SATZUNG DER GEMEINDE BRAAK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

für das Gebiet östlich der BAB A1, westlich der Straße "Schwarzer Berg", nördlich der Straße "An der Chaussee" (L 92)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Braak über Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet östlich der BAB A1, westlich der Straße "Schwarzer Berg", nördlich der L 92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Braak, den .....

.....
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch ..... am ..... .

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durchgeführt.

3. 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 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe wurden unter ..... zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Zusätzlich zur Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet konnten die Unterlagen ..... eingesehen werden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Braak, den

.....
(Bürgermeister)

7. Es wird bescheinigt, dass alle am ..... im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den .....

.....
(Öffentlich bestellte:r Vermessungsingenieur/in)

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Braak, den

.....
(Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Braak, den

.....
(Bürgermeister)

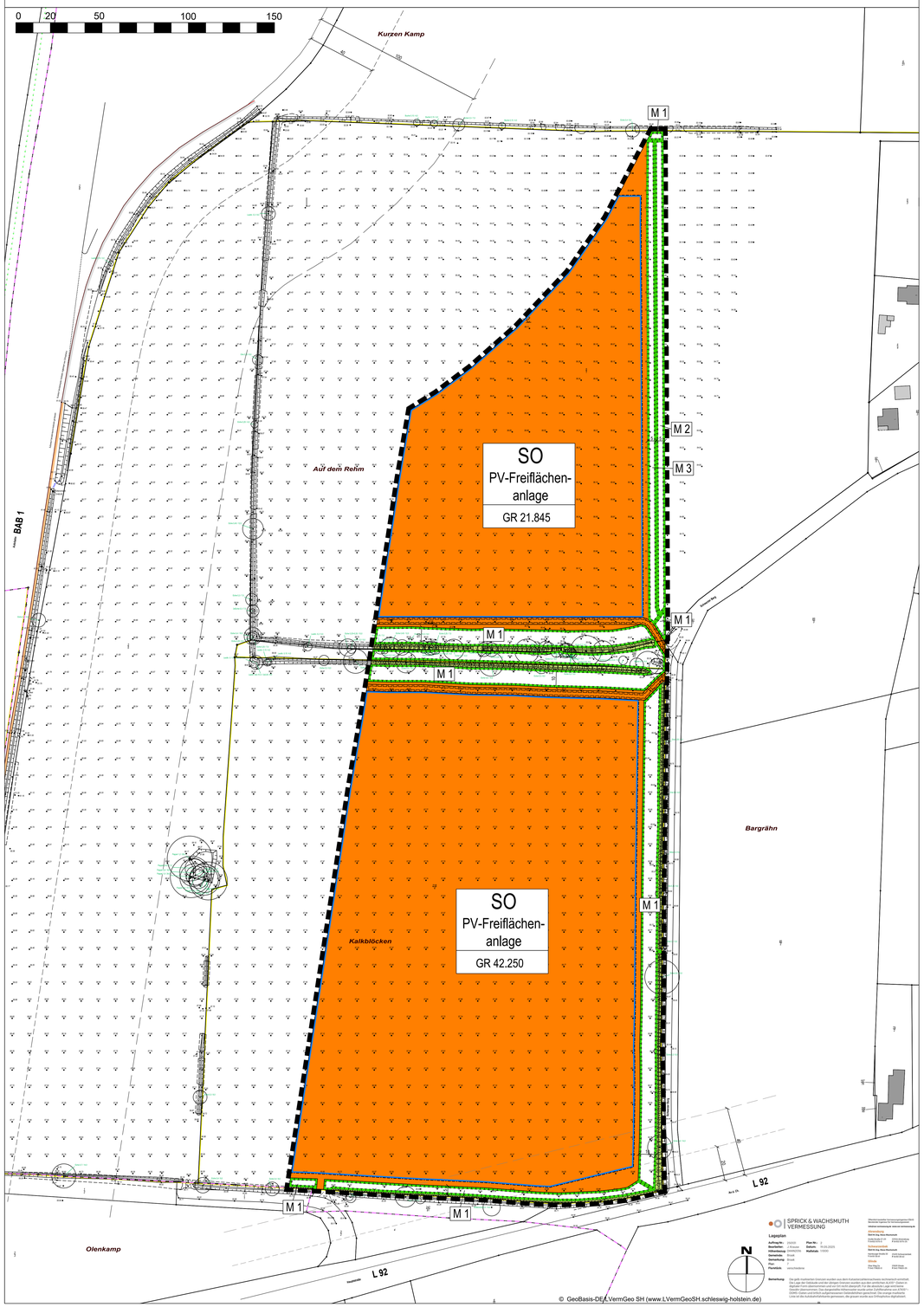
11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Braak, den

.....
(Bürgermeister)

Planzeichnung (Teil A)

M 1:1.000



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete "PV-Freiflächenanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO), vgl. textl. Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GR 21.845 — Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen insgesamt als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO), z.B., vgl. textl. Festsetzung Nr. 2

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; mit Zuordnungsnummer, z.B. M 1; vgl. textliche Festsetzung Nr. 6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Knick zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen, vgl. textliche Festsetzung Nr. 7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme

Grenze der Anbauverbotszone zu Bundesautobahnen (40 m) (§ 9 FstrG)

Grenze der Anbaubeschränkungszone zu Bundesautobahnen (100 m) (§ 9 FstrG)

Grenze der Anbauverbotszone zu Landesstraßen (20 m) (§ 29 Abs. 1 StrWG)

Grenze der Anbaubeschränkungszone zu Landesstraßen (40 m) (§ 30 Abs. 1 StrWG)

3. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Flurgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

56/3 Flurstücksnummern

+ 54,50 eingemessene Höhenpunkte, z.B. 54,50 m

vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

Gebäude für öffentliche Zwecke

Textliche Festsetzungen (Teil B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (SO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage" dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

1.2 Zulässig sind
- PV-Freiflächenanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 BauNVO wie Transformatorengebäude, Löschwasserkissen, Zäune und Zuwegungen
- notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen und
- Anlagen, die dem Transport des erzeugten Stroms dienen, wie Leitungstrassen.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte Grundfläche stellt die maximal zulässige Überdeckung durch Solarmodultische sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 BauNVO dar.

2.2 Die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente sowie die hierzu notwendigen Aufstellflächen zu beschränken. Es sind Gebäude für Trafo, Wechselrichter und ähnliche Technik, sowie hierzu notwendige Aufstellflächen auf insgesamt maximal 500 m² zulässig.

2.3 Die Modultische sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern.

3 Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage der Gebäude
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

3.1 Die Oberkante baulicher Anlagen sowie von Nebenanlagen darf eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten.

3.2 Die Unterkante der Solarmodultische muss mindestens eine Höhe von 0,80 m aufweisen.

3.3 Als Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gilt für die Aufstellung der Solarmodultische die gewachsene Geländeoberfläche gemäß der eingemessenen Höhenpunkte.

4 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die Errichtung baulicher Anlagen ist nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten, überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; ausgenommen hiervon sind Zäune, Leitungen und Zuwegungen.

5 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Unbelastetes Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Maßnahmenfläche M1 – Knickschutzstreifen
Die festgesetzten Knickschutzstreifen (KS) sind durch Einsaat zu begrünen, als extensive Mähwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Knickschutzstreifen sind ab Baubeginn mit Zäunen dauerhaft abzuzäunen und während der gesamten Bauzeit von jeglicher Inanspruchnahme für den Baubetrieb, Bodenablagerungen und Abgrabungen/ Aufschüttungen freizuhalten.
Die KS dürfen für das Anlegen von zwei Betriebswegen im Osten des Plangebiets auf einer Breite von bis zu 4,00 m unterbrochen werden. Die Betriebswege sind dauerhaft (z.B. durch Auspflocken) zu markieren.

6.2 Maßnahmenfläche M2 – Anpflanzung einer dreireihigen Hecke
Die mit „M2" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als freiwachsende Feldhecke zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Dabei sind standortgerechte, heimische und gebietseigene Gehölze (gem. § 40 BNatSchG) dreireihig versetzt (Reihenabstand 1,50 m) mit Abstand von jeweils 1,50 m innerhalb der Reihen zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind mind. verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm zu verwenden und die Pflanzungen durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiss zu schützen.

6.3 Maßnahmenfläche M3 – Extensivmähwiese
Die mit „M3" bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch Einsaat zu begrünen, als extensive Mähwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

6.4 Herstellung und Pflege der Maßnahmenflächen M1 und M3
Die Maßnahmenflächen M1 und M3 sind mit Regiosaatgut gem. § 40 BNatSchG mit mind. 30% Kräuteranteil anzusäen und zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 31. Oktober faunaschonend zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pestiziden und Dünger sowie ein Umbruch der Flächen sind unzulässig.

6.5 Zwischenmodulflächen
Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (SO) sind die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen durch Einsaat zu begrünen, sofern der Begrünung keine zulässigen Anlagen im Sinne der Textlichen Festsetzung 1.2 – Teil B (Art der baulichen Nutzung) entgegenstehen. Der Einsatz von Pestiziden und Dünger sowie ein Umbruch der Fläche sind unzulässig. Die Fläche ist als extensive Mähwiese mit zweimal jährlicher faunaschonenden Mahd zwischen 1. Juli und 31. Oktober oder alternativ als Schafweide (Besatz max. 1,0 GVE/ha) zu entwickeln.

6.6 Betriebswege und Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Errichtung, des Betriebs und der Instandhaltung der westlich angrenzenden PV-Freiflächenanlage. Die Flächen sind von Bebauung oder Inanspruchnahme mit sonstigen baulichen Anlagen, die die Erreichbarkeit der westlich angrenzenden Flächen beeinträchtigen, freizuhalten.

8 Erhaltungsgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

8.1 Knicküberhälter sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR, 2017) – ab 200 cm Stammumfang, Abstand nicht größer als 60,00 m - dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle zu ersetzen.

8.2 Innerhalb der Wurzelbereiche (Kronentraufbereich + 1,50 m) der zu erhaltenden sowie der in den Geltungsbereich hineinragenden Gehölze sind Tiefbauarbeiten, dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen und Aufschüttungen sowie zusätzliche Versiegelungen und Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Anlagen) nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 und der R SBB zulässig. Ausnahmsweise zugelassene Arbeiten im Wurzelbereich sind unter Begleitung durch eine qualifizierte Fachkraft für Baumpflege durchzuführen.

7 Befristete Zulässigkeit
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die festgesetzte Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "PV-Freiflächenanlage" ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ab Inkrafttreten des Bebauungsplans auf 32 Jahre befristet. Nach der dauerhaften Aufgabe der Nutzung der Sondergebietsfläche für den Betrieb von Photovoltaikanlagen – spätestens jedoch mit Ablauf der auf 32 Jahre befristeten Zulässigkeit – sind die Anlagen innerhalb von 12 Monaten nach vollständiger Abschaltung vollständig zurückzubauen. Der Rückbau umfasst sämtliche Anlagenteile einschließlich der Fundamente, Einfriedungen sowie der technischen Infrastruktur (z. B. Erdkabel). Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Unabhängig davon gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

PFLANZLISTEN

Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten und Arten (Vorschläge) zu verwenden:

Gehölzpflanzungen

Feldhecke:
Straucharten: Sträucher, verpflanzt, 60/100 cm

Feldhecke zweireihig
standortgerechte, heimische Laubholzarten der Schlehen-Hasel-Knicks:

Corylus avellena	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Schneeball
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBO Schleswig-Holstein)

1 Neigungswinkel der Solarmodultische
Die Solarmodultische sind in einem Winkel von maximal 12 Grad aufzustellen.

2 Beleuchtung
Eine dauerhafte Beleuchtung von Modulen oder Nebenanlagen ist innerhalb des Plangebiets nicht zulässig.

3 Werbeanlagen
Beleuchtete Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselnden oder sich bewegendem Licht sind nicht zulässig. Auf Grund der Nähe zur Bundesautobahn sind die Vorgaben der §§ 33 & 46 StVO zu beachten.

4 Einfriedungen

4.1 Die PV-Freiflächenanlage ist einzufrieden. Von einer Einfriedung kann an den Stellen abgesehen werden, an denen angrenzend an den Geltungsbereich ebenfalls eine PV-Freiflächenanlage vorhanden ist, sofern eine Einfriedung der Gesamtanlage weiterhin sichergestellt ist.

4.2 Innerhalb der Maßnahmenflächen sind Einfriedungen unzulässig. Koppelzäune mit einer Höhe von bis zu 1,00 m zum Schutz vor Befahren und temporäre Wildschutzzäune um Neupflanzungen dürfen errichtet werden.

4.3 Als Einfriedung der Sondergebietsflächen sind Stabgitter- und Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 2,30 m und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,20 m über der Geländeoberkante zulässig. Streifenfundamente sind unzulässig.

Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften
Gemäß § 82 Abs. 1 LBO Schleswig-Holstein handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

1 Kampfmittelbelastung
Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Es gilt: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landeskriminalamts Schleswig-Holstein zu benachrichtigen.

2 Baumschutz
Bei Durchführung von Baumaßnahmen, insbesondere Erdarbeiten, im Bereich von Bäumen sind die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die ZTV-Baumpflege („Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege") zu beachten.

3 Grundwasser
Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zur dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (15.03. bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden können.
Das bislang nach § 46 Abs. 1 Nr. 2 WHG zulässige Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser für Zwecke der gewöhnlichen Bodenentwässerung landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Grundstücke ist mit Umsetzung des Sonstigen Sondergebiets nicht mehr zulässig. Ggf. vorhandene Gräben und Dränagen sind daher stillzulegen bzw. abflusswirksam zu unterbrechen.

4 Schutz von Boden
Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Die Befahrbarkeitsgrenzen gem. DIN 19639 sind zu beachten. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb in unbebauten Bereichen sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.
Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden. Sollten verzinkte Ramm-Fundamente verwendet werden, ist im Bodenschutzkonzept die Unbedenklichkeit bezüglich einer möglichen Lösung im Grundwasser zu beschreiben.
Beeinträchtigungen für den Boden mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Anfallender Oberboden ist unter der Beachtung der Bodenfeuchte und entsprechender Einsatzgrenzen von Baumaschinen (siehe z.B. LBEG 2014) schonend abzutragen, möglichst ohne Zwischenlagerung abzutransportieren und möglichst ortsnah wiederzuverwenden.
Im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 19639 zu beachten. Baustelleneinrichtungsflächen sind möglichst auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld bzw. auf zukünftig versiegelten/überbauten Bereichen des Plangebietes einzurichten.
Die Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes bei Baumaßnahmen gem. DIN 19639 sind zu beachten.

5 Denkmalschutz
Gemäß § 15 DSchG gilt folgender Hinweis: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich 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.

6 Errichtung von Transformatoren und elektrischen Schaltkästen
Transformatoren und elektrische Schaltkästen sind so zu errichten, dass die im Umfeld liegenden Wohnbebauungen nicht durch auftretende Geräusche oder Frequenzen beeinträchtigt werden.

7 Errichtung von Anlagen in der Nähe einer Bundesautobahn
Das Plangebiet liegt außerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz festgelegten Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen der BAB 7. Dennoch ist zu beachten, dass die Errichtung und der Betrieb der Photovoltaikanlage die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen darf.

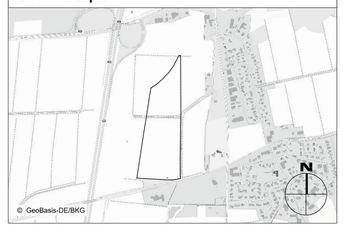
8 Artenschutz
Das Abschneiden, Fällen oder auf den Stock setzen von Bäumen, Knicks und anderen Gehölzen ist über die Vorschriften des § 39 (5) Ziff. 2 BNatSchG hinaus nur in einem Zeitraum vom 1.12. bis zum 28./29.2. durchzuführen.
Zur Vermeidung des Störungsverbotes gem. §44 BNatSchG muss die Aufnahme der Bautätigkeiten nach Ende der Brutzeit erfolgen. Ist ein Beginn während der Brutzeit (01.03. - 30.09.) nicht zu vermeiden oder vor Beginn der Brutzeit noch nicht abgeschlossen sind mit der unteren Naturschutzbehörde Vergrämungsmaßnahmen abzustimmen. Die Wirksamkeit ist unmittelbar vor Baubeginn durch einen ornithologischen Fachgutachter zu prüfen.

9 Ausgleichsflächen
Für die naturschutzrechtlichen Eingriffe des Bebauungsplanes ist planextern auf 12.588 m² Ausgleich zu leisten. Hierfür werden 14.349 m² der östlichen Hälfte des Flurstücks 5/1, Flur 7, Gemarkung Braak dauerhaft zugeordnet. Die nördlichen 5,00 m und die südlichen 10,00 m der Ausgleichsfläche sind gem. Festsetzung 6.1 (Maßnahmenfläche M1) und die restlichen Flächen entsprechend Festsetzung 6.3 (Maßnahmenflächen M3) zu entwickeln. Die gesamte Ausgleichsfläche ist entsprechend Festsetzung 6.4 (Pflege Maßnahmenflächen M1, M3) zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

10 Umweltbaubegleitung
Die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen und die Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise ist durch eine Umweltbaubegleitung bei Errichtung, Umbau und Rückbau zu überwachen und zu dokumentieren. Aufgaben der Umweltbaubegleitung sind insbesondere:
- Überwachung der Einhaltung von Baumschutzmaßnahmen
- Überwachung der Einhaltung der Bodenschutzmaßnahmen
- Überprüfung der Auszäunung der Maßnahmenflächen und Markierung der zugelassenen Zufahrten
- Überwachung der fach- und zeitgerechten Ausführung der Kompensationsmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- Je nach Baubeginn bzw. Bauduaer: Prüfen des Baufeldes bezüglich der Anwesenheit artenschutzrechtlich geschützter Tierarten (insbesondere Brutvögel und Fledermäuse). Ggf. ist ein Vergrämen, Umsetzen oder Aussparen aus der Bearbeitung zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse gem. § 44 BNatSchG erforderlich und ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.

11 DIN-Normen und weitere Regelwerke
Die der Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen und DIN-Normen können bei der Gemeinde Braak eingesehen werden.

Übersichtsplan 1:10.000



Gemeinde Braak
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 17

mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf

Maßstab 1:1.000

Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de

Gemeinde Braak
Hauptstraße 49
22962 Siek

Stand: 02.06.2026