

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Brunsbek, Kreis Stormarn

1 Rechtsgrundlage

Nach § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 05.10.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Der Vorentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 16.04. bis zum 27.04.2018 öffentlich ausgelegen.

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 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 04.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07. bis zum 24.08.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 11.10.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), am 20.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3 Ziele und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Ortsteil Kronshorst der Gemeinde Brunsbek (Amt Siek/ Kreis Stormarn) den 1. Bauabschnitt eines neuen Wohngebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zu entwickeln.

Bestehende Flächenreserven im Ortsteil Kronshorst sind nahezu aufgebraucht. Aus diesem Grund ist die Nutzbarmachung von bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Ortsteil Kronshorst im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Ziel dieser Bauleitplanung. Ferner soll der vorhandene starke Landschaftsbezug des Plangebietes mit seinen umgebenden Knicks und Reddern auch weiterhin erhalten bleiben. Darüber hinaus bieten der angrenzende Löschwasserteich und die östlich angrenzende ungenutzte

Grünfläche das Potenzial, als Bindeglied in Form einer öffentlichen Parkanlage zwischen der bereits bestehenden Wohnbebauung entlang der geplanten Erschließungsstraßen und der neuen Wohnbebauung zu fungieren.

Im Plangebiet werden die Flächen, welche für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, als Allgemeine Wohngebiete (WA) und mit einer relativ geringen Grundflächenzahlen von 0,35 bzw. 0,4 für das Wohngebiet zzgl. der üblichen Überschreitung von 50 % festgesetzt. Die Einzel- und Doppelhäuser im Wohngebiet sind 1- bzw. 2-geschossig.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt von der Straße *Moorende* über den *Hahnenkaten*. Der Abschnitt der Straße *Hahnenkaten* wird vom *Moorende* bis zur Einmündung der Planstraße ausgebaut, um einen sicheren straßenbegleitenden Fußweg schaffen zu können (z.B. für Schulkinder).

Aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit des Baugrunds im Plangebiet soll der gesammelte Oberflächenabfluss in einem geplanten Stauraumkanal gefasst, gedrosselt und über eine vorhandene Rohrleitung dem Vorfluter *Brunsbach* (außerhalb des Plangebietes) zugeleitet werden.

Der keilförmige Zwischenraum zwischen den bestehenden Wohnbauflächen im Nordosten und Nordwesten in Verbindung mit den Knicks und ihren Randbereichen wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen werden nicht im Plangebiet erbracht, da die für den Wohnungsbau geeigneten Flächen vollständig ausgenutzt werden sollen.

4 Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht (Teil der Begründung)
- Landschaftsplan der Gemeinde Brunsbek (1999)
- Ergebnisprotokoll der Ortsbesichtigung und Untersuchung von 3 Bäumen im Bereich des geplanten B-Plan Nr. 11
- Geotechnische Beurteilung zu den orientierenden bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, der allgemeinen Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzlicher Bewertung hinsichtlich der Bebauung mit den Versorgungsleitungen, dem Straßenbau sowie für ein Regenrückhaltebecken
- Schalltechnische Untersuchung
- Gutachten zu Geruchsimmissionen durch einen landwirtschaftlichen Betrieb
- Grünordnerischer Fachbeitrag
- Artenschutzbeitrag

5 Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Parallel zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung wurde außerdem ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOFB) für die Fläche erstellt, der die Ausgangssituation von Natur und Landschaft aufzeigt, die landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen konkretisiert und eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vornimmt.

Die Umweltauswirkungen werden durch folgende Maßnahmen vermieden oder minimiert:

- Die Grundflächenzahl wird auf 0,35 bzw. 0,4 begrenzt, wodurch ein relativ großer Grundstücksanteil für die Gartennutzung verbleibt, die Bodenversiegelung minimiert und so der gewünschte Charakter des Plangebietes als durchgrüntes Quartier mit aufgelockerter Bebauung gesichert wird und sich das Wohnquartier in die dörfliche Nachbarbebauung gut einfügt.
- Zur nachhaltigen Sicherung und zum Schutz vor bau- und nutzungsbedingten Beeinträchtigungen werden den Knicks öffentliche Knickschutzstreifen vorgelagert, die von Nutzungen und Versiegelungen, Höhenveränderungen etc. freizuhalten sind.
- Die bisher bestehende ungenutzte Grünfläche bietet zusammen mit dem angrenzende Löschwasserteich das Potenzial, als Bindeglied zwischen der bereits bestehenden Wohnbebauung entlang der Erschließungsstraßen und der neuen Wohnbebauung sowie als Grünverbindung aus dem neuen Wohngebiet in die Ortsmitte zu fungieren. Daher wird diese als öffentliche Grünfläche festgesetzt und gliedert damit die Wohnquartiere und stellt ferner eine öffentliche Fußwegebeziehung sicher.
- Die inneren Knicks werden in die öffentlichen Grünflächen eingebunden.
- Im Bereich der Querung der Grünfläche wird der Querschnitt der Erschließungsstraße verringert, um einerseits den Eingriff in die gesetzlich geschützten Knickstrukturen so gering wie möglich zu halten und andererseits die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grünfläche durch die Auswirkungen vom Straßenverkehr nicht zu mindern.
- Anstelle des infolge des Straßenausbaus Hahnenkaten überplanten Knicks wird eine Anpflanzung festgesetzt.
- An den rückwärtigen Grenzen der neuen Wohnbaugrundstücke werden Anpflanzungen festgesetzt. Zudem wird die Geschossigkeit entlang der Bestandsgebäude auf lediglich 1 Geschoss begrenzt, wodurch die Beeinträchtigungen für die bestehende Bebauung durch die Neubebauung so gering wie möglich gehalten werden sollen. Unterstützend dazu wird die überbaubare Grundstücksfläche soweit wie möglich an die Planstraße und damit mit größtmöglichem Abstand zu den angrenzenden bestehenden Nachbargrundstücken festgesetzt.
- Aufgrund der geplanten Nutzung sind naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden jedoch nicht im Plangebiet erbracht, da die für den Wohnungsbau geeigneten Flächen vollständig ausgenutzt werden sollen.
- Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse werden für die geplanten Wohnnutzungen im Eingangsbereich zum Schutz vor Gewerbelärm spezifische Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen (negativen/positiven) Umweltauswirkungen betrachtet, die von dem Planvorhaben auf den Standort und das Umfeld ausgehen. Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für den Planbereich die derzeitige planungsrechtliche Situation und die tatsächliche Bestandssituation, die nicht voneinander abweichen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Aufstellung des B-Plans 11 bereitet entsprechende Eingriffe vor.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzungsänderung der Landwirtschaftsflächen in Wohnbau- und Grünflächen stellen sich die zu erwartenden Auswirkungen wie folgt dar:

Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung

Ausgangssituation

Derzeit werden die Flächen des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche (Acker und Grünland) genutzt und weisen keine baulichen Strukturen auf. Die Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Das Plangebiet grenzt direkt an den südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kronshorst an, der vorrangig aus dörflichen Baustrukturen (Einfamilienhäuser und vereinzelte landwirtschaftliche Betriebe) besteht, welche sich entlang der Straßen *Moorende* und *Heinrichstraße* entwickelt haben. Im Nordwesten grenzt zudem ein Löschwasserteich an das Plangebiet an; im Südwesten wird die Fläche durch die Straße *Hahnenkaten* begrenzt. Im Süden, Südosten und Südwesten schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Für die Erholung in Natur und Landschaft ist die Vorhabensfläche nicht geeignet, da sie in landwirtschaftlicher Nutzung und für die Naherholung unerschlossen ist.

Auswirkungen

Im Hinblick auf die zukünftige wohnbauliche Nutzung erhöht sich der Schutzanspruch. Es ergeben sich sowohl höhere Anforderungen an den Lärmschutz der Wohnnutzungen (Gebäude und Freiflächen) infolge der benachbarten Hauptverkehrsstraße und eines in näherer Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs als auch an den Schutz vor Geruchsemissionen durch vorgenannten Betrieb.

Vorab differenzierte schall- und geruchstechnische Beurteilungen der Belastungen haben zum Ergebnis, dass die Anforderungen zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor Verkehrslärm sowie vor Geruch eingehalten werden können. Konflikte bezüglich des Gewerbelärms sind durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen lösbar.

Die bislang ungenutzte Grünfläche soll als öffentliche Grünfläche (Quartierspark) umgestaltet und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park ausgewiesen werden. Dadurch wird sich der Freizeit- und Erholungswert des Plangebietes insgesamt deutlich erhöhen.

insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen

Schutzgut Boden und Fläche

Ausgangssituation

Bei den anstehenden bindigen Geschiebeböden handelt es sich um weit verbreitete, regionaltypische und unempfindliche Böden. Ihre Schutzwürdigkeit ist aus der Sicht der einzelnen Bodenfunktionen als mäßig zu bewerten. Die von der Planung betroffenen Flächen werden seit jeher landwirtschaftlich genutzt. Die Böden haben insgesamt keine besondere Bedeutung für den Boden- und Naturschutz.

Auswirkungen

Durch die Versiegelung im Zuge der Bebauung und des Baus der Erschließungsstraße werden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hervorgerufen: es werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Im Gegensatz zu den Verkehrsflächen, für die eine vollständige Überbauung der Bodenflächen anzunehmen ist, weisen die Flächen für Wohnzwecke grundsätzlich einen höheren Grünanteil auf, hier ist von einer Versiegelung von 50-60 % auszugehen.

Die mit der geplanten Rohrleitung innerhalb der Grünfläche mit Anschluss an die bestehende Leitung einhergehenden Bodeneingriffe haben nur einen temporären Charakter.

In der Grünfläche ist nur von einer sehr geringen Versiegelung infolge von Wegeverbindungen oder punktuellen Einrichtungen (Bankplatz, Spielgerät) auszugehen.

insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen

Schutzgut Wasser

Ausgangssituation

Nach den Erkenntnissen der Baugrunderkundungen wurden Bodenwasserstände von 0,8 bis 2,2 m unter Gelände angetroffen. Dabei handelt es sich um Stauwasserhorizonte über dem wasserundurchlässigen lehmigen Untergrund. Infolge der Wasserundurchlässigkeit des Untergrunds ist der überplante Landschaftsausschnitt für die Grundwasserneubildung lediglich von geringer Bedeutung.

Besondere Schutzansprüche für das Grundwasser bestehen nicht.

Oberflächengewässer sind mit Ausnahme von Knickseitengräben im Plangebiet nicht vorhanden. Das Verbandsgewässer im nördlichen Grenzbereich ist derzeit verrohrt.

Auswirkungen

Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch Überbauung und Versiegelung ein. Die baulichen Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch Überbauung und Versiegelung ein und führen damit zur Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate sowie zur Veränderung des Oberflächenabflusses. So werden durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht und die entsprechenden Wassermengen der Grundwasserneubildung entzogen. Dabei ist jedoch die von Natur aus nur mäßige GW-Neubildung des betrachteten Landschaftsausschnittes zu berücksichtigen.

Allerdings sollen die anfallenden Wassermengen der versiegelten bzw. überbauten Flächen im Gebiet unterirdisch zurückgehalten und gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden.

Angesichts der in den Baugrunduntersuchungen erbohrten Wasserstände kommt es durch die Baumaßnahmen (Keller) nicht zu Grundwasser-Anschnitten, sondern nur zu Anschnitten von Stauwasserschichten.

Mögliche qualitative Gefährdungen des Grundwassers ergeben sich grundsätzlich aus der Belastung des Oberflächenabflusses durch Schadstoffe des Verkehrs, besonders von den Verkehrsflächen sowie den Stellplätzen. Hier kann das Regenwasser erfahrungsgemäß durch Leichtflüssigkeiten verunreinigt sein. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzungen ist die Beschaffenheit des abfließenden Oberflächenwassers entsprechend der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung“¹ für das Wohngebiet als gering verschmutzt anzusehen. Eine erhöhte Gefährdung gegenüber Grundwasserverschmutzung ist aus den baulichen Nutzungen grundsätzlich nicht zu erwarten, da die vorhandenen, vorwiegend bindigen Böden im Untergrund ein gewisses Filtervermögen aufweisen und zudem die Deckschichten über dem Grundwasser Schutz bieten.

Oberflächengewässer sind von den Vorhaben innerhalb des Plangebietes nicht betroffen. Die Einleitung in die Vorflut unterliegt einem eigenständigen Genehmigungsverfahren.

insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen

Schutzgut Klima, Luft

Ausgangssituation

Die klimatische Situation ist durch die Ortsrandlage geprägt. Kleinklimatisch sind die im Plangebiet vorhandenen offenen Ackerflächen im Verbund mit der freien Landschaft sowie die

¹ MINISTER FÜR NATUR, UMWELT UND LANDESENTWICKLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.), 1992

Knicks (Windschutz) von Bedeutung. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen erfüllt das Änderungsgebiet aber nicht.

Belastungen der Luft erfolgen im Wesentlichen aus den landwirtschaftlichen Betrieben in der Nachbarschaft (vgl. Schutzgut Mensch).

Auswirkungen

Das derzeit vorhandene „Freilandklima“ im Plangebiet wird sich anlagebedingt durch die Bebauung hin zum Vorortklima ändern, wie es schon in den angrenzenden Wohngebieten vorherrscht.

Aufgrund der fehlenden klimatischen Funktion des Gebiets als Kaltluftentstehungsgebiet oder Luftaustauschbahn, der geringen Baugebietsgröße und des verbleibenden Grünanteils ist die Änderung jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation treten weder vorhabenbedingt noch durch relevante vorhabenbedingte Verkehrszunahmen auf.

insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Ausgangssituation

Das Plangebiet wird von Acker- und Grünlandflächen mit parzellen- und straßenbegleitenden Knicks eingenommen. Die Knicks sind gesetzlich geschützt. Ansonsten haben die Flächen keine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der geringen Vielfalt an Biotoptypen kommen seltene, gefährdete oder geschützte Pflanzenarten nicht vor.

Die potentiell vorkommenden Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten) sind im Allgemeinen weit verbreitet und entsprechen dem typischen Bestand der durch Knicks gegliederten Ackerlandschaft.

Eine besondere Bedeutung für den örtlichen Biotopverbund übernehmen die überplanten Flächen mit Ausnahme des linearen Verbunds durch die Knickstrukturen nicht.

Auswirkungen

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist grundsätzlich mit Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge der Bebauung zu rechnen. Mit den betroffenen Acker- und Intensivgrünlandflächen sind jedoch ausschließlich solche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Verluste von Knicks mit hoher Lebensraumbedeutung und gesetzlichem Schutzstatus treten zum einen im Bereich der Anbindung der Planstraße an den *Hahnenkaten* und zum anderen im Bereich der Querung der geplanten Grünfläche ein. Außerdem führt der Ausbau des Wirtschaftsweges *Hahnenkaten* in dem Abschnitt nördlich der Planstraße zu einem Verlust des östlichen wegbegleitenden Knicks.

Neben den Verlusten von Überhältern in den betroffenen Knicks kommt es erschließungsbedingt zum Verlust der (nicht erhaltenswürdigen) Solitäreiche auf der Grünlandfläche. Zudem kann die Tierwelt, insbesondere die Avifauna der randlichen Knicks, durch optische und akustische Störungen während des Baubetriebs sowie durch die nachfolgenden Nutzungen beunruhigt werden. Jedoch ist das Plangebiet durch akustische und optische Störungen der landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Bebauung vorbelastet.

Insgesamt geht für die heimische Pflanzen- und Tierwelt aber ein Stück unbesiedelter Landschaft verloren und der Siedlungsrand wächst weiter in Richtung der freien Feldmark.

► **insgesamt aufgrund der Knickeingriffe erhebliche Beeinträchtigungen**

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf streng und besonders geschützte Arten

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass durch die Vorhaben des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Dies betrifft unter

Voraussetzung der Vermeidungsmaßnahmen die Tötungsverbote, Störungsverbote, Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten sowie die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang und wurde für die relevanten Fledermausarten, Vögel und die Haselmaus abgeprüft.

► **insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Schutzgut Landschaftsbild

Ausgangssituation

Das Landschaftsbild des überplanten Landschaftsausschnitts ist durch die knickstrukturierte Kulturlandschaft charakterisiert. Auch die vorhandenen Wirtschaftswege zeigen sich knickgesäumt und naturnah und sind daher gut in die Landschaft eingebunden. Auch der südliche Ortsrand des Ortsteils Kronshorst ist durch die vorgelagerten Gärten und die Knickstrukturen grün ausgebildet.

Auswirkungen

Neben den Beeinträchtigungen der Naturgüter kommt es auch zu Veränderungen des Landschaftsbildes. Der bisherige Charakter der Knicklandschaft wird durch die geplante Bebauung verändert. Die ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung mit einer GRZ von 0,35 bzw. 0,4 und zumeist Einzel- und Doppelhäusern liegt jedoch im Rahmen der vorhandenen Bebauung an der *Heinrichstraße* und am *Moorende* und der Ortstypik *Brunsbeks*. Das geplante Vorhaben greift nicht erheblich in das Landschafts- bzw. Ortsbild ein.

Eine weiträumige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens ist nicht zu erwarten, da die randlichen und „inneren“ Knicks im Grundsatz erhalten werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Unter Kultur- und Sachgütern sind grundsätzlich Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung sind. Entsprechende Objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Auswirkungen

Auswirkungen ergeben sich durch den Bebauungsplan nicht.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die aufgezeigten Umweltauswirkungen werden durch folgende Maßnahmen vermieden oder minimiert:

- Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im geplanten Wohngebiet werden für das WA 1 passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäudekörpern und/oder durch Ausrichtung der schutzwürdigen Räume festgesetzt.
- Zur Minimierung der Versiegelung wird die Planstraße als Mischverkehrsfläche mit geringem Querschnitt festgesetzt.
- Der anfallende Oberflächenabfluss wird verzögert in die Vorflut eingeleitet.
- Die kleinklimatisch bedeutsamen Knickstrukturen werden nachhaltig gesichert.
- Die Lebensraumfunktionen der Knickbestände werden durch Integration in die öffentlichen Grünflächen und zusätzlich vorgelagerte Knickschutzstreifen nachhaltig gesichert. Die Knickdurchbrüche werden minimiert.
- Die unvermeidbaren Baumverluste werden durch zugeordnete Baumersatzpflanzungen in der Grünfläche ausgeglichen.
- Verstöße gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes werden durch spezifische Fristenregelungen für Fällungen und Baufeldräumungen vermieden.

- Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes werden durch die Sicherung der landschaftsprägenden Knickbestände und festgesetzte Anpflanzungen vermieden.

Ausgleichsmaßnahmen

Zusammenfassend ergibt sich aus der naturschutzrechtlichen Bilanzierung, dass lediglich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Ausgleichsbedarf verbleibt. Für alle anderen Schutzgüter wird ein Ausgleich im Sinne des BNatSchG erreicht.

Die Kompensation des errechneten Ausgleichsdefizits erfolgt durch die Zuordnung entsprechender Kontingente von Ökokonten:

- 5.980 Punkte zum Ökokonto Nr. 113-03 Alsterniederung 3 in Wilstedt für die unausgeglichenen Bodeneingriffe
- 120 lfm Knick im Ökokonto Borstel-Gut für unausgeglichene Knickverluste

Die Zuordnung wird vertraglich gesichert.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

In Folge der frühzeitigen **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter im Bebauungsplan vorgenommen worden:

- Ergänzung der textlichen Festsetzung (Pflanzlisten), dass für festgesetzte Anpflanzungen vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht verwendet werden sollen
- Konkretisierung der Festsetzung zur Beleuchtung aus Artenschutzgründen

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung mit Relevanz der Umweltschutzgüter der Flächennutzungsplanänderung geführt haben.

In Folge der **Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1** sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter im Bebauungsplan vorgenommen worden:

- Ergänzung der vorgesehene Einfamilien- und Doppelhausbebauung durch Ermöglichung einer Mehrfamilienhausbebauung im Eingangsbereich
- Ergänzung des Hinweises zu dem Vorhandensein eines Bodendenkmals im näheren Umfeld und der daraus resultierenden Genehmigungspflicht der Bauvorhaben
- Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes/ Konkretisierung der Begründung hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Erschließung

In Folge der **Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 2** sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter im Bebauungsplan vorgenommen worden:

- Ergänzung der Begründung bzgl. der Angaben zur Flächenalternativenprüfung sowie zur vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen
- Ergänzung des Entwässerungskonzeptes inkl. Durchführung eines hydraulischen M-2 Nachweises; Anpassung der Begründung zur Ver- und Entsorgung
- Anpassung der textlichen Festsetzung zur Pflege des Knickschutzstreifens

7 Aufstellung des Bauleitplanes nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) unterscheidet sich nicht wesentlich vom Basisszenario, das in den vorherigen Kapiteln für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet wurde. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine Nichtdurchführung des Vorhabens hätte zudem zur Folge, dass benötigter Wohnraum nicht verwirklicht werden könnte.

Standortalternativen mit gleicher Eignung sind in der Gemeinde Brunsbek nicht vorhanden.

Aufgrund der Planungsziele ergeben sich keine Nutzungsalternativen.

Alternativen zur Ausnutzbarkeit des Plangebiets und zur Einfügung in die umgebende Bebauung wurden im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Konzeptes untersucht.

Brunsbek, den **01. April 2020**


.....
(Herr Olaf Beber, Bürgermeister)