



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Brokdorf

für das Gebiet "Dammannsche Weide"

### **1.0. Allgemeines**

Die Gemeinde Brokdorf will in dem ca. 4 ha großen Gebiet überwiegend Wohnbaufläche für Einzelhäuser oder Doppelhäuser zur Deckung des eigenen Bedarfs anbieten, da sie bereits ernsthafte Bewerber aus Brokdorf hat. Sie hat die Änderung des Flächennutzungsplanes in Arbeit und aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Das Bebauungsplangebiet ist zentral gelegen zwischen Sportzentrum und anderen Wohngebieten und dient der Abrundung /Baulückenschließung der Gemeinde.

### **2.0. Ursprüngliche Planung 1994 und Veränderung der Planung**

Der Bebauungsplan Nr.7 wurde bereits 1994 aufgestellt und hat auch die Träger öffentlicher Belange passiert und war schon zur Genehmigung eingereicht.

Während der Durchführungsphase zur Erschließung des Gebietes und Verkauf der Grundstücke haben sich für die Gemeinde Schwierigkeiten ergeben, die wie jetzt dargestellt durch Änderungen behoben werden sollen, wobei das Planungskonzept im wesentlichen eingehalten wird.

- 2.1. Der vorhandene Teich, der ein geschütztes Biotop nach § 15a LNatG darstellt, ist nach Einmessung erheblich größer als in der dargestellten Fläche nach dem Luftbild. Dadurch ergibt sich eine Verschiebung der davon nördlichen Grundstücksgrenze um 5 m nach Norden.
- 2.2. Dies wiederum bewirkt, daß das nördlich des Teiches gelegene Baugebiet erheblich schmaler wird. Um eine sinnvolle Bebauung für "altengerechtes Wohnen" zu erreichen, ist es erforderlich, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf 2 und die GRZ auf 0,45 zu erhöhen und die nördliche und südliche Baugrenze bis auf 3 m an die Grundstücksgrenze zu versetzen. Aus organisatorischen Gründen ist für das "altengerechte Wohnen" hier eine abweichende Bauweise mit maximalen Gebäudelängen von 32 m gestattet.
- 2.3. Der vorgesehene 10 m breite Grüngürtel im Nordwesten, im Norden und im Nordosten des B-Plan-Gebietes brachte durch die damit eingeschränkte Nutzung der Wohngrundstücke so große Verkaufsprobleme mit sich, daß die Gemeinde beschloß, diesen Grüngürtel auf eine Breite von 5 m zu reduzieren.

Die Gemeinde hat mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg vereinbart, die Ausgleichsmaßnahme auf einem anderen Grundstück durchzuführen, z.B. durch Zuführung von Flächen des Amtes Wilstermarsch in eine extensive Nutzung (s. Schreiben vom 21.05.96 und Bestätigung vom 28.05.96).

Stattdessen möchte die Gemeinde die reduzierte Fläche des Grüngürtels -400 lfdm. x 5 m Breite = 2000 qm - auf der Erweiterungsfläche des B-Plan-Gebietes, auf dem Grundstück 86/14, anpflanzen. Die Art der Anpflanzung soll mit heimischen Bäumen und Sträuchern der Art des Grünstreifens entsprechen und ist in der Begründung zum B-Plan Nr. 7 ab Seite 7 vom Landschaftsarchitekten beschrieben. Diese Anpflanzung wird zugleich eine Abschirmung gegen den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb im Osten und gegen den ebenfalls östlich gelegenen Gewerbebetrieb ( Optische Werkstätten) sein.

### **3.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Die Gemeinde Brokdorf hat das Baugebiet: Flur 16, Flurstücke 62/2, 62/3, 63/1 sowie die Auffahrt zum Grundstück 56 bereits erworben und größtenteils bereits parzelliert.

Die Zuwegung für den landwirtschaftlichen Betrieb im Norden in der vorhandenen Form ist gewährleistet.

Die Gemeinde hat von der beabsichtigten Planung bereits erstellt:

1. direkt an der B 431 ein Wohn- und Geschäftshaus  
(Laden für den täglichen Bedarf)
2. im Anschluß daran eine weitere Parkfläche auch für das Sportzentrum
3. ein Regenrückhaltebecken mit umgebenden öffentlichen Grünflächen.

Da zusätzlich der als Biotop nach § 15a LNatG ausgewiesenen Teich zu keiner anderen Nutzung zur Verfügung steht, wird die Gemeinde ca 1/3 der Baufläche im Gemeindebesitz behalten und nur ca. 2/3 an Bauwillige abgeben können.

### **4.0 Erschließung**

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt direkt von der B 431 mit einer Zufahrt und einer Ringstraße, die verkehrsberuhigt und mit einer Baumreihe auf dem angrenzenden Fußweg geplant ist.

Der Parkplatz wird eine extra Zufahrt erhalten, um störenden Verkehr aus dem Wohngebiet fernzuhalten. Das Wohn- und Geschäftshaus kann durch beide Zufahrten erschlossen werden.

Zusätzlich sollen Wanderwege entlang der Wetzern als 2. Fußwegeverbindung parallel zur B 431 zwischen den Wohngebieten angelegt werden.

Der Entwurf für die gesamte Erschließungsmaßnahme, speziell auch die Einmündung der Zufahrten in die B 431 mit Berücksichtigung der Sichtdreiecke ist von einem Fachbüro erstellt und von dem Straßenbauamt Itzehoe und der Verkehrsaufsicht des Kreises Steinburg genehmigt.

### **5.0 Planung und Durchführung**

Die Planung und Durchführung der Erschließung ist bereits zu ca. 70% erfolgt. Zeitgleich mit der Straße werden die Grüngürtel angelegt, die dann -sofern sie nicht als öffentliches Grün bestehen bleiben sollen (beidseitig der Auffahrt)- den privaten Nutzern der Grundstücke zur weiteren Nutzung, Pflege und Erhaltung übergeben werden. Der Entwurf der Begrünungsmaßnahme ist von einem Fachbüro erstellt als Grundlage für die bisherige und weitere Durchführung.

### **6.0 Nutzung und Bauweise**

Die Nutzung des Gebietes erfolgt in der Intensität stufenweise:  
Im direkten Anschluß an die vorhandene Bebauung an der B 431 wird MD (Mischgebiet-Dorf) ausgewiesen. Günstig dazu gelegen und zum Sportplatz orientiert wird der Parkplatz angelegt. Weiter nördlich mit Schutzgrün-gürteln umgeben, schließt sich das Allgemeine Wohngebiet an, abgeschirmt gegenüber der Straße von den gemischt genutzten Gebäuden. So werden nur für die nicht geschäftliche Nutzung der Gebäude im MD Schallschutzfenster vorgeschlagen.

Es sind im Allgemeinen Wohngebiet für die Einzel- bzw. Doppelhäuser Baugrundstücke von 650-1000 qm vorgesehen.

Im Dorfgebiet an der B 431 und im Allgemeinen Wohngebiet am Teich sind 2-geschossige Gebäude zugelassen, im sonstigen nördlich davon gelegenen Allgemeinen Wohngebiet ist 1-geschossige Bauweise vorgesehen mit Einzelhäusern und Doppelhäusern.

Der Umgebung entsprechend ist eine offene Bauweise ausgewiesen.

Aus organisatorischen Gründen ist für das "Altengerechte Wohnen" eine abweichende Bauweise gestattet mit einem zusammenhängenden Baukörper, der mit Ausnahme der Erschließungsflure nach Abschnitten von max. 32,0 m Länge auf 3,75 m unterbrochen ist. Mit dieser Festsetzung soll der Eindruck einer offenen Bauweise erzeugt werden, obwohl die Art der Nutzung eine zusammenhängende Erschließung erfordert.

Diese verdichtete Bauweise wird durch die vorgelagerte Teichfläche kompensiert, die keine weitere städtebauliche Verdichtung zulässt.

## 7.0 Gestaltung

Die wesentliche Gestaltung des Gebietes erfolgt durch die massive äußere Eingrünung, die sowohl als Windschutz für die Bewohner als auch als harmonischer Übergang von der Bebauung zur Landschaft durchgeführt werden soll. Zudem wird die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche im Zusammenhang mit der teichartigen Anlage des Regenrückhaltebeckens sowie das vorhandene Teichbiotop das neue Wohnquartier prägen.

Wesentlich zur Gestaltung des Straßenraumes tragen die Baumreihen auf dem Fußweg an der Straße bei.

Die Begrünung soll in den privaten Gärten und Vorgärten fortgesetzt werden mit ortstypischen Laubgehölzern, Blumen und Sträuchern!

Die Einzelheiten der Außenraumgestaltung ist in der Grünordnungsplanung dargelegt.

Für die Gestaltung der Gebäude sind wenig Vorschriften vorgesehen, da eine Vielfalt erwünscht ist.

Es sind Sattel- und Walmdächer, sowie Pultdächer zugelassen. Flachdächer in Nebengebäuden sind zugelassen aber wenn möglich zu vermeiden!

Die Farbgebung der Außenhaut der Gebäude ist mit natürlichen und gedämpften Farben für große Flächen (Wände und Dächer) angestrebt.

Kleinere Bauteile wie Fenster, Türen, Erker usw. können mit kräftigen Farben die Fassaden beleben.

## 8.0 Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserentsorgung: örtliche zentrale Entwässerung in das Klärwerk Brokdorf

8.2 Oberflächenwasserentsorgung: vom Regenwasserrückhaltebecken in die Wetteren

8.3 Müllabfuhr: örtliches Unternehmen

8.4 Versorgung mit Elektrizität und Gas: Schleswig AG

8.5 Wasserversorgung: Wasserbeschaffungsverband "Unteres Störgebiet" in Wilster

8.6 Telefon, Telefax u.ä.: Telekom

**-9.0 Kosten der Erschließung und Begrünung (einschl.Ingenieurleistungen)**

9.1 Straßen und Fußwege.....	750.000,-- DM
9.2 Entsorgungsleitungen (Regen++ Schmutzwasser).....	780.000,-- DM
Versorgung wird umgelegt	
9.3 Parkflächen, Wegeflächen für Grünanlage.....	860.000,-- DM
und Teilentwässerung	
9.4 Regenrückhaltebecken und Auskofferungen.....	210.000,-- DM
Geländemodellierung und Bepflanzung .....	20.000,-- DM
9.5 Straßenbeleuchtung.....	90.000,-- DM
9.6 Begrünung :	
- Schutzgrüngürtel.....	102.000,-- DM
- sonstige öffentliche Grünflächen..	145.000,-- DM
- Straßenbäume .....	70.000,-- DM

**Gesamtkosten (Schätzkosten)..... 3.027.000,-- DM**

Hinweis: Auf schwierige Bodenverhältnisse in der Marsch wird vorsorglich hingewiesen. Bezüglich Baugrund und Grundwasserstand sollte die Gemeinde die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen für den Straßenbau den Grundstückskäufern mitteilen bzw. zur Verfügung stellen.

Brokdorf ..... 09. Sep. 1957



.....  
Bürgermeister

Juli 1997 Dipl.-Ing. D.Klinkott, Architektin, 25560 Puls

Ergänzung zur Begründung:  
Beurteilung der Immision durch die Sportanlagen entspr. TÜV 1986 auf Seite 5+6  
Grünordnungsplanung und Ausgleichsmaßnahmen ab Seite 7

**10.0. Immission**

**bezüglich der angrenzenden vorhandenen Sporteinrichtungen**

Der TÜV Norddeutschland hat 1986 eine Schalltechnische Stellungnahme zur Errichtung der Außenanlagen der Sport-und Freizeitanlage Brokdorf erstellt.

In dem Gutachten wird deutlich festgehalten, daß von dem Sportplatz und dem Tennisplatz nur tagsüber Lärm ausgeht, alle anderen Einrichtungen betreffen das Wohngebiet wie vergleichbar seinerzeit Standort 5 nicht (Anlage 1: Lageplan).

Ferner geht aus dem Gutachten hervor, daß der Lärmpegel für Standort 5 vom Spielfeld lt. Tab. 2+3 (Anlage 2) mit 52-54 dB(A) tagsüber zu erwarten ist. Aufgrund der gleichen Entfernung vom Tennisplatz wird entsprechend der Standorte 1+2 ein Lärmpegel von 48-49 dB(A) erwartet.

Nach BauNVO sind für Allgemeine Wohngebiete (WA) tagsüber max 55 dB(A) zulässig.

Eine Überschreitung für Standort 6 des Allgemeinen Wohngebietes wird nicht zu erwarten sein.

Durch die großzügige Schutzpflanzung beiderseitig der Auffahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb wird ein Sichtkontakt verhindert.

Auf eine weitere Berechnung soll deshalb verzichtet werden.

Tabelle 2: Beurteilungspegel des Sportlärms am Wochenende  
(Bezugszeitraum: 06.00 bis 22.00 Uhr)

Immissionsort (siehe Anhang 1)	Beitrag zum Beurteilungspegel, dB(A)					Beurteilungspegel des gesamten Sportlärms dB(A)
	Parkplatz I	Parkplatz II	Fußballpunktspiel mit ca. 300 Zuschauern	Fußballpunktspiel ohne Zuschauer	Tennis	
1	52	39	45	48	49	55
2	46	33	47	49	48	54
3	40	46	33	35	-	47
4	35	45	-	-	-	45
5	-	-	52	54	41	56

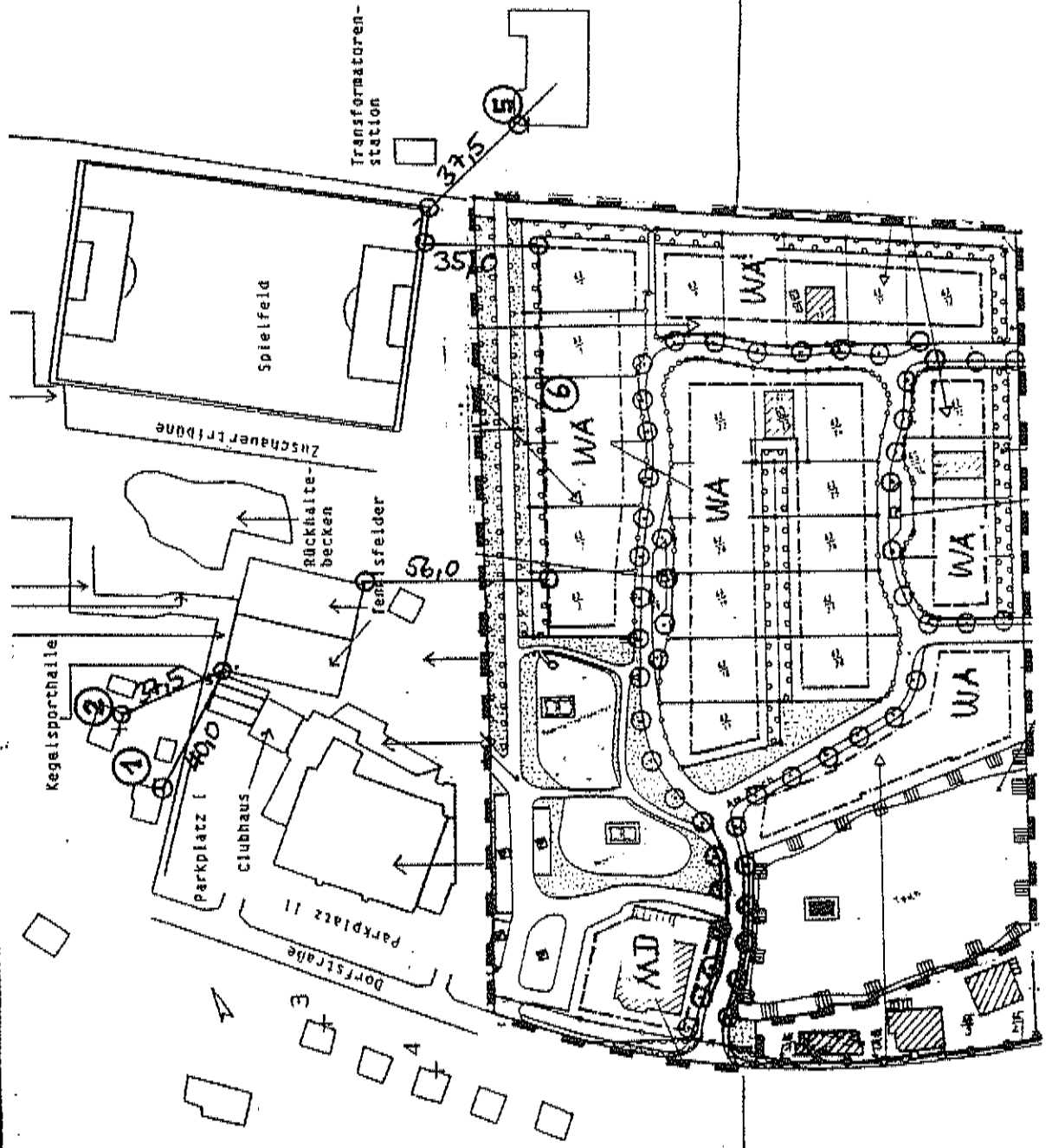
Tabelle 3: Beurteilungspegel des Sportlärms an Werktagen  
(Bezugszeitraum 06.00 - 22.00 Uhr)

Immissionsort	Beiträge zum Beurteilungspegel dB(A)				Beurteilungspegel des gesamten Sportlärms, dB(A)
	Parkplatz I	Parkplatz II	Fußballtrainingsbetrieb	Tennis	
1	52	39	50	49	55
2	46	33	51	48	54
3	40	46	37	-	47
4	35	45	-	-	45
5	-	-	56	41	56

Anlagen: Lageplan vom TÜV mit Ergänzung

Hinweis: Schalltechnische Stellungnahme vom TÜV Norddeutschland vom 31.7.86

Technischer Ueberwachungs - Verein Norddeutschland e.V.  
 BV Sport- und Freizeitanlage Brokdorf Immissionsorte Masstab 1:2000



Auf. A

## 11.0 Grünordnung und Gestaltung der Freiraumbereiche

### Eingrünung, Wind- und Sichtschutz

Das Baugebiet Nr. 7 des Straßendorfes Brokdorf liegt zentral in der Dorfmitte, im nördlichen Bereich mit Bezug zur offenen Landschaft.

Durch eine geschickte Begrünung soll das Baugebiet mit seinen äußeren Bereichen in das typische Landschaftsbild der Wilstermarsch nahtlos eingefügt werden.

Starke Gehölz- und Baumgruppen werden zum Teil aufgelockert analog der in der Marsch vorherrschenden Hofbegrünung und zum Teil verdichtet als Wind- und Sichtschutz funktionsgerecht erstellt.

Sie sollen teilweise überschaubar bleiben, teilweise versetzt mit Durchblick und Bezug zur freien Landschaft gestaltet werden.

Am Rand der Baugrundstücke, sowohl am Rand des Gebiets als auch im zentralen Bereich, werden in einer Breite von 5 bzw. 10 Metern Gehölzpflanzungen angelegt. An der Verbandsweatern beginnt die Pflanzung hinter der 5 m breiten freizuhaltenen mit Geh- und Fahrrechten belasteten Fläche.

Da es sich überwiegend um Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken mit der Funktion der Ortsrandeingrünung handelt, werden keine Einschränkungen bezüglich der Pflanzenarten gemacht, wo die Pflanzungen zum Hausgarten gehören. Es sind auch Ziergehölze zugelassen.

Die Pflanzflächen mit Ausgleichsfunktion außerhalb der privaten Grundstücke werden dagegen mit Arten der pnV (potentiellen natürlichen Vegetation) bepflanzt. Dieses gilt für die Pflanzung am westlichen Rand des Gebietes. Verwendet werden hier die folgenden Arten:

Eberesche	in der Qualität Hei 3xv 150-200
Esche	in der Qualität Hei 3xv 150-200
Feldahorn	in der Qualität Hei 2xv 100-150
Hundsrose	in der Qualität Str 2xv 80-100
Korbweide	in der Qualität Str 2xv 60-80
Mandelweide	in der Qualität Str 2xv 60-80
Moorbirke	in der Qualität Hei 3xv 150-200
Öhrchenweide	in der Qualität Str 2xv 60-80
Roter Hartriegel	in der Qualität Str 2xv 80-100
Salweide	in der Qualität Str 2xv 60-80
Schlehe	in der Qualität Str 2xv 80-100
Schwarzerle	in der Qualität Hei 3xv 150-200
Stieleiche	in der Qualität Hei 3xv 150-200

Die vorstehenden Eingrünungs-, Wind- und Sichtschutzpflanzungen werden durch die Gemeinde Brokdorf erstellt, für 1 Jahr gepflegt, einschließlich der Nachpflanzung nicht angewachsener Bäume und Sträucher.

Die fertigen Pflanzungen werden mit veräußert.

Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung einschli. Ersatz obliegt dem jeweiligen Eigentümer.

Bepflanzungen an den Grenzen zwischen den Grundstücken:

Alle Gehölze und Stauden sind zugelassen. Es sind die Regelungen im „Nachbarrecht in Schleswig-Holstein“ zu beachten.

Bepflanzung der Vorgärten und übrige Gartenbereiche:

Gehölze und Stauden unserer heimischen Gartenlandschaften.

Koniferen sollten nur vereinzelt verwendet werden, da sie keine typischen Pflanzen der Marsch sind.

Einfriedungen entlang der Straßengrenze:

Zulässige max. Bauhöhe 0,80 m.

Gartenmauern aus Beton- und Ornamentsteinen, Jägerzäune und einfache Maschendrahtzäune sind nicht zugelassen.

Einfriedungen aus lebenden Hecken, geschnitten oder freiwachsend sind erwünscht.

Folgende Arten werden empfohlen:

Carpinus betulus	- Hainbuchen H
Crataegus monogyna	- Weißdorn H
Chaenomeles jap.	- Scheinquitten F
Deutzia gracilis	- Deutzien H + F
Spiraea in Arten	- Spiere
Little Princess, decumbens	- Spiraea in niederen Arten F
Buxus semp.	- Buchsbaum H
Ilex crenata in Arten	- Ilex F
Taxus baccata	- Taxus H

H = Hecken

F = freiwachsend

Bepflanzung des Straßenraumes im Baugebiet als einreihige Baumzeile aus kleinkronigen Bäumen:

Crataegus prunifolia pflaumenblättriger Dorn

Die Wuchshöhe bodendeckender Flächenpflanzungen des Straßenbegleitgrüns darf die max. Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.



Das Stillgewässer im südlichen Bereich des Baugebietes ist nach § 15 a Landesnaturschutzgesetz geschützt und bleibt ohne Nutzung.

Das Regenrückhaltebecken soll als weitere Teichanlage ähnlich der vorhandenen Anlage, in die öffentlichen Grün- und Parkanlagen integriert werden.

Es soll nicht als rein technisches Bauwerk erstellt werden.

Volumen und Umfeldgestaltung werden so bemessen und ausgelegt, daß trotz wechselnder Wasserstände eine geeignete Bepflanzung, ähnlich der ersten Teichanlage, gedeihen kann.

Acorus calmus	- Kalmus
Alisma plantagoaquatica	- Froschlöffel
Butomus umbellatus	- Schwanenblume
Caltha palustris	- Sumpfdotterblume
Sagittaria sagittifolia	- Pfeilkraut
Iris pseudacorus	- Wasserschwertlilie
Sparganium erectum	- Ästiger Igelkolben
Typha angustifolia	- Schmalblättriger Rohrkolben
Typha latifolia	- Breitblättriger Rohrkolben
Nymphoides peltata	- Seekanne
Nuphar lutea	- Gelbe Teichrose
Phragmites australis	- Schilf
Filipendula ulmaria	- Mädesüß
Lythrum salicaria	- Blutweiderich
Veronica beccabunga	- Bachbunze

An Gehölzen können im ufernahen Bereich zur Pflanzung zugelassen werden:

Salix alba	- Weißweide
Alnus glutinosa	- Roterle
Salix aurita	- Ohrweide
Salix cinerea	- Aschweide
Salix purpurea	- Purpurweide

Gestaltung des Straßenraumes:

Vorgartenbereiche, durch niedere Hecken/Zäune abgegrenzt, und Straßenraum sollen optisch ineinander fließen und einen gemeinsamen Erlebnisraum bilden.

Auch an den Grenzen zwischen den Grundstücken sollen Sichtschutzpflanzungen unterbleiben.

Eine Baumreihe aus kleinkronigen Bäumen soll die Straßenführung und den Raum betonen.

Raumenge durch Schattendruck und hohe Grenzpfanzungen werden vermieden.

Straßen- und Fußwege erhalten ineinander fließende Höhenlagen.

Nur an den Parkplätzen werden gegen den Gehweg Prellborde erstellt.

Die Straßen und die Parkplätze erhalten bit. geb. Beläge bzw. Betonsteinpflasterbeläge, die Gehwege an Straßen und in den Parkanlagen werden mit Pflasterklinker befestigt.

Die Tagwasserentsorgung wird über ein verrohrtes Kanalsystem dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Das Regenrückhaltebecken erhält Anschluß über einen Rohrkanal an die nördlich am Baugebiet vorbeiführende Wetteren.

Der Dammannsche Graben im Dorfstraßenbereich und im B-Planbereich wird geschlossen.

Das B-Plangebiet Nr. 7 wird in seinen nördlichen und östlichen Randbereichen durch Wanderwege erschlossen, die mit weiter fortschreitender Bebauung Anschluß an die Altbebauung der Dorflege erhalten sollen.

Die Wanderwege erhalten wassergebundene Wegedecken mit ausreichender Dränung.

Die Grüngestaltung im Wohnbereich des B-Planes Nr. 7, die Erstellung der öffentlichen Grün- und Parkflächen mit ihren Teichanlagen und die Spazier- und Wanderwege als zukünftige fußläufige Verbindung hinter der Deichlinie prägen das neue Baugebiet und werden die Wohnqualität in Brokdorf weiter verbessern.

#### 11.1) Ökologische Bewertung des B-Planbereiches

Das Gemeindegebiet Brokdorf zählt zum größeren Naturraum Wilster Marsch. Die Siedlungsflächen und angrenzenden Außenbereiche haben ländlichen Charakter. Die Außenbereichsflächen werden ausschließlich landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt.-

Das zu überplanende Gebiet für den B-Plan Nr. 7 liegt in der Ortsmitte.

Der Grundwasserstand des Plangebietes liegt sehr hoch. Im nahen Untergrund ist das Wasser brackig. Nur in den oberen Bereichen befinden sich Süßwasserleiter.

Der Boden ist tonig-schluffiger Marschboden und infolge des hohen Grundwasserstandes kalt und leidet unter einem hohen Verdichtungs- und Reduktionshorizont.

Die Vegetation ist intensiv genutztes Dauergrünland. Eine artenreiche Flora und Fauna hat sich auf diesem Gelände nicht entwickeln können.

Das Klima wird durch die nahe Elbmündung und durch die See stark bestimmt, ist sehr humid, 775 mm mittlerer Jahresniederschlag. Stetige westliche Winde sind vorherrschend.

Das Landschaftsbild zeigt sich als ausgedehntes Niederungsgebiet, geprägt durch den hohen Elbdeich und durch den alten Windschutzbaumbestand der gut eingegrüntten Höfe und Straßen, sowie durch die die Flur gliedernden Gräben. Es ist das typische Erscheinungsbild der bekannten "Wilster Marsch",

Der ökologische Wert des überplanten Geländes ist gering zu bemessen. Eine Aufwertung erhält das Gebiet durch die auf dem Grundstück vorhandene Wasserfläche (alte Bodenentnahmestelle für den Deichbau). Leider wurden in früheren Jahren Teile dieses Teichareals als Schuttabladeplatz genutzt.

Im Zuge der Abwägung, auch der wirtschaftlichen Belange, wird für den Bemessungsumfang der Ausgleichsmaßnahmen, für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz das Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 als notwendig erachtet.

#### 11.2 Berechnung des erforderlichen Ausgleichs

Versiegelbare Grundfläche	21.162,40
Ausgleichsbedarf	10.581,20
Ausgleich durch Pflanzungen im B-Plan Gebiet	8.972,00
Ausgleich außerhalb des B-Plan Gebietes	1.609,20

Für den entstehenden Eingriff wird der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht erbracht. Die Gemeinde Brokdorf wird daher im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf der östlich angrenzenden Fläche eine Bepflanzung in einer Größe von rd. 1.600 m<sup>2</sup> als Ersatz durchführen (Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)“ vom 8. November 1994 Ziffer 1.1.). Mit den Pflanzarbeiten wird begonnen, sobald die genaue Lage der Pflanzung auf dem Nachbargrundstück festgelegt wurde und die Einzelheiten mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg abgestimmt worden sind. Die Pflanzung wird spätestens im Frühjahr 1998 fertiggestellt sein.

Verwendet werden die folgenden Arten:

Stieleiche	Eberesche
Esche	Schwarzerle
Moorbirke	Feldahorn
Hundsrose	Salweide
Korbweide	Schlehe
Mandelweide	Öhrchenweide
Roter Hartriegel	