

Satzung der Gemeinde Braak über die 2. Änd. und Erg. des Bebauungsplanes Nr. 10B

' "Alte Landstraße" (L 222), östlich der Autobahn 1, südlich des Gewerbegebietes "Braaker Bogen" '

Teil B - Text

1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.1 Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" werden die befestigten Flächen der Arbeitswege mit einem wasserdurchlässigen Belag ohne bindige Deckschicht und ohne Oberbodenanteile hergestellt, sodass sich auf ihnen Magerrasen einfinden kann.
- 1.2 Auf den Nebenflächen der Becken sind punktuelle Gehölzpflanzungen von 4-6 Baumgruppen vorzunehmen. Es sind insgesamt 36 Einzelbäume naturraumtypischer Arten zu verwenden.

2. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

- 2.1 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Gehölzflächen als Erhaltungsgrün (EG) auch bei erforderlichen Rückschnitten in ihrer natürlichen Wuchsform auf Dauer zu erhalten.
- 2.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung 'a' ist eine flächige Pflanzung landschaftstypischer Gehölze vorzunehmen. Die geschlossenen Gehölzbestände werden unregelmäßig durch kleinere Lücken unterbrochen, in denen einzelne Gehölze gepflanzt werden.
- 2.3 Das anzupflanzende Knickende mit der Kennzeichnung 'b' ist mit einem Knickwall mit einer Höhe von 1 m bei einer Breite von 2,5 bis 3 m am Knickfuß und einer 1,2 bis 1,5 m breiten Krone anzupflanzen, die Wallkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig mit gebietsheimischen Gehölzen des für die Region typischen Schlehen-Hasel-Knicks.
- 2.4 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufe plus 1,50 m) sind Versiegelungen, Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art, ein Ablagern von Materialien und ständiges Befahren unzulässig.
- 2.5 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand auf der straßenabgewandten Seite der Entwässerungsmulde zu erhalten und zu pflegen.

3. Zuordnungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriff werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt. Dem naturschutzrechtlichen Eingriff werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

- 4.556 m² Maßnahmenfläche in der Gemeinde Stapelfeld (Gemarkung Stapelfeld, Kreis Stormarn, Flur 6, Flurstück 178);
- 130 m² (26 lfm) Knickökokonto Achtrup (Gemeinde Achtrup, Gemarkung Achtrup, Kreis Nordfriesland, Flur 6, Flurstücke 31, 28/1 und 25).

Für die Umwandlung von Wald i.S. des LWaldG erfolgt eine Ersatzaufforstung wie folgt:

- 20.728 m² Ersatzaufforstungsfläche Stecknitz-Delvenau (Gemeinde Witzeeze, Gemarkung Witzeeze, Kreis Herzogtum Lauenburg, Flur 2, Flurstück 8/1).

Hinweise

1. Artenschutz

- 1.1 Gehölzbeseitigungen und Abtransport des anfallenden Materials im Zuge der Baufeldräumung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in folgenden Zeiträumen zulässig:

Relevante Art oder Artengruppe	Relevante Gehölzstrukturen	Zulässige Fällzeit
Fledermäuse	Baumbestände (Quartierbäume)	01.12. bis 28./29.02.
Gehölzbewohnende Frei- und Bodenbrüter (Brutvögel)	Sämtliche Gehölzbestände	01.09. bis 28./29.02.
Höhlen- und Nischenbrüter (Brutvögel)	Ältere Gehölzbestände	01.09. bis 28./29.02.

- 1.1.1 Die Beseitigung der weiteren Vegetation (z.B. Gras- und Krautschichten des Straßenbegleitgrüns) erfolgt generell in der Zeit vom 01.09. bis 28./29.02.
- 1.1.2 Falls ein Rückschnitt oder eine Rodung von Gehölzen innerhalb der Sommerquartierzeit der Fledermäuse vom 01. März bis 30. November notwendig ist (Ausnahmeregelung), muss vor dem Eingriff über eine Besatzkontrolle eine Nutzung potenzieller Tagesquartiere durch geeignete Methoden ausgeschlossen werden. Bei besetzten Tagesverstecken in Gehölzen sind weitere Maßnahmen wie nächtliches Fällen möglich.

2. Bautabuzonen

Besonders schützenswerte und gefährdete, an das Baufeld angrenzende Flächen (Waldflächen, Knicks, Fledermausleitpflanzungen, weitere Gehölzbestände) sind Bautabuzonen. Die Bautabuzonen werden im Gelände eingemessen und für die Zeit der Bauarbeiten durch ortsfeste Schutzzäune von jeglicher Inanspruchnahme ausgeschlossen. Die Ausbildung der ortsfesten Schutzzäune (z.B. Bretterzäune, Sedimentsperren oder Zäune, die nur aus Pfählen und Riegeln bestehen) richtet sich nach dem jeweiligen Schutzziel und Gefährdungsgrad.

3. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Siek, FB III - Bauen und Umwelt, Hauptstraße 49, 22962 Siek, eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11
und Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

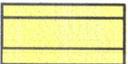
Zweckbestimmung:



Öffentliche Parkfläche

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen;
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem
Klimawandel entgegenwirken**

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14
und Abs. 6 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



Regenrückhaltebecken

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15
und Abs. 6 BauGB



Private Grünfläche
Zweckbestimmung:



Gehölzstreifen



Erhaltungsrün



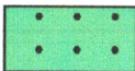
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:



Straßenbegleitgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

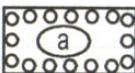
§ 9 Abs. 1 Nr. 18
und Abs. 6 BauGB



Flächen für den Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
mit Kennzeichnung, z.B. a



Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)
mit Kennzeichnung 'b'

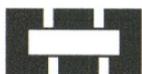


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

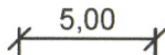


Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des § 9 Abs. 7 BauGB
Bebauungsplanes



Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB



Anbauverbotszone § 29 Abs. 1A StrWG
Autobahn 40m; Landesstraße 20 m; Kreisstraße 15 m
oder § 9 Abs. 1 FStrG



Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet § 15 LNatSchG



Schutzstreifen an Gewässern § 35 LNatSchG
hier: 7 m beidseitig an Braaker Au

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorh. Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$

Vorh. Flurstücksnummer



Vorh. Gebäude



Vorh. Böschung



Lage des Straßenquerschnittes



Kronenbereich



Künftig entfallende Bäume



Künftig entfallende Bäume außerhalb des Geltungsbereiches



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne



Gemeindegrenze



Knick außerhalb des Geltungsbereiches



Fahrbahnaufteilung Planung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 11.06.2021 und im Markt am 12.06.2021 erfolgt.
2. Die nach § 3 Abs. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sowie ein Abdruck der Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit konnten im Internet unter "www.amtsiek.de" in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021 eingesehen werden und waren ebenfalls über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Zusätzlich lagen die o. g. Unterlagen in der Amtsverwaltung Siek in o. g. Zeitraum öffentlich aus. Sie konnten nach vorheriger Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin eingesehen werden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.10.2021 elektronisch bzw. schriftlich sowie über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet wurden in der Zeit vom 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024 zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet unter "www.amtsiek.de" nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und haben zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per E-Mail, bei Bedarf auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.06.2024 im Stormarner Tageblatt und am 15.06.2024 im Markt sowie durch Bereitstellung im Internet am 14.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurden der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH bereitgestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2024 elektronisch bzw. schriftlich sowie über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Veröffentlichung des Planentwurfs sowie deren Bekanntmachung wurde wiederholt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet wurden in der Zeit vom 05.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024 zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet unter "www.amtsiek.de" nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt veröffentlicht und haben zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per E-Mail, bei Bedarf auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.08.2024 im Stormarner Tageblatt und am 03.08.2024 im Markt sowie durch Bereitstellung im Internet am 02.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurden der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH bereitgestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2024 erneut elektronisch bzw. schriftlich sowie über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Braak, den 30. Jan. 2025




Bürgermeister

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 07.11.2024, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 13. 11. 25




Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.10.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.10.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Braak, den 30. Jan. 2025




Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Braak, den **30. Jan. 2025**



Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **31. Jan. 2025** im Stormarner Tageblatt und am **01. Feb. 2025** im Markt sowie durch Bereitstellung im Internet am **31. Jan. 2025** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **02. Feb. 2025** in Kraft getreten.

Braak, den **06. Feb. 2025**



Bürgermeister