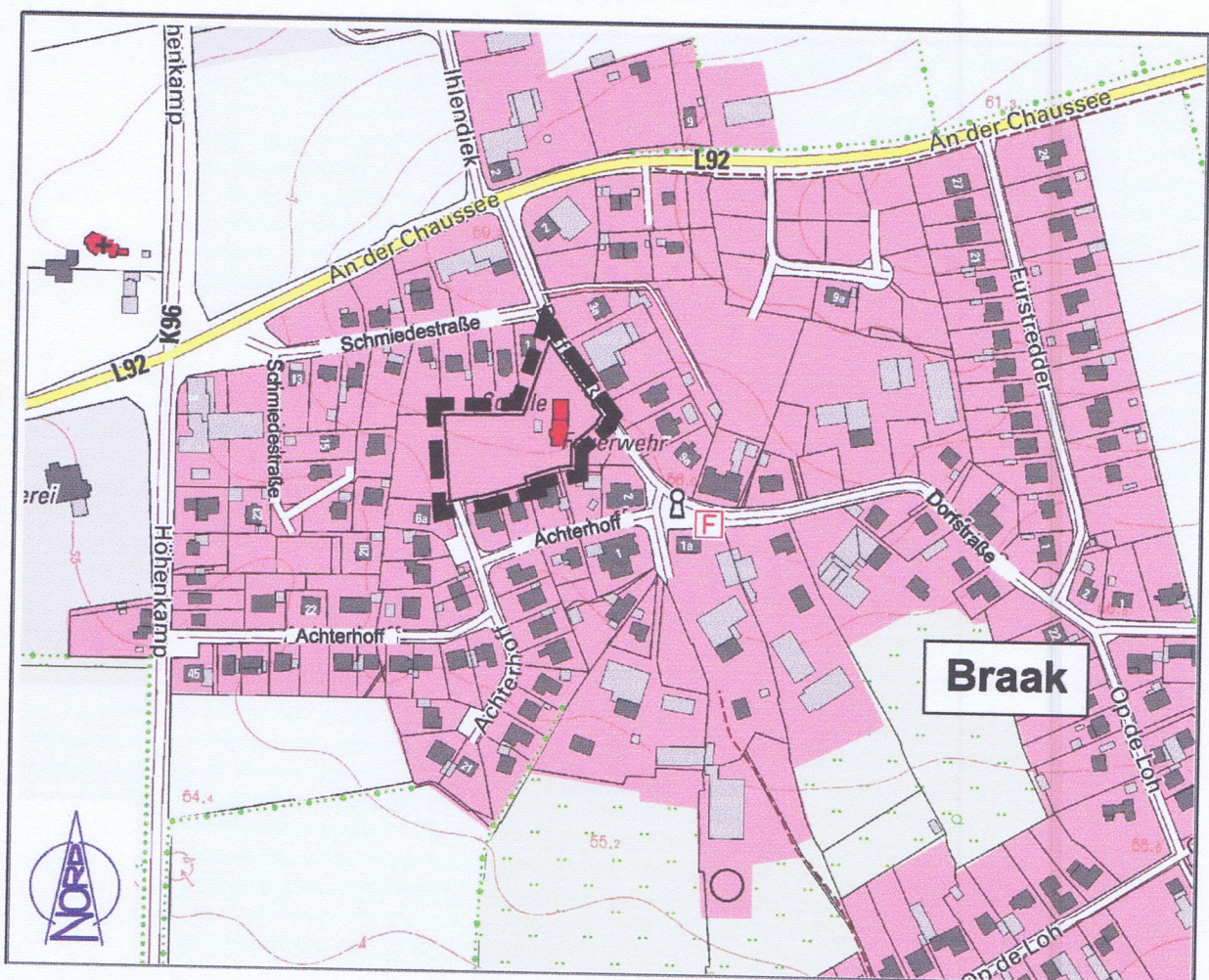


18. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet nördlich der Grundstücke 'Achterhoff 2 - 6', westlich
'Dorfstraße' und südlich der Grundstücke
'Schmiedestraße 1 - 3'

Begründung



Gemeinde Braak
Kreis Stormarn

Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3.	Vorhandene und geplante Nutzungen	4
4.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
5.	Umweltbericht.....	6
5.1	Einleitung	6
5.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	7
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	8
5.4	Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	8
5.5	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	10
5.6	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	11
5.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
5.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	11
5.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	11

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 0,5 ha. Der Änderungsbereich (= Plangebiet) liegt zentral in der Gemeinde Braak, nördlich der Grundstücke 'Achterhoff 2 - 6', westlich 'Dorfstraße' und südlich der Grundstücke 'Schmiedestraße 1 - 3'.

Die Gemeinde beabsichtigt, die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern. Das Plangebiet ist zurzeit als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der überwiegenden Zweckbestimmung 'Feuerwehr', als 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität' und ein kleiner Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dargestellt. Zukünftig soll das Gebiet als 'Gemischte Baufläche' (M) und zusätzlich mit den Standortsymbolen der Gemeinbedarfseinrichtungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung' dargestellt werden. Die Gemeinde plant, westlich des vorhandenen Feuerwehrhauses ein Dorfgemeinschaftshaus mit voraussichtlich drei oder vier Wohnungen im Obergeschoss zu errichten. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

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.

Laut § 2 BrSchG haben die Gemeinden "...als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten, Fernmelde- und Alarmierungseinrichtungen einzurichten sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen."

Die Braaker Feuerwehr rückt nur noch zusammen mit der Stapelfelder Wehr aus, weil in der Gemeinde insbesondere während der Arbeitszeiten in der Woche nicht genügend Feuerwehrleute vorhanden sind. Die Gemeinde ist bestrebt, diesem Missstand entgegen zu treten und die Brandbekämpfung zu stärken.

Beim Tag der offenen Tür der Freiwilligen Feuerwehr Schenefeld im September 2013 betonte der damalige Innenminister Andreas Breitner, dass die Feuerwehren im Land Schleswig-Holstein unverzichtbar seien. Dies gelte sowohl für die Sicherheit in der Gemeinde als auch für den Katastrophenschutz. Zuvor merkte er bei der Landesfeuerwehrversammlung im April 2013 an, dass bis zu 40 % der Einsatzkräfte in den nächsten 10 Jahren aus dem aktiven Dienst ausscheiden werden. Für die Feuerwehren seien daher in Zukunft die Stabilität der Mitgliederzahlen sowie die Nachwuchsgewinnung die größte Herausforderung.

Neben zahlreichen Werbekampagnen seien die Feuerwehren aber nicht allein verantwortlich für ihre Zukunft. Breitner forderte die Landes- und Kommunalpolitik auf, die Feuerwehren dabei zu unterstützen.

Aus diesem Grunde möchte die Gemeinde Braak neue Anreize schaffen, die örtliche Feuerwehr zu unterstützen. Mit dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses wäre es möglich, neben sozialen Anreizen auch kostengünstige Wohnungen, zweckgebunden für Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr, zu schaffen. Das geplante Dorfgemeinschaftshaus liegt zentral in der Gemeinde Braak und unmittelbar an dem Feuerwehrgerätehaus.

Die Gemeinde plant, mit dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses drei oder vier Wohneinheiten zu schaffen. Diese sollen ausschließlich an junge Feuerwehrleute vermietet werden, die sich den Mietpreis im Hamburger Randbereich sonst nicht leisten können. So wäre die Gemeinde in der Lage, neue Anreize für junge Feuerwehrleute zu schaffen, die die Braaker Feuerwehr und somit die gesamte Gemeinde unterstützen.

Das Dorfgemeinschaftshaus soll zudem administrativen, sozialen und kulturellen Aspekten im Ort dienen und einen gesellschaftlichen Treffpunkt inmitten der Gemeinde Braak bilden. Vorgesehen ist, die Sitzungen der politischen Gremien der Gemeinde dort abzuhalten, Besprechungstermine stattfinden zu lassen und die Einrichtung eines Bürgermeisterbüros mit festen Sprechzeiten. Veranstaltungen mit kulturellem Hintergrund sollen im Dorfgemeinschaftshaus ihren Platz finden. Eine Konkurrenz zu dem im Ort ansässigen 'Braaker Krug' wird allein aufgrund der angestrebten Ausstattung mit lediglich einer Büroküche und aufgrund des Nachbarschutzes zur umgebenden Wohnbebauung in immissionsrechtlicher Hinsicht ausgeschlossen. Drittvermietungen, beispielsweise für Familienfeiern, kommen nicht in Betracht.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird zur Zeit im Westen von einem Teil einer insgesamt 28 m breiten und 55 m langen Grünfläche und im restlichen Bereich von dem Gebiet der Feuerwehr sowie von einer Versorgungsanlage eingenommen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan (6. Änderung, wirksam seit dem 21. August 1980) ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage', der Rest des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' und als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität' dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, das Plangebiet in eine 'Gemischte Baufläche' (M) als Grundnutzung mit den Standortssymbolen der Gemeinbedarfseinrichtungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung' als Zusatznutzung umzuwandeln.

Die sich durch das neue Dorfgemeinschaftshaus ergebenden Immissionen in Bezug auf die geplante Wohnnutzung innerhalb und die vorhandene Wohnnutzung außerhalb des Plangebietes sind einer gutachterlichen Prüfung unterzogen worden. Im Rahmen der angestrebten Nutzungen wurde eine grundsätzliche Verträglichkeit festgestellt. Im Rahmen der konkreten Objektplanung besteht jedoch Abstimmungsbedarf (siehe dazu auch Kapitel 5.4 - Schutzgut Mensch).

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die 'Dorfstraße' und die 'Schulstraße' erschlossen. Die 'Schulstraße' mündet in die Straße 'Achterhoff', die wiederum im Osten in die 'Dorfstraße' mündet. Die 'Dorfstraße' führt im Norden auf die L 92.

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).

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Östlich des Plangebietes befindet sich ein Feuerlöschteich, der über eine Löschwasser-Entnahmestelle verfügt. Von hier kann im Falle eines Feuers Löschwasser in ausreichender Menge, d. h. 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden, entnommen werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Für das Plangebiet muss geprüft werden, ob eine Einleitung des Oberflächenwassers, das auf den befestigten Flächen (Straßen, Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfällt, in den Feuerlöschteich an der Dorfstraße möglich ist. Um beurteilen zu können, ob der Feuerlöschteich das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann, ist eine hydraulische Berechnung erforderlich.

b) Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die zentralen Entsorgungseinrichtungen des 'Abwasserverbandes Siek' angeschlossen.

Fernmeldeeinrichtungen

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

Gas und Elektroenergie

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

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.

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 Bauleitplan 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 des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung einer 'Gemischten Baufläche' (M) und zusätzlich mit den Standortssymbolen der Gemeinbedarfseinrichtungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung' vor. Planungsrechtlich soll die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses mit drei oder vier Wohnungen im Obergeschoss, zweckgebunden für Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr, vorbereitet werden.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der nachfolgenden Planungsebene konkretisiert werden, erfolgt eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erst im Rahmen des nachgeordneten Verfahrens. Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

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, ist das Plangebiet teils als 'Dorfgebiet' (MD) und teils als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Gemeinde Braak liegt in dem Teilraum 'Hamburg-Rahlstedt - Stapelfeld - Braak'. In dem Entwicklungskonzept bestehen keine Planungsziele für den Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.

5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet wird zum einen von einem Feuerwehrhaus und zum anderen von Teilen einer Grünfläche eingenommen. Nun soll auf einem Teil der Grünfläche im Westen des Feuerwehrhauses ein Dorfgemeinschaftshaus mit Wohnungen und Stellplatzanlage entstehen. Diese Planungsabsicht entwickelt sich nicht aus den derzeitigen Darstellungen, die daher einer Änderung bedürfen. Aktuell ist das Gebiet im Bereich der vorhandenen Feuerwehr als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt und soll in eine 'Gemischte Baufläche' geändert werden. Zudem soll die 'Gemischte Baufläche' um einen Teil der im Westen angrenzenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' erweitert werden.

Die zukünftige Ausweisung einer 'Gemischten Baufläche' (M) wird zu Flächenversiegelungen führen, die sich durch den Bau des Gebäudes und die Anlage von befestigten Hofflächen sowie einer Stellplatzanlage ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Nördlich, östlich und südlich der bestehenden Bebauung und westlich des Feuerwehrhauses wird eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der überwiegenden Zweckbestimmung 'Feuerwehr', eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität' und ein Teil einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' in eine 'Gemischte Baufläche' (M) umgewandelt. Für die bestehende Bebauung ergibt sich keine wesentliche Veränderung.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Grünfläche würde weiterhin insgesamt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' genutzt werden. Die Flächen für 'Gemeinbedarf' und für 'Versorgungsanlagen' würden weiterhin bestehen bleiben.

5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses mit Wohnungen kann zu Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das neue Dorfgemeinschaftshaus und die Anordnung der dafür benötigten Stellplätze sind gutachterlich geprüft worden. Aufgrund der Tatsache, dass ein konkreter Bauentwurf mit Zuordnung der einzelnen Nutzungen noch nicht vorliegt, erstreckte sich die Untersuchung auf die Frage der grundsätzlichen Verträglichkeit des geplanten Objektes am vorgesehenen Standort. In seiner Ausarbeitung vom 04. September 2015 lieferte das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler Vorschläge, die dazu führen, dass der Immissionsrichtwert am Tag generell und in der Nacht für seltene Ereignisse an maximal 10 Nächten eines Jahres eingehalten wird. Eine derartige nächtliche Nutzungsintensität ist von der Gemeinde, wie bereits ausgeführt, nicht beabsichtigt. Erfasst werden würde aber beispielsweise der Fall, dass eine Ausschusssitzung oder Sitzung der Gemeindevertretung länger als bis 22.00 Uhr dauern würde.

Noch nicht eingerechnet sind die von innen über die Außenbauteile (insbesondere Fenster und Türen) nach außen dringenden Geräusche bei etwaigen Veranstaltungen. Erfahrungsgemäß kann davon ausgegangen werden, dass derartige Nutzungen an einem Standort, der von Wohngebieten umgeben ist, nur mit besonderen baulichen Schallschutzvorkehrungen sowie mit Restriktionen bezüglich des Aufenthaltes der Besucher vor dem Dorfgemeinschaftshaus nach 22.00 Uhr darstellbar sein wird. Insofern besteht im Rahmen der konkreten Objektplanung ein Abstimmungserfordernis zwischen dem beauftragten Architekten und dem Schallschutzgutachter.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer 'Gemischten Baufläche' (M) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage des Gebäudes und der befestigten Hof- und Stellplatzflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der nachgeordneten Planungsebene.

Schutzgut Wasser

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Feuerlöschteich. Hinsichtlich des Grundwasser-Flurabstandes ist davon auszugehen, dass dieser mehr als 1,00 m beträgt, d. h., dass kein oberflächennahes Grundwasser ansteht. Somit ist nicht zu erkennen, dass sich für den Wasserhaushalt Beeinträchtigungen ergeben könnten.

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Grünfläche im Westen des Plangebietes werden lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ausweisung der 'Gemischten Baufläche' (M) wird zur Beseitigung eines Teils einer Grünfläche führen. Der überwiegende Teil der Grünfläche bleibt jedoch erhalten.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen für 'besonders geschützte' und 'streng geschützte' Tierarten. Die Grünfläche hat nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum. Sie wird von verschiedenen Tierarten vorwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Der Wegfall dieses kleinflächigen Nahrungsraumes hat keine negativen Auswirkungen auf die Tierwelt, da die Tiere auf landwirtschaftliche Flächen im Umfeld des Plangebietes ausweichen können. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG werden nicht erfüllt.

Die Bäume und die angrenzenden Gartenhecken sowie die Gebüsche in den benachbarten Hausgärten behalten ihre Lebensraumfunktion bei. Hier kommen ausnahmslos Vogelarten vor, die weit verbreitet und allgemein häufig sind. Da diese Vogelarten nicht störungsempfindlich sind und in Siedlungsnähe vorkommen, wird die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses zu keinen Beeinträchtigungen führen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt inmitten des besiedelten Gemeindegebietes von Braak. Es ist durch die bestehende Bebauung eingegrenzt.

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.

Wechselwirkungen

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

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses mit Wohnungen eine bisher im Bereich der Feuerwehr genutzte 'Fläche für Gemeinbedarf' in eine 'Gemischte Baufläche' (M) umzuwandeln. Die Planung sieht außerdem vor, die 'Gemischte Baufläche' (M) mit einem Teil der im Westen liegenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' zu erweitern. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der nachfolgenden Planungsebene erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses sollte grundsätzlich an einem Standort erfolgen, der verkehrstechnisch gut erschlossen ist und nach Möglichkeit zentral im Siedlungsbereich liegt. Im vorliegenden Fall liegt das Plangebiet zum einen verkehrsgünstig und zum anderen zentral im Ort. Der Standort ist damit sehr gut für das Vorhaben geeignet und stellt, insbesondere auch wegen seiner Nähe zum vorhandenen Feuerwehr-Gerätehaus, den besten Standort innerhalb des Gemeindegebietes dar.

Da die Auswirkungen auf die Umwelt vergleichsweise gering sind, gibt es aus Sicht des Umweltschutzes keinen Grund, einen Alternativ-Standort zu suchen. Die Auswirkungen in lärmtechnischer Hinsicht sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten und bedürfen einer gutachterlichen Begleitung.

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewandt.

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich aufgrund der Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Bebauung wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, ein Dorfgemeinschaftshaus mit voraussichtlich drei oder vier Wohnungen zu schaffen. Das Dorfgemeinschaftshaus soll als gesellschaftlicher Treffpunkt dienen. Die Wohnungen sind kostengünstig ausschließlich für junge Feuerwehrleute gedacht, um die örtliche Feuerwehr bei der Nachwuchsgewinnung zu unterstützen.

Um diese Zielvorstellung umsetzen zu können, sind die Darstellungen für das Plangebiet im Flächennutzungsplan zu ändern. Es ist vorgesehen, eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der überwiegenden Zweckbestimmung 'Feuerwehr', eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität' und einen Teil einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' in eine 'Gemischte Baufläche' (M) umzuwandeln. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

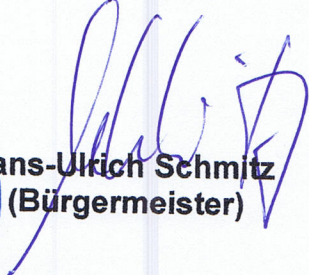
BEGRÜNDUNG ZUR 18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE BRAAK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Braak hat diese Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 13.06.2016 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Braak, den 12. Juli 2016




Hans-Ulrich Schmitz
(Bürgermeister)