

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a Abs. 1 BauGB
zum**

**Flächennutzungsplan, 3. Änd.
der Gemeinde Leezen**

für die Flächen

- 1. Südlich Wohngebiet Mühlenkamp**
- 2. Westlich Raiffeisenstraße zwischen Tweelbek und Lindhoff**
- 3. Krems I, östlich Segeberger Chaussee, nördlich Ortslage**

Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planungsziel der 3. Änderung ist die Fortschreibung der Darstellungen der Bauflächen für den Wohnungsbau und für die gewerbliche Entwicklung. Sie umfasst insgesamt 3 Teilflächen innerhalb oder im Randbereich der Ortslagen Leezen und Krems I mit einem Gesamtumfang von ca. 22 ha. Bei den Teilflächen 1 und 3 handelt es sich um unbebaute Flächen am Rande der Ortslage, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Davon war die Fläche 1 schon bisher im geltenden Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, diese Darstellung wird zugunsten der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zurückgenommen. Die Fläche 2 liegt mit ihrem bebauten Bereich noch innerhalb der Ortslage und erstreckt sich hiervon ausgehend in den Außenbereich. Sie ist überwiegend bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt und wurde bislang teilweise gewerblich genutzt. Die Fläche soll zusammen mit den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Hierbei wurden für die Umweltprüfung relevante Hinweise insbesondere betreffend Naturschutz und Landschaftspflege, Abwasser- und Niederschlagswasser und Bodenschutz vorgetragen.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgte methodisch für die einzelnen Schutzgüter jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme zu Natur und Landschaft wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen wurden bei verschiedenen Ortsbesichtigungen auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgte als Potentialabschätzung auf der Basis von Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Stiftung Naturschutz). In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben.

Zu den Belangen Abwasser- und Niederschlagswasser sowie Bodenschutz wurden fachliche Untersuchungen beauftragt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung lässt sich wie folgt zusammenfassen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt die planungsrechtliche Sicherung von ca. 4,6 ha neuer Wohnbauflächen und ca. 7 ha neuer gewerblicher Bauflächen. Die Standortwahl erfolgt auf der Grundlage einer umfassenden Alternativenprüfung. Im gleichen Zuge werden ca. 6 ha bislang ausgewiesene Wohnbaufläche zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der Realisierung der neuen Baugebiete sind Eingriffe insbesondere in die bestehende Knickstruktur und in das Landschaftsbild sowie durch Versiegelung zu erwarten. Voruntersuchungen zum Bodenschutz und zur Entwässerung der geplanten Bauflächen haben geeignete technische Möglichkeiten zur Umsetzung aufgezeigt. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden konkrete Konzepte ausgearbeitet sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen entwickelt und verpflichtend vorgegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten oder des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine darüber hinausgehenden für die Umweltprüfung relevanten Anregungen vorgetragen.

Leezen, den

L.S.

Bürgermeister