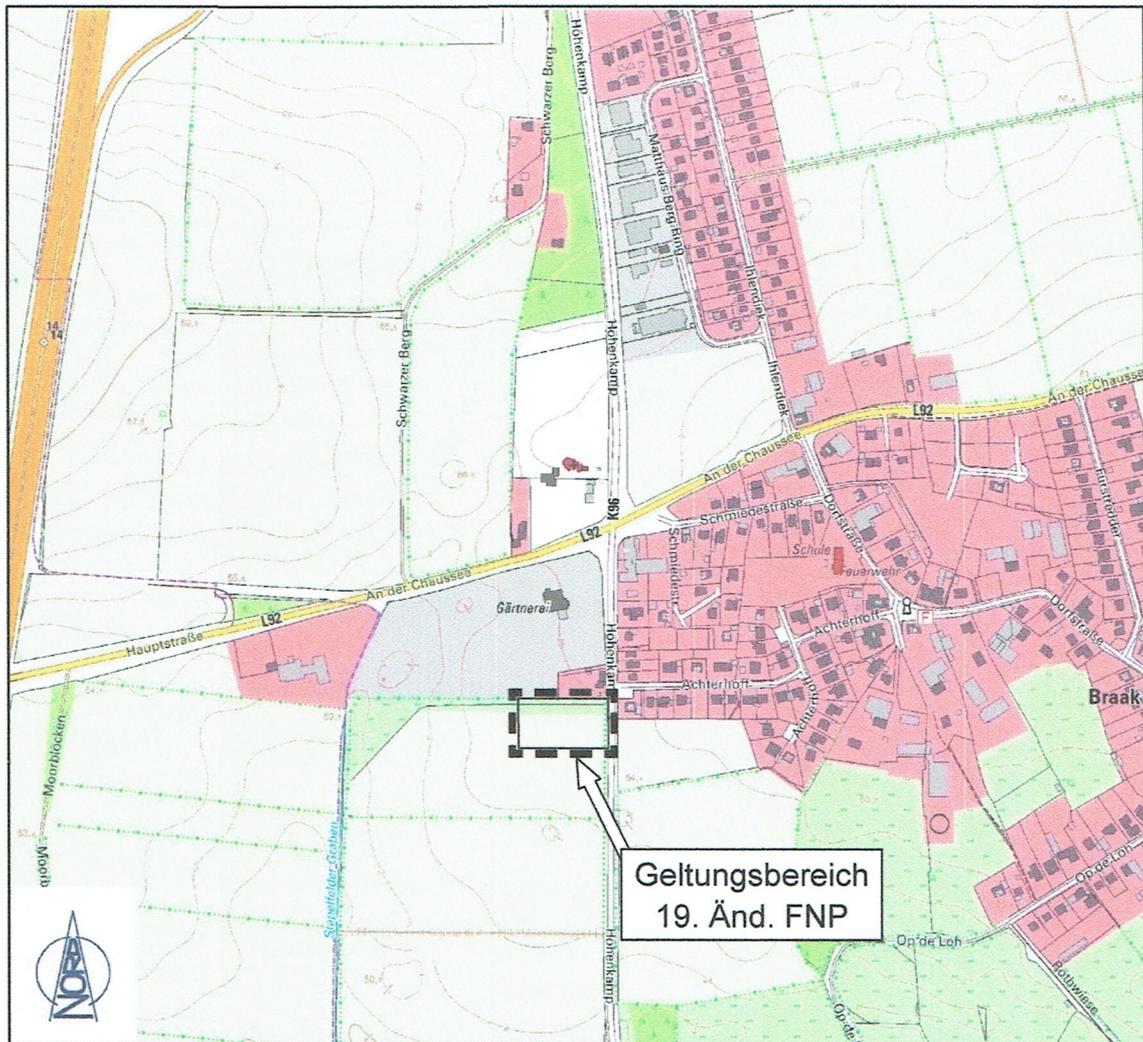


19. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Begründung



Gemeinde Braak
Kreis Stormarn

Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Vorhandene und geplante Nutzungen	3
5. Umweltbericht.....	7
5.1 Einleitung	7
5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	8
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	9
5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	9
5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	11
5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	12
5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	12
5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	12
5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	12

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 0,56 ha. Der Änderungsbereich (= Plangebiet) liegt im südwestlichen Randbereich des besiedelten Gemeindegebietes der Gemeinde Braak westlich der Straße 'Höhenkamp'.

Die Gemeinde beabsichtigt, die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern. Das Plangebiet ist zurzeit als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Zukünftig soll das Gebiet als 'Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' dargestellt werden. Die Gemeinde plant, an dieser Stelle eine Kindertagesstätte zu errichten. Zugleich soll die Möglichkeit bestehen, in dem Gebäude auch Jugendlichen einen Anlaufpunkt zu bieten (wahrscheinlich im Untergeschoss) und einen Gemeindesaal bereitzustellen (wahrscheinlich im Obergeschoss). 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.

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.“

Die Gemeinde plant den Bau einer Kindertagesstätte (Kita). 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.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Im Osten 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.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan (Ursprungsplan vom 28.03.1963) ist das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, das Plangebiet als 'Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' auszuweisen, um den Bau und Betrieb der Gemeinbedarfseinrichtung zu ermöglichen. Die konkrete Ausgestaltung bleibt dem Bebauungsplan Nr. 15 vorbehalten.

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 Untergeschoss Räume für Jugendliche und im Obergeschoss einen Gemeindesaal für gemeindliche Veranstaltungen 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 der Bauleitpläne auch andere soziale Infrastruktur im Plangebiet bereitzustellen. Diese maßvolle Öffnung soll aber auf 'soziale Infrastruktur' begrenzt und damit hinreichend bestimmbar sein.

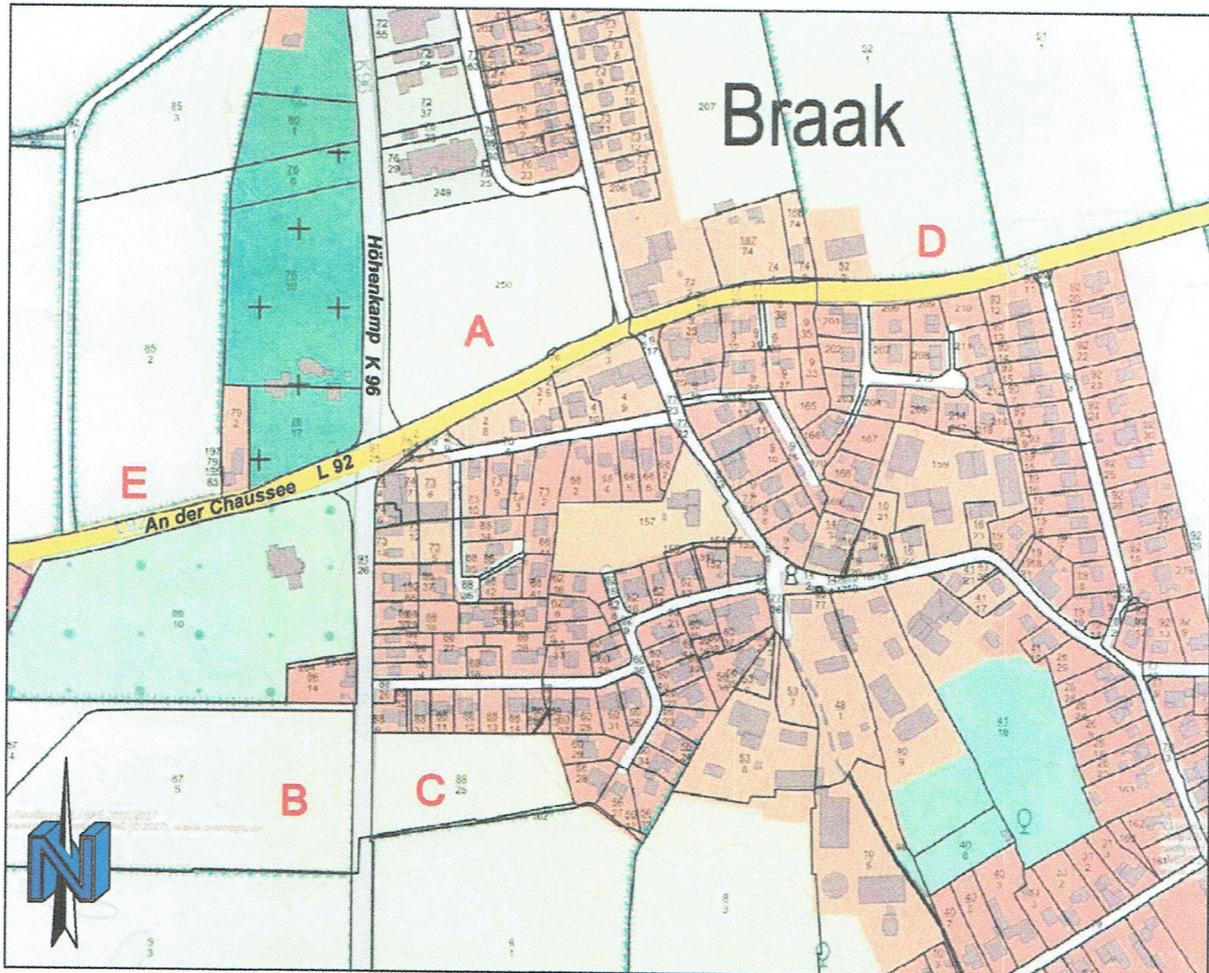
Grundsätzlich wäre für den Standort einer Kindertagesstätte eine in das Ortsgefüge besser integrierte Lage wünschenswert. Angesichts der dafür benötigten Flächengröße von ca. 5.000 m² war allerdings im Siedlungsgefüge kein zusammenhängendes, geeignetes Grundstück zu finden.

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 zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der nachfolgende Bebauungsplan Nr. 15 erstreckt. Die Planungen zum Geschosswohnungsbau werden separat weiter verfolgt.

4. Erschließung, 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 Tritttau 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

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 bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser, jeweils für jedes Wohnhaus einzeln betrachtet, 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 'Abwasserverbandes Siek' angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

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

Fernmeldeeinrichtungen

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

Breitbandversorgung

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

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 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung einer 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' vor. Planungsrechtlich soll in erster Linie die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) 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, dem Bebauungsplan Nr. 15, konkretisiert werden, erfolgt eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erst im Rahmen des nachgeordneten Verfahrens. Im Rahmen der 19. Änderung des FNP 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, liegt das Plangebiet innerhalb der "Abgrenzung der Siedlung zum Landschaftsraum, Ausprägung und Gestaltung des Ortsrandes als Übergang in die Landschaft."

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

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. Die Fläche ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Nun soll auf dieser Fläche eine Kindertagesstätte mit anderer sozialer Infrastruktur entstehen. Diese Planungsabsicht entwickelt sich nicht aus den derzeitigen Darstellungen, die daher einer Änderung bedürfen. Die zukünftige Ausweisung einer

'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' 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 im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 15 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Eine 'Fläche für die Landwirtschaft' wird in eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' umgewandelt. Für die bestehende Bebauung ergibt sich keine wesentliche Veränderung.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Ackerfläche würde weiterhin als solche genutzt werden. Die 'Fläche für die Landwirtschaft' würde weiterhin bestehen bleiben.

5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Errichtung einer Kindertagesstätte mit anderer sozialer Infrastruktur wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße 'Höhenkamp' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straße können ausgeschlossen werden.

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.

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. 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 Plangebiet befinden sich keine Gewässer. 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 Teilfläche einer Ackerfläche werden lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ausweisung der 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' wird zur Beseitigung eines Teils einer Ackerfläche führen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen für 'besonders geschützte' und 'streng geschützte' Tierarten. Die an das Plangebiet grenzenden Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer. Die Gehölze bleiben erhalten.

Die Ackerfläche 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 Abs. 1 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Hinsichtlich des Knicks im Osten ist nach derzeitigem Planungsstand vorgesehen, diesen zu erhalten. Die Abstandsregelungen der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom Januar 2017 sollen eingehalten werden. Sollte sich bei der Ausgestaltung des nachfolgenden Bebauungsplanes dennoch zeigen, dass Beeinträchtigungen des Knicks nicht ausgeschlossen werden können, wären eine Entwidmung des Knicks und ein Ausgleich erforderlich. Ein entsprechender Antrag müsste bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn gestellt werden.

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.

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 Eingrünung erforderlich werden. Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes wird geprüft, welche Maßnahmen zur Eingrünung durchgeführt werden sollen.

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.

Schutzgut Fläche

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

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit anderer sozialer Infrastruktur eine 'Fläche für die Landwirtschaft' in eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' umzuwandeln. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der nachfolgenden Planungsebene erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde hat eine intensive Suche nach einem geeigneten Standort für die Kindertagesstätte betrieben. Besonders wichtige Kriterien waren hierbei die Lage innerhalb des Gemeindegebietes, die Erreichbarkeit, die Erschließung sowie die Anbindung an das örtliche Straßennetz. In Ermangelung eines geeigneten gemeindeeigenen Grundstücks war man darüber hinaus auf die Verkaufsbereitschaft privater Grundeigner angewiesen.

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 in erster Linie, eine Kindertagesstätte zu errichten. Zugleich soll aber auch die Möglichkeit bestehen, in dem Gebäude auch Jugendlichen einen Anlaufpunkt zu bieten und einen Gemeindesaal bereitzustellen. Um diese Zielvorstellungen umsetzen zu können, sind die Darstellungen für das Plangebiet im Flächennutzungsplan zu ändern. Es ist vorgesehen, eine 'Fläche für die Landwirtschaft' in eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' umzuwandeln. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,56 ha. Die Umsetzung der Planung wird zu der Beseitigung einer Acker-Teilfläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung Flächenversiegelungen vorbereitet. Der Knick im Osten soll erhalten werden.

BEGRÜNDUNG ZUR 19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE BRAAK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Braak hat diese Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 23.07.2018 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Braak, den 11. Dez. 2018




Hans-Ulrich Schmitz
(Bürgermeister)

19. Änderung der Flächennutzungsplanes der Gemeinde Braak

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 und 4 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Braak für das Gebiet westlich 'Höhenkamp' (K 96), südlich des bebauten Grundstücks 'Höhenkamp 10', östlich und nördlich landwirtschaftlicher Flächen mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 0,56 ha. Der Änderungsbereich (= Plangebiet) liegt im südwestlichen Randbereich des besiedelten Gemeindegebietes der Gemeinde Braak westlich der Straße 'Höhenkamp'.

Die Gemeinde beabsichtigt, die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern. Das Plangebiet ist zurzeit als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Zukünftig soll das Gebiet als 'Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' dargestellt werden. Die Gemeinde plant, an dieser Stelle eine Kindertagesstätte zu errichten. Zugleich soll die Möglichkeit bestehen, in dem Gebäude auch Jugendlichen einen Anlaufpunkt zu bieten und einen Gemeindesaal bereitzustellen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die konkrete Ausgestaltung bleibt dem Bebauungsplan Nr. 15 vorbehalten.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Im Osten, entlang der Straße 'Höhenkamp', befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützter Knick. Die Fläche ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Die Planungsabsichten entwickeln sich nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der daher einer Änderung bedarf. Die zukünftige Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' 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.

Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Daher wird hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der Zulässigkeiten der Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist seitens der Öffentlichkeit weder bei der frühzeitigen, noch im Rahmen der regulären Beteiligung eine Stellungnahme eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von sechs Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von acht Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Kreis Stormarn:

Da sich die Planung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes auf derzeitige Außenbereichsflächen bezieht, wird seitens des Kreises Stormarn eine Alternativenprüfung gefordert. Den Anregungen zur Betrachtung der Flächenalternativen und der Begründung der Flächenauswahl wurde im Rahmen der Entwurfsfassung nachgekommen.

Vom Kreis Stormarn wird darauf verwiesen, dass ein Augenmerk auf die sichere fußläufige Erschließung vom Ortskern zu legen sei. Der Hinweis wird auf der nachfolgenden Planungsebene Beachtung finden. Angesprochen wird zusätzlich die geplante Ableitung des Niederschlagswasser und entsprechend angeregt zu überprüfen, ob das Grundstück an das bestehende, benachbarte Regenrückhalte- und Behandlungsbecken angeschlossen werden könne. Das gesammelte Niederschlagswasser soll dem benachbarten Regenrückhalte- und Behandlungsbecken, das vom 'Höhenkamp' aus erschlossen und am 'Stapelfelder Graben' gelegen ist, zugeleitet werden, soweit keine Möglichkeit zur Versickerung bestehen sollte.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Verkehrsflächen nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden sollten. Es wird angeregt, bei hochanstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand sei als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen seien vor Erschließungsbeginn einzuholen. Die Hinweise fließen in die weiteren Planungsschritte ein.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration:

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration weist darauf hin, dass nach Abstimmungsgesprächen mit beteiligten Fachbehörden und der Landesplanung am 22.05.2017 und am 24.08.2017 der ausgewählten Fläche für das Vorhaben keine Priorität eingeräumt worden sei. Das Ministerium bittet um eine Darlegung der betrachteten Flächenalternativen und Begründung der Flächenauswahl. Den Anregungen zur Betrachtung der Flächenalternativen und der Begründung der Flächenauswahl wurde im Rahmen der Entwurfsfassung nachgekommen.

Archäologisches Landesamt:

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale könnten zurzeit nicht festgestellt werden. Hingewiesen wurde auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern.

Handwerkskammer Lübeck:

Die Handwerkskammer Lübeck bittet darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Hamburg Wasser:

Hamburg Wasser weist darauf hin, dass eine weitere Wasserversorgung des Plangebietes möglich sei, wenn vor Beginn der zusätzlichen Bebauung ein formloser Antrag auf Wasserversorgung gestellt werden würde. Zudem müsse bei der Festlegung eventueller neuer Straßenquerschnitte ausreichenden Raum für die Unterbringung von

Versorgungsleitungen Berücksichtigung finden. Die vorhandene Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist für die Unterbringung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichend dimensioniert.

Ergänzend wird festgestellt, dass vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW erhalten bleiben müssten. Innerhalb des Plangebietes sind keine Rohrleitungen verlegt.

Darüber hinaus weist Hamburg Wasser darauf hin, dass ggf. zu den Hydranten auch andere Löschwasserentnahmemöglichkeiten geschaffen werden müssten. Zudem wird auf § 2 BrSchG verwiesen. Die Hinweise werden im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens berücksichtigt.

BUND und NABU Schleswig-Holstein:

Es wurden vom BUND und NABU Deutschland keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen. Weitere Nutzungen mit Wohngebäuden auf Flächen am Rande des zentralen Ortes würden aber grundsätzlich abgelehnt werden. Im Plangebiet der 19. Änderung ist die Errichtung von Wohngebäuden nicht vorgesehen.

Abwasserzweckverband Siek:

Der Abwasserzweckverband Siek weist darauf hin, dass ein SW-Anschluss am nächst gelegenen Übergabeschacht in der Straßen 'Höhenkamp' herzustellen sei, wofür eine entsprechende Trassenplanung notwendig sei. Der Hinweis wird im Rahmen der Hausanschlussplanung berücksichtigt. Darüber hinaus wird festgestellt, dass ein Nutzungsvertrag mit dem LBV SH zur Leitungsverlegung erforderlich sei, da dieser Straßenbaulastträger sei. Der beauftragte Architekt wurde über diesen Hinweis in Kenntnis gesetzt.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Schleswig-Holstein:

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Schleswig-Holstein bittet darum, folgende Punkte zu berücksichtigen: Es dürften keine Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Kreisstraße 96 (K 96) angelegt werden. Die Erschließung des Plangebietes habe über die Anbindung einer neuen öffentlichen Erschließungsstraße an die K 96 zu erfolgen. Direkte Zufahrten zur Kreisstraße 96 sind nicht beabsichtigt. Mit dem LBV soll besprochen werden, ob die vorhandene Zufahrt zum Regenrückhaltebecken genutzt und ertüchtigt werden kann.

Das Ministerium geht davon aus, dass die Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ausreichend Berücksichtigung findet. Dabei könne Immissionsschutz nicht vom Baulastträger gefordert werden. Immissionsschutzmaßnahmen finden Berücksichtigung im verbindlichen Bauleitplanverfahren. Lärmschutz zu Lasten des Baulastträgers ist nicht beabsichtigt.

Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH:

Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH stellt fest, dass das Plangebiet aus dem Breitbandnetz der Vereinigten Stadtwerke erschlossen werden könne. Der Hinweis wurde in die Begründung mit aufgenommen.

Schleswig-Holstein Netz AG:

Es wird von der Schleswig-Holstein Netz AG darauf hingewiesen, dass im Planungsbereich eine Mittelspannleitung und eine Gas-Niederdruckleitung lägen und dass für Umlegearbeiten ca. zwei Monate Zeit benötigt werden.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

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.“

Die Gemeinde plant den Bau einer Kindertagesstätte. 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.

Die Auswahl der Fläche für das Vorhaben erfolgte nach einer Standortalternativenprüfung. Die von der Gemeinde unter Einbeziehung der Landesplanungsbehörde, der Kreisplanung Stormarn und des LBV S-H, Niederlassung Lübeck, angestellten Überlegungen führten dazu, dass sich die gewählte Fläche westlich 'Höhenkamp' als geeignetste Fläche für den Neubau der Kindertagesstätte mit anderer sozialer Infrastruktur herauskristallisiert hat.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Braak für das Gebiet westlich 'Höhenkamp' (K 96), südlich des bebauten Grundstücks 'Höhenkamp 10', östlich und nördlich landwirtschaftlicher Flächen wurde von der Gemeindevertretung am 23. Juli 2018 beschlossen und vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 01. Oktober 2018 genehmigt.

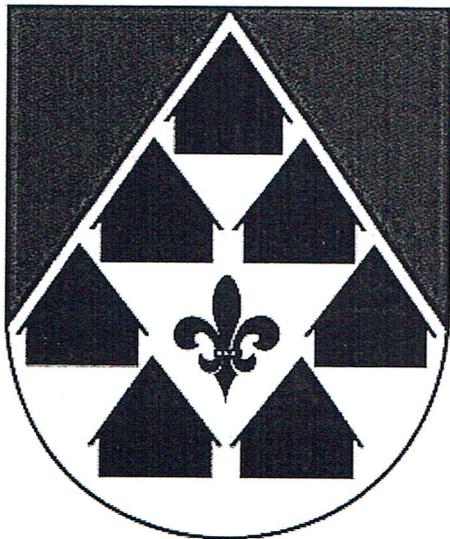
Bornhöved, den 30. Oktober 2018



(Czierlinski)
Büro für Bauleitplanung

BÜRGER + GEMEINDE

Gemeinde Braak: Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Braak



Amtliche Bekanntmachung des Amtes Siek

Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Braak

Gebiet: westlich „Höhenkamp“ (K96), südlich des bebauten Grundstücks Höhenkamp 10, östlich und nördlich landwirtschaftlicher Flächen

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am

23.07.2018 beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Braak für das Gebiet westlich „Höhenkamp“ (K96), südlich des bebauten Grundstücks Höhenkamp 10, östlich und nördlich landwirtschaftlicher Flächen mit Bescheid vom 01.10.2018 (Az.: IV 525 – 512.111 – 62.011 (19. Ä.)) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Alle Interessierten können die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung in der Amtsverwaltung Siek, Zimmer 6, Hauptstraße 49, 22962 Siek, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Ergänzend sind diese Dokumente ins Internet eingestellt unter der Adresse www.amtsiek.de.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Siek geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs.

Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch).

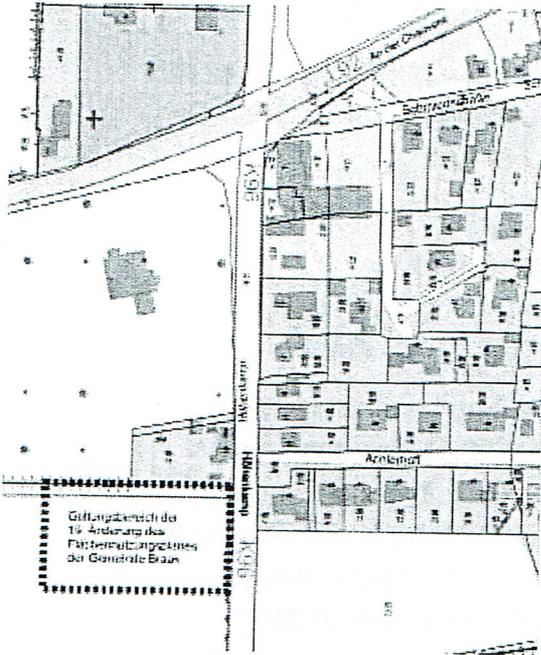
Hinweis:

Nachfolgend ist eine Übersicht mit der Umgrenzung des Geltungsbereichs wiedergegeben.

Siek, den 23.11.2018

Amt Siek - Der Amtsvorsteher

Geltungsbereich:



Amtliche Bekanntmachungen vom 23.11.2018 Letzte Aktualisierung: 19.11.2018

Die Bekanntmachung der Genehmigung wurde analog des § 10 BauGB am 23.11.2018 im Internet unter www.amtsiek.de veröffentlicht.

Siek, den 10.12.2018

2
AMT
SIEK
Kreis Stormarn
Siegel

Im Auftrag
Oltmann
Oltmann