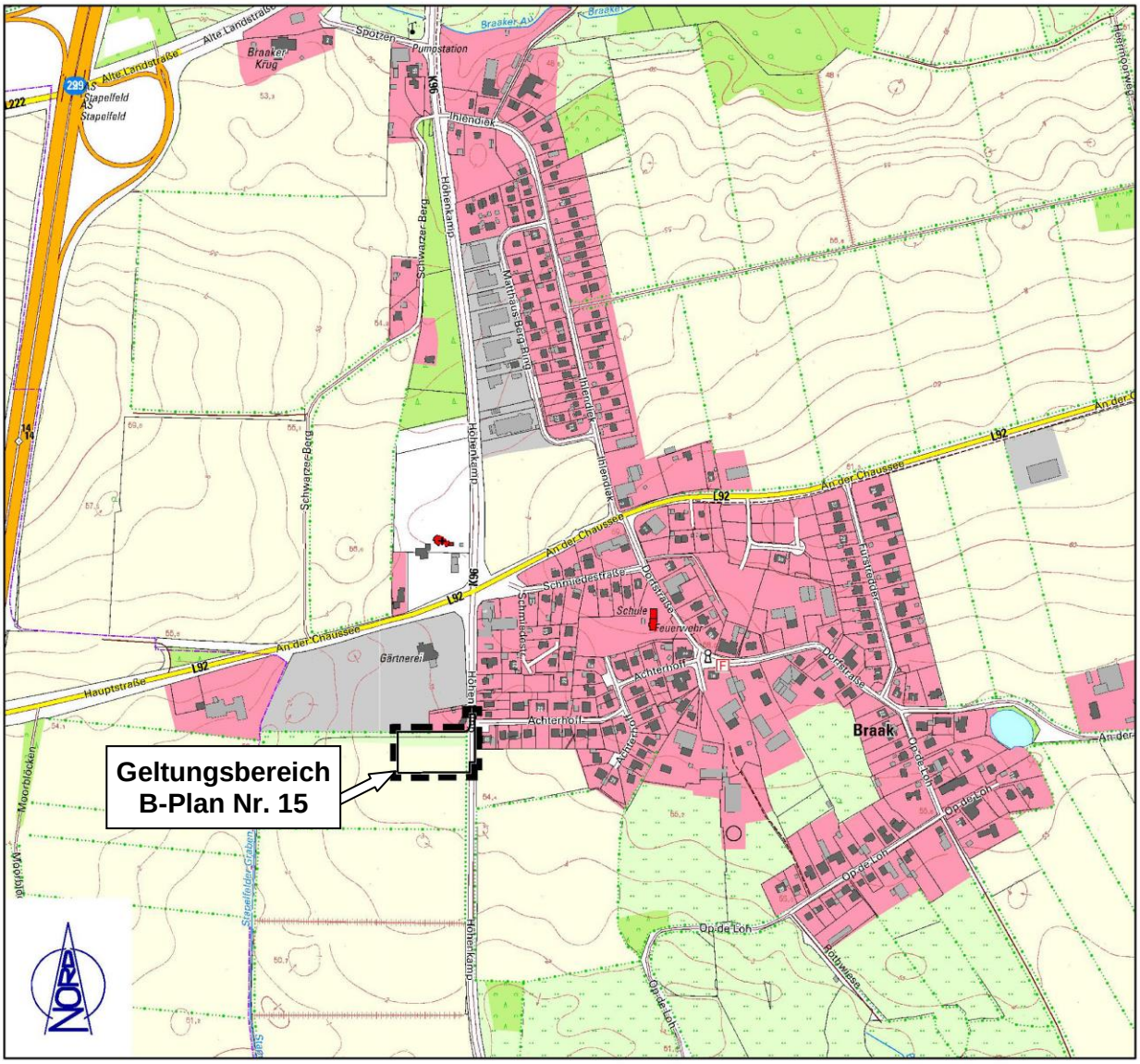
GEMEINDE BRAAK

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 15

für das Gebiet westlich 'Höhenkamp' (K 96), südlich des bebauten Grundstücks Höhenkamp 10, östlich und nördlich landwirtschaftlicher Flächen

Begründung



Stand: Entwurf, 26. November 2018

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen 3

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf 3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen 3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 4
1.4 Angaben zum Bestand 4

2. Anlass und Ziele der Planung 4

2.1 Anlass der Planung 4
2.2 Ziele der Planung 7

3. Inhalte des Bebauungsplans 7

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. 7
3.2 Grünordnung 8
3.3 Immissionsschutz 9
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung 10
3.5 Hinweise 11
3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden 12

4. Flächen und Kosten 13

5. Umweltbericht 13

5.1 Einleitung 13
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation 15
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung 17
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG 20
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 23
5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 25
5.7 Ausgleichsmaßnahmen 25
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung 26
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 30
5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten 30
5.11 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren 30
5.12 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 31
5.13 Monitoring 31
5.14 Zusammenfassung des Umweltberichtes 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),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),

- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVOBl. Sch.-H. S. 369).

Verfahrensschritte:	**Datum:**
Aufstellungsbeschluss	23.07.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	08.08.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	13.08.-24.08.2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
TöB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB)	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Gemeinde Braak ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt unter Ziffer 6.8 aus: „Einrichtungen aus dem Bereich Soziales und Gesundheitswesen und Jugendhilfe bieten Dienstleistungen für die Bevölkerung im Planungsraum insgesamt an. Darüber hinaus gibt es Einrichtungen für spezielle Zielgruppen. Diese Einrichtungen sollen den Bedarf im Planungsraum decken. Die vorhandenen Einrichtungen sind, soweit sie bedarfsgerecht sind, langfristig zu sichern, weitere Einrichtungen entsprechend dem Bedarf auszubauen."

Das Plangebiet entwickelt sich aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dem Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung vorangestellt wurde. Damit entspricht die vorliegende Planung dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 8.105 m² große räumliche Geltungsbereich liegt im südwestlichen Randbereich des besiedelten Gemeindegebietes der Gemeinde Braak, westlich der Straße 'Höhenkamp'.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Im Osten, parallel zur Straße 'Höhenkamp', befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützter Knick. Im Norden verläuft die Zuwegung zum Regenrückhaltebecken, die, nach Rücksprache mit der Niederlassung Lübeck des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, auch als Zufahrt für die Kita genutzt werden kann.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nahezu unbewegt. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 54,50 m über NHN.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde plant, eine Kindertagesstätte zu errichten. Zugleich soll die Möglichkeit bestehen, in dem Gebäude auch Jugendlichen einen Anlaufpunkt zu bieten (wahrscheinlich im Erdgeschoss) und einen Gemeindesaal sowie eine Dienstwohnung bereitzustellen (wahrscheinlich im Obergeschoss).

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Stapelfeld aufgrund steigender Kinderzahlen gegenüber der Gemeinde Braak die Kündigung der Vereinbarung über die Nutzung der Kita Stapelfeld zum 31. Juli 2020 ausgesprochen hat. Ziel ist es, dass spätestens im Sommer 2020 die neue Kita in der Gemeinde Braak betrieben werden kann, da Eltern seit August 2013 einen Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz für ihre Kinder haben. Eltern, deren Kinder keinen Platz erhalten, können Schadenersatzansprüche (Verdienstausfall) geltend machen.

Das Plangebiet soll zukünftig als 'Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen werden, um den Bau und Betrieb der Gemeinbedarfseinrichtung zu ermöglichen. Aufgrund der durchgeführten Bedarfsermittlung steht für das Plangebiet die Errichtung einer Kindertagesstätte im Vordergrund. Im Interesse einer gewissen Flexibilität ist 'andere soziale Infrastruktur' als zulässige Nutzung mit aufgenommen worden. Konkret geht es um Überlegungen, zu den Tageszeiten, in denen die Kita nicht oder nur eingeschränkt genutzt wird, auch anderen Nutzungen Raum zu bieten. So gibt es derzeit Überlegungen, im Erdgeschoss Räume für Jugendliche und im Obergeschoss einen Gemeindesaal für gemeindliche Veranstaltungen sowie eine Dienstwohnung für Angestellte der Kita einzurichten. Auch für den derzeit zwar nicht absehbaren, zu einem späteren Zeitpunkt aber nicht auszuschließenden Fall sinkender Anmeldezahlen für Kindertagesstätten-Plätze soll es möglich sein, ohne Änderung des Bauleitplanes auch

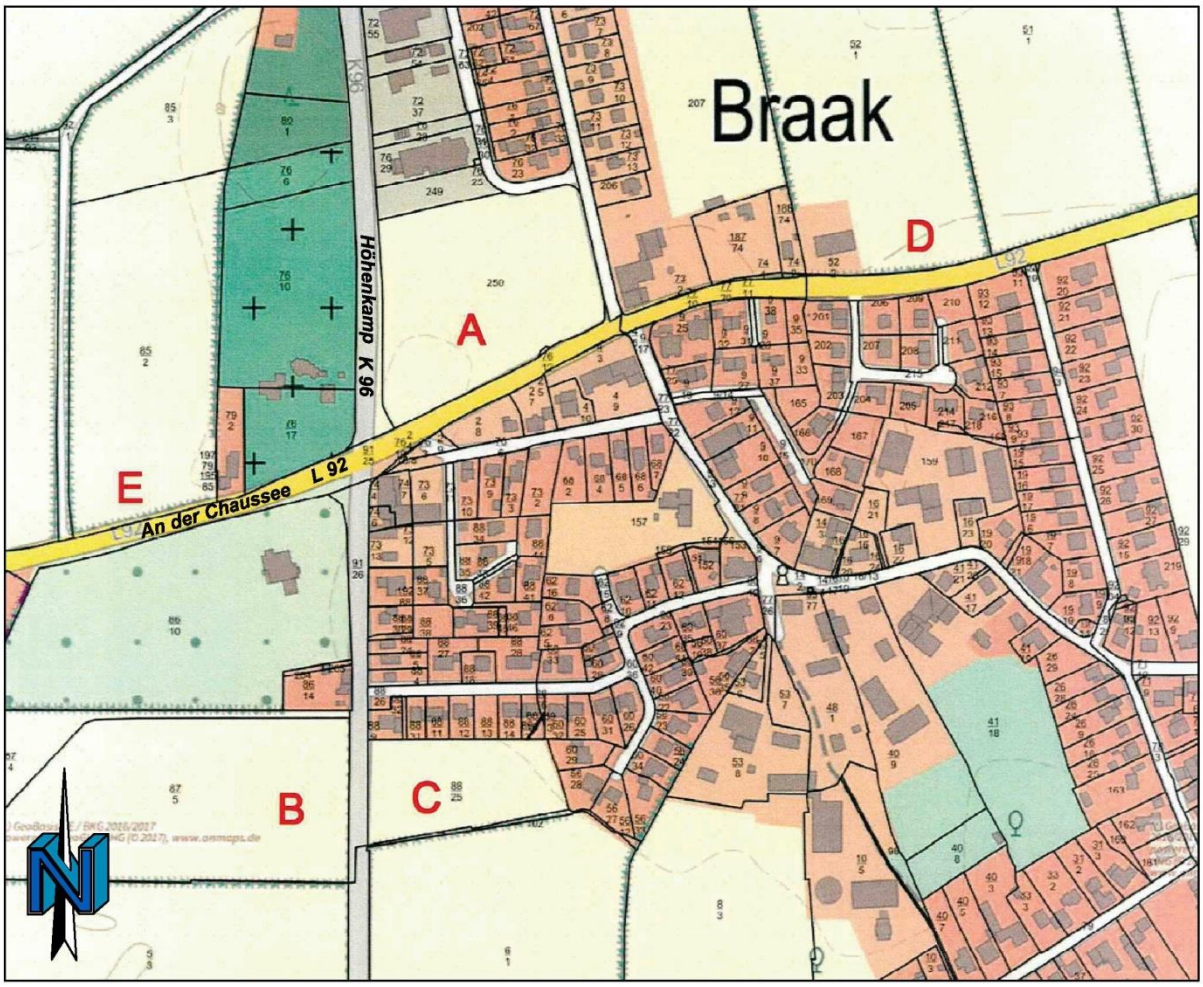
andere soziale Infrastruktur im Plangebiet bereitzustellen. Diese maßvolle Öffnung soll aber auf 'soziale Infrastruktur' begrenzt und damit hinreichend bestimmbar sein.

Grundsätzlich wäre für den Standort einer Kindertagesstätte eine in das Ortsgefüge besser integrierte Lage wünschenswert. Angesichts der dafür benötigten Flächengröße von ca. 5.000 m² war allerdings im Siedlungsgefüge kein zusammenhängendes, geeignetes Grundstück zu finden.

In der Folge weitete die Gemeinde ihre Suche auf an das besiedelte Gebiet angrenzende Flächen aus. Dabei wurde auch eine Verbindung dahingehend hergestellt, im Zusammenhang mit der Errichtung der Kindertagesstätte die Planung zu verfolgen, 40 - 60 kleinere Wohnungen im Geschosswohnungsbau planerisch vorzubereiten, von denen rund die Hälfte unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderung mit einer Mietobergrenze versehen werden sollten. Zu beachten war in diesem Zusammenhang allerdings die Tatsache, dass Braak den gemäß Ziffer 2.5.2 des Landesentwicklungsplans festgelegten Entwicklungsrahmen für den Wohnungsbau bereits ausgeschöpft hat. Insofern empfahl die Landesplanungsbehörde, Gespräche über eine Kooperationsvereinbarung aufzunehmen mit der Gemeinde Stapelfeld auf der Grundlage des gemeinsamen Gewerbegebietes. In Betracht gezogen wurde auch eine interkommunale Zusammenarbeit auf der Grundlage einer kleinräumigen Bedarfsberechnung zusammen mit den Gemeinden Großhansdorf und Stapelfeld, da die Stadt Ahrensburg als Siedlungsschwerpunkt den erforderlichen Wohnungsneubaubedarf allein nicht leisten kann.

In Betracht gezogen wurden die aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlichen 5 Flächen, die allesamt an den qualifizierten Straßen 'An der Chaussee' (L 92) bzw. 'Höhenkamp' (K 96) gelegen sind. Aufgrund dieser Tatsache wurde in die Überlegungen auch der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV S-H), Niederlassung Lübeck, einbezogen und um seine Einschätzung gebeten.

Das Ergebnis hinsichtlich der in Betracht gezogenen Flächen lässt sich wie folgt zusammenfassen:



Fläche A: grundsätzlich vorstellbar, aber keine Einigung über den Grunderwerb;

Fläche B: grundsätzlich nur für die Kindertagesstätte mit anderer sozialer Infrastruktur und nicht für den Wohnungsbau geeignet; die vorhandene Zufahrt zum Regenrückhaltebecken kann genutzt werden, ist aber im Anbindebereich an die K 96 als öffentliche Maßnahme zu ertüchtigen;

Fläche C: steht nicht zum Verkauf;

Fläche D: die vorhandene Zufahrt zur landwirtschaftlichen Fläche kann nicht genutzt werden, eine private Zufahrt ist nicht genehmigungsfähig; möglich wäre nur der Anschluss einer neuen öffentlichen Straße an die L 92, wenn diese ein größeres Baugebiet erschließen würde;

Fläche E: nicht geeignet.

Die von der Gemeinde unter Einbeziehung der Landesplanungsbehörde, der Kreisplanung Stormarn und des LBV S-H, Niederlassung Lübeck, angestellten Überlegungen führten dazu, dass für den Neubau der Kindertagesstätte mit anderer sozialer Infrastruktur die Fläche B ausgewählt wurde, auf die sich die vorliegende Planung erstreckt.

2.2 Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie für Einrichtungen und Anlagen der sozialen Infrastruktur geschaffen werden.

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer Kindertagesstätte und anderer sozialer Infrastrukturangebote;

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;

- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;

- Berücksichtigung des gesetzlichen Knickschutzes und der landschaftlichen Einbindung des Plangebietes.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird eine 'Fläche für den Gemeindebedarf' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Kindertagesstätte sowie für Einrichtungen und Anlagen der sozialen Infrastruktur. Darüber hinaus ist eine Dienstwohnung zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Das großzügig dimensionierte **Baufenster** wird durch die festgesetzte **Grundfläche** von 1.600 m² begrenzt. Die Satzung schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass die zulässige Grundfläche u. a. für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Die Großzügigkeit des Baufensters liegt darin begründet, genügend Spielraum für Erweiterungen zur Verfügung zu haben, sollte sich in der Zukunft zeigen, dass zusätzlicher Raumbedarf besteht.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe** von 64,00 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt. Die Höhenbeschränkung ist so gewählt, dass, bezogen auf die derzeitige Topographie, tatsächliche Gebäudehöhen von ca. 9,00 m erreicht werden können. Aufragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal zulässige Höhe anzurechnen. Für das Plangebiet sind zwei **Vollgeschosse** als Höchstmaß zulässig mit einer **Dachneigung** von maximal 30°.

Anlagen und Einrichtungen, die der **Versorgung** mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch

außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen wurden im Plangebiet getroffen. Diese betreffen passive Schallschutzmaßnahmen sowie Einschränkungen in der Nutzungshäufigkeit des Gemeindesaals nach 22:00 Uhr. Nähere Erläuterungen finden sich in Kapitel 3.3 Immissionsschutz.

Für das Plangebiet ist in gestalterischer Hinsicht eine **örtliche Bauvorschrift** aufgenommen worden. Diese betrifft Solar- und Photovoltaikanlagen.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der Rücksichtnahme gegenüber der nördlich und östlich vorhandenen Wohnbebauung - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen eines Gebäudes (Hauptgebäude, Nebengebäude) vorzusehen. Der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante der Solar- und Photovoltaikanlagen und der jeweiligen Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf hierbei nicht überschritten werden. Ferner dürfen die Solar- und Photovoltaikanlagen weder die Dachflächen noch die Wandflächen überragen. Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Im Norden des Plangebietes verläuft die Zuwegung zum weiter westlich gelegenen Regenrückhaltebecken. Im Osten, entlang der Straße Höhenkamp, befindet sich ein Knick. Der Knick ist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Es ist vorgesehen, die Ein-/Ausfahrt aufzuweiten. Für die Aufweitung ist es erforderlich, einen ca. 2,5 m breiten Knickabschnitt zu beseitigen. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (Erlass vom 20.01.2017) ist die Beseitigung eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Der restliche Bereich des Knicks wird entwidmet, da dich dort zukünftig direkt angrenzend die Stellplatzanlage befindet. Eine Beeinträchtigung des Knicks kann daher nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölze werden gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz als zu erhalten festgesetzt und im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

Da es sich bei Knicks um geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG seitens der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag auf Knick-Beseitigung und Knick-Entwidmung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Da sich südlich und westlich die freie Landschaft an das Plangebiet anschließt, ist eine Hecke zur Eingrünung erforderlich. Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind einreihig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind im Bereich der Stellplatzanlage mindestens 5 standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen. Eine Pflanzenwahlliste ist in Kapitel 3.5 „Hinweise“ und in dem Umweltbericht aufgeführt.

3.3 Immissionsschutz

Zur Zumutbarkeit von Lärm, auch Kinderlärm, wandten Gerichte in der Vergangenheit oftmals unterschiedliche Regelwerke wie die TA Lärm, die Sportanlagenlärmschutzverordnung oder die Freizeitlärmrichtlinie an, obwohl diese Regelwerke für die Bewertung von Kinderlärm an sich nicht anwendbar sind. Der Gesetzgeber hat auf diese Problematik mit dem am 28. Juli 2011 in Kraft getretenen § 22 Abs. 1 a BImSchG reagiert. Dieser lautet: „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“ Aus der Gesetzesbegründung ergibt sich ausdrücklich der Wille, „ein klares gesetzgeberisches Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft zu setzen“ und dass die neue Bestimmung als „privilegierende Regelung“ zu verstehen sei (Amtl. Begründung, BR-Drucks. 128/11, S. 2). Dies hat zur Folge, dass für die Zumutbarkeit von Belästigungen u. a. von Kindertageseinrichtungen, für Kinderlärm ein anderer Maßstab zur Anwendung kommt als für gewerbliche Anlagen oder Sport- und Freizeitanlagen.

Eine gutachterliche Beurteilung aufgrund der Nutzung als Kindertagesstätte ist demnach nicht erforderlich.

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, in dem zum einen die Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes, aber auch die nachbarschaftlichen Lärmimmissionen durch die Nutzung der geplanten Einrichtung untersucht wurden. Die zwischen den Anforderungsprofilen für 'Allgemeine Wohngebiete' und 'Mischgebiete' liegenden Verkehrslärmimmissionen erfordern nach fachlicher Einschätzung für die Kindertagesstätte sowie die Dienstwohnung keine aktiven Schallschutzmaßnahmen. Für die Ostseite der Kindertagesstätte im Erdgeschoss und für die Dienstwohnung im Obergeschoss ergeben sich gegenüber üblichen Standardausführungen der Außenbauteile erhöhte Anforderungen. Auf Empfehlung des Gutachtens werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen (passiver Schallschutz), die über das übliche Maß hinausgehen. Für die Ostseite der Einrichtungen im Erdgeschoss sowie für alle Gebäudeseiten der Dienstwohnung im Obergeschoss gilt die Anforderung an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von erf. R'w,res/ges = 35 dB gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 11/1989).

Lärmimmissionen sind neben dem Straßenverkehr auch von der benachbarten Gärtnerei denkbar. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmimmissions-konflikte zwischen der geplanten Dienstwohnung und der benachbarten Gärtnerei zu erwarten sind.

Die durch die Nutzungen der Stellplatzanlage, des Gemeindesaals und des Jugendraumes verursachten Lärmimmissionen in der Nachbarschaft wurden entsprechend ermittelt und beurteilt. Tagsüber liegen die Lärmimmissionswerte innerhalb des nach der TA Lärm zulässigen Rahmens.

Sofern die Nutzungen/Veranstaltungen des Gemeindesaals nach 22:00 Uhr auf zehn Nächte eines Jahres beschränkt werden, werden die für seltene Ereignisse geltenden Anforderungswerte von 55 dB(A) für den Beurteilungspegel und 65 dB(A) für die Spitzenpegel gemäß Prognose für ein 'Worst-Case-Szenario' an den Immissionsorten ohne Schallschutzmaßnahmen eingehalten. Da sich die geplante Nutzung des Gemeindesaals ausschließlich auf bestimmte Veranstaltungen konzentrieren soll, wird in Textteil B sowie der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 festgelegt, dass maximal zehn Veranstaltungen nach 22:00 Uhr im Gemeindesaal jährlich zulässig sind. Die Lärmimmissionen durch die Kommunikation im und außen vor dem Zugang zum Jugendclubraum liegen am nächstgelegenen Immissionsort nicht über den Anforderungen für 'Allgemeine Wohngebiete' und bedürfen daher keiner entsprechenden Lärmimmissionsmaßnahmen.

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Straße 'Höhenkamp' erschlossen. Der 'Höhenkamp' führt nördlich Richtung Autobahn 1 und südlich Richtung Stellau. Auch sind die Gemeinden Stapelfeld und Siek über nur eine bzw. zwei Abzweigungen vom 'Höhenkamp' aus erreichbar.

Die Gemeinde Braak ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Von Montag bis Freitag besteht zu den Hauptverkehrszeiten in Richtung Rahlstedt und in Richtung Trittau ein Angebot im 30-Minuten-Takt, in der übrigen Zeit im 60-Minuten-Takt (Linien 264/364).

Um den Autofahrern ein sicheres Einmünden in die Straße 'Höhenkamp' (K 96) zu ermöglichen, sind Sichtflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante 'Höhenkamp' (K 96) dauernd freizuhalten.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Braak verfügt über eine zentrale Trinkwasserversorgung. Betreiber ist die 'Hamburger Wasserwerke GmbH'.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten, die an die Anlagen der 'Hamburger Wasserwerke GmbH' angeschlossen sind. Sie erfordert eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude, und dem Hydranten maximal 75 m Luftlinie beträgt.

Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser
Die Möglichkeit der grundstücksbezogenen Oberflächenwasserversickerung sollte mittels eines Bodengutachtens überprüft werden. Sollte eine derartige Möglichkeit nicht bestehen, ist beabsichtigt, das gesammelte Niederschlagswasser dem benachbarten Regenrückhalte- und Behandlungsbecken, das vom Höhenkamp aus erschlossen und am Stapelfelder Graben gelegen ist, zuzuleiten. Um beurteilen zu können, ob das Becken das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann, ist eine hydraulische Berechnung erforderlich.

b) Schmutzwasser
Das Plangebiet wird an die zentralen Entsorgungseinrichtungen des 'Abwasser-verbandes Siek' angeschlossen.

Gas und Elektroenergie
Die Gasversorgung sowie die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgen durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Breitbandversorgung
Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mitgeteilt, dass das Plangebiet aus ihrem Breitbandnetz versorgt werden kann.

Fernmeldeeinrichtungen
Die Gemeinde Braak ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Abfall
Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen". Entsprechende Flächen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind vorzuhalten.

3.5 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 Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

Passiver Lärmschutz
Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe: November 1989, können bei der Amtsverwaltung Siek, Fachbereich 3 - Umwelt, Planung, Liegenschaften -, Hauptstraße 49, 22962 Siek, eingesehen werden.

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 und in Kauf zu nehmen sind.

Naturschutzfachlicher Ausgleich
Für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut 'Boden' wird dem Plangebiet ein Flächenanteil von 1.590 m² aus dem Ökopool 'Höltigbaum zugeordnet.

Für den erforderlichen Ausgleich für die Beseitigung eines 2,5 m langen Knickabschnitts (Ausgleich 5 m) und die Beeinträchtigung eines 50 m langen Knickabschnittes (Ausgleich 50 m) werden 55 m Knick dem Knick-Ökokonto 'Sülfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein im Kreis Segeberg zugeordnet.

Eingriffsfristen
Die Beseitigung von Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Sollte nicht ausgeschlossen werden können, dass sich in dem 2,5 m langen Knickabschnitt eine Haselmaus befindet, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ergeben.

3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	**Fläche in m²**	**Prozent**
Fläche für Gemeinbedarf	5.174	63,8
Knick und Anpflanzflächen	481	6,0
Verkehrsfläche	2.450	30,2
Gesamtfläche	**8.105**	**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 06. November 2017 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 11. Dezember 2017 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 8.105 m². Es wird eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen werden, um den Bau und Betrieb der Gemeinbedarfseinrichtung zu ermöglichen.

Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren 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:

- Flächenversiegelung einer zurzeit als Acker genutzten Fläche durch die Errichtung des Gebäudes mit seinen Hof- und Stellplatzflächen.

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

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 -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

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 9. Dezember 2013 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 vom 20. Januar 2017.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet keine Ausweisung.

Landschaftsplan / Entwicklungsgutachten Kreis Stormarn / Freie und Hansestadt Hamburg (1994)

Die Gemeinde Braak verfügt über keinen Landschaftsplan. Im Entwicklungsplan des Entwicklungsgutachtens, das landschaftsplanerische Aussagen enthält, liegt das Plangebiet innerhalb der "Abgrenzung der Siedlung zum Landschaftsraum, Ausprägung und Gestaltung des Ortsrandes als Übergang in die Landschaft".

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Der Knick im Osten innerhalb des Plangebietes ist nach § 21 LNatSchG geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der natur-schutzrechtlichen 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.

a) Boden und Relief

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Die Reliefstruktur ist relativ eben. Die Höhe des Plangebietes liegt bei etwa 54,50 m ü. NHN. Laut Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU) vom 27. Januar 2018 stehen im Plangebiet nach der Mutterbodenüberdeckung eine dünne Schicht Mittelsand über Geschiebelehm an. Nach der Geschiebelehmschicht ist im Plangebiet Mittelsand anzutreffen. In einer Probe wurde eine Auffüllung festgestellt.

Bewertung
Die Böden haben aufgrund ihrer anthropogenen Überprägung eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

b) Wasser

Grund- und Oberflächenwasser
Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Laut Baugrunduntersuchung steht das Grundwasser nicht oberflächennah an. Der Grundwasser-Flurabstand beträgt mehr als 1,00 m.

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

c) Klima, Luft

Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Im vorliegenden Fall besteht das Plangebiet aus einer Ackerfläche. Bei Ackerflächen ist zu berücksichtigen, dass die Vegetation den Boden nicht komplett bedeckt. Somit trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung der Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

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

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Im Osten, entlang der Straße Höhenkamp, befindet sich ein Knick. Der Knick ist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Im Norden des Plangebietes verläuft die Zuwegung zum weiter westlich gelegenen Regenrückhaltebecken.

Im Osten des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 96 'Höhenkamp', im Norden liegt das Gelände einer Baumschule. Südlich und westlich schließt sich die freie Landschaft in Form von landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Bewertung
Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Ackerfläche und die Zuwegung zum Regenrückhaltebecken haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

e) Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an den bisherigen Siedlungsrand (Wohngebiet im Osten und Baumschule im Norden). Der Siedlungsrand ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild einzustufen. Im Westen und Süden grenzt der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet.

f) Mensch, menschliche Gesundheit

Die Errichtung einer Kindertagesstätte mit anderer sozialer Infrastruktur wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Es wird kein Gutachten hinsichtlich des Kinderlärms aufgrund des Betriebes einer Kindertagesstätte notwendig, allerdings wurde ein Gutachten hinsichtlich der geplanten anderen Nutzungen angefertigt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine aktiven Schallschutzmaßnahmen notwendig werden (vgl. Kap. 3.3 'Immissionsschutz').

An das Plangebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche 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 und in Kauf zu nehmen sind.

Bewertung
Die Errichtung einer Kindertagesstätte wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale, archäologischen Denkmale oder sonstige Sachgüter, die in der Planung zu berücksichtigen wären.

Bewertung
Keine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs.

h) Fläche

Im Hinblick auf den Landschaftsverbrauch erfolgt im vorliegenden Fall eine Reduzierung der Landwirtschaftsfläche durch Überbauung.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Errichtung einer Kindertagesstätte und die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' geplant. Das Plangebiet wird über die Straße 'Höhenkamp' erschlossen.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Errichtung des Gebäudes und die Anlage von befestigten Hof- und Rangierflächen.

<u>1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen</u>

Versiegelung in der 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur'

Für die 'Fläche für Gemeinbedarf' wird eine Grundfläche (GR) von max. 1.600 m² festgesetzt.	1.600 m²	
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden. 1.600 m² x 0,5	800 m²	
Mögliche Versiegelung in der 'Fläche für Gemeinbedarf'		**2.400 m²**

Versiegelung für die Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche: 2.450 m² ./. bereits vorhandene Straßenfläche: 1.732	718 m²	
Mögliche zusätzliche Versiegelung für die Straßenverkehrsfläche		**718 m²**

Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) gesamt: 3.180 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

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

c) 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 Geschiebelehme an. Gemäß Baugrunduntersuchung wäre eine Versickerung in der tief gelegenen Sandschicht möglich. "Für eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 in den Sanden (Schicht 7) sollte für die weitere Bearbeitung zunächst ein möglicher Grundwasserstand von -5,50 m zu BN berücksichtigt werden."

d) Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Teilfläche einer Ackerfläche werden lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Knickabschnitt (2,5 m)

Die geplante Bebauung wird zu einer Beseitigung eines Teils der Ackerfläche führen. Ebenso wird eine Aufweitung der vorhandenen Zufahrt für ein ungehindertes Ein- und Ausfahren benötigt, wofür ein ca. 2,5 m breiter Abschnitt des Knicks im Osten an der Straße 'Höhenkamp' (K 96) beseitigt werden muss. Da Knicks nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind, richtet sich der erforderliche Ausgleich nach den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (vom 20.01.2017). Daraus ergibt sich, dass der Abschnitt im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen ist. Demnach sind 5,0 m Knick an anderer Stelle im Gemeindegebiet neu anzulegen. Ein entsprechender Antrag auf Knick-Beseitigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Beeinträchtigung von Knicks
Aufgrund der Ausgestaltung des zukünftigen Kita-Grundstücks, ist die Errichtung einer Stellplatzanlage direkt an dem Knickabschnitt im Osten geplant.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt angesehen werden, wenn er im öffentlichen Eigentum verbleibt oder wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand zum Knick einhält. Der Knickerlass empfiehlt hier für bauliche Anlagen 1H Abstand, mindestens aber drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten.

Sollte eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der Bauleitplanung über einen angemessenen Ausgleich zu entscheiden. Es wird auf die Ziffer 5.2 des Erlasses verwiesen. Im vorliegenden Fall kann der erforderliche Abstand nicht eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung des Knickabschnittes kann daher nicht ausgeschlossen werden. Davon betroffen sind 50 m Knick im Osten des Plangebietes.

In Ziffer 5.2.2 des Knickerlasses heißt es: "Sind gemäß § 30 Absatz 4 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Absatz 2 BNatSchG (Verbot einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops) zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von diesen Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Als ausgeglichen können Beeinträchtigungen gelten, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB - ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB - ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 für die entwidmeten Knicks erfolgt."

Es ist beabsichtigt, den Knickabschnitt zu entwidmen und die Gehölze als zu erhalten festzusetzen. Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Demnach wären als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Knicks 50 m Knick neu anzulegen. Der erforderliche Ausgleich wird in Kapitel 5.7 'Ausgleichsmaßnahmen' beschrieben. Der Antrag auf Knick-Entwidmung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Ackerfläche
- Zuwegung zum Regenrückhaltebecken

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.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im Norden durch die Baumschule und im Osten durch den vorhandenen Knick wirksam eingegrünt. An diesen Bereichen ist eine Eingrünung des Plangebietes auch weiterhin sichergestellt. Lediglich im Süden und Westen grenzt die freie Landschaft an. Hier wird eine Heckenpflanzung erforderlich.

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' und 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

A) Säugetiere

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

Es sind keine Gebäude im Plangebiet, in denen sich Fledermäuse aufhalten könnten. Zudem sind keine Bäume in der nötigen Stärke vorhanden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Plangebiet vorkommenden Fledermaus-Populationen kann deshalb ausgeschlossen werden.

Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Haselmaus

Der Knick ist aufgrund seiner Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Braak im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. 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.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bleiben - bis auf einen ca. 2,5 m breiten Abschnitt des Knicks im Osten - in ihrer vollen Länge erhalten. Somit wird auch der potentielle Lebensraum der Haselmaus größtenteils erhalten. Sollte nicht ausgeschlossen werden können, dass sich eine Haselmaus in diesem Abschnitt des Knicks befindet, ist durch einen Gutachter zu prüfen, ob sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ergeben und gegebenenfalls sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Bei der Begehung des Plangebietes wurden jedoch keine Anzeichen auf ein Vorkommen der Haselmaus entdeckt.

Sollte nicht ausgeschlossen werden könne, dass sich in dem 2,5 m langen Knickabschnitt eine Haselmaus befindet, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ergeben.

B) Europäische Vögel

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

Der Knick und seine Überhälter sowie die randlichen Grünstrukturen im Norden der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Knick-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 Ackerfläche dient verschiedenen Tierarten, insbesondere Säugetieren und Vögeln, als Nahrungshabitat. Ackerflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken der Knick im Osten sowie

das Betriebsgelände im Norden des Plangebietes die Eignung der Fläche 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 die Ackerfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf dem Bereich der Ackerfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

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

Alle Gehölzstrukturen, bis auf den ca. 2,5 m breiten Knickabschnitt, bleiben erhalten. Die Beseitigung von Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Wenn die genannte Frist eingehalten wird, ergeben sich somit keine Beeinträchtigungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden demnach nicht erfüllt.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

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

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten und für Haselmäuse. Dadurch, dass aber bis auf einen 2,5 m breiten Knickabschnitt alle Gehölze erhalten werden und eine Fällfrist beachtet werden muss, bestehen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) 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 selbst vom Plangebiet ausgehen. Es wird kein Gutachten hinsichtlich des Kinderlärms aufgrund des Betriebes einer Kindertagesstätte notwendig, allerdings wurde ein Gutachten hinsichtlich der geplanten anderen Nutzungen angefertigt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine aktiven Schallschutzmaßnahmen notwendig werden (vgl. Kap. 3.3 'Immissionsschutz').

An das Plangebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche 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 und in Kauf zu nehmen sind.

b) Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage des Gebäudes und der befestigten Hof- und Stellplatzflächen. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

c) Schutzgut Wasser

Gemäß Baugrunduntersuchung wird zur Versickerung Folgendes ausgeführt: "Die Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 ist technisch in den gut durchlässigen Sanden der Schicht 7 über eine Schachtversickerung möglich. Für die weitere Bearbeitung ist dann ein Durchlässigkeitsbeiwert von kf = 5 x 10-5 [m/s] und zunächst ein möglicher Grundwasserstand von -5,50 m zu BN zu berücksichtigen. D.h. UK Versickerungsanlage darf nicht tiefer als -4,5 m zu BN liegen. Aufgrund der derzeitigen Datenlage ist der Bereich von BS 2 und BS 3 für die Schachtversickerung relativ gut geeignet. Zur Optimierung der Anlage werden abgrenzende Aufschlussbohrungen zur lateralen und vertikalen Ausdehnung der Sande bei Planungsfortschritt empfohlen. Die o.g. Aussagen erfolgen vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebene Versickerung in den Sanden der Schicht 7 unterhalb der schützenden, gering durchlässigen Deckschicht erfolgen würde." Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

d) Schutzgut Klima und Luft

Die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Teilfläche einer Ackerfläche werden lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante Bebauung wird zu einer Beseitigung eines Teils der Ackerfläche führen. Ebenso wird eine Aufweitung der vorhandenen Zufahrt für ein ungehindertes Ein- und Ausfahren benötigt, wofür ein ca. 2,5 m breiter Abschnitt des Knicks im Osten an der Straße 'Höhenkamp' (K 96) beseitigt werden muss. Da Knicks nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind, richtet sich der erforderliche Ausgleich nach den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (vom 20.01.2017). Daraus ergibt sich, dass der Abschnitt im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen ist. Demnach sind 5,0 m Knick an anderer Stelle im Gemeindegebiet neu anzulegen. Ein entsprechender Antrag auf Knick-Beseitigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Da an den restlichen Bereich des Knicks zukünftig die Stellplatzanlage der Kita angrenzt, kann eine Beeinträchtigung dieses Abschnitts nicht ausgeschlossen werden. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind diese knickabschnitte als zu erhaltene Gehölze festzusetzen und im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. Dies ist vorliegend der Fall. Es wird für die Beeinträchtigung des Knicks ein Ausgleich von 50 m Knick erforderlich. Insgesamt sind daher 55 m Knick neu anzulegen.

Bis auf den ca. 2,5 m breiten Abschnitt des Knicks bleiben alle anderen Gehölzstrukturen erhalten.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an den bisherigen Siedlungsrand (Wohngebiet im Osten und Baumschule im Norden). Der Siedlungsrand ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild einzustufen. Im Westen und Süden grenzt der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet. Hier wird eine Heckenpflanzung erforderlich.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler 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.

h) Schutzgut Fläche

Es erfolgt ein Landschaftsverbrauch, hier einer Ackerfläche, für die Errichtung der Kindertagesstätte.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden größtenteils erhalten.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird aufgrund der bestehenden Vorbelastung und vorgesehenen Eingrünung minimiert.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökopool 'Höltigbaum', Fläche: 1.590 m²

Im Nordwesten der Gemeinde Braak liegen an der Landesgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg die Flächen des Ökopools 'Höltigbaum'. Es handelt sich hierbei um ein Gelände, das in der Zeit von 1958 bis 1995 von der Bundeswehr als Truppenübungsplatz genutzt wurde. Seit 1997 ist das Gelände als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Zwischen den Gemeinden des Amtes Siek und dem Kreis Stormarn wurde die Vereinbarung getroffen, dass die Gemeinden den Ökopool als Ausgleichsfläche für naturschutzrechtliche Eingriffe im Rahmen von Bebauungsplänen nutzen dürfen. In Anlehnung an ein Ökokonto wird der jeweilige Ausgleichsbedarf aus dem Ökopool ausgebucht. Zwischen den Gemeinden des Amtes besteht die Vereinbarung, dass pro Quadratmeter, der von dem Ökopool als Ausgleichsfläche genutzt wird, ein Betrag von 2,50 € an die Amtskasse zu zahlen ist. Der Ökopool 'Höltigbaum' wird für den Ausgleich von 1.590 m² für das Schutzgut 'Boden' genutzt.

Ausgleichsmaßnahme M 2 - Knick-Ökokonto 'Sülfeld', Kreis Segeberg der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein - 55 m

Für den erforderlichen Ausgleich für die Beseitigung eines 2,5 m langen Knickabschnitts (Ausgleich 5 m) und die Beeinträchtigung eines 50 m langen Knickabschnittes

(Ausgleich 50 m) werden 55 m Knick dem Knick-Ökokonto 'Sülfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein im Kreis Segeberg zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme M 3 - Heckenpflanzung zur Eingrünung des Plangebietes im Süden und Westen, Länge: 150 m

An der Süd- und Westseite des Plangebietes entsteht aufgrund der Errichtung der Kindertagesstätte eine bauliche Verdichtung, die eingegrünt werden muss, um eine Abschirmung gegenüber der angrenzenden Landschaft und dem Siedlungsrand zu schaffen.

Hier erfolgt eine Eingrünung durch eine 2,00 m breite Hecke, die einreihig bepflanzt wird.

Durch die Hecke wird das Plangebiet an der Süd- und Westseite wirksam eingegrünt.

Ausgleichsmaßnahme M 4 - Zur Durchgrünung des Plangebietes sind Bäume zum Anpflanzen im Text festgesetzt.

Um in Zukunft eine Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen, sind im Bereich der Stellplatzanlage mindestens 5 standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen (Pflanzempfehlung siehe Kapitel 5.8, e).

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 01.01.2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31.12.2018 außer Kraft treten und voraussichtlich durch einen neuen Runderlass ersetzt werden.

a) Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.590 m² (3.180 m² 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 wird der Ökopool 'Höltigbaum' genutzt. Für die Flächenversiegelungen ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 1.590 m².

b) Schutzgut Wasser

Gemäß der Baugrunduntersuchung wäre eine Versickerung des Niederschlagswassers in der tieferen Bodenschicht – vorbehaltlich der behördlichen Erlaubnis – möglich. Für das Grundwasser ergeben sich danach keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

c) Schutzgut Klima/Luft

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

d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es ist vorgesehen, einen ca. 2,5 m breiten Knickabschnitt zu beseitigen. Diese Beseitigung erfolgt für die Aufweitung der Zufahrt. Der restliche Knickabschnitt soll entwidmet werden, da eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen, Beeinträchtigungen im Verhältnis 1 : 1. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 55 m Knick-Neuanlagen (5 m für die Knick-Beseitigung, 50 m für die Knick-Beeinträchtigung). Der Nachweis über den Knickausgleich erfolgt über das Knick-Ökokonto 'Sülfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein im Kreis Segeberg.

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.

e) Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an den bisherigen Siedlungsrand (Wohngebiet im Osten und Baumschule im Norden). Der Siedlungsrand ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild einzustufen. Im Westen und Süden grenzt der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet.

Das Plangebiet ist im Norden durch die Baumschule und im Osten durch den vorhandenen Knick wirksam eingegrünt. An diesen Bereichen ist eine Eingrünung des Plangebietes auch weiterhin sichergestellt. Lediglich im Süden und Westen grenzt die freie Landschaft an. Hier wird eine Heckenpflanzung erforderlich.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind einreihig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Zur Bepflanzung der Hecken sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. Nutzbare Gehölze sind dafür zum Beispiel:

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

Ligustum vulgare	-	Liguster, Tintenbeere
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Ilex aquifolium	-	Stechpalme
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung der Hecken aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.
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.

Die Hecken sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Hierzu wird an den Seiten, die an die vorhandene Ackerfläche angrenzen, ein Maschendrahtzaun (Höhe: mind. 1,80 m) oder ein Wildschutzzaun (Höhe: mind. 1,80 m) empfohlen.

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind im Bereich der Stellplatzanlage mindestens 5 standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen.

Empfohlen werden hierzu die folgenden Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Pyrus communis	- Holzbirne
Quercus robur	- Stieleiche

in der Pflanzqualität Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs-verhältnis	Ausgleichs-pflichtige Fläche	Ausgleichs-Fläche
Schutzgut Boden Flächenversiegelungen Vollversiegelungen 3.180 m²	1 : 0,5	1.590 m²	**Schutzgut Boden** Ausgleichsmaßnahme M 1 Ökopool 'Höltigbaum' Fläche: 1.590 m²
----------		----------	----------
Summe Schutzgut Boden		**1.590 m²**	**1.590 m²**
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Beseitigung eines Knickabschnittes Länge: 2,5 m	1 : 2	5 m	**Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften** Ausgleichsmaßnahme M 2 Knick-Ökokonto 'Sülfeld' Länge: 55 m
Beeinträchtigung eines Knickabschnittes Länge: 50 m	1 : 1	50 m	
----------		----------	----------
Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften		**55 m**	**55 m**
Schutzgut Landschaftsbild Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Kindertagesstätte	qualitativ		**Schutzgut Landschaftsbild** Ausgleichsmaßnahme M 3 Anlage einer 2 m breiten Hecke im Süden und Westen des Plangebietes Länge: ca. 150 m Ausgleichsmaßnahme M 4 In der Planzeichnung und im Text festgesetzte Bäume zur Durchgrünung
Insgesamt		**1.590 m²** **55 m**	**1.590 m²** **55 m** **150 m**

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Eine zurzeit als Acker genutzte Fläche wird als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' festgesetzt. Von dem an der Ostseite des Plangebietes gelegenen Knick werden ca. 2,5 m beseitigt, um eine breitere Zufahrt zu erhalten. Der Abschnitt wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Es ist nicht auszuschließen, dass die restlichen 50 m des Knicks unbeeinträchtigt bleiben, da die zukünftige Stellplatzanlage bis an den Knick heranreicht. Der Abschnitt wird daher entwidmet, als zu erhaltende Gehölze festgesetzt und im Verhältnis von 1 : 1 ausgeglichen. Die durch den Bebauungsplan zulässigen Flächenversiegelungen werden im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von 1.590 m², für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' ergibt sich ein Ausgleich von insgesamt 55 m Knick-Neuanlagen.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung

Die Ackerfläche würde weiterhin bestehen und wird wie heute bewirtschaftet. Ein Ausgleich würde nicht anfallen.

5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, eine Kindertagesstätte zu errichten. Ein Entwurf des beauftragten Architekten liegt bereits vor, daher gibt es keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde hat sich im Vorfeld der Planung mit Standortalternativen beschäftigt. Nach eingehender Abwägung der Standorte, wurde sich für den Standort dieses Bebauungsplanes entschieden.

5.11 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Zur Vermessung des Grundstücks wurde eine Vermesser-Grundlage von Sprick und Wachsmuth Vermessung erstellt. Zur Beurteilung der Schallimmissionen ist eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Schallschutz, Mölln, erstellt worden. Eine Baugrunduntersuchung wurde von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU), Fahrenkrug, durchgeführt.
Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

5.12 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.13 Monitoring

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

5.14 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, eine Kindertagesstätte zu errichten. Aus diesem Grund wir mit diesem Bebauungsplan Nr. 15 eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen. Durch die Planung werden Flächenversiegelungen vorbereitet, die ausgeglichen werden müssen. Um ein ungehindertes Ein- und Ausfahren zu ermöglichen, ist die Aufweitung der Zufahrt nötig. Dafür ist es erforderlich, dass ca. 2,5 m Knick beseitigt werden. Er wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Der restliche Knickabschnitt wird entwidmet, da an ihn zukünftig die Stellplatzanlage angrenzen wird. Er wird im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

Der Ausgleich, der für die Schutzgüter 'Boden' und 'Arten und Lebensgemeinschaften' zu leisten ist, wird dem Ökopool 'Höltigbaum' zugeordnet. Der Ausgleich für die Beseitigung und die Beeinträchtigung des Knicks wird dem Knick-Ökokonto 'Sülfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zugeordnet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Braak hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 in ihrer Sitzung am ……. durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Braak, den

Hans-Ulrich Schmitz
(Bürgermeister)