

Gebiet: Ortsteil Langeloh - zwischen L 160 und Radwanderweg östlich Bahnhofstraße

# BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsabfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- d. Plangebiet

### 2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Immissionen
- c. Verkehrliche Erschließung

### 3. Ver- und Entsorgung

### 4. Naturschutz und Landschaftspflege

### 5. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Brunsbek ist Anfang 1998 rechtskräftig geworden. Die Baugrundstücke sind parzelliert und teilweise bereits bebaut. Da bislang nur Wohngebäude entstanden sind und eine gewerbliche Nutzung für den größten Teil des Gebiets voraussichtlich entgegen des ursprünglich angemeldeten Bedarfs ortsansäßiger Betriebe nunmehr nicht mehr erfolgen wird, beabsichtigt die Gemeinde eine Änderung des größten Teils des Ursprungsplans in Allgemeines Wohngebiet. Westlich der Bahnhofstraße verbleibt es beim Mischgebiet.

Der Landwirtschaftliche Betrieb im Osten des Plangebietes stellt seine Bewirtschaftung ein. Ein Teil der bisher landwirtschaftlich genutzten Hofkoppel wird von der Gemeinde erworben. Hier ist die Ausweisung von 5 weiteren Bauplätzen im Anschluß an die Erschließung des Ursprungsplans vorgesehen. Ebenfalls einbezogen werden 4 Baugrundstücke an der Landesstraße, von denen zwei bereits bebaut sind. Die Bebauung dieser Restfläche stellt eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage dar.

## b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Brunsbek liegt nach dem Regionalplan für den Planungsraum I im Ordnungsraum um Hamburg und ist dem Nahbereich des Stadtrandkerns 2. Ordnung Barsbüttel zugeordnet. Die Gemeinde liegt im Achsenzwischenraum.

Zur Verbesserung der Wohnungsversorgung soll unter Beachtung der ökologischen Belange in bedarfsgerechtem Umfang Bauland ausgewiesen werden. Dieser ist bis zum Planungszeitraum 2010 mit 20 % des Wohnungsbestandes (örtlicher Bedarf) anzusetzen. Gleiches gilt für eine ihrer Funktion entsprechende bedarfsgerechte planerische Vorsorge für den Flächenbedarf für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Die Gemeinde hält z.Zt. ca. 4.000 qm Mischbauflächen vor. Die geplante Ergänzung des Bebauungsplanes um weitere 9 Baugrundstücke sowie die Änderung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen widerspricht den landesplanerischen Zielsetzungen nicht. Dies ergibt sich aus folgender Aufstellung:

Wohnungsbestand 31.12.1994	520 WE
Flächenvorsorge 2010	+104 WE
<b>Orientierungswert</b>	<b>624 WE</b>
Zugang von 1995 bis 1998	50 WE
Gesamt	570 WE
Differenz bis 2010	54 WE
Zugang aus dem B-Plan 4	36 WE
<b>Verbleibendes Entwicklungspotential</b>	<b>18 WE</b>

Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt inzwischen vor. Insbesondere die getroffene Regelung zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen auf eine Hauptwohnung und eine untergeordnete Einliegerwohnung entspricht den Forderungen der Landesplanung.

### c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Brunsbek gilt der im Jahre 1977 genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet sind gemischte Bauflächen und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Parallelverfahren betreibt die Gemeinde die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, die Mischbaufläche und die Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche zu ändern. Die Planung entspricht daher dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.

### d. Plangebiet

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes umfaßt den östlichen Teil des Ursprungsplans mit einer Ergänzung um die östlich daran anschließende Fläche. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: nordwestliche Begrenzungslinie des Radwanderweges,
- im Osten: Teilungslinie Flurstück 12/9,  
östliche Begrenzungslinie des Flurstücks 12/9;
- im Süden: nördliche Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße;
- im Westen: westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10/5

Das Plangebiet umfaßt ca. 3,37 ha, davon entfallen auf den Ergänzungsbereich ca. 0,87 ha.

## 2. Planinhalt

### a. Städtebau

Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan bleiben weitgehend erhalten. Wesentliche Änderung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets anstelle des bisher festgesetzten Mischgebiets. Die Gemeinde hat sich zu dieser Änderung entschlossen, da absehbar ist, daß hauptsächlich Wohngebäude entstehen und der Bebauungsplan der tatsächlichen Nutzung entspricht. Der Bedarf für weitere gewerbliche Nutzungen im OT Langelohé ist durch die verbleibende Mischgebietsfläche von ca. 4.000 qm auch langfristig ausreichend gedeckt. Weitere gewerbliche Nutzungen sollen nicht entstehen; der OT Langelohé soll vielmehr als Wohnstandort gesichert werden.

Aus diesem Grund wird in dem westlich gelegenen Teilbereich das bislang groß gefaßte Bau- fenster unterteilt und einzelne überbaubare Flächen festgesetzt. Hier wird die Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,25 reduziert. Damit wird dem Belang der Vermeidung hoher bodenverdichtungen Rechnung getragen. Die Grundstücksgrößen von ca. 550 -600 qm tragen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. Die Firsthöhe wird nunmehr einheitlich mit max. 9 m festgesetzt. Die Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung entsprechen damit den bereits kleinteilig parzellierten Grundstücken.

Um die gewünschte Bebauung mit vorwiegend Einfamilienhäusern sicherzustellen, erfolgt eine Festsetzung zur Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden dergestalt, daß nur 1 Wohnung bzw. bei Einzelhausbebauung zusätzlich eine typische Einliegerwohnung zugelassen werden kann. Mehrfamilienhäuser sollen nicht entstehen, um das Verkehrsaufkommen zu begrenzen.

Die Regelungen zur Lage von Nebenanlagen auf dem Baugrundstück sowie zur Gestaltung entsprechen im wesentlichen den Bestimmungen des Ursprungsplanes.

Die Festsetzungen für den Ergänzungsbereich werden analog zu den Regelungen im bereits parzellierten Bereich fortgeführt.

#### **b. Immissionen**

Das Plangebiet grenzt im Osten direkt an die Hoffläche eines landwirtschaftlichen Betriebes an. Eine intensive Tierhaltung wird nicht mehr betrieben, gem. Aussage der Landwirtschaftskammer ist der Betrieb als auslaufend registriert. Die Gemeinde hat bereits Vorverträge mit dem Landwirt bezüglich der Einbeziehung eines Teils der Hofkoppel in den Bebauungsplan geschlossen. Die bisherig landwirtschaftlichen Gebäude sollen für nicht störende Einrichtungen umgenutzt werden. Beeinträchtigungen des Wohngebietes sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die L 160. Hier wurde im Raum Brunsbek ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von 2.923 Kfz für 1995 ermittelt. Hochgerechnet auf die Belastung im Jahre 2000 ergibt sich außerhalb der geschlossenen Ortschaft die Notwendigkeit zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen. Bis zu einer Entfernung von 30 m zur Fahrbahn sind für schutzwürdige Nutzungen die Festsetzungen des Lärmpegelbereiches III erforderlich.

#### **c. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Bereichs aus dem Ursprungsplan bleibt unverändert. Die neu geschaffenen Bauplätze im Ergänzungsbereich werden für die nördliche Fläche durch eine Stichstraße mit Wendekreis (Gesamtdurchmesser 20 m) im Anschluß an die vorhandene Erschließung angebunden. Straßenquerschnitt und Straßenraumgestaltung werden entsprechend dem bestehenden Ausbaustandart angelegt.

Das Grundstück im mittleren Bereich verbleibt im Eigentum der ehemaligen Hofstelle. Eine Überwegung über das Hofgrundstück ist grundbuchlich sicherzustellen. Die Grundstücke an der Landesstraße erhalten jeweils direkte Zufahrten.

### **3. Ver- und Entsorgung**

#### **a. Abwasser**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandenen zentralen Anlagen des Abwasserverbandes Siek.

#### **b. Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung des Baugebietes erfolgt über den Anschluß an das geplante Regenrückhaltebecken.

#### **c. Trinkwasser**

Die Wasserversorgung des Planbereiches ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke geplant. Für die ausreichende Löschwasserversorgung wird neben

einer Hydrantenversorgung auf das geplante Regenrückhaltebecken zurückgegriffen werden können.

#### **d. Elektrizität**

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Schleswig sichergestellt.

#### **f. Müll**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

#### **f. Fernmeldeeinrichtungen**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, Niederlassung 5, SuN Lübeck, 23546 Lübeck, Tel. 0451-488-4550, abgestimmt werden.

### **4. Naturschutz und Landschaftspflege**

#### Übergeordnete Planungen

Hinsichtlich der übergeordneten Planungen wird auf die Ausführungen des Grünordnungsplanes (im weiteren GOP) verwiesen.

Zusammenfassend ist das Wasserschongebiet Glinde aufzuführen, da es sich direkt westlich an den Änderungsbereich anschließt. Für bedeutsame Strukturen des Biotopverbundsystems bleibt anzumerken, daß eine Nebenverbundachse östlich der Ortschaft Langeloh existiert. Im Landschaftsplan ist kein Entwicklungsziel genannt, die Fläche wird als Intensivgrünland dargestellt.

Unter Berücksichtigung übergeordneter Aussagen und der des Entwicklungsgutachtens widerspricht die geplante 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Brunsbek den Zielen des Naturschutzes nicht.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird ein Großteil des ursprünglichen B-Planes Nr. 4 berührt, darüber hinaus findet eine Ergänzung des Baugebietes im Osten statt.

Für den ursprünglichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 sind die Änderungen nicht eingriffrelevant, da nur die Gebietsausweisung von Mischgebiet in Wohngebiet geändert wird. Teilweise werden auch die Baugrenzen anders geschnitten, diese Änderungen sind jedoch marginal und sind mit keiner Erhöhung der GRZ verbunden, im Gegenteil, in einem Teilbereich wird die GRZ von 0,35 auf 0,25 reduziert. Hinsichtlich einer weiteren ökologischen Betrachtung wird angemerkt, daß der Bereich, der schon Plangebiet des „alten“ B-Planes ist, nicht weiter untersucht wird, da für den B-Plan Nr. 4 ein GOP erstellt worden ist und die Aussagen des GOP nach wie vor Gültigkeit haben. Änderungen bei den Anpflanzungen ergeben sich nicht, eine Änderung der Eingriffssituation erfolgt ebenfalls nicht.

In dem Ergänzungsbereich, der eine Gesamtgröße von 8.590 qm aufweist, sollen weitere Flächen für Einzelhäuser ausgewiesen werden. Neben den insgesamt 9 neuen Baugrundstücken ist

auch eine Grünfläche in Form eines privaten Hausgartens ausgewiesen, weiterhin liegt in dem Bereich ein geplantes, kurzes Stück Erschließung mit einem Wendehammer und ein GFL-Recht (auf der Grünfläche). Der Ergänzungsbereich wird direkt an der Landesstraße L 160 nach § 34 BauGB beurteilt (4 Grundstücke, 3.320 qm Fläche), so daß auch dort kein Eingriff stattfindet. Der verbleibende Eingriffsbereich besitzt somit eine Größe von 5.370 qm.

Die landschaftsplanerische Begleitung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt im Rahmen der Aufstellung des B-Planes, da aufgrund der geringen Größe des Eingriffsbereiches und der Tatsache, daß für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 4 bereits ein GOP existiert von der Aufstellung eines eigenständigen GOP's abgesehen werden kann.

### **Bestand**

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von rund 3,34 ha, für den Bereich des ursprünglichen B-Planes Nr. 4 wurde ein GOP erstellt, die Aussagen gelten für den Änderungsbereich weiterhin, im weiteren wird folglich nur der Ergänzungsbereich betrachtet.

Im Norden und Westen schließt sich an den Ergänzungsbereich der B-Plan Nr. 4 mit geplanter Wohnbebauung an. Im Osten liegt ein abgängiger landwirtschaftlicher Betrieb, im Süden grenzt die Landesstraße 160 an. Die Fläche des Ergänzungsbereiches wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist somit eine Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Entlang der L 160 werden vier geplante Grundstücke nach § 34 BauGB beurteilt, so daß die Eingriffsfläche mit 5.370 qm nur einen Teil des Ergänzungsbereiches ausmacht.

### **Darstellung des Eingriffs**

Durch den Bebauungsplan wird nur in einem Teil des Geltungsbereiches ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Betroffen sind Teile des Flurstücks 33/10, die als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen anzusprechen sind.

Die Eingriffsbilanzierung nach § 8 bzw. 8a LNatSchG beschränkt sich auf Teile des Flurstücks 33/10 und umfaßt rund 5.370 qm. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für eine Bebauung mit Einzelhäusern stellt für Naturhaushalt und Landschaftsbild einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff dar.

### **Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:**

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend den Hinweisen des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (MUNF) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung<sup>1</sup> davon ausgegangen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima/Luft** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen meistens bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist demnach nicht notwendig, zumal auch kleinklimatisch betrachtet der geplante Eingriff nicht relevant ist.

Bezogen auf den Bereich **Arten und Biotope** handelte es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum überwiegend um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen unter normalen Randbedingungen und somit nach den Hinweisen des MUNF um eine Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Auf solchen Flächen sind in der Regel keine erheblichen oder

<sup>1</sup> Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB MaßnahmenG, Anlage zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998

nachhaltigen und damit auszugleichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Eingriffs- und Ausgleichermittlung ist hier demnach nur für betroffene Landschaftsbestandteile, wie beispielsweise vorhandene Knicks durchzuführen. Die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung liegt vor allem in den Bereichen **Boden** und **Wasser** durch die Versiegelung und im Bereich **Arten und Lebensgemeinschaften** durch das Heranrücken der Bebauung von Osten an den vorhandenen Knick.

### Boden

Der Eingriffsbereich ist durchgehend unversiegelt und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, d. h., daß von einem Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ausgegangen werden muß und der Boden diesbezüglich vorbelastet ist. Auch ist davon auszugehen, daß das Bodengefüge durch Verdichtungen beeinträchtigt ist. Der Bodenhaushalt ist also bereits gestört.

Die geplante Bebauung und Erschließung der Fläche und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung führt zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bodenfauna wird in den versiegelten Bereichen vernichtet und die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung stark behindert. Außerdem verlieren diese Flächen ihre Funktion als Vegetationsstandort.

Zur Minimierung des Eingriffs wurde durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,25 und einer damit einhergehenden maximalen Versiegelung von 37,5 % beigetragen. Erschließungsflächen sind in einer Mindestbreite geplant, es ergeben sich hier rund 730 qm Versiegelung. Wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien werden für die über die GRZ hinausgehende Versiegelung festgesetzt.

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so daß die Festsetzung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig ist. Ein Ausgleich kann gem. den Hinweisen des MUNF nur durch Maßnahmen zur Entsigelung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktion auf einer gleich großen Fläche erzielt werden, dies ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich, weshalb der Eingriff über Ersatzmaßnahmen kompensiert werden muß.

Die Hinweise des MUNF sehen als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1: 0,3 auszugleichen.

Entsprechend ergibt sich für den Eingriffsbereich folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

	VERHÄLTNIS 1 : 0,5 ANZURECHNENDE m <sup>2</sup>	VERHÄLTNIS 1 : 0,3 ANZURECHNENDE m <sup>2</sup>	BENÖTIGTE FLÄCHE IN m <sup>2</sup>
Erschließung (735 qm)	368		368
GFL-Recht (117 qm)		35	35
Überbauung (3.785 qm)	(3.785x0,25=946) 474	--	474
zusätzl. Versiegelung		(474x0,3) 142	142
<b>SUMME</b>	842	177	<b>1019</b>



**Durch die Ausweisung einer nach den Hinweisen des MUNF ausreichend großen Ausgleichsfläche auf bisher landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche und die Festsetzung von Maßnahmen zur Entwicklung eines naturnahen Biotops kann Ersatz geleistet werden.**

#### **Wasser**

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist durchgehend unversiegelt und versickerungsfähig. Die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser war demnach gewährleistet. Es muß aber davon ausgegangen werden, daß das Grundwasser durch Schadstoffauswaschungen, die auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen sind, belastet ist.

Durch die Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung wird die versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert, das Niederschlagswasser fließt schneller ab und die Grundwasserneubildung verringert sich.

Durch die im B-Plan festgesetzte reduzierte GRZ von 0,25 und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung von weiteren 12,5 % der Grundstücksfläche wird die mögliche Versiegelung begrenzt und der Eingriff minimiert. Zusätzlich tragen Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zu einer Minimierung der Beeinträchtigung bei.

Eine naturnahe Regenrückhaltung ist direkt südwestlich des Eingriffsbereiches vorhanden, ein Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Wasser ist dadurch erbringbar. Für das unbelastete Oberflächenwasser wird das Auffangen und die Nutzung in den zukünftigen Gärten empfohlen, um den aus dem Gebiet fließenden Anteil des Niederschlagswassers so gering wie möglich zu halten.

**Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung und Ausgleich ist eine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nicht anzunehmen, Ersatzmaßnahmen sind werden nicht erforderlich.**

#### **Landschaftsbild**

Der vom Eingriff betroffene Raum grenzt an keiner Seite an die freie Landschaft, wenn man berücksichtigt, daß die Baugrundstücke direkt an der L 160 nach § 34 BauGB beurteilt wurden. Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann daher nicht ausgegangen werden. Das Ortsbild wird durch den Eingriffsbereich auch nur innerörtlich verändert.

**Ein Eingriff in das Landschaftsbild findet nicht statt.**

#### **Arten und Biotope**

Wie schon eingangs erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum überwiegend um Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Die geplante Bebauung rückt jedoch an den im Plangebiet des „alten“ B-Planes liegenden Knick heran, wodurch Beeinträchtigungen auftreten können.

Eingriffsvermeidend sind Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3 m als Maßnahmenflächen ausgewiesen worden, auf diesen Streifen sind bauliche Anlagen unzulässig, es soll dort eine nährstoffreduzierte Gras- und Krautflur entwickelt werden.

Eine Minimierung soll durch die Lage der Baufenster erreicht werden, im Eingriffsbereich beträgt der Mindestabstand zum Knick mindestens 8-10 m.

In Anlehnung an den oben zitierten Erlaß zur Ausgleichsregelung wird darauf hingewiesen, daß der **Ausgleich für die Bodenversiegelung verdoppelt werden muß, wenn** Landschaftsstrukturen mit Biotopqualität an den Eingriffsbereich **angrenzen**, wie es bei den **Knicks** der Fall ist. Hiermit wird der Tatsache Rechnung getragen, daß die Knicks auch bei Erhalt im Baugebiet und der Ausweisung von Knickschutzstreifen eine nachhaltige Beeinträchtigung erfahren.

**Durch die Verdoppelung der für die Bodenversiegelung errechneten Ausgleichsfläche wird die Beeinträchtigung des Knicks flächig kompensiert.**

#### **Klima / Luft**

In den Hinweisen des MUNF wird angenommen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen. Unabhängig davon kann aber durch geplante Vorhaben in einem B-Plan das Kleinklima beeinträchtigt werden. Wesentlicher Punkt dabei ist die Neuerschließung von Baugebieten und die damit verbundene temporäre übermäßige Aufheizung der versiegelten Flächen.

Eine Erschließung des vom Eingriff betroffenen Raumes ist bereits im B-Plan Nr. 4 abgehandelt es findet lediglich eine knappe Erweiterung (rd. 735 qm) statt. Die festgesetzten Bepflanzungen an der Weiterführung der Erschließung beeinflussen das Mikroklima positiv, auch ist aufgrund der Gebietsgröße nicht von einem Eingriff in das Schutzgut Klima auszugehen.

**Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Klima sind nicht notwendig.**

#### **Ausgleich:**

Aufgrund der Bilanzierung ergibt sich für die Bodenversiegelung ein Mindestausgleich von 1.019 qm. Aufgrund des angrenzenden Knicks ist dieser Wert gem. des neuen Erlasses (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) vom 3. Juli 1998 zu verdoppeln, folglich ergibt sich eine Mindestausgleichsforderung von rund 2.040 qm.

Die Gemeinde hat bereits Flächen für einen Ausgleichspool östlich der Ortslage Langelohes erworben, diese liegen am Brunsteichbach und sind intensiv landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Auf eine Zuordnung innerhalb der Änderung und Ergänzung des B-Planes wird verzichtet, die Gemeinde stellt sicher, daß der **erforderliche Ausgleich von mind. 2.040 qm** auf dieser Fläche erfolgen kann.

#### **Grünordnung**

Die gestalterische Grünplanung des Gebiets wird hier bereits stark durch die Gebietsgröße eingeschränkt und reduziert sich auf das Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der Erschließung und der Bebauung an der L 160.

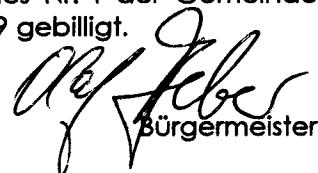
Für Bepflanzungen werden heimische Gehölze empfohlen, weiterhin wird empfohlen, auf sämtliche Pflanzenbehandlungsmittel, Tausalze und ähnliche Stoffe zu verzichten, da sie sich mittelfristig im Grundwasser anreichern können.

## 5. Billigung der Begründung

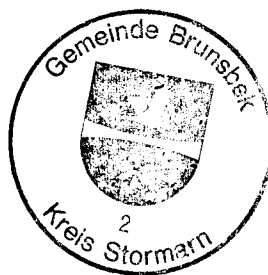
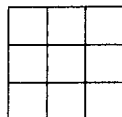
Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 2.2.1999 gebilligt.

Brunsbek,

20.02.1999

  
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG  
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

  
DIPL.-ING.  
DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT