

**STADT
BARGTEHEIDE**
KREIS STORMARN



**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN
NR. 37 - 3. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 37 – 3. Änderung
der Stadt Bargteheide

Gebiet: Gebrüder-Grimm-Weg sowie südlich angrenzende Bauflächen von der
Wendeanlage bis hin zum Einmündungsbereich Wilhelm-Hauff-Weg

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	7
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	8 - 9
3. Inhalt des Bebauungsplanes	10 - 11
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	12
b) Ver- und Entsorgung	13 - 15
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	16 - 20
6. Artenschutzrechtliche Belange und grünordnerische Maßnahmen	
a) Artenschutzrechtliche Belange	21 - 22
b) Grünordnerische Maßnahmen	23
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz	24
b) Nachsorgender Bodenschutz	24
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	25
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	26 - 27
10. Hinweise	28 - 29
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	30
b) Bisherige Planung	31
c) Neue Planung	31
12. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung	32
Vermerk: Beschluss über die Begründung	33

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung für die
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37
der Stadt Bargteheide

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor
Stand: 27. Oktober 2010

Auszug aus:
Baugrundaufschluss / Projekt Nr.: B 1723/00/06
Erschließung B-Plan Nr. 37 in Bargteheide

Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau
Dipl.-Ing. Holger Cords
Fischbeker Weg 7
22941 Bargteheide
Stand: 20. April 2006

Lageplan Gebrüder-Grimm-Weg
Variante 1
Petersen & Partner
Beratende Ingenieure GmbH
Köpenicker Straße 63
24111 Kiel
Stand: 23. September 2010

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 37 der Stadt Bargteheide ist rechtswirksam ab dem 07. Februar 2006. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist rechtswirksam ab dem 01. Dezember 2009. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist rechtswirksam ab dem 21. September 2010.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 07. Oktober 2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 – 3. Änderung, Gebiet: Gebrüder-Grimm-Weg sowie südlich angrenzende Bauflächen von der Wendeanlage bis hin zum Einmündungsbereich Wilhelm-Hauff-Weg, auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 01. November 2010.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch wird unter Ziffer 2 der Begründung aufgearbeitet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 07. Oktober 2010 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Der Bebauungsplan Nr. 37 – 3. Änderung ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 07. Oktober 2010 als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 28. Oktober 2010 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. Dezember 2010

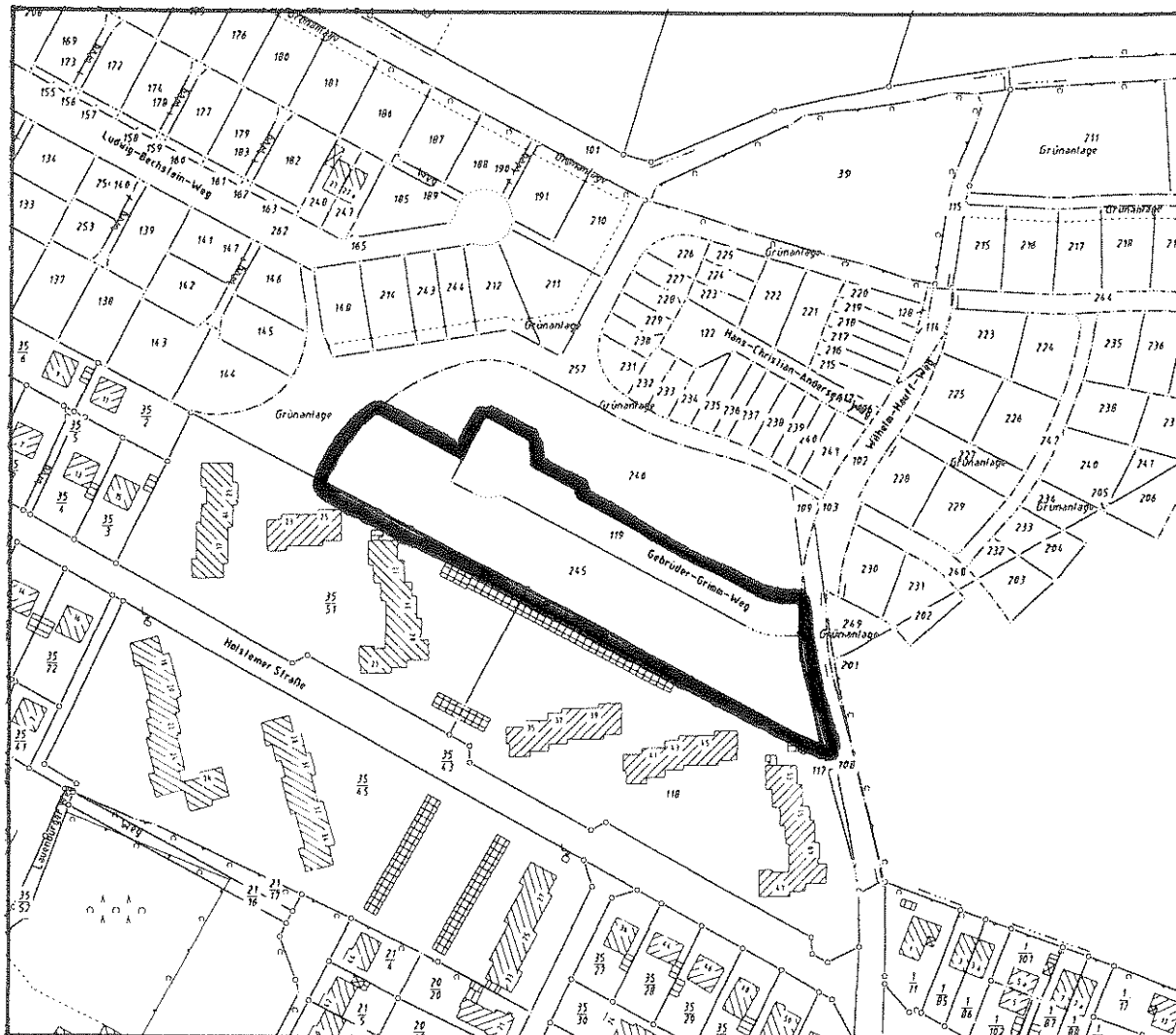
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 09. November 2010 bis zum 09. Dezember 2010 einschließlich. Dies ist entsprechend am 01. November 2010 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 03. März 2011 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Empfehlung durch den Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 03. März 2011 ist der Bebauungsplan Nr. 37 – 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Stadtvertretung abschließend gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Umgrenzung des Plangebietes wiedergegeben.

Übersicht Plangeltungsbereich



1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 37 – 3. Änderung wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung 1993 – und hier insbesondere seiner 5. Änderung.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 500 mit topographischen Ergänzungen durch örtliches Aufmaß.

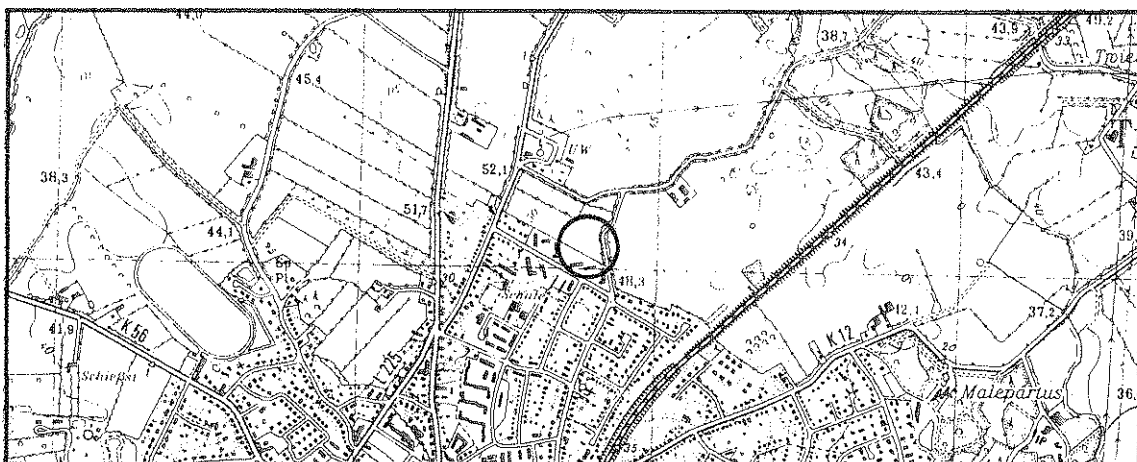
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 soll die bisherige Verkehrsfläche des Gebrüder-Grimm-Weges in einem angemessenen Umfang reduziert und wie bisher als verkehrsberuhigter Bereich entwickelt werden. Hierbei erfolgt auch eine entsprechende Anpassung der Nutzungsvorgaben für die südlich angrenzenden Bauflächen des Allgemeinen Wohngebiets. Gleichzeitig erfolgt eine Reduzierung der Geschossigkeit und der zulässigen Geschossflächenzahl.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 – 3. Änderung der Stadt Bargteheide umfasst in der Gemarkung Bargteheide, Flur 7 die Flurstücke 245 und 119 vollständig. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 8.194 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

- **Als Allgemeines Wohngebiet (WA)**
mit einer Fläche von ca. 6.467 qm
- **Als öffentliche Verkehrsfläche**
- Verkehrsberuhigter Bereich -
mit einer Fläche von ca. 1.727 qm
8.194 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes dargestellt.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 soll die Verkehrsfläche des Gebrüder-Grimm-Weges in einem angemessenen Umfang reduziert werden unter Berücksichtigung der erforderlichen Leistungsfähigkeit. Die hierdurch entstehenden Flächen sollen den südwestlich liegenden Bauflächen zugeordnet werden, um eine städtebaulich bessere Bebaubarkeit der Grundstücke zu erreichen.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden. Es wird in diesem Zusammenhang auf den Entwurf des Einführungserlasses zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, -IV 649 510.2.2.1-, Ziffer 2.1.2.1 hingewiesen

Der Ursprungsbebauungsplan ist rechtswirksam und befindet sich in der erschließungstechnischen und auch baulichen Umsetzungsphase. Die verkehrlichen Erschließungen zum Ausbau der randlichen wie auch innergebietlichen Verkehrszüge befinden sich bereits im Stadium des Endausbaus. In den verschiedenen Bereichen der Bauflächen ist bereits eine Vielzahl der Grundstücke bebaut. Weitere Grundstücke sind zur Deckung des bestehenden Baulandbedarfs verkauft. Für weitere Grundstücke bestehen Optionen von Privaten zum Grunderwerb sowie von Bauträgern zur Prüfung der Vermarktbarkeit. Die gesamten Bauflächen des Gebrüder-Grimm-Weges befinden sich bereits in der Vermarktung eines Bauträgers.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist daher davon auszugehen, dass sich die Erschließungsmaßnahmen, verkehrlich wie infrastrukturell, in der Endphase befinden.

Die Bebauung der verschiedenen Baufelder des Ursprungsplangebietes ist für die nordwestlich, nördlich und östlich liegenden Bereiche bereits im erheblichen Umfang durchgeführt. Für das Plangebiet erfolgt die Bebauung in aller nächster Zeit, sobald mit der vorliegenden Planung die Erschließungsstraße reduziert und die südlich liegenden Bauflächen vergrößert sind.

Unter der Annahme, dass diese Anforderungen des Erlasses somit eingehalten werden, wird hierzu die erforderliche Abprüfung nachfolgend dargelegt. Es ist festzustellen, dass der Bebauungsplan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden.

- Das Plangebiet setzt sich aus den Flurstücken 245 und 119 mit einer Gesamtgröße von 8.194 qm zusammen. Es beinhaltet zum einen die Verkehrsfläche des Gebrüder-Grimm-Weges und zum anderen das südlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet. Die Gesamtgröße des Plangebietes selbst liegt deutlich unter dem unteren Schwellenwert von 20.000 qm.
- Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 werden die Bauflächen neu geordnet, wobei die Grundstruktur der verkehrlichen Erschließung beibehalten, jedoch in ihrem Querschnitt verringert wird. Ein Anheben der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl ist nicht vorgesehen, vielmehr erfolgt eine Reduzierung der bisher zulässigen Dreigeschossigkeit auf eine Zweigeschossigkeit, die Reduzierung der bisherigen Geschossflächenzahl von bisher 1,2 auf 0,8 sowie die Reduzierung der bisher zulässigen Firsthöhe von 12,5 m auf nunmehr 10,5 m. Der Flächenanteil der künftig zulässigen Grundfläche des Allgemeinen Wohngebiets mit einer Grundflächenzahl von 0,4 beträgt voraussichtlich ca. 2.586,8 qm. Dieses Ergebnis liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche. Auf den Bebauungsplan Nr. 37 – 3. Änderung treffen somit die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 BauGB zu.

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung vorgesehen. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 37 sowie seine 1. und 2. Änderung sind bereits überwiegend erschlossen und befinden sich im Endausbau der Erschließungsanlagen, so dass keine wesentlichen zusätzlichen Erschließungsaufwendungen erforderlich sind mit Ausnahme der Anpassung der Verkehrsflächenbreite des Gebrüder-Grimm-Weges.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes ist gegeben, von daher bedarf es keiner Berichtigung des Flächennutzungsplanes.
- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen sowie der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung gegenüber der bisher zulässigen Planung sind in den Tabellen unter Ziffer 11b und 11c dieser Begründung entsprechend aufgearbeitet. Hierzu ist festzustellen, dass die vorliegende Planung zu einer Reduzierung der Versiegelung von 760,9 qm führt, indem bisher 571 qm vollversiegelte Verkehrsflächen umgenutzt und als Baufläche nur noch mit einer Grundflächenzahl von 0,4 versiegelt werden.

Die vorstehend beschriebenen Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorgesehene Planung begründet sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Gebiet: Gebrüder-Grimm-Weg sowie südlich angrenzende Bauflächen von der Wendeanlage bis hin zum Einmündungsbereich Wilhelm-Hauff-Weg, werden Teile des Ursprungsbebauungsplanes bezüglich der Verkehrsflächen des Gebrüder-Grimm-Weges einschließlich seiner Inventarisierung sowie die hiervon südwestlich liegenden Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes neu geordnet. Hierbei soll der Gebrüder-Grimm-Weg bezüglich seiner Breite deutlich reduziert werden. Die hierdurch frei werdenden Flächen sollen den südwestlich liegenden Baugrundstücken zugeordnet werden.

Die Einmündungssituation des Gebrüder-Grimm-Weges als verkehrsberuhigter Bereich soll den Anforderungen gerecht ausgebildet werden.

Die südwestlich an den Gebrüder-Grimm-Weg angrenzenden Bauflächen werden wie bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei durch die Erweiterung der Baufläche auch eine Anpassung der überbaubaren Flächen durch die Neuordnung der Baugrenzen erfolgt.

Die Nutzungen waren in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 in offener Bauweise für eine zulässig dreigeschossige Bauweise entwickelt mit einer zugehörigen Firsthöhenbegrenzung von 12,5 m. Dies begründete sich in die seinerzeit vorgesehene Entwicklung vorwiegend als Geschosswohnungsbau.

Eine derartige bauliche Verdichtung wird an diesem Siedlungsstandort nicht mehr gesehen, so dass hier nunmehr auch eine deutliche Reduzierung der bisher zulässigen Nutzungsvorgaben vorgesehen ist.

Die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes werden nunmehr mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Hierbei wird auch die Geschossigkeit auf 2 Vollgeschosse und einem zusätzlichen Nichtvollgeschoss reduziert. Die zulässige Firsthöhe wird nunmehr mit 10,5 m festgelegt. Somit entsprechen diese Nutzungsvorgaben im Grundsatz auch den Nutzungsvorgaben der Bauflächen nordöstlich des Gebrüder-Grimm-Weges. Hierdurch kann eine Einheitlichkeit innerhalb des kleinen Siedlungsbereiches geschaffen werden.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen umgrenzt und grundstücksübergreifend festgesetzt. Hierbei erfolgt ein Neuzuschnitt der überbaubaren Flächen, zum einen zur Einbeziehung der neu hinzugekommenen Bauflächen, aber auch um die private Erschließungsinfrastruktur zu berücksichtigen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird eine deutliche Verbesserung der Bebaubarkeit der Grundstücke erreicht.

Zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Gestaltung sind durch Text weitergehende Regelungen getroffen. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet. Diese Regelungen sind abgeleitet aus dem Ursprungsbebauungsplan und auf die besonderen Erfordernisse des Plangebietes abgestellt.

Für das Plangebiet gilt die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide aus dem Jahre 2008. Der das Plangebiet betreffende Ausschnitt aus der Übersicht zur Satzung ist auf der Planzeichnung und unter Ziffer 12 der Begründung wiedergegeben.

In der Schalltechnischen Untersuchung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Bargteheide, Stand: 27. Oktober 2010, als Fortschreibung der vorliegenden Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, sind die das Plangebiet berührenden Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrslärm von den übergeordneten Straßenzügen und innergebietlichen Erschließungsstraßen sowie von der Bahnlinie Hamburg/Lübeck ermittelt und aufgearbeitet. Hierbei sind, bezogen auf den zu berücksichtigenden Lärm von der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck, die zu sichernden passiven Schallschutzmaßnahmen über die rein rechnerisch ermittelten Anforderungen nach oben angehoben. Dies begründet sich in der Tatsache, dass für die Ermittlung noch aktuelle Zugzahlen der Bahnstrecke gelten, jedoch in allernächster Zeit neue zu berücksichtigende Zugzahlen vorliegen werden, die ein höheres Schallschutzmaß erfordern.

Zu der schalltechnischen Untersuchung ist darauf hinzuweisen, dass sie auf der bereits vorliegenden Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 aufbaut und somit für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes inhaltlich ergänzt ist.

Für das Plangebiet ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Erschließungsfunktionen der östlich liegenden Straßen des Wilhelm-Hauff-Weges, des Erich-Kästner-Weges und des Wilhelm-Busch-Weges auf eine mögliche Siedlungserweiterung nach Osten ausgerichtet sind und hierbei mittel- bis langfristig ca. 120-150 weitere Wohneinheiten angebunden werden sollen.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 – 3. Änderung wird durch den neu zu gestaltenden Gebrüder-Grimm-Weg vom Wilhelm-Hauff-Weg her direkt erschlossen. Es handelt sich um eine Sackgasse ohne fuß- und radläufige Vernetzung mit den übrigen angrenzenden Bauflächen.

Bei der Umgestaltung des Gebrüder-Grimm-Weges erfolgt eine deutliche Reduzierung der Verkehrsflächenbreite. Darüber hinaus wird der Bereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Verkehrsberuhigter Bereich- entwickelt. Innerhalb dieser Verkehrsfläche ist die Anordnung von mindestens 21 Parkplätzen als Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Senkrecht- bzw. Längsaufstellung vorgesehen. Des Weiteren sind insgesamt 7 Straßenbäume auf entsprechend großen Pflanzflächen im Straßenraum zu integrieren.

Die Anbindung des Gebrüder-Grimm-Weges an den Wilhelm-Hauff-Weg erfolgt den Anforderungen entsprechend ähnlich einer Grundstückszufahrt über eine Aufpflasterung. Erforderliche Ausrundungen sind angemessen zu befestigen, um ein hinreichend sicheres Ein- und Ausfahren von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen zu ermöglichen.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit des randlichen Straßenzuges des Wilhelm-Hauff-Weges sowie der Erschließungsstraße Gebrüder-Grimm-Weg sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert.

Regelquerschnitte:

- a – a **Wilhelm-Hauff-Weg, nördlich Einmündung Gebrüder-Grimm-Weg (außerhalb des Plangebiets)**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 5,5 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung =
gesamt 12,5 m
- b – b **Wilhelm-Hauff-Weg, südlich Einmündung Gebrüder-Grimm-Weg (außerhalb des Plangebiets)**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, 1,0 m
Straßenbegleitgrün = gesamt 10,0 m
- c – c **Wilhelm-Hauff-Weg im Bereich der Fahrbahnverschwenkung (außerhalb des Plangebiets)**
1,5 m Fußweg, 7,5 m Fahrbahn (Verschwenkung), 1,0 m Straßenbegleitgrün =
gesamt 10,0 m
- d – d **Gebrüder-Grimm-Weg im Bereich Flurstück 291**
8,5 m verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)
- e – e **Gebrüder-Grimm-Weg im Bereich Flurstück 290**
11,0 m verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)

Die endgültige Ausgestaltung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich- des Gebrüder-Grimm-Weges erfolgt über die separat durchgeführte Ausbauplanung des Straßenzuges, die als Anlage der Begründung beigelegt ist. Auf besondere Festsetzungen zur Anordnung von Parkplätzen bzw. zu pflanzenden Straßenbäumen wird aus diesem Grunde verzichtet.

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind dem Bedarf entsprechend angemessen zu ergänzen, bzw. neu einzurichten. Dies ist bei der Neuentwicklung der bisher unbebauten Bereiche zu beachten, um die für diesen Belang erforderlichen Erschließungen zu sichern.

Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers HOLSTEINER WASSER AG vom Wasserwerk Bargteheide her sichergestellt.

Brandschutz / Löschwasserversorgung und Rettungswege

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang zu sichern.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden.

Das Feuerlöschwasser ist aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV-334-166-701.400- für eine Löschzeit von 2 Stunden in dem überplanten Baugebiet des Allgemeinen Wohngebietes als Grundschutz sicherzustellen. Hierzu ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger Holsteiner Wasser GmbH, Wasserwerk Haseldorfer Marsch bezüglich der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 37 durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die erforderliche Löschwasserversorgung gewährleistet wird. (gemäß Mail der Holsteiner Wasser GmbH vom 23. Oktober 2009). Alternative Einrichtungen der Löschwasserversorgung stehen in einem Umkreis von 300 m nicht zur Verfügung.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Sie sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr –Fassung Februar 2007- zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, in Stand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr nutzbar freizuhalten.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. (Siehe hierzu auch Ziffer 10 der Begründung)

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG in dem bereits vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden Straßenzug Wilhelm-Hauff-Weg sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern. (Siehe hierzu auch Ziffer 10 der Begründung)

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Stadt Bargteheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargteheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom AG, PTI 12, Fackenburg Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 47 00 so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegenen an der Ecke Fischbeker Weg/Am Krögen und den übrigen Standorten im Stadtgebiet.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn. (Siehe hierzu auch Ziffer 10 der Begründung)

Erforderliche Leitungsführungen sind nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GmbH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch das bestehende und für die neu entstehende Fläche für den Gemeinbedarf zu ergänzende Entsorgungsleitungssystem zum Klärwerk Bargteheide hin sichergestellt. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GMBH in Bargteheide. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Stadt Bargtheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Auch bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen sind in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist, soweit erforderlich, mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

Plangebietsbezogen erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über das vorhandene Regenwasserleitungssystem im Wilhelm-Hauff-Weg. Besondere Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind somit nur für die grundstücksbezogene Ableitung in das vorhandene System erforderlich.

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über weitere Leitungssysteme für den Bereich des Plangebietes letztendlich großräumig in das Verbandsgewässer des GEWÄSSERPFLEGEVERBANDES GROOTBEK abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme südlich der Straße Am Krögen, östlich abgesetzt Wilhelm-Hauff-Weg. Dieses Regenwasserrückhaltebecken ist hinreichend leistungsfähig, um das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen. Es ist in seiner Leistungsfähigkeit bereits auf die Flächen des Plangebietes ausgelegt. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass durch die Reduzierung der Verkehrsfläche und Erweiterung der Bauflächen insgesamt keine Zunahme der Oberflächenversiegelung gegeben ist. Eine Abflussverschärfung in das Verbandsgewässer ist nicht gegeben.

Zur möglichen grundstücksbezogenen Oberflächenwasserversickerung ist darauf hinzuweisen, dass mit Geschiebelehm zu rechnen ist. Von daher wird eine Oberflächenwasserversickerung anfallenden unbelasteten Dachflächenwassers nur begrenzt möglich sein. Aus diesem Grunde wird auf entsprechende Regelungen zur Oberflächenwasserversickerung durch textliche Festsetzungen verzichtet.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird innergebietlich durch den als Sackgasse ausgebildeten Gebrüder-Grimm-Weg erschlossen und verkehrlich an den an seiner Ostseite gelegenen Wilhelm-Hauff-Weg angebunden.

Der Ludwig-Bechstein-Weg dient als innergebietliche Erschließung nur der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs des westlich liegenden kleineren Bereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37 und ist an den Fischbeker Weg angebunden und hierüber mit dem Straßennetz der Stadt verknüpft.

Der Wilhelm-Hauff-Weg dient der Anbindung der östlichen Bauflächen des Ursprungsplanes einschließlich des mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungspotenzials bis hin zur östlich verlaufenden Bahnstrecke Hamburg/Lübeck. Neben der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs der angrenzenden Wohnbebauung hat er auch die Funktion zur Aufnahme des innerstädtischen Durchgangsverkehrs, auch aus den neu zu entwickelnden sozialen Einrichtungen im Norden des Baugebietes.

Zum Nachweis der Verträglichkeiten, bezogen auf die Lärmbelastungen von den betroffenen Verkehrsflächen und der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck ist eine Schalltechnische Untersuchung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Bargteheide mit Datum vom 25. Mai 2010 durch das Büro Lairm Consult GmbH, 22941 Hammoor, erstellt. Diese Schalltechnische Untersuchung ist mit Datum vom 27. Oktober 2010 für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 überarbeitet und ergänzt und als Anlage der Begründung beigefügt.

Hierin ist festgestellt, dass besondere Maßnahmen des aktiven Schallschutzes nicht zu berücksichtigen sind. Aufgrund der Lärmbelastungen von der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck und den sich ergebenden Anforderungen aus den Funktionen des Straßensystems, hier entlang des Wilhelm-Hauff-Weges, sind passive Schallschutzmaßnahmen als einzuhaltende Lärmpegelbereiche festgesetzt sowie Erfordernisse zum Einbau von schallgedämmten Lüftungen an allen Gebäudeseiten der Bauflächen am Gebrüder-Grimm-Weg erforderlich. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass in der Berechnung die höhere Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen in Allgemeinen Wohngebieten im erforderlichen Umfang berücksichtigt ist. Dies betrifft auch mögliche Auswirkungen aus künftig höheren Zugzahlen auf der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck.

Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zu „7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

7.1 Begründung

a) Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet der 3. Änderung des B-Planes Nr. 37 der Stadt Bargteheide befindet sich im Norden des Stadtgebietes und unterteilt sich in drei Bereiche.

Der Bereich 1 liegt östlich des Fischbeker Weges bzw. südlich der Straße Am Krögen und wird in erster Linie durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf dem

Fischbeker Weg (K 57) sowie geringfügig durch die Emissionen des Verkehrs auf der Straße Am Krögen belastet. Des Weiteren ergeben sich innerhalb des Bereiches 1 Lärmbelastungen durch die Emissionen des Schienenverkehrs auf der DB-Strecke 1120 Hamburg – Lübeck.

Der Bereich 2 liegt östlich des Wilhelm-Hauff-Weges und wird in erster Linie durch die Emissionen des Schienenverkehrs auf der DB-Strecke 1120 Hamburg – Lübeck und geringfügig durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf dem Wilhelm-Hauff-Weg belastet. Die Lärmemissionen durch die Breslauer Straße und die Holsteiner Straße haben auf den Bereich 2 keine Auswirkungen.

Der Bereich 3 liegt westlich des Wilhelm-Hauff-Weges und dem Gebrüder-Grimm-Weg anliegend und wird ebenfalls in erster Linie durch die Emissionen des Schienenverkehrs auf der DB-Strecke 1120 Hamburg – Lübeck und durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf dem Wilhelm-Hauff-Weg belastet.

Die Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr führt bei freier Schallausbreitung (*ohne Berücksichtigung möglicher Baukörper innerhalb des Plangebiets*) im Bereich 1 in der ersten Baureihe östlich des Fischbeker Weges bzw. unmittelbar südlich Am Krögen und im Bereich 2 in der ersten und teilweise zweiten Baureihe östlich Wilhelm-Hauff-Weg zur Überschreitung des Tages-Orientierungswertes der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A). Im Bereich 3 wird der Tages-Orientierungswert der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebietes (WA) von 55 dB(A) überwiegend eingehalten. Lediglich in einem schmalen Streifen entlang des Wilhelm-Hauff-Weges sind Überschreitungen des Tages-Orientierungswertes der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) bis zu einem Abstand von 20 m (gemessen von der Mitte der Straßenachse, Angaben für das lauteste Geschoss (2.OG) nicht auszuschließen. Der WA-Tages-Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) von 59 dB(A) wird bis auf den Bereich des ersten Grundstücks im Einmündungsbereich Fischbeker Weg / Am Krögen innerhalb des gesamten Plangebiets eingehalten.

In der Nacht kommt es im Bereich 1, 2 und 3 generell zu Überschreitungen des nächtlichen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A). Der nächtliche WA-Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird bis auf wenige Ausnahmen (im Süden des Bereiches 1) ebenfalls im gesamten Plangebiet (3. Änderung B-Plan Nr. 37) überschritten.

Für die geplante Gebietseinstufung allgemeines Wohngebiet lässt sich im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit für Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) festhalten, dass der Beurteilungspegel (Lr) von 58 dB(A) bis auf den nordöstlichen Teil des Baugrundstücks im Einmündungsbereich Fischbeker Weg / Am Krögen durch die Lärmbelastung des Straßen- und Schienenverkehrs im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Da der überwiegende Teil des Baugrundstücks im Einmündungsbereich Fischbeker Weg / Am Krögen unter der Schwelle von Lr = 58 dB(A) am Tage liegt und somit genügend Fläche zur Anordnung eines Außenwohnbereiches auch für dieses Grundstück verfügbar ist, sind zum Schutz der Außenwohnbereiche im gesamten Plangebiet keine Festsetzungen erforderlich.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der von Grenzwertüberschreitungen betroffenen Bereiche sind bezüglich des Schutzes vor Straßenverkehrslärm (Fischbeker Weg, Am Krögen, Wilhelm-Hauff-Weg) aus Belegenheitsgründen nicht möglich. Im östlichen Bereich des Plangebiets wären aktive Maßnahmen zum Schutz

vor Schienenverkehrslärm innerhalb des Plangebietes zwar möglich, die Aufwendungen dafür stehen jedoch außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck. So lässt sich z.B. mit einem innerhalb des Plangebietes zu errichtenden Lärmschutzwall von $h=5$ m selbst im Erdgeschoss nur eine geringe Pegelminderung gegenüber dem Schienenverkehrslärm erreichen. Dies ist im Wesentlichen durch die Dammlage der Schienenstrecke bedingt.

Ersatzweise werden zum Schutz der geplanten Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile festgesetzt. Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Bedingt durch die nächtlichen Emissionen des Schienenverkehrs betrifft dies im vorliegenden Fall alle Gebäudefronten innerhalb der geplanten Baugrenzen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37.

Im Vergleich der Eingangsdaten für den Schienenverkehr, die für die schalltechnischen Berechnungen im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37 (Zugzahlen Prognose 2010) und für die aktuellen schalltechnischen Berechnungen (Zugzahlen Prognose 2015) zu Grunde gelegt wurden, ist zu erkennen, dass sich die Lärmbelastung durch den Schienenverkehr im Jahr 2015 weiter in Richtung des Nachtabschnittes von 22 bis 6 Uhr ausdehnen wird. Dies ist auf der DB-Strecke 1120 Hamburg-Lübeck durch den erhöhten Bedarf an Personenverkehr während des Tagesabschnitts (6-22 Uhr) und einer weiteren Verlagerung des Güterverkehrs in den Nachtabschnitt (22-6 Uhr) bedingt. So ergab sich für das Prognosejahr 2010 ein Emissionspegel von 74,1 dB(A) tags und 74,9 dB(A) nachts. Dagegen ergibt sich im Prognosejahr 2015 ein Emissionspegel tags von 73,3 dB(A) und nachts von 76,5 dB(A).

Auf Grund dieser Prognose, bei der die nächtlichen Emissionen durch den Schienenverkehr erheblich überwiegen, wird der maßgebliche Außenlärmpegel im Rahmen dieser Untersuchung nach folgendem Ansatz gebildet:

Maßgeblicher Außenlärmpegel = Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A).

Die Summierung von weiteren 5 dB(A) berücksichtigt dabei, dass die Lärmbelastung in der Nacht bedingt durch den Schienenverkehr höher als am Tag ausfällt. Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere für den Bereich 2 östlich Wilhelm-Hauff-Weg sowie für den östlichen Teil des Bereiches 3.

b) Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes

Im Bereich der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangebietes (Am Krögen, Breslauer Straße, Fischbeker Weg, Holsteiner Straße) ergeben sich mit Berücksichtigung der durch den Bebauungsplan Nr. 37 bedingten Zusatzverkehr, möglicher Schleichverkehre auf dem Straßenzug Am Krögen / Wilhelm-Hauff-Weg / Voßkuhlenweg und des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus den potenziellen Erweiterungsflächen im Vergleich zum Vorher-Zustand Zunahmen der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 6,3 dB(A) am Tage und 4,6 dB(A) in der Nacht. Diese Zunahmen liegen über der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) und sind im Allgemeinen subjektiv wahrnehmbar. Im Einzelnen sind die Gebäude Am Krögen 5 (SW-, SO-, NW-Seite) und Holsteiner Straße 45-47 (NO-Seite innerhalb des Tagesabschnitts sowie das Gebäude Breslauer Straße Nr. 1 innerhalb des

Tagesabschnitts (West-, Süd-, Nordseite) und im Nachtabschnitt (Westseite) von der Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle betroffen. An den Gebäudeseiten mit Pegelzunahmen von 3 dB(A) und mehr werden jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete am Tag von 59 dB(A) generell und in der Nacht von 49 dB(A) bis auf das Gebäude Breslauer Straße 1 (Westseite) eingehalten. Die Überschreitung des Immissionsgrenzwertes von 49 dB(A) nachts am Gebäude Breslauer Straße 1 fällt mit maximal 0,8 dB(A) jedoch gering aus. Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht (heranziehbare Grenze für eine mögliche Gesundheitsgefahr) werden nicht erreicht.

Mit einem nächtlichen Verbot für Lkw, die den Wilhelm-Hauff-Weg in Richtung Am Krögen / Fischbeker Weg durchfahren, ließe sich der nächtliche Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) auf der Westseite des Gebäudes Breslauer Straße Nr. 1 einhalten. Die Pegelzunahme durch die B-Plan- induzierten Zusatzverkehre beträgt danach auf der Westseite des Gebäudes Breslauer Straße 1 im Erdgeschoss 3,3 dB(A) und im 1. OG 2,6 dB(A).

Falls keine anderen Belange überwiegen, wäre ein nächtliches Verbot für Durchfahrts-Lkw im Abschnitt Wilhelm-Hauff-Weg zwischen Breslauer Straße und Am Krögen aus lärmtechnischer Sicht zu empfehlen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass aufgrund der durch den B-Plan 37 induzierten Zusatzverkehre, durch mögliche Schleichverkehre auf Grund übergeordneter Netzveränderungen im Zuge des Planverfahrens sowie durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der potenziellen Siedlungserweiterung der bisher festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche sowie weiterer Flächen östlich des Plangebietes Nr. 37 keine beurteilungsrelevante Verschlechterung der Belastung aus dem Straßenverkehrslärm an der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangebiets zu erwarten ist.

7.2. Festsetzungen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung (Anlagen 4) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle B: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
		[dB(A)]	
III	61 – 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer im gesamten Plangeltungsbereich schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. Bei diesem Einzelnachweis ist der maßgebliche Außenlärmpegel abweichend von der DIN 4109 zu ermitteln:

Maßgeblicher Außenlärmpegel = Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A).

zu beachtender Hinweis:

Im vorstehend wiedergegebenen Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung wird empfohlen, für den Bereich des Wilhelm-Hauff-Weges in beiden Richtungen ein nächtliches Durchfahrverbot für LKW über 2,8 to einzurichten. Die Stadt wird einen entsprechenden Antrag bei der Verkehrsaufsicht des Kreises Stormarn zu gegebener Zeit stellen, um dies sicherstellen zu können.

Immissionen

Das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37 liegt im Nahbereich zu zwei Intensivtierhaltungsbetrieben. Die hieraus abzuleitenden Problematiken sind in dem Gutachten zur Immissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Am Krögen/Holsteiner Straße/Vosskuhlenweg“ der Stadt Bargteheide von Prof. Dr. Jörg Oldenburg, 21734 Oederquart, Stand Juli 2004, aufgearbeitet, das über den Ursprungsbebauungsplan Nr. 37 öffentlich zugänglich ist.

Für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist auf Grund der deutlichen Abgesetztheit des Plangebietes zu diesen beiden Intensivtierhaltungen keine Betroffenheit begründet. Von daher sind auch keine Maßnahmen zu beachten.

6. Artenschutzrechtliche Belange und grünordnerische Maßnahmen

a) Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet der 3. Änderung entspricht im Wesentlichen den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37. Änderungen beziehen sich nur auf Details, die zum einen eine Reduzierung des Straßenquerschnittes des Gebrüder-Grimm-Weges und zum anderen eine Verbreiterung der südlich angrenzenden Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes beinhalten. Für die Bauflächen erfolgt weiter eine Reduzierung der Geschosse auf nunmehr zwei Vollgeschosse, eine Reduzierung der Geschossflächenzahl auf 0,8 und eine Reduzierung der zulässigen Firsthöhen auf nunmehr 10,5 m.

Diese Veränderungen erfolgen auf ehemaligen landwirtschaftlichen Ackerflächen.

Es verbleibt somit bei einem Beibehalt der wesentlichen Teile der öffentlichen Verkehrsflächen des Gebrüder-Grimm-Weges und der Entwicklung der hieran südlich angebundenen Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet.

Vorhandene bzw. neu angelegte lineare Grünstrukturen bzw. Großgrünbestände werden durch die vorliegende Planung nicht berührt bzw. nicht beeinträchtigt.

Für die Umgestaltung des Gebrüder-Grimm-Weges wird die Mindestzahl von 7 zu pflanzenden und zu erhaltenden Straßenbäumen durch textliche Festsetzung gesichert. Dies führt zu einer Reduzierung von 7 Straßenbäumen gegenüber der Ursprungsplanung.

Zur Sicherung des Artenschutzes nach den §§ 44, 45 und 67 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan nicht durchgeführt, weil dies auf Grund der klaren Struktur als nicht erforderlich angesehen wird und im Wesentlichen die ursprünglichen Festsetzungsinhalte beibehalten werden.

Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange werden jedoch vorliegende artenschutzrechtliche Prüfungen zu ähnlich strukturierten Bebauungsplangebietern herangezogen. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt, wie sie auch für das Plangebiet zu beachten sind. Ein Erfordernis bzw. eine Befreiung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist als Fazit des Vergleichs der vorliegenden Untersuchungen nicht gegeben.

Aufgrund örtlicher Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen Nutzungen der angrenzenden Bauflächen sowie der Freiflächen bisher nicht bebauter Baugrundstücke bis hin zu den im Ausbau befindlichen Verkehrsflächen der benachbarten Straßenzüge Ludwig-Bechstein-Weg, Wilhelm-Hauff-Weg, Erich-Kästner-Weg, Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg, Wilhelm-Busch-Weg, Hans-Christian-Andersen-Weg sowie Gebrüder-Grimm-Weg mit ihren zu befestigenden Flächen ist abgeschätzt, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen gegeben sein können. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Nistplätze und Nahrungsräume von weit verbreiteten anspruchlosen Vögeln durch die vorliegende Planung entfallen können. Für anspruchsvollere Arten sind keine erforderlichen Strukturen gegeben. Es sind jedoch im unmittelbaren Umgebungsbereich hinreichend ähnlich strukturierte Lebensräume vorhanden, so dass ein Ausweichen der verbreiteten, anspruchlosen Vögel ohne Weiteres möglich ist.

Bei Fledermäusen ist davon auszugehen, dass sie höchstens in alt bebauten Bereichen des näheren südlich gelegenen Stadtbereiches vorhanden sein können. Durch die Flächenumwandlung dieser Ackerfläche kommt es jedoch nicht zu einem zu bewertenden Verlust von Nahrungsflächen, weil die Gesamtstruktur des künftigen Ortsrandes weiterhin erhalten bleibt bzw. insgesamt sich nach Norden verschiebt. Beeinträchtigungen weiterer europäisch oder streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten soweit eine Betroffenheit gegeben ist:

Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand sowie Knicks, als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund des geringen Gehölzverlustes durch Reduzierung von bisher noch nicht gepflanzten Straßenbäumen nicht erforderlich, zumal davon auszugehen ist, dass die verbleibenden Freiflächenbereiche der Grundstücke weiterhin als Frei- und Gartenflächen genutzt und angelegt werden und neuer Baum- und Strauchbestand entstehen wird.

6. Artenschutzrechtliche Belange und grünordnerische Maßnahmenb) Grünordnerische Maßnahmen

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich unterschiedlich zu begründende Veränderungen als Eingriffe in das Schutzgut Boden bzw. in den Baum- und Strauchbestand und sonstige Vegetationsflächen. Sie resultieren aus der Entwicklung der Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet und der erforderlichen Reduzierung der Verkehrsflächen des Gebrüder-Grimm-Weges. Aus dieser Reduzierung der Verkehrsfläche ergeben sich keine zusätzlichen Versiegelungen. Für die hiermit verbundene Vergrößerung der Bauflächen ergeben sich zusätzliche Versiegelungen, die künftig als Bauflächen genutzt werden. Dies ist umfangreich in den Tabellen zu Ziffer 11b und 11c dieser Begründung aufgearbeitet. Insgesamt führt es jedoch zu einer Reduzierung der Gesamtversiegelung innerhalb des Plangebietes, weil auch eine Reduzierung der zulässigen Überschreitung der bisher festgesetzten Grundflächenzahl erfolgt.

Des Weiteren ergeben sich Veränderungen in dem Straßenbaumbestand zwischen den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes und der vorliegenden Planung. Die bisher im Gebrüder-Grimm-Weg festgesetzten 14 Straßenbäume sind in ihrer ursprünglichen Anzahl aufgrund des erforderlichen hohen Anteils von Flächen für das Parken von Fahrzeugen nicht mehr integrierbar. Die entsprechenden Ersatzpflanzungen von 7 Einzelbäumen wird die Stadt in den nordwestlich angrenzenden Grünflächen –Parkanlage- vornehmen, es sind jedoch keine alternativen Pflanzstandorte festgesetzt. Dies wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.

Mit der Neuplanung ergibt sich eine Reduzierung der künftig zulässigen Oberflächenversiegelung durch die Erweiterung der Bauflächen, der Reduzierung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl sowie auch der Reduzierung von Verkehrsflächen, von ca. 571 qm. Dies erschließt sich aus der Gegenüberstellung der Tabellen unter Ziffer 11b und 11c mit einer bisher zulässigen Gesamtversiegelung aus Bau- und Verkehrsflächen von 7.014,8 qm und einer künftig zulässigen Gesamtversiegelung gleichfalls aus Bau- und Verkehrsflächen von ca. 6.253,9 qm. Es ergibt sich somit eine Reduzierung der entstehenden Vollversiegelung von ca. 760,9 qm.

In Anwendung des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des Baugesetzbuches ergeben sich durch die Neuplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden, die jedoch zu einer Reduzierung der künftigen Vollversiegelung führen. Für die Verkehrsfläche des Gebrüder-Grimm-Weges ergibt sich eine Reduzierung von künftigen 7 Straßenbäumen, für die im nördlich angrenzenden Grünflächenbereich –Parkanlage- Ersatzpflanzungen vorgenommen werden sollen. Diese Eingriffe erfolgten vor der planerischen Entscheidung oder waren vorher zulässig.

7. Bodenschutza) Vorsorgender Bodenschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die erneute verbindliche Überplanung von bestehenden Bauflächen. Aufgrund der umfangreichen, bereits in der Durchführung befindlichen Erschließungs- und Baumaßnahmen ist dieser Bereich bereits dem Siedlungsgefüge der Stadt Bargteheide zuzuordnen und im Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H zu den Kriterien Bodenwasseraustausch, natürliche Ertragsfähigkeit, Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum, Feldkapazität im effektiven Wurzelraum sowie bodenkundliche Feuchtestufe nicht bewertet.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung es zu keinen zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt, sondern insgesamt eine Reduzierung der Oberflächenversiegelung erfolgt.

Besondere Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sind aufgrund der strukturellen und weiter einzuhaltenden Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes nicht gegeben.

7. Bodenschutzb) Nachsorgender Bodenschutz**Altlasten/Altlastverdachtsflächen**

Der Stadt Bargteheide liegen keine Informationen zu Altlasten, Altablagerungen bzw. Altlastverdachtsflächen für den Bereich des Plangebietes vor.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Bargteheide vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Stadt nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85ff BauGB) eingeleitet.

Die Bauflächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Bargteheide. Sie wird die notwendigen Maßnahmen der Bodenordnung sicherstellen.

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 – 3. Änderung ergeben sich für den Bereich des Gebrüder-Grimm-Weges Erschließungskostenanteile auf Grund des zurzeit durchgeführten Ausbaus des Straßenzuges. Der Gebrüder-Grimm-Weg ist bereits als Baustraße mit den wesentlichen Teilen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen erstellt.

Es sind somit nur noch Teilkosten des seinerzeitigen Gesamterschließungsaufwandes zu berücksichtigen.

A. Grunderwerb	
Gebrüder-Grimm-Weg	66.500,00 €
B. Verkehrsfläche	
Gebrüder-Grimm-Weg	152.000,00 €
C. Oberflächenentwässerung (40 %)	
Gebrüder-Grimm-Weg	16.800,00 €
D. Straßenbeleuchtung	
Gebrüder-Grimm-Weg	12.300,00 €
E. Straßenbäume	
Gebrüder-Grimm-Weg	<u>2.000,00 €</u>
	249.600,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>50.400,00 €</u>
	<u>300.000,00 €</u>

Die Kostenanteile zu A bis E sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Stadt Bargteheide 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, d. h.

30.000,00 €

Die Kosten sind entsprechend der Realisierung der Planung im Haushalt 2011 bereit zu stellen.

Sofern die Stadt jedoch beabsichtigt, die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll dann von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten ohne gemeindlichen Anteil auf die künftigen Grundstückseigentümer umzulegen.

F. Schmutzwasser	
Gebrüder-Grimm-Weg	52.500,00 €
G. Oberflächenentwässerung (60 %)	
Gebrüder-Grimm-Weg	25.200,00 €
H. Wasserversorgung	
Gebrüder-Grimm-Weg	20.300,00 €
I. Gasversorgung	
Gebrüder-Grimm-Weg	<u>16.500,00 €</u>
	114.500,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>23.500,00 €</u>
	<u>138.000,00 €</u>

Die Kosten zu F. bis I. sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern innerhalb des Plangebietes getragen.

10. Hinweise

Elektrische Energie

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers Schleswig-Holstein Netz AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Anlagen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 - 6489090, einzuholen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der Schleswig-Holstein Netz AG, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 – 6489090 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig-Holstein Netz AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

Television

Sollten sich vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, sind diese bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilte „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf bei dem Versorgungsträger anzufordern.

Archäologische Denkmäler

In der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S-H vom 30. November 2010 wird mitgeteilt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden können.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundeigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Baugrund

Für den Bereich des Ursprungsbebauungsplanes liegt für die Bauvorhaben der baulichen Erschließung ein Baugrundaufschluss mit Datum vom 20. April 2006, erstellt durch das Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau Cords, Bargtheide, vor. Dieser Baugrundaufschluss bezieht sich seinem Zweck gemäß im Wesentlichen auf die Erkundung im Bereich der neu anzulegenden Verkehrsflächen. Hiernach ist festzustellen, dass im Grundsatz von tragfähigen Baugrundverhältnissen auszugehen ist. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in den

verschiedenen Bereichen teilweise hoch anstehende Grundwasser/Schichtwasserhorizonte zu beachten sind. Als grundlegende Information ist dieser Baugrundaufschluss als Anlage der Begründung beigelegt.

Es wird empfohlen, bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Baugrundstücke weitergehende fachliche Beurteilungen zur Gründung und Tragfähigkeit des Boden durchführen zu lassen.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

Wasserschutzgebiet

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster, in Bargteheide trat gemäß § 15 der Landesverordnung am 27. Januar 2010 in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 – 3. Änderung liegt weit abgesetzt nordöstlich der Abgrenzung der Zone III. Daher wird auf eine Übersicht verzichtet.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass sich die nächstgelegene Bushaltestellen im Südwesten im Nahbereich B 75/L 225 und im Süden in der Rathausstraße befinden.

Darüber hinaus ist die Stadt über den Bahnhof Bargteheide an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

11. Tabellarische Zusammenstellungena) Flächenermittlung / Flächenverteilung

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Allgemeines Wohngebiet (WA)	öffentl. Verkehrsfläche - Verkehrsberuhigter Bereich -	gesamt
245	5.896 qm	5.896 qm	5.896 qm		5.896 qm
119	2.298 qm	2.298 qm	571 qm	1.727 qm	2.298 qm
gesamt		8.194 qm	6.467 qm	1.727 qm	8.194 qm

11. Tabellarische Zusammenstellung

b) Bisherige Planung, Bebauungsplan Nr. 37

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 100 % vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
245	5.896 qm	WA III o 0,4 / 1,2	2.358,4 qm	2.358,4 qm	4.716,8 qm
119	2.298 qm	Verkehrsfläche	--	--	2.298,0 qm
gesamt					7.014,8 qm

11. Tabellarische Zusammenstellung

c) Neue Planung, Bebauungsplan Nr. 37 – 3. Änderung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 75 % vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
245	5.896 qm	WA II o 0,4 / 0,8	2.358,4 qm	1.768,8 qm	4.127,2 qm
119	2.298 qm	Verkehrsfläche 1.727 qm WA II o 0,4 / 0,8 571 qm	-- 228,4 qm	-- 171,3 qm	1.727,0 qm 399,7 qm
gesamt					6.253,9 qm

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus dem Bebauungsplan Nr. 37 zur vorliegenden neuen Planung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ergibt sich folgendes Ergebnis zum Ausgleichsbedarf des Schutzgutes Boden:

bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	7.014,8 qm
künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>6.253,9 qm</u>
Reduzierung der entstehenden Vollversiegelung	<u>760,9 qm</u>

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf aus zusätzlicher Vollversiegelung:	<u>0,00 qm</u>
--	----------------

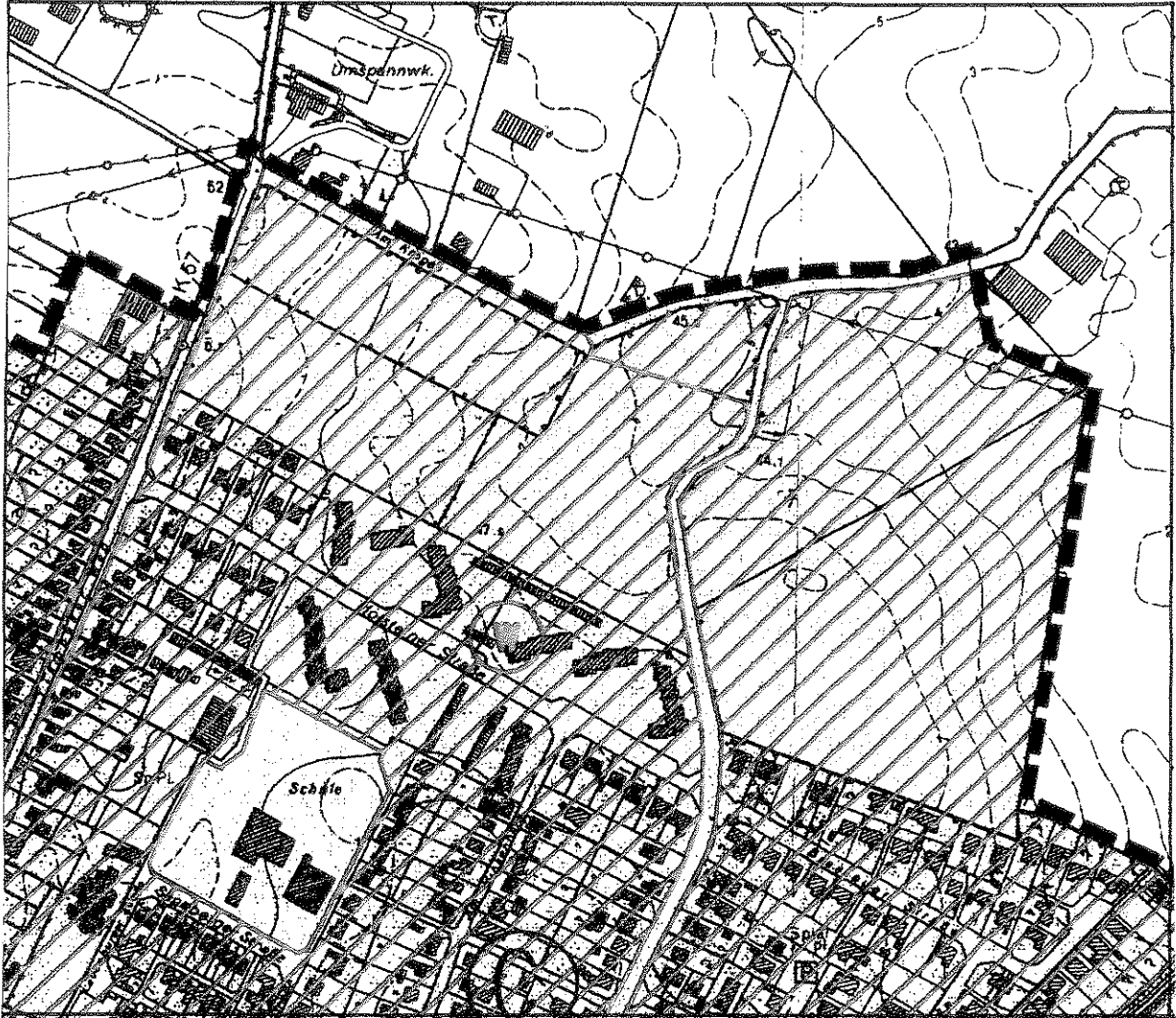
rein rechnerischer Ausgleichsbedarf für nicht gepflanzte Einzelbäume:	<u>7 Einzelbäume</u>
---	----------------------

7 Einzelbäume als Ersatzpflanzung in Grünfläche –Parkanlage- des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37

Aufgrund des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB erfolgt **kein** Ausgleich, ausgenommen der Ersatzpflanzung der Straßenbäume, aber auch keine Verrechnung mit Guthaben.

12. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide

Die Bauflächen des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung 2008 der Stadt Bargteheide. Ein Ausschnitt dieser Ortsgestaltungssatzung für den betreffenden Bereich ist nachfolgend abgebildet und befindet sich auch auf der Planzeichnung.



Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 – 3. Änderung, Gebiet: Gebrüder-Grimm-Weg sowie südlich angrenzende Bauflächen von der Wendeanlage bis hin zum Einmündungsbereich Wilhelm-Hauff-Weg, wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 03. März 2011.



Bargteheide, den 10. März 2011



(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Oktober 2010; Mrz. 2011