung ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Es ergibt sich damit ein Ausgleichserfordernis von 13,00 m Knickneuanlage. Der Antrag auf Knick-Beseitigung ist vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

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.

Knickbeseitigungen sind im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Es wird demnach ein Ausgleich von 13,00 m Knick erforderlich. Ein Ausgleich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung ist nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB handelt.

Schutzgut Landschaftsbild

Da das Plangebiet in Richtung Osten an die freie Landschaft angrenzt, ist eine freiwachsende Gehölzpflanzung als Eingrünungsmaßnahme festgesetzt. Eine Durchgrünung wird durch die Festsetzung der neu anzupflanzenden Bäume sowie der festgesetzten Dachbegrünungen von Garagen und Carports gewährleistet.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, die an die Straße 'Jittbuschtwiete' und einen Wirtschaftsweg anbindet. Der Wirtschaftsweg führt in Richtung Süden ebenfalls zur Straße 'Jittbuschtwiete'. Die Straße 'Jittbuschtwiete' 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 Bäume, 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 m³/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

Ob das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet versickern kann, ist im weiteren Verfahren mittels eines Bodengutachtens zu prüfen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist der Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Kanalnetz zu prüfen.

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 (13,00 m) für die Beseitigung eines ca. 6,50 m langen Knickabschnitts wird - *wird ergänzt* - erbracht. Der Antrag auf Knick-Beseitigung ist vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

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.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

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:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.971	52,7
Verkehrsflächen	1.781	31,6
Knicks, Anpflanz-, und Maßnahmenflächen	888	15,7
Gesamtfläche	5.640	100,0

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 erteilt.

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

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Lebrade, den

.....
Jörg Prüß
(Bürgermeister)