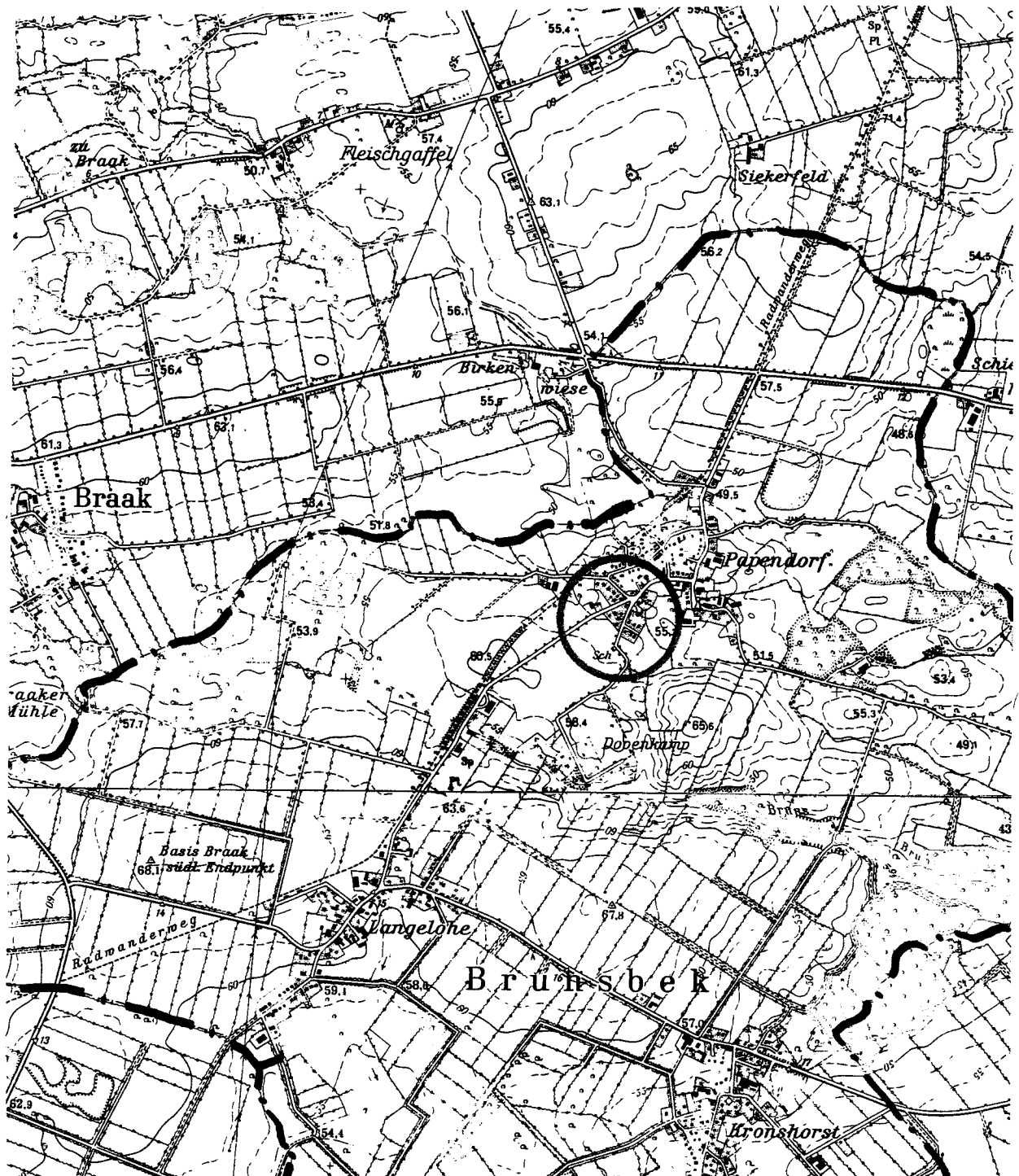


BEGRÜNDUNG

Planstand: 7. Sitzungsausfertigung

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/Emissionen
- c. Verkehrliche Erschließung

3. Ver- und Entsorgung

4. Kosten

5. Naturschutz und Landschaftspflege

- a. Systematik und Grundlagen
- b. Eingriffsbilanzierung
- c. Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichszuordnung
- d. Temporäre Eingriffe
- e. Hinweise zur Landschaftspflege

6. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Brunsbek im Westen des Ortsteils Papendorf zwischen dem Langeloher Weg und dem Birkenweg. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beabsichtigt die Gemeinde die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Planungserfordernis bildet ein konkretes Baugesuch direkt am Birkenweg westlich der bestehenden Bebauung, die Ausweisung des Bereichs als Wohnbaufläche wurde bereits in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung hat die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Insgesamt können 9 Bauplätze geschaffen werden.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Gemäß Landesraumordnungsplan befindet sich die Gemeinde Brunsbek im Ordnungsraum um Hamburg. Papendorf liegt im Schnittmengenbereich der 10-km-Radien um das Mittelzentrum Großhansdorf und um den Stadtrandkern 1. Ordnung Reinbek im Süden. Grundsätzlich ist in den Ordnungsräumen unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Ordnende Strukturelemente sind die zentralen Orte und Siedlungsachsen sowie die regionalen Grünzüge.

Gemäß Regionalplan liegt Brunsbek im Ordnungsraum um Hamburg innerhalb des Achsenzwischenraumes. Die Gemeinde liegt im Nahbereich zu Barsbüttel. Nördlich und östlich Papendorfs ist ein Großbereich als regionaler Grünzug ausgewiesen. Weitere Darstellungen in der Karte finden sich nicht. Allgemeines Ziel für Gemeinden im Ordnungsraum um Hamburg außerhalb der Achsen ist der Erhalt der landschaftlich betonten Struktur. Die Räume sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich danach grundsätzlich am örtlichen Bedarf orientieren¹. Die geplante Schaffung von 9 Bauplätzen widerspricht den Zielen der Landesplanung und Raumordnung nicht.

Das Landschaftsprogramm zeigt für Papendorf und die nähere Umgebung keine Eintragungen. Die Gemeinde Brunsbek ist dem Funktionsraum 2 zugeordnet. Grundsätzliches Entwicklungsziel ist die Sicherung und Entwicklung von Landschaftsräumen mit besonderen standörtlichen Voraussetzungen. Es handelt sich um großräumige Bereiche, in denen ein verträgliches Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten im Vordergrund steht.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998) hat für den Bereich des Plangebietes keine landschaftsplanerischen Darstellungen. Nördlich von Papendorf verläuft eine Nebenverbundachse von West nach Ost, in der näheren Umgebung finden sich keine größeren Biotopflächen.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Brunsbek (1999) zeigt für das Plangebiet keine § 15a LNatSchG-Biotopflächen auf. Als Flächennutzung ist Ackerfläche erfasst. Die an den Plangebietsgrenzen befindlichen Knicks sind ebenfalls dargestellt.

¹ 20% im Planungszeitraum (1995-2010) auf Grundlage von 1995, Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), S. 18

Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet geplante Siedlungsfläche und einen Streifen Grünfläche als Abschirmung Richtung Südwesten zur freien Landschaft hin.

Im Landschaftsplan werden allgemeingültige Entwicklungsziele für die Siedlungsentwicklung formuliert, so soll eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich nur in Form von Arrondierungen der geschlossenen Siedlungsgebiete erfolgen. Die eigenständigen Ortsteile sollen erhalten werden, die in den Außenraum vorgedrungene Siedlungsentwicklung soll aufgehalten werden, um einer Zersiedelung und einem Zusammenwachsen der Ortsteile entgegenzuwirken. Die vorliegende Siedlungsentwicklung entspricht gem. Landschaftsplan den landschaftsplanerischen Zielvorgaben.

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Aussagen, insbesondere der des Landschaftsplanes, widerspricht die geplante Bebauung mit Einzelhäusern zwischen dem Langeloher Weg und dem Birkenweg den Zielen des Naturschutzes an dieser Stelle grundsätzlich nicht.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Brunsbek gilt der im Jahre 1997 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Fläche ist durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt, die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Papendorf zwischen Birkenweg Langeloher Weg. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,2 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	südliche Straßenbegrenzungslinie des Langeloher Weges,
Im Osten:	östliche Grenze des Flurstücks 16/5;
Im Süden:	nördliche Straßenbegrenzungslinie des Birkenweges;
Im Westen:	Teilungslinie durch das Flurstücks 16/7.

Das Plangebiet umfasst fast ausschließlich intensiv genutzte Ackerfläche sowie Knickstrukturen im nordwestlichen und südöstlichen Bereich. Der Knick an der nordwestlichen Grenze gehört zu einem den Langeloher Weg begleitenden Redder und ist als hochwertig zu bezeichnen. Der zweite Knick am Birkenweg besteht aufgrund mangelnder Pflege fast nur noch aus Überhältern der Art Stieleiche, seine Wertigkeit ist als eher gering einzustufen.

Im Nordosten grenzt an das Plangebiet Wohnbebauung an, im Südosten und Südwesten freie Landschaft mit einer nahe gelegenen Feldscheune und im Nordwesten der Langeloher Weg mit dahinterliegender Einzelhofstelle.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Das Plangebiet stellt eine sinnvolle bauliche Erweiterung Papendorfs in westlicher Richtung dar. Die Eingrünung zur freien Landschaft erfolgt durch einen neu anzulegenden Knick mit vorgelagertem Schutz- und Sukzessionsstreifen. Dadurch kann ein Teil des erforderlich werdenden Ausgleichs für den Eingriff an Ort und Stelle erbracht werden. Zum Birkenweg und zum Langeloher Weg ist das Plangebiet durch vorhandene Knicks gut eingegrünt.

Das Bebauungskonzept sieht eine Stichstraße von Birkenweg aus vor, um die sich 9 Grundstücke gruppieren. Vorgesehen ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend der östlich angrenzenden Bebauung.

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Vorstellungen für eine wohnbauliche Nutzung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den umliegenden Grundstücken und bleibt mit einer GRZ von 0,25 deutlich unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Damit kann eine lockere Bebauung gewährleistet werden. Die festgesetzte Firsthöhe von max. 9 m sorgt für die Einfügung der Neubebauung in die östlich angrenzende Bebauung und vermeidet unerwünschte Höhenentwicklungen am Ortsrand.

Mit den festgesetzten nur zulässigen Einzelhäusern in Verbindung mit einzelnen überbaubaren Flächen sollen Doppelhäuser und Hausgruppen am Ortsrand ausgeschlossen werden. Diese dichten Bauformen verhindern den gewünschten lockeren Übergang zur freien Landschaft. Außerdem wird für den Bereich die max. zulässige Zahl von Wohnungen beschränkt. Die Umsetzung des Planungswillens der Gemeinde erfolgt in Anlehnung an das Urteil des BVerwG vom 08.10.1998. Dort wird ausgeführt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nicht nur durch eine absolute Zahl festgesetzt werden kann, sondern auch durch eine auf das Grundstück bezogene Verhältniszahl. Die restriktive Festsetzung der Beschränkung der Wohnungen dient dazu, ideell geteilte Grundstücke mit optisch wie Hausgruppen wirkenden Baukörpern zu verhindern, da diese Bauformen in Papendorf nicht typisch sind. Außerdem kann dadurch das zu erwartende Verkehrsaufkommen niedrig gehalten werden.

Zur Ordnung des Straßenraumes ist eine Festsetzung zum Ausschluss von Garagen, Carports und Nebengebäuden im Vorgartenbereich getroffen (5 m-Streifen). Gestalterische Festsetzungen werden nur in geringem Umfang vorgesehen. Sie beschränken sich auf die Dach- und Fassadengestaltung, um am Ortsrand einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft sicherzustellen.

b. Immissionen/Emissionen

Nördlich des Langelohes Weges befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dort wird jedoch keine Intensivtierhaltung betrieben, so dass Beeinträchtigungen der geplanten Bebauung nicht zu erwarten sind.

c. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch eine Stichstraße vom Birkenweg aus vorgesehen. Der Wendekreis am Ende der Stichstraße hat einen Durchmesser von 20 m, ein Befahren des Gebietes mit Müllsammelfahrzeugen ist dadurch möglich. Die Einmündung in den Birkenweg ist so gewählt, dass erhaltenswerte Überhänger nicht tangiert werden. Dennoch ist eine Knickverschiebung von 11 m erforderlich.

Der ruhende Verkehr kann in der Verkehrsfläche im Rahmen von Längsparkplätzen untergebracht werden. Die erforderliche Anzahl von drei Parkplätzen wird im Rahmen der Erschließungsplanung unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten nachgewiesen. Auf die Festlegung der Parkplätze im Bebauungsplan wird verzichtet, da eine Ausbauplanung noch nicht vorliegt und der Bebauungsplan der Detailplanung nicht vorgreifen möchte.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom AG, Bezirksbüro Zugangsnetze 65, Herrmann-Bössow-Str. 6-8 in 23843 Bad Oldesloe so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Brunsbek.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über den Birkenweg in südöstlicher Richtung mit Anschluss an die Nachtkoppelbek und Abfluss in den Sandsdiekteich.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Tel. 04102-494550, zu erfragen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke GmbH. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Lage von Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgasstrassen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

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

4. Kosten

Durch den Bebauungsplan sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau:	66.500,- €
Ver- u. Entsorgung:	70.000,- €
Grünplanung	2.000,- €
Ausgleichsfläche:	8.200,- €
Netto-Summe	146.700,- €

Die Gemeinde wird rechtzeitig die notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung stellen. Eine Umlage der entstehenden Kosten auf den Baugrundstückspreis wird angestrebt.

Ein Erschließungsvertrag für das Baugebiet ist bereits abgeschlossen worden.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

a. Systematik und Grundlagen

Die übergeordneten Planungsvorgaben, insbesondere der Landschaftsplanung, sind bereits unter Punkt 1 b angesprochen worden.

Die naturschutzfachliche Begleitung der Planung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes, da das Plangebiet eine Fläche von 0,9 ha umfasst, eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz besitzt und der Bereich Arten und Lebensgemeinschaften nur in den Randbereichen in Form der Knicks berührt wird.

Inhalte der naturschutzfachlichen Begleitung:

Zunächst wird eine allgemeine Einordnung des Plangebietes vorgenommen, dabei werden Randparameter der unterschiedlichen Umgebungsfaktoren aufgezeigt und hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit bewertet. In der anschließenden Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird nach einer einleitenden Darstellung des Eingriffs in einem ersten Schritt der vom Eingriff betroffene Raum festgelegt, für den die Eingriffsbilanzierung durchzuführen ist.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist hier zu prüfen,

- ob die beabsichtigte Planung die vom Gesetz (§ 8 (1) LNatSchG) geforderte Vermeidung (Minimierung) des Eingriffs ausreichend berücksichtigt hat,
- inwieweit die Maßnahmen und Festsetzungen zur Minimierung aus Sicht der Landschaftsplanung zu optimieren oder zu ergänzen sind,

- ob unter Berücksichtigung der Minimierung eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbleibt,
- wenn ja, welche Ausgleichsmaßnahmen (§ 8 (2) LNatSchG) für die verbleibende Beeinträchtigung erforderlich sind,
- ob darüber hinaus eine nicht ausgleichbare, erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verbleibt,
- wenn ja, in welchem Umfang der Verursacher bei einer Vorrangigkeit des Vorhabens gegenüber den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Ersatz zu leisten hat (§ 8 (3) LNatSchG).

Die dafür notwendige Bestandsbeschreibung, die neben der Erfassung des Zustandes von Naturhaushalt und Landschaftsbild auch seine Bewertung umfasst, wird getrennt nach den einzelnen Schutzgütern durchgeführt:

- Boden,
- Wasser,
- Landschaftsbild,
- Arten und Lebensgemeinschaften und
- Klima/Luft.

Die im Rahmen dieser Bestandsbeschreibung durchgeführte Bewertung des Zustandes von Naturhaushalt und Landschaftsbild dient neben der Ermittlung der Wertigkeit einzelner Elemente und der Zusammenhänge von Natur und Landschaft auch der Feststellung bestehender Vorbelastungen sowie die zu erwartende Entwicklung.

Die wesentlichen Schritte der darauf folgenden Eingriffsermittlung werden analog zur Bestandsaufnahme, den einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes und dem Landschaftsbild zugeordnet, bearbeitet. Dies ist vor allem für die allgemein geforderte, getrennte Bilanzierung der einzelnen Faktoren von Bedeutung. Entsprechend der oben genannten Fragestellungen werden folgende Punkte bearbeitet:

- Eingriffsfolgen,
- Vermeidung/Minimierung des Eingriffs,
- Ausgleich des Eingriffs (soweit erforderlich),
- Notwendige Ersatzmaßnahmen (-"-),

Im Anschluss an die Eingriffsbilanzierung, deren Ausgleichsmaßnahmen auch gestalterischen Einfluss ausüben können, wird untersucht, ob weitergehende grünordnerische Maßnahmen mit dem Ziel der Gestaltung des Plangebietes notwendig sind.

Sofern externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich oder geplant sind, wird auf die Möglichkeiten, Ansatzpunkte und Umsetzungsmodalitäten anschließend eingegangen.

Die zur Übernahme geeigneten Aussagen der naturschutzfachlichen Begleitung werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen, nicht festsetzbare, jedoch für das Verständnis der grünordnerischen Festsetzungen erforderliche Erläuterungen, werden im Planwerk unter der Überschrift „Empfehlungen zur Landschaftspflege“ aufgeführt.

Allgemeine Einordnung des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Lauenburger Geest, nördlich Papendorfs beginnt der Bereich des Stormarer Endmoränengebietes. Ausgangsmaterial ist Geschiebemergel der letzten Einzeit, darüber liegen Sande, als Böden haben sich im Bereich Papendorfs Rosterden herausgebildet. Kleinklimatisch liegt die Gemeinde in einem Bereich mit Niederschlägen von etwa 750 mm/a, diese fallen überwiegend im Winter und den Monaten Juli/August. Gemäß Landschaftsplan steht westlich Papendorfs das oberflächennahe Grundwasser zwischen 1 und 2 m unter Geländeoberkante, eine besondere Berücksichtigung dieses Sachverhaltes ist erforderlich, um eine dauerhafte Absenkung des lokalen, oberflächennahen Grundwasserspiegels zu vermeiden.

b. Eingriffsbilanzierung

Durch den Bebauungsplan wird auf der Ackerfläche ein Eingriff nach § 8a BNatSchG vorbereitet. Für das Gebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Die Fläche ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wurde bereits unter Punkt 1 d kurz charakterisiert, eine detailliertere Beschreibung erfolgt schutzgutbezogen. Die angrenzenden Nutzungen sind aufgezeigt worden.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist für das Plangebiet aufgrund der geringen Größe nicht erforderlich.

Biotope gem. § 15a LNatSchG kommen nicht vor, Knicks nach § 15b LNatSchG finden sich in den Randbereichen am Langeloher Weg und am Birkenweg. Im Plangebiet finden sich außer den Knicks keine Historischen Kulturlandschaftsteile nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG und § 1 Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG.

Die geplante Bebauung mit 9 Einzelhäusern stellt für Naturhaushalt und Landschaftsbild einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff dar. Die Eingriffsbilanzierung, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Begleitung zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen wird, richtet sich nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998.

Durch den geplanten Eingriff werden Erschließungsflächen in Form einer Stichstraße nötig, diese ist jedoch mit einer Fläche von knapp 900 qm vergleichsweise gering ausgedehnt.

Der vom Eingriff betroffene Raum ist das gesamte Plangebiet, möglicherweise werden durch die zusätzlichen Verkehrsströme und Freizeitnutzungen die näheren Umgebungsbereiche auch berührt, diese Erhöhung der Nutzungsintensität ist jedoch kaum erfassbar und hält sich bei neun zu erwartenden Baugrundstücken in einem bescheidenen Rahmen. Dem zusätzlich entstehenden Nutzungsdruck steht durch die Anlage von Hausgärten und besonders der Ausgleichsfläche eine kleinräumige Verbesserung der Strukturvielfalt und eine Verbesserung des Mikroklimas entgegen.

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend den Hinweisen des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung² 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 bereits auf der

² Anlage zum Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Juli 1998.

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** handelt es sich bei der vom Eingriff betroffenen Fläche um eine intensiv genutzte Fläche, die geringen Wert als Lebensraum für Flora und Fauna besitzt. Der Bewuchs besteht aus periodischen Ackerkulturen. Insgesamt stellt sich der vom Eingriff betroffene Bereich als Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz dar. Auf solchen Flächen sind in der Regel keine erheblichen oder nachhaltigen und damit auszugleichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hier also nur für betroffene Landschaftsbestandteile wie wertvolle Einzelbäume, Gräben oder Knicks durchzuführen. Die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung ist vor allem in den Bereichen **Boden** und **Wasser** durch die Versiegelung und im Bereich des **Landschaftsbildes** zu erwarten. Das Schutzgut **Arten und Lebensgemeinschaften** wird durch eine Knickentfernung berührt.

In der folgenden Tabelle werden die Änderungen der einzelnen Flächennutzungen kurz aufgezeigt:

alle Angaben in qm		Bestand	Planung	Zu-/Abnahme
Flächentyp				
1.	Landwirtschaftliche genutzte Fläche (Acker)	11.165	0	-11.165
2.	Knickfläche	445	425	-20
3.	Knickschutzstreifen	0	725	725
4.	Erschließungsstraße	0	880	880
5.	Allg. Wohngebiet	0	7.460	7.460
6.	Ausgleichsfläche, Knickneuanlage, Schutzstreifen und Sukzessionsfläche	0	2.120	2.120
Summe		11.610	11.610	0

Boden

Die vom Eingriff betroffene Fläche ist heute unversiegelt und wird als Intensivacker genutzt. Es ist von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zum Teil vorbelastet. Aufgrund der Bearbeitungsintensität und der heutigen Bearbeitungstechniken ist auch von einer starken Störung des Bodengefüges auszugehen. Grundsätzlich ist anzunehmen, dass die Bodenfunktionen hier trotz allem weitgehend intakt sind.

Die geplante Bebauung führt durch die Überbauung und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bodenfauna wird in den versiegelten Bereichen vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen.

Eine Minimierung des Eingriffs durch flächensparendes Bauen in Gestalt von Mehrfamilien- und Reihenhäusern ist aufgrund der städtebaulichen Situation nicht sinnvoll. Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,25 und einer damit einhergehenden maximalen Versiegelung von 37,5% beigetragen. Erschließungsflächen werden in einem Umfang von rund 900 qm erforderlich. Entscheidend wird eine Eingriffsminimierung durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht, so sind Stellplätze, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigem Unterbau und als großfugig verlegte Pflasterung oder wassergebundene Decke herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens

kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Da sich Flächen für eine Entsiegelung nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet finden lassen, muss im Bereich des Bodenhaushaltes häufig auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Dies trifft auch für das hier zu begutachtende Plangebiet zu.

Die Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden 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.

Die Netto-Baufläche beträgt 8.150 qm, bei einer durchgehend festgesetzten GRZ von 0,25 wird so eine Gesamtfläche von 2.038 qm voll überstellt, hinzu kommt noch einmal die Hälfte an zusätzlich möglicher Versiegelung. Im Rahmen der Erschließung kommt es noch einmal zu einer Versiegelung von rund 880 qm. Entsprechend ergibt sich aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Eingriff in das Schutzgut	Verhältnis 1:0,5	Verhältnis 1:0,3	Benötigt werden als
Boden durch folgende	Anzurechnende	Anzurechnende	Ausgleichsfläche
Faktoren:	Fläche in qm	Fläche in qm	in qm
Überbauung	2.038	0	1019
zusätzl. Versiegelung	0	1019	306
erschließungsfläche	880	0	440
Summe	2.918	1.019	1.765

Aufgrund der Bilanzierung des Schutzgutes Boden wird ein Mindestausgleich von rd. 1.770 qm Fläche und Biotopschaffung auf vormalig intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche erforderlich.

Durch die Ausweisung einer mindestens rund 1.770 qm großen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche und die Anlage eines naturnahen Biotops auf dieser Fläche kann ausreichend Ersatz geleistet werden.

Wasser

Der Boden in den vom Eingriff betroffenen Raum ist heute durchgehend unversiegelt und versickerungsfähig. Die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser ist demnach gewährleistet. Gemäß der Hydrogeologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, Maßstab 1:200.000³, ist die Versickerung des Niederschlagswassers jedoch als beschränkt zu bezeichnen, da der Be-

³ Hrsg.: Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 1986, 2. unveränd. Aufl. 1991

reich durch anstehende Geschiebemergel mit vergleichsweise geringen Durchlässigkeitsbeiwerten gekennzeichnet ist. Durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung wird die versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Störungen des Wasserhaushaltes liegen physikalisch durch Drainagen vor, gewässerchemisch können Einflüsse durch die intensive, landwirtschaftliche Nutzung vorliegen. Eine Veränderung der Situation ist bei Beibehaltung der Nutzung nicht zu erwarten.

Im nordöstlichen Bereich an der Plangebietsgrenze liegt eine Drainagesammelleitung, die das Drainagewasser Richtung Birkenweg ableitet. Diese Drainage ist derzeit defekt, so dass der Bereich relativ durchfeuchtet ist.

Durch die im B-Plan festgesetzte geringe Grundflächenzahl 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. Von einer Versickerung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers wird aufgrund des vergleichsweise hoch anstehenden oberflächennahen Grundwassers Abstand genommen. Das unbelastete Wasser soll in einer Mulde in der Maßnahmenfläche abgefangen und über einen Überlauf in südöstliche Richtung abgeleitet werden.

Ein dauerhaftes Absenken des Grundwassers ist unzulässig, eventuell notwendige Auflagen zur Ausbildung von Kellerwannen werden im Bauantragsverfahren abgearbeitet.

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet und angrenzend nicht.

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ist eine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Der Eingriffsbereich grenzt südwestlich und teilweise südöstlich und nordwestlich an den freien Landschaftsraum an. Im Norden und Süden besteht eine Abschirmung durch Knickstrukturen, im Nordosten grenzt Wohnbebauung an. Südöstlich liegt der Birkenweg, dahinter liegt ein kleines Gartenstück, welches wiederum von einem Knick begrenzt wird.

Die geplante Bebauung führt neben dem Flächenverlust an sich zu einer Veränderung des westlichen Ortsrandes an dieser Stelle. Die Sichtbeziehungen von Westen bzw. Südwesten her werden erheblich beeinträchtigt.

Hinsichtlich einer Vermeidung/Minimierung des Eingriffs wurde eine geringe GRZ von 0,25 festgesetzt, die nur eine für den Ortsrand verträgliche, bauliche Inwertsetzung der Fläche zulässt. Weiterhin wurden die Firsthöhen auf 9 m begrenzt, auch dürfen nur Einzelhäuser entstehen, da zu kompakte Baukörper an dieser Stelle eine unerwünschte bauliche Verdichtung bedeuten würden. Weiterhin soll eine Minimierung des Eingriffs durch die Anordnung der Baufenster erreicht werden.

Weiterhin sorgen baugestalterische Festsetzungen, wie etwa gleichwinklig geneigt Dächer, Ausschluss von reflektierenden Fassaden, begrenzte Sockelhöhen, Ausschluss von Nebenanlagen im unmittelbaren Straßenrandbereich für eine weitergehende Minimierung.

Die eintretenden Beeinträchtigungen Richtung Südwesten sollen durch die konzeptionelle Anordnung der Ausgleichsfläche weitestgehend kompensiert werden. Eine abschirmende Funktion zur Bebauung sowie gleichzeitig die Schaffung eines Übergangsbereichs zur freien Landschaft wird somit vorgesehen.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes soll durch die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung und der Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften kompensiert werden (Knickneuanlage, Sukzessionsfläche). Die Ausgleichsmaßnahme hat somit Doppelfunktion, weiteres Ausgleichserfordernis für das Landschaftsbild besteht somit nicht.

Durch die Anordnung der Ausgleichsfläche und die darauf geplanten Maßnahmen kann der Eingriff in das Landschaftsbild kompensiert werden, weitergehende Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht erforderlich.

Arten und Biotope

Wie schon zu Beginn erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten. Schützenswerte Strukturen bestehen in den Randbereichen durch die bereits angesprochenen Knicks.

Durch die Baugebietsplanung wird eine Knickverschiebung von 11 m erforderlich, diese Knickverschiebung ist entsprechend zu bilanzieren. Bei einem Mindestausgleichsverhältnis von 1:1,5 wird so eine Forderung von rd. 17 m Knickneuanlage erforderlich. Als Ausgleich wird festgesetzt, dass eine Knicklücke direkt südlich der geplanten Einfahrt der Erschließungsstraße (5,5 m) geschlossen wird. Weiterhin wird eine etwa 3,0 m breite Knicklücke direkt südlich des Flurstücks 54/8 geschlossen. Insgesamt werden so rund 8 m Knick neu geschaffen, die verbleibende Forderung von 9 m Knickneuanlage wird auf der Ausgleichsfläche untergebracht (ca. 160 m Knickneuanlage)

Zur Vermeidung einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Knicks innerhalb des Plangebietes werden auf den künftigen Privatgrundstücken Knickschutzstreifen mit klaren Handlungsanweisungen ausgewiesen. Diese Knickschutzstreifen sollen zu einer artenreichen Gras- und Krautflur entwickelt werden, bauliche Anlagen, Ablagerungen oder eine gärtnerische Nutzung soll dort nicht erfolgen (vgl. Empfehlungen zur Landschaftspflege, Planwerk).

Der eingangs zitierte Erlass sieht neuerlich eine Verdoppelung des Ausgleichsbedarfs für die Bodenversiegelung vor, sofern Strukturen mit Biotopfunktion angrenzen und für diese nachteilige Auswirkungen entstehen, was bei Knicks mit angrenzender Wohnbebauung und Freizeitnutzung immer der Fall ist. Folglich werden noch einmal 1.770 qm Ausgleichsfläche erforderlich.

Durch die Knickverschiebung verbleiben nach Abzug der Knicklückenschließung rd. 30 qm (9 m x 3 m Breite) Ausgleichsfläche, durch die Verdoppelung des Ausgleichs für Bodenversiegelung werden 1.770 qm erforderlich, die Summe aus dem Bereich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften beträgt also noch einmal 1.800 qm.

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope ist kompensierbar, wenn weitere 1.800 qm Ausgleichsfläche verwirklicht werden.

Klima

Auswirkungen sind gem. o.g. Erlass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht mehr zu erwarten, trotzdem kann es durch einen zu hohen Anteil an versiegelter Fläche oder größere Erschließungsflächen zu sommerlichen Aufheizungen kommen.

Durch die geringe GRZ und die konzeptionelle Anordnung der Baufenster ist nicht mit derartigen Folgen zu rechnen. Im Bereich der Erschließung können die vorgesehenen Baumpflanzungen stärkere sommerliche Aufheizungen abmildern. Auch werden voraussichtlich von der Ausgleichsfläche positive Wirkungen auf das Mikroklima ausgehen.

Klimaveränderungen aufgrund von Siedlungstätigkeit werden gem. Landschaftsplan in Brunsbek aufgrund der gemeindlichen Struktur nicht grundsätzlich zu erwarten sein, zumal auch nicht Kaltluftentstehungsgebiete (feuchte Wiesen, ausgedehnte Senken) berührt werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima ist nicht zu erwarten.

Allgemeine grünordnerische Maßnahmen

Die Allgemeine Grünordnung wird für dieses vergleichsweise kleine Baugebiet vollständig durch die Ausgleichsmaßnahme, die Ausweisung von Knickschutzstreifen sowie die Baumpflanzungen im Erschließungsbereich abgedeckt. Weiterer Handlungsspielraum innerhalb des Plangebietes ergibt sich nicht.

c. Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichszuordnung

Aus der Bilanzierung des Schutzgutes Boden erwachsen rd. 1.770 qm Ausgleichsfläche, aus der des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften noch einmal rd. 1.800 qm, insgesamt werden somit mindestens **3.570 qm** Ausgleich erforderlich.

Der Ausgleich soll in Form eines ca. 18 m breiten Streifens westlich der geplanten Bebauung erbracht werden. Auf dieser Fläche soll eine Knickneuanlage von rd. 160 m Länge durchgeführt werden. Zur Bebauung hin ist ein 5 m breiter Knickschutzstreifen eingeplant, der mit zur Maßnahmenfläche gehört. Westlich der Knickneuanlage soll ein ca. 9 m breiter Streifen der Sukzession überlassen werden. Innerhalb dieses 9 m breiten Streifens soll eine flache Mulde ausgebildet werden, die das von der westlich angrenzenden Ackerfläche abfließende Wasser sammeln und zwischenspeichern soll. Innerhalb dieser Flächen können insgesamt 2.570 qm Ausgleich untergebracht werden, die Restforderung von 1.000 qm wird außerhalb des Plangeltungsbereichs verwirklicht. Die Gemeinde prüft zurzeit die Ausgleichsmöglichkeiten und ordnet dem Plangebiet diese Fläche quantitativ nach § 9 (1a) BauGB zu. Die Gemeinde sichert den noch zu erbringenden Ausgleich durch geeignete Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

Aus den Bilanzierungen der einzelnen Schutzgüter ergibt sich für den Eingriffsbereich folgendes Ausgleichserfordernis (Die angegebenen Kosten lassen den Flächenerwerb außer acht. Es werden die Pflegekosten der ersten fünf Jahre kalkuliert):

Knickschutzstreifen (Mahd 1xjährl. á pauschal 40,- €)	200
Knicklückenschließung (rd. 9 m á 25,- €/m)	225
Maßnahmenfläche:	
Mahd Knickschutzstreifen, 1xjährl. á 40,-€	200
Ausbildung einer Abfangmulde pauschal	1.500
Knickneuanlage, 160m á 25,- €/m	4.000
Abzäunung: 300m á 3,- € (Wildschutz)	900
zzgl. MwSt. 16%	1.124
Summe (in EURO)	8.149

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen können ganz erheblich durch Eigenleistung verringert werden, der o.g. Kalkulation sind Preise von Landschaftsgärtnern zugrunde gelegt, die Arbeitsstunde wurde dabei mit 28,- € kalkuliert.

d. Temporäre Eingriffe

Für die Baumaßnahmen ist zum Schutz der Anwohner des Birkenweges ein Knickdurchbruch von etwa 10 m am Langeloher Weg vorgesehen, so dass die Baustellenfahrzeuge von Norden das Gebiet erschließen können. Nach Beendigung der Baumaßnahmen soll diese Lücke wieder fachgerecht geschlossen werden. Für diese temporäre Knickentfernung ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich, diese sollte rechtzeitig erfolgen.

e. Hinweise zur Landschaftspflege

Der Aushub bei der Anlage der Mulde kann als Humusmantel für die Knickneuanlage dienen.

Im folgenden werden stichwortartig Empfehlungen für zeitgemäße Anlage und Pflege der Gartenflächen gegeben.

- Verwendung überwiegend heimischer Arten bei Stauden, Sträuchern und Bäumen
- Verzicht auf Mineraldüngemittel für Rasen, Beete usw.
- Verzicht auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel (Grundwasserschutz)
- Verzicht auf den Einsatz von Torf und Torfprodukten (Schutz der Moore)
- Auffangen und Nutzen von Dachflächenwasser (u.a. erhebliche Kosteneinsparung, Trinkwasserschutz)
- Überdenken des Begriffs „ordentlicher Garten“, meist ist ein etwas wilderer Garten umweltschonender und zugleich ökologisch wertvoller.

6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 05.02.2002 gebilligt.

Brunsbek, **10. Juli 2002**

Planverfasser:



Bürgermeister

PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DIPL. ARCHIT. STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER