



STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN



Bildnachweis: ML-Planung Herbst 2016: Blick von Süden nach Norden Richtung Seniorenendorf mit dem Mittelknick links und dem Fußweg der Bahnhofstraße rechts

BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 9b

**STADT
BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 9B

TEIL B – TEXT

Ziffer 1 bis 26

Stand: September 2020

TEIL B - TEXT**Seite 1****Anbaufreie Strecke gem. § 9(1)10 BauGB + § 9(1)11 BauGB**

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche – anbaufreie Strecke - der Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) ist in einem Abstand von bis zu 15 m vom westlichen befestigten Fahrbahnrand die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig. Direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Kreisstraße 12 dürfen nicht angelegt werden. Sie sind nur über eine Anbindung an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle und Wendeanlage – sowie die zusätzliche Ausfahrt südlich der geplanten Bushaltestelle zulässig.

Sichtfläche gem. § 9(1)10 BauGB + § 9(1)11 BauGB

2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind Einfriedigungen und bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradient) der Kreisstraße 12 sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle und Wendeanlage - zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,8 m über dem jeweiligen Straßenniveau (Fahrbahngradient) bzw. der Fläche der Bushaltestelle und Wendeanlage ist gleichfalls zulässig.

Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger von ständigen Sichthindernissen (auch Wegweisern) und sichtbehindertem Bewuchs freigehalten werden.

Einfriedigungen gem. § 9(4) BauGB + § 84 LBO + § 9(1)11 BauGB

3. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – ist rundum mit einer mind. 1,5 m hohen geschlossenen Einfriedigung zu versehen. Bezugshöhe ist die jeweilig vorhandene Grundstücksoberfläche, soweit sie außerhalb der erforderlichen freizuhaltenden Sichtflächen liegen.

Versorgungsflächen gemäß § 9(1)12 BauGB + § 9(1)1 BauGB

4. Nordöstlich der Bushaltestelle mit Wendeanlage ist eine Versorgungsfläche als Ortsnetzstation (Transformatorstation) festgesetzt. Für die technischen Anlagen sowie Arbeits- und Unterhaltungsflächen ist eine Versiegelung bis zu 18 qm zulässig.

Versorgungsleitungen gem. § 9(1)13 BauGB

5. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.

Führung eines Leitungsrechtes gem. § 9(1)21 BauGB + § 31(1) BauGB

6. Auf dem Baufeld 2 verläuft eine bestehende Schmutzwasserleitung vom Schulzentrum her kommend, von der nordwestlichen Plangebietsgrenze nach Südosten über die Fläche der bestehenden Regenwasserkläranlage Lohe mit Anbindung im Bereich der Bahnhofstraße. Hierfür wird entlang der Leitungstrasse ein 3,2 m breites Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bargtheide und des Entsorgungsträgers festgesetzt. Von diesem festgesetzten Leitungsrecht in 3,2 m Breite kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn ein durchgehendes Leitungsrecht mit 3,2 m Breite gesichert werden kann und dieses nicht durch Hochbauten überbaut ist.

Einsatzausfahrten und Zufahrten gem. § 9(1)11 BauGB + § 31(1) BauGB

7. Für die Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - ist aus besonderen Gründen die Einsatzausfahrt in einer Breite von bis zu 7,0 m zulässig. Ausnahmen von der festgesetzten Breite der Einsatzausfahrt sind zulässig. Ansonsten sind Grundstückszufahrten und Ausfahrten bis maximal 6,0 m Breite zulässig.

Grundstücksausfahrt gem. § 9(1)11 BauGB

8. Auf dem Flurstück 43/26 ist die bestehende Feldzufahrt Richtung Bahnhofstraße als Ausfahrt in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zu nutzen. Eine Zufahrt hierüber ist unzulässig. Dies ist durch technische Einrichtungen zu sichern. Der beidseitig an der Zufahrt vorhandene Baumbestand ist zu schützen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

TEIL B - TEXT**Seite 2**

Extensiv zu nutzende Vegetationsfläche innerhalb bzw. randlich in der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – gem. § 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB

9. Die extensiv zu nutzende Vegetationsfläche als von der Bebauung freizuhalten Fläche innerhalb des Plangebietes, ist als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Dazu ist eine jährliche Mahd im Juli vorzusehen und ggf. eine weitere Nachmahd ab Oktober. Das Mähgut ist abzufahren, eine Mulchmahd ist nicht zulässig. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung der als zu erhalten festgesetzten Knickstrukturen, Baumreihen sowie Einzelbäumen widersprechen, sind unzulässig.

Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten in der von der Bebauung freizuhalten Fläche und zur Unterhaltung und Pflege der angrenzenden Gehölze ist ein Begehen sowie Befahren zulässig. Dies betrifft nicht die festgesetzte Durchfahrt sowie den einen zulässigen Durchgang mit einer zu befestigenden Breite bis zu 2,0 m.

Der mittlere Knick ist gegenüber unzulässigem Betreten durch einen mind. 1,2 m hohen Zaun von der Gemeinbedarfsfläche abzugrenzen. Die beiden vorgesehenen Durchfahrten/Durchwegungen sind ebenfalls abzuzäunen und als Amphibienwanderhilfe mit einem unterirdischen Korridor auszustatten. Darüber hinaus ist ein Amphibienzaun vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Lage der Abzäunung ist in der Anlage zum Umweltbericht dargestellt.

Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – gem. § 9(1)5 BauGB + § 1(6)2 BauNVO

10. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die Nutzungen sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr und anderen Rettungseinrichtungen zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig sind.

Weiter wird bestimmt, dass die untergeordnet zulässigen sozialen bzw. öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gegenüber der Hauptnutzung der Bauflächen für die Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen nutzungsverträglich sind und ihr nicht entgegenstehen dürfen.

Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 9(1)1 BauGB

11. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – ist die zulässige Überschreitung der festgesetzten höchstzulässigen Grundfläche (GR) von 3.500 qm im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung aufgrund der besonderen Anforderungen eines Standortes für die Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen bis maximal weitere 6.500 qm als versiegelte Fläche zulässig.

Firsthöhen gem. § 9(1)1 BauGB

12. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – wird die Firsthöhe der Gebäude mit maximal + 13,5 m Höhe über die festgesetzte NN-bezogene Bezugshöhe festgesetzt. - Bezugshöhe + 43,5 m NN.

Zulässige Firsthöhen – Ausnahmen gem. § 9(1)1 BauGB + § 14(2) BauNVO + § 16(2)4 BauNVO i.V.m. § 31(1) BauGB

13. Die festgesetzte Firsthöhe baulicher Anlagen kann für besondere bauliche Anlagen der Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen entsprechend den technischen Anforderungen ausnahmsweise bis zu 7,0 m überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung. Diese zulässige Überschreitung gilt nicht für soziale bzw. öffentliche Zwecke dienenden Gebäude und Einrichtungen.

TEIL B - TEXT**Seite 3****Zulässige Geschosse gem. § 9(1)1 BauGB**

- 14.a. Oberhalb der zulässigen drei Vollgeschosse auf dem Baufeld 1 ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist, sofern die festgesetzte Firsthöhe nicht überschritten wird.
- b. Oberhalb der zulässigen zwei Vollgeschosse auf dem Baufeld 2 ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist, sofern die festgesetzte Firsthöhe nicht überschritten wird.

Abweichende Bauweise gem. § 9(1)2 BauGB

15. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – ist im Bereich des Baufeldes 1 eine abweichende Bauweise (a) mit Baukörperlängen über 50 m Länge zulässig, ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise.

Gestaltung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO + § 31(1) BauGB

16. Werbeanlagen sind bis maximal 5,0 m über die angrenzende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Bushaltestelle und Wendeanlage - zulässig.
17. Alle Lichtquellen auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle und Wendeanlage – sowie den Flächen für den Gemeinbedarf sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bahnhofstraße (K 12) nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und –Einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Abschirmung hat auf den jeweiligen Flächen außerhalb des Bereiches der Bahnhofstraße zu erfolgen.
18. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – sind Dachneigungen von 0 Grad bis 12 Grad sowie von 25 Grad bis 51 Grad zulässig. Ausnahmsweise sind auch andere Dachneigungen zulässig, soweit sie aufgrund technischer Anforderungen der Gebäude nur für die Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen erforderlich sind.

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9(1)24 BauGB in der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen –

19. Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz von Büronutzungen sowie sonstige zulässige schützenswerte Nutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt. Diese Abbildung gilt auch für die nachfolgende Textziffer 20.

TEIL B - TEXT**Seite 4**

noch Textziffer 19.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Schallgedämmte Lüftungen gem. § 9(1)24 BauGB in der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen –

20. Zum Schutz der Nachtruhe sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – bei Neu-, Um- und Ausbauten für Räume mit schutzbedürftigen Nutzungen schallgedämmte Lüftungen auf den Baufeldern 1 und 2 vorgesehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln der Abbildung 1 nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden. Die Abbildung 1 ist in der Textziffer 19 wiedergegeben und gilt auch für diese Textziffer 20.

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.

TEIL B - TEXT**Seite 5****Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen innerhalb der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Retentionsfläche –; dem Straßenbegleitgrün entlang der Kreisstraße 12 sowie den extensiv zu nutzenden Vegetationsflächen gem. § 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB**

21. Innerhalb der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Retentionsfläche – ist randlich im oberen Böschungsbereich gegenüber der Fläche für den Gemeinbedarf eine landschaftsgerechte Bepflanzung mit insgesamt 100 Klein- und Großsträuchern als Einzelpflanzung bzw. Gruppenpflanzung vorzunehmen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Arten zu verwenden, die natürlicher Weise am Rande von Niederungsflächen vorkommen. Die Bepflanzung ist sachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Hierbei ist sicherzustellen, dass eine Entwicklung zu Wald zu vermeiden ist. Es sind ausschließlich die in der Begründung genannten Arten zu verwenden.

Die Retentionsfläche ist darüber hinaus naturnah zu gestalten und auf Dauer extensiv zu pflegen. Dazu erfolgen folgende Auflagen:

- Für die Retentionsfläche ist eine naturnahe Gestaltung mit wechselnden Böschungsneigungen, teilweise bis 1:6 und einer Niedrigwasserrinne vorgesehen. Das Becken ist entsprechend der natürlichen Geländeneigung anzuordnen (Tiefpunkt) und mit verschiedenen Feuchtezonen anzulegen. Versiegelungen müssen auf die Ein- und Auslaufbauwerke beschränkt bleiben. Das Becken ist als Anlage der Wasserwirtschaft zu konzipieren, die Funktionsfähigkeit ist ständig zu gewährleisten. Unterhaltungswege oder Zufahrten sind zulässig, jedoch nur als Schotterrasen zu konzipieren.
 - Für die umgebenden Flächen ist als Zielzustand die Entwicklung einer Sukzessions- und Pflanzfläche ohne weitere Nutzungs- und Pflegevorgaben vorgesehen. Um Störungen auf der Fläche zu vermeiden, ist eine Einzäunung erforderlich. Als Mähzeitpunkte sind ausschließlich Juli und ggf. Oktober vorzusehen. Das Mähgut ist abzufahren, eine Mulchmähd ist nicht zulässig.
22. Die vorhandenen und zu erhaltenden Einzelbäume im Bereich des Straßenbegleitgrüns entlang der Kreisstraße 12 sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Der als Straßenbegleitgrün vorgesehene Grünstreifen ist unversegelt zu lassen und zu begrünen.
23. In der extensiv zu nutzenden Vegetationsfläche mit Knicks bzw. Einzelbaumreihe sind die vorhandenen Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern – vorhandener Knick bzw. Einzelbaumreihe - dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen so dass dauerhaft ein geschlossener Gehölzriegel erhalten bleibt. Dem vorhandenen und zu erhaltenden Knick bzw. der Einzelbaumreihe ist eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche als extensiv zu nutzende Vegetationsfläche zugeordnet, die als naturnaher feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten ist.

Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der Knicks bzw. Einzelbaumreihen widersprechen, sind unzulässig. Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten auf der extensiv zu nutzenden Vegetationsfläche und zu deren Unterhaltung und Pflege ist ein Begehen sowie Befahren zulässig, jedoch nicht mit schwerem Gerät.

24. Innerhalb der zu erstellenden Feuerwehrrstellplätze sind insgesamt 7 anzupflanzende und auf Dauer zu erhaltende Einzelbäume (Laubbäume, vorwiegend als Eichen) zu integrieren als Ersatzpflanzung für die insgesamt 7 entfallenden Einzelbäume.

TEIL B - TEXT

Seite 6

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB

25. Zusammenfassung der Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Fledermäuse der Gehölze Vermeidungsmaßnahme 1	Eingriffe in Gehölze bzw. Fällung von Gehölzen nicht von Anfang März bis Ende November, aber im Zeitraum zwischen 01. Dezember und 28./29. Februar In den Flächen von gefällten Gehölzbeständen ist ein Befahren mit schwerem Gerät unzulässig
Strukturegebundene fliegende Fledermäuse Vermeidungsmaßnahme 3	Erhalt der Knicks/Baumreihen als Leitstrukturen
Brutvögel der Gehölze (Gehölzbrüter) Vermeidungsmaßnahme 5	Entfernen der Gehölze und Baubeginn außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen Anfang März und Ende August. Bei Gehölzen mit Fledermausbestand nicht vor 01. Dezember
BNatSchG § 39(5)2	Eingriffe in sonstige Gehölzbestände nicht vom 01. März bis 30. September
Lichtempfindliche Fledermausarten Vermeidungsmaßnahme 2	Einsatz von LED-Lampen als Außenbeleuchtung, Farbspektrum mit möglichst geringer Beeinträchtigung von Fledermäusen und Insekten Ausrichtung der Beleuchtungen auf Standortflächen Vermeidung seitlicher Abstrahlungen, insbesondere in Gehölze z.B. durch Blendschutz
Lebensraum des Kammmolches (Kammolch) Vermeidungsmaßnahme 4	Eingriffe in den potenziellen Lebensraum des Kammmolches, d.h. in den Gehölzbestand, Knick, Einzelbaum und Obstwiese erst nach Abwanderung von Tieren in das Laichgewässer (Adulte, März, April). Das Fällen von Gehölzen ist im Winter zulässig, jedoch kein Befahren mit schwerem Gerät Zur Vermeidung von Tötungen in der Bau- und Betriebsphase ist ein Amphibienzaun zur Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf erforderlich. Alle Knickdurchfahrten sind mit Kammmolch-Unterführungen zu versehen. Vor Baubeginn ist die Eingriffsfläche durch biologische Baubegleitung auf Tiere zu prüfen und geeignete Maßnahmen einzuleiten
Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:	Baufeldfreimachung (Offenflächen) ist zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar vorzunehmen Neu anzulegende Straßen- und Wegebeleuchtungen sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m über vorhandenem Gelände mit Abstrahlwinkel nur nach unten, gelblicher Lichtfarbe und nur in LED-Technik zulässig.

§ 1a BauGB

26. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 21 bis 24 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmenfläche bzw. Maßnahmen den betroffenen Bauflächen der Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – zugeordnet. Die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind in der Gemeinde Elmenhorst, Gemarkung Elmenhorst, Flur 7, auf der Fläche des Ausgleichsflächenpools der Stadt auf folgenden Flurstücken vorgesehen: Flurstücke 16, 17, 19, 57, 132/55, 79/53 mit einer anerkannten Flächengröße von 94.221 qm

Hinweis:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadt Bargteheide, Fachbereich 4, Planung, Umwelt und öffentliche Sicherheit, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

BEGRÜNDUNG

zum+
Bebauungsplan Nr. 9b
der Stadt Bargteheide

Gebiet: Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf.....	6 - 8
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz.....	9 - 13
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung.....	14
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit.....	15 - 17
c) Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung.....	18 - 29
d) Abwägungsmatrix zu Immissionen, Naturschutz und vorbeugendem Unfallschutz ...	30 - 39
3. Inhalt des Bebauungsplanes	
a) Inhalt des Bebauungsplanes.....	40 - 45
b) Maßnahmen des Klimaschutzes.....	46
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr.....	47 - 49
b) Ver- und Entsorgung.....	50 - 55
c) Besondere Hinweise zu Baugrundverhältnissen.....	56
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen.....	57 - 61
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes.....	62 - 64
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen.....	65 - 83
c) Artenschutzrechtliche Belange und Maßnahmen.....	84 - 89
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz.....	90 - 93
b) Nachsorgender Bodenschutz.....	94 - 95
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	95
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten.....	96 - 98
10. Hinweise.....	99 - 102
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung.....	103
b) Bisherige Planung.....	104
c) Neue Planung.....	105 - 108
12. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung.....	109
13. Umweltbericht (mit eigenen Seitenzahlen).....	110
Vermerk: Beschluss über die Begründung.....	111

NEU:

Anlagen zur Abwägungsmatrix (Begründung Ziffer 2d) als inhaltlicher Teil der Begründung

- ML-Planung - Strukturplan I und Strukturplan II (Stand: jeweils Mai 2020)
- Lairm Consult – Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 25.05.2020 zu den Anmerkungen des LLUR vom 07.05.2020 und des MILI vom 13.05.2020
- Lairm Consult – aktualisierte Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 27.05.2020 zu den Anmerkungen des LLUR vom 07.05.2020 und des MILI vom 13.05.2020
- uNB – Kreis Stormarn, Frau Faull, naturschutzfachliche und rechtliche Aspekte des Knickschutzes; hier zentral verlaufender Knick vom 14.05.2020
- Stadt Bargtheide - B-Plan Nr. 9a – Ausschnitte der rechtswirksamen Planfassung der Planzeichnung, der Zeichenerklärung, der Textziffer 6 und des Gesamtplanes
- BBS Greuner-Pönicke – Bewertung der beiden Varianten als Gegenüberstellung (Strukturplan I und Strukturplan II) vom 20.05.2020
- HFUK Nord - Fachstellungnahme vom 25.05.2020
- uNB – Kreis Stormarn, Frau Faull, vom 04.06.2020, fachliche Stellungnahme zur Beteiligung an der Abwägungsmatrix vom 03.06.2020
- LLUR, Regionaldezernat Südost, vom 17.06.2020, fachliche Stellungnahme zur Beteiligung an der Abwägungsmatrix vom 03.06.2020
- LLUR, Regionaldezernat Südost, vom 06.07.2020, fachliche Stellungnahme zur vorgelegten Abwägungsmatrix mit Stand vom 13.07.2020
- Lairm Consult – Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 20.07.2020 zu den Anmerkungen des LLUR vom 06.07.2020
- Gegenüberstellung der Stellungnahme LLUR vom 06.07.2020 mit der Immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vom 20.07.2020 Lairm Consult als Abwägungsempfehlung und Zurückweisung der mitgeteilten Bedenken des LLUR

Anlagen:

1)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 9b
(gilt auch für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes-neu)
der Stadt Bargteheide
Stand: 04.12.2019

1a) NEU ab September 2020

**Stellungnahme zur weiterhin geltenden Schalltechnischen Untersuchung
unter Berücksichtigung des Inhaltes der vorliegenden Abwägungsmatrix
(Ziffer 2d) der Begründung)**
Stand: 16.09.2020

Lairm Consult GmbH
Haferkamp 6
22941 Bargteheide

2a)

Stadt Bargteheide
F-Plan-24.Änderung und B-Plan 9b
Faunistischer Bestand
Stand: Oktober 2019

2b) NEU ab September 2020

Stadt Bargteheide
Artenschutzprüfung auf B-Plan-Ebene
Stand: 10.09.2020

BBS Büro Greuner-Pönicke, Beratender Biologe VBIO
Russeer Weg 54
24111 Kiel

3)

Fachbeitrag zum F-Plan-24.Änderung und B-Plan Nr. 9B Feuerwache
Stand: 16.10.2019

Petersen & Partner, Beratende Ingenieure GmbH
Köpenicker Straße 63
24111 Kiel

4) NEU ab September 2020

**Nachweisführung gemäß wasserrechtlichen
Anforderungen (A-RW 1)**
Stand: 18.03.2020/31.08.2020

Petersen & Partner, Beratende Ingenieure GmbH
Köpenicker Straße 63
24111 Kiel

Anlagen:

5)

Feuerwehr Bargteheide

Flächen- und Funktionsprüfung – Grundstück Variante A-3

Stand: 05.03.2019

Reinhard List, Architekt BDA

Hagenstraße 15

23843 Bad Oldesloe

6)

Ingenieurbüro Reinberg

GmbH und Co. KG

Isaac-Newton-Straße 7

23562 Lübeck

a. Gutachtliche Stellungnahme

zu den Baugrund-und Grundwasserverhältnissen

Neubau einer Feuerwache mit Verkehrsflächen

vom 31.01.2017

b. Gutachtliche Stellungnahme

zu den Baugrund-und Grundwasserverhältnissen

Neubau eines Seniorendorfes II

vom 01.02.2017

c. Ergänzende Gutachtliche Kurzstellungnahme

zu den Baugrunduntersuchungen, Baugrundverhältnissen

und Gründungsmaßnahmen

in Bargteheide, Bahnhofstraße (B-Plan Nr. 9b)

vom 13.04.2018

Die vorstehenden Anlagen der Ziffer 6a, b und c umfassen die in 2017/2018 durchgeführten Baugrunduntersuchungen und Grundwasserverhältnisse. Sie decken zusammen den Teil des Plangebietes mit den Flurstücken 44/29 und 43/26 ab.

Es wird davon ausgegangen, dass diese umfangreichen Unterlagen nur die Belange einzelner beteiligter Behörden berühren. Aus diesem Grunde wird auf die Übersendung als Anlage zum Bebauungsplan Nr. 9b verzichtet.

HINWEIS:

Auf die Übersendung der vorgenannten Gutachten zu 1), 2a) und 3) sowie 5) und 6) wird verzichtet, da sie Ihnen bereits mit Schreiben vom 13. Dezember 2019 zugeleitet worden sind. Als Anlage sind somit nur die Abwägungsmatrix sowie die Stellungnahmen bzw. das Gutachten Ziffer 1a), 2b) und 4) beigefügt.

**Sollte jedoch weiterer Bedarf bestehen, können diese beim Büro: ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck
Telefon: 0451 / 39 81 077 oder E-Mail: info@ml-planung.de angefordert werden.**

1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 21. Juli 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9b, Gebiet: Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums, auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst.

Planungsziel der Beschlussfassung vom 21. Juli 2016 war, westlich der Bahnhofstraße eine Fläche für den Gemeinbedarf als Standort für eine neue Feuerwache der Stadt Bargteheide aber auch für andere Nutzungen, wie Verwaltungen und soziale Einrichtungen, jedoch in untergeordnetem Umfang, zu entwickeln und zu sichern. Der Standort ist dem Nahbereich der Bahnhofstraße zuzuordnen, um optimale Einsatzbedingungen für die Feuerwehr zu ermöglichen.

Rückwärtig dieser Fläche waren Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet festzulegen. Sie sollen der Erweiterung des bestehenden angrenzenden Seniorendorfes dienen.

Zur Neuordnung und Entlastung von Stellplatz- und Parkplatzeinrichtungen im Zusammenhang mit dem Schulzentrum waren weitere Flächen für den ruhenden Verkehr zu entwickeln, die zum einen dem benachbarten Schulzentrum dienen, Zubringerverkehre des ÖPNV und Kiss and Go Parkplätze, aber auch den übrigen Parkplatzbedarf der Stadt decken soll.

Darüber hinaus soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Querungshilfe auf der Bahnhofstraße (K 12) in Höhe des Seniorendorfes in Form einer rollstuhlgerechten Mittelinsel geschaffen werden, um in diesem Bereich vornehmlich den Seniorinnen und Senioren, aber auch den übrigen Einwohnerinnen und Einwohnern das Queren der Bahnhofstraße zu erleichtern.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplanes Nr. 9b wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 22. August 2019 ist der ergänzende Aufstellungsbeschluss sowie die Neufestlegung der Planungsziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b der Stadt Bargteheide für das Gebiet: Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums gefasst worden. Die Aufstellungsbeschlüsse sind ortsüblich bekannt gemacht am 06. Januar 2020 im Stormarner Tagblatt.

Hierzu sind in der Zwischenzeit umfangreiche Alternativplanungen und Abprüfungen auf der Ebene der parallel aufzustellenden 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- der Stadt Bargteheide durchgeführt einschließlich umfangreicher Standortalternativenprüfungen mit dem Ergebnis, dass die Planung für eine neue Feuerwache der Stadt Bargteheide an dem vorgesehenen Standort westlich der Bahnhofstraße städteplanerisch in hinreichender Größe machbar und vertretbar ist.

Zu der erforderlichen Beachtung naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Belange aufgrund der vorhandenen hochwertigen linearen Grünstrukturen im Plangebiet besteht das Erfordernis auf ursprünglich angedachte weitere Nutzungsvorgaben zu verzichten und hier nur noch einen Standort als Fläche für den Gemeinbedarf für die Feuerwehr mit umfangreichen Infrastrukturflächen sowie die Integrierung einer Bushaltestelle einschließlich Wendeanlage unmittelbar westlich der Bahnhofstraße und der weiteren Sicherung umfangreicher Regenwasserretentionsflächen als langfristige Flächenvorsorge festzulegen.

Die Planungsziele sind abgeleitet aus der vorliegenden Machbarkeitsstudie – Variante A-3 vom 05. März 2019 - des Architekturbüros List, Bad Oldesloe, unter Berücksichtigung von bereits vorliegenden Fachgutachten zum Naturschutz und Artenschutz sowie zur erforderlichen Oberflächenentwässerung und verkehrlichen Belangen.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 21. Juli 2016 sowie ergänzend vom 22. August 2019 ist der Bebauungsplan Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 9b erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07. Januar 2020 bis zum 07. Februar 2020 einschließlich. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im Stormarner Tageblatt am 30. Dezember 2019. Sie ist unter Amtliche Bekanntmachungen unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung auf der Homepage der Stadt Bargteheide einsehbar gewesen.

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2019 sind die Verfahren zur Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.4 des Verfahrenserlasses (2019), zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07. Februar 2020. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Der Hinweis auf die Bereitstellung zur Einsichtnahme der vollständigen Planunterlagen des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07. Januar 2020 bis zum 07. Februar 2020 im Internet auf der Homepage der Stadt Bargteheide www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung erfolgte im Stormarner Tageblatt am 30. Dezember 2019.

Über die aus den frühzeitigen Beteiligungen vorliegenden Stellungnahmen hat der Ausschuss für Planung und Verkehr in seinen Sitzungen am 12.03.2020 und 20.08.2020 abgewogen und entschieden. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 20.08.2020 ist der Bebauungsplan Nr. 9b 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.

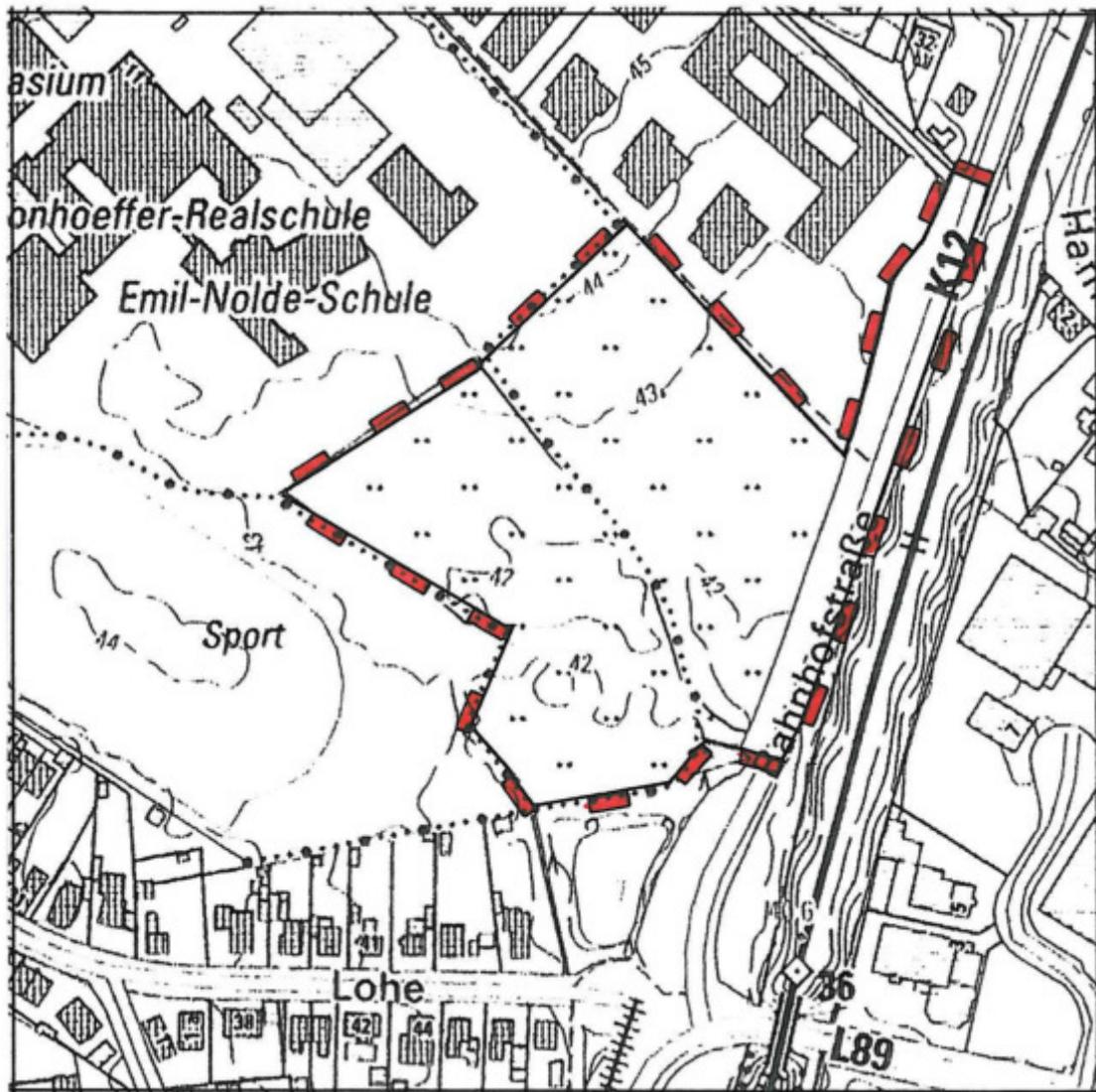
Mit Schreiben vom 24. September 2020 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten Planungsanzeige nach § 11 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.4 des Verfahrenserlasses sowie zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06. November 2020.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 06. Oktober 2020 bis zum 06. November 2020 einschließlich. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im Stormarner Tageblatt am 28. September 2020. Sie ist unter Amtliche Bekanntmachungen unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung auf der Homepage der Stadt Bargteheide einsehbar gewesen.

Der Hinweis auf die Bereitstellung zur Einsichtnahme der vollständigen Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 9b in der Zeit vom 28. September 2020 bis zum 06. November 2020 im Internet auf der Homepage der Stadt Bargteheide unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung erfolgte im Stormarner Tageblatt am 28. September 2020.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Umgrenzung des Plangebietes wiedergegeben.

Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 2.500



1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 9b wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung 1993–. Der Bereich ist hier im Ursprungsplan überwiegend als Grünfläche – Parkanlage – dargestellt. Lediglich am Westrand befindet sich eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf -Schule/Schulsportanlagen-. Randlich westlich der Bahnhofstraße ist eine überlagernde Darstellung in ca. 20 m Breite als Schutzgrünfläche dargestellt. Andere Darstellungen betreffen den Bereich nicht. Ein Ausschnitt der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes - Neuaufstellung 1993 - ist am Ende dieser Ordnungsziffer eingefügt.

Im Landschaftsplan (Januar 1993) ist im Zielplan/Maßnahmen (Plan Nr. 4) folgendes für den Bereich des Plangebietes dargestellt: Die Bahnhofstraße ist hier als Straße berücksichtigt. Die westlich angrenzenden Bereiche der Flurstücke 44/29 und 43/26 sind als landwirtschaftliche Nutzflächen – Dauergrünland – dargestellt mit Knickstrukturen in der Mitte sowie südwestlich randlich der Fläche. Diese Flächenbereiche sind darüber hinaus nach Südwesten und Nordwesten mit einer Grenze der baulichen Entwicklung versehen. Andere Darstellungsinhalte sind hier nicht vorgegeben. Ein Ausschnitt des Landschaftsplanes mit dem Zielplan/Maßnahmen (Plan Nr. 4) ist am Ende dieser Ordnungsziffer eingefügt.

Hiernach ist festzustellen, dass sowohl die Darstellung im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan der Stadt Bargteheide nicht mehr den aktuellen Zielen der Orts- und Siedlungsentwicklung entsprechen. Aus diesem Grunde wird parallel der Flächennutzungsplan geändert und das Aufstellungsverfahren durchgeführt. In der zugehörigen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- ist entlang der Westseite der Bahnhofstraße eine schmale Fläche als Verkehrsfläche – Bushaltestelle und Wendeanlage – dargestellt und die übrigen westlich angrenzenden Flächen dann als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen, sozialen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen –. Somit ist das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sichergestellt. Die Pläne werden parallel um einen Verfahrensschritt versetzt aufgestellt.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:1.000 mit umfangreichen topographischen Ergänzungen durch örtliches Aufmaß.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9b der Stadt Bargteheide umfasst in der Gemarkung Bargteheide, Flur 14 die Flurstücke 44/29 ganz, 43/26 ganz und 284 tlw. mit einer Gesamtgröße von ca. 27.741 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

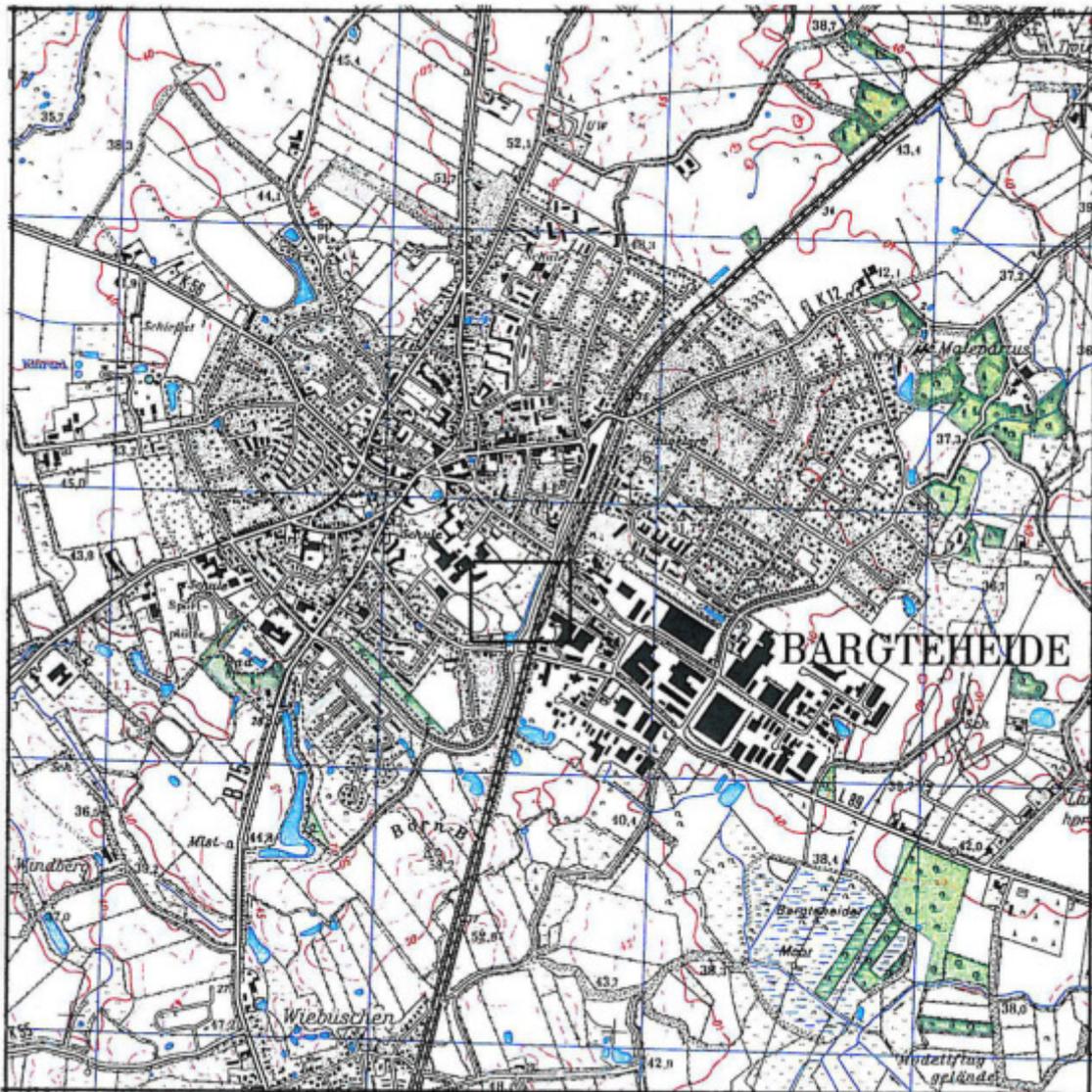
- | | | |
|---|--|-----------------|
| - | Als Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen u.s.w. (§ 9(1)5 BauGB) | |
| | mit einer Fläche von ca. | 14.991 qm |
| - | Als öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn Bahnhofstraße mit Zufahrten) (§ 9(1)11 BauGB) | |
| | mit einer Fläche von ca. | 2.135 qm |
| - | Als öffentliche Verkehrsfläche (Bahnhofstraße), Straßenbegleitgrün (§ 9(1)11 BauGB) | |
| | mit einer Fläche von ca. | <u>1.629 qm</u> |
| | Übertrag | 18.755 qm |

	Übertrag	18.755 qm
-	Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung- Bushaltestelle und Wendeanlage auf Flurstück 44/29 (§ 9(1)11 BauGB) mit einer Fläche von ca.	1.540 qm
-	Als Versorgungsfläche – Transformatorenstation / Ortsnetzstation auf Flurstück 44/29 (§ 9(1)12 BauGB) mit einer Fläche von ca.	36 qm
-	Als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Regenwasserrückhaltebecken (Retentionsfläche) auf Flurstück 43/26 (§ 9(1)14 BauGB) mit einer Fläche von ca.	3.309 qm
-	Als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Regenwasserklär- und Rückhaltebecken Lohe auf Flurstück 43/26 (§ 9(1)14 BauGB) mit einer Fläche von ca.	139 qm
-	Als extensiv zu unterhaltende Vegetationsfläche auf den Flurstücken 44/29 und 43/26 (§ 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB) mit einer Fläche von ca.	<u>3.962 qm</u>
	gesamt	<u>27.741 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

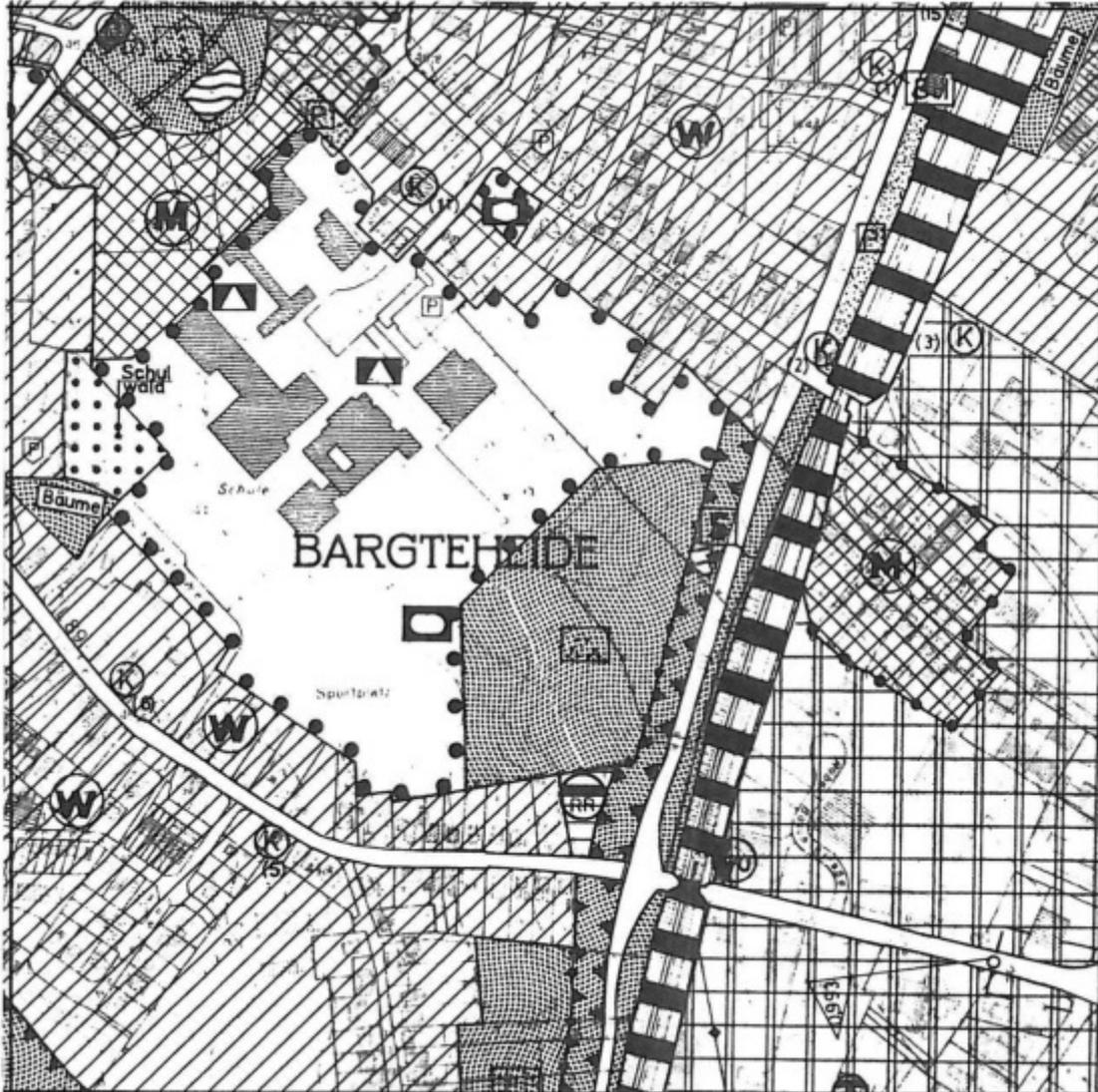
Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes dargestellt.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Ausschnitt der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes - Neuaufstellung 1993 –

Übersicht im Maßstab 1 : 5.000



Ausschnitt des Landschaftsplanes mit dem Zielplan/Maßnahmen (Plan Nr. 4)

Übersicht im Maßstab 1 : 5.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b die städtebaulichen Inhalte an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen und Anforderungen anzupassen sowie absehbaren künftigen Veränderungen, insbesondere für langfristig notwendige Sicherungen der Daseinsvorsorge, Rechnung zu tragen. Hierbei ist der ergänzende Aufstellungsbeschluss vom 22. August 2019 insbesondere inhaltlich zu berücksichtigen, als dass nunmehr entlang der Westseite der Bahnhofstraße eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle und Wendeanlage – festzusetzen ist, die es ermöglicht, im Zusammenwirken mit der Verkehrsfläche der Bahnhofstraße eine zusätzliche Schulbusanbindung für das Schulzentrum zu ermöglichen und gleichzeitig andere vorhandene Schulbusanbindungen zu entlasten. Vorrangiges Planungsziel ist jedoch wie bisher die Standortsicherung für eine neue Feuerwache der Stadt Bargteheide im aktuell erforderlichen Umfang, einschließlich langfristig möglicher Erweiterungen. Darüber hinaus sind auch Flächen in untergeordnetem Umfang für andere Rettungseinrichtungen vorzuhalten.

Aufgrund der hohen Anforderungen zum Schutz der vorhandenen Landschaftsstrukturen und naturnahen Vernetzung sowie dem Vorhalten umfangreich erforderlicher Flächen für das Fassen, Rückhalten und Ableiten anfallenden Oberflächenwassers, sind andere bauliche Nutzungsstrukturen hier nicht mehr zusätzlich integrierbar, mit Ausnahme der untergeordnet möglichen Einrichtungen für soziale bzw. öffentliche Zwecke.

Das überwiegende Plangebiet auf den zentralen Flächen der Flurstücke 44/49 sowie 43/26 wird nunmehr als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – festgesetzt und darüber hinaus durch zu erhaltende Grünstrukturen gegliedert sowie an seiner Südwestseite durch eine umfangreiche Regenwasserretentionsfläche abgegrenzt.

Entlang der Westseite der Bahnhofstraße ist auf dem Flurstück 44/29 ein Streifen in ca. 17,5 m Breite als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle und Wendeanlage – festgesetzt. Hierüber sollen eine Entlastung des Schulbusbahnhofes am Luise-Zietz-Weg und eine Verkehrsentlastung am Knoten Hamburger Straße/Lohe sowie den übrigen Standorten des Schülerbusverkehrs am Schulzentrum erreicht werden.

Unter Berücksichtigung dieser vorstehend beschriebenen Aspekte als Gründe, Ziele und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird von Seiten der Stadt dieser Bereich nunmehr zur Neuentwicklung einer weiteren Bushaltestelle und Wendeanlage zugunsten des Schulzentrums und darüber hinaus der neue Standort zur Errichtung einer zukunftsorientierten neuen Feuerwache vorgesehen mit dem vorrangigen städtebaulichen Ziel, hier die zur langfristigen Daseinsvorsorge erforderlichen Hilfs- und Rettungseinrichtungen zu entwickeln.

Bereits in der Stellungnahme der Landesplanung vom 24.01.2017 liegt eine positive Stellungnahme zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – vor, auf die erneut verwiesen wird. Mit Schreiben vom 05.01.2020 wird von der Landesplanung bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Bargteheide auch in der geänderten Fassung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – keine Bedenken bestehen und insbesondere Ziele der Raumordnung und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen. Dies gilt somit auch für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9b.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9b ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 13) der Begründung eingestellt ist und der inhaltlich auch für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- gilt, da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan im Wesentlichen um den Änderungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- handelt, unter zusätzlicher Einbeziehung der überwiegenden Teile der Bahnhofstraße.

Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird das gesamte Plangebiet mit seinen jeweiligen Nutzungsstrukturen in der nachfolgenden vereinfachten Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile auf der Grundlage der Flächenermittlung/Flächenverteilung (Ziffer 11a) der Begründung) zusammengefasst.

	<u>Flächenanteil</u>
- Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen u.s.w.	14.991 qm
- öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn Bahnhofstraße mit Zufahrten) (§ 9(1)11 BauGB)	2.135 qm
- öffentliche Verkehrsfläche (Bahnhofstraße), Straßenbegleitgrün	1.629 qm
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung- Bushaltestelle und Wendeanlage auf Flurstück 44/29	1.540 qm
- Versorgungsfläche – Transformatorenstation / Ortsnetzstation auf Flurstück 44/29	36 qm
- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser - Regenwasserrückhaltebecken (Retentionsfläche) auf Flurstück 43/26	3.309 qm
- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser - Regenwasserklär- und Rückhaltebecken - Lohe auf Flurstück 43/26	139 qm
- extensiv zu unterhaltende Vegetationsfläche auf den Flurstücken 44/29 und 43/26	<u>3.962 qm</u>
	27.741 qm

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen, bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den betreffenden Bereich des Plangebietes ergibt. Dies bezieht sich nunmehr auf alle Nutzungsstrukturen als Inhalt der vorliegenden Planung.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Bauflächen der Flächen für den Gemeinbedarf sowie die künftigen Verkehrsflächen der Bushaltestelle und Wendeanlage dem Außenbereich zuzuordnen sind und die zulässige Grundfläche bzw. versiegelte Verkehrsfläche den Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche deutlich unterschreitet. Dies erschließt sich aus den detailliert aufgearbeiteten künftigen zulässigen Grundflächen sowie versiegelten Verkehrsflächen des vorliegenden Bebauungsplanes in der Tabelle 11c) der Begründung.

Hiernach ergibt sich folgendes überschlägliches Ergebnis zum vorliegenden Bebauungsplan:	
GR/Fläche für den Gemeinbedarf	3.500 qm
GR -zulässige Überschreitung	6.500 qm
versiegelte Fläche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle und Wendeanlage –	<u>1.540 qm</u>
	<u>11.540 qm</u>

Bei Zugrundelegung dieser Flächenanteile der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Bushaltestelle und Wendeanlage- liegt das Ergebnis ca. 42,3 % unter dem unteren Schwellenwert von insgesamt 20.000 qm. Dies bedeutet, dass sich bei Berücksichtigung des Gesamtergebnisses keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ ableiten lässt.

Für den Bereich der künftigen Feuerwache der Stadt Bargteheide besteht jedoch ein relativ hoher Bedarf an Pflichtstellplätzen für die Feuerwehr sowie die im untergeordneten Umfang hinzukommenden Rettungseinrichtungen. Darüber hinaus sind für weitere Bedarfe zusätzliche Stellplätze in der konkreten baulichen Umsetzung vorgesehen. Hierzu ist festzustellen, dass sich voraussichtlich dann ein Bedarf von ca. 4.100 qm an Stellplätzen mit Rangierflächen und Fahrgassen ergibt. Diese Größenordnung berührt noch nicht die Ziffern 18.4.2 i.V.m Ziffer 18.8 der Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“. Mit Hinzurechnung der Fläche der Bushaltestelle und Wendenlage als öffentliche Verkehrsfläche ist mit einem voraussichtlichen weiteren Anteil von ca. 1.540 qm versiegelter Fläche auszugehen. Dies bedeutet in der Summe, dass sich danach eine Gesamtfläche von ca. 5.640 qm ergibt, also deutlich über 0,5 ha. Dies führt dann dazu, dass eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist.

Da neben der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 9b von Seiten der Stadt Bargeheide zwischenzeitlich auch der Bebauungsplan Nr. 13 – neu - 14. Änderung und Ergänzung - als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB für das Gebiet: westlich Bahnhof Bargteheide, nördlich Bahnhofstraße 22, östlich Traberstieg ungerade Nrn. 9 bis 13 und südlich Bahnhofstraße 8/12 zeitnah aufgestellt worden ist, erfolgt nachfolgend eine vereinfachte Zusammenfassung der vorstehenden Ermittlungen für beide Bebauungspläne, um nachzuweisen, dass sie auch gemeinsam ggf. den Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche bzw. versiegelte Fläche nicht überschreiten.

Unter Berücksichtigung der betroffenen Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 9b in der Entwurfsfassung ergibt sich eine Plangebietsgröße von ca. 27.741 qm und für den Bebauungsplan Nr. 13 – neu – 14. Änderung und Ergänzung - eine Plangebietsgröße von ca. 4.590 qm, also eine Gesamtgröße beider Bebauungspläne von ca. 32.331 qm.

Die Plangebietsgröße für beide Bebauungspläne liegt deutlich über dem Schwellenwert von 20.000 qm.

Zulässige Grundfläche

Bebauungsplan Nr. 9b

Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen u.s.w.-

zulässige Grundfläche (F.f.d.G.) 3.500 qm

Verkehrsfläche - Bushaltestelle und Wendeanlage - 1.540 qm

Bebauungsplan Nr. 13-neu-14.Änd.+Erg.

sonstiges Sondergebiet (SO)

zulässige Grundfläche 128 qm

Straßenverkehrsfläche 1.527 qm

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche - 2.533 qm

zulässige Grundfläche bzw. versiegelte Verkehrsfläche beider Bebauungspläne 9.228 qm

Die zulässige Gesamtgrundfläche und versiegelte Verkehrsfläche beider Bebauungspläne von ca. 9.228 qm liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm .

Dies bedeutet, dass keine allgemeine Vorprüfung sowie keine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichtes ist festzustellen, dass kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und von daher auch keine durchgeführt wird. Auf weitergehende detaillierte Ermittlungen und Berechnungen wird verzichtet.

Die Stadt Bargteheide wird bei der Umsetzung der Planung die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards einhalten.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

c) Vorprüfung des Einzelfalles im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung

Da es sich bei der vorliegenden Planung um den Bau einer neuen Feuerwache der Stadt Bargteheide und darüber hinaus in untergeordnetem Umfang auch um die Einrichtung weiterer Rettungseinrichtungen handelt, besteht hierfür ein relativ hoher Bedarf an Feuerwehrpflichtstellplätzen bzw. Pflichtstellplätze für andere Rettungseinrichtungen. Über diese Anzahl der Pflichtstellplätze hinaus besteht aufgrund einer langfristigen Vorsorge ein weiterer Bedarf an Stellplätzen.

Dieser Bedarf an Stellplätzen umfasst eine Fläche von ca. 4.100 qm. Hierüber können dann bis ca. 140 Pflicht- und sonstige Stellplätze bereitgestellt werden.

Darüber hinaus wird mit der öffentlichen Verkehrsfläche – Bushaltestelle und Wendeanlage – eine weitere Fläche auf der Westseite der Bahnhofstraße bereitgestellt, die von ihrem Charakter einem Parkplatz gleichzustellen ist. Dieser als Verkehrsfläche zu befestigende Bereich umfasst ca. 1.540 qm. Die Gesamtfläche dieser beiden Bereiche liegt somit deutlich über 0,5 ha.

Nach Nr. 18.4.2 i.V.m. 18.8 der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ ist hierfür eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles (A) im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG durchzuführen. Dies wird hiermit aufgearbeitet und hierzu nach der Anlage 3 „Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung“ der Standort der beiden Parkplatzeinrichtungen abgeprüft und abschließend zusammenfassend bewertet.

1.

Merkmale der Vorhaben

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten:

Bei dem Vorhaben des vorliegenden Bebauungsplanes handelt es sich zum einen um die Einrichtung einer Bushaltestelle und Wendeanlage auf der Westseite der Bahnhofstraße unter Einbeziehung von Fahrbahnbereichen der Bahnhofstraße, vorwiegend für den Schulbusverkehr und des Weiteren um die Anordnung einer Querungshilfe als Sprunginsel im Bereich der Fahrbahn der Bahnhofstraße vor dem Alten- und Pflegeheim des Seniorendorfes. Zum anderen handelt es sich um den künftigen Standort der neuen Feuerwache der Stadt Bargteheide und in untergeordnetem Umfang um bauliche Anlagen für sonstige Rettungseinrichtungen als aktuelle und langfristig orientierte Bedarfsplanung.

Mit der Bushaltestelle und den hier vorgesehenen Bushaltebuchten soll eine Entlastung anderer Standorte des Schülerbusverkehrs zum Schulzentrum erreicht werden. Gleichzeitig dient sie aber auch als öffentliche Verkehrsfläche nach den Anforderungen des Straßen- und Wegegesetzes S-H zu klassifizierten Straßen (K 12), als dass Zufahrten und Ausfahrten nicht direkt an Bereiche mit anbaufreier Strecke angebunden werden dürfen. Hier ist die anbaufreie Strecke mit einer Breite von 15,0 m zum westlichen befestigten Fahrbahnrand der Bahnhofstraße zu berücksichtigen.

Im Bereich der künftigen neuen Feuerwache sind umfangreiche Funktionsgebäude mit einem großen Garagenhallentrakt vorgesehen, denen entsprechende Außenflächen als Aufstellfläche für die Feuerwehr und zugehöriger Einsatzausfahrt zugeordnet sind.

Des Weiteren ist unter Berücksichtigung auch langfristiger Entwicklungen der Stadt Bargteheide eine große Anzahl von Feuerwehrpflichtstellplätzen in überwiegend räumlicher Nähe zu dem Gebäude der Feuerwehr vorzuhalten, um optimale Einsatzbereitschaften sicherstellen zu können, und dies auf möglichst kurzem Wege. Darüber hinaus besteht ein weiterer Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen für die Feuerwehr.

Dies gilt sinngemäß auch für das Vorhalten von Freiflächen, Rangierflächen und Parkflächen für hier hinzukommende andere Rettungseinrichtungen. In diesem Bereich ist es darüber hinaus vorgesehen, eine Übungsfläche für die Feuerwehr in angemessener Größe von ca. 250 qm und mehr vorzuhalten.

Aufgrund des hohen Versiegelungsanteiles durch den Gebäudebestand, die Aufstellflächen und Fahrgassen sowie die in geschlossener Oberfläche auszuführenden Feuerwehrpflichtstellplätze ist mit einem hohen Anfall von Oberflächenwasser zu rechnen. Darüber hinaus liegt der Standort unterhalb des nordwestlich angrenzenden Schulzentrums. Aus Gründen der Vorsorge ist innerhalb des Plangebietes, entlang des südwestlichen Randes, die Einrichtung einer umfangreichen Retentionsfläche vorgesehen zum vorübergehenden Rückhalten anfallenden Oberflächenwassers. In diesem Falle auch zur Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Schulzentrum bei Starkregenereignissen.

Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst für die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche – Bushaltestelle und Wendenanlage – eine Fläche von ca. 1.540 qm und der Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – eine Fläche von ca. 14.961 qm, also insgesamt dann 16.501 qm Gesamtfläche ohne die Flächenanteile der Bahnhofstraße. Hierin eingebunden sind somit die Bushaltestelle und Wendenanlage sowie die erforderlichen umfangreichen Pflicht- und sonstigen Stellplätze für die Feuerwehr und die anderen Rettungseinrichtungen als Parkplätze mit deutlich über 5.000 qm. Hieraus begründet sich das Erfordernis für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach Nr. 18.4.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 Liste “UVP-pflichtige Vorhaben“. Darüber hinaus sind in den vorgenannten Flächenbereichen auch die künftige Versorgungsfläche – Transformatorenstation/Ortsnetzstation -, die künftige Retentionsfläche, die extensiv zu unterhaltenden Vegetationsflächen und Teile der bestehenden Regenwasserklär- und Rückhalteanlage an der Lohe eingebunden.

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten:

Das Vorhaben liegt im Innenstadtbereich auf der Westseite der Bahnlinie Hamburg/Lübeck, westlich der Bahnhofstraße. Es ist eingebunden in einen größeren Siedlungszusammenhang mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen. Im Nordosten schließt sich die Fläche des sogenannten Seniorendorfes an, das bereits abschließend bebaut ist und neben einem umfangreichen Alten- und Pflegeheim weitere umfangreiche Gebäude und Anlagen für altengerechtes Wohnen umfasst. Nordwestlich grenzt das große Schulzentrum der Stadt Bargteheide an, das mehrere Schulen an diesem Standort zusammenfasst. An der Südwestseite befinden sich umfangreiche Schulsportanlagen mit einer Kampfbahn C und zugehörigen Einrichtungen sowie mehrere Kleinspielfelder. Im Süden wird das Plangebiet durch eine hier vorhandene, naturnah ausgestaltete Regenwasserklär- und Rückhalteanlage abgegrenzt. Die Ostseite wird durch die Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) abgegrenzt.

Das Plangebiet ist somit in ein innerstädtisches vielfältiges Siedlungsgefüge eingebunden.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Für die vorliegende Planung wird, bezogen auf die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – sowie Grünfläche - Sportanlage – und einem Streifen entlang der Westseite der Bahnhofstraße als Schutzgrünfläche zurückgegriffen, die allesamt bisher unbebaut sind und auch noch nicht verbindlich überplant wurden.

Tatsächlich handelt es sich bei diesen Flächen um zwei größere intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen, die randlich sowie auch in der Mitte durch teilweise hochwertige Knickstrukturen bzw. Baumreihen eingefasst bzw. gegliedert sind. Darüber hinaus befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes flächenhafter Gehölzbestand, teilweise mit Obstgehölzen bestockt und mit einer Gesamtfläche von ca. 400 qm Einzelfläche und ca. 800 qm als Gesamtfläche.

Mit der Einrichtung der neuen Bushaltestelle und Wendeanlage sowie den umfangreichen verschiedenartigsten Strukturen der Fläche für den Gemeinbedarf ergeben sich deutliche Veränderungen in der Bodenstruktur, als dass dieser bisher vollständig unbebaute Bereich nunmehr einer umfangreichen Bebauung mit größeren komplexen Gebäuden zugeführt wird, denen darüber hinaus umfangreich versiegelte Flächen für die besonderen Bedarfe zugeordnet werden.

Dies betrifft neben den Aufstellflächen der Feuerwehrfahrzeuge, Fahrgassen für die Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen auch die erforderliche Bereitstellung von hinreichenden Pflichtstellplätzen für die Feuerwehr und sonstigen Stellplätzen mit ihren zugehörigen Fahrgassen und Rangierflächen, die somit deutlich größere zusammenhängende Versiegelungsflächen ergeben.

Aus Vorsorge und zum Schutz vor möglichen Starkregenereignissen ist darüber hinaus für die Bereiche der Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen eine Geländeanhebung bzw. Geländemodellierung gegenüber dem vorhandenen Gelände vorgesehen.

Eingebunden in diesen umfangreich zu versiegelnden Flächenbereichen sind entlang der Südwestseite Maßnahmen für die Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen in Gestalt einer entlang den Knickstrukturen verlaufenden großen Regenwasserretentionsfläche, die zum einen der Ableitung und Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers aus dem Plangebiet und zum anderen bei Starkregenereignissen auch aus dem Bereich des nordwestlich angrenzenden Schulzentrums dienen soll.

Da das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bereich der Feuerwehr und der östlich angrenzenden Bushaltestelle und Wendeanlage über vorhandene Regenwasserklär- und Rückhalteanlagen, einschließlich dem im Plangebiet vorgesehenen umfangreichen Retentionsflächen, abgeführt wird, ist mit keinen wesentlichen Verschlechterungen der Oberflächenwasserentsorgung zu rechnen. Die bestehenden Einrichtungen sind über die zusätzlichen Retentionsflächen im erforderlichen Umfang erweiterungsfähig, was jedoch wasserrechtliche Erlaubnisse erfordert. Gleichwohl ist im Zuge der geplanten Neuentwicklungen zum Feuerwehrstandort und den damit verbundenen umfangreichen versiegelten Freiflächen auch die Thematik des Schutzes vor Starkregenereignissen durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes im angemessenen Umfang zu beachten. Dies kann in Form von Sickermulden, Staugraben aber auch besonders angelegte Stellplatzanlagen berücksichtigt werden.

In diesen vorstehend erläuterten Maßnahmen können im begrenzten Umfang auch die vorgesehenen Flächen als extensiv zu unterhaltende Vegetationsflächen angemessen berücksichtigt werden.

Für Tiere und Pflanzen ergeben sich voraussichtlich deutliche Veränderungen im Bereich des Plangebietes als dass der flächenhafte Grünlandbestand durch die umfangreichen Baumaßnahmen entfernt wird und sich damit Verluste für die hier lebende Tier- und Pflanzenwelt ergeben.

Dies betrifft jedoch im Wesentlichen die bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandbereiche. Die Bereiche der randlich vorhandenen linearen Großgrünbestände der Knicks sowie des das Plangebiet teilenden Knick bzw. Baumreihe werden mit Ausnahme eines Einzelbaumes in der Baumreihe unter Zuordnung randlicher Schutzflächen auf Dauer erhalten, die alle Kronentraufbereiche mit umfassen. Lediglich der kleinere flächenhafte Gehölzbestand als Obstweide auf dem Flurstück 44/29 in der Nordecke des Plangebietes wird zur Entwicklung der baulichen Anlagen entfernt. Hier entfällt der Gehölzbestand als zusammengefasste Fläche mit ca. 800 qm Gesamtfläche.

Es ergeben sich somit für hier lebende Tier- und Pflanzenwelt Verluste. Es ist jedoch ein Ausweichen der Tierwelt in benachbarte besiedelte Bereiche uneingeschränkt möglich. Dies betrifft auch die begrenzte Reduzierung der biologischen Vielfalt, als dass nach wie vor hochwertige Gehölzstrukturen erhalten werden können und mit den umfangreichen Flächen der extensiv zu unterhaltenden Vegetationsflächen sowie der südwestlich randlich vorgesehenen Retentionsflächen für die Tier- und Pflanzenwelt ein Bereich extensiver Nutzung gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geschaffen wird.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes:

Die Abfallerzeugung ergibt sich aus den individuellen Abläufen der hier künftig vorhandenen umfangreichen baulichen Anlagen der Feuerwehr sowie in untergeordnetem Umfang anderer Rettungseinrichtungen. Da an diesem Standort im Wesentlichen Einsatzfahrzeuge für Einsätze außerhalb des Plangebietes vorgehalten werden, ergibt sich zunächst eine Abfallerzeugung aus dem üblichen standortbezogenen Betriebsabläufen der Fahrzeugunterhaltung und Pflege, aber auch aus Übungen, Schulungen und Unterrichtungen des zugehörigen Feuerwehr- und Rettungspersonals.

Es ist somit von häuslichen Abfällen aber auch Abfällen aus einer gewerblichen Nutzung auszugehen, die sich im Wesentlichen auf die Unterhaltung und Pflege der Fahrzeuge und der sonstigen technischen Einrichtungen bezieht.

Es ist hier jedoch von keinem hohen Anteil von dem Wirtschaftskreislauf zuzuführenden Abfällen verschiedenster Arten auszugehen.

Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund des Aufgabenbereiches der Feuerwehr, wie auch der anderen Rettungseinrichtungen, im Zusammenhang mit problematischen Einsätzen bei der Rückkehr zu dem Standort, umfangreiche Kontaminationen des Gerätes anfallen können, die dann gesondert zu behandeln sind, um sie wieder einsatzfähig zu machen. Dies kann dann durchaus zu sehr speziellem Sondermüll führen, der dann auch einer besonderen Entsorgung bedarf.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen:

Da die Verkehrsabläufe für die Einsatzkräfte für die Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen sowie die Einsatzausfahrten auf den dafür vorgesehenen befestigten Flächen stattfinden und ansonsten vorwiegend innerhalb des Gebäudebestandes Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der Fahrzeuge und sonstigen technischen Gerätschaften stattfinden, ist von einer geringen Umweltverschmutzung auszugehen.

An Belästigungen ist mit Lärmbelastungen aus den Fahrten der Einsatzkräfte sowie den Einsatzfahrten auf den Freiflächen auszugehen. Aus der Unterhaltung, Pflege und Wartung des Fahrzeugbestandes und sonstiger technischer Einrichtungen ergeben sich deutlich geringere Lärmbelastungen, als das diese vorwiegend im Gebäudebestand stattfinden.

Dies gilt sinngemäß mit den Auswirkungen auch für die neu entstehende Bushaltestelle mit Wendeanlage, als dass es hier voraussichtlich zu regelmäßigen Fahrzeugbewegungen kommen wird.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:

1.6.1. verwendete Stoffe und Technologien:

Unfallrisiken sind aus den einer gewerblichen Nutzung gleichzustellenden Betriebsabläufen der Unterhaltung und Pflege, dem Betrieb des Fahrzeugbestandes sowie der technischen Gerätschaften möglich. Dies gilt auch im Zusammenhang mit Fahrten der Einsatzkräfte und den Hilfs- und Rettungseinsätzen auf dem Gelände selbst. Diese sind jedoch als deutlich geringe Unfallrisiken zu bewerten.

Bezogen auf die Einrichtung der Bushaltestelle, vorwiegend für den Schulbusverkehr, sind Unfallrisiken nicht auszuschließen. Aufgrund der Anordnung und dem ausschließlichen Vorhalten der Fläche für den Schulbusverkehr und der zugehörigen geordneten fußläufigen Ableitung der Schüler und sonstigen Nutzer des Busverkehrs wird nur von geringen Risiken ausgegangen.

1.6.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen des § 3 Absatz 5a des Bundes – Immissionsschutzgesetzes:

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne der Störfall-Verordnung ist nicht gegeben

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigungen von Wasser und Luft:

Von einem Risiko für die menschliche Gesundheit ist dem Grunde nach nicht auszugehen, da anfallendes Oberflächenwasser gefasst und entsprechenden Reinigungs- und Rückhalteanlagen zugeführt wird. Anfallendes Schmutzwasser wird gleichfalls gefasst und über entsprechende Leitungssysteme der Kläranlage Bargteheide zugeführt. Aufgrund des Aufgabenbereiches der Feuerwehr ist jedoch sicherzustellen, dass insbesondere im Zusammenhang mit Reinigungsmaßnahmen bzw. Entkontaminierungen der Fahrzeuge und des technischen Gerätes nach entsprechenden problematischen Einsätzen mit Verunreinigungen zu rechnen ist, die dann einer besonderen Behandlung bzw. Entsorgung zuzuführen sind.

Verunreinigungen der Luft ergeben sich dem Grunde nach nur für die notwendige Gebäudeerwärmung über die verwendeten Stoffe, aber auch im Zusammenhang mit Kontaminationen nach Einsätzen.

Hierfür sind die Einrichtung einer Waschhalle und einer Werkstatt vorgesehen, um hierüber die damit verbundenen Risiken, soweit wie möglich, reduzieren zu können. Es ergeben sich somit vorwiegend Belastungen der Luft durch die hier gegebene Konzentration von Kraftfahrzeugen für den Bereich der Feuerwehr aber auch des Busverkehrs, die jedoch aufgrund der zu sichernden optimalen Nutzungsfunktionen nicht minimiert werden können.

2.***Standort der Vorhaben***

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien):

Die Nutzung des Plangebietes ist in deutlich untergeordnetem Umfang als Bushaltestelle und Wendeanlage für die öffentliche Nahverkehrsnutzung vorgesehen und dient insbesondere dem benachbart liegenden Schulzentrum als zusätzliche Schulbushaltestelle und einer erforderlichen deutlichen Entlastung von anderen bestehenden Schulbushaltestellen des Schulzentrums. Das umfangreich, westlich angrenzende Plangebiet ist dann gleichfalls für die öffentliche Nutzung durch die Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen vorgesehen.

Sie dienen somit der jüngeren örtlichen Bevölkerung bzw. auch aus den Nachbargemeinden zum Besuch des Schulzentrums. Der Standort der Feuerwehr dient insbesondere der Daseinsvorsorge für die örtliche Bevölkerung, als dass hier notwendige Hilfs- und Rettungseinrichtungen zum Schutze des Stadtgebietes aber auch in die angrenzende Region hinein durch die hervorragende verkehrliche Vernetzung des Standortes gesichert werden können. Mit diesem neuen Standort ergibt sich eine wesentliche positive Veränderung gegenüber dem bisherigen Standort der Feuerwehr an der Straße Alter Sportplatz, weil hier hinreichend Flächen, auch unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungen, bereitgestellt und zukunftsfähig gemacht werden können.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landwirtschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien):

Der Reichtum, die Verfügbarkeit, die Qualität und die Regenerationsfähigkeit der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Ressourcen sind aufgrund der umfangreich vorgesehenen baulichen Veränderungen künftig nur noch sehr begrenzt. Sie beziehen sich dann im Wesentlichen nur noch auf die Bereiche der auch künftig erhaltenen linearen Großgrünelemente der Knicks bzw. Baumreihen.

Der flächenhafte Grünbestand als auch die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandflächen als Fläche bzw. Boden stehen dann dem Bisherigen nicht mehr zur Verfügung, sondern werden einer Bebauung mit großflächigen versiegelten Bereichen zugeführt. Dies gilt vorwiegend für den nordöstlichen Teil des Plangebietes und der künftigen Verkehrsfläche der Bushaltestelle an der Bahnhofstraße. Im südwestlichen Plangebiet ergibt sich jedoch durch die hier vorgesehenen Maßnahmen als Regenwasserretentionsfläche ein teilweiser Erhalt der Fläche und des unversiegelten Bodens.

Das Landschaftsbild verändert sich innerhalb des Plangebietes deutlich, als dass im gesamten Plangebiet größere komplexe Gebäude mit umfangreichen versiegelten Freiflächenbereichen entwickelt werden. Bezogen auf den Umgebungsbereich ergibt sich jedoch eine in etwa gleichförmige Entwicklung mit größeren Gebäudestrukturen, wie sie im angrenzenden Seniorendorf bzw. Schulzentrum vorhanden sind.

Für Tiere und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt ergibt sich insgesamt eine Verschlechterung, als dass hier vorwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen künftig für umfangreiche versiegelte Flächen entfallen. Die Strukturen der linearen Großgrünelemente mit zugeordneten Randbereichen auf Schutzflächen werden jedoch auch künftig erhalten.

Für den Untergrund ergeben sich deutliche Veränderungen. Es werden mit der vorliegenden Planung große geschlossene Flächen durch Gebäudebestand bzw. sonstige besondere Freiflächen als Abdeckung des Untergrundes entwickelt. Sofern im Sinne der Vorsorge vor Starkregenereignissen auch unterirdische Regenwasserrückhaltesysteme entwickelt werden, ist von entsprechenden zusätzlichen Eingriffen in den Untergrund auszugehen.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nicht direkt betroffen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete.

Zu den bestehenden FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass das Plangebiet dem Grunde nach im zentralen innerstädtischen Stadtgebiet liegt und zu ihnen ein Abstand von jeweils deutlich mehr als 3 km besteht.

Es ist davon auszugehen, dass eine Betroffenheit dieser FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete auch aufgrund des jeweils dazwischen liegenden besiedelten Stadtgebietes nicht gegeben ist. Es lässt sich somit keine Betroffenheit herleiten.

An FFH-Gebieten sind dies im Osten das FFH-Gebiet 2227-352 „Rehbrook“, im Südosten das FFH-Gebiet 2227-351 „nördlich Tiergarten“, im Nordwesten das FFH-Gebiet 2227-304 „Neunteich und Binnenhorster Teiche“, im Norden das FFH-Gebiet 2227-356 „Sülfelder Tannen“

2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst:

Nicht direkt betroffen von Naturschutzgebieten.

Nächstgelegen befinden sich folgende Naturschutzgebiete:

Westlich deutlich abgesetzt Hansdorfer Brook und nordwestlich deutlich abgesetzt das Nienwohlder Moor.

2.3.3. Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst:

Nicht betroffen von Nationalparks.

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nicht betroffen von Biosphärenreservaten.

Nicht betroffen von Landschaftsschutzgebieten. Hierbei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in der nördlich liegenden Gemeinde Elmenhorst für den Bereich westlich der B 75 das ursprüngliche Landschaftsschutzgebiet „Elmenhorst“ gilt. Für den Bereich östlich der B 75 gelten die Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Fischbeker Mühlengrund mit Norderbesteniederung und umgebender Kulturlandschaft“ sowie die Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Fischbeker Moor“, das teilweise auch Flächen der Gemarkung Bargteheide am Nordrand des Stadtgebietes beinhaltet. Somit liegt das Plangebiet vollständig außerhalb und deutlich abgesetzt der drei in der Gemeinde Elmenhorst bzw. teilweise der Stadt Bargteheide geltenden Landschaftsschutzgebiete

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nicht betroffen von Naturdenkmälern

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nicht betroffen von geschützten Landschaftsbestandteilen, einschließlich Alleen.

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Betroffen von gesetzlich geschützten Biotopen als Knicks, innerhalb des Plangebietes gelegen, sowie als Kleingewässer nordöstlich randlich außerhalb des Plangebietes. Mit der vorliegenden Planung ist abgeprüft, inwieweit sich durch die vorliegende Planung Funktionsverluste als Biotope ergeben und wie diese dann auszugleichen sind. Mit der vorliegenden Überplanung werden, sowohl die randlich liegenden Knickstrukturen als auch der das Plangebiet teilende Mittelknick mit seiner Fortsetzung als Baumreihe unter Zuordnung seitlicher Schutzflächen erhalten werden können. Diese Schutzflächen sind als extensiv zu unterhaltende Vegetationsflächen festgesetzt und beziehen die Kronentraufbereiche des Mittelknicks und seiner Fortsetzung als Baumreihe vollständig ein.

2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes:

Nicht direkt betroffen von Wasserschutzgebieten, festgesetzten Heilquellenschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten. Das in der Umgebung vorhandene nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist das Wasserschutzgebiet Bargteheide, das mit seiner Abgrenzung der Zone III an der Nordwestseite bzw. Südwestseite unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind:

Nicht betroffen von Überschreitungen festgelegter Umweltqualitätsnormen nach den Gemeinschaftsvorschriften der Europäischen Union.

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes:

Die Stadt Bargteheide liegt innerhalb der Siedlungsachse Hamburg/Bad Oldesloe und hat eine zentralörtliche Funktion als Unterzentrum.

2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.:

Denkmale der verschiedensten Art sind nicht betroffen.

Das Plangebiet ist demnach nicht von archäologischen Bodendenkmälern betroffen. Mögliche archäologische Funde sind jedoch nicht auszuschließen.

3.

Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen:

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind:

Das unmittelbare Ausmaß der Auswirkungen begrenzt sich auf den zentralen Innenstadtbereich westlich der Bahnhofstraße in die hier vorhandene örtliche Struktur des Bereiches, des sogenannten Seniorendorfes im Norden, dem großen Schulzentrum im Nordwesten, den umfangreichen Schulsportanlage im Westen und vorhandener Altbebauung mit Wohnnutzungen im Süden.

Im Osten ergibt sich eine Abgrenzung durch die hier vorbeiführende Bahnhofstraße als klassifizierte Kreisstraße 12, die einschließlich ihres östlichen Fahrbahnrandes Bestandteil des Plangebietes ist und die dann auf einem Damm geführte Eisenbahnstrecke Hamburg/Lübeck.

Betroffen sind somit die Bewohner des Seniorendorfes, die Schüler und Lehrkräfte in den benachbarten Schuleinrichtungen sowie die Nutzer der Sportanlagen, vorwiegend zu schulischen Zwecken. Darüber hinaus ergibt sich auch eine Betroffenheit im begrenzten Umfang in Bezug auf die südlich vorhandene Wohnbevölkerung.

Aufgrund der verkehrlichen Vernetzung über die Bahnhofstraße und der hier künftig vorgesehenen Bushaltestelle und Wendelage ergibt sich eine Betroffenheit der Nutzer dieser hier vorhandenen Nahverkehrseinrichtungen. Betroffen sind demnach verschiedenste Bereiche der hier zusammenkommenden Bevölkerung einschließlich der Einsatzkräfte der hier vorgesehenen Feuerwehr und sonstigen Rettungseinrichtungen.

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen:
Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.

3.3. der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen:
Es handelt sich um übliche Auswirkungen aus derartigen größeren Feuerwehr- und Rettungseinrichtungen mit entsprechender Betroffenheit, vorwiegend der örtlichen aber auch überörtlichen Wohnbevölkerung sowie von gewerblich tätigen Menschen. Dies sind komplexe Auswirkungen, die zu einer deutlichen Veränderung des derzeitigen Zustandes führen. Sie sind standortbedingt jedoch im erforderlichen Umfang notwendig, um den hieraus resultierenden Schutz der Stadt, der Bevölkerung und der Wirtschaft zu gewährleisten sowie die Abläufe des Schulbetriebes zu verbessern.

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
Unter Berücksichtigung der sich ergebenden Veränderungen bezüglich des Verlustes bisheriger intensiv genutzter landwirtschaftlicher Grünlandflächen und der neu entstehenden umfangreichen Gebäudestrukturen mit zusätzlichen großen versiegelten Freiflächen als Erfordernis aus den Nutzungsvorgaben für die Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen, ist von einer entsprechenden Erhöhung der bisherigen Auswirkungen auszugehen, zum einen in Bezug auf den sich ergebenden Verlust der bisherigen Landschaftsstruktur und zum anderen bezogen auf die nunmehr hier vorgegebenen Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge.

3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen
Die Dauer und Häufigkeit der Auswirkungen ist gebunden an die tatsächliche bauliche Umsetzung zur Errichtung der Bushaltestelle und Wendeanlage, den baulichen Anlagen der neuen Feuerwache sowie der hier auch vorgesehenen sonstigen Rettungseinrichtungen. Diese Veränderungen sind auf Dauer ausgelegt und es ergibt sich daraus keine Umkehrbarkeit der Auswirkungen.

3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben:
Diese neu hinzukommenden Einrichtungen der Bushaltestelle und Wendeanlage sowie des Standortes der Feuerwehr und sonstigen Rettungseinrichtungen sind im zentralen Innenstadtbereich eingebunden in verschiedenartige altbesiedelte Bereiche an der Nordost- und Nordwestseite des Plangebietes.

Es ergeben sich aufgrund der hier hinzukommenden Funktionen positive Auswirkungen insbesondere auf den Schülerverkehr für das benachbart liegende Schulzentrum und ansonsten positive Auswirkungen bezüglich der hierüber deutlichen Verbesserung der Schutz- und Hilfsleistungen durch die örtliche Feuerwehr und die hinzukommenden Rettungseinrichtungen. Darüber hinaus sind es auch Auswirkungen aus der notwendigen Daseinsvorsorge der Stadt für ihre örtliche Bevölkerung aber auch mit Auswirkungen in die umgebende Region hinein.

3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern:

Aufgrund der besonderen Erfordernisse der Standortsicherung für eine neue Feuerwache der Feuerwehr der Stadt Bargteheide und zusätzlichen Anlagen anderer Rettungseinrichtungen ergeben sich dem Grunde nach nur geringe Möglichkeiten, die hieraus resultierenden negativen Auswirkungen zu minimieren.

Da über diesen Standort aus Gründen der Vorsorge auch mögliche langfristige Erweiterungs- und Aufwertungsmöglichkeiten bestehen und diese Einrichtung somit langfristig zukunftsfähig gemacht werden kann, ist es vertretbar, nur in geringem Umfange die Auswirkungen minimieren zu können.

Zusammenfassende Darstellung:

Mit der vorliegenden Planung einer Bushaltestelle und Wendeanlage sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Feuerwehr und andere Rettungs-einrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - ergibt sich eine Entlastung an den bisherigen Standorten des Schulbusverkehrs für das Schulzentrum sowie die Möglichkeit, an diesem zentralen Innenstadtbereich notwendige neue Einrichtungen für die örtliche Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen zu entwickeln und langfristig zu sichern, als eine der zentralen Aufgaben der Stadt Bargteheide. Über diesen Standort ergeben sich auch Möglichkeiten einer langfristigen Weiterentwicklung und Bedarfsanpassung der Rettungsreinrichtungen.

Die Bushaltestelle und Wendeanlage wird im Zusammenwirken mit den bestehenden Verkehrsflächen der Bahnhofstraße neu angelegt und dient hier vorwiegend dem Schulbusverkehr. Es soll hier aber auch die Möglichkeit gegeben werden, künftigen innerstädtischen aber auch regionalen Busverkehr hierüber andienen zu können.

Mit der hier vorgesehene Standortsicherung für eine neue Einrichtung als Feuerwache erfolgt die Einbindung in den bestehenden zentralörtlichen Siedlungszusammenhang und der Vorgabe, dass hierüber das größtmögliche Stadtgebiet bezüglich des Einhaltens der Hilfsfristen für die Feuerwehr abgedeckt werden kann, auch unter Berücksichtigung künftiger mittel- bis langfristiger Siedlungserweiterungen der Stadt. Er ist somit hervorragend geeignet, die öffentliche Daseinsvorsorge sowie öffentliche Ordnung und Sicherheit auf Dauer zu gewährleisten.

Kein anderer Standort, über die mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neue durchgeführten Standortalternativenprüfung, erreicht diese hohen Anforderungen aus öffentlicher Sicht. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass sich hierbei auch relativ hohe Auswirkungen auf den hier bisher vorhandenen Landschaftsraum ergeben.

Aufgrund des hohen Anteiles von Feuerwehrpflichtstellplätzen, bezogen auf die neue Feuerwache und des zusätzlichen umfangreichen Bedarfes an weiteren Stellplätzen zugunsten der Feuerwehr und unter Berücksichtigung, dass auch die Bushaltestelle und Wendeanlage einem Parkplatz gleichzustellen ist, ergeben sich hier relativ große Flächenbedarfe.

Für die jeweiligen Stellplätze, ihre Fahrgassen und Rangierflächen sowie die erforderlichen innergebielichen verkehrlichen Vernetzungen einschließlich der Fläche der neu entstehenden Bushaltestelle und Wendeanlage ist von einem Bedarf von deutlich über 5.000 qm auszugehen, als langfristige Entwicklungsmöglichkeit. Dieser Sachverhalt begründet das Erfordernis für die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalles.

Für den hohen und umfangreichen Versiegelungsgrad, sowohl innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche als auch der Fläche für den Gemeinbedarf, ergeben sich begrenzte Problematiken der Ableitung des Oberflächenwassers, als dass hierfür die bestehenden Regenwasserklär- und Rückhalteanlagen leistungsmäßig anzupassen sind. Dies ist technisch möglich und innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Hierfür ist entlang des südwestlichen Randes des Plangebietes eine umfangreiche Retentionsfläche zur Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers geplant. Auch innergebielich ist die Integration von Sickermulden in den umfangreichen Stellplatzflächen in der weitergehenden Planung zu berücksichtigen, sodass hierüber zu Minimierungszwecken relativ große Flächen auch für eine Verdunstung von Oberflächenwasser vorgehalten werden können.

Gleichwohl sind diese künftigen Retentionsflächen auch zur möglichen Aufnahme von anfallendem Oberflächenwasser aus dem nördlich liegenden Schulzentrum bei Starkregenereignissen ausgerichtet. Dies ist positiv zu bewerten, als dass derzeit unter Berücksichtigung des bestehenden natürlichen Gefälles innerhalb des Schulzentrums keine entsprechenden Überstaufflächen bereitgestellt werden können.

Die Erzeugung von Abfällen ist als üblich für derartige Feuerwehr- und Rettungseinrichtungen anzusehen und wird dem Grunde nach bezüglich der anfallenden Menge als gering ausfallen. Gleichwohl ist nicht auszuschließen, dass in Bezug auf durchgeführte Hilfs- und Rettungseinsätze auch mit kontaminierten Abfällen zu rechnen ist, die dann gesonderten Entsorgungswegen zugeführt werden müssen.

Risiken aus den verwendeten Stoffen und Technologien, Störfällen und Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht in unvertretbarer Weise unter normalen Betriebsbedingungen der Feuerwehr und der Rettungseinrichtungen zu erwarten und als üblich zu bewerten. Im Zusammenhang mit Risikoeinsätzen ergeben sich jedoch deutlich höhere Anforderungen zum Schutz für die menschliche Gesundheit der jeweiligen Einsatzkräfte und sonstige Betroffene.

Aufgrund des Sachverhaltes, dass sich in den überwiegenden Bereichen des Plangebietes durch die jeweiligen vollständigen Neubauten der Einrichtungen auch fast vollständige Veränderungen der bisher bestehenden Nutzung des Gebietes ergeben, sind dies dann wesentliche Veränderungen der bisherigen natürlichen Ressourcen, als dass dieser gesamte Bereich bisher nicht bebaut gewesen ist und nur als intensive landwirtschaftliche Grünlandfläche bewirtschaftet wurde.

Zur Belastbarkeit der Schutzgüter ist festzustellen, dass das Plangebiet zum überwiegenden Teil von den verschiedenen zu beachtenden Kriterien betroffen ist und negative Beeinträchtigungen in unterschiedlicher Schwere herzuleiten sind.

Es ergibt sich neben dem Verlust des intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandes auch ein Verlust eines kleineren Gehölzbestandes und einigen wenigen Einzelbäumen, auch innerhalb des bestehenden Bereiches der Bahnhofstraße. Darüber hinaus ergeben sich auch Auswirkungen aus artenschutzrechtlicher Sicht, insbesondere in Bezug auf hier bisher vorhandene Tierlebensräume.

Das Ausmaß der Auswirkungen der vorliegenden Planung begrenzt sich auf diesen bisher unbebauten zentralörtlichen Bereich durch die künftige umfangreiche neue Bebauung mit zugehörigen großen Teilen versiegelter Freiflächen, mit Auswirkungen in die hier vorhandene, umgebende, besondere Siedlungsstruktur des Seniorendorfes und des Schulzentrums sowie den Freiflächen der Sportanlagen und in begrenztem Umfang auch auf die Wohnbevölkerung im Bereich der Altbaugrundstücke an der Straße Lohe.

Die Schwere und die Komplexität der Auswirkungen, deren Wahrscheinlichkeit und dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens ist als üblich für derart größere Neubauvorhaben von Rettungseinrichtungen, mit entsprechender Betroffenheit der örtlichen und überörtlichen Wohnbevölkerung und untergeordnet von gewerblich tätigen Menschen, anzusehen. Sie werden zum Zeitpunkt der baulichen Umsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche, der Bushaltestelle und Wendeanlage sowie der Feuerwehr und anderer Rettungseinrichtungen auf Dauer eintreten.

Auf der Grundlage vorliegender Fachgutachten und deren inhaltlichen Berücksichtigung in der vorliegenden Planung ist es möglich, die Auswirkungen am Standort im erforderlichen bzw. begrenzten Umfang zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeit zu sichern und auch zu minimieren. Gleichwohl sind die hier künftig vorgesehenen Einwirkungen zu verschiedenen Aspekten als erheblich anzusehen.

Fazit:

Auf der Grundlage der vorstehend ausgeführten allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles für die Standortsicherung einer Bushaltestelle und Wendeanlage sowie der Flächen für die Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen ist festzustellen, dass sich durch die vorliegende Planung in verschiedenen Bereichen deutlich unterschiedliche Auswirkungen ergeben, die jedoch nicht als unvertretbar anzusehen sind, und darüber hinaus dem Grunde nach den Auswirkungen entsprechen, wie sie von derartigen öffentlichen Einrichtungen ausgehen.

Von daher kann die vorliegende Planung wie bisher aufgestellt werden.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung**d) Abwägungsmatrix zu Immissionen, Naturschutz und vorbeugendem Unfallschutz****Einleitung:**

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – sowie der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9b dienen der Standortsicherung zur Errichtung einer neuen Feuerwache der Stadt Bargteheide einschließlich weiterer Nutzungen.

Für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – sind die frühzeitigen Beteiligungen sowie die Entwurfsbeteiligungen durchgeführt. Für den vorliegenden Bebauungsplan N., 9b ist derzeit nur die frühzeitige Beteiligung parallel zu den Entwurfsbeteiligungen des Flächennutzungsplanes – neu – 24. Änderung durchgeführt.

Für diese beiden Verfahren sind die notwendigen Abwägungsentscheidungen getroffen mit dem Ergebnis, dass die am Standort an der Bahnhofstraße verbleibenden Problematiken der Immissionen und Emissionen sowie der Landschaftspflege und des Naturschutzes nicht abschließend abgewogen werden konnten. Hierfür war dann die Durchführung eines gesonderten Verwaltungsgesprächs mit den Vertretern der jeweiligen Fachbehörden und übergeordneten Landesbehörden vorgesehen, das jedoch aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie nicht stattfinden konnte. In der weiteren Abstimmung mit dem Innenministerium erfolgte durch dieses ein Vorschlag, wie anhand verschiedenster Fragestellungen die vorstehend beschriebene Problematik einer Abwägungsentscheidung zu den Immissionen/Emissionen und zur Landschaftspflege/Naturschutz sachgerecht aufgearbeitet und die erforderlichen Abwägungsentscheidungen zu treffen sind.

Diese Fragestellungen sind in Form einer Abwägungsmatrix zusammengestellt und aufgearbeitet mit den jeweils differenzierten Abwägungsentscheidungen, unter Hinzuziehung weiterer fachlicher Unterlagen, Zwischenabstimmungen und Fachstellungnahmen. Im Zuge dieser Aufarbeitung der Abwägungsmatrix ist auch die Einbeziehung des Belanges des vorbeugenden Unfallschutzes für Feuerwehrstandorte und sonstige Rettungseinrichtungen einbezogen worden.

Die zu dieser Abwägungsmatrix gehörenden Unterlagen sind Anlage der Begründung und in diesem besonderen Falle auch inhaltlicher Teil der Abwägungsmatrix.

Abwägungsmatrix zu den vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H, per E-Mail vom 13.05.2020 an die Stadt Bargteheide, mitgeteilten Fragestellungen zum B-Plan Nr. 9b als Ergänzung der städtischen Abwägungsentscheidungen:**zu Spiegelstrich 1****Schallschutz**

- *Wie ist das erneute Schallgutachten mit den Aussagen zur Sonderfallprüfung konkret zu beurteilen? (Teilt das LLUR als zuständige Fachbehörde die Beurteilungsgrundlagen und Ergebnisse? Besteht ein Abwägungsspielraum für die Kommune oder nicht und wie sieht dieser ggf. aus?)*

Mit Schreiben vom 03. Juni 2020 ist der vorliegende Entwurf der Abwägungsmatrix mit den zugehörigen Anlagen und Fachstellungnahmen dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, dem LLUR sowie der uNB des Kreises Stormarn zur Prüfung und Rückmeldung vorgelegt.

Zwischenzeitig liegt die Stellungnahme der uNB des Kreises Stormarn mit Datum vom 04. Juni 2020 mit folgendem Inhalt vor:

„Die Entscheidung der Stadt, die bisherige Planung des B-Planes Nr. 9b im Sinne der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung (Dezember 2019) fortzuführen, wird von der uNB mit getragen.

Die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Hinweise der uNB zum Knickschutz sind in die Abwägungsentscheidung der Stadt eingeflossen. Die Variantenbewertung des Büros BBS ist nachvollziehbar. Die uNB schließt sich daher der biotop- und artenschutzrechtlichen Beurteilung des Büros BBS an.“

Von Seiten des LLUR, technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost, liegt die Stellungnahme vom 17. Juni 2020 mit nachfolgendem Inhalt vor:

„Die o.g. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der o.g. B-Plan 9b sind aus Sicht des Immissionsschutzes nicht die beste Alternative. Dies ändert sich auch nach den ergänzenden gutachterlichen Stellungnahmen nicht. Es ist festzustellen, dass die Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Zuständigkeit bestehen bleiben.

Dass die Entscheidung aus der Abwägungsmatrix heraus aufgrund anderer Gewichtungen getroffen wird, wird zur Kenntnis genommen.“

Abwägungsentscheidung:

Von Seiten des LLUR liegen keine konkreten Aussagen vor, weder zur ersten Fassung der Sonderfallprüfung noch zur neuerlichen Sonderfallprüfung, die als Unterlage der Beteiligung vom 03. Juni 2020 versandt wurde. Es wurde vom LLUR lediglich festgestellt, dass die Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Zuständigkeit bestehen bleiben.

Von Seiten des Gutachters ist hierzu fachlich nachgewiesen, dass aufgrund der im B-Plan 9b bestehenden tatsächlichen passiven Schallschutzmaßnahmen am Gebäudebestand ein hinreichender Schallschutz vor Beeinträchtigungen aus nächtlichen Einsatzausfahrten gewährleistet ist.

Unter der weiteren Berücksichtigung der Stellungnahme der uNB vom 04. Juni 2020 wird festgelegt, dass für die Entwurfsfassung des B-Planes 9b es bei der Lage und Festsetzung des Baufeldes 1 wie bisher verbleibt mit den entsprechenden Zufahrten und Einsatzausfahrten in Richtung Bahnhofstraße. Der vom LLUR empfohlenen Planlösung mit Spiegelung des Baufeldes 1, parallel zur Grundstücksgrenze des nordöstlich liegenden Seniorendorfes, wird daher nicht gefolgt. Die einzelnen fachlichen Abwägungsgründe für diese Entscheidung sind in dem nachfolgenden Teil der Abwägungsmatrix entsprechend aufgeführt mit Verweisen auf die zugehörigen Fachstellungen.

Zur neuerlichen Stellungnahme des LLUR vom 06.07.2020:

Mit Schreiben vom 30.06.2020 ist die vervollständigte Abwägungsmatrix sowohl dem MILI als auch dem LLUR zur Kenntnis gegeben worden. Hierzu hat das LLUR mit Schreiben vom 06.07.2020 erneut eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben und weiterhin umfangreiche Bedenken geäußert. Um diese Stellungnahme des LLUR bewerten zu können, ist diese mit Schreiben vom 13.07.2020 dem Fachgutachter Lairm Consult zur Stellungnahme und Formulierung einer Abwägungsempfehlung vorgelegt worden.

Diese Fachstellungnahme des Gutachters liegt mit Datum vom 20.07.2020 vor. Aus ihr ist abzuleiten, die vorliegenden Planungen auf der Grundlage der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen und Abwägungsentscheidungen fortzuführen und die Seitens des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) entgegenstehenden Bedenken zurückzuweisen.

Abwägungsentscheidung:

Es wird der Empfehlung des Fachgutachters gefolgt und die Bedenken des LLUR zurückgewiesen. Die Begründung stützt sich hierbei auf die Ausführungen des Fachgutachters.

zu Spiegelstrich 2

- *Welche Alternativen gibt es, um die Schallschutzwerte an den Immissionsorten einzuhalten?*

Unter Berücksichtigung auch nachfolgender Ausführungen in dieser Abwägungsmatrix ist festzustellen, dass letztendlich für den B-Plan Nr. 9b nur zwei Varianten der künftigen Gebäudeanordnung verbleiben. Es ist zum einen die Anordnung des Baufeldes 1 mit dem künftigen Gebäudebestand entlang der Nordostseite des Mittelknicks, wie er in der aktuellen Fassung des B-Planes Nr. 9b festgesetzt ist. Die andere Alternative ist die Anordnung einer gespiegelten Gebäudestruktur entlang der Nordostgrenze des Plangebietes zum Seniorendorf hin.

Zum Nachvollzug dieser beiden Varianten der Anordnung des Baufeldes 1 sind zwei Strukturpläne erarbeitet, zum einen eine Ergänzung der Planzeichnung des B-Planes Nr. 9b, Stand: Dezember 2019, und zum anderen ein Lageplan mit Anordnung des Feuerwehrgebäudes entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze. Sie sind als Strukturplan I und Strukturplan II bezeichnet.

Hierzu liegt ein aktueller schalltechnischer Vergleich des Büros Lairm Consult, Bargteheide, mit Datum vom 25.05.2020 mit folgendem Ergebnis bezüglich der im bisherigen Schallschutzgutachten betrachteten Immissionsorte vor:

Fazit

Zusammenfassend ist für den regulären Betrieb der Feuerwehr festzustellen, dass beide Varianten in Bezug auf die Gebäudestellung mit der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung immissionsschutzrechtlich verträglich sind.

Für den Einsatzfall ist demgegenüber festzustellen, dass zwar aufgrund der Gebäudeabschirmung bei Versetzung des Gebäudes in Richtung des Seniorendorfes hier 9 bis 13 dB(A) niedrigere Beurteilungspegel zu erwarten sind, die Beurteilungspegel an der Bebauung entlang der Straße Lohe allerdings um bis zu 10 dB(A) ansteigen.

Durch den Positionswechsel des geplanten Gebäudes werden weiterhin die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht eingehalten, auch wenn diese für den vorliegenden Fall keinen Grenzwertcharakter darstellen.

Auf andere Lärmschutzmaßnahmen wie aktiver Lärmschutz sowie dem Betrieb des Martinshorns wurde in der Stellungnahme (LAIRM CONSULT GmbH vom 25. März 2020, Seite 5) ausführlich eingegangen. Hierbei sei ergänzend darauf hingewiesen, dass die Nutzung des Martinshorns voraussichtlich ausschließlich im öffentlichen Verkehrsraum stattfinden wird. Die Abfahrt der Feuerwehr zu einem Einsatz erfolgt in der geplanten Variante vom Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche des geplanten Busbahnhofes. Erst anschließend erfolgt ein Befahren der Bahnhofstraße. Im immissionsschutzrechtlich kritischeren Nachtzeitraum verkehren an dieser Haltestelle keine Buslinien. Damit ist die Nachbarschaft in einem solch seltenen Fall nicht anders betroffen, als wenn nachts auf der öffentlichen Straße ein Polizei-, Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeug mit eingeschaltetem Einsatzhorn vorbeifahren würde.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, ist weiterhin die von der Stadt Bargteheide bevorzugte Gebäudestellung zu präferieren. Die Gebäude entlang der Straße Lohe sind älter als die Gebäude (Seniorendorf) im Bebauungsplan Nr. 9A der Stadt Bargteheide (Rechtskraft seit 21. Juli 2009). Im Bebauungsplan Nr. 9A wurden für Schlafräume schallgedämmte Lüftungen bzw. technische Lösungen für den hygienisch notwendigen Luftwechsel festgesetzt und baulich umgesetzt. Für die Bebauung im Seniorendorf besteht entgegen der Bebauung entlang der Straße Lohe gegenüber Geräuschemissionen, verursacht durch die Freiwillige Feuerwehr, bereits ein entsprechender Schallschutz.

Abwägungsentscheidung:

Unter Berücksichtigung der vorliegenden immissionsrechtlichen Stellungnahme vom 25.05.2020 des Büros Lairm Consult sowie den Stellungnahmen der uNB – Kreis Stormarn vom 14.05.2020 sowie 04.06.2020 und des Büros BBS Greuner-Pönicke vom 20.05.2020, jeweils aus naturschutzfachlicher Sicht, wird entschieden, dass die Planung des B-Planes Nr. 9b bezüglich der Lage des Baufeldes 1 in der bisherigen Form entlang der Nordostseite des Mittelknicks fortgeführt wird. Es wird hierbei jeweils den fachlichen Empfehlungen gefolgt.

zu Spiegelstrich 3

- *Drehen des Gebäudes unter Beseitigung des Knicks? Wie würden sich die Schallschutzwerte an den kritischen Immissionsorten entwickeln, wenn das Gebäude als Abschirmung an nördlicher Stelle positioniert würde?*

Ein Drehen des Gebäudestandortes einschließlich seiner erforderlichen Garagen, Aufstellflächen und Einsatzausfahrt, unter Beseitigung des Mittelknicks kommt nicht in Betracht bei Berücksichtigung der aktuellen Stellungnahme der uNB – Kreis Stormarn, Frau Faull, vom 14.05.2020 und abschließend vom 04. Juni 2020.

Aus dieser Stellungnahme vom 14.05.2020 ist abzuleiten, dass mit der Entwicklung des Baufeldes 1 in der Fassung des B-Planes Nr. 9b vom Dezember 2019 ein Raum- und Funktionskonzept entwickelt worden ist, das den Knickerhalt im gebotenen Umfang gewährleistet.

Von daher ist nicht davon auszugehen, dass eine Knickentfernung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen zur Standortsicherung möglich ist und hierzu eine Zustimmung der uNB bzw. übergeordneter Fachbehörden erwirkt werden kann. Mit der abschließenden Stellungnahme vom 04.06.2020 wird dies noch einmal bestätigt.

Abwägungsentscheidung:

Aufgrund der Ausführungen in der aktuellen Stellungnahme der uNB - Kreis Stormarn, Frau Faull, vom 14.05.2020 wird entschieden, dass ein Drehen des künftigen Feuerwehrgebäudes unter Beseitigung von wesentlichen Knickteilen nicht vorgenommen wird und somit eine Planlösung zum Verschieben des künftigen Gebäudes nach Norden hin nicht in Frage kommt. Diese Entscheidung wird auch unter Würdigung der neuerlichen Stellungnahme vom 04.06.2020 beibehalten.

Aus diesem Grunde wird auch auf eine neuerliche Ermittlung der Schallschutzwerte für diese Gebäudeanordnung an den kritischen Immissionsorten verzichtet.

zu Spiegelstrich 4

- *Schallschutzmaßnahmen im Seniorendorf? Sind die Wohnungen des Seniorendorfs ggf. bereits mit Schallschutzmaßnahmen, die die zu erwartenden Belastungen nachweislich reduzieren, ausgestattet (BP-Festsetzungen Seniorendorf?)?*

In dem Bebauungsplan Nr. 9a ist in der Planzeichnung für die größte überbaubare Fläche im Teilbereich 3 mit zulässigen Vollgeschossen von 1 bis 3 Vollgeschossen passiver Schallschutz festgesetzt. Dieser einzuhaltende passive Schallschutz mit dem Lärmpegelbereich III bezieht sich auf die der Bahnhofstraße zugewandten südöstlichen bzw. kurzen südwestlichen Baugrenzen. Hierzu ist bestimmt, dass den Aufenthaltsräumen in Wohnungen für Außenteile (Wände und Fenster) das erforderliche resultierende Schalldämmmaß 35dB zugeordnet ist. Für Büroräume und Ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der seinerzeit geltenden DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern. Die Nachweise hierfür sind im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der technischen Bestimmungen zu führen. (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 4109, Erlass des Innenministers vom 15.10.1990)

Die Auswertung der Baugenehmigung für die vorstehend beschriebene große überbaubare Fläche im Bereich mit dem festgesetzten Lärmpegelbereich III hat zum Ergebnis, dass dies auch baulich umgesetzt ist, also hier in allen Aufenthaltsräumen in Wohnungen bzw. in Büroräumen u.ä. tatsächlich auch passive Schallschutzmaßnahmen vorhanden sind.

Darüber hinaus sind passive Schallschutzmaßnahmen im gesamten Planungsbereich für Fenster von Schlafräumen in Form von schallgedämmte Lüftungen bzw. hygienischem Luftwechsel (z.B. technische) vorgesehen. Davon ausgenommen sind die nach Nordwesten hin ausgerichteten Gebäudefronten von allen Gebäuden im Teilbereich 2 und die nach Nordwesten hin ausgerichteten Gebäudefronten der beiden Gebäude im Teilbereich 3, die direkt neben dem Teilbereich 2 liegen.

Hieraus ist abzuleiten, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9a in den Teilbereichen 2 und 3 alle Gebäudefronten zu ihrer jeweiligen südwestlichen, südöstlichen und nordwestlichen Gebäudefront mit schallgedämmten Lüftungen für Schlafräume zu versehen sind, im Lärmpegelbereich III darüber hinaus für alle Aufenthaltsräume von Wohnungen sowie Büroräume u.ä.

Die Auswertung der Baugenehmigungen für die vorstehend beschriebene große überbaubare Fläche im Bereich außerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches III hat zum Ergebnis, dass gemäß Genehmigungsbescheid Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen waren. In der zugehörigen allgemeinen Baubeschreibung ist dies so auch vorgesehen.

Dies bedeutet im Ergebnis, dass hiernach alle angrenzenden Gebäude auf ihren relevanten Seiten zumindest mit schallgedämmten Lüftungen für Schlafräume versehen sind und somit passiver Schallschutz für den Nachtzeitraum örtlich vorhanden ist.

Für die nächstgelegenen 3 Wohngebäude zum Plangebiet ist seinerzeit über eine Genehmigungsfreistellung gemäß § 68 LBO die rechtliche Genehmigung zur Errichtung der Gebäude erwirkt worden. Gemäß der Auswertung der Bauakte sind in diesem Zusammenhang keine Befreiungen bzw. Ausnahmen von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 9a beantragt worden, sodass davon auszugehen ist, dass die geltenden örtlichen Bauvorschriften vollständig in der baulichen Umsetzung berücksichtigt worden sind.

Dies bedeutet, dass für die beiden nächstgelegenen Wohngebäude Nr. 2 und Nr. 3 zu jeweils allen vier Gebäudeseiten für Schlafräume der Wohnungen schallgedämmte Lüftungen eingebaut worden sind und somit zum hygienischen Luftwechsel für die Schlafräume ein Öffnen der Fenster nicht erforderlich ist.

Für die beiden nordwestlich liegenden Wohngebäude Nr. 1 und Nr. 7 gilt dies jedoch nur für die jeweils südwestliche, südöstliche und nordöstliche Gebäudeseite. Für die nordwestlichen Gebäudeseiten sind hier für Schlafräume keine schallgedämmten Lüftungen vorgeschrieben. Diese Nordwestseiten der Gebäude liegen jedoch auf den abgewandten Seiten gegenüber dem Plangebiet des B-Plan Nr. 9b und sind somit durch den Bestand abgeschirmt.

Abwägungsentscheidung:

Im Seniorendorf sind für den Bereich der Appartementshäuser 1 bis 7 passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für das Appartement 4 mit der Festsetzung eines einzuhaltenden Lärmpegelbereiches III an seiner Südost- und Südwestseite gilt dies für alle Aufenthaltsräume in Wohnungen und zulässigen Büros. Für alle Appartementgebäude von Nr. 1 bis Nr. 7 gilt darüber hinaus auf ihren relevanten Seiten der erforderliche Einbau von schallgedämmten Lüftungen zur Belüftung von Schlafräumen.

Hiernach ist festzustellen, dass für die Wohnungen des Seniorendorfes bereits Schallschutzmaßnahmen bestehen, die die zu erwartenden Belastungen nachweislich reduzieren können. Diese Feststellung ist in der Schallschutzbeurteilung des B-Plan Nr. 9b im erforderlichen Umfang inhaltlich zu berücksichtigen.

zu Spiegelstrich 5

Naturschutz

- *wäre die Beseitigung des Knicks mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen möglich?*

Hierzu liegt die aktuelle Stellungnahme der uNB – Kreis Stormarn, Frau Faull, vom 14.05.2020 vor. Aus dieser Stellungnahme ist abzuleiten, dass mit der Entwicklung des Baufeldes 1 in der Fassung des B-Planes Nr. 9b vom Dezember 2019 ein Raum- und Funktionskonzept entwickelt worden ist, das den Knickerhalt im gebotenen Umfang gewährleistet.

Von daher ist nicht davon auszugehen, dass eine Knickentfernung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen zur Standortsicherung möglich ist und hierzu eine Zustimmung der uNB bzw. übergeordneter Fachbehörden erwirkt werden kann.

Dies wird in der neuerlichen Stellungnahme der uNB vom 04.06.2020 bestätigt, als dass von ihrer Seite die derzeitige Fassung der Planzeichnung zur frühzeitigen Beteiligung weiterhin getragen wird.

Abwägungsentscheidung:

Aufgrund der Ausführungen in der aktuellen Stellungnahme der uNB - Kreis Stormarn, Frau Faull, vom 14.05.2020 wird entschieden, dass eine Beseitigung des Mittelknicks mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgenommen wird und somit eine Planlösung der Entwicklung des Baufeldes 1 parallel zur Bahnhofstraße entfällt.

Diese Entscheidung wird auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme vom 04.06.2020 wie bisher aufrechterhalten.

zu Spiegelstrich 6

- *sind geringfügigere Eingriffe, Alternativen möglich?*

Mit der aktuellen Fassung des B-Planes, Dezember 2019, sind geringfügige Eingriffe in den Bestand des Mittelknicks planungsrechtlich bereits dergestalt vorgegeben, als dass im nördlichen Teil des Mittelknicks eine Durchfahrtmöglichkeit zu dem südwestlich liegenden Flurstück 49/36 mit dem Baufeld 2 an einer aus Naturschutzsicht verträglichen Stelle gegeben ist. Darüber hinaus ist in diesem nördlichen Knickteil ein fußläufiger Durchgang mit einer zu befestigenden Breite von 2,0 m vorgesehen zur Vernetzung der Stellplatzanlagen auf dem südwestlichen Grundstück zur Verbindung mit dem künftigen Feuerwehrgebäude.

Ansonsten dient die künftige südwestliche Gebäudefront auf dem Baufeld 1 der Abschirmung des zu erhaltenden Mittelknicks mit seinen zu berücksichtigenden hohen artenschutzrechtlichen Belangen gegenüber den Nutzungsaktivitäten auf den Freiflächen mit den Verkehrsabläufen der Feuerwehrstellplätze und den Einsatzfahrzeugen.

Bei dieser Planlösung ergeben sich auch keine Querungsverkehre zwischen Fußgängern und Kraftfahrzeugen der Einsatzkräfte als wichtige zu beachtende Belange des Unfallschutzes für Einrichtungen der Feuerwehr.

Abwägungsentscheidung:

Mit den bisher vorgesehenen Maßnahmen der Zufahrt als Verbindung zwischen den beiden Bereichen der Baufelder 1 und 2 sowie der zusätzlichen fußläufigen Querung des Mittelknicks sind vertretbare geringfügige Eingriffe im Nordwestteil des Mittelknicks planungsrechtlich vorgesehen und widersprechen auch nicht der Stellungnahme der uNB – Kreis Stormarn vom 14.05.2020. In ihrer abschließenden Stellungnahme vom 04.06.2020 wird dies noch einmal ausdrücklich bestätigt und mitgeteilt, dass die Planlösung zur frühzeitigen Beteiligung (Dezember 2019) von der uNB mit getragen wird. Hierbei stützt sich die uNB insbesondere auch auf die Variantenbewertung des Gutachterbüros BBS.

Alternative Eingriffe in den Bestand des Mittelknicks sind für die beiden Planvarianten der Anordnung des Baufeldes 2 nicht erforderlich. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass mit der aktuellen Fassung des B-Planes Nr. 9b durch die künftige Gebäudestruktur eine hohe Abschirmung des aus artenschutzrechtlicher Sicht deutlich höherwertigen südöstlichen Knickteiles gewährleistet werden kann.

Allgemein:

Bei Anordnung des Baufeldes 1 entlang der südwestlichen Grenze des Seniorendorfes ergeben sich erhebliche Belastungen dieses aus artenschutzrechtlicher Sicht hochwertigen Knickteiles aufgrund der nunmehr nicht abgeschirmten Verkehrsabläufe und Lichtbeeinträchtigungen vor dem Feuerwehrgebäude.

Planalternative mit Baufeld 1 entlang der Südwestgrenze des Seniorendorfes:

Mit dieser möglichen alternativen Fassung des Baufeldes 1 sind, wie bei der aktuellen Fassung des B-Planes Nr. 9b vom Dezember 2019, geringfügige Eingriffe in den Bestand des Mittelknicks wie bisher planungsrechtlich erforderlich, als dass im nördlichen Teil des Mittelknicks eine Durchfahrtmöglichkeit an der bisher vorgesehenen Stelle zu dem südwestlich liegenden Flurstück 49/36 mit dem Baufeld 2 an einer aus Naturschutzsicht verträglichen Stelle vorgesehen.

Darüber hinaus ist in diesem nördlichen Knickteil wie bisher ein fußläufiger Durchgang mit einer zu befestigenden Breite von 2,0 m erforderlich zur Vernetzung der Stellplatzanlage auf dem südwestlichen Grundstück zur Verbindung mit dem künftigen Feuerwehrgebäude.

Bei dieser Gebäudeanordnung ergibt sich keine Abschirmung des zu erhaltenden Mittelknicks mit seinen zu berücksichtigenden hohen artenschutzrechtlichen Belangen gegenüber den Nutzungsaktivitäten auf den Freiflächen mit den Verkehrsabläufen der Feuerwehrstellplätze und den Einsatzfahrzeugen.

Hierzu liegt eine aktuelle Bewertung der beiden Varianten auf dem Baufeld 1 des Büros BBS Greuner-Pönicke, Kiel, mit Datum vom 20.05.2020 vor, in der die beiden Varianten gegenübergestellt und die sich hieraus ergebenden biotop- und artenschutzrechtlichen Belange fachgerecht bewertet werden. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass diese Bewertung Teil und Anlage dieser Abwägungsmatrix ist.

Abwägungsentscheidung:

Dies bedeutet, dass aus Sicht des Biotop- und Naturschutzes bei der Variante mit Anordnung des Baufeldes parallel zur südwestlichen Plangebietsgrenze entlang des Seniorendorfes mit erheblichen Beeinträchtigungen des zu erhaltenden Mittelknicks zu rechnen ist und hierzu wiederum die Stellungnahmen der uNB – Kreis Stormarn vom 14.05.2020 und vom 04.06.2020 zum Tragen kommen. Diese Variante wird als Standort für die Feuerwache aus Sicht des Biotop- und Naturschutzes somit nicht berücksichtigt.

Allgemein:

Bei dieser Planlösung (Anordnung des Baufeldes 1 entlang der südwestlichen Grenze des Seniorendorfes) ergeben sich jedoch Querungsverkehre zwischen den Einsatzkräften der Feuerwehr als Fußgänger und dem Kraftfahrzeugverkehr der Einsatzkräfte auf der Zufahrt, da diese Fußgänger die parallel zum Mittelknick verlaufende Zufahrt zum Feuerwehrgebäude queren müssen. Dies ist eine aus Sicht des Unfallschutzes ungünstige, ggf. unzulässige Anordnung der Verkehrsabläufe auf dem Feuerwehrgrundstück.

Wie sich aus den beiden verschiedenen Gebäudeanordnungen die erforderliche fußläufige Vernetzung zwischen dem Baufeld 1 und dem Baufeld 2 aus Sicht des Unfallschutzes für Einrichtungen der Feuerwehr auswirken, ist auf der Grundlage einer mit der HFUK Nord in Kiel durchgeführten Abstimmung zu bewerten. Hierzu liegt die Fachstellungnahme der HFUK Nord Kiel mit Datum vom 25.05.2020 vor. Dieses Ergebnis ist in die Alternativenentscheidung der Lage des Baufeldes 1 im angemessenen und erforderlichen Umfange zu berücksichtigen.

Abwägungsentscheidung: (HFUK Nord Kiel)

Die Fachstellungnahme der HFUK Nord Kiel wird inhaltlich nur dahingehend berücksichtigt, als dass es auch aus Sicht des vorbeugenden Unfallschutzes bei der Lage des Feuerwehrgebäudes entlang der Nordostseite des Mittelknicks verbleibt, entsprechend dem aktuellen Stand des B-Planes Nr. 9b (Dezember 2019).

Die weitergehenden Anregungen, auch zur Entwicklung einer neuen Mischvariante, der Führung der Zufahrt bis hinter die in der Planzeichnung des B-Planes Nr. 9b festgesetzte Feuerwehrstellplatzreihe und die Prüfung zur möglichen Verlegung der Bushaltestelle, werden nicht berücksichtigt.

Die vorgesehene Durchfahrt im nordwestlichen Teil des Mittelknicks ist aus naturschutzfachlichen Gründen nur an dieser bisher vorgesehenen Stelle möglich. Ein weiteres Verschieben des Knickdurchbruchs bis an den Nordwestrand des Plangebietes ist aufgrund der damit verbundenen Eingriffe in den Gehölzbestand nicht vertretbar und führt zu einer sehr komplizierten Führung der Zufahrt in Richtung des südwestlich angrenzenden Baufeldes 2.

Eine Verlagerung der Bushaltestelle mit Wendeanlage an der Bahnhofstraße ist insbesondere aufgrund seiner geplanten Funktion als Schulbushaltestelle für das nordwestlich liegende Schulzentrum funktional nicht sinnvoll, weil nur an dieser Stelle die erforderlichen Flächen für eine derartige Einrichtung bereitgestellt werden können und die derzeit bestehende Schulbushaltestelle am Luise-Zietz-Weg dringend einer Entlastung bedarf.

Abschließende Entscheidung:

Aufgrund der vorstehend umfangreich zusammengetragenen Sachverhalte und den zugehörigen einzelnen Abwägungsentscheidungen wird festgelegt, dass die Planung des B-Planes Nr. 9b im Sinne der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung (Dezember 2019) fortgeführt wird und die vorstehende gesonderte Abwägungsentscheidung mit den zugehörigen Fachstellungnahmen und sonstigen Unterlagen inhaltlich in die Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – und des Bebauungsplanes Nr. 9b einzuarbeiten ist.

Anlagen, die inhaltlich Teil der vorstehenden Abwägungsentscheidungen sind:

- ML-Planung - Strukturplan I und Strukturplan II (Stand: jeweils Mai 2020)
- Lairm Consult – Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 25.05.2020 zu den Anmerkungen des LLUR vom 07.05.2020 und des MILI vom 13.05.2020
- Lairm Consult – aktualisierte Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 27.05.2020 zu den Anmerkungen des LLUR vom 07.05.2020 und des MILI vom 13.05.2020
- uNB – Kreis Stormarn, Frau Faull, naturschutzfachliche und rechtliche Aspekte des Knickschutzes; hier zentral verlaufender Knick vom 14.05.2020
- Stadt Bargtheide - B-Plan Nr. 9a – Ausschnitte der rechtswirksamen Planfassung der Planzeichnung, der Zeichenerklärung, der Textziffer 6 und des Gesamtplanes
- BBS Greuner-Pönicke – Bewertung der beiden Varianten als Gegenüberstellung (Strukturplan I und Strukturplan II) vom 20.05.2020
- HFUK Nord - Fachstellungnahme vom 25.05.2020
- uNB – Kreis Stormarn, Frau Faull, vom 04.06.2020, fachliche Stellungnahme zur Beteiligung an der Abwägungsmatrix vom 03.06.2020
- LLUR, Regionaldezernat Südost, vom 17.06.2020, fachliche Stellungnahme zur Beteiligung an der Abwägungsmatrix vom 03.06.2020
- LLUR, Regionaldezernat Südost, vom 06.07.2020, fachliche Stellungnahme zur vorgelegten Abwägungsmatrix mit Stand vom 13.07.2020
- Lairm Consult – Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 20.07.2020 zu den Anmerkungen des LLUR vom 06.07.2020
- Gegenüberstellung der Stellungnahme LLUR vom 06.07.2020 mit der Immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vom 20.07.2020 Lairm Consult als Abwägungsempfehlung und Zurückweisung der mitgeteilten Bedenken des LLUR

3. Inhalt des Bebauungsplanes

a) Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 9b der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, hat das ortsplannerische Ziel, westlich der Bahnhofstraße eine Fläche für den Gemeinbedarf als Standort für eine neue Feuerwache der Stadt Bargteheide aber auch für andere Nutzungen als Rettungseinrichtungen sowie öffentliche und soziale Einrichtungen, diese jedoch nur in untergeordnetem Umfang, zu entwickeln und zu sichern. Der Standort ist dem Nahbereich der Bahnhofstraße zugeordnet, um optimale Einsatzbedingungen für die Feuerwehr und eine größtmögliche Abdeckung des Stadtgebietes bezüglich des Einhaltens der Hilfsfristen der Feuerwehr und anderer Rettungseinrichtungen zu ermöglichen. Über diesen Standort können diese Hilfsfristen für bis zu 95 % des besiedelten Stadtgebietes eingehalten werden, einschließlich aktuell angedachter Siedlungserweiterungen. Andere im Zusammenhang mit der Standortalternativenprüfung zur zugehörigen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes -neu- untersuchte Standorte erreichen eine deutlich geringere Abdeckung des Einhaltens der Hilfsfristen. Aus Gründen der langfristigen Daseinsvorsorge der Stadt Bargteheide ist hiernach entschieden, diesen Standort entsprechend zu entwickeln und baulich umzusetzen.

Einseitige Fahrbahnverschwenkung in Bahnhofstraße und Integration einer Sprunginsel

Am Ostrand des Plangebietes ist die Bahnhofstraße bis zu ihrem östlichen Fahrbahnrand in das Plangebiet einbezogen und aus besonderen Gründen nach Norden hin bis zum westlich angrenzenden „Seniorenort“ geführt. Ziel ist es, hier gegenüber dem Seniorenort nördlich dessen Grundstückszufahrt eine Querungshilfe zu integrieren. Hierbei ist eine Fahrbahnverschwenkung der westlichen Richtungsfahrbahn nach Westen hin vorgesehen, um eine 3,0 m breite Sprunginsel in die Fahrbahn integrieren zu können. Hierzu besteht auch das Erfordernis den bisher westlich seitlich geführten Fußweg in gleichem Umfang zu verlegen. Über die vorgesehenen Längen der Fahrbahnverziehung kann die vorhandene Grundstückszufahrt zum Seniorenort wie bisher genutzt werden.

Die östliche Richtungsfahrbahn ist künftig in 3,25 m Breite, die Sprunginsel mit einer Länge von 12,0 m ist mit einer Breite von 3,0 m und die westlich verschwenkte Fahrbahn in einer Breite von 3,50 m vorgesehen und festgelegt. Der von Norden her kommende 2,0 m breite Fußweg wird gleichfalls verschwenkt und im Bereich der Grundstückszufahrt im Seniorenort an den bisher bestehenden Fußweg angebunden.

Bushaltestelle und Wendenanlage

Aufgrund notwendiger Entlastungen der bisherigen Schulbusendienungen für das Schulzentrum und hier insbesondere bezogen auf den Schulbusbahnhof am Luise-Zietz-Weg ist abgeprüft, inwieweit alternative Bushaltestellen im Umgebungsbereich des Schulzentrums entwickelt werden können.

Diese Abprüfung hat zum Ergebnis, dass im Südteil des Plangebietes auf dem Flurstück 44/29 ein hinreichend großer neuer Busbahnhof, vordringlich für Schülerverkehre unter Einbeziehung der bestehenden Fahrbahn der Bahnhofstraße und ihrer westlichen Nebeneinrichtungen, errichtet werden kann. Da auch Gelenkbusse zur Schülerbeförderung eingesetzt werden, ist dieser Busbahnhof mit einem Wendedurchmesser von 25 m ausgelegt, unter Bereitstellung hinreichend breiter Fahrgassen. Für den Ein- und Ausstieg der Fahrgäste sind dann 2 sägezahnartige Busbuchten angeordnet. Die Führung der Schüler erfolgt dann nach Norden hin über eine mind. 3,0 m breite Fußwegführung mit Anbindung an den hier befindlichen Privatweg des Seniorenortes, der planungsrechtlich auch für die Allgemeinheit über den Bebauungsplan Nr. 9a genutzt werden kann.

Die südliche Busbucht ist hierbei 20,0 m lang und die nördliche Busbucht 30,0 m lang. Darüber hinaus ist es möglich entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 44/29 einen Haltestreifen für Busse in 3,0 m Breite vorzuhalten, um hierüber Ruhezeiten u.s.w. zu ermöglichen. Die verbleibende Fahrgasse entlang der Busbuchten ist mit 6,2 m Breite vorgesehen. Bei der hier vorgesehenen Anordnung der Bushaltestelle ist ein Anfahren von Norden her als Ein-Richtungsfahrbahn vorgesehen.

Da sich Teile dieser Bushaltestelle und Wendeanlage innerhalb des Bereiches der anbaufreien Strecke der Kreisstraße 12 befinden, besteht das Erfordernis nach dem Straßen – und Wegegesetz S-H hierfür notwendige Genehmigungen und Sondernutzungen zu erwirken. Die Stadt Bargteheide hat dieses zeigerecht sichergestellt und die notwendigen Abstimmungen mit den betroffenen Fachbehörden durchgeführt. Hierzu liegt die positive Stellungnahme des LBV S-H – Niederlassung Lübeck – vom 26.09.2019 vor, nach vorheriger Abstimmung auch mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Stormarn. Darüber hinaus liegt zum vorliegenden Bebauungsplan nunmehr auch eine Stellungnahme des Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus vom 04.02.2020 vor mit weitergehend zu beachtenden Hinweisen, die unter Ziffer 4a) der Begründung entsprechend aufgeführt sind.

Bahnhofstraße

Innerhalb des Plangebietes befindet sich westlich der Fahrbahn der Bahnhofstraße ein umfangreicher Bereich mit der Führung eines breiten offenen Grabenlaufes von der Zufahrt des Seniorendorfes im Norden bis vor die bestehende Zufahrt für das vorhandene Regenwasserklär- und Rückhaltebecken Lohe. Entlang der westlichen Böschungskante dieses Grabenlaufes besteht eine Einzelbaumreihe mit noch relativ kleinkronigen Einzelbäumen. Darüber hinaus verläuft dann randlich entlang der Flurstücksgrenze der Bahnhofstraße ein ca. 1,5 breiter wassergebundener Fußweg.

Für die verkehrliche Anbindung der wesentlichen Teile des Plangebietes besteht das Erfordernis zur Schaffung von 2 Zu- bzw. Abfahrten, um diese Seitenbereiche zu unterbrechen. Die danach verbleibenden Strukturen sind als öffentliche Verkehrsfläche – Straßenbegleitgrün – als zu erhalten vorgesehen. Auch hierfür ist bereits eine Vorabstimmung mit den betroffenen Fachbehörden durchgeführt

Für die geplanten Maßnahmen im Bereich der bestehenden Bahnhofstraße entfallen dann insgesamt 6 kleinkronige Einzelbäume als Eichen.

Extensiv zu nutzende Vegetationsfläche

Das Plangebiet ist vorwiegend randlich von linearen Grünstrukturen eingefasst und darüber hinaus mittig durch einen Knick bzw. Baumreihe mit großem prägenden Einzelbaumbestand gegliedert. Mit der vorliegenden Planung ist es möglich, einen Großteil dieser Strukturen zu erhalten. Hierfür sind insbesondere, bezogen auf den die beiden Flurstücke 44/29 und 43/26 trennenden Knick bzw. Einzelbaumreihe, entsprechende Flächen zum Erhalt dieser Grünzäsuren als extensiv zu nutzende Vegetationsfläche festgesetzt, die in ihrer Abgrenzung die vorhandenen Großbaumstrukturen mit ihren Kronentraufbereichen erfassen. Aus technischen Erfordernissen zur Schaffung einer Durchfahrt ergibt sich der Verlust von nur einem einzigen Einzelbaum mit einem Kronendurchmesser von 9,0 m in dieser gliedernden Struktur im nördlichen Bereich.

Für diese vorgenannte erforderliche Durchfahrt zur Verbindung der Baufelder 1 und 2 als Knickdurchbruch ist diese in einer Breite von 6,0 m vorgesehen. Hierfür ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 zu sichern, also insgesamt 12,0 m Knickausgleich auf dem Ausgleichflächenpool Elmenhorst der Stadt Bargteheide.

Neben dem Erhalt dieser Großbaumstrukturen besteht aus Gründen des Artenschutzes auch noch das Erfordernis zur Vernetzung von nördlich des Plangebietes liegenden Gehölzstrukturen mit einem Kleingewässer im Bereich des Seniorendorfes außerhalb des Plangebietes. Aus diesem Grunde sind auch extensiv zu nutzende Vegetationsflächen entlang des Nordost- und Nordwestrandes des Plangebietes festgesetzt, die ihre Fortführung nach Süden über die hier vorgesehene Retentionsfläche zum Regenwasserklär- und Rückhaltebecken Lohe haben. Hierüber kann eine größtmögliche von Grünstrukturen geprägte Vernetzung gesichert werden.

Regenwasserrückhaltebecken als Retentionsfläche

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der künftigen Flächen für den Gemeinbedarf besteht das Erfordernis, hinreichend Flächen für das Fassen und Rückhalten von Niederschlagswasser vorzuhalten.

Aus diesem Grunde ist entlang des südwestlichen Plangebietsrandes ein umfangreiches Regenwasserrückhaltebecken als Retentionsfläche vorgesehen, das mit dem bestehenden Regenwasserklär- und Rückhaltebecken Lohe in der baulichen Umsetzung technisch vernetzt wird. Darüber hinaus dient dieses neue Regenwasserrückhaltebecken auch der Aufnahme von anfallendem Oberflächenwasser aus dem nördlich angrenzenden Schulzentrum bei möglichen Starkregenereignissen und damit verbundenen möglichen Überstauungen aufgrund der vorhandenen Gefällesituationen.

Für die künftige Retentionsfläche einschließlich ihrer Böschungsbereiche und hier randlich vorgesehenen punktuellen Gehölzpflanzungen als Einfassung und Abgrenzung ist in der baulichen Unterhaltung sicherzustellen, dass sich hier keine Gehölzstrukturen im Sinne einer Waldfläche entwickeln. Des Weiteren ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine naturnahe Gestaltung und extensive Pflege und Unterhaltung auf Dauer sicherzustellen.

In der aktuell vorliegenden Fassung des Fachbeitrages zum B-Plan Nr. 9b - Feuerwache - des Ing. Büros Petersen & Partner, Kiel, sind hierzu umfangreiche weitere Ausführungen bis hin zu beispielhaften Berechnungen aufgeführt. Aus diesem Grunde wird an dieser Stelle auf weitere Erläuterungen verzichtet. Darüber hinaus liegt mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes nunmehr auch eine fachliche Untersuchung des Büros Petersen & Partner in Kiel zum Nachweis gemäß wasserrechtlicher Anforderungen (A-RW1) vom 18.03.2020/31.08.2020 mit folgendem Ergebnis vor:

„Zitat“

Die regionale Überprüfung nicht erfüllt! Die derzeitigen Einleitungsmengen aller Einleitungen in den zu betrachtenden Gewässerabschnitt übersteigen, die im Arbeitsblatt vorgegebenen Abflussmengen deutlich. Durch den B-Plan 9b kommt es zu keiner Erhöhung des Spitzenabflusses im Gewässer, da die zusätzlich anfallenden Wassermengen im RRB „östlich der Bahn“ zurückgehalten werden. Die Wasserbehörde hat signalisiert, dass eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann. Eine Sanierung des betroffenen Gewässerabschnittes ist dringend empfohlen.

„Zitat Ende“

Regenwasserklär- und Rückhalteinlage Lohe (Teilfläche)

Im Süden des Flurstückes 43/26 ist eine kleine Teilfläche von wenigen Quadratmetern Plangebietsbestandteil als vorhandene Regenwasserklär- und Rückhalteinlage Lohe. Dieser Bereich ist zum Nachvollzug als Fläche für die Rückhaltung- und Reinigung von Niederschlagswasser festgesetzt. Da es sich um eine Bestandsübernahme handelt, wird hier auf weitergehende Ausführungen verzichtet.

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -

Entlang der Westseite der Bahnhofstraße, im Anschluss an die hier festgesetzte Bushaltestelle und Wendeanlage, ist die Fläche für den Gemeinbedarf zur Aufnahme der künftigen neuen Feuerwache und sonstiger Rettungseinrichtungen festgesetzt. Die Fläche umfasst ca. 14.991 qm. Innerhalb dieser Fläche, die durch den hier vorhandenen Knick bzw. der Baumreihe gegliedert wird, ist die künftige bauliche Entwicklung vorwiegend im nordöstlichen Bereich vorgesehen mit einer verkehrlichen Anbindung zur Bahnhofstraße hin über die hier festgesetzte Bushaltestelle und Wendeanlage.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist die neue Feuerwache mit ihrem Hauptgebäude, zugeordneten Garagen und Hallen sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr und einem Teil der notwendigen Feuerwehrstellplätze für ankommende Einsatzkräfte vorgesehen. Es handelt sich hier um den Bereich des Baufeldes 1.

Die südwestliche Teilfläche ist danach nur untergeordnet für eine Bebauung vorgesehen, als dass hier technische Einrichtungen und Gebäudeteile angeordnet werden können, die aus funktionalen Gründen nicht zwingend auf dem Baufeld 1 errichtet werden müssen, wie z.B. Werkstatt und Waschhalle für den Bereich der Feuerwehr aber auch mögliche Garagen und Funktionsräume für sonstige Rettungseinrichtungen.

Die Zufahrt der Einsatzkräfte sowie die Einsatzausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge erfolgt vom Feuerwehrgrundstück zunächst über den angrenzenden Bereich der Bushaltestelle mit Wendeanlage und hierüber dann zur Bahnhofstraße, wobei Zufahrt und Einsatzausfahrt durch Gestaltung und Abgrenzung in der baulichen Umsetzung deutlich voneinander getrennt werden, um den technischen Anforderungen zu genügen. Hierbei ist auch die Zufahrtnahme des Busverkehrs in die Ausgestaltung einzubeziehen.

Der südwestliche Bereich als Baufeld 2 ist für die bereits vorstehend beschriebene untergeordnete Bebauung mit Hauptgebäuden vorgesehen. Überwiegend sind hier jedoch noch notwendige Pflichtstellplätze für die Feuerwehr anzulegen, einschließlich weiterer Bedarfsstellplätze, die nicht die hohen technischen Anforderungen der Feuerwehrstellplätze erfüllen müssen.

Hier sind auch Übungs- und Schulungsfreiflächen für die Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen in der baulichen Umsetzung vorzusehen, soweit es die vorgenannten Flächenbedarfe zulassen.

Eine Gliederung und Trennung der Fläche für den Gemeinbedarf zum möglichen Erhalt des von Nordwest nach Südost durchlaufenden Knicks bzw. der vorhandenen Baumreihe ist technisch möglich und in der vorliegenden Planung entsprechend festgesetzt. Hierüber wird dieser lineare Großgrünbestand als einer der wesentlichen Grünbestände innerhalb des Plangebietes auch künftig erhalten. Hinzuweisen ist hier auf die als Anlage der Begründung vorliegende Variante A-3, in der dieser Lösungsansatz bereits dargestellt ist. Diese Variante A-3 ist nicht als mögliche Vorplanung für eine Bebauung der Fläche für den Gemeinbedarf zu verstehen, sondern dient ausschließlich dem technischen Nachweis, dass die in der vorliegenden Bedarfsplanung der Feuerwehr für diesen Standort notwendigen baulichen und sonstigen Einrichtungen auf den nunmehr zur Verfügung stehenden Flächen errichtet und integriert werden können.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und den damit verbundenen baulichen Verdichtungen ist mit einem relativ hohen Versiegelungsgrad auf der Fläche für den Gemeinbedarf zu rechnen. Dies ist aufgeführt und ermittelt in der Tabelle 11c). Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Zum Einfügen dieser Bauflächen der Flächen für den Gemeinbedarf in die vorhandene umgebende Siedlungsstruktur ist festzustellen, dass sie künftig den Baustrukturen des benachbarten Seniorendorfes, aber auch des angrenzenden Schulzentrums entsprechen und es hierbei auch aufgrund der vorgesehenen Gebäudehöhenbegrenzungen zu keinen wesentlich höheren Gebäudeformen kommen wird.

Lediglich im Bereich der künftigen Gebäude der Feuerwache besteht das Erfordernis zur Errichtung eines Übungsturmes mit einer Höhe von voraussichtlich ca. 20 m. Dies ist durch eine textliche Ausnahmeregelung im erforderlichen Umfang gesichert.

Die Fläche des Plangebietes, bezogen auf die Flurstücke 44/29 und 43/26, wird tatsächlich als intensiv genutztes Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet und randlich durch Großgrünstrukturen eingefasst. Im Nordteil des Flurstückes 44/29 befindet sich darüber hinaus ein kleinerer vorhandener Gehölzbewuchs als Obstwiese, aufgeteilt in mehrere kleine Flächen, die zur Entwicklung des Plangebietes künftig entfallen.

Baufeld 1 und Baufeld 2

Die Bauflächen der Baufelder 1 und 2 sind als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - gemäß § 9(1)5 BauGB festgesetzt. Hier ist die Einrichtung einer neuen Feuerwache der Stadt Bargteheide vorgesehen mit der zusätzlichen Option der Einrichtung auch von baulichen Anlagen sonstiger Rettungseinrichtungen.

Für den Bereich des Baufeldes 1 ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund besonderer Bedarfe der Feuerwehr die Einbeziehung auch von schützenswerten Nutzungen in dem Gebäudebestand vorgesehen ist. Dies sind Büronutzungen aber auch die mögliche vorübergehende Unterbringung bzw. der Aufenthalt von zu betreuenden Personen der Einsatzkräfte im Zusammenhang mit Rettungseinsätzen als Tag- und Nachtnutzung. Des Weiteren sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Auf eine Wiederholung hierzu wird verzichtet.

Für die bebaubaren Baufelder 1 und 2 sind grundstücksbezogene Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt, wobei die künftige Hauptbebauung der Einrichtungen auf dem Baufeld 1 vorgesehen ist. Auf eine weitergehende detaillierte Gliederung wird bewusst verzichtet, um einen möglichst großen Gestaltungsrahmen für die vielfältigen Nutzungsanforderungen vorzuhalten.

Für die Bebauung der Bauflächen ist für das Baufeld 1 eine Dreigeschossigkeit und für das Baufeld 2 eine Zweigeschossigkeit festgesetzt mit jeweils einem weiteren Geschoss, das nicht Vollgeschoss ist. Die zulässige Firsthöhe ist mit + 13,5 m festgesetzt über die festgesetzte Bezugshöhe von + 43,5 m NN. Darüber hinaus gilt eine Ausnahme nach der für untergeordnete bauliche Anlagen auch Firsthöhen bis + 20, 5 m zulässig sind.

Die Bauweise ist für das Baufeld 1 als abweichende Bauweise festgesetzt, bei der bestimmt ist, dass Baukörperlängen über 50,0 m zulässig sind und ansonsten die Anforderungen einer offenen Bauweise gelten sollen. Darüber hinaus sind auch erforderliche Ausnahmen der zulässigen Firsthöhe getroffen. Die Bauweise ist für das Baufeld 2 als offene Bauweise festgesetzt.

Für die Baufelder 1 und 2 ist die gemeinsame zulässige Grundfläche (GR) mit 3.500 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Die gemeinsame zulässige Geschossfläche (GF) ist mit 5.000 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Die Verteilung der zulässigen GR und der zulässigen GF wird nicht gesondert in einem bestimmten Verhältnis vorgenommen, sondern soll eine bedarfsgerechte Nutzung ermöglichen und ist durch textliche Festsetzung gesichert.

Dies wird als ausreichend angesehen, da ein Großteil der baulichen Anlagen nur eingeschossig aus Garagen u.s.w. ausgeführt werden.

Weiter ist für die Baufelder 1 und 2 bestimmt, dass für Anlagen nach § 19 Abs. 4 der BauNVO und sonstigen erforderlichen zu versiegelnden Flächen die festgesetzte Grundfläche (GR) um max. 6.500 qm zusätzliche versiegelte Fläche überschritten werden darf. Dies begründet sich insbesondere in dem hohen Stellplatzbedarf der Feuerwehr, den Aufstellflächen für die Einsatzfahrzeuge sowie der besonderen Einsatzausfahrt zur Bahnhofstraße über die Bushaltestelle mit Wendenlage hin.

Da innerhalb der Baufelder 1 und 2 auch schützenswerte Nutzungen als Büronutzungen vorgesehen sind, sind passive Schallschutzmaßnahmen getroffen, die sich auf eine Tagnutzung beziehen. Darüber hinaus ist für den Bereich des Baufeldes 1 davon auszugehen, dass hier eine Einrichtung integriert wird, über die zu betreuende Personen der Einsatzkräfte vorübergehenden Aufenthalt finden. Da diese Einsätze und die daraus resultierenden Bedarfe auch in den Nachtstunden nicht auszuschließen sind, ist hier dann sowohl von einer Tag- und auch Nachtnutzung auszugehen.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeit sind berücksichtigt durch Festsetzungen in der Planzeichnung und im Text zur Berücksichtigung maßgeblicher Außenlärmpegel. Hierbei sind die Bauflächen der Fläche für den Gemeinbedarf einer Gewerbegebietsnutzung zuzuordnen.

Weiter sind gestalterische Festsetzungen getroffen.

Hinweis:

Im südwestlichen Teil der Fläche für den Gemeinbedarf auf dem Flurstück 43/26 wird diese durch eine Schmutzwasserleitung im Freigefälle durchlaufen. Eine Verlegung dieser Leitung aus technischen Gründen ist im nordwestlichen Teil des Flurstückes 43/26 erforderlich, als dass die von der Emil-Nolde-Schule herkommende Leitung dann in den Bereich zwischen der Regenwasserretentionsfläche und der südwestlichen Baugrenze des Baufeldes 2 zu verlegen ist, um dann südöstlich der überbaubaren Fläche wieder an die vorhandene Leitung anzuschließen. Hierfür ist im Text das erforderliche Leitungsrecht festgesetzt.

Hierzu wird auf die entsprechenden umfangreichen Ausführungen im Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 9b - Feuerwehr, mit Stand vom 16.10.2019, des Büros Petersen & Partner, Kiel, verwiesen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

b) Maßnahmen des Klimaschutzes

Regenerative Energieversorgung

Im Zuge der Planerarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9b sind verschiedene Möglichkeiten einer regenerativen Energieversorgung abgeprüft.

Eine mögliche Versorgung mit Biogas und der Betrieb eines Satelliten-BHKW's im Nahbereich des Plangebietes ist nicht zu realisieren, weil im Umgebungsbereich keine Biogasanlagen bestehen bzw. derzeit geplant sind, die als alternativer Versorgungsträger in Frage kämen.

Eine weitere alternative Energieversorgung für das Plangebiet wäre z.B. ein Holzhackschnitzelheizwerk, das die gesamte Nahwärmeversorgung für den Bereich des Feuerwehrstandortes übernehmen würde, scheitert jedoch an dem nicht abschätzbaren Energiebedarf und der Frage der Trägerschaft des Betriebes.

Von daher ist davon auszugehen, dass eine Gesamtversorgung mit regenerativer Energie vorwiegend im Wärmelieferungsbereich für das Gesamtgebiet des Plangebietes nicht darstellbar ist.

Energieeffizienz

Weiter ist das Plangebiet mit den überbaubaren Flächen so entwickelt und geschnitten, dass fast alle Bauflächen zur möglichen Ausnutzung von Solarenergie die Stellung der baulichen Anlagen nach Süden bzw. Südwesten ausrichten können. Es wird darauf verzichtet ungeeignete Dachformen und Dachneigungen festzusetzen, um auch hierüber ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für eine optimale Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen. Hier wären dann individuelle Lösungen grundstücksbezogen machbar.

Geothermie

Zu den regenerativen Energien zählt auch die Geothermie oder Erdwärme. Sie kann sowohl direkt genutzt werden, etwa zum Heizen und Kühlen im Wärmemarkt (Wärmepumpenheizung), als auch zur Erzeugung von elektrischem Strom oder in einer Kraft-Wärme-Kopplung. Aus geologischer Sicht ist jedes Grundstück für eine Erdwärmenutzung geeignet. Eine Erdwärmenutzung muss der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Die Nutzung der Erdwärme erfolgt mittels Kollektoren, Erdwärmesonden, Energiepfählen oder Wärmebrunnenanlage.

Auswirkungen der innerstädtischen Nachverdichtung

Veränderungen ergeben sich im gesamten Bereich zur Bebauung mit Hochbauten bzw. zur Errichtung neuer Verkehrsfläche, als dass hier bisher unversiegelte Flächen durch die Neugestaltung einer relativ hohen Neuversiegelung zugeführt werden. Dies führt insbesondere in den beiden mittleren Teilen der betroffenen Flurstücke 44/29 und 43/26 zu negativen Auswirkungen zum Klimaschutz durch den Verlust bisher unversiegelter Flächen und der daraus resultierenden Zunahme zusätzlicher Oberflächenversiegelungen mit den damit verbundenen Veränderungen der Grundwasserneubildung, der Veränderung des städtischen Kleinklimas durch höhere Temperaturen sowie der Reduzierung sonstiger Vegetationsflächen, bezogen auf die vorgesehenen städtebaulichen Neuentwicklungen. Darüber hinaus ergibt sich ein Verlust von max. 7 Einzelbäumen sowie flächenhaften zusammengefassten Gehölzbestandes als Obstwiese bis zu 800 qm, die somit zu einer Reduzierung der bisherigen Durchgrünung dieses Bereiches führen. Durch die Anlage der relativ großen Regenwasserretentionsfläche ergeben sich jedoch auch Minimierungen, als dass dann Flächen für die Verdunstung anfallenden Oberflächenwassers für die Zeiträume des Rückstaus zur Verfügung stehen.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9b wird übergeordnet durch die bereits vorhandene Bahnhofstraße erschlossen. Die Bahnhofstraße ist als Kreisstraße 12 eine klassifizierte Straße im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein. Der Bereich des Plangebietes befindet sich an der anbaufreien Strecke. Diese gilt von der Einmündung der Theodor-Sturm-Straße im Norden bis zur Anbindung an die Straße Lohe im Süden. Aus diesem Grunde ist dieser Bereich besonders in der Planung zu berücksichtigen, als dass keine neuen direkten Grundstückszufahrten angelegt werden dürfen.

Als Kreisstraße dient die Bahnhofstraße in ihrer Verkehrsfunktion zunächst hauptsächlich einer regionalen Verbindungsfunktion zur Führung überörtlichen Verkehrs. Darüber hinaus dient sie auch der Vernetzung der verschiedenen Teile des Stadtgebietes und der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs. Sie ist in ihrer Anlage auf besondere Art und Weise gegliedert, als dass in ihr ein parallel verlaufender breiter Grabenlauf mit einer Einzelbaumreihe als Teil der örtlichen Oberflächenentwässerung und Regenwasserrückhaltung integriert ist. Dieser Grabenlauf ist als Retentionsfläche entwickelt und führt somit nur zeitweise anfallendes Oberflächenwasser.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der Bahnhofstraße als Kreisstraße aber auch als innerörtliche Hauptverbindungsstraße sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert. Hierbei sind auch Querschnitte berücksichtigt, die zum einen die im Norden des Plangebietes vorgesehene Querungshilfe der Fahrbahn als Sprunginsel mit einer einseitigen Fahrbahnverschwenkung berücksichtigt und zum anderen die geplante Einrichtung einer Bushaltestelle und Wendeanlage im südlichen Teil des Plangebietes. Über diese Bushaltestelle und Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist dann auch außerhalb der Fläche der anbaufreien Strecke die Anbindung der Flächen der künftigen Feuerwehr- und anderen Rettungseinrichtungen vorgesehen. Gleichzeitig wird hierüber auch die notwendige besondere Einsatzausfahrt für die Feuerwehr geführt.

Regelquerschnitte:

- a – a Bahnhofstraße vor Nr. 32 von West nach Ost**
2,65 m Straßenbegleitgrün, 2,0 m Fußweg, 9,75 m Fahrbahn mit integrierter Sprunginsel in 3,0 m Breite, 2,5 m Fußweg, 0,9 m Straßenbegleitgrün =
gesamt 17,8 m
- b – b Bahnhofstraße vor Südteil Seniorendorf von West nach Ost**
1,5 m Fußweg (wassergebunden), 9,7 m Straßenbegleitgrün mit Grabenlauf und Einzelbaumreihe, 6,5 m Fahrbahn, 2,5 m Fußweg, 0,9 m Straßenbegleitgrün =
gesamt 21,1 m
- c - c Bahnhofstraße vor Flurstücksgrenze 278 und 44/29 von West nach Ost**
0,6 m Straßenbegleitgrün, 1,5 m Fußweg (wassergebunden), 7,5 m Straßenbegleitgrün mit Grabenlauf und Einzelbaumreihe, 6,5 m Fahrbahn, 2,5 m Fußweg, 0,9 m Straßenbegleitgrün = gesamt 19,5 m
- d – d Bahnhofstraße vor Flurstück 44/29 von West nach Ost**
1,0 m Straßenbegleitgrün, 1,5 m Fußweg (wassergebunden), 6,8 m Straßenbegleitgrün mit Grabenlauf und Einzelbaumreihe, 6,5 m Fahrbahn, 1,7 m Straßenbegleitgrün, 2,5 m Fußweg = gesamt 20,0 m

- e – e Bahnhofstraße vor Flurstück 43/26 von West nach Ost**
5,3 m Straßenbegleitgrün mit Zufahrt RKB, 2,0 m Fußweg (wassergebunden), 2,0 m Straßenbegleitgrün, 6,7 m Fahrbahn, 8,5 Straßenbegleitgrün, 2,5 m Fußweg =
gesamt 27,0 m
- f – f Bushaltestelle und Wendeanlage auf Flurstück 44/29 von West nach Ost**
3,0 m Wartebereich zum Ein- und Ausstieg (mindestens), 5,0 m Busbucht
(höchstens), 6,2 m Busfahrbahn, 3,0 m Busstandspur ohne Ein- und Ausstieg =
gesamt 17,2 m (die Busfahrbahn ist als Ein-Richtungsfahrbahn auszubilden)
- g – g Privatweg auf Flurstück 478 von Südwest nach Nordost außerhalb des
Plangebietes liegend**
2,4 m Wegebegleitgrün, 3,0 m Privatweg = gesamt 5,4 m
- h - h Durchfahrt auf Knickdurchbruch zwischen Baufeld 1 und 2**
6,0 m Fahrbahn

Die bestehende Feldzufahrt auf dem Flurstück 43/26 zur Bahnhofstraße hin ist als Nachtausfahrt für die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr auszubauen. Über technische Einrichtungen wie Schranken oder ähnliches ist sicherzustellen, dass sie nur als Ausfahrt zur Bahnhofstraße hin genutzt werden kann.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus teilt in seiner Stellungnahme vom 04.02.2020 folgendes mit:

„Zitat“

1.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 12 (K12), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Der Neubau der Bushaltestelle mit einer Wendeanlage sowie der Neubau der Busbuchten an der K 12 ist im weiteren Verfahren **frühzeitig** mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck abzustimmen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des StrWG nur bei Vorlage konkreter Detailplanunterlagen und entsprechender Prüfung der Belange der K 12 möglich ist.

Des Weiteren ist anzumerken, dass die Wendeanlage nicht in die Baulast des Kreises übergeht.

2.

Die Anlegung der neuen Feuerwehrezufahrt sowie der neuen Einsatzausfahrt und die zusätzliche Ausfahrt (südlich der geplanten Bushaltestelle) von dem Grundstück zur K 12 ist unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen mit dem LBV.SH, Standort Lübeck abzustimmen.

Ich weise darauf hin, dass für den Bau und den Betrieb dieser Zu- und Abfahrten als Verkehrserschließungen der geplanten Bebauung unter Vorlage entsprechender Planunterlagen, die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse beim LBV.SH, Standort Lübeck zu beantragen sind.

3.

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 12 nicht angelegt werden.

4.

An den Einmündungen der Zufahrten in die K 12 sind Sichtfelder gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012), Ziffer 6.6.3 (Anfahrtsicht) darzustellen.

Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger von ständigen Sichthindernissen (auch Wegweisern) und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

5.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 12 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen.

„Zitat Ende“

Die mitgeteilten Hinweise sind im erforderlichen Umfang in den Planunterlagen der Planzeichnung, des Textes und der Begründung berücksichtigt bzw. werden bei der baulichen Umsetzung beachtet.

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend städtische 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.

Löschwasserversorgung – Brandschutz

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser werden hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang verlegt bzw. eingerichtet. Durch die üblichen Trink- und Brauchwasserleitungen kann bereits eine durchschnittliche Löschwassermenge von bis zu 48 m³/h bereitgestellt werden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dies betrifft auch die mögliche Einrichtung von Hydrantenanlagen zu Übungszwecken.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m³/h für 2 Stunden Löschzeit) gem. Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 –IV 334- 166.701 400 und des Arbeitsblattes DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 123 Abs. 1 BauGB bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Regenwasserrückhalteeinrichtung mit ständiger Wasserführung. Sie kann somit als zusätzliche Notversorgung berücksichtigt werden. Hierfür ist eine Entnahmestelle einzurichten, soweit dies bisher in der Örtlichkeit noch nicht geschehen ist. Die Maßnahme ist im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten zu gegebener Zeit umzusetzen.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 1) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der Liste der technischen Baubestimmungen aufgenommen und gem. § 3(3) der LBO zu beachten.

Elektrische Energie

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

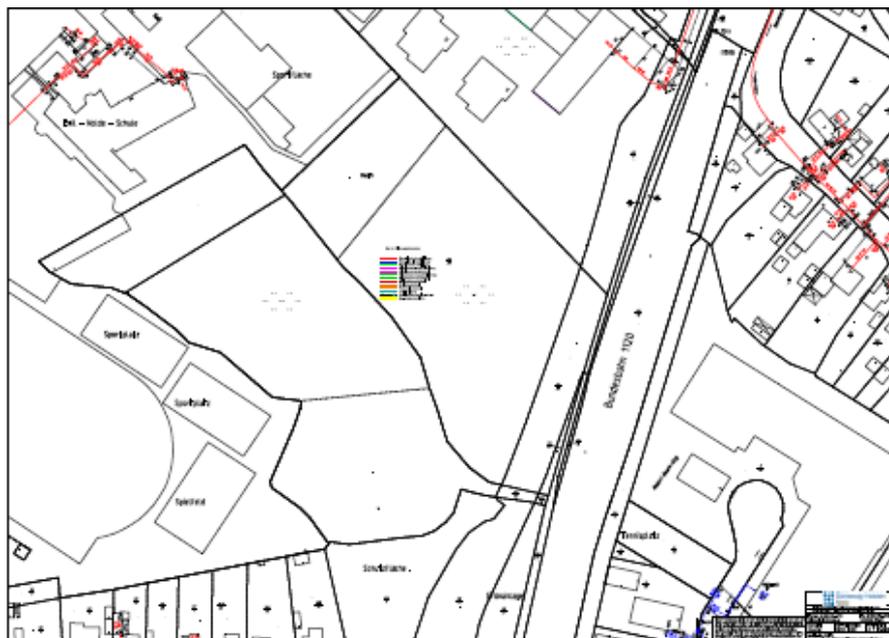
Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG in der Bahnhofstraße 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)

Nachfolgend wird die Übersicht der Gas-Hochdruckleitung der Schleswig-Holstein Netz AG wiedergegeben

**Telekommunikation (Mobil- und Festnetz) öffentlich**

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GmbH, PTI 11, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 46 22 so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Für die erforderlichen Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der TELEKOM vorzusehen.

Sofern Bedarf an Lagepläne für bestehende Telekommunikationseinrichtungen im Zuge der Erschließungsplanung bestehen, können diese bei der offiziellen Planauskunft angefordert werden. Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de, Telefon: 0341/145-8888; Fax: 0391/580225405.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz) behördenintern

Für den Standort der neuen Feuerwache ist davon auszugehen, dass für diese Einrichtung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auch behördeninterne Telekommunikationseinrichtungen zur Vernetzung erforderlich sein werden. Dies ist gleichfalls bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Breitbandversorgung

Zur Sicherung einer möglichen Breitbandversorgung ist es im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung empfehlenswert zu prüfen, wie und in welchem Umfang geeignete Leerrohre als vorsorgende Vorsorgemaßnahme im Zuge von Erschließungsmaßnahmen eingebaut werden. Hierzu wird empfohlen innerorts 2 Leerrohre D 110 zu verlegen. Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Standard:

1. Kabelschutzrohre DA 110 aus PVC mit angeformter Steckmuffe und eingeklebten Dichtring
2. Außendurchmesser: 110mm
3. Innendurchmesser: min. 100mm
4. Mindestwandstärke: 3,2 mm
5. Gefertigt nach DIN 8061/62 und DIN 16873

Die Leerrohre sind digital zu dokumentieren (GIS, CAD). Die Verlegung sollte in Abstimmung mit zukünftigen Nutzern vorgenommen werden oder in ein entsprechendes örtliches Erschließungskonzept eingebunden sein.

Verlegte Leerrohrbereiche für eine mögliche Breitbandversorgung sind dem Breitbandkompetenzzentrum in Kiel zu melden.

Der Ausbau und die Versorgung im Stadtgebiet erfolgt durch die Vereinigte Stadtwerke Media GmbH in Nusse im Auftrage der Stadtwerke Bargteheide GmbH.

Television

Die VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GmbH 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 Vodafone Kabel Deutschland GmbH in 20097 Hamburg, Amsinckstraße 59, Telefon (040) 39838-8020, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

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, soweit es sich um die häusliche Abfallentsorgung handelt.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten.“ Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Im Zuge der vorliegenden verbindlichen Überplanung und dessen baulicher Umsetzung sind in den Randbereichen der Bushaltestelle und Wendeanlage geeignete Standflächen für die Müllentsorgung festzulegen, ggf. auch im zugehörigen Straßenbegleitgrün der Bushaltestelle.

Da aufgrund des vielschichtigen Einsatzumfanges der Feuerwehr sowie möglichen übrigen Rettungseinrichtungen auch mit Sonderabfällen zu rechnen ist, sind hierfür geeignete Einrichtungen und Entsorgungswege im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung vorzusehen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargtheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH in Bargtheide. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Im südwestlichen Teil der Fläche für den Gemeinbedarf auf dem Flurstück 43/26 wird diese durch eine Schmutzwasserleitung im Freigefälle durchlaufen. Eine Verlegung dieser Leitung aus technischen Gründen ist im nordwestlichen Teil des Flurstückes 43/26 erforderlich, als dass die von der Emil-Nolde-Schule herkommende Leitung dann in den Bereich zwischen der Regenwasserretentionsfläche und der südwestlichen Baugrenze des Baufeldes 2 zu verlegen ist, um dann südöstlich der überbaubaren Fläche wieder an die vorhandene Leitung anzuschließen. Hierfür ist das erforderliche Leitungsrecht im Text festgesetzt.

Hierzu wird auf den Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 9b - Feuerwehr - des Büros Petersen & Partner, Kiel, mit Stand vom 16.10.2019 verwiesen, in dem diese Thematik aufgearbeitet ist, auch mit einem Lösungsansatz außerhalb des Plangebietes liegend.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser sind über die vorhandenen Entsorgungsleitungssysteme abzuleiten. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems sind mit dem Entsorgungsträger STADT BARGTEHEIDE einvernehmlich abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Über diese Entsorgungsleitungssysteme werden die anfallenden Oberflächenwasser bestehenden und neu zu entwickelnden Regenwasserkläranlagen bzw. Retentionsflächen zugeleitet, gereinigt und rückgehalten, entsprechend dem vorhandenen bzw. zu ergänzenden Leitungssystem.

Da aufgrund zwischenzeitig durchgeführter technischer Planungen zur Gesamtheit der Oberflächenentwässerung in diesem Bereich, einschließlich möglicher Auswirkungen aus dem westlich liegenden Schulzentrum, sind bei Starkregenereignissen innerhalb des Plangebietes umfangreiche neue Flächen als Retentionsflächen vorgesehen.

Darüber hinaus ist aus Gründen der Vorsorge zum größtmöglichen Schutz des Standortes der Feuerwache bei Starkregenereignissen eine Geländemodellierung bzw. Geländeanhebung um bis zu 1,0 m gegenüber dem derzeitigen Geländeneiveau vorgesehen. Hierüber soll sichergestellt werden, dass diese Rettungs- und Hilfseinrichtungen nicht durch derartige Regenereignisse beeinträchtigt werden.

Großräumig wird die Ableitung des Oberflächenwassers durch den GEWÄSSERPFLERGEVERBAND GROOTBEK sichergestellt.

Für die vorliegende Planung ist darüber hinaus das Schreiben des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 10.10.2019 beachtet, als dass vom beauftragten Fachbüro die erforderliche Abprüfung „A-RW1“ zum B-Planverfahren durchgeführt wurde und das Ergebnis inhaltlich in der vorliegenden Planung berücksichtigt und in der baulichen Umsetzung beachtet wird.

Die Nachweisführung nach „A-RW1“ ist nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn erforderlich, auch wenn es sich um eine Überplanung im kanalisiertem Stadtgebiet handelt. In einem ersten Schritt wurde dafür die erforderliche Wasserhaushaltsbilanzierung durchgeführt. Ergebnis der Berechnung ist, dass der Wasserhaushalt durch die Überplanung extrem geschädigt wird. Dadurch sind weiterführende nachweise (lokale und regionale Überprüfung) für das Vorflutgewässer erforderlich gewesen. Das Ergebnis der Überprüfungsberechnungen und damit zusammenhängenden weiteren Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde sind in der Planung nach wassersensiblen Gesichtspunkten berücksichtigt. Der Nachweis und das Ergebnis der Abstimmung zwischen dem Fachgutachterbüro und der unteren Wasserbehörde ergibt sich wie folgt und ist in der baulichen Umsetzung der Planung im erforderlichen Umfang zu beachten.

„Zitat“

Die regionale Überprüfung nicht erfüllt! Die derzeitigen Einleitungsmengen aller Einleitungen in den zu betrachtenden Gewässerabschnitt übersteigen, die im Arbeitsblatt vorgegebenen Abflussmengen deutlich. Durch den B-Plan 9b kommt es zu keiner Erhöhung des Spitzenabflusses im Gewässer, da die zusätzlich anfallenden Wassermengen im RRB „östlich der Bahn“ zurückgehalten werden. Die Wasserbehörde hat signalisiert, dass eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann. Eine Sanierung des betroffenen Gewässerabschnittes ist dringend empfohlen

„Zitat Ende“

Die Ableitung von „normal verschmutztem“ Niederschlagswasser in dichten Kanälen bzw. Gräben/Rückhaltebecken ist in der vorliegenden Planung (siehe Fachbeitrag) berücksichtigt. Teilflächen mit normal „verschmutztem“ Niederschlagswasser (z.B. Verkehrsflächen) sollen vor der Vermischung einer Regenwasserklärung unterzogen werden. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung und baulichen Umsetzung zu konkretisieren.

Zur gebietsbezogenen Oberflächenentwässerung ist ein Fachbeitrag durch das Büro Petersen & Partner, Kiel, mit Datum vom 16.10.2019 erarbeitet, der Anlage der Begründung ist. In ihm sind auch andere erschließungstechnische Belange aufgeführt.

4. Erschließungsmaßnahmen**c) Besondere Hinweise zu Baugrundverhältnissen**

Für das Plangebiet liegen derzeit 3 gutachtliche Stellungnahmen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen vor, erstellt durch das Ingenieurbüro Reinberg in Lübeck, die zusammen den gesamten Planbereich abdecken. Sie gelten auch inhaltlich für die parallel aufgestellte 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu-. Es sind dies:

- Gutachtliche Stellungnahme
zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen
Neubau einer Feuerwache mit Verkehrsflächen
vom 31.01.2017
- Gutachtliche Stellungnahme
zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen
Neubau eines Seniorendorfes II
vom 01.02.2017
- Ergänzende Gutachtliche Kurzstellungnahme
zu den Baugrunduntersuchungen, Baugrundverhältnissen
und Gründungsmaßnahmen
in Bargteheide, Bahnhofstraße (B-Plan Nr. 9b)
vom 13.04.2018

Hierzu erfolgte die Entnahme von insgesamt 28 Bohrproben im Gutachten vom 31.01.2017 und insgesamt 15 Bohrproben im Gutachten vom 01.02.2017.

Die Erkundungen vor Ort erfolgten im November/Dezember 2016. Zu dem Ergebnis wird auf die gesonderten Darstellungen der Bodenprofile in dem jeweiligen Gutachten verwiesen. Beide Gutachten zusammen decken den Gesamtbereich des vorliegenden Bebauungsplanes außerhalb der Verkehrsflächen der Bahnhofstraße ab.

Hiernach ist festzustellen, dass im gesamten Planbereich die hier vorgesehenen Nutzungen, auch bezogen auf die Baugrundverhältnisse, umgesetzt werden können. Zu weitergehenden Ausführungen und insbesondere zu den gutachtlichen Beurteilungen wird auf die jeweiligen Gutachten verwiesen. Auf eine Wiederholung von Inhalten der Gutachten an dieser Stelle der Begründung wird jedoch verzichtet, da die Begutachtungen Anlage der Begründung sind.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Verkehrliche Erschließung

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus den drei Teilbereichen der vorhandenen Bahnhofstraße ab ihres östlichen Fahrbahnrandes, der geplanten Bushaltestelle und Wendeanlage entlang der Westseite der Bahnhofstraße und der sich hieran westlich anschließenden umfangreichen Fläche für den Gemeinbedarf als künftiger Standort der neuen Feuerwache der Stadt Bargteheide, die darüber hinaus durch extensiv zu unterhaltende Vegetationsflächen gegliedert bzw. eingefasst sind. An der Südwestseite erfolgt eine Abgrenzung durch eine umfangreiche Regenwasserretentionsfläche.

Zur Entlastung der bereits bestehenden Standorte von Bushaltestellen für die Abwicklung des Schülerverkehrs des Schulzentrums ist es vorgesehen, unter Einbeziehung der vorhandenen Fahrbahn der Bahnhofstraße eine neue Bushaltestelle und Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche zu entwickeln. Hier sind dann entsprechende Busbuchten für die Andienung auch von Gelenkbussen in der baulichen Umsetzung zu entwickeln und zu sichern, unter Einbeziehung von notwendigen Warteflächen der Schüler als westliche Abgrenzung dieses öffentlichen Verkehrsbereiches. Die Schüler werden dann zu der bestehenden Wegeführung auf dem nördlich benachbarten Gelände des Seniorendorfes geführt und hierüber dann an das Schulzentrum angebunden. Diese bereits bestehende Wegeführung ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 9a gesichert, auch zugunsten der Allgemeinheit.

Diese neue Bushaltestelle und Wendeanlage geht in ihrer Dimensionierung deutlich über den Freihaltebereich von 15,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der anbaufreien Strecke entlang der Kreisstraße (K 12) hinaus, da hier ein Wendekreis mit 25 m Durchmesser gesichert wird.

Im nördlichen Teil dieser öffentlichen Verkehrsfläche ist dann die Zufahrtnahme des Bereiches der Feuerwehr für Einsatzkräfte und sonstige Fahrzeuge vorgesehen. Des Weiteren ist dann hier auch die Einsatzausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge und sonstige Rettungseinrichtungen einzurichten, wobei im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung eine notwendige deutliche Trennung zwischen der Zufahrtnahme und der Einsatzausfahrt zu sichern ist.

Neben den vorstehend beschriebenen Regelungen zu den Ein- und Ausfahrten für die Feuerwehr wird zusätzlich eine Ausfahrt zur Bahnhofstraße hin südlich der Bushaltestelle und Wendeanlage eingerichtet. Sie ist dann nur in dem Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zu nutzen. Dies ist durch technische Einrichtungen wie eine Schranke oder ähnliches sicherzustellen.

Die Stadt Bargteheide geht davon aus, dass mit der nunmehr vorgesehenen Planlösung zur Einrichtung einer Bushaltestelle und Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und die darüber geführte verkehrliche Anbindung der Einrichtungen der Feuerwehr und sonstigen Rettungseinrichtungen, die in der Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie vom 12.01.2017 mitgeteilten Hinweise zur Verkehrserschließung im erforderlichen Umfang berücksichtigen.

Lärm

Zu möglichen Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm der Bahnhofstraße, aber insbesondere aus Verkehrslärm aus der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck und aus den Einrichtungen innerhalb des Plangebietes sowie dem Gewerbelärm der Umgebung und hier insbesondere auf der Ostseite der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck befindlichen Gewerbegebiete selbst ist mit Datum vom 04.12.2019 eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro Lairm Consult GmbH, Haferkamp 6 in 22941 Bargteheide erstellt, die Anlage der Begründung ist. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind in der Planzeichnung und dem Text im erforderlichen Umfang sichergestellt.

Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zu „6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

„Zitat“

6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

6.1. Begründung

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9b beabsichtigt die Stadt Bargteheide die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer neuen Feuerwache zu schaffen. Die Ausweisung ist als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Weiterhin wird entlang der Westseite der Bahnhofstraße eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Bushaltestelle und Wendeanlage- festgesetzt, um die bestehenden Schulbusanbindungen des Schulzentrums zu entlasten.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens dargestellt und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt ermittelt.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005 Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, sodass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

b) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm des regulären Betriebs der Freiwilligen Feuerwehr wurden die Beurteilungspegel tags und nachts an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs ermittelt. Ergänzend wurden nachrichtlich im Tages- und Nachtzeitraum die Geräuschimmissionen des Einsatzfalls der Feuerwehr dargestellt.

Gemäß Aussage der Feuerwehr besteht der Einsatz versicherungstechnisch von der Ankunft der Kameraden mit den Pkw bis einschließlich der Wiedervorbereitung des Fahrzeuges auf den nächsten Einsatz nach der Rückkehr im Feuerwehrgerätehaus. Somit sind die Zu- und Abfahrten der Pkw der Mitglieder der Feuerwehr, Abfahrten und Rückkehr der Einsatzfahrzeuge sowie der Einsatz des Martinshorns Inhalt des Einsatzes zur Gefahrenabwehr, gemäß Abschnitt 7.1 TA Lärm. Demnach dürfen in diesem Fall die Immissionsrichtwerte nicht für eine Beurteilung der Einsätze herangezogen werden. Vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wird gefordert, dass die Geräuschimmissionen der Einsätze beurteilt werden. Daher werden die Beurteilungspegel lediglich nachrichtlich mit dargestellt.

Im Tages- und Nachtzeitraum wird an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden die für Gewerbegebiete geltenden Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) tags und von 50 dB(A) nachts sicher eingehalten.

Im Einsatzfall der Feuerwehr ergeben sich im Tageszeitraum Beurteilungspegel von bis 67 dB(A). Im Nachtzeitraum sind Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A) zu erwarten.

Im vorliegenden Fall zeigt sich im Tages- und Nachtzeitraum für den regulären Betrieb der Feuerwehr, dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird.

Für das im Einsatzfall erforderliche Martinshorn kann der Mindestabstand nicht erreicht werden. Allerdings ist das Martinshorn aus versicherungstechnischen Gründen im Einsatzfall zwingend erforderlich. Diese Einsatzfahrten dienen gemäß TA Lärm zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit. Somit ist eine Beurteilung des Spitzenpegels gemäß TA Lärm nicht zulässig.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden der Straßenverkehrslärm auf der Bahnhofstraße, dem Südring sowie die Schienenstrecke Hamburg – Lübeck berücksichtigt.

Die Straßenverkehrsbelastungen und die maßgeblichen Lkw-Anteile auf der Bahnhofstraße wurden auf Grundlage einer aktuellen Erhebung der Verkehrsbelastungen mit Radarzahlgeräten ermittelt. Die Straßenverkehrsbelastungen auf dem Südring (L 89) wurden einer Verkehrszählung des LBV-SH für das Jahr 2015 entnommen. Diese Zahlen wurden auf den Prognose-Horizont 2035/40 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor 1,1).

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt auf Grundlage der Rechenregeln der RLS- 90 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Als Ergebnis der Vorabschätzung zu der straßenbaulichen Maßnahme (Neubau von Busparkplätzen und Wendeanlage) lässt sich festhalten, dass sich für die vorhandene Bebauung im Umfeld keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen „dem Grunde nach“ ergeben.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf den Baugrenzen der Gemeinbedarfsfläche in Richtung Bahnhofstraße Beurteilungspegel von bis zu 64 dB(A) tags und bis zu 56 dB(A) nachts. Damit wird im Bereich der Baugrenzen der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 55 dB(A) nachts teilweise überschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden sicher eingehalten.

Aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt. Die Abbildung 1 gilt ebenfalls für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:750



Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lässt sich festhalten, dass innerhalb möglicher Außenwohnbereiche in Richtung Süden zur Bahnhofstraße keine Überschreitungen des Orientierungswerts für Gewerbegebiete von 65 dB(A) um mehr als 3 dB(A) auftreten. Außenwohnbereiche können im Plangeltungsbereich entsprechend frei angeordnet werden.

6.2 Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Ziffer 6.2 sind voll inhaltlich in der Planzeichnung und dem Text berücksichtigt und sichergestellt, sodass auf eine Wiederholung an dieser Stelle verzichtet werden kann.

„Zitat Ende“

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren ist festgestellt worden, dass die Belange der Immissionen und Emissionen sowie der Landschaftspflege und des Naturschutzes im durchzuführenden üblichen Abwägungsprozess nicht gelöst werden konnte. In Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H wurde ein Lösungsvorschlag in Form verschiedener Fragestellungen der Stadt Bargteheide übermittelt, die sachgerecht abgearbeitet mit weitergehenden Zwischenabstimmungen eine endgültige Abwägungsentscheidung ermöglichen sollte. Dies ist in der unter Ziffer 2d) der Begründung vollständig wiedergegebenen Abwägungsmatrix durchgeführt und dargelegt einschließlich zugehöriger Anlagen aus dem gesamten Abstimmungsprozess mit dem weitergehenden Ergebnis, als dass das Schallschutzgutachten vom 04.12.2019 unverändert für die vorliegende Planung zu berücksichtigen ist.

Besonderer Hinweis zur Anwendung des Schallschutzgutachtens:

Zur weiterhin geltenden Anwendung der Schalltechnischen Untersuchung vom 04.12.2019 liegt eine Stellungnahme des Schallschutzgutachters vom 16.09.2020 vor zur Berücksichtigung des Ergebnisses der vorliegenden Abwägungsmatrix.

Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung

Seitens der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, zeitlich begrenzt auftreten können und somit zu einer Vorbelastung führen. Dies trifft insbesondere in Bereichen zu, in denen landwirtschaftliche Nutzflächen direkt an Bauflächenbereiche angrenzen.

Intensivtierhaltungen

Innerhalb des Plangebietes sowie gleichfalls im Umgebungsbereich befinden sich keine landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungen, die zu möglichen Geruchsbeeinträchtigungen führen können. Dies ist abgeleitet aus dem Sachverhalt, dass erst an den bestehenden Stadträndern landwirtschaftliche Betriebsstellen mit Tierhaltungen vorhanden sind.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesa) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9b handelt es sich um einen bisher unbebauten Bereich im südlichen Teil des besiedelten Stadtgebietes auf der Westseite der Bahnlinie Lübeck/Hamburg. Es wird wie folgt eingebunden:

Im Osten die Bahnlinie, im Süden die Regenwasserklär- und Rückhalteanlage Lohe einschließlich wohnbaulicher Altbebauung an der Straße Lohe, im Südwesten umfangreiche Schulsportanlagen, im Nordwesten das hier vorhandene Schulzentrum und nordöstlich angrenzend das Seniorendorf mit einem Alten- und Pflegeheim sowie umfangreichen altengerechten Wohngebäuden.

Die städtebaulichen Ziele sind abgeleitet aus einer Flächen- und Funktionsprüfung als Grundstück für die Feuerwehr (Variante A-3) des Architekturbüros List, Bad Oldesloe, und ist bereits in der parallel aufgestellten zugehörigen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neuerberücksichtigt. Hierbei soll auf den bisherigen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandflächen ein neuer Standort für die Feuerwehr der Stadt Bargtheide sowie in untergeordnetem Umfang auch ein Standort für andere Rettungseinrichtungen entwickelt werden. Der Umfang dieses künftigen Feuerwehrstandortes ist abgeleitet aus einer aktuellen Bedarfsplanung der Stadt Bargtheide für die Feuerwehr. Dies führt dazu, dass die Einrichtungen in unterschiedlichem Umfang auf den beiden zur Verfügung stehenden Bauflächen 1 und 2 entwickelt werden.

Die heute geltenden Anforderungen für derartige kommunale Feuerwehreinrichtungen am bisherigen Standort an der Straße Alter Sportplatz können dort nicht mehr bedarfsgerecht weiterentwickelt und vorgehalten werden.

Aufgrund des hohen künftigen Versiegelungsgrades derartiger Einrichtungen und der daraus resultierenden Oberflächenentwässerungsproblematik sowie der Geländesituation, höhenmäßig unterhalb des großen Schulzentrums liegend, besteht darüber hinaus der notwendige Bedarf zur Einrichtung einer größeren Regenwasserrückhalteanlage, da hier mit einem hohen Oberflächenwasseranteil zu rechnen ist und zusätzlich bei möglichen außergewöhnlichen Starkregenereignissen ein Abfließen von derartigen Regenmengen über das Plangebiet vom Schulzentrum her nicht auszuschließen ist.

Des Weiteren befinden sich die Bereiche der Flächen für den Gemeinbedarf außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) an der anbaufreien Strecke. Aus diesem Grunde bedarf es einer gesonderten Erschließungsplanung, als dass dieser Feuerwehrstandort hier nur über die Bahnhofstraße angebunden werden kann.

Aufgrund des Erfordernisses zur Bereitstellung zusätzlicher Andienungsmöglichkeiten für den Schulbusverkehr zum Schulzentrum ist westlich des Bereiches der Bahnhofstraße eine kleinere Bushaltestelle und Wendeanlage zur Abwicklung des Schülerverkehrs integriert, über die dann auch die verkehrliche Erschließung der Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Standort der Feuerwache vorgesehen ist.

Das Plangebiet stellt sich derzeit für den Bereich der Bahnhofstraße als übergeordneter Straßenzug - Kreisstraße 12 - mit westlich liegendem breiten offenem Grabenlauf mit Einzelbaumreihe und zusätzlichem wassergebundenem Fußweg dar. Die hier vorhandenen Straßenbäume sind jüngeren Datums und von daher noch relativ kleinkronig.

Das Plangebiet grenzt an seiner Nordostseite übergangslos an den Bereich des Seniorendorfes an. An seiner Nordwestseite wird es durch linearen Gehölzbestand gegenüber dem Schulzentrum abgegrenzt. An der Südwestseite bildet teilweise ein Knick mit Grabenlauf einschließlich eines hohen Bestandes an Überhältern die Abgrenzung zu den hier vorhandenen Schulsportanlagen. Diese Abgrenzung setzt sich auch entlang des Südrandes des Plangebietes bis zur Bahnhofstraße fort.

Die Flächen des Plangebietes westlich der Bahnhofstraße sind leicht bewegt und steigen im Süden von + 41,5 m NN nach Norden hin kontinuierlich an bis auf + 44,0 m NN. Es ergibt sich somit von Süd nach Nord ein Anstieg des Geländes von ca. 3,5 m auf rund 200 m.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht nunmehr folgende Strukturen vor:

- Einrichtung einer Querungshilfe als Sprunginsel im Nordteil der Bahnhofstraße in Höhe des Alten- und Pflegeheimes des Seniorendorfes mit westlicher Fahrbahnverschwenkung und Verlegung des hier vorhandenen befestigten Fußweges
- Einrichtung einer Bushaltestelle und Wendeanlage auf der Westseite der Bahnhofstraße unter Einbeziehung von Teilen der Bahnhofstraße als Teil der Wendeanlage
- Einrichtung einer Versorgungsfläche als Transformatorstation/Ortsnetzstation auf der Westseite der Bahnhofstraße, nördlich der vorgesehenen Feuerwehrezufahrt
- Erhalt randlich liegender Großgrünstrukturen einschließlich des das Plangebiet gliedernden Knicks und seiner Fortsetzung als Baumreihe zwischen den beiden Bauflächen als extensiv zu nutzende Vegetationsfläche
- Errichtung eines umfangreichen Regenwasserrückhaltebeckens als Retentionsfläche entlang des Südwestrandes des Plangebietes
- Berücksichtigung des im Plangebiet befindlichen Bestandes der Regenwasserklär- und Rückhalteanlage Lohe, am Südrand gelegen
- Einrichtung der Fläche für den Gemeinbedarf zur Standortsicherung der neuen Feuerwache und sonstiger Rettungseinrichtungen mit zwei überbaubaren Flächen innerhalb der beiden betroffenen Flurstücke 44/29 und 43/26

Aufgrund des Umfanges der künftigen baulichen Anlagen der neuen Feuerwache, einschließlich der baulichen Anlagen für sonstige Rettungseinrichtungen und der jeweils zugehörigen umfangreichen Strukturflächen bis hin zu einer Vielzahl von erforderlichen Stellplätzen, ist für den Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf einschließlich des Bereiches der Bushaltestelle und Wendeanlage sowie der Versorgungsfläche – Transformatorstation/Ortsnetzstation - von einer versiegelten Fläche von ca. 11.670 qm auszugehen.

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich Eingriffe in die vorhandene Straßenbaumreihe entlang der Westseite der Bahnhofstraße, als dass sich für die Anlage der Querungshilfe im Norden der Bahnhofstraße, den erforderlichen Zu- und Abfahrten für die Bushaltestelle und Wendeanlage und den Bereich der Feuerwache ein Verlust von insgesamt 7 Einzelbäumen ergibt. Darüber hinaus ist auch der die Bahnhofstraße an seiner Westseite begleitende, breite offene Grabenlauf für die Bereiche der neu entstehenden Zu- und Abfahrten im erforderlichen Umfang zu verrohren. Hierdurch ergibt sich zusätzlich eine begrenzte Verringerung des bisher hier vorhandenen Regenwasserrückhaltevolumens.

Die vorhandenen linearen Großgrünstrukturen, am Nordwestrand außerhalb des Plangebietes gelegen, werden auf Dauer erhalten. Ihnen werden teilweise umfangreiche extensiv zu nutzende Vegetationsflächen als Schutzflächen zugeordnet.

Für den Südwestrand des Plangebietes werden die hier vorhandenen linearen Großbaumstrukturen vollständig erhalten. Die hieran anschließend vorgesehene Regenwasserretentionsfläche als dauergrüne Fläche übernimmt hier gleichfalls eine Schutzfunktion zugunsten der diesen Rand prägenden Großbäume.

Zum Schutze der das Plangebiet in nordwest-/südöstlicher Richtung durchlaufende Knick bzw. Einzelbaumreihe wird, bezogen auf die hier festgestellten Kronentraufbereiche, gleichfalls als Schutzfläche eine Fläche als extensiv zu nutzenden Vegetationsfläche zugeordnet. Hierüber können alle hier vorhandenen Einzelbäume, mit Ausnahme eines einzelnen im nördlichen Bereich liegenden Einzelbaumes, erhalten werden. Das Entfernen dieses Einzelbaumes ist notwendig, um die an dieser Stelle aus technischen Gründen erforderliche Durchfahrt in 6,0 m Breite und Verbindung zwischen beiden Teilen der Fläche für den Gemeinbedarf zu sichern.

Für den Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen, innerhalb des Plangebietes liegend, ist eine Kennzeichnung als Biotop im Sinne des § 30(2) BNatSchG sowie nach § 21(1) LNatSchG vorgesehen.

Da das Plangebiet im Wesentlichen durch vorhandene lineare Großgrünstrukturen randlich eingefasst ist und darüber hinaus in seiner Mitte gleichfalls durch einen linearen Großgrünbestand gegliedert ist, besteht kein Erfordernis zum Aufbau von weiteren landschaftsgerechten Eingrünungen.

In der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Prüfung, thematisiert unter Ziffer 6c) der Begründung sind die vorstehend beschriebenen Erhaltungsmaßnahmen und Eingrünungsmaßnahmen als Aufwertungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen bewertet und berücksichtigt. Auf eine besondere Erläuterung wird hierzu verzichtet und auf die artenschutzrechtliche Prüfung und den Umweltbericht verwiesen.

Aufgrund der Zuordnung der künftigen Bauflächen der Flächen für den Gemeinbedarf zur umgebenden Altbebauung des nördlich liegenden Seniorendorfes und des nordwestlich liegenden Schulzentrums sind zur Höhenbegrenzung der künftigen kompakten Gebäudestrukturen Festsetzungen getroffen. Sie beziehen sich auf die Höhenlagen der festgesetzten Bezugshöhe von + 43,5 m NN und betragen als zulässige Firsthöhe für beide Bereiche der Baufelder 1 und 2 + 13,5 m mit einer Ausnahmeregelung bis zu + 20,5 m.

Da innerhalb des Plangebietes von Nord nach Süd ein Gefälle von ca. 3,5 m vorhanden ist, sind Geländemodellierungen zur Errichtung der baulichen Anlagen der Feuerwache nicht auszuschließen und voraussichtlich erforderlich. Hierbei ist sicherzustellen, ggf. auch durch Geländeanhebungen, dass im Zusammenhang mit möglichen Starkregenereignissen keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Betriebsabläufe der Feuerwehr eintreten können. Dies ist bei der planerischen Entwicklung der Feuerwehreinrichtung und deren baulichen Umsetzung besonders zu beachten und in hinreichendem Maße sicherzustellen.

Für das Plangebiet wird auf die Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrages verzichtet. Die erforderlichen grünordnerischen Belange und Regelungen werden daher allein mit diesem Bebauungsplan aufgearbeitet, festgelegt und, soweit erforderlich, als Festsetzungsinhalt aufgenommen. Hierbei erfolgt auch eine Orientierung an die bestehende örtliche Situation der altbebauten benachbarten Siedlungsteile nördlich, nordwestlich und südlich des Plangebietes. Hierüber kann dann auch eine zumindest teilweise städtebaulich gewünschte Gleichheit entwickelt werden, unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Anforderungen, insbesondere für den Bereich der künftigen Feuerwache.

Weitergehende Ausführungen sind unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6b) und 6c) dieser Begründung bzw. dem Umweltbericht aufgearbeitet.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesb) Auswirkungen auf Natur und LandschaftEingriffs- und Ausgleichsregelungen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen zu den Eingriffen und des Ausgleiches wiedergegeben.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird im bisherigen innerstädtischen unbepflanzten Außenbereich westlich der Bahnhofstraße und südlich des hier vorhandenen Seniorendorfes ein besonderes Baugebiet verbindlich überplant, unter Einbeziehung von Flächenanteilen der östlich vorbeiführenden Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße).

Planungsziel ist hier die Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen- Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - zur Errichtung einer neuen Feuerwache der Stadt Bargteheide. Hierin eingebunden sind auch Bauflächen für sonstige Rettungseinrichtungen, wie sie bereits jetzt am alten Standort der Feuerwache dieser zugeordnet sind. Darüber hinaus besteht der Bedarf zur Bereitstellung einer hinreichend großen Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als Regenwasserrückhalteanlage - Retentionsfläche. Aufgrund des hier vorhandenen hochwertigen Bestandes linearen Großgrüns als Knicks bzw. Einzelbaumreihen besteht das Erfordernis hierfür entsprechend Schutzflächen als extensiv zu nutzende Vegetationsflächen vorzuhalten. Hierin eingebunden ist auch eine kleinere Versorgungsfläche als Transformatorenstation/ Ortsnetzstation.

Für die Flächen des Plangebietes gelten die Regelungen der BauNVO 1990/1993, in der zur Zeit geltenden Fassung, für die abzuleiten ist, dass bei einer zulässigen Grundfläche von 3.500 qm für den Bereich der Feuerwehr und sonstigen Rettungseinrichtungen auf den Baufeldern 1 und 2 für die zulässige Überschreitung dieser zulässigen Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO aufgrund der besonderen Anforderungen an diesem Standort durch Text festgesetzt ist, dass hierfür insgesamt 6.500 qm weitere versiegelte Flächen zulässig sind. Darüber hinaus sind für die Errichtung der Bushaltestelle und Wendeanlage 1.540 qm und für die zugehörigen Zu- und Abfahrten sowie Nachausfahrt weitere 425 qm, also insgesamt 1.965 qm versiegelter Verkehrsfläche zu berücksichtigen. Des Weiteren besteht ein Bedarf von 18 qm versiegelte Versorgungsfläche.

In der neu anzulegenden Regenwasserrückhalteanlage als Retentionsfläche sind keine Versiegelungen vorgesehen.

Der Bereich der Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) ist mit ihren derzeit versiegelten Flächen zu berücksichtigen. Umbaumaßnahmen sind hier im Norden für die Einrichtung einer Sprunginsel mit westlicher Fahrbahnverschwenkung und des westlich liegenden Fußweges zu berücksichtigen und darüber hinaus die Zu- und Abfahrten für die Bushaltestelle und Wendeanlage, soweit sie im Bereich des westlich der Fahrbahn liegenden Grabenlaufs und des hier vorbeiführenden wassergebundenen Fußweges liegen.

Neben dem Ausgleich der künftigen Versiegelungsanteile ist kein zusätzlicher Ausgleich aus städtebaulichen Gründen zu berücksichtigen, weil die Wertigkeit der hier vorhandenen intensiv genutzten Grünlandfläche dies nicht begründet. Im Bereich der linearen Großgrünstrukturen sind darüber hinaus nur begrenzt Versiegelungen vorgesehen. Ansonsten werden sie wie bisher erhalten.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich folgende Anteile aus Teilversiegelung und Vollversiegelung gemäß Tabelle 11c):

Teilversiegelung	258 qm
Vollversiegelung	13.886 qm

Gemäß Auswertung der Tabellen 11b) und 11c) besteht ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 6.070,4 qm, der mit gerundet 6.070 qm berücksichtigt wird. Es handelt sich hierbei nur um den erforderlichen flächenhaften Ausgleich aus städtebaulichen Gründen. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 12.02.2020 besteht ein weiteres zusätzliches Ausgleichserfordernis für die Fläche für den Gemeinbedarf insgesamt sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Gesamtfläche von 16.531 qm. Hieraus ergibt sich ein weiterer Ausgleichsflächenbedarf bei einem Faktor von 0,5 mit 8.265,5 qm, gerundet 8.266 qm für Eingriffe in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Über die vorliegende Artenschutzprüfung auf B-Plan-Ebene ist eine „CEF-Maßnahmen Fledermäuse 1“ ermittelt, nach der ein artenschutzrechtlicher Ausgleich als aufzuwertendes Grünland im Nahbereich von Knicks als vorgezogenen Maßnahme bereitzustellen ist. Hieraus ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 5.000 qm aufzuwertendes Grünland als Nahrungsfläche für Fledermäuse und Vogelarten.

Für verlorengehenden Gehölzbestand, teilweise mit Obstgehölzen von ca. 400 qm, ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 erforderlich. Er ist an ungestörter Stelle vorzuhalten als Anpflanzung von mindestens 800 qm Gehölzanpflanzung von heimischen Laub- und Wildobstarten mit einem Anteil angrenzender Freiflächen als Grünland.

Für den verlorengehenden ungestörten Lebensraum der Waldohreule besteht ein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis, als dass in ungestörten Grünlandflächen ein Eulennistkorb in einer Höhe von ca. 5,0 m an einem geeigneten Baum (Überhälter) auf Dauer anzubringen ist.

Ausgleichsleistungen innerhalb des Plangebietes:

Keine Ausgleichsfläche nach § 9(1)20 BauGB

Ausgleichsbedarf als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes:

Der Stadt stehen aktuell Ausgleichsflächen sowie Funktionsflächen in theoretisch hinreichender Größe zur Verfügung. Für die vorliegende Planung wird auf den Ausgleichsflächenpool der Stadt Bargteheide zurückgegriffen. Er befindet sich in der Nachbargemeinde Elmenhorst und hier in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 7, die Flurstücke 16, 17, 19, 57, 232/55 und 79/53 umfassend. Mit Bescheid der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn stehen hier als Ausgleichsfläche 94.221 qm zur Verfügung. diese Gesamtfläche beinhaltet verschiedenste Bereiche, die darüber hinaus als funktionale Fläche für besondere Ausgleichs herangezogen werden können. In den nachfolgenden differenzierten Auflistungen sind die jeweils verbrauchten Flächenanteile mit ihrer Zugehörigkeit zu Bebauungsplänen bzw. sonstigen baulichen Maßnahmen der Stadt berücksichtigt und stellen das aktuell zur Verfügung stehende Ausgleichspotenzial mit Stand September 2020 dar.

Nachfolgend werden die Nachweise für Ausgleichsflächen, Sukzessionsflächen, Gehölzneuanpflanzung-Feldgehölz, Grünlandaufwertung, Knickneuanlagen sowie Knickaufwertung durch Gehölznachpflanzung mit der für die vorliegende Planung verrechneten Ausgleichs wiedergegeben.

Er beträgt zurzeit:

Ausgleichsflächenpool (Stadt Bargteheide) in der Gemarkung Elmenhorst	
Ausgleichsflächen - Flächengröße gemäß Bescheid uNB	94.221 qm
abzüglich eines teilweisen Ersatzes einer bisherigen Ausgleichsfläche der Stadt Bargteheide, für die der geschlossene Pachtvertrag nicht mehr verlängert wurde (Flurstück 3/1 tlw. im Bereich Langenhorst)	./. 12.223 qm
abzüglich aus bisherigen Planungen der Stadt Bargteheide (September 2020) Flächenausgleich für Abwasserbehandlungsanlage an der Straße Am Knick gemäß Bescheid untere Wasserbehörde, Kreis Stormarn, vom 23.06.2020	./. 3.240 qm
aktueller Bestand (September 2020)	78.758 qm
abzüglich aus vorliegender Planung:	
Aus städtebaulichen Gründen bezüglich der Reduzierung von Teilversiegelung und der Zunahme von Vollversiegelung gemäß Ziffer 11c) der Begründung (September 2020)	./. 6.070 qm
Aus Eingriffen in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sowie als CEF-Maßnahme Fledermäuse 1 = 16.567 qm x 0,5 =	./. 8.284 qm
Aus Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Gründen (Gehölzausgleich Obstwiese 1:2) multifunktional zu nutzen, als Nachweis einer Sukzessionsfläche bzw. Gehölzanpflanzung mit Saumstreifen mit 1.600 qm Fläche, die mit dem vorstehenden Ausgleichsflächenbedarf verrechnet werden kann (September 2020)	./. 1.600 qm
Restbestand Ausgleichsflächenpool Stadt Bargteheide Gemarkung Elmenhorst	<u>62.804 qm</u>

Funktionsflächen

Ausgleichsflächenpool (Stadt Bargteheide) in der Gemarkung Elmenhorst	
Sukzessionsfläche - Flächengröße gemäß Bescheid uNB	1.983 qm
abzüglich aus bisherigen Planungen der Stadt Bargteheide (September 2020): Flächenausgleich für Abwasserbehandlungsanlage an der Straße Am Knick gemäß Bescheid untere Wasserbehörde, Kreis Stormarn, vom 23.06.2020	./. 1.983 qm
3.240 qm – 1.983 qm = 1.257 qm noch auszugleichende Restfläche	
Restbestand Sukzessionsfläche Ausgleichsflächenpool Stadt Bargteheide Gemarkung Elmenhorst	0 qm

Ausgleichsflächenpool (Stadt Bargteheide) in der Gemarkung Elmenhorst	
Gehölzneuanpflanzung – Feldgehölz - mit Saumstreifen	
Flächengröße gemäß Bescheid uNB	10.182 qm
abzüglich aus bisherigen Planungen der Stadt Bargteheide (September 2020): Flächenausgleich für Abwasserbehandlungsanlage an der Straße Am Knick gemäß Bescheid untere Wasserbehörde, Kreis Stormarn, vom 23.06.2020	./. 1.257 qm
anteilige Restfläche: 3.240 qm – 1.983 qm =	8.925 qm
aktueller Bestand September 2020	
abzüglich aus vorliegender Planung:	
Auf der Poolfläche Elmenhorst sind 1.600 qm Gehölzneuanpflanzung mit Saumstreifen flächenhaft nachzuweisen, auszugleichen und multifunktional zu verrechnen mit dem erforderlichen Gehölzausgleich durch Fortfall der Obstwiese im Plangebiet	./. 1.600 qm
Diese Fläche gilt gleichzeitig multifunktional als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Waldohreule) als Nahrungsfläche	
Restbestand Gehölzneuanpflanzung – Feldgehölz - mit Saumstreifen Ausgleichsflächenpool Stadt Bargteheide Gemarkung Elmenhorst	7.325 qm

Ausgleichsflächenpool (Stadt Bargtheide) in der Gemarkung Elmenhorst Grünlandaufwertung		
Flächengröße gemäß Bescheid uNB		77.890 qm
davon artenreiches Feuchtgrünland = 9.218 qm		
davon mesophiles Grünland = 68.672 qm		
abzüglich aus vorliegender Planung:		
Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Waldohreule) für Verlust von Nahrungsflächen auf aufgewertetem vorhandenem Grünland der Poolfläche Elmenhorst, multifunktional zu nutzen in Bereichen ungestörter Flächen mit einer Fläche von ca. 4.975 qm, die CEF-Maßnahme Fledermäuse 1 überlagernd, sodass sich hieraus keine gesonderte Abbuchung von aufgewertetem Grünland ergibt.		./. 0 qm
somit stehen für die Waldohreule insgesamt 1.600 qm Gehölzneuanpflanzung + 4.975 qm mesophiles Grünland = 6.575 qm zur Verfügung		
CEF-Maßnahme Fledermäuse 1		
Aufwertung einer Nahrungsfläche für Fledermäuse als mesophiles Grünland im Umfeld von altem Baumbestand auf der Poolfläche Elmenhorst als 0,5-fache Fläche des Grünlandes/Obstwiese abzüglich der Retentionsfläche		
16.567 qm x 0,5 = 8.264 qm		
abzüglich Retentionsfläche	<u>./. 3.309 qm</u>	
	4.975 qm	<u>./. 4.975 qm</u>
Restbestand Grünlandaufwertung Ausgleichsflächenpool Stadt Bargtheide Gemarkung Elmenhorst		72.915 qm

Ausgleichsflächenpool (Stadt Bargtheide) in der Gemarkung Elmenhorst Knickneuanlagen - lfdm gemäß Bescheid uNB		371,0 lfdm
abzüglich aus vorliegender Planung:		
Nachweis Knickausgleich für Knickdurchbruch im Mittelknick (1:2)		
6,0 lfdm x 2 =		<u>./. 12,0 lfdm</u>
Restbestand Knickneuanlage Stadt Bargtheide Gemarkung Elmenhorst		359,0 lfdm

Ausgleichsflächenpool (Stadt Bargtheide) in der Gemarkung Elmenhorst Knickaufwertung durch Gehölznachpflanzungen		
vorhandener Knickbestand zur Aufwertung durch Nachpflanzung (1:0,3)		166,0 lfdm
abzüglich aus bisherigen Planungen der Stadt Bargtheide (September 2020)		<u>./. 0,0 lfdm</u>
aktueller Bestand (September 2020)		166,0 lfdm
abzüglich aus vorliegender Planung:		
Ausgleich für Funktionseinschränkungen des Mittelknicks aus 150 m Länge durch Entwertung des Qualitätsmerkmals der Störungsarmut (1:0,5)		<u>./. 75,0 lfdm</u>
Restbestand verbleibender vorhandener Knickstrukturen (1:0,3) durch Nachpflanzungen Stadt Bargtheide Gemarkung Elmenhorst		91,0 lfdm

Auf der nachfolgenden Seite ist eine Übersicht mit farbiger Abgrenzung des Ausgleichsflächenpools Elmenhorst wiedergegeben sowie die beiden Tabellen mit der Bilanzierung der linearen Biotope bzw. flächigen Biotope innerhalb dieses Ausgleichsflächenpools.

Es ist davon auszugehen, dass der erforderliche flächenhafte bzw. lineare Ausgleich über vorstehende Ermittlung von Seiten der Stadt Bargtheide in hinreichendem Maße gesichert werden kann. Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ist kein weiterer flächenhafter bzw. linearer Ausgleichsbedarf abzuleiten. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Ziffer 6c) verwiesen.

Für das im Nachgang dieser Planung noch durchzuführende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren der Regenwasserrückhalteanlage - Retentionsfläche - wird davon ausgegangen, dass aufgrund des vorgesehen naturnahen Ausbaus, der extensiven Pflege und Unterhaltung und der randlichen Aufwertungsmaßnahmen durch punktuelle und flächenhafte Strauchbepflanzungen kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf bestehen bleibt.

Sofern sich jedoch ein Ausgleichsbedarf hierfür ergibt, soll dieser im Zuge des erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens gleichfalls auf den bestehenden Ausgleichsflächen der Stadt Bargteheide verrechnet werden.

Die Ausgleichserfordernisse können somit vollständig von Seiten der Stadt Bargteheide auf den vorhandenen Ausgleichspotenzialen bzw. innergebietslich gesichert werden. Defizite verbleiben dann nicht.

Übersicht mit farbiger Abgrenzung des Ausgleichsflächenpools Elmenhorst (unmaßstäblich)



4. Bilanzierung Ökopoolfläche Elmenhorst (Bargteheide)

Tabelle 2: Bilanzierung linearer Biotope

Biototyp Bestand	Länge (in m)	Konzept	Faktor	Anrechenbarer Ausgleich (Lfdm.)
Gay/Hwo	371	Knick Neuanlage	1	371
HW	166	Knick Aufwertung	0,3	49,8
HW	144	Knick Aufwertung	0,7	100,8
Summe	681			521,6

Tabelle 1: Bilanzierung flächiger Biotope

Biotoptyp Bestand	Fläch (in m ²)	Konzept (Zielbiotop)
GYf/GAy	9.218	Artenreiches Feuchtgrünland
GAY/AA	68.672	mesophiles Grünland
GYf/GAy	2.153	Kleingewässer
AA/GAy/HWo/SXy/SEr/SLg	10.182	Feldgehölz
GAY/AA/SXy/SEr/HWo	1.983	Sukzessionsfläche
GAY/HWo/HW	2.013	Knick (Neuanlage und Aufwertung)
Summe	94.221	1:1

Aktueller Bestand des Ausgleichflächenpools Elmenhorst mit Verrechnung der erforderlichen Ausgleichs durch den Bebauungsplan, sowohl flächenhaft als auch funktional. Hierzu sind nachfolgend zwei Tabellen erstellt.

Ausgleich – flächenhaft

Biotopflächen Ausgleichsflächenpool Elmenhorst	aktueller Bestand	reale Abbuchung	verbleibender Bestand September 2020
Artenreiches Feuchtgrünland	9.218 qm	0 qm	9.218 qm
mesophiles Grünland	56.449 qm	14.354 qm	42.095 qm
Kleingewässer	2.153 qm	0 qm	2.153 qm
Feldgehölz	8.925 qm	1.600 qm	7.325 qm
Sukzessionsfläche	0 qm	0 qm	0 qm
Knick (Neuanlage und Aufwertung)	2.013 qm	133 qm	1.880 qm
	78.758 qm	16.087 qm	51.300 qm

Ausgleich - funktional

Maßnahme	artenreiches Feuchtgrünland	mesophiles Grünland	Kleingewässer	Feldgehölz	Sukzessionsfläche	Knickneuanlage	Knickaufwertung 0,3	Knickaufwertung 0,7
Anfangsbestand in Sept. 2020 in qm	9.218 qm	56.449 qm	2.153 qm	8.925 qm	0 qm	1.432 qm	192 qm	389 qm
Gehölzneuanpflanzung für entfallende Obstwiese	---	---	---	1.600 qm	---	---	---	---
Verlust von Nahrungsflächen für Waldohreule 1.600 qm auf Feldgehölz	---	---	---	(1.600 qm)	---	---	---	---
4.975 qm auf mesophilem Grünland multifunktional überlagernd, daher kein Abzug	---	(4.975 qm)	---	---	---	---	---	---
CEF-Maßnahme Fledermäuse 1	---	4.975 qm	---	---	---	---	---	---
Knickaustausch für Knickdurchbruch 12 m x 3,86 m	---	---	---	---	---	46 qm	---	---
Knickaufwertung (1:0,3) für Verlust der Störungsarmut des Mittelknicks	---	---	---	---	---	---	87 qm	---
Restbestand September 2020	9.218 qm	51.474 qm	2.153 qm	7.325 qm	0 qm	1.386 qm	105 qm	389 qm

Hinweis:

Maßnahmen mit Flächenangaben in Klammern sind überlagernde multifunktionale Ausgleichs ohne eigenen Flächenabzug.

Beeinträchtigungen von Knickstrukturen als Biotop, sonstigen Einzelbaumreihen bzw. Straßenbaumreihen, einschließlich zugehöriger extensiv zu nutzender Vegetationsflächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind nicht gegeben, mit Ausnahme der insgesamt 7 entfallenden Einzelbäume und dem Fortfall des kleinen flächenhaften Gehölzbestandes, teilweise mit Obstbäumen, auf dem Flurstück 44/29 mit ca. 400 qm Einzelfläche bzw. einer Gesamtfläche von 800 qm. Dieser Verlust von 800 qm wird, wie bereits vorstehend beschrieben, ausgeglichen im Verhältnis 1:2. Darüber hinaus ist eine Aufwertungsmaßnahme am oberen Böschungsrand der neuen Retentionsfläche vorgesehen, als dass hier linear bzw. flächenhaft Strauchpflanzungen vorgenommen werden, die auf Dauer zu erhalten sind. Mit den getroffenen Schutzmaßnahmen geht die Stadt davon aus, dass sich auch keine Funktionsverluste von Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes ergeben, die dann gleichfalls zusätzlich auszugleichen wären.

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes befinden sich insgesamt 104 erfasste und eingemessene Einzelbäume, teilweise als lockere Baumreihe entlang der Bahnhofstraße sowie an verschiedenen Stellen innerhalb und randlich des Plangebietes. Sie sind in den nachfolgend wiedergegebenen Tabellen zusammengefasst mit ihrer Lage auf den betreffenden Flurstücken sowie der Art, dem Stammdurchmesser und dem Kronendurchmesser sowie der Betroffenheit bezüglich der bisher geltenden Planung.

Darüber hinaus ist in dieser Tabelle die neue vorliegende Planung aufgeführt, untergliedert in vorhandene Einzelbäume, zu erhaltende Einzelbäume und bereits entfallende Einzelbäume, einer Bewertung bezüglich eines Ausgleichserfordernisses als artenschutzrechtliche Maßnahme sowie einer möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit bezüglich Kontrolle oder Einhalten der zulässigen Fällzeit.

Hiernach entfallen künftig insgesamt 7 Einzelbäume mit Kronendurchmessern bis zu 10,0 m. Aus städtebaulichen Gründen erfolgt hierfür ein Ausgleich durch Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1. Die Ersatzpflanzung ist durch insgesamt 7 Eichen im Bereich der künftigen Stellplatzanlagen für die Feuerwehr vorgesehen.

Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn

Seite 1

Bebauungsplan Nr. 9b

hier: Einzelbäume; Erhalt: bereits erfolgter Abgang; Ausgleich sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch Kontrolle bzw. Einhaltung der Fällzeit;

Flurstück	Nr.	Art	Stamm- durch- messer (m)	Kronen- durch- messer (m)	bisherige Planung: innerhalb bzw. außerhalb; Satzung § 34 BauG	vorhandener Einzelbaum	neue Planung: zu erhaltender Einzelbaum	zu entfernender Einzelbaum	Ausgleichs- erfordernis durch Ersatzpfl.	artenschutzr. Betroffenheit Kontrolle / Fällzeit
45/6	1	Buche	0,25/0,35	9,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
45/6	2	Buche	0,50	13,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
284	3	Eiche	0,15	4,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	1 Ersatz	Fällzeit
284	4	Eiche	0,15	4,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	1 Ersatz	Fällzeit
284	5	Eiche	0,10	2,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	1 Ersatz	Fällzeit
284	6	Eiche	0,10	3,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	7	Eiche	0,25	7,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	8	Eiche	0,15	4,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	9	Eiche	0,15	4,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	10	Eiche	0,15	4,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	11	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	12	Eiche	0,15	3,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	13	Eiche	0,10	3,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	14	Eiche	0,20	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	15	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	16	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	1 Ersatz	Fällzeit
284	17	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	1 Ersatz	Fällzeit
284	18	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	--	---	---
284	19	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	20	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	21	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	--	---	---
284	22	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	23	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	24	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
Zwischensumme						2 vorhanden	17 zu erhalten	5 zu entfernen	5 Ersatz	

Stadt Bargtheide, Kreis Stormarn

Seite 2

Bebauungsplan Nr. 9b

hier: Einzelbäume; Erhalt: bereits erfolgter Abgang; Ausgleich sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch Kontrolle bzw. Einhaltung der Fällzeit;

Flurstück	Nr.	Art	Stamm- durch- messer (m)	Kronen- durch- messer (m)	bisherige Planung: innerhalb bzw. außerhalb; Satzung § 34 BauG	vorhandener Einzelbaum	neue Planung: zu erhaltender Einzelbaum	zu entfernender Einzelbaum	Ausgleichs- erfordernis durch Ersatzpfl.	artenschutzr. Betroffenheit Kontrolle / Fällzeit
Zwischensumme						2 vorhanden	17 zu erhalten	5 zu entfernen	5 Ersatz	
284	25	Eiche	0,25	5,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	1 Ersatz	Fällzeit
284	26	Eiche	0,15	4,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
284	27	Eiche	0,15	5,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
413	28	Eiche	0,20	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
413	29	Walnuss	0,15	4,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
413	30	Eiche	0,8	14,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	31	Eiche	0,65	18,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	32	Weide	1,10	16,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	33	Eiche	0,75	21,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	34	Eiche	0,75	23,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	35	Eiche	0,75	20,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	36	Eiche	1,00	20,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	37	Eiche	0,90	18,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	38	Weide	0,90	10,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	39	Weide	0,90	16,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	40	Weide	0,40	12,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	41	Pappel	0,40	10,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	42	Eiche	0,80	16,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	43	Eiche	0,80	17,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	44	Pappel	0,30	8,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	45	Pappel	0,40	10,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	46	Pappel	0,40	10,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	47	Pappel	0,45	8,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	1 Ersatz	Fällzeit
44/29	48	Pappel	0,30	7,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
Zwischensumme						3 vorhanden	38 zu erhalten	7 zu entfernen	7 Ersatz	

Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn

Seite 3

Bebauungsplan Nr. 9b

hier: Einzelbäume; Erhalt: bereits erfolgter Abgang; Ausgleich sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch Kontrolle bzw. Einhaltung der Fällzeit;

Flurstück	Nr.	Art	Stamm- durch- messer (m)	Kronen- durch- messer (m)	bisherige Planung: innerhalb bzw. außerhalb; Satzung § 34 BauG	vorhandener Einzelbaum	neue Planung: zu erhaltender Einzelbaum	zu entfernender Einzelbaum	Ausgleichs- erfordernis durch Ersatzpfl.	artenschutzr. Betroffenheit Kontrolle / Fällzeit
Zwischensumme						3 vorhanden	38 zu erhalten	7 zu entfernen	7 Ersatz	
44/29	49	Pappel	0,30	8,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	50	Pappel	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	51	Pappel	0,25	6,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	52	Pappel	0,70	14,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
44/29	53	Busch	---	5,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	kein Ersatz	Fällzeit
44/29	54	Baum	0,35	5,0	innerhalb	---	---	zu entfernen	kein Ersatz	Fällzeit
522	55	Ahorn	0,45	12,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
520	56	Ahorn	0,40	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
520	57	Ahorn	0,50	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
520	58	Ahorn	0,40	10,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
520	59	Ahorn	0,40	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
520	60	Ahorn	0,20	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
518	61	Ahorn	2x 0,20 3x 0,10	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
518	62	Ahorn	0,25	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
518	63	Ahorn	0,30	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
518	64	Ahorn	0,30	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
507	65	Pappel	0,30	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
507	66	Pappel	0,25	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
507	67	Baum	0,25	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
507	68	Baum	5x 0,20	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	69	Eiche	0,75	15,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	70	Eiche	0,75	18,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	71	Eiche	0,60	14,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
Zwischensumme						20 vorhanden	42 zu erhalten	9 zu entfernen	7 Ersatz	

Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 9b

Seite 4

hier: Einzelbäume; Erhalt: bereits erfolgter Abgang; Ausgleich sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch Kontrolle bzw. Einhaltung der Fällzeit;

Flur- stück	Nr.	Art	Stamm- durch- messer (m)	Kronen- durch- messer (m)	bisherige Planung: innerhalb bzw. außerhalb; Satzung § 34 BauG	vorhandener Einzelbaum	neue Planung: zu erhaltender Einzelbaum	zu entfernender Einzelbaum	Ausgleichs- erfordernis durch Ersatzpfl.	artenschutzr. Betroffenheit Kontrolle / Fällzeit
Zwischensumme						20 vorhanden	42 zu erhalten	9 zu entfernen	7 Ersatz	
517	72	Pappel	0,30	6,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	73	Eiche	0,65	20,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	74	Eiche	0,45	12,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	75	Eiche	0,60	18,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	76	Eiche	0,60	18,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	77	Eiche	0,75	21,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	78	Eiche	0,40	12,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	79	Eiche	0,55	16,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
43/26	80	Eiche	0,80	18,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
517	81	Eiche	0,70	6,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	82	Weide	0,60	12,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	83	Pappel	0,25	6,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	84	Weide	0,70	15,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	85	Weide	0,50	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
43/26	86	Weide	1,00	16,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	87	Weide	0,50	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	88	Weide	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	89	Weide	0,25	5,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	90	Eiche	0,80	16,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	91	Eiche	0,55	13,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
517	92	Eiche	0,50	14,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	93	Ahorn	0,45	10,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	94	Ahorn	0,30	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
Zwischensumme						36 vorhanden	49 zu erhalten	9 zu entfernen	7 Ersatz	

Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn
Bebauungsplan Nr. 9b

Seite 5

hier: Einzelbäume; Erhalt: bereits erfolgter Abgang; Ausgleich sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch Kontrolle bzw. Einhaltung der Fällzeit;

Flurstück	Nr.	Art	Stamm- durch- messer (m)	Kronen- durch- messer (m)	bisherige Planung: innerhalb bzw. außerhalb; Satzung § 34 BauG	vorhandener Einzelbaum	neue Planung: zu erhaltender Einzelbaum	zu entfernender Einzelbaum	Ausgleichs- erfordernis durch Ersatzpfl.	artenschutzr. Betroffenheit Kontrolle / Fällzeit
Zwischensumme						36 vorhanden	49 zu erhalten	9 zu entfernen	7 Ersatz	
43/26	95	Weide	0,40	8,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
517	96	Weide	0,35	6,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	97	Ahorn	0,30	12,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
517	98	Ahorn	0,25	8,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
43/26	99	Eiche	0,35	7,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	100	Eiche	0,40	9,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
49/7	101	Pappel	0,25	6,0	außerhalb	vorhanden	---	---	---	---
43/26	102	Eiche	0,35	8,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	103	Eiche	0,80	20,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
43/26	104	Eiche	1,10	20,0	innerhalb	---	zu erhalten	---	---	---
Gesamt						40 vorhanden	55 zu erhalten	9 zu entfernen	7 Ersatz	

Die Einzelbäume Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 entfallen zugunsten der Errichtung der Querungshilfe (Mittelinsel) in der Bahnhofstraße vor dem Seniorendorf.

Die Einzelbäume Nr. 16, Nr. 17 und Nr. 25 entfallen zugunsten der Errichtung der Bushaltestelle und Wendeanlage.

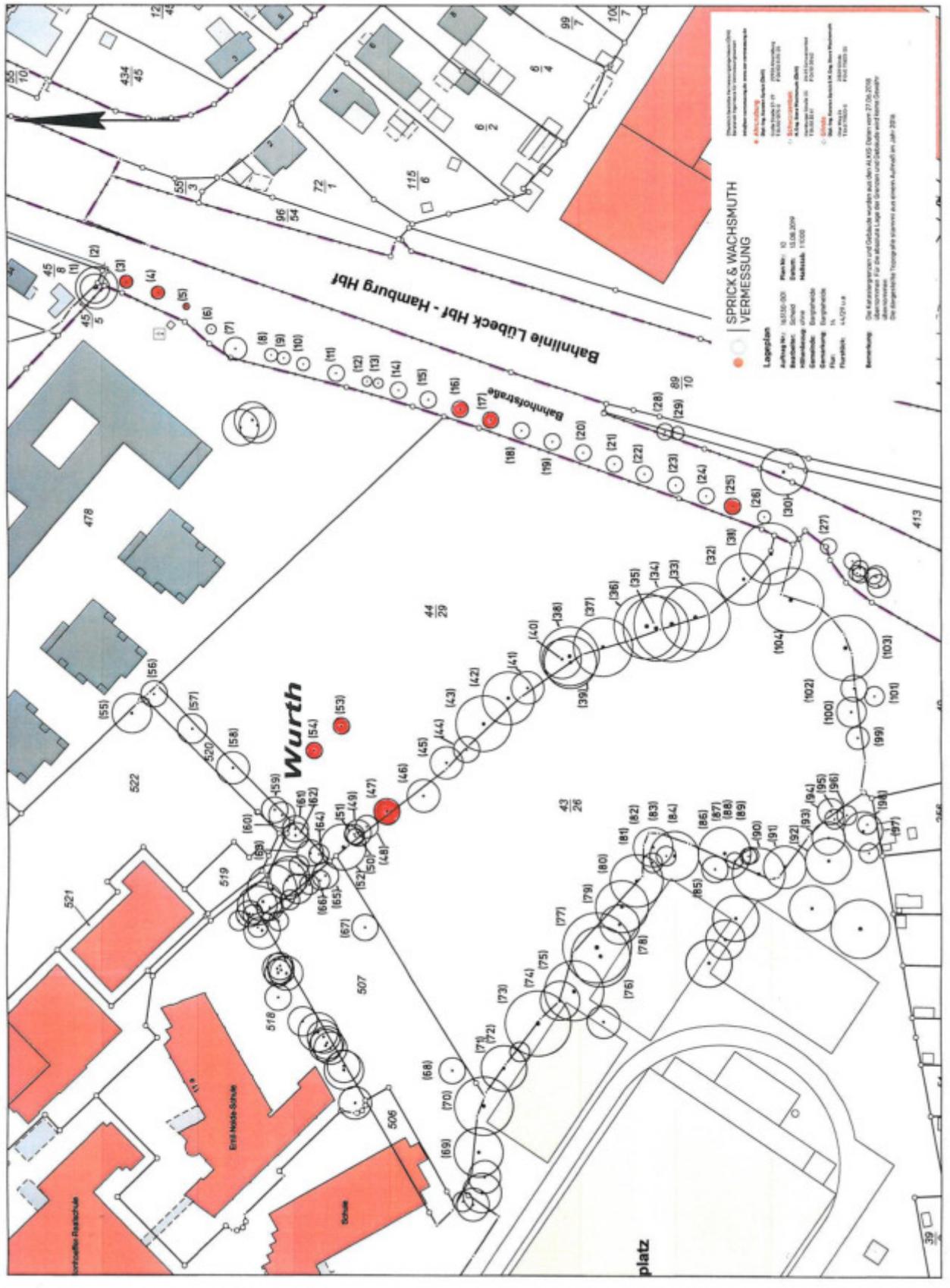
Der Einzelbaum Nr. 47 entfällt zur Schaffung einer Durchfahrt in der Baumreihe zwischen den Flurstücken 44/29 und 43/26.

Die Einzelbäume Nr. 53 und Nr. 54 entfallen zugunsten der Baufläche für die Feuerwehr auf dem Flurstück 44/29. Gemäß Hinweis der uNB, Kreis Stormarn, ist für diese beiden Einzelbäume ein Einzelausgleich durch Ersatzpflanzungen nicht sachgerecht. Vielmehr sind diese beiden Einzelbäume als Teil der flächenhaften Obstwiese zu bewerten. Von daher erfolgt hierfür nur ein flächenhafter Ausgleich bezüglich der Obstwiese mit ca. 800 qm Gesamtfläche.

Ersatzpflanzung:

Aufgrund der Selbstbindung der Stadt Bargteheide besteht das Erfordernis für die Ersatzpflanzung von insgesamt 7 Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes bzw. auch außerhalb des Plangebietes an geeigneten Standorten. Sie ist innerhalb der neu entstehenden Stellplätze für die Feuerwehr zu integrieren.

Übersicht der Einzelbäume Nr. 1 bis Nr. 104



Es sind innergebietslich folgende Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen:

- Innerhalb der neu anzulegenden Regenwasserrückhalteanlage - Retentionsfläche - sind im oberen nordöstlichen Böschungsrand insgesamt mindestens 100 Sträucher mit überwiegend geringer Wuchshöhe anzupflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten. Hierbei ist sicherzustellen, dass sich keine Gehölzstrukturen im Sinne einer Waldfläche entwickeln.
Darüber hinaus ist der Bereich der festgesetzten Retentionsfläche aus naturschutzfachlicher Sicht naturnah zu gestalten und auf Dauer extensiv zu pflegen.
- Die extensiv zu nutzenden Vegetationsflächen sind als Gras- und Krautflur anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Sie sind als Blühwiese zu entwickeln.
- Ersatzpflanzung von 7 Einzelbäumen zur Gliederung innerhalb der Feuerwehr-stellplätze

Darüber hinaus sind die Maßnahmen als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung innerhalb des Plangebietes durchzuführen und auf Dauer zu erhalten, sowohl im Bereich der vorhandenen Großgrünstrukturen der verbleibenden Vegetationsflächen einschließlich der Retentionsfläche als auch im Bereich des künftigen Gebäudebestandes.

Zum Nachvollzug der Ausgleichsmaßnahmen aus städtebaulichen bzw. artenschutzrechtlichen Gründen und der stadttökologischen Aufwertungsmaßnahmen werden diese in einer Aufstellung nachfolgend wiedergegeben:

Innergebietsliche Maßnahmen

städttebauliche Ausgleichsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Ersatzpflanzung für Einzelbaumverlust bis 7 Einzelbäume	1:1	Neuanpflanzung von bis zu 7 Einzelbäumen zu integrieren in künftige Stellplatzanlagen; es sind vorrangig Eichen zu verwenden

Aufwertungsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Aufwertungsmaßnahmen</u>
Gehölzneuanpflanzung randlich der Retentionsfläche mind. 100 standortgerechte Sträucher	Anpflanzen von mind. 100 standortgerechten Sträuchern am nordöstlichen oberen Böschungsrand des Regenwasserrückhaltebeckens - Retentionsfläche -

artenschutzrechtliche Aufwertungsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Aufwertungsmaßnahmen</u>
Neuanlage extensiv genutzte Vegetationsflächen	Blühwiese durch Ansaat besonderer Saadmischungen und deutlich späterer Mahd

stadttökologische Aufwertungsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Aufwertungsmaßnahmen</u>
künftiger Gebäudebestand:	Integration bzw. Anbringen von Nistkästen und Nisthilfen sowie Quartierskästen für bzw. als: Mauersegler; Nischenbrüterkästen. Höhlenbrüterkästen, Feldermauspaltkästen, Sperlingskoloniekästen

Außergebietliche Maßnahmen**städtebauliche Ausgleichsmaßnahmen:**

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Schutzgut Boden	ca. 6.070 qm	ca. 6.070 qm außergebietlich Zu verrechnen mit dem Ausgleichsguthaben des Ausgleichsflächenpools Gemarkung Elmenhorst

artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Verlust von Nahrungsflächen (16.567 qm)	1:0,5 ca. 8.284 qm	ca. 8.284 qm außergebietlich Zu verrechnen mit dem Ausgleichsguthaben des Ausgleichsflächenpools Gemarkung Elmenhorst
Verlust von flächenhaftem Gehölzbestand ca. 400 qm Einzelflächen bzw. 800 qm Gesamtfläche	1:2 ca. 1.600 qm	ca. 1.600 qm außergebietlich Zu verrechnen mit dem Gehölzbestand des Ausgleichsflächenpools Gemarkung Elmenhorst
Verlust ungestörten Lebensraumes der Waldohreule	ca. 1.600 qm Gehölzneuanpflanzung ca. 4.975 qm mesophiles Grünland	1.600 qm Gehölzneuanpflanzung 4.975 qm mesophiles Grünland als multifunktionaler Ausgleich auf vorstehend bezeichneten Flächen Anbringen eines Eulennist- korbes in ca. 5 m Höhe auf ungestörten Flächen des Ausgleichflächenpool Elmenhorst
Verlust von Nahrungsfläche für Fledermäuse		ca. 4.975 qm mesophiles Grünland auf Ausgleichsflächen- pool Elmenhorst multifunktional auf Ausgleichsfläche

Knickausgleich

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Knickdurchbruch in 6,0 m Breite	1:2 = 12 lfdm.	12,0 lfdm Knickneuanlage auf Ausgleichsflächenpool Gemarkung Elmenhorst

artenschutzrechtliche Aufwertungsmaßnahmen

<u>Bezeichnung</u>	<u>Aufwertungserfordernis</u>	<u>Aufwertungsmaßnahmen</u>
Funktionseinschränkungen Mittelknick; Entwertung der Störungsarmut 150 m Länge	1:0,5 = 75 m	als Knickaufwertung durch Gehölznachpflanzungen

Die Stadt geht davon aus, dass mit den vorstehend beschriebenen Ausgleichen, artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie neuen bzw. ergänzenden Bepflanzungsmaßnahmen hinreichend Maßnahmen zum Erhalt und zur Aufwertung dieser Landschaftsstruktur innergebietslich wie auch randlich getroffen sind.

Weitergehende Maßnahmen sind hier nicht erforderlich, da die übrigen Knickstrukturen und linearen Großbaumbestände, innerhalb und außerhalb des Plangebietes liegend, gleichfalls gesichert sind und erhalten werden. Die stadtoökologischen Aufwertungsmaßnahmen sind als freiwillige Maßnahme vorgesehen und sind zusätzlich durchzuführen, jedoch mit dem Vorrang, dass artenschutzrechtliche Maßnahmen zuerst umgesetzt werden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung werden durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9b im erforderlichen Umfang gesichert, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Defizite verbleiben. Hierbei ist zu beachten, dass die CEF-Maßnahme bezüglich der Bereitstellung geeigneter Nahrungsflächen im Bereich des Ausgleichsflächenpools Elmenhorst vorgezogen herzustellen ist. Dies ist bereits Anfang 2020 im erforderlichen Umfang geschehen.

Zu beachten ist, dass sämtliche Gehölzentfernungen, Einzelbäume sowie der übrige Gehölz- und Strauchbestand nur in der Zeit vom 01. Dezember bis zum letzten Tag im Februar zulässig sind, sofern hierzu keine Ausnahmegenehmigungen vorliegen. Die Stadt wird die Bepflanzungsmaßnahmen zu gg. Zeit auf den vorbezeichneten Flächen bei Umsetzung der Planung durchführen lassen. Dies gilt auch für die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes, die jedoch bereits abgeschlossen sind.

Für das Schutzgut Wasser ist über die getroffenen Maßnahmen des Bebauungsplanes zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers in die noch zu erstellende Regenwasserrückhalteanlage - Retentionsfläche – bei Berücksichtigung der vorgesehene und festgelegten Ausgestaltung kein weiteres besonderes Ausgleichserfordernis gegeben.

Nachfolgend sind die Kosten für die grüngestalterischen und landschaftspflegerischen Arbeiten sowie die erforderlichen Maßnahmen des Ausgleiches und der artenschutzrechtlichen Belange aufgeführt. Bei den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes fließen auch die Kosten für den Grunderwerb, soweit betroffen, in die Kostenschätzung mit ein.

1. Ausgleichsflächen als Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes	
a) Ausgleichsflächen 6.070 qm x 6,00 €/qm =	36.420,00 €
a1) Grunderwerb 6.070 qm x 2,67 €/qm =	16.206,90 €
b) für Eingriffe in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sowie als CEF-Maßnahme Fledermäuse 1	
8.284 qm x 6,0 €/qm =	49.704,00 €
b1) Grunderwerb 8.284 qm x 2,67 €/qm =	22.118,28 €
c) für Eingriffe in Obstwiese Ausgleich durch flächenhaften Gehölzbestand 1.600 qm x 25,00 €/qm =	40.000,00 €
c1) Grunderwerb 1.600 qm x 2,67 €/qm =	<u>4.272,00 €</u>
Zwischensumme	168.721,18 €

Zwischensumme	168.721,18 €	
2. Bepflanzungsmaßnahmen		
a) Anpflanzen von 7 landschaftsgerechten Einzelbäumen zu integrieren in künftige Stellplatzanlagen 7 x 350,00 €/Stck. =	2.450,00 €	
b) Anlage der extensiv zu nutzenden Vegetationsfläche 3.962 qm x 5,00 €/qm =	19.810,00 €	
c) Anpflanzen von 100 landschaftsgerechten Klein- und Großsträuchern in Regenwasserrückhalteanlage 100 Stck. x 50,00 €/Stck. =	<u>5.000,00 €</u>	
	195.981,18 €	<u>195.981,18 €</u>
+ MwSt. 19 % zu Ziffer 1a); 1b); 1c) 2a), 2b) und 2c)		<u>29.142,96 €</u>
		<u>225.124,14 €</u>

Die Stadt Bargtheide geht davon aus, dass sich die durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend minimiert, kompensiert und ausgeglichen werden können, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb des Plangebietes durch Verrechnung mit den der Stadt Bargtheide zur Verfügung stehenden Ausgleichspotenzialen.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffern 21 und 23 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- zu Textziffer 21

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Klein- und Großsträucher innerhalb der Regenwasserrückhalteanlage - Retentionsfläche - ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Ulmus laevis (Flatterulme), *Salix cinerea* (Grauweide), *Salix aurita* (Ohrweide), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Holz-Apfel (*Malus sylvestris*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)

Die Bepflanzung mit den Sträuchern ist versetzt vorzunehmen mit einem Abstand der Pflanzen von 1,0 m zueinander.

- zu Textziffer 23

Die extensiv zu nutzenden Vegetationsflächen sind als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Sie sind 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Sommer ab August und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Auf eine Düngung der Flächen ist zu verzichten. Als Mähzeitpunkte sind ausschließlich Juli und ggf. Oktober vorzusehen. Das Mähgut ist abzufahren, eine Mulchmähd ist nicht zulässig.

noch zu Textziffer 23:

Zur weiteren stadttökologischen Aufwertung sind innerhalb der festgesetzten extensiv zu nutzenden Vegetationsflächen nachfolgende Maßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu erhalten.

- Für die Ansaat als stadttökologische Maßnahme ist aus folgenden Saadmischungen zu wählen:
„artenreiche Grünlandmischung“
(RSM 8.1 "Biotopflächen", Kräuteranteil mindestens 30 % Regelaussaatmenge: 10 g/m²)

Alternativ:

(Rieger-Hoffmann Mischung 03 Böschungen, Straßenbegleitgrün, 30 % Kräuteranteil, 5 g/m²)
Zur Pflege der festgesetzten extensiv zu nutzenden Vegetationsflächen sind diese 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Sommer ab August, jedoch erst nach Aussamen der Pflanzen und im Herbst ab Mitte September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Auf eine Düngung der Flächen ist zu verzichten. Mindestens alle 3 Jahre ist eine Nachsaat mit den oben bezeichneten Saadmischungen durchzuführen, um die Blühwiesen auf Dauer erhalten zu können.

Unzulässig sind auf diesen Flächen der extensiv zu nutzenden Vegetationsflächen im Bereich der Regenwasserkläranlage und der vorhandenen Straßenbäume jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten und zur Unterhaltung und Pflege ist ein Begehen sowie Befahren zulässig.

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.**

Hierbei sind auch die artenschutzrechtlichen Regelungen als Vermeidungsmaßnahmen wie nachfolgend wiedergegeben zu beachten:

Zusammenfassung der Vermeidungsmaßnahmen einschließlich der Vermeidungsmaßnahmen V 1 bis V5 des Umweltberichtes

Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Brutvögel der Gehölze Fledermäuse der Gehölze	<u>Eingriffe in Gehölze</u> nicht von Anfang März bis Ende November In den Flächen von gefälltten Gehölzbeständen ist ein Befahren mit schwerem Gerät unzulässig
BNatSchG § 39(5)2	Eingriffe in sonstige Gehölzbestände nicht vom 01. März bis 30. September
Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:	Baufeldfreimachung (Offenflächen) ist zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar vorzunehmen Neu anzulegende Straßen- und Wegebeleuchtungen sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m über vorhandenem Gelände mit Abstrahlwinkel nur nach unten, gelblicher Lichtfarbe und nur in LED-Technik zulässig.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen laut Umweltbericht (4.6.2)V1 Vermeidungsmaßnahme 1 (Fledermäuse der Gehölze):

Die Fällung der Gehölze ist außerhalb des Zeitraums der möglichen Quartiernutzung, d.h. nicht von März bis November aber im Zeitraum zwischen 01. Dezember und 29. Februar vorzunehmen.

V2 Vermeidungsmaßnahme 2 (lichtempfindliche Fledermausarten)

Einsatz von LED-Lampen als Außenbeleuchtung, Farbspektrum mit möglichst geringer Beeinträchtigung von Fledermäusen und Insekten (s. u.) Ausrichtung der Beleuchtungen auf Standortflächen Vermeidung seitlicher Abstrahlungen (z.B. durch Blendschutz) insbesondere in Gehölze.

Im Umweltbericht sind hierzu weitere Hinweise gegeben.

V3 Vermeidungsmaßnahme 3 (strukturegebunden fliegende Fledermäuse):

Erhalt der Knicks/Baumreihen als Leitstrukturen.

V4 Vermeidungsmaßnahmen 4 (Kammolch):

Der Eingriff in den pot. Landlebensraum des Kammolches, d.h. in den Gehölzbestand Knick-Einzelbaum, Obstwiese darf erst nach Abwanderung von Tieren erfolgen. Dies erfolgt zur Laichzeit, wenn Tiere in das Laichgewässer abwandern (Adulte, März, April).

Das Fällen von Gehölzen ist im Winter zulässig, jedoch ist kein Befahren mit schwerem Gerät zulässig. Die gehölzfreie Fläche wird von Tieren je nach Wetterlage im Frühjahr verlassen.

Zur Vermeidung von Tötungen in der Bau- und Betriebsphase ist ein dauerhafter Amphibienzaun im Nordosten erforderlich, der aus der Vorhabensfläche heraus überwindbar ist aber das Einwandern in die Fläche verhindert (siehe Abb. 3). Während der Bauphase ist der Gehölzbestand an Baumaßnahmen durch Bauzaun sicher abzugrenzen.

Vor Baubeginn ist die Eingriffsfläche durch biologische Baubegleitung auf Tiere zu prüfen, diese sind ggf. abzusammeln und in ein Ersatzlaichgewässer zu verbringen (mit Ausnahme-genehmigung nach § 45 BNatSchG).

V5 Vermeidungsmaßnahme 5 (Gehölzbrüter):

Entfernung der Gehölze und Baubeginn außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen Anfang März und Ende August (Vorgaben Fledermäuse: nicht vor 1.12.).

Darüber hinaus sind die Vermeidungsmaßnahmen auch in Ziffer 6c) der Begründung aufgeführt einschließlich ihrer Hinweise.

Allgemeine Hinweise:

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind zum Schutz der vorhandenen Einzelbäume, der Pflanzenbestände als Knick bzw. Baumreihe sowie den übrigen Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Zur weiteren stadtoökologischen Aufwertung sind innerhalb des Plangebietes an den künftigen Gebäuden der Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr sowie sonstige Rettungseinrichtungen - innerhalb des Baufeldes 1 auf freiwilliger Basis nachfolgende Maßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu erhalten:

Pro Gebäude und max. für zwei Gebäude sind als Höchstgrenze zu veranschlagen:

- fachgerechtes Anbringen von 5 Nistkästen für Mauersegler auf der Außenfassade der Gebäude in einer Höhe von + 7,0 m OKG und mehr
- fachgerechtes Anbringen von 2 Nischenbrüterkästen am künftigen Gebäudebestand
- fachgerechtes Anbringen von 3 Höhlenbrüterkästen am künftigen Gebäudebestand
- fachgerechtes Anbringen von 2 Fledermausspaltenkästen am künftigen Gebäudebestand
- fachgerechtes Anbringen von 2 Sperlingskoloniekästen am künftigen Gebäudebestand

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes**c) Artenschutzrechtliche Belange und Maßnahmen****Artenschutzrechtliche Belange**

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9b handelt es sich um einen bisher unbebauten Bereich im südlichen Teil des besiedelten Stadtgebietes auf der Westseite der Bahnlinie Lübeck/Hamburg. Es wird wie folgt eingebunden:

Im Osten die Bahnlinie, im Süden eine Regenwasserklär- und Rückhalteanlage einschließlich wohnbaulicher Altbebauung, im Südwesten umfangreiche Schulsportanlagen, im Nordwesten das hier vorhandene Schulzentrum und nordöstlich angrenzend das Seniorendorf mit einem Alten- und Pflegeheim sowie umfangreichen altengerechten Wohngebäuden.

Das Plangebiet ist bisher unbebaut und wird im Bereich der Flurstücke 44/29 und 43/26 als intensiv genutztes Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet. Lediglich im Bereich der Bahnhofstraße befinden sich die üblichen befestigten Flächen einschließlich eines westlich der Fahrbahn verlaufenden breiten Grabenlaufes, abgeschlossen durch einen wassergebundenen Fußweg.

Für das Plangebiet ist im Wesentlichen die Umnutzung von bisheriger landwirtschaftlich intensiv genutzter Grünlandfläche in nunmehr Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - unter Einbeziehung einer größeren Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als Regenwasserrückhalteanlage – Retentionsfläche – vorgesehen. Es wird darüber hinaus eingefasst sowie gegliedert zum Erhalt vorhandener Großgrünstrukturen durch extensiv genutzte Vegetationsflächen, die, soweit möglich, in Richtung von Blühwiesen entwickelt werden sollen.

Zur Sicherung des Artenschutzes nach den §§ 44, 45 und 67 des Bundesnaturschutzgesetzes besteht das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Prüfung zum vorliegenden Bebauungsplan. Zur Beurteilung der Fauna im Plangebiet und dem umgebenden Wirkraum liegt die Artenschutzprüfung auf B-Plan-Ebene des Büros BBS Greuner-Pönicke, Kiel mit Datum vom November 2019 vor. In ihr sind die verschiedenen vielfältigen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten aufgeführt, zusammengefasst und bezüglich ihrer Wirkungen und daraus resultierenden Lösungsvorschläge bewertet. Hierzu sind einzelne Ausgleichserfordernisse sowie Maßnahmen des Artenschutzes und CEF-Maßnahmen vorgegeben. Der artenschutzrechtliche Ausgleich sowie die übrigen Maßnahmen werden über die vorliegende Planung und deren Umsetzung im erforderlichen Umfang sichergestellt. Hierbei wird zum Ausgleich insbesondere auf den der Stadt Bargteheide gehörenden Ausgleichsflächenpool Elmenhorst zurückgegriffen für Maßnahmen, die nicht innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes gesichert und umgesetzt werden können.

Diese artenschutzrechtliche Prüfung begründet sich auf örtliche Untersuchungen und Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort vorhandenen Tierlebensräume und unter Berücksichtigung der hier vorhandenen Vorbelastungen aus der überwiegend randlich altbebauten Ortslage und der intensiven landwirtschaftlichen Freiflächennutzung.

Die Artenschutzprüfung ist gutachtliche Anlage der Begründung. Aus ihr wird zum artenschutzrechtlichen Handlungsbedarf nachfolgend zu den Ziffern 7 und 8 zitiert.

„Zitat“

7 Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf**7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Nachfolgend werden die in Kap. 6 ermittelten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung für die einzelnen Arten / Gruppen zusammenfassend aufgeführt.

V1 Vermeidungsmaßnahme 1 (Fledermäuse der Gehölze):

Die Fällung der Gehölze ist außerhalb des Zeitraums der möglichen Quartiernutzung, d.h. nicht von März bis November aber im Zeitraum zwischen 01. Dezember und 29. Februar vorzunehmen.

V2 Vermeidungsmaßnahme 2 (lichtempfindliche Fledermausarten)

Einsatz von LED-Lampen als Außenbeleuchtung, Farbspektrum mit möglichst geringer Beeinträchtigung von Fledermäusen und Insekten (s. u.)

Ausrichtung der Beleuchtungen auf Standortflächen

Vermeidung seitlicher Abstrahlungen (z.B. durch Blendschutz) insbesondere in Gehölze

Nachfolgend sind die möglichen Optimierungen für die Beleuchtung bewertet.

Typen der Beleuchtung und deren Bewertung:

<p>verbesserbar</p> <p>Leuchte mit Wanne, die viel Licht über die gegenüberliegende Straßenseite hinaus wirft und blendet.</p> <p>Viele Hersteller bieten solche Leuchten auch statt mit Wanne mit Flachglasabschluß an ("Anforderungen der Bahn"). Sie blenden dann kaum noch, es gibt sogar Erfahrungen, dass in der Nähe solcher Leuchten mit Flachglas sogar astronomische Beobachtungen gut möglich sind!</p>	
<p>gut</p> <p>Teilweise seitlich abgeschattetes Leuchtengehäuse (SCO).</p>	
<p>sehr gut</p> <p>Voll abgeschirmtes Leuchtengehäuse (FCO).</p>	
<p>schlecht</p> <p>Kugelleuchten strahlen das meiste Licht nach oben ab.</p>	
<p>ungünstig</p> <p>Leuchte, die zu viel Licht zur Seite streut.</p>	

Quelle: www.lichtverschmutzung.de

Der Naturschutzbund NABU NRW gibt weitere Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen durch Licht:

Beleuchtung am Haus und im Garten auf das notwendige Maß reduzieren

Möglichst niedrige Anbringung der Lichtquelle, so dass eine großräumige Anlockwirkung verhindert wird.

Voll abgeschirmte Leuchten verwenden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten.

Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden, (keine Lichtabstrahlung).

Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe heraus ragen.

Nur warmweiße Lampen verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile).

Die Beleuchtung steuern, durch Bewegungsmelder oder (Teil- bzw.) Nachtabschaltung.

V3 Vermeidungsmaßnahme 3 (strukturegebunden fliegende Fledermäuse)

Erhalt der Knicks/Baumreihen als Leitstrukturen.

V4 Vermeidungsmaßnahmen 4 (Kammolch):

Der Eingriff in den pot. Landlebensraum des Kammolches, d.h. in den Gehölzbestand Knick-Einzelbaum, Obstwiese (s. Abb. 8) darf erst nach Abwanderung von Tieren erfolgen. Dies erfolgt zur Laichzeit, wenn Tiere in das Laichgewässer abwandern (Adulte, März, April). Das Fällen von Gehölzen ist im Winter zulässig, jedoch ist kein Befahren mit schwerem Gerät zulässig. Die gehölzfreie Fläche wird von Tieren je nach Wetterlage im Frühjahr verlassen.

Zur Vermeidung von Tötungen in der Bau- und Betriebsphase ist ein dauerhafter Amphibienzaun im Nordosten erforderlich (s. Kap. 7), der aus der Vorhabensfläche heraus überwindbar ist aber das Einwandern in die Fläche verhindert. Während der Bauphase ist der Gehölzbestand an Baumaßnahmen durch Bauzaun sicher abzugrenzen.

Vor Baubeginn ist die Eingriffsfläche durch biologische Baubegleitung auf Tiere zu prüfen, diese sind ggf. abzusammeln und in ein Ersatzlaichgewässer zu verbringen (mit Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG).



Abb. 10: Amphibienzaun, übersteigbar in Richtung Kleingewässer im Nordosten, weitere Legende s. Abb. 8/9

V5 Vermeidungsmaßnahme 5 (Gehölzbrüter):

Entfernung der Gehölze und Baubeginn außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen Anfang März und Ende August (Vorgaben Fledermäuse: nicht vor 1.12.).

7.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion können ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten im räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsmaßnahmen gesichert wird.

7.2.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Bei artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Gegensatz zu den CEF-Maßnahmen eine zwingende Funktionsfähigkeit zu Beginn des Eingriffs nicht zwingend erforderlich, weil kein gravierender Habitatenpass für die betroffenen Arten zu befürchten ist.

A1 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Gehölzbrüter):

Für den verloren gehenden Baumbestand ist ein sowohl qualitativ als auch quantitativ geeigneter/ausreichender Ausgleich zu schaffen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um v.a. Obstgehölze älteren bis mittleren Alters (ca. 400 m²), die flächig 1:2 an ungestörter Stelle mit ca. 800 m² ausgeglichen werden müssen. Der Gehölzausgleich muss entsprechende Anpflanzungen von heimischen Laub- und Wildobstgehölzen beinhalten, mit einem Anteil an angrenzenden Freiflächen. Entsprechende Anpflanzungen sind in der Poolfläche Elmenhorst verfügbar.

A2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Waldohreule):

Für den verloren gehenden, ungestörten Lebensraum der Waldohreule wird im Bereich der ungestörten Flächen der Poolfläche Elmenhorst das vorhandene Grünland aufgewertet und ein Eulen-Nistkorb in einer Höhe von ca. 5 m angebracht.



Abbildung 2: Lage der Ökopoolfläche Elmenhorst

7.2.2 CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegeben sein muss.

CEF-Maßnahme Fledermäuse 1:

Aufwertung einer Nahrungsfläche für Fledermäuse im Umfeld von altem Baumbestand, 0,5fache Fläche des Verlustes an Grünland/Obstwiese, Fläche: Poolfläche Elmenhorst.

AE1 Artenschutzrechtliche Empfehlung 1 Nahrungsgäste:

Es wird eine Fläche mit Grünland im Nahbereich von alten Knicks (Poolfläche Elmenhorst) artenschutzrechtlich als Ausgleich für die Arten aufgewertet. Da es sich um Fledermaus- und Vogelarten mit größeren Revieren und Vorkommen auch in der freien Landschaft handelt, ist der Ersatz in Elmenhorst vertretbar. Die Maßnahme ist jedoch vorgezogen herzustellen. Da Grünland aufgewertet wird, ist gegenüber dem Grünland am Feuerwehrstandort eine Kompensation mit Faktor 1:05 ausreichend, d.h. ca. 0,5 ha Grünland.

7.2.3 Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen

Eine Ausnahmegenehmigung wird nicht erforderlich, sofern die artenschutzrechtlich vorgegebenen Maßnahmen umgesetzt werden. Sofern der Kammmolch bei der Baubegleitung festgestellt wird und umgesetzt werden kann (Gewässer Poolfläche Elmenhorst) ist vorab eine Ausnahmegenehmigung beim LLUR zu beantragen.

7.2.4 Fauna in der Eingriffsregelung

Für die besonders geschützte Arten der Amphibien, Reptilien, Insekten und z.B. Weinbergschnecke besteht keine artenschutzrechtliche Regelung, da die Arten nicht europäisch geschützt sind, da diese in der Eingriffsregelung ausreichend berücksichtigt werden.

Für eine ausreichende Berücksichtigung wurde ein Gehölzerhalt für Altgehölze im Geltungsbereich der Vorhabenfläche erreicht und es wird ein Gehölzausgleich erfolgen.

Für Insekten und weitere Arten des Grünlands ist als Ausgleich die Aufwertung von Grünland gemäß der Planung in der Poolfläche Elmenhorst anrechenbar.

8. Zusammenfassung

Die Stadt Bargteheide plant mit der Aufstellung des B-Plans 9b die Zulassung einer Feuerwache einschließlich einer Bushaltestelle mit Wendeanlage im Geltungsbereich südlich des Bahnhofs Bargteheide.

Das Vorhaben führt zu Konflikten mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG aber auch mit Arten und Lebensgemeinschaften auf Ebene der Eingriffsregelung. Es sind daher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Artenschutzprüfung zeigt, dass die entsprechenden Maßnahmen umsetzbar sind. Für die Kompensation ist mit der Ökopoolfläche der Stadt Bargteheide eine vorgezogene Maßnahme verfügbar, die Gehölz-, Grünland- und Gewässerausgleich anbietet. Mit der Nutzung dieser Fläche ist daher in räumlich vertretbarer Entfernung eine ausreichende Kompensation möglich.

Artenschutzrechtliche Ausnahmen i.S. § 45 BNatSchG sind daher vermeidbar.

„Zitat Ende“

Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards sind bei der Umsetzung der Planung einzuhalten. Die Stadt wird dies entsprechend beachten und sicherstellen.

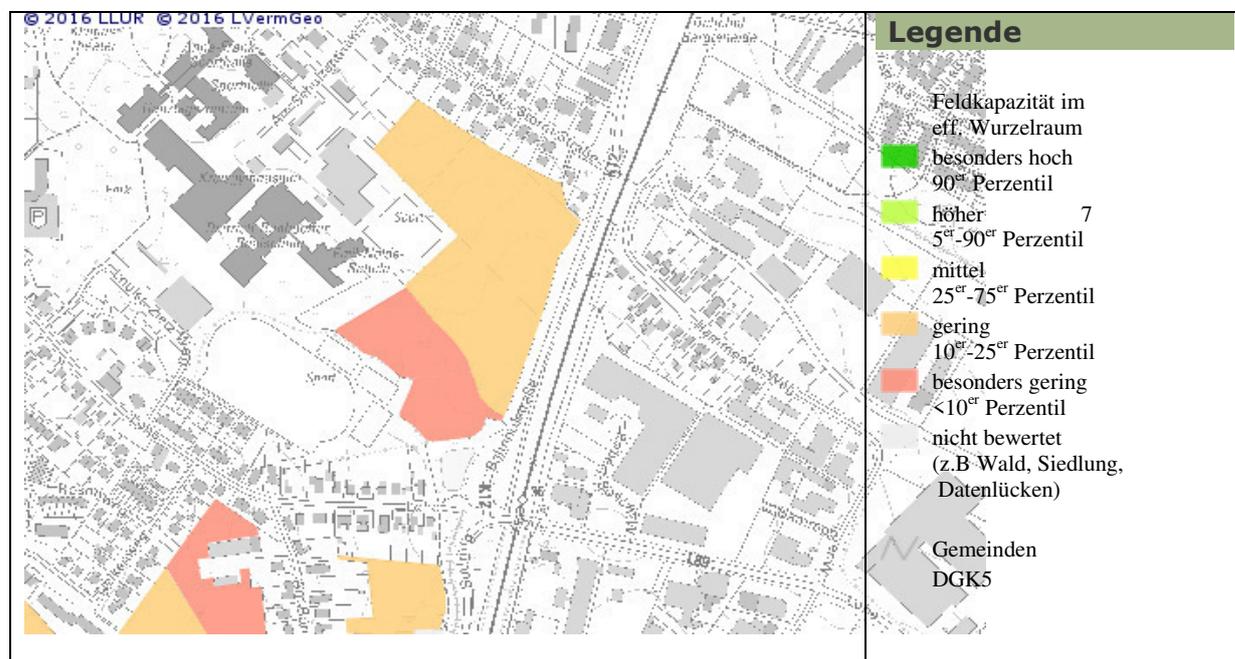
7. Bodenschutz

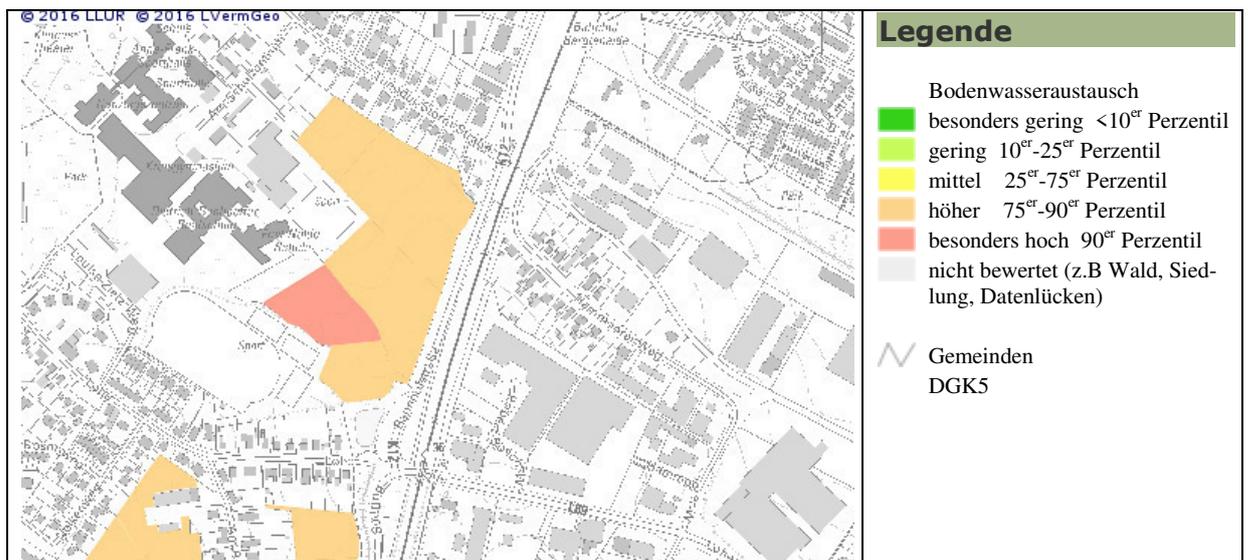
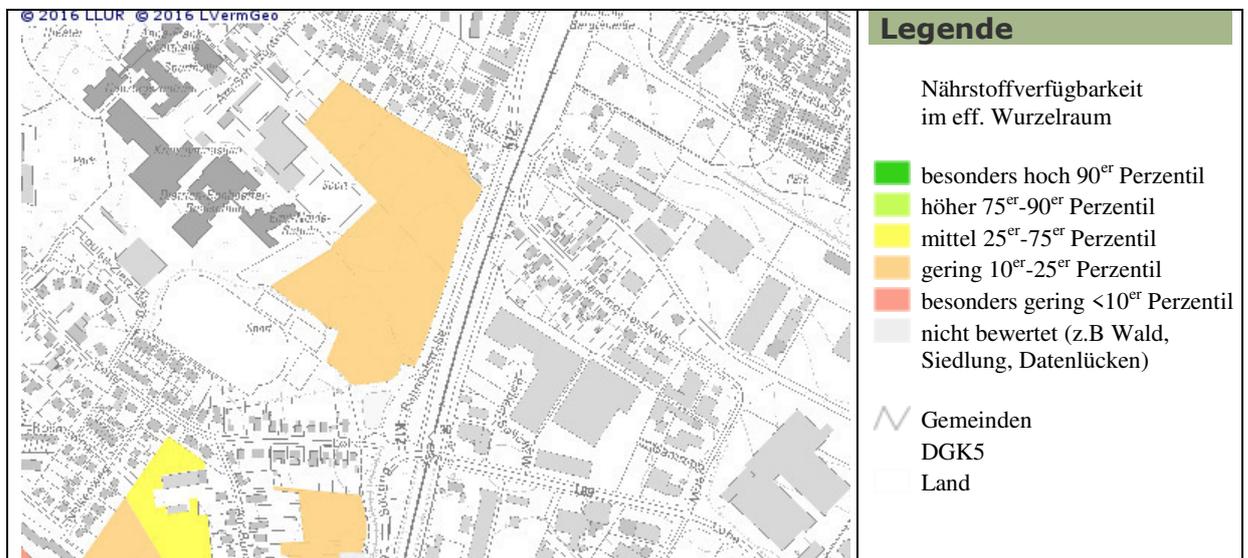
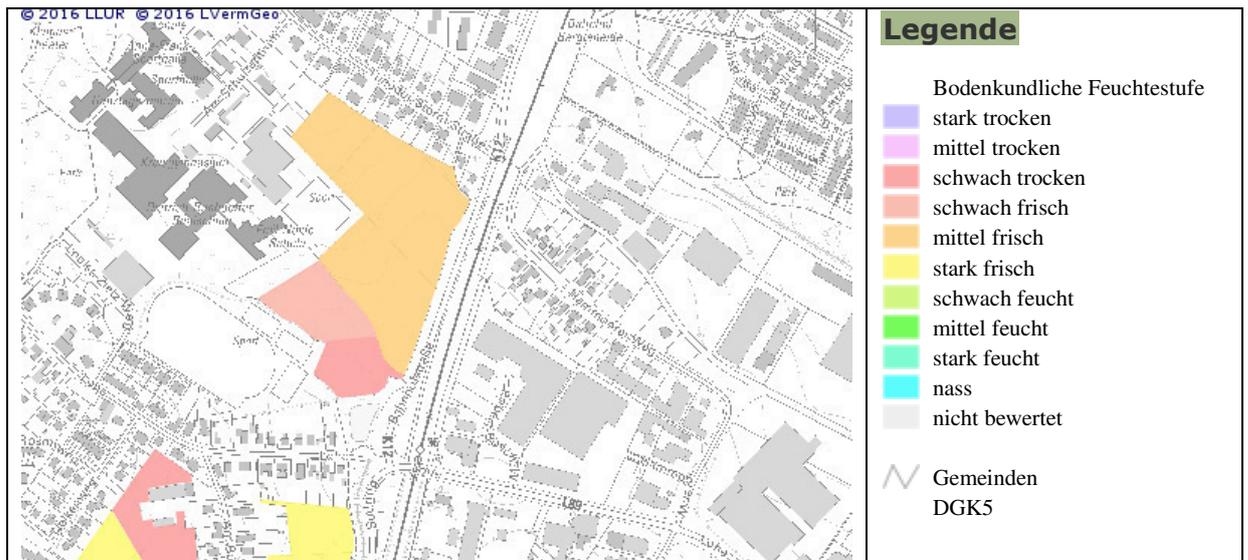
a) Vorsorgender Bodenschutz

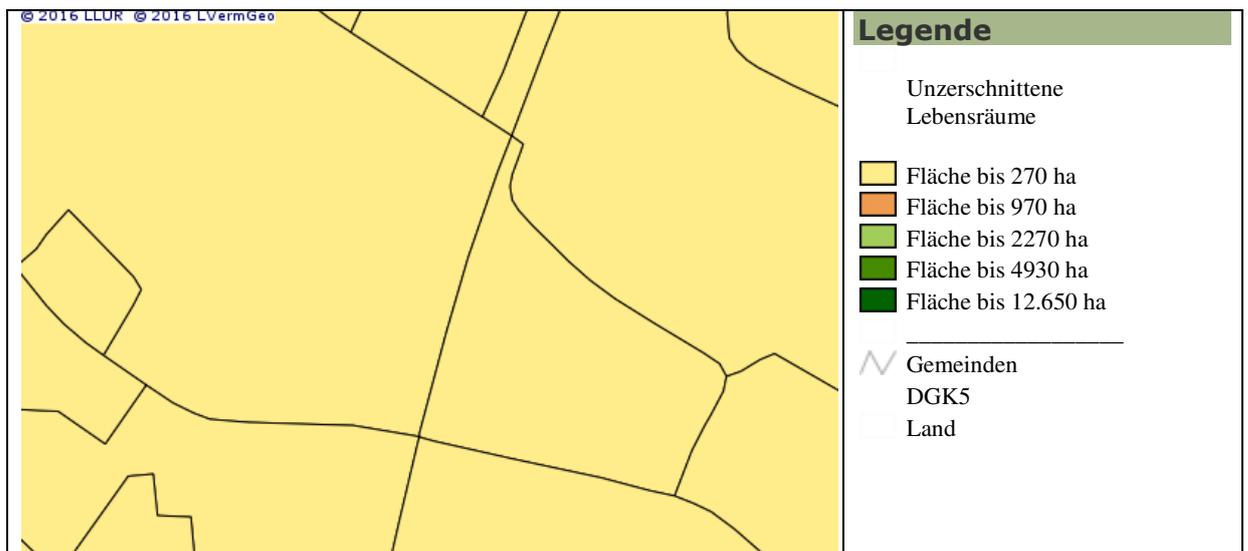
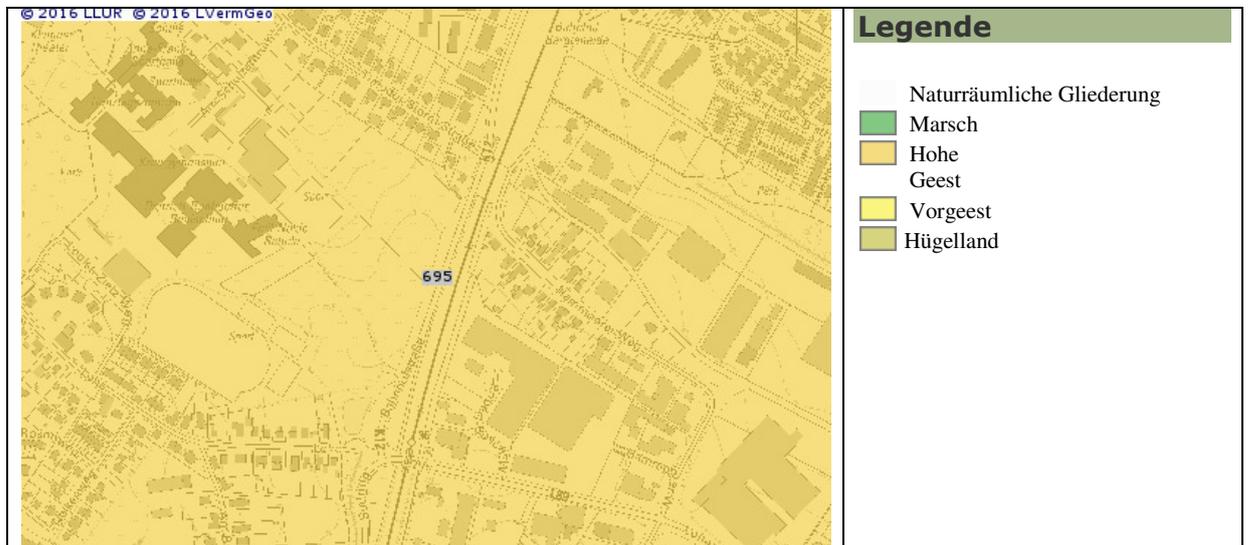
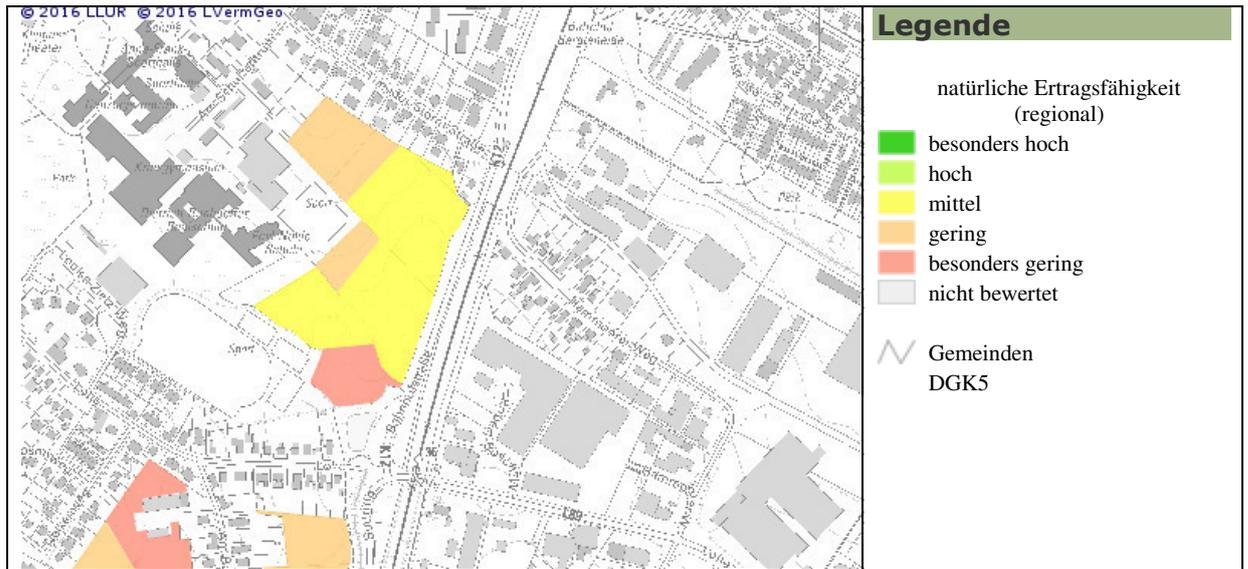
Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 13) der Begründung verwiesen. Hier werden gebietsbezogenen Ausführungen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein aufgeführt und bewertet.

Aufgrund des städtebaulichen Vorranges der Standortfestlegung der neuen Feuerwache an der Bahnhofstraße (K 12) ist eine weitere Standortalternativenbetrachtung aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes nicht machbar. Von Seiten der Feuerwehr sind Einsatzzeiten und Hilfsfristen einzuhalten, die dem Grunde nach nur von diesem Standort an der Bahnhofstraße im erforderlichen Umfang gewährleistet werden können. Aus diesem Grunde ist von Seiten der Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 16.05.2019 entschieden, die Planungen an dem bereits bisher vorgesehenen Standort fortzuführen. Dieser Entscheidungsfindung sind neben den städtebaulichen Belangen insbesondere auch umfangreiche naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange berücksichtigt. Entscheidend ist jedoch gewesen, dass an diesem Standort, bezogen auf die einzuhaltenden Hilfsfristen, ein für das gesamte Stadtgebiet einschließlich möglicher künftiger Siedlungsentwicklungen optimaler Standort zur Verfügung gestellt werden kann, den kein anderer möglicher Standort erreicht. Dies ist in der Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- umfänglich abgeprüft. Auch in späteren Entscheidungen der städtischen politischen Gremien ist an diesem Standort festgehalten.

Nachfolgend wird das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben.







Es ergibt sich nachfolgende Auswirkung für das vorliegende Plangebiet

Legende	Bebauungsplan Nr. 9b
Feldkapazität im eff. Wurzelraum	Südwest besonders gering <10 ^{er} Perzentil Nordost gering 10 ^{er} -25 ^{er} Perzentil
Bodenkundliche Feuchtestufe	Süd schwach trocken Südwest schwach frisch Nordost mittelfrisch
Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum	gering 10 ^{er} -25 ^{er} Perzentil
Bodenwasseraustausch	Südwest besonders hoch 90 ^{er} Perzentil Süd sowie Nordost höher 75 ^{er} -90 ^{er} Perzentil
natürliche Ertragsfähigkeit	Süd besonders gering Südwest und tlw. Nordost mittel Nord gering
Naturräumliche Gliederung	hohe Geest Hamburger Ring
Unzerschnittene Lebensräume	Fläche bis 270 ha

Bebauungsplan Nr. 9b	BKF	Bezeichnung	Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung unter den derzeitigen Wasserverhältnissen
Süd	3	schwach trocken	für Acker ungeeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken
Südwest	4	schwach frisch	für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken
Nordost	8	mittelfrisch	für Acker und Grünlandnutzung geeignet

7. Bodenschutzb) Nachsorgender Bodenschutz**Altstandort an der Straße Am Sportplatz****Altlasten/Altlastverdachtsflächen**

In der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 19.01.2017 zur zugehörigen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- ist von Seiten der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde bezüglich des derzeitigen Standortes der Feuerwehr an der Straße Alter Sportplatz folgendes mitgeteilt:

„Zitat“

Sollte zukünftig ein Standort einer Feuerwache aufgegeben werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf ggf. ehemalige Übungsplätze und hier evtl. vorhandene PFT-Belastungen durch Löschsäume.

„Zitat Ende“

Die Berücksichtigung dieses Hinweises ist von Seiten der Stadt Bargteheide zu gg. Zeit mit der baulichen Umsetzung und möglichen Umnutzung des Standortes der bisherigen Feuerwache an der Straße Alter Sportplatz im erforderlichen Umfang mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und aufzuarbeiten.

Standort Bahnhofstraße

In der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 12.02.2020 zum vorliegenden Bebauungsplan ist von Seiten der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde bezüglich des Standortes an der Bahnhofstraße mitgeteilt, dass keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen und somit diesbezüglich keine Bedenken bestehen.

In der Stellungnahme des Kreises Stormarn 12.02.2020 zum vorliegenden Bebauungsplan ist zum vorsorgenden Bodenschutz mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

Darüber hinaus sind von der unteren Bodenschutzbehörde Hinweise zu PFT-haltige Löschsäume und damit verbundenen potenziellen Gefahrenquellen für Boden und Pumpwasser wiedergegeben. Nachfolgend werden diese Hinweise zitiert:

„Zitat“

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) hat am 25.11.18 die unteren Bodenschutzbehörden aufgefordert, die Schadstoffgruppe PFT (perfluorierte Tenside) zukünftig verstärkt zu berücksichtigen. PFT komme natürlich in der Umwelt nicht vor und sind sehr umweltschädlich, biologisch kaum bis nicht abbaubar. Diese PFT bilden eine große Stoffgruppe und werden in unterschiedlichen Formen den Löschsäumen der Feuerwehren zugesetzt. PFT-haltige Löschsäume sind somit potenzielle Gefahrenquelle für Boden und Grundwasser. Vor diesem Hintergrund sollen als erster Schritt mögliche Eintragsorte von PFT in Böden und Grundwasser ermittelt werden. Grundsätzlich sind als Eintragungsorte denkbar: Feuerstandorte, Feuerwehrrübungsplätze sowie Brandschäden, bei denen PFT-haltige Säume eingesetzt wurden.

Es wird darum gebeten, die Rahmen der späteren Detailplanung erarbeiteten Sicherheitskonzepte in Bezug auf die genannte PFT-Problematik auch bei der unteren Bodenschutzbehörde zu dokumentieren.

„Zitat Ende“

In zwischenzeitig mit der örtlichen Feuerwehr und der Verwaltung der Stadt Bargteheide durchgeführten Abstimmungen ist festzustellen, dass von Seiten der Feuerwehr Bargteheide keine PFT-haltige Löschschäume verwendet werden und diese darüber hinaus der Feuerwehr auch nicht durch die Stadt Bargteheide zur Verfügung gestellt werden. Von Seiten der Feuerwehr wird hiernach auf Dauer sichergestellt, dass derartige potenzielle Gefahrenquellen für Boden und Wasser nicht verwendet werden.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den privaten Grundstückseigentümern, dem Kreis Stormarn 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 Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum des Kreises Stormarn, der Stadt Bargteheide und für einen kleinen Teilbereich im Privateigentum. Die Stadt Bargteheide wird die notwendigen Maßnahmen der Bodenordnung sicherstellen.

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9b ergeben sich nachfolgend aufgeführte Erschließungskostenanteile zu:

I. Querungshilfe Sprunginsel in Fahrbahn Bahnhofstraße einschließlich einseitiger Fahrbahnverschwenkung und Verlegung der westlichen Fußwegführung

A. Grunderwerb

1. Fahrbahnverschwenkung 81 qm x 0,00 €/qm =	0,00 €	
2. Verlegung Fußweg 82 qm x 0,00 €/qm =	<u>0,00 €</u>	
	0,00 €	0,00 €

B. Verkehrsfläche

1. Fahrbahnverschwenkung 81 qm x 95,00 €/qm =	7.695,00 €	
2. Verlegung Fußweg 82 qm x 75,00 €/qm =	6.150,00 €	
3. Einbau Sprunginsel in Fahrbahn 36 qm x 75,00 €/qm =	2.700,00 €	
4. Rückbau Fußweg und Anlage Straßenbegleitgrün 17 qm x 65,00 €/qm =	<u>1.105,00 €</u>	
	17.650,00 €	<u>17.650,00 €</u>

Planung und Abrundung ca. 20 %

17.650,00 €
17.650,00 €
3.350,00 €
21.000,00 €

Die Kosten zu A bis B sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 BauGB. Die Kosten sind daher allein von der Stadt Bargteheide bereitzustellen. Im Haushalt 2020 ist ein erster Teilbetrag bereitzustellen.

II. Bushaltestelle und Wendeanlage einschließlich Zufahrt und Einsatzausfahrt der Feuerwache und anderen Rettungseinrichtungen

A. Grunderwerb

1. Zufahrt und Einsatzausfahrt im Bereich Bahnhofstraße 208 qm x 0,00 €/qm =	0,00 €	
2. Busausfahrt im Bereich Bahnhofstraße 105 qm x 0,00 €/qm =	0,00 €	
3. Bushaltestelle und Wendeanlage auf Flurstück 44/29 1.542 qm x 54,15 €/qm =	83.499,30 €	
4. Ortsnetzstation an Bushaltestelle 36 qm x 54,15 €/qm =	<u>1.949,40 €</u>	
	85.448,70 €	<u>85.448,70 €</u>
	Übertrag	85.448,70 €

	Übertrag	85.448,70 €	
B. Verkehrsfläche			
1. Zufahrt und Einsatzausfahrt im Bereich Bahnhofstraße 208 qm x 95,00 €/qm =	19.760,00 €		
1a. Verfüllung und Grabenlauf 248 qm x 25,00 €/qm	6.200,00 €		
1b. Verrohrung 35 lfdm. x 250,00 €/lfdm. =	8.750,00 €		
2. Busausfahrt im Bereich Bahnhofstraße 105 qm x 95,00 €/qm =	9.975,00 €		
2a. Verfüllung 145 qm x 25,00 €/qm =	3.625,00 €		
2b. Verrohrung 25 lfdm. x 250,00 €/lfdm. =	6.250,00 €		
3. Bushaltestelle und Wendeanlage auf Flurstück 44/29 1.542 qm x 95,00 €/qm =	146.490,00 €		
4. Ortsnetzstation an Bushaltestelle 36 qm x 50,00 €/qm =	<u>1.800,00 €</u>		
	202.850,00 €	202.850,00 €	
C. Oberflächenentwässerung (100 %)			
5. Straßeneinläufe mit Ableitung in Grabenlauf der Bahnhofstraße 4 x 750,00 €/Stck. =	3.000,00 €	3.000,00 €	
D. Nachtausfahrt auf Flurstück 43/26 und Bahnhofstraße (4 m Breite und 28 m Länge) Verkehrsfläche 28 m x 4 m x 95,00 €/qm =	10.640,00 €	<u>10.640,00 €</u>	
		301.938,70 €	
Planung und Abrundung ca. 20 %		<u>61.061,30 €</u>	
		<u>363.000,00 €</u>	

Die Kosten zu A bis C sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 BauGB. Die Kosten sind daher allein von der Stadt Bargteheide bereitzustellen. Im Haushalt 2021 ist ein erster Teilbetrag bereitzustellen.

III. Teilweise Verlegung der Freigefälle-Schmutzwasserleitung von der Emil-Nolde-Schule bis teilweise auf das Flurstück 43/26

1. Abschnitt von Emil-Nolde-Schule bis an überbaubare Fläche des Baufeldes 2	ca. 65 lfdm.
2. Abschnitt entlang Baugrenzen Baufeld 2	ca. 50 lfdm.
3. Abschnitt Anbindung an vorhandene Leitung südöstlich überbaubare Fläche des Baufeldes 2	<u>ca. 25 lfdm.</u>
Gesamtlänge der Leitungsumlegung	<u>ca. 140 lfdm.</u>
A. Schmutzwasserleitungsumlegung DN 200 auf 140 lfdm	
1. Schmutzwasserleitung 140 lfdm. x 450,00 €/lfdm. =	<u>63.000,00 €</u>
	63.000,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>13.000,00 €</u>
	<u>76.000,00 €</u>

IV. Neuanlage der Regenwasserrückhalteanlage (Retentionsfläche) entlang Südwestseite des Plangebietes

Aufgrund einer aktuell vorliegenden Kostenschätzung des Büros Petersen & Partner ist mit folgenden Kosten ohne Grunderwerb zu rechnen:

Gesamtfläche der Regenwasserrückhalteanlage – Retentionsfläche	ca. 3.300 m ²
mögliche Aushubfläche	ca. 2.800 m ²
mögliches Aushubvolumen (im Mittel 0,5 m tief)	ca. 1.400 m ³

Überschlägliche Kosten für die Herstellung der Retentionsfläche mit Erarbeiten, Bodenentsorgung, Ansaat u.s.w.

1.400 m ³ x 30,00 €/m ³ =	42.000,00 €
MwSt. 19 % auf 42.000,00 € =	<u>7.980,00 €</u>
	49.980,00 €
Planung und Abrundung ca. 12 %	<u>6.020,00 €</u>
	<u>56.000,00 €</u>

Die Kosten sind ein Teil der Erschließungskosten für den Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf. Da es sich hierbei um ein künftiges städtisches Bauvorhaben handelt, sind die Kosten allein von der Stadt Bargtheide bereitzustellen. Im Haushalt 2022 ist ein erster Teilbetrag bereitzustellen.

V. Auf die Ermittlung von Erschließungskosten im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen u.s.w. – wird verzichtet. Sie sind Bestandteil der Kosten für die bauliche Umsetzung.

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. Planunterlagen können auch über die zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: leitungsauskunft@sh-netz.com angefordert werden. Vorhandene Leitungen sind bei der Erschließungsplanung im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache / Rückfrage bei der Schleswig-Holstein Netz AG, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 – 6489090 oder E-Mail: leitungsauskunft@sh-netz.com, 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. Planunterlagen können auch über die zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: leitungsauskunft@sh-netz.com angefordert werden. Vorhandene Leitungen sind bei der Erschließungsplanung im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen.

Television

Sollten sich vom Versorgungsträger Vodafone Kabel Deutschland GmbH 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 Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens zwei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Archäologische Denkmäler

Das Archäologische Landesamt S-H teilt in seiner Stellungnahme vom 08.12.2016 zum zugehörigen Flächennutzungsplan –neu– 24. Änderung – und vom 18.12.2019 zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9b mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden können.

Weiter wird aus dieser Stellungnahme nachfolgend zitiert. Die mitgeteilten Hinweise sind bei der baulichen Umsetzung im erforderlichen Umfang zu beachten.

„Zitat“

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder 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.

„Zitat Ende“

Grundwasser

Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand, z.B. mittels Drainage, ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§5 WHG).

ÖPNV

Im Nahbereich des Plangebietes befindet sich zur Sicherung des öffentlichen Personennahverkehrs der kleine Busbahnhof gegenüber dem Bahnhofgelände. Für diesen Bereich ist aktuell eine verbindliche Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 13 -neu- 14. Änderung und Ergänzung – vorgesehen, über den eine Neugestaltung dieses Bereiches entwickelt werden soll. Hierbei ist auch ein Ausbau der bisher bestehenden Bushaltestellen angedacht.

Ab diesem zentralen Busbahnhof auf der Westseite der Bahnanlagen und des Bahnhofes, bestehen weitere Verbindungsmöglichkeiten des Busnetzes, sowohl bezogen auf die Richtungen wie auch auf die Fahrzeiten.

Mit dem Bahnhof an der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck steht zwischenzeitlich eine Bahnstation zur Verfügung, die mittel- bis langfristig möglicherweise in das Hamburger S-Bahn-System als S4 eingebunden werden wird; derzeit wird von einem Anschluss im Jahre 2027 ausgegangen.

Es ist darüber hinaus beabsichtigt, im Vorgriff auf die Realisierung der S4, eine Verdichtung des Angebotes für Bargteheide vorzunehmen mit einem ganztägigen ½-Studentakt in Richtung Hamburg.

Zur zukünftigen Entwicklung des ÖPNV in Bargteheide ist Nachfolgendes festzustellen:

Zurzeit hält die Buslinie 374 von und nach Poppenbüttel, die zu den Hauptzeiten in einem 30 minütigen Takt und zu den Nebenzeiten im Studenttakt fährt, östlich der Bahnhofstraße in Höhe des Bahnhofgebäudes. Die Taktung dieser Buslinie ist auf die der Regionalbahn abgestellt.

Zum Fahrplanwechsel am 15.12.2019 wird das Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs in Bargteheide adäquat ausgebaut und damit einhergehend zum einen eine Gewerbegebietsbuslinie erstmalig eingeführt und zum anderen bisher nicht angebundene Wohngebiete in das bestehende Anruf-Sammel-Taxi (AST) Bargteheide - Umland integriert. Für die Bargteheider Einwohnerinnen und Einwohner bedeutet dies eine erhebliche Verbesserung der ÖPNV-Versorgung.

Die Gewerbegebietsbuslinie 8106 startet und endet am Bahnhof Bargteheide und wird von montags bis freitags von ca. 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr im Halbstundentakt fahren. Hierfür wird jeweils eine weitere Busbucht / Busspur auf der östlichen sowie auf der westlichen Seite der Bahnhofstraße erforderlich.

Ab dem Jahr 2022 soll das Anruf-Sammel-Taxi (AST) voraussichtlich durch die Initiierung einer innerörtlichen Ringbuslinie abgelöst werden. Hierfür werden ca. 3 bis 4 Kleinbusse eingesetzt, die ebenfalls eine adäquate Anfahrmöglichkeit und Abstellmöglichkeit im Bereich des westlichen Bahnhofsumfeldes benötigen.

Die Entwicklungen bzw. Stärkung des ÖPNV in Bargteheide sollten im Planungsverfahren Berücksichtigung finden. Hierzu dient auch die innerhalb des Plangebietes neu entstehende Bushaltestelle. Bei der weitergehenden Planung und Ausgestaltung der Bushaltestelle an der Bahnhofstraße sind der Hamburger Verkehrsverbund wie auch die Autokraft Kiel zeitgerecht fachlich einzubinden. Dies ist entsprechend sicherzustellen.

Klassifizierte Straßenzüge (Hauptverkehrszüge)

Entlang der Ostseite des Plangebietes verläuft die jetzige Verlängerung der Bahnhofstraße bis zum Anschluss an den Knoten Südring/Lohe. Die Bahnhofstraße ist eine klassifizierte Kreisstraße und trägt die Bezeichnung K 12.

Da für diese Kreisstraße derzeit die Ortsdurchfahrtsgrenze südlich der Theodor-Storm-Straße liegt, ist der an das Plangebiet angrenzende Teil als anbaufreie Strecke berücksichtigt mit einem Abstand von 15 m zum derzeit befestigten westlichen Fahrbahnrand der Bahnhofstraße. Die Stadt Bargteheide geht davon aus, dass für die Teile der Bushaltestelle, die künftig innerhalb des Abstandes der anbaufreien Strecke liegen, von Seiten der zuständigen Behörden entsprechende Sondernutzungserlaubnisse bzw. Genehmigungen als Ausnahme erteilt werden. Dies ist zwischenzeitig über eine durchgeführte Vorabstimmung und von den betroffenen Fachbehörden in Aussicht gestellt.

Südlich abgesetzt verläuft der Südring/Lohe. Hierbei handelt es sich um die Landesstraße 89 in Richtung Hammoor bzw. Hamburger Straße.

Bahnbetrieb

Von Seiten des Eisenbahnbundesamtes ist im Zusammenhang mit einer anderen städtebaulichen Planung der Stadt darauf hingewiesen worden, dass gegen die vom Bahnbetrieb der Eisenbahnstrecke Hamburg/Lübeck ausgehenden Lärmemissionen keine Ansprüche gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber geltend gemacht werden können.

Pflege der Retentionsfläche und extensiv genutzte Vegetationsfläche

Die festgesetzte Retentionsfläche ist in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn auszugestalten und zu bepflanzen, einschließlich randlicher Strauchbepflanzung. Sie ist auf Dauer zu unterhalten und zu pflegen. Hierbei ist sicherzustellen, dass sich die randliche Gehölzpflanzung nicht als Waldfläche entwickelt.

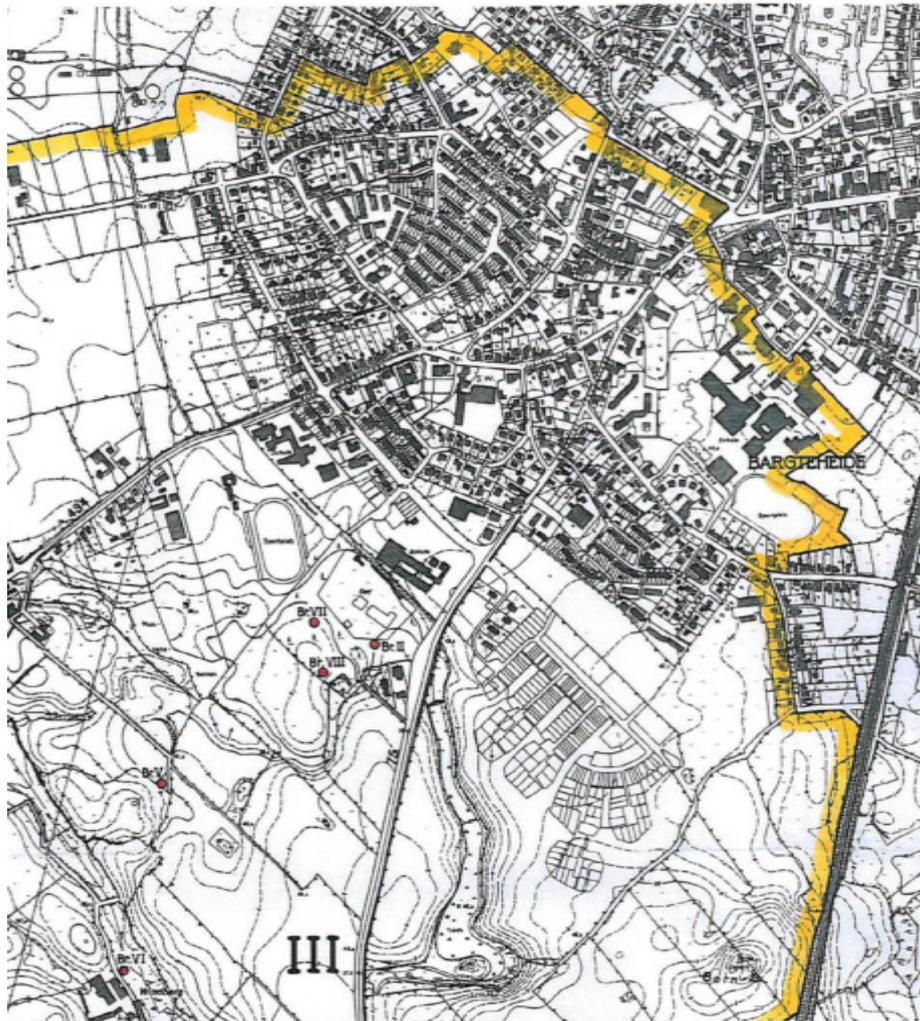
Die extensiv genutzte Vegetationsfläche ist gleichfalls auf Dauer zu erhalten. Hierbei ist sicherzustellen, dass sich keine Strauch- und Baumvegetation entwickelt.

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 liegt unmittelbar östlich angrenzend der Abgrenzung der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes. Daher wird eine Übersicht dieser Schutzzone nachfolgend wiedergegeben. Im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung ist zu prüfen, inwieweit aus Gründen der Vorsorge durch geeignete Maßnahmen auf dem Gelände der künftigen Feuerwehr eine mögliche Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes ausgeschlossen werden kann.

Umgrenzung Wasserschutzgebiet – Abgrenzung Zone III



11. Tabellarische Zusammenstellungen

a) Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn
 Bebauungsplan Nr. 9b
 hier: Flächenermittlung/ Flächenverteilung – Stand September 2020

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen u.s.w. (§9(1)5 BauGB)	öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn Bahnhofstraße mit Zufahrten) (§9(1)11 BauGB)	öffentliche Verkehrsfläche (Bahnhofstraße), Straßenbegleitgrün (§ 9(1)11 BauGB)	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Bushaltestelle und Wendeanlage (§9(1)11 BauGB)	Versorgungsfläche – Transformatorstation / Ortsnetzstation (§ 9(1)12 BauGB)	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Regenwasserrückhaltebocken (Retentionsfläche) (§ 9(1)14 BauGB)	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Regenwasserklär- und Rückhaltebecken Lohbe (§ 9(1)14 BauGB)	extensiv zu unterhaltende Vegetationsfläche (§ 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)	Gesamt
44/29	12.042 qm	12.042 qm	8.290 qm	0 qm	0 qm	1.540 qm	36 qm	0 qm	0 qm	2.176 qm	12.042 qm
43/26	11.935 qm	11.935 qm	6.701 qm	0 qm	0 qm	0 qm	0 qm	3.309 qm	139 qm	1.786 qm	11.935 qm
284	15.577 qm	3.764 qm	0 qm	2.135 qm	1.629 qm	0 qm	0 qm	0 qm	0 qm	0 qm	3.764 qm
gesamt		27.741 qm	14.991 qm	2.135 qm	1.629 qm	1.540 qm	36 qm	3.309 qm	139 qm	3.962 qm	27.741 qm

überlagernde Festsetzungen:
 Leitungsrecht in 3,2 m Breite unbefestigt und unversiegelt zur teilweisen Verlegung der bestehenden Freigeülle-Schmutzwasserleitung auf dem Flurstück 43/26

11. Tabellarische Ermittlungen

b) bisherige Planung – unbeplanter Außenbereich im Innenbereich

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt	Gesamt teilversiegelt	Gesamt vollversiegelt
44/29	12.042 qm	intensiv genutztes Grünland mit Knick, Baumreihe und flächenhaften Gehölzbestand 12.042 qm	---	---	0 qm	0 qm
43/26	11.935 qm	intensiv genutztes Grünland mit Knick, Baumreihe und Grabenlauf 11.796 qm Regenwasserklär- und Rückhaltbecken Lohe 139 qm	---	---	0 qm 0 qm	0 qm 0 qm
284 tlw.	3.764 qm	Fahrbahn Bahnhofstraße 1.459 qm Fußweg Nord an Bahnhofstraße 106 qm Zufahrt Seniorendorf 146 qm Fußweg Süd an Bahnhofstraße teilversiegelt 315 qm Straßenbegleitgrün - Grabenlauf mit Baumreihe und Seitenflächen 1.466 qm	---	---	0 qm 0 qm 0 qm 315 qm 0 qm	1.459 qm 106 qm 146 qm 0 qm 0 qm
gesamt					315 qm	1.711 qm

11. Tabellarische Ermittlungen

c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 9b

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt	Gesamt teilversiegelt	Gesamt vollversiegelt
44/29	12.042 qm	Bushaltestelle und Wendeanlage 1.540 qm	---	---	0 qm	1.540 qm
		Versorgungsfläche Transformatorstation/ Ortsnetzstation 36 qm (50 %)	---	---	0 qm	18 qm
		extensiv zu nutzende Vegetationsfläche 2.176 qm	---	---	0 qm	0 qm
		Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen u.s.w. 8.290 qm	---	---	0 qm	0 qm
44/29 und 43/26 gemeinsam		Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen u.s.w GR 3.500 qm GR 6.500 qm zulässige Überschreitung	3.500 qm	---	0 qm	3.500 qm
			---	6.500 qm	0 qm	6.500 qm
43/26	11.935 qm	Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen u.s.w. 6.701 qm	---	---	0 qm	0 qm
		extensiv zu nutzende Vegetationsfläche 1.786 qm	---	---	0 qm	0 qm
		Regenwasserrückhalte- becken-Retentionsfläche 3.309 qm	---	---	0 qm	0 qm
		Regenwasserklär- und Rückhaltbecken Lohe 139 qm	---	---	0 qm	0 qm
		Nachausfahrt zur Bahnhofstraße 112 qm	---	---	0 qm	112 qm
Zwischen- summe			3.500 qm	6.500 qm	0 qm	11.670 qm

11. Tabellarische Ermittlungen

c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 9b

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt	Gesamt teilversiegelt	Gesamt vollversiegelt
Zwischen-summe			3.500 qm	6.500 qm	0 qm	11.670 qm
284 tlw.	3.764 qm	Fahrbahn Bahnhofstraße 1.574 qm	---	---	0 qm	1.574 qm
		Fahrbahnverbreiterung Sprunginsel in Bahnhofstraße 81 qm	---	---	0 qm	81 qm
		Fußweg Nord an Bahnhofstraße 102 qm	---	---	0 qm	102 qm
		Zufahrt Seniorendorf 146 qm	---	---	0 qm	146 qm
		Fußweg Süd an Bahnhofstraße teilversiegelt 258 qm	---	---	258 qm	0 qm
		Zufahrt und Einsatzausfahrt 208 qm	---	---	0 qm	208 qm
		Bushaltestellenausfahrt 105 qm	---	---	0 qm	105 qm
		Straßenbegleitgrün - Grabenlauf mit Baumreihe und Seitenflächen 1.371 qm	---	---	0 qm	0 qm
gesamt			3.500 qm	6.500 qm	258 qm	13.886 qm

Ermittlung des Ausgleichserfordernisses aus städtebaulichen Gründen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichs sind unter Ziffer 6b) der Begründung aufgearbeitet.

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus dem Bestand der Bahnhofstraße und den westlich angrenzenden Flächen des Außenbereiches im Innenbereich zur vorliegenden neuen Planung des Bebauungsplanes Nr. 9b ergibt sich folgendes Ergebnis zum Ausgleichsbedarf des Schutzgutes Boden:

künftige gesamt zulässige Teilversiegelung	258 qm
bisherige gesamt zulässige Teilversiegelung	<u>./.</u> 315 qm
Reduzierung der Teilversiegelung	<u>./.</u> 57 qm

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung	13.886 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung	<u>./.</u> 1.711 qm
Zunahme der Vollversiegelung	<u>12.175 qm</u>

Hiernach besteht ein rein rechnerischer Ausgleichsbedarf von:	
Reduzierung der Teilversiegelung $./.$ 57 qm x 0,3 =	$./.$ 17,1 qm
Zunahme der Vollversiegelung 12.175 qm x 0,5 =	<u>6.087,5 qm</u>
Rechnerischer Ausgleichsbedarf	6.070,4 qm

Es besteht ein gerundeter Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden von ~ 6.070 qm

Ausgleichsbedarf aus dem Entfernen von insgesamt 7 Einzelbäumen:

7 zu entfernende Einzelbäume x 1,0 =

7 Einzelbäume

Ausgleichsbedarf gesamt

7 Einzelbäume

Ausgleichsbedarf aus dem Entfernen von Knickteilen des Mittelknicks zur Sicherung einer Durchfahrt in 6,0 m Breite bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:2:

6,0 m x 2 =

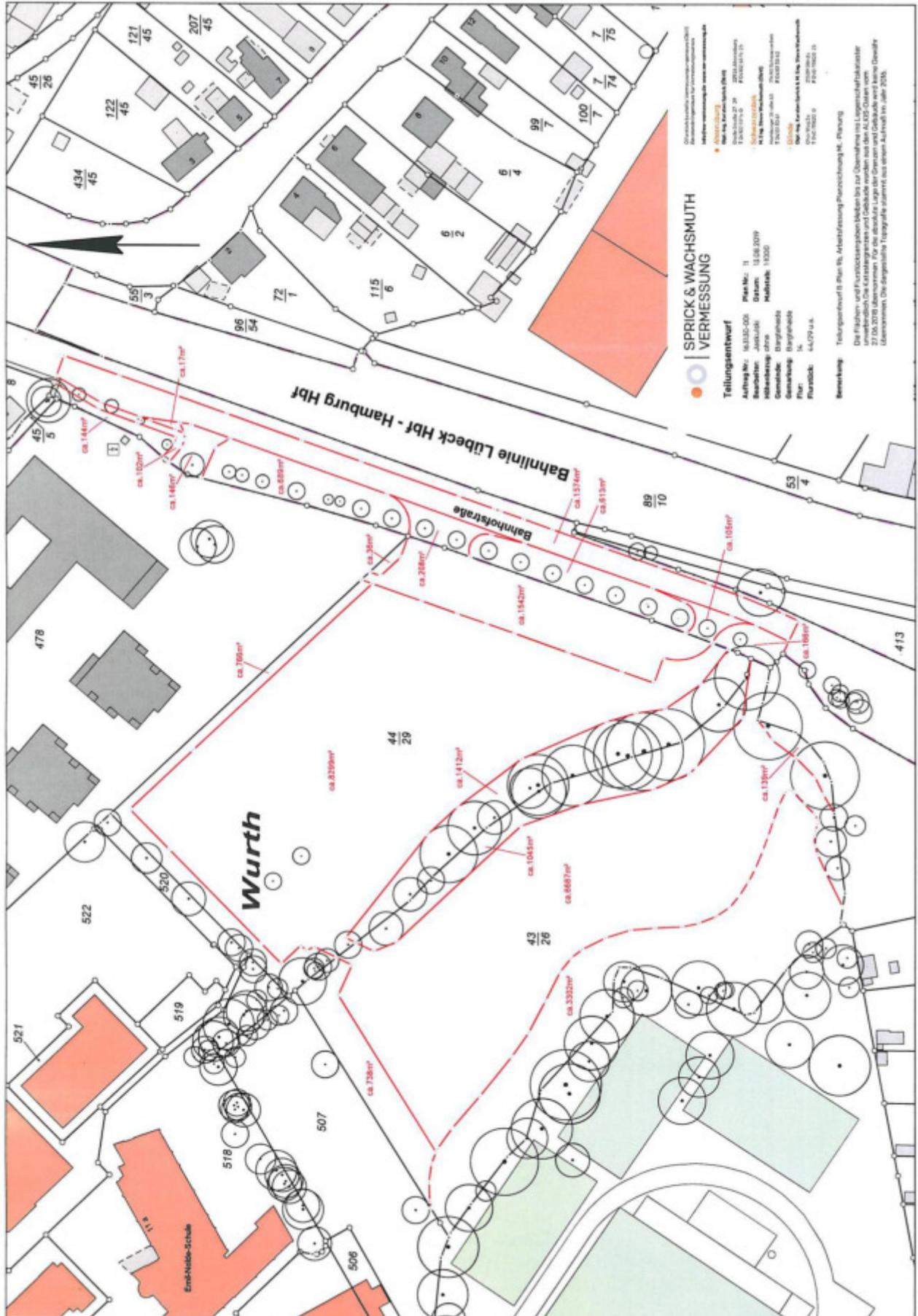
12,0 m

Ausgleichsbedarf Knickneuanlage gesamt

12,0 m

Die Einzelbäume werden innerhalb der künftig zu erstellenden Feuerwehrrstellplatzanlagen integriert und auf Dauer erhalten. Die Stadt Bargteheide wird dies auf geeignete Art und Weise in der baulichen Umsetzung sicherstellen.

Zum Nachvollzug der in den vorstehenden Tabellen verwendeten Flächengrößen bzw. Flächenanteilen wurde auf den „Teilungsentwurf“, Plan Nr. 11, des Vermessungsbüros Sprick & Wachsmuth in Ahrensburg vom 13. August 2019 zurückgegriffen. Dieser Teilungsentwurf wird nachfolgend wiedergegeben. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Summe der Einzelflächen auf den Flurstücken 44/29 und 43/26 nicht dem tatsächlichen Buchwert der Flurstücke entsprechen. In den vorstehenden Tabellen ist die erforderliche Anpassung durch Interpolation vorgenommen worden. Dies ist beim Vergleich zu beachten.



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.



13. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht, erstellt durch das Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel, vom 25. November 2019, überarbeitet 14. September 2020, ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 9b für ein Gebiet an der Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westliche liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfs bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums

der Stadt Bargteheide

Vorhabenträger:

Stadt Bargteheide
Rathausstraße 24-26
22941 Bargteheide

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533



Bearbeiter:

Dr. Stefan Greuner-Pönicke
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann

Kiel, den 25.11.2019, überarbeitet 14.9.2020

(Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3.2 und § 4.2 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	6
1.2	Bedarf an Grund und Boden.....	7
2	Grundlagen	8
2.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage.....	8
2.1.1	Lagevarianten	8
2.1.2	Erschließungsvarianten.....	8
2.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	9
2.2.1	Baugesetzbuch/Planungsrecht.....	9
2.2.2	Bundesnaturschutzgesetz	9
2.2.3	Sonstige gesetzliche Vorgaben	11
2.2.4	Planungsrechtliche Vorgaben der Stadt Bargteheide	11
2.2.5	Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz	12
2.2.6	Naturräumliche Gliederung.....	12
3	Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen..	13
3.1	Bau- und Anlagenphase.....	13
3.2	Betriebsphase	13
4	Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB	14
4.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	14
4.2	Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	14
4.2.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	14
4.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen.....	16
4.2.3	Schutzgut Tiere	18
4.2.4	Biologische Vielfalt	19
4.2.5	Schutzgut Boden und Fläche	20
4.2.6	Schutzgut Wasser	21
4.2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	22
4.2.8	Landschaft und Landschaftsbild	22
4.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
4.2.10	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	23
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	

unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7	24
4.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	24
4.3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	25
4.3.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz.....	26
4.3.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG	28
4.3.5 Schutzgut Boden und Fläche	28
4.3.6 Schutzgut Wasser	29
4.3.7 Schutzgut Klima und Luft.....	30
4.3.8 Landschaft und Landschaftsbild	31
4.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	31
4.4 Wechselwirkungen	31
4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh.....	32
4.5.1 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB:	33
4.5.2 Störfälle/Katastrophen:.....	33
4.6 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden	34
4.6.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	34
4.6.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen Vermeidungsmaßnahmen.....	35
4.6.3 Allgemeiner Eingriff und Ausgleichsbedarf	36
4.6.4 Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf und Ausgleich.....	37
4.6.5 Externe Ausgleichsfläche	38
5 Zusätzliche Angaben.....	38
5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	38
5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	39
6 Nicht technische Zusammenfassung	39
7 Quellenangaben.....	40

ANLAGEN:

- **Lageplan Grünordnung und Maßnahmen im Geltungsbereich**
- **Artenschutzrechtliche Prüfung (BBS, September 2020)**
- **Faunistischer Bestand (BBS, Oktober 2019)**

1 Einführung

Die Stadt Bargteheide plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9b die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen zur Nutzung für die Feuerwehr sowie untergeordnet eine Bushaltestelle und Wendeanlage an der Bahnhofstraße im zentral-südöstlichen Bereich der Stadt. Da die Flächen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Grünflächen ausgewiesen sind, ist auch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die ein separates Verfahren bildet, jedoch weitgehend die gleichen Flächen umfasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vorgezogen und hat bereits einen Stand nach § 3.2/4.2 BauGB erreicht.

Der Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 9b hat eine Größe von 2,77 ha.

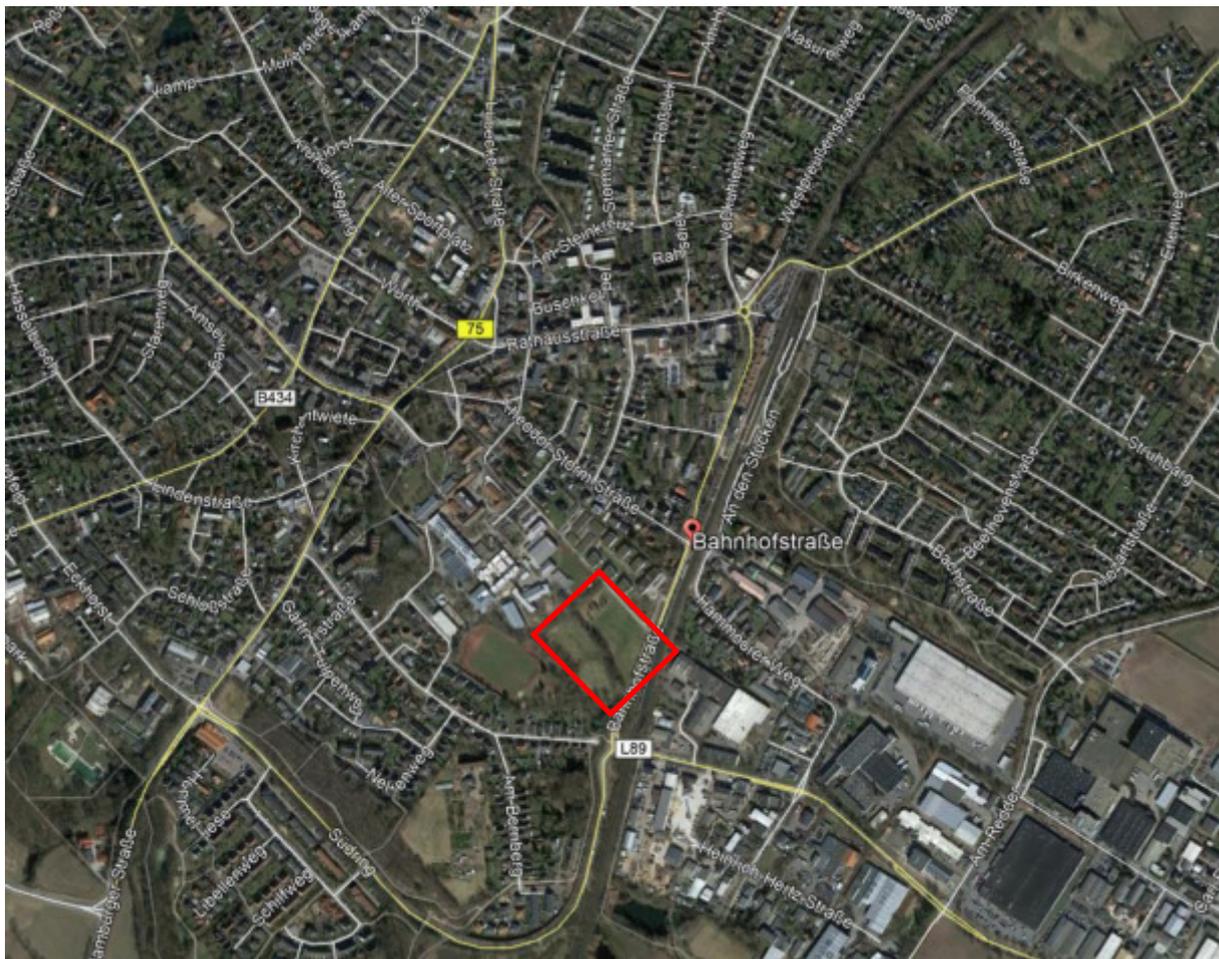


Abb. 1: Übersicht (Quelle: google-Earth)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Die Flächen werden derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Normalverfahren.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umwelt-

bericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch ML Planung, Lübeck. Für B-Plan und F-Plan-Änderung wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt, da vergleichbare Auswirkungen im gleichen Geltungsbereich zu untersuchen sind. Die Diskussion von Standortvarianten ist dabei auf F-Plan-Ebene erforderlich und wurde in der Begründung zum F-Plan (mit Anlage) umfänglich geführt, so dass an dieser Stelle nur eine kurze Zusammenfassung erfolgt.

Im Rahmen des B-Planes erfolgt als Ergebnis der Eingriffsregelung eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich. Diese ist ebenfalls bereits Teil der Begründung B-Plan und wird im Umweltbericht, Kap. 4.6 nur kurz zusammengefasst.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Standort/Lage des Bauleitplans:

Die Stadt Bargteheide liegt nordöstlich von Hamburg. Das Plangebiet selbst liegt in Bargteheide im zentral-südöstlichen Bereich der verdichteten Bebauung. Die zentrale Lage des Plangebietes in Verbindung mit der Lage an der Bahnhofstraße als wichtige innerstädtische Verkehrsachse ist dabei von zentraler Bedeutung für die Errichtung einer Feuer-/Rettungswache.

Nachfolgend erfolgt eine Kurzdarstellung der Planungsziele, Festsetzungen und Flächen. Für eine detaillierte Beschreibung wird auf die Begründung verwiesen.

Beschreibung der Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 9b:

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr und sonstige Rettungseinrichtungen.

Die Ausweisung der Baufenster und Freiflächen/Stellflächen orientiert sich am Bedarf der Flächennutzung der Feuerwache. Dazu werden eine überbaubare Grundfläche von 3.500 m² sowie Bauhöhen/Firsthöhen von 13,50 m festgesetzt. Es sind zwei Baufelder vorgesehen. Das nordöstliche, größere Baufenster dient der Unterbringung der Rettungswache mit Rettungszufahrt zur Bahnhofstraße, das südwestliche, kleinere Baufenster sieht Versorgungs- und Werkstattgebäude sowie weitere Stellplätze, Übungsplätze etc. vor. Aufgrund des hohen Stellplatzbedarf ist eine Überschreitung der GR um bis zu 6.500 m² zulässig.

Untergeordnet sind folgende weitere Nutzungen vorgesehen und durch Festsetzungen im Entwurf zum B-Plan gesichert:

- Straßenverkehrsflächen, z.T. mit Zweckbestimmung,
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,
- Grünflächen, z.T. mit Festsetzung von Einzelbäumen,
- Flächen für Versorgung, Trafo.

Der im mittleren Bereich der Fläche vorhandene Knick/Baumreihe (nachfolgend als Knick eingestuft) mit großen Bäumen ist Bestandteil der Festsetzungen und wird somit vollständig erhalten.

Die Erweiterung der Straßenverkehrsflächen mit Herrichtung einer Bushaltestelle mit Wendeanlage dient der zusätzlichen und verbesserten Anbringung des nördlich angrenzenden Schulzentrums.

Beschreibung der Festsetzungen 24. F-Plan-Änderung-neu:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dem Erreichen der Zielplanung des Bebauungsplanes Nr. 9b. Daher werden die dortigen Festsetzungen auch in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan sieht im Plangebiet Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung vor. Diese Zielstellungen aus dem Jahr 1993 entsprechen nicht mehr der heutigen Siedlungsentwicklung und müssen daher angepasst werden. Somit ist im Änderungsbereich die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen sowie sozialen und öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) vorgesehen. Die geplante und beschriebene Bushaltestelle mit Wendeanlage wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ebenfalls im Änderungsbereich dargestellt.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Größe des Geltungsbereichs B-Plan ca. 2,77 ha

<i>Festsetzung</i>	<i>Fläche in ha gerundet</i>	<i>Bestand</i>	<i>Möglicher Konflikt nach BauGB (hier Umwelt)</i>
Fläche für Gemeinbedarf Trafo (Versorgung)	1,5 ha	Grünland, Obstwiese	Neuversiegelung von Fläche, Verlust von Lebensraum
Straßenverkehrsflächen/Fußwege/ Begleitgrün	0,38 ha	Straße, Begleitgrün	Bestandsfestsetzung, geringes Konfliktpotenzial
Bushaltestelle mit Wendeanlage	0,15 ha	Grünland	Neuversiegelung von Fläche, Verlust von Lebensraum
Öffentliche Grünfläche, Knick	0,4 ha	Knick/Gehölz, Saumstrukturen,	Bestandsfestsetzung, geringes Konfliktpotenzial
Fläche für Regenwasserrückhaltung	0,34 ha	Grünland Gehölz/ Saumstrukturen	Neuanlage von Grünflächen, geringes Konfliktpotenzial

Konflikte im Naturschutz durch den B-Plan:

Die hohe Bedeutung des zentral verlaufenden Knicks mit alten Bäumen wurde in die Variantenuntersuchung eingestellt. Im vorliegenden Entwurf kann dieser nun, bis auf eine schmale Durchfahrt, vollständig erhalten werden. Die nutzbare Grundfläche für die Feuerwehr ist auf diese Weise zwar zweigeteilt, die Konflikte Naturschutz konnten dadurch aber deutlich minimiert werden. Der Verlust der Obstwiese und wertgebender Saumstrukturen in den Randbereichen sowie die allgemeine Flächenversiegelung (Lebensraumverlust) stellen nun verbleibende Konflikte dar, die im Rahmen des Umweltberichtes auf ihre Erheblichkeit untersucht werden. Die Einrichtung einer großen naturnahen Fläche für Regenwasserrückhaltung stellt eine Minimierungsmaßnahme für den Naturschutz dar.

2 Grundlagen

2.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

2.1.1 Lagevarianten

Im laufenden Verfahren wurde eine umfangreiche Standortprüfung durchgeführt. Dazu wurden insgesamt 15 Standorte im Stadtgebiet untersucht. Aufgrund der Ausschlusskriterien Flächengröße (erforderlicher Flächenbedarf ca. 1,2 ha mit leistungsfähiger Verkehrsanbindung) sowie der einzuhaltenden Hilfsfristen für Einsatzfahrten mussten zahlreiche Standorte ausgeschlossen werden, so dass im Ergebnis die Standorte 7, 8, 9 einer eingehenderen Prüfung unterzogen wurden.

Auf die tabellarische Prüfung und Bewertung in der Begründung zur F-Plan-Änderung wird an dieser Stelle verwiesen.

Als Ergebnis der städtebaulichen und naturschutzfachlichen Bewertung wird der Standort 9 als Vorzugsvariante ausgewählt und damit das vorliegende B-Plan-Verfahren begründet. Als positive Kriterien sind für diesen Standort die günstige Lage/Verkehrsanbindung im Stadtgebiet (Zufahrt vorhanden) und der Flächenzuschnitt/Topographie zu nennen. Aus ökologischer Sicht wirkt die isolierte Lage ohne Anschluss an die freie Landschaft als Standortvorteil. Der Erhalt des mittleren Knicks ist dabei zentraler Bestandteil der Bewertung und führt auch artenschutzrechtlich damit zu deutlich geringeren Betroffenheiten als die Vergleichsstandorte 7 und 8.

2.1.2 Erschließungsvarianten

Um die Standortvorteile des Standortes 9 auch aus ökologischer Sicht zu verbessern, war die Erhaltung des mittleren Knicks bedeutsam. Die Anordnung der Zufahrt von der Bahnhofstraße sowie die Lage des Gebäudes unter Berücksichtigung der Anforderungen an Hilfsfristen und Abwicklung musste daher geprüft werden.

Daher wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der diese Anforderungen untersucht. Das Ergebnis der Vorzugsvariante (Variante A-3) stellt die grundsätzliche Funktionsfähigkeit der Planungen dar (LIST ARCHITEKTEN). Dieser Entwurf ist nur beispielhaft und in der Anlage zur Begründung enthalten.

Nach Eingang der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung wurde dieser Entwurf insbesondere hinsichtlich geäußelter Bedenken zum Lärmschutz (Schutzanspruch des Seniorentorfes) erneut geprüft. Die Abwägung ist hier unter besonderer Berücksichtigung von Lärmschutz und Naturschutz (Knickerhalt) erfolgt, mit dem Ergebnis, den bestehenden Entwurf beizubehalten. Auf ergänzende Hinweise in der Begründung wird verwiesen.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.2.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Stadt Bargteheide festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a BauGB dann in einem Umweltbericht.

Weiterhin sind die Vorgaben des § 1a BauGB zu berücksichtigen:

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungsklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der aktuellen Fassung) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB. Eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG (Natura 2000) ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich. Im Wirkungsbereich liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

§§ 13-15 BNatSchG „Eingriffsregelung“:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach dem allgemeinen Grundsatz des § 13 sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu

kompensieren. Der Verursacher hat nachzuweisen, ob zumutbare Alternativen am gleichen Ort bestehen, die ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind.

§§ 44/45 BNatSchG – Besonderer Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Al-

alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage zur Begründung).

2.2.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen ebenfalls verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit dem Landesforstgesetz (LWaldG SH),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Landeswassergesetz (WasG SH),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG),

Berücksichtigung in der Planung

Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele auf Grundlage der o.g. Gesetze erfolgt Schutzgut bezogen in der Bestands- und Prognoseermittlung.

2.2.4 Planungsrechtliche Vorgaben der Stadt Bargteheide

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Stadt Bargteheide wird der Geltungsbereich als Grünland mit Gehölzstrukturen dargestellt, dieses entspricht der aktuellen Flächennutzung. Angrenzend sind weitere Grünlandflächen dargestellt (heute Seniorendorf) sowie die Gemeinbedarfsflächen des Schulzentrums. Bahnhofstraße und Bahnstrecke sind entsprechend dargestellt. Südlich, nördlich und östlich grenzen Wohnbauflächen sowie Gewerbeflächen an.

Gültiger Flächennutzungsplan-neu von 1993:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich (Änderungsbereich der 24. F-Plan-Änderung) als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Schutzgrün dargestellt.

Westlich und südwestlich grenzen Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) an, östlich Straßenverkehrsflächen und Flächen für Bahnanlagen. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen. Diese Nutzungen entsprechen im Wesentlichen auch dem heutigen Bestand.

Berücksichtigung in der Planung

Um die vorliegende Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist somit eine Änderung erforderlich. Diese wird zur Zeit (24. Änderung) durchgeführt.

Die Planungen widersprechen sowohl der Zielsetzung des Landschaftsplanes als auch der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Flächenentwicklung war jedoch vor über 20 Jahren noch nicht absehbar. Grundsätzlich handelt es sich bei der Vorhabensfläche um eine weitgehend isoliert liegende Grünfläche innerhalb der Bebauung, die jedoch besonders schützenswerte Grünstrukturen enthält.

Diese unterschiedlichen Ansprüche wurden bei der Diskussion von Standortvarianten und bei der Anordnung der Gebäude eingehend berücksichtigt und haben bereits im laufenden Planungsprozess zu der Ausbildung der Planung geführt. Der vorliegende B-Plan-Entwurf ist daher das Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses und berücksichtigt die Ansprüche, die an Flächenbedarf und Nutzung einer neuen Feuerwache gestellt werden sowie die Schutzbereiche des Naturschutzes, insbesondere im Bereich des mittig verlaufenden Knicks.

2.2.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Der Plangeltungsbereich liegt inmitten von bestehender Bebauung. Mittig im Plangebiet verläuft ein geschütztes Biotop (Knick, Schutz nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG).

Berücksichtigung in der Planung

Eine Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten in der Planung ist daher nicht erforderlich. Eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG erfolgt nicht.

Die Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG erfolgt in Kap. 3.1.2.

2.2.6 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet im Hamburger Ring, welcher der schleswig-holsteinischen Hohen Geest zugeordnet wird. Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben.

Berücksichtigung in der Planung

Die Lage im Naturraum fließt im Umweltbericht in die Bewertung der Schutzgüter sowie im Rahmen der Planung in Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen mit ein.

3 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen

3.1 Bau- und Anlagenphase

Durch den Bau einer Feuerwache/Rettungswache kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich in unterschiedlicher Intensität über die gesamte Bauphase erstrecken werden. Als besonderer Belastungsfaktor sind dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie der Baustellenverkehr zu nennen. Ggf. eingeschränkte Passierbarkeit an der Bahnhofstraße und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Im Vorhabensraum wird eine überbaubare Grundfläche mit 3.500 m² zzgl. Überschreitungsfläche für Nebenanlagen festgesetzt, darüber hinaus sind weitere Flächenbefestigungen für Stellplätze, Übungsplätze und Abstellflächen erforderlich, die ebenfalls aus Gründen der Betriebs- und Unfallsicherheit voll versiegelt werden müssen. Hinzu kommen Flächenversiegelungen für die Herstellung der Bushaltestelle mit Wendeanlage und den Umbau der Bahnhofstraße, so dass sich insgesamt eine maximal zulässige Versiegelung von 13.756 m² durch das Vorhaben begründet.

Durch Erschließung und Bebauung gehen Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt in der Bauphase verloren. Auf der südwestlichen Teilfläche ist Regenwasserretention vorgesehen, die zu Bodenabgrabungen führt. Durch die Festsetzung des zu erhaltenden Knicks werden Grünstrukturen als Lebensraum und Vernetzungselement erhalten. Aufgrund der Lage innerhalb der Bebauung sind weitreichende Landschaftsbildveränderungen nicht zu erwarten, die kleinräumige Veränderung wird durch den Erhalt der großen Bäume deutlich gemindert.

3.2 Betriebsphase

Während der Anlagen- und Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie die Baukörper an sich (Ortsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen, und auch in den Knick, zu rechnen.

Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Es wird jedoch Oberflächenwasser über Retentionsflächen im Südwesten zurückgehalten und soweit möglich verdunstet.

Durch die Zunahme der Bebauung in Verbindung mit Versiegelung und Störung erfolgen auch Störungen auf die Lebensräume in der Umgebung.

Grüngestaltungsmaßnahmen sind aufgrund der intensiven Flächennutzung nur im Bereich des Retentionsbeckens möglich, hier sind Gehölzpflanzungen vorgesehen. Alle übrigen Grünflächen sollen extensiv gepflegt werden. Die Anlage des RRB ist als naturnahe Senke mit zeitweiliger Wasserführung geplant, so dass auch hier neue Lebensräume entstehen können.

Durch den Betrieb der Feuerwache an sich entstehen nur zeitweilige Störungen (Einsätze, Schulungsbetrieb, Sonderaktionen). Zu Einsatzzeiten ist, auch nachts, mit erhöhtem Verkehr und Bewegungen zu rechnen. Gleiches gilt nach dem Einsatz für Säuberungs- und Aufräumarbeiten sowie zu den Übungszeiten. Da auch im regulären Betrieb mit z.T. verschmutzten und/oder kontaminierten Geräten gearbeitet werden muss, sind hier besondere Schutzvorkehrungen erforderlich und vorgesehen (hoher Versiegelungsanteil) aber auch aus Gründen der Verkehrssicherheit bei Rettungseinsätzen.

4 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB

4.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

4.2 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Regionale und gemeindliche Einordnung:

Bargteheide ist eine Stadt in der Metropolregion Hamburg auf der Achse Hamburg-Bad Oldesloe. Die Nähe zur Autobahn A1/A21 sowie die Bahnanbindung sind wichtige Standortfaktoren für die Wohn-, Arbeits- und Geschäftswelt in Bargteheide.

Die Stadt hat ca. 16.000 Einwohner und ist damit kulturelles, schulisches und gewerbliches Zentrum für das ländlich geprägte Umland. Das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Schulzentrum hat ca. 2.800 Schüler in Grund-, Gemeinschaftsschule und Gymnasium.

Nutzungen im Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich selbst wird derzeit als Grünland genutzt und verkörpert damit Reste der ehemaligen Grünstrukturen, wie sie im Umland von Bargteheide vorhanden sind. Die Umgebung ist jedoch weitgehend städtisch vielfältig und besonders durch das im Westen liegende große Schulzentrum geprägt. Im Norden und Süden schließen unterschiedlich verdichtete Wohngebiete an (u.a. Seniorendorf). Östlich von Bahnhofstraße und Bahnlinie liegt ein größeres Gewerbegebiet.

Aufgrund der isolierten Lage und der Kleinflächigkeit hat das Grünland nur eine begrenzte Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Der Geltungsbereich wird durch die Bahnhofstraße erschlossen, die in diesem Bereich die Funktion einer regionalen Erschließungsstraße hat (Kreisstraße 12).

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt derzeit nur über den landwirtschaftlichen Flächenabfluss, da Versiegelungen bisher nicht vorhanden sind. Die umliegend z.T. dicht bebauten Flächen des Seniorendorfs und des Schulzentrums entwässern über offene Gräben bzw. Rohrleitungen in ein südlich des Geltungsbereiches vorhandenes Rückhaltebecken mit Regenklärbecken. Bei Starkregenereignissen wird ein Teil des Geltungsbereiches mit überflutet. Nähere Informationen sind dem Fachbeitrag (PETERSEN & PARTNER) als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

Vorsorgender Gesundheitsschutz / Lärm:

Lärmbelastungen sind in besonderem Maße durch die Bahnhofstraße vorhanden. Darüber hinaus ergeben sich Lärmemissionen durch die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck, die unmittelbar parallel zur Bahnhofstraße verläuft.

Als schutzbedürftige Nutzung sind sowohl das Seniorendorf unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches als auch die Schul- und Wohnnutzung westlich bzw. südlich zu nennen. Darüber hinaus sind auch innergebietliche, schutzbedürftige Nutzungen gegeben, wie Büronutzung bzw. Betreuungseinrichtung im Zusammenhang mit länger andauernden Einsätzen.

Störfälle/Katastrophenschutz:

Besonders Störfall relevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

Feuerwehr Bargteheide:

Die Freiwillige Feuerwehr Bargteheide hat ihren derzeitigen Standort am „Alten Sportplatz“, ca. 850 m nordwestlich des Geltungsbereiches. Die Feuerwehr bedient neben der Versorgung der Siedlungsbereiche der Stadt Bargteheide auch die umliegenden Landes- und Bundesstraßen sowie die Autobahn BAB 1 und 21. Jährlich werden ca. 200 Einsätze gefahren, darunter technische Hilfsleistungen sowie Rettungsmaßnahmen bei Verkehrsunfällen, Unwettern und Bränden.

Bewertung:

-
- Gebiet mit geringer Bedeutung für Naherholung und Landwirtschaft,
 - Gebiet mit zeitweise hoher Bedeutung für die Entwässerung,
 - Zeitweise hohe Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehr vorhanden.

4.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Die Biotoptypenkartierung erfolgt auf Grundlage des Vermessungsplanes. Dieser stellt insbesondere den vorhandenen Baumbestand qualifiziert dar. Bei den Bäumen handelt es sich um 104 Laubbäume unterschiedlicher Arten und Größen. Eine detaillierte Beschreibung des Baumbestandes ist Teil der Begründung, auf diese hier verwiesen wird.

Die Biotoptypen des Geltungsbereiches stellen sich relativ einförmig dar und wurden am 27.11.2019 kartiert. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgt nach dem Biotoptypenschlüssel des Landes Schleswig-Holstein (2019). Die Zuordnung erfolgt nach Ziffern der nachstehenden Abbildung.



Abb. 2: Biotoptypenkarte – Strukturkartierung

grün: Gehölzstrukturen mit Biotopvernetzungsfunktion

① und ②:



Besonders Landschaftsbild prägende Bäume stehen entlang des südwestlich verlaufenden Grabens (v.a. Eichen, Pappeln, Weiden, Stammdurchmesser bis 100 cm, HRe) sowie im den Geltungsbereich querenden Knick (Arten wie vor). Dieser Knick verläuft mittig im Grünland und ist als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG einzustufen (HWy).

Der Knick wird im Wesentlichen durch die ihn dominierenden großen Bäume bestimmt, Strauchbewuchs findet sich darüber hinaus kaum.

Die überwiegend ruderalen Saumstrukturen werden durch größere Brombeergebüsche sowie Brennnesseln gebildet. Es findet sich viel Totholz am Boden. Die Gehölzstrukturen haben eine wichtige Biotopverbundfunktion und sind bedeutsam für den Artenschutz.

③: Die übrigen Randstrukturen des Geltungsbereiches werden durch Ruderalfluren eingenommen (RHn/RHm). Hier stellen je nach Pflegezustand ebenfalls Brennnesseln und Brombeeren die dominierenden Arten. Entlang des Fußweges kommen verbreitet Knaulgras, Glatthafer und Spitzwegerich hinzu (RHm/RHg).

④: Die Obstwiese stellt ein bedeutsames Strukturelement im Geltungsbereich mit Bedeutung für den Artenschutz dar, auch wenn die Bäume stark vergreist sind und im Unterwuchs sich Brombeeren und diverser Gehölzjungwuchs (u.a. Schlehen) ausgebreitet haben. Die Krautschicht wird ebenfalls überwiegend durch Brennnesseln geprägt und ist damit kaum noch als „Wiese“ zu beschreiben (HEo/HGy/RHn).

⑤: Der flächige Biotopbestand des Geltungsbereiches wird im Wesentlichen durch Intensivgrünland gebildet. Als dominierende Art kommt hier das Honiggras (*Holcus lanatus*) vor. Dazu treten untergeordnet weitere Gräser sowie sehr vereinzelt Löwenzahn, Spitzwegerich und kriechender Hahnenfuß. Die Einstufung erfolgt flächig als mäßig artenreiches Wirtschaftsr Grünland (GYy), obwohl im südwestlichen und nordwestlichen Bereich augenscheinlich feuchtere Bodenverhältnisse herrschen, die sich jedoch in der Zuordnung der Biotoptypen (Artenzusammensetzung) nicht widerspiegeln.

⑥: Entlang der Bahnhofstraße ist eine junge Baumreihe aus Eichen (Stammdurchmesser 25 cm) vorhanden. Im Unterwuchs ist eine gemähte Grasflur vorhanden (HRy/RHg).

In der Umgebung sind überwiegend intensiv genutzte, versiegelte Flächen des Schul- und Sportzentrums sowie des Seniorendorfes vorhanden, die in intensiv genutzte Grünflächen, aber auch naturnahe Saum- und Gehölzstrukturen eingebunden sind. Südlich des Seniorendorfes liegt ein Kleingewässer, geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

Bewertung:

- Geschütztes Biotop Knick, sowie weitere wertgebende Gehölzbestände mit hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz,
- Sonst überwiegend Biotope allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, ruderales Randstreifen z.B. an der Obstwiese).

4.2.3 Schutzgut Tiere

Das faunistische Potenzial wurde auf Basis der Biotopstruktur ermittelt, Kartierungen fanden für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Fledermäuse und Haselmäuse statt. Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt in der Anlage bei, an dieser Stelle erfolgt nur eine Kurzzusammenfassung.

Vögel

Die Brutvogelkartierung ergab nachgewiesene Brutvorkommen von 36 Arten auf der Planfläche. Der Planfläche kommt auf Grund ihrer in großen Teilen störungsarmen Lage und Beschaffenheit eine relativ hohe Bedeutung als innerstädtischer Brutvogellebensraum zu; besonders die alten, Höhlen- und spaltenreichen Bäume mit hohem Totholzanteil stellen hier einen wichtigen Nahrungs-, Brut- und Rückzugsraum für diverse Arten dar, welche sonst im städtischen Bereich nur noch wenig geeignete Habitate finden. Der Nachweis einer Brut der Waldohreule (streng geschützt nach BNatSchG) unterstreicht die Störungsarmut, die Hochwertigkeit des Nahrungsraums (hier vor allem Kleinsäugervorkommen auf den Wiesenflächen und den Knickfüßen / Baumwurzelbereichen) sowie die ökologische Wertigkeit der alten Baumbestände.

Alle Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Fledermäuse

Das gesamte Gebiet wird von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt, wobei vor allem die mittlere Baumreihe/Knick, aber auch der westlich angrenzende Knick mit dem kleinen Graben wesentliche Flugstraßen darstellen. Für Arten, die im freien Luftraum jagen, wie Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler, ist die gesamte Wiesenfläche als Jagdhabitat geeignet. Besonders häufig konnten Breitflügelfledermäuse und Große Abendsegler auf der südwestlichen Wiese festgestellt werden, weshalb diese Fläche als bedeutendes Jagdgebiet für diese Arten angesehen werden muss. Strukturgebunden jagende Arten halten (Gattungen Plecotus und Myotis) sich häufiger entlang der Baumreihen/Knicks sowie in der Obstwiese auf. Fledermäuse der Gattung Pipistrellus jagen sowohl strukturgebunden entlang der Baumreihen, Knicks und in der Obstwiese, als auch im freien Luftraum und im Bereich der Straßenlaternen im Norden der Fläche.

Da das Untersuchungsgebiet inmitten eines Siedlungsraumes liegt, stellt es innerhalb des infrastrukturell geprägten Gebietes einen wichtigen Rückzugsort mit hohem Quartierpotenzial und wichtigen Jagdgebieten für Fledermäuse dar.

Im Geltungsbereich konnten insgesamt sieben Fledermausarten nachgewiesen werden, alle Arten sind nach § 44 BNatSchG streng geschützt.

Weitere Säugetiere:

Im Rahmen der Kartierungen wurde kein Nachweis der Haselmaus erbracht, sie kommt da-

her im Geltungsbereich nicht vor.

Das Vorkommen von Biber und Fischotter ist aufgrund der Störungen und der Lebensraumstruktur im Vorhabensraum nicht gegeben.

Amphibien:

Die Amphibienuntersuchungen ergaben Vorkommen von insgesamt vier Arten, welche in den beiden untersuchten Gewässern Laichvorkommen aufwiesen. Während das südliche Regenrückhaltebecken von Gras- und Teichfrosch sowie dem Teichmolch besiedelt war, konnte in dem Wiesentümpel im Nordosten der Fläche neben Teichmolch und Teichfrosch auch der europäisch geschützte Kammmolch in geringer Individuenzahl nachgewiesen werden.

Insekten:

Für streng geschützte Insektenarten wie Nachtkerzenschwärmer sind keine geeigneten Strukturen/Nahrungspflanzen vorhanden. Besonders blütenreiche Bereiche mit Eignung für Insekten kommen nur in den Randstrukturen sowie in den Knicks und im Bereich der Obstwiese vor. Für Totholz bewohnende Käfer ist das Vorkommen aufgrund von altem Baumbestand im mittigen Knick nicht auszuschließen. Das intensiv genutzte Grünland stellt nur einen Insektenlebensraum geringer Bedeutung dar.

Hinweise zum Artenschutz:

Da es sich bei dem vorliegenden Plan um ein privilegiertes Vorhaben handelt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europäisch geschützten Arten (geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL) bzw. streng geschützten Arten, hier Fledermäuse, Kammmolch und Vögel zu betrachten.

Bewertung:

- Grünland mit mittlerer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz,
- Biotopvernetzung durch Knicks mit Bedeutung als Lebensraum und Leitlinie für artenschutzrechtlich relevante Arten

4.2.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umgebende Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks geprägt ist. Die naturnahen Strukturen liegen weitgehend isoliert inmitten der Bebauung, haben aber nicht zuletzt aufgrund der wertgebenden Gehölzbestände eine hohe Bedeutung für den Artenschutz.

Entlang der Gräben und Gehölzbestände besteht eine lokale Biotopverbundachse zu den südlich der Bebauung liegenden Rückhaltebecken und strukturreichen Offenlandflächen. Weiter südöstlich liegt das Bargtheider Moor (Entfernung ca. 1,5 km).

Landesweit bedeutsame Biotopverbundachsen liegen jedoch nicht im näheren Umfeld des Geltungsbereiches.

Bewertung:

- Mittlere bis hohe Bedeutung für die Biologische Vielfalt im innerstädtischen Raum, begründet v.a. in altem Baumbestand, weitgehend geringe Empfindlichkeiten u.a. aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Bebauung mit höherem Störungspotenzial),
- Knicks und Gewässer mit nur lokaler Bedeutung für den Biotopverbund (Richtung Süden).

4.2.5 Schutzgut Boden und Fläche**Übergeordnete Einordnung:**

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Gemäß Bodenübersichtskarte SH (BUEK 250.000) kommt im Geltungsbereich Pseudogley mit Übergangsstadien zu Pseudogley-Braunerde als prägender Bodentyp vor. Als Hauptbodenarten kommen Lehmsande und Lehm vor. Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale Geschiebedecksande über Geschiebelehm/Geschiebemergel (Weichsel-Kaltzeit).

Geotope sind nicht vorhanden. Bezüglich der Bodenbewertung wird auf die Aussagen in der Begründung (Kap. 7) verwiesen.

Bodenuntersuchung:

Für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 9b liegen Bodenuntersuchung vor, die insgesamt einen weitgehend homogenen Boden aufzeigen (INGENIEURBÜRO REINBERG). Die genauen Ergebnisse sind in den Fachgutachten als Anlage zur Begründung dargelegt.

Unterhalb einer sandigen Oberbodenschicht von 50-90 cm wurden wechsellagernd sandige und bindige Schichten erbohrt. Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Topographie:

Die Fläche des B-Planes ist deutlich von Nord nach Süd geneigt und weist auf einer Länge von ca. 200 m Höhendifferenzen von ca. 2 m auf. Die Geländehöhe liegt zwischen 44 und knapp 42 mNN.

Fläche:

Der Geltungsbereich ist bisher nicht durch Gebäude oder anderweitige Versiegelungen überprägt, die Böden konnten sich auf großen Flächenanteilen weitgehend ungestört entwickeln. Einzige Vorbelastung stellt die landwirtschaftliche Bodennutzung (Grünland) dar. Als Hauptbodenfunktion gemäß § 2 BBodSchG ist die Nutzungsfunktion (Standort für die Landwirtschaft) zu beschreiben. Untergeordnet sind die natürlichen Funktionen vorhandenen, die durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt sind (Stoffeinträge).

In der Umgebung ist die Siedlungsfunktion prägend für die Bodenentwicklung, die jedoch hier mit einem z.T. hohen Versiegelungsgrad und damit dem Verlust der wertgebenden Bodeneigenschaften einhergeht.

Bewertung:

- als Grünland genutzter Sandboden (Boden allgemeiner Bedeutung),
- sehr geringer Versiegelungsanteil, geringe Vorbelastungen.

4.2.6 Schutzgut Wasser**Grundwasser:**

Die in den oberen Bodenschichten überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit, welche sich auf den bindigen Schichten staut und über die natürlichen Gefälleverhältnisse als oberflächennahes Grundwasser/Schichtenwasser (Richtung Süden) zum Abfluss kommt. Eine echte Grundwasserneubildung findet daher im Geltungsbereich kaum statt. Je nach Regenereignis kann es auf den bindigen Böden zu Stauwasserhorizonten kommen, die bis an die Oberfläche reichen.

Der Geltungsbereich liegt am Rande des Trinkwasserschutzgebietes Bargteheide, Schutzzone III, welches dem Schutz der Trinkwasserversorgung des Wasserwerkes Bargteheide dient. Der nächste Entnahmebrunnen liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km.

Der Geltungsbereich liegt im Grundwasserkörper St 16 „Trave-Mitte“, der aufgrund der weitgehend vorhandenen Deckschichten als quantitativ und qualitativ ungefährdet eingestuft ist. Westlich des Geltungsbereiches liegt der El 16 „Alster“, aus dem auch das Wasserwerk entnimmt. Hier besteht eine Gefährdung hinsichtlich des chemischen Zustandes.

Als tiefer Grundwasserkörper ist der N8 „Südholstein“ als ungefährdeter Wasserkörper vorhanden.

Oberflächengewässer:

Echte Fließgewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die am südwestlichen und südöstlichen (entlang der Bahnhofstraße) verlaufenden Gräben sind Teil der Oberflächenentwässerung und nur bei längeren/stärkeren Regenfällen Wasser führend. Diese münden südlich des Geltungsbereiches in ein Regenklär- bzw. -rückhaltebecken (RRB „Lohe“), welches somit ein künstliches, funktionelles Stillgewässer darstellt. Die Grünlandbereiche des Geltungsbereiches sind zeitweise (nach Starkregenereignissen) ebenfalls überflutet und sind somit ebenfalls Teil der Regenwasserentwässerung bzw. -retention.

Nördlich des Geltungsbereiches, am Rande des Seniorendorfes liegt ein kleinerer, in Gehölzbestände eingebetteter Teich, der als naturnah zu beschreiben ist. Das Gewässer ist ständig Wasser führend. Das Gewässer ist u.a. Lebensraum für den Kammmolch und hat daher artenschutzrechtlich eine hohe Bedeutung und ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

Bewertung:

- überwiegend allgemeine Bedeutung,
- schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht vorhanden.
- Hohe Bedeutung des nördlichen Kleingewässers als geschütztes Biotop und Lebensraum für den Kammmolch.

4.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschläge und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

Überregionales Klima

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Stadtgebiet von Bargteheide mit Jahresniederschlägen von ca. 720 mm sowie Jahresmitteltemperaturen von knapp 10°C (2003-2019) weist innerhalb des gemäßigt ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen und liegt bei ca. 3 bis 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West und Südwest. Bei kontinentalem Einfluss im Winter können auch östliche Windrichtungen vorherrschen.

Lokales Klima/Luftqualität:

Aufgrund der noch weitgehend ländlichen Strukturen am Rande des Stadtgebietes liegen im Geltungsbereich keine klimatischen Belastungen vor. Die Grünfläche hat lokale Bedeutung für die Kaltluftentstehung und damit für die Belüftung der Umgebung. Die Gehölzbestände sind ebenfalls als Kaltluftentstehungsbereiche zu beschreiben und haben eine hohe Luftfilterfunktion.

Besondere luftklimatische und lufthygienische Belastungen sind, abgesehen vom Straßenverkehr, im Geltungsbereich nicht erkennbar.

Weiterhin hat der südwestliche Teil des Geltungsbereiches lokale Bedeutung für die Entwässerung der umliegenden bebauten Flächen. Im Zuge des Klimawandels, verbunden mit einem verstärkten Eintreten von Starkregenereignissen, ist dieser Fläche damit eine hohe Bedeutung beizumessen.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze und Grünland mit hoher Bedeutung für das lokale Klima, die Luftreinhaltung und den Schutz vor klimatisch bedingten Starkregenereignissen.

4.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben die Gehölzbestände mit großen Bäumen am Rande sowie innerhalb des Geltungsbereiches. Trotz der umgebenden z.T. höheren Bebauung (Schul- und Sportzentrum) sind diese weit hin sichtbar und tragen zu einer Gliederung der sonst dicht bebauten bzw. intensiv genutzten Umgebung bei.

Ansonsten wird das Landschaftsbild in diesem Bereich der Bahnhofstraße durch die Bebauung des Seniorendorfes, das Schulzentrum sowie die Bahntrasse (mit Oberleitung und Lärmschutzwand) geprägt.

Bewertung:

- Typische innerstädtische Landschaftsbildelemente in Verbindung mit Resten der Kulturlandschaft.
- Lokale Bedeutung der Gehölze für das Landschaftsbild.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. Unter den sonstigen Sachgütern versteht man gesellschaftliche Werte, die eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz, DSchG) regelt den Umgang mit Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen. § 8 DSchG legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung sind gesetzlich geschützt sind.

Kulturdenkmale archäologische Denkmale sowie kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Der große Schulkomplex, das Seniorendorf sowie die umliegende Bebauung stellen jedoch wichtige Sachgüter dar.

Die vorhandenen Gehölzbestände/Knicks sind Reste für Schleswig-Holstein typischer Kulturlandschaftselemente. Aufgrund der umliegenden Bebauung sind diese Elemente hier aber nur noch als Fragmente mit geringem kulturhistorischem Wert zu betrachten.

Bewertung:

- Denkmale, archäologische Bodendenkmale sowie kulturhistorisch bedeutsame Elemente innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden,
- Schulzentrum und sonstige Gebäude als Sachgüter besonderer Bedeutung.

4.2.10 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Grünlandnutzung im Geltungsbereich fortgeführt. Trotz der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung ist eine mittel- bis langfristige Bebauung der Fläche zu erwarten, da rundherum bereits Bebauung vorhanden ist. Eine anderweitige Bebauung würde dann vergleichbare oder sogar höhere Konflikte mit den Schutzgütern erwarten lassen. Die Wirkungen auf Natur und Landschaft, Lärm und Entwässerung wären dann vergleichbar zu regeln.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

4.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Störungen während der Bau- und Anlagenphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Ggf. zeitweise eingeschränkte Passierbarkeit der Wirtschaftswege,
- Besonders lärmintensive Arbeiten, z.B. Rammarbeiten, sind nicht erforderlich.

Wie bei Bauvorhaben üblich werden sich die Störungen durch den allgemeinen Baubetrieb über einen längeren Zeitraum bewegen. Dieses wird oft als störend empfunden, stellt aber in der Regel keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Anlagen- und Betriebsphase allgemein:

- Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen, jedoch nur sehr kleinräumig.
- Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für eine Feuerwache und damit Verbesserung der Zukunftsfähigkeit des Rettungsdienstes. Zentrale Lage mit Vorteilen für die vorgeschriebenen Einsatzzeiten/Hilfsfristen.
- Verbesserung und Entzerrung des Busverkehrs zur Schülerbeförderung am Schulzentrum.
- Verbesserung und Lenkung der Entwässerung mit Wirkung auf das Schulzentrum durch Bereitstellung von leistungsfähigen Flutmulden.
- Die Beleuchtung des Außengeländes muss so ausgerichtet werden, dass sie den Ansprüchen des Rettungsdienstes und des vorsorgenden Gesundheitsschutzes Rechnung trägt, gleichzeitig aber eine Abstrahlung in das Wohngebiet (Seniorenort) soweit wie möglich unterbleibt.

Betriebsphase Lärm:

Für die Umgebung sind Veränderungen durch die geplante Nutzung als Feuerwehrstandort zu berücksichtigen. Hier ist insbesondere die schutzbedürftige Nutzung des Seniorenortes, unmittelbar nordöstlich des Geltungsbereiches zu bewerten. Aufgrund bereits bestehender Verkehrslärmbelastungen sind die dort vorhandenen Gebäude mit passivem Schallschutz (Fenster, Lüftungen) ausgestattet. Durch die Planungen wird keine wesentliche Veränderung des Verkehrslärms verursacht, dieses umfasst auch die Errichtung der Buswendeschleife.

Der regelmäßige Betrieb des Feuerwehrgeländes (Übungszeiten etc.) fällt unter die Vorgaben der TA Lärm zum Gewerbelärm, hier werden die gebotenen Grenzwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten. Bezüglich der Einsatzfahrten unterliegt die Feuerwehr den besonderen Vorschriften zur Gefahrenabwehr und Einhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Trotzdem ist die Beeinträchtigung der umgebenden Wohnnutzung sowohl im Sinne der TA Lärm als auch an dieser Stelle insbesondere in Bezug auf die Er-

heblichkeit nach UVPG zu betrachten.

Hierbei geht es in erster Linie um nächtliche Einsatzfahrten mit Martinshorn, die zu erheblichen Lärmbelastungen führen können. Unter Abwägung der unterschiedlichen Belange in Bezug auf Lärmschutz, Hilfsfristen und Naturschutz konnte keine vergleichbar gute bauliche Variante am Standort bzw. Alternative im Stadtgebiet gefunden werden. Zudem verfügen die Wohngebäude bereits über passiven Schallschutz, darüber hinaus wurden die Zu- und Abfahrtswege der Feuerwehrleute so geregelt, dass möglichst geringe Lärmwirkungen stattfinden (2. Ausfahrt mit Schranke).

Die Nutzung des Martinshorns erfolgt erst mit Befahren der öffentlichen Straße und ist damit faktisch bereits dem öffentlichen Verkehr zuzuordnen und vergleichbar mit vorbeifahrenden Rettungswagen. Aufgrund der Einsatzzahlen und Einsatzdynamik sind diese Lärmbelastungen zwar nicht planbar, jedoch regelmäßig vorhersehbar, finden aber nur zu einem geringen Anteil innerhalb der schutzwürdigen Nachtzeiten statt. Insgesamt kann somit keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch im Sinne einer Gesundheitsgefährdung durch regelmäßige Störungen des Nachtschlafes bewertet werden. Auf die Ausführungen in der Begründung sowie die des Fachgutachter (LAIRM-Consult, 2019 und 2020) wird ergänzend verwiesen.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Flächen für eine neue Feuerwache eine Verbesserung für den Rettungsdienst in Bargteheide erreicht und damit der Entwicklung einer aufstrebenden Stadt und den komplexen Rettungsvorgängen in der Stadt und bei Verkehrsunfällen und Unwettern Rechnung getragen.

Gleichzeitig wurde der Geltungsbereich so konzipiert, dass auch die umgebende Nutzung durch eine Verbesserung der Entwässerung sowie eine Verbesserung der Busanbindung für Schule und Seniorendorf von der Flächenentwicklung profitiert. Der kleinräumige Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche fällt dabei weniger ins Gewicht und ist inmitten der Bebauung ohnehin wenig zukunftsfähig.

Die Festsetzung von Maßnahmen für den Lärmschutz (Nachtausfahrt) bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Vorgaben des Einsatzbetriebes stellt eine wichtige Minimierungsmaßnahme für die Nachbarschaft dar.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist dann nicht gegeben.

4.3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Geländemodellierung durch Abgrabung und Aufschüttung,
- Beeinträchtigungen von Knicks und Gehölzreihen durch Baubetrieb und Gebäude/Versieglung,
- Knickverlust durch Verbreiterung einer vorhandenen Durchfahrt mit Verlust einer Pappel (Stammdurchmesser 45 cm), Eingriff in ein geschütztes Biotop auf einer Länge von ca. 6 m sowie für einen Fußweg in einer Breite von ca. 2 m.
- Verlust von insgesamt 6 jüngeren Eichen (Stammdurchmesser 10-25 cm) aus der Baumreihe entlang der Bahnhofstraße durch Straßenumbaumaßnahmen und die Buswendeschleife.
- Verlust von Obstbäumen und Gebüsch auf einer Fläche von ca. 800 m², Gehölzanteil

- ca. 400 m²,
- Versiegelung und Nutzungsintensivierung von Grünlandstandorten auf einer Fläche von ca. 16.500 m², Fläche mit Entwässerungsfunktion.

Fazit:

Der Planungsraum ist von allen Seiten durch intensive Nutzung mit z.T. hohem Versiegelungsgrad und Störungen (Bebauung, Sportflächen, Verkehrsflächen) umgeben, die eine deutliche Vorbelastungen für den Geltungsraum darstellen. Die trotzdem z.T. bestehende hohe Wertigkeit dieses Inselstandortes ist in erster Linie durch die Gehölzstrukturen begründet, welche aber durch den vorliegenden Entwurf weitgehend erhalten und durch Festsetzungen dauerhaft gesichert werden können (Abzäunung erforderlich). Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Strukturen ist daher nicht gegeben.

Für den kleinräumigen Verlust von Knick mit einem Baum (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG) ist eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG erforderlich.

Der Verlust von Grünland und Obstwiese mit allgemeiner bis besonderer Bedeutung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und ist über die Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Der erforderliche Ausgleich ist nicht im Geltungsbereich darstellbar.

Neben dem Erhalt der Gehölzstrukturen stellen auch die Anlage einer extensiven Retentionsfläche im südwestlichen Geltungsbereich sowie umgebender Grünstrukturen wichtige Minimierungsmaßnahmen dar, die Vernetzungselemente im Geltungsbereich erhalten und neue Biotopflächen schaffen. Ein Begrünungs- und Pflegekonzeptes für die Retentionsfläche im Geltungsbereich ist zum wasserrechtlichen Antrag erforderlich.

Bei Umsetzung der Planung ist der naturschutzrechtliche Eingriff zwar erheblich aber nicht vermeidbar und ausgleichbar. Die genannten Minimierungsmaßnahmen (s. Kap. 4.6) sind zwingend und müssen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden.

4.3.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigung von Arten in der Bauphase durch Abgrabung, Aufschüttung (direkte Wirkungen), Licht, Lärm und Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen (indirekte Wirkungen). Verlust von Gehölzen als Lebensstätten von Arten.
- Durch Festsetzung von Gehölzstrukturen (Bestandsschutz) sowie Entwicklung von Saumstrukturen entlang der Geltungsbereichsgrenzen und einer extensiv unterhaltenen Retentionsfläche werden die Auswirkungen auf den Artenschutz gemindert. Diese Maßnahmen sind Teil der Festsetzungen. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Fledermäusen und Kammmolch kann damit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Gehölzbrütern (Verlust von Bäumen und Sträuchern) wird gemindert und kompensiert, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung verbleibt.
- Aufgrund des nur zeitweiligen Betriebes auf einer Wache der Freiwilligen Feuerwehr in Verbindung mit einer vollständigen Einzäunung des Geländes sind nur geringe Störungen im Lebensraum zu erwarten, welche als nicht erheblich einzustufen sind.
- Für Rodungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen sind Bauzeitenregelungen einzuhalten.

- Darüber hinaus sind alle Regulationsmaßnahmen des Artenschutzes Bestandteil der Minimierung und dienen dazu Verbotstatbestände zu vermeiden. Die artenschutzrechtlichen Regelungen sind in Kap. 4.6.2 zusammengefasst. Auf die artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Umweltbericht wird verwiesen.
- Eine Kompensation ist für Arten des Grünlandes, der Gehölze und Nahrungsgäste erforderlich. Mit der Ökopoollfläche der Stadt Bargteheide in Elmenhorst steht eine derartige Fläche als vorgezogene Maßnahme zur Verfügung, die Fertigstellung der Maßnahmen ist inzwischen erfolgt.

Fazit:

Wie bereits in den vorhergehenden Kapiteln stellt der Erhalt von Knicks/Gehölzen eine bedeutsame Minimierungsmaßnahme dar. In Bezug auf den Artenschutz werden Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen sowie Kammolch weitgehend minimiert, so dass kleinflächig erforderliche Durchfahrten mit einer Bauzeitenregelung umsetzbar sind. Darüber hinaus werden weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, die in Kap. 4.6.2 zusammengefasst sind.

Die Leitlinien für Fledermäuse bleiben nahezu vollständig erhalten.

Die Aufwertung und Entwicklung von extensiven Retentionsflächen (mit randlichen Gehölzen) und Saumstrukturen kommen den o.g. Artengruppen zu Gute und bieten auch nicht geschützten Arten (der Eingriffsregelung) neuen Lebensraum. Insbesondere für Insekten haben extensive Grünland- und Brachflächen eine hohe Bedeutung, welche durch die Auswahl von geeignetem, kräuterreichem Saatgut zusätzlich unterstützt werden kann.

Zur Kompensation von verbleibenden Beeinträchtigungen steht die Poolfläche Elmenhorst mit Gehölzen in Verbindung mit extensivem Grünland und Gewässern zu Verfügung. Diese dienen multifunktional auch als artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für Gehölzbrüter und die Waldohreule.

Nähere Angaben zum Artenschutz sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sowie für den Artenschutz.



Abb. 3: Beispiel einer Retentionsfläche mit Biotopcharakter

4.3.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigungen von Knicks als lokale Elemente des Biotopverbundes, jedoch durch Erhaltungsfestsetzungen weitgehend minimiert,
- Schutz der biologischen Vielfalt des Geltungsbereiches (u.a. Artenschutz) ebenfalls durch Festsetzungen weitgehend minimiert.

Fazit:

Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen in geringem Umfang betroffen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz unterstützen bzw. erhalten die Vielfalt des Planungsraumes. Zentrale Elemente sind dabei der Erhalt der Knicks sowie die naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche. Diese Maßnahmen werden über Festsetzungen geregelt und im B-Plan weiter konkretisiert.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich B-Plan sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Aufgrund der hohen Bedeutung von innerstädtischen Grünflächen für die Biodiversität und den Schutz der Insektenvielfalt wird gutachterlich empfohlen im Rahmen der Bauausführung die Umsetzung von Gründächern (ganz oder teilweise) zu prüfen und bei der Anlage von Grünstreifen auf blütenreiches Saatgut zurückzugreifen. Da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, könnte dieses beispielhaft im Sinne des Konzeptes „Insekten- und bienenfreundliches Bargteheide“ sein.

4.3.5 Schutzgut Boden und Fläche

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von ca. 1,4 ha., mit einer GR von 3.500 m², zzgl. Überschreitung von 6.500 m² sowie zusätzlichen Versiegelungen durch Zufahrten und die Bushaltestelle mit Wendeanlage.
- Aufgrund der deutlichen Geländetopographie sind großflächige Bodenmodellierungen mit Eingriffen in die natürlichen Bodenstrukturen nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Die Bodenstruktur im Bereich der Knicks wird nicht verändert.
- Weitere Bodenabtragungen sind für die Herstellung der Retentionsfläche erforderlich, die jedoch nachfolgend der Bodensukzession überlassen wird (Minimierung Boden).

Fazit:

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Gemeinbedarf) umgewandelt.

Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und erfolgt multifunktional über den Biotopausgleich.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche und zusätzlich sonstiger, zulässiger Versiegelungen wird sichergestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Durch

die Nutzung einer innerstädtischen Grünlandfläche werden außerhalb liegenden Flächen (am Stadtrand) geschont.

Aufgrund der bestehenden Topographie und der z.T. vorhandenen Bodenfeuchte ist teilweise eine Aufhöhung der Flächen erforderlich bzw. absehbar. Dieses ist ebenfalls als Eingriff zu bewerten, der über die Bilanzierung multifunktional mit erfasst wird. Bei den Bodenarbeiten ist auf die schützenswerten Randstrukturen und auf den Mittelknick zu achten. Ggf. sind hier technische Lösungen erforderlich bzw. sinnvoll, um eine effektive Flächennutzung bei gleichzeitigem Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Bereiche zu gewährleisten und die Bodenveränderung auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

Bei Umsetzung der Planung ist der Eingriff in den Boden zwar erheblich aber nicht vermeidbar und ausgleichbar. Als Kompensationsfläche ist auch hier die Poolfläche Elmenhorst fachlich geeignet.

4.3.6 Schutzgut Wasser

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase allgemein:

- Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und nicht direkt betroffen,
- Einträge in das Grundwasser in der Bau- und Betriebsphase sind nicht zu erwarten (hoher Versiegelungsgrad). Für den Umgang mit besonderen Gefahrstoffen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben Regelungen zu treffen, damit Einträge in Boden und Retentionsfläche vermieden werden.
- Weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenabflusses sind im weiteren Verfahren B-Plan zu prüfen, z.B. Sickermulden im Bereich der Parkplätze, Dachbegrünung (Projekt „Insekten- und bienenfreundliches Bargteheide“).

Auswirkungen auf Grundwasser in der Betriebsphase:

Auch wenn eine großflächige, technische Versickerung aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht möglich ist, wird durch die Schaffung einer großen Retentionsmulde der Flächenabfluss gemindert. Eine Verdunstung ist somit grundsätzlich möglich, eine Versickerung bei niedrigen Grundwasserständen ebenfalls. Durch den hohen Versiegelungsgrad steht zwar gegenüber dem Bestand nicht mehr die gesamte Fläche als „faktische Retentionsfläche“ zur Verfügung, Oberflächenwasser bzw. Niederschlagswasser wird aber gelenkt dem ohnehin tieferen Bereich des Geltungsbereiches zugeführt und hier zurückgehalten.

Dieses ist grundsätzlich als Verbesserung zu sehen, da eine gezielte Lenkung des Wassers erfolgt und die Leistungsfähigkeit der Regenrückhaltung trotz der Versiegelung nicht wesentlich verschlechtert wird. Die Größe der theoretisch zur Versickerung nutzbaren Fläche nimmt zwar ab, aufgrund der Bodenverhältnisse ist diese jedoch tatsächlich bereits im Bestand nicht anrechenbar gewesen.

Gleichzeitig dienen die Retentionsflächen auch der Aufnahme von Regenwasser bei Starkregenereignissen, so dass auch hier ein schadloser Abfluss bzw. Rückhaltung möglich ist. Dieses kommt auch dem mit angeschlossenen Schulzentrum zu Gute.

Der Überlauf erfolgt in das östlich der Bahn liegende Regenrückhaltebecken. Die Leistungsfähigkeit der Anlagen stellt somit sicher, dass keine negativen Auswirkungen auf die Vorflut (natürliche Gewässer) erfolgen. Auswirkungen auf den Grundwasserkörper erfolgen eben-

falls nicht, da bereits im Bestand kaum Versickerung stattfindet und durch das Retentionsbecken theoretisch ebenfalls Versickerung ermöglicht wird.

Im Rahmen der Bauausführung sind darüber hinaus weitere Maßnahmen zu prüfen, die die Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser begünstigen. Hier sind zu nennen:

- Dachbegrünung, ganz oder teilweise,
- Ausführung von Bedarfsparkplätzen und Übungsplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise oder als Schotterrasen, ggf. auch Ausführung mit Fugenpflaster,
- Anlage von Versickerungsmulden zwischen den Parkplätzen, Nutzung der Parkplatzbegrünung als Versickerungsflächen (Baumstandorte)

Fazit:

Um erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) zu vermeiden, ist eine Regenrückhaltung erforderlich, die im Geltungsbereich umgesetzt werden soll und gleichzeitig Lebensräume für Tiere und Pflanzen der Gewässer- und Gewässerrandbiotope schafft und der Wasserreinigung und Rückhaltung u.a. von Sand und Nährstoffen durch Bewuchs dient.

Für ergänzende Angaben wird auf den Fachbeitrag zur Entwässerung verwiesen (PETERSEN & PARTNER).

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

4.3.7 Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Kaltluftentstehungsbereiche, in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden.
- Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen stellen klimatische Gunsträume (Ausgleichsräume dar) und dienen der Luftreinhaltung.
- Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung. Die Regenrückhaltung ist dabei ein wichtiges Kriterium und somit schutzgutübergreifend erforderlich.

Fazit:

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Die genannten Beeinträchtigungen führen insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Als Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Klimawandel und Klimaschutz sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich. Die Nutzung von regenerativen Energien als Beitrag zum Klimaschutz ist bei der Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4.3.8 Landschaft und Landschaftsbild

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Kleinräumige Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Bebauung.
- Höhenfestsetzungen für die geplanten Gebäude (FH 13,50 m), die zu Gebäudehöhen des Schulkomplexes passen.
- Jedoch Erhalt der wertgebenden Gehölzstrukturen und Entwicklung von Grünzügen (Retentionsfläche).

Fazit:

Aus stadtplanerischer Sicht ist der geplante Standort nur gering konfliktrichtig, zumal die wertgebenden Landschaftselemente erhalten werden.

Ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinausgeht, ist daher nicht erforderlich. Die Gestaltung und Begrünung wird über Festsetzungen im B-Plan verbindlich geregelt. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild sind dann nicht mehr zu erwarten.

4.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Denkmäler und Kulturgüter sind nicht vorhanden und daher nicht betroffen.
- Die nachhaltige Verbesserung des Rettungsdienstes dient langfristig gesehen auch dem Schutz der Innenstadt und damit der Bebauung (Sachgüter).
- Die Verbesserung und Entlastung der Entwässerung dient ebenfalls dem Schutz des Schulzentrums und trägt damit dem Klimawandel Rechnung.
- Bauzeitliche Beeinträchtigungen von Gebäuden oder Anlagen in der Umgebung sind nicht zu erwarten.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

4.4 Wechselwirkungen

Trotz der innerstädtischen Lage des Geltungsbereiches sind durch die naturnahen Strukturen zahlreiche Wechselwirkungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser vorhanden. Die Biotopvernetzung funktioniert dabei im Wesentlichen über die vorhandenen Entwässerungsgräben (mit Gehölzbestand), die südlich der Bebauung in größere Rückhaltebecken münden, die wiederum im Komplex mit Ausgleichs- und Naturflächen stehen. Diese Funktionen werden durch Erhaltungsfestsetzungen und Pflanzgebote nicht erheblich verschlechtert.

Für das Schutzgut Mensch, der naturnahe Flächen innerhalb der Bebauung häufig als „schön“ empfindet, hat die Fläche hingegen nur eine untergeordnete Bedeutung. Hier wirken eher die umliegenden Nutzungsansprüche an Schule, Wohnen und Verkehr auf die Fläche ein. Die geplanten Gebäude werden sich in Gestaltung und Höhe einpassen.

Zentrales Element des Geltungsbereiches mit Wirkungen auf alle anderen Schutzgüter stellt die Entwässerung und damit das Schutzgut Wasser dar. Oberflächenwasser wird hier über Gräben gefasst, teilweise zurückgehalten und teilweise verdunstet. Diese Aufgaben werden trotz des im Geltungsbereich vorgesehenen hohen Versiegelungsgrades durch Flächenbereitstellung und Optimierung eher verbessert.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 3.2 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum. Ergänzend wird auf die Ausführungen zur Umweltverträglichkeit in der Begründung Ziffer 2c verwiesen.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotop und Arten erforderlich und vorgesehen, Neuversiegelung von Boden, Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich umgesetzt. Regelungen zur Entwässerung erforderlich und umgesetzt. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Lichtemissionen werden minimiert, Lärmmissionen werden minimiert Sonstige Auswirkungen nicht relevant	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Unbelasteter Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet (Gründungs- und Erschließungsmaßnahmen). Verpackungsmaterialien werden fachgerecht entsorgt.	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Gefahrstoffen müssen eingehalten werden. Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird naturnah zurückgehalten.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Um-	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
welt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen, - Nutzung von Energie		Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Ein besonderer Bedarf an Energie ist nicht erforderlich. Der Energiebedarf (Heizung) wird nach dem Stand der Technik vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	nicht relevant	nicht erheblich
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zugelassen. Die Entwässerung muss auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen) berücksichtigen.	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

4.5.1 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB:

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

4.5.2 Störfälle/Katastrophen:

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Bargtheide sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf den schadfreien Betrieb der Feuerwache haben könnten.

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

4.6 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden

4.6.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bei der Betrachtung der Schutzgüter formuliert und werden wie folgt zusammengefasst:

- Entwässerung und Regenrückhaltung ist auf einer großen, naturnah gestalteten Retentionsfläche im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches. Gleichzeitig erhält diese Fläche Lebensraum- und Vernetzungsfunktion durch Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen und extensive, jährliche Mahd.
Siehe Textteil B, Ziffer 21
- Pflanzung von mind. 7 Bäumen im Bereich der Parkplätze (als Ausgleichsbäume).
Siehe Textteil B, Ziffer 24
- Erhalt und Förderung der vorhandenen Knicks/Gehölzstreifen/Baumreihen, insbesondere für den mittleren Knick, vollständige und dauerhafte Abzäunung sowie extensive, jährliche Mahd von Rand- und Schutzstreifen. Darüber hinaus ist innerhalb der Knickschutzstreifen/Saumstreifen keine Nutzung vorgesehen.
Siehe Textteil B, Ziffer 8, 9, 22 und 23
- Maßnahmen zum Lärmschutz werden über die Festsetzungen des B-Planes eindeutig geregelt und sind zu beachten. Dazu gehört auch die Nutzung der 2. Nachtausfahrt.
Siehe Textteil B, Ziffer 19 und 20

Ergänzende Hinweise zu den Festsetzungen sowie eine Pflanzliste finden sich in der Begründung, auf welche an dieser Stelle verwiesen wird. Die räumliche Zuordnung der naturschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgt im Lageplan als Anlage zum Umweltbericht.

Weitere Empfehlungen im Sinne der Schutzgüter:

Weitere Maßnahmen zur Regenrückhaltung im Geltungsbereich wie z.B. Dachbegrünung, Anlage von Versickerungsmulden und Ausführung von Teilflächen mit wasserdurchlässigen Belägen sind sinnvoll und im Rahmen der Ausführungsplanung ergänzend zu prüfen. Diese Flächen können bei fachgerechter Anlage und Pflege auch Lebensraumfunktion für Insekten und Nahrungsfläche für Vögel und Fledermäuse sein.

Am Gebäude können als populationsstützende Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse Kästen aufgehängt werden. Gleiches gilt auch für Kästen, für die bestehende Bäume genutzt werden können. Hinweise dazu finden sich in der Begründung Kap. 6b.

Durch diese Maßnahmen können oftmals innerstädtisch fehlende Strukturen (Quartiere) kompensiert werden und bei gleichzeitiger Anlage von „Nahrungsflächen“ (Blühwiesen, Dachbegrünung, Verwendung heimischer Gehölze) den Lebensraum „Stadt“ erhalten bzw. verbessern.

Die von der Stadt Bargteheide formulierten Zielsetzungen zum „Insekten- und bienenfreund-

lichen Bargteheide“ können somit berücksichtigt werden.

4.6.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen Vermeidungsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Nachfolgend werden die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage) ermittelten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung für die einzelnen Arten / Gruppen zusammenfassend aufgeführt.

Die Übernahme der Vermeidungsmaßnahmen erfolgt in den **Textteil B, Ziffer 25**.

V1 Vermeidungsmaßnahme 1 (Fledermäuse der Gehölze):

Die Fällung der Gehölze ist außerhalb des Zeitraums der möglichen Quartiernutzung, d.h. nicht von März bis November, aber im Zeitraum zwischen 01. Dezember und 29. Februar vorzunehmen.

V2 Vermeidungsmaßnahme 2 (lichtempfindliche Fledermausarten)

Einsatz von LED-Lampen als Außenbeleuchtung, Farbspektrum mit möglichst geringer Beeinträchtigung von Fledermäusen und Insekten (s. u.)

Ausrichtung der Beleuchtungen auf Standortflächen

Vermeidung seitlicher Abstrahlungen (z.B. durch Blendschutz) insbesondere in Gehölze (Eine Bewertung unterschiedlicher Beleuchtungsarten findet sich in der Artenschutzrechtlichen Prüfung).

V3 Vermeidungsmaßnahme 3 (strukturegebunden fliegende Fledermäuse):

Erhalt der Knicks/Baumreihen als Leitstrukturen.

V4 Vermeidungsmaßnahmen 4 (Kammolch):

Der Eingriff in den pot. Landlebensraum des Kammolches, d.h. in den Gehölzbestand Knick-Einzelbaum, Obstwiese darf erst nach Abwanderung von Tieren erfolgen. Dies erfolgt zur Laichzeit, wenn Tiere in das Laichgewässer abwandern (Adulte, März, April).

Das Fällen von Gehölzen ist im Winter zulässig, jedoch ist kein Befahren mit schwerem Gerät zulässig. Die gehölzfreie Fläche wird von Tieren je nach Wetterlage im Frühjahr verlassen.

Zur Vermeidung von Tötungen in der Bau- und Betriebsphase ist ein dauerhafter Amphibienzaun im Nordosten erforderlich, der aus der Vorhabensfläche heraus überwindbar ist aber das Einwandern in die Fläche verhindert. Die Knickdurchbrüche mit Straße/Weg werden als Kammolch-Unterführungen ausgeführt. Während der Bauphase ist der Gehölzbestand an Baumaßnahmen durch Bauzaun sicher abzugrenzen.

Vor Baubeginn ist die Eingriffsfläche durch biologische Baubegleitung auf Tiere zu prüfen, diese sind ggf. abzusammeln und in ein Ersatzlaichgewässer zu verbringen (mit Ausnahme-genehmigung nach § 45 BNatSchG).

V5 Vermeidungsmaßnahme 5 (Gehölzbrüter):

Entfernung der Gehölze und Baubeginn außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen Anfang März und Ende August (Vorgaben Fledermäuse: nicht vor 1.12.).

4.6.3 Allgemeiner Eingriff und Ausgleichsbedarf

Ausgleichsmaßnahmen sind für folgende Eingriffe erforderlich:

Eingriffe in Biotop besonderer Bedeutung (Knick):

- Vergrößerung eines bestehenden Knickdurchbruchs in einer Breite von ca. 6 m. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2 = 12 m. Eine gesonderte Ausnahme von den Verboten nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG ist nach Satzungsbeschluss B-Plan erforderlich und muss beantragt werden.
- Für Störungen des zu erhaltenden Knicks (150 m Länge) wird ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich, welcher durch Aufwertungsmaßnahmen an einem planexternen vorhandenen Knick kompensiert wird (Länge 75 m).

Eingriffe in sonstige Biotop allgemeiner und besonderer Bedeutung, Eingriffe in Boden allgemeiner Bedeutung (Obstwiese/Gehölze):

- Verlust von flächigem Gehölzbestand/Obstwiese in einer Größe von insgesamt 800 m², Verlust von Lebensraum für Gehölzbrüter.
- Versiegelung von Boden im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und der geplanten Bushaltestelle mit Wendeanlage auf einer Fläche von ca. 1,3 ha,
- Verlust von Grünland und Ruderalstrukturen als Lebens- und Nahrungsraum für geschützte Arten (u.a. Kammmolch, Waldohreule) von ca. 1,65 ha.
- Verlust von 7 jüngeren Laubbäumen mit Stammdurchmessern von bis zu 45 cm,

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt in der Begründung, auf welche an dieser Stelle verwiesen wird.

Planinterner Ausgleich:

- Ausgleich für Bäume kann 1:1 = 7 Bäume, diese werden im Bereich der zukünftigen Parkplatzflächen gesetzt.

Planinterne artenschutzrechtlich und stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen:

- Gehölzausgleich mit einer Fläche von ca. 100 m², anzuordnen als Strauchpflanzung in Gruppen heimischer Arten im Bereich der Retentionsflächen,
- Anlage des Regenrückhaltebeckens und aller Randstrukturen als extensive Grünflächen,
- Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen.

Der externe Ausgleich wird in Kap. 4.6.5 beschrieben.

4.6.4 Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf und Ausgleich

Nachfolgend werden der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage) ermittelte Ausgleichsbedarf für die einzelnen Arten / Gruppen zusammenfassend aufgeführt.

Ausgleichsmaßnahmen:

A1 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Gehölzbrüter):

Für den verloren gehenden Baumbestand ist ein sowohl qualitativ als auch quantitativ geeigneter/ausreichender Ausgleich zu schaffen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um v.a. Obstgehölze und weitere Gehölzbestände älteren bis mittleren Alters (insgesamt ca. 800 m²), die flächig 1:2 an ungestörter Stelle mit 1.600 m² ausgeglichen werden müssen. Der Gehölzausgleich muss entsprechend Anpflanzungen von heimischen Wildobst- und Laubgehölzen beinhalten, mit einem Anteil an angrenzenden Freiflächen. Entsprechende Anpflanzungen sind in der Poolfläche Elmenhorst verfügbar.

A2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Waldohreule):

Für den verloren gehenden ungestörten Lebensraum der Waldohreule wird im Bereich der ungestörten Flächen der Poolfläche Elmenhorst das vorhandene Grünland aufgewertet und ein Eulen-Nistkorb angebracht.

CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten gegeben sein muss.

CEF-Maßnahme Fledermäuse 1:

Aufwertung einer Nahrungsfläche für Fledermäuse im Umfeld von altem Baumbestand, 0,5-fache Fläche des Verlustes an Grünlands/Obstwiese, Fläche: Poolfläche Elmenhorst geeignet mit 1.600 m² Gehölzfläche, 75 m Knickaufwertung und 4.975 m² mesophilem Grünland.

Empfehlungen und Vorsorgemaßnahmen:

AE1 Artenschutzrechtliche Empfehlung 1 Nahrungsgäste:

Es wird eine Fläche mit Grünland im Nahbereich von alten Knicks (Poolfläche Elmenhorst) als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Fledermausarten und Vögel aufgewertet. Da es sich um Fledermaus- und Vogelarten mit größeren Revieren und Vorkommen auch in der freien Landschaft handelt, ist der Ersatz in Elmenhorst vertretbar. Die Maßnahme ist jedoch vorgezogen herzustellen. Da Grünland aufgewertet wird, ist gegenüber dem Grünland am Feuerwehrstandort eine Kompensation mit Faktor 1:0,5 ausreichend, d.h. ca. 0,5 ha Grünland.

Vorsorgemaßnahme Kammmolch:

Ein Teil der Jungtiere (40%) der Art wird am Laichgewässer östlich des Geltungsbereiches über 3 Jahre abgesammelt und in Kleingewässer der Ökopoolfläche Elmenhorst umgesiedelt. Dieses wird gesondert als Ausnahme i.S. § 45 BNatSchG beantragt, wenn der B-Plan rechtswirksam ist.

Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen

Eine Ausnahmegenehmigung wird nicht erforderlich, sofern die artenschutzrechtlich vorgegebenen Maßnahmen umgesetzt werden.

Fauna in der Eingriffsregelung

Für die besonders geschützte Arten der Amphibien, Reptilien, Insekten und z.B. Weinbergsschnecke besteht keine artenschutzrechtliche Regelung, da die Arten nicht europäisch geschützt sind und diese in der Eingriffsregelung ausreichend berücksichtigt werden.

Für eine ausreichende Berücksichtigung wurde ein Gehölzerhalt für Altgehölze im Geltungsbereich der Vorhabenfläche erreicht und es wird ein Gehölzausgleich erfolgen.

Für Insekten und weitere Arten des Grünlands ist als Ausgleich die Aufwertung von Grünland gemäß der Planung in der Poolfläche Elmenhorst anrechenbar.

4.6.5 Externe Ausgleichsfläche

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Boden und Knick sowie die artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen multifunktional auf der Ökokontofläche der Stadt Bargtheide in Elmenhorst umgesetzt werden. Hier stehen sowohl qualitativ als auch quantitativ ausreichend Flächen zur Verfügung.

Die exakte Bilanzierung, Kap. 6b, erfolgt in der Begründung auf diese hier verwiesen wird.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Kenntnislücken in Bezug auf Boden, Entwässerung und Lärm wurden umfangreich aufgearbeitet, so dass hier keinerlei Defizite bestehen.

Für die Berücksichtigung des Artenschutzes liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung vor. Für die Artengruppen „Gehölzvögel“, „Fledermäuse“, „Amphibien“ und „Haselmäuse“ liegen Kartierergebnisse vor, alle anderen Artengruppen wurden über eine Potenzialabschätzung ausreichend abgebildet.

Die Darstellung von Alternativstandorten im Stadtgebiet wurde im Vorfeld und in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes umfänglich untersucht. Weiterhin wurde dieser dem Geltungsbereich zugrunde liegende Vorzugsstandort in der räumlichen Anordnung der Gebäude und Zufahrten soweit modifiziert, so dass Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert werden konnten.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Mögliche Erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten.

Für folgende Punkte sollte aufgrund der Sensibilität der Flächen ein Monitoring durchgeführt werden:

- Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen, und Monitoring für alle Flächen mit Erhaltungsgebot, insbesondere Kontrolle des Erhalts des Knicks und der Knickschutzstreifen/Säume,
- Überprüfung des Erhalts des Kammmolches im Plangebiet.

6 Nicht technische Zusammenfassung

Die Stadt Bargteheide plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b an der Bahnhofstraße zur Etablierung eines neuen Standortes für eine Feuerwache (Freiwillige Feuerwehr Bargteheide). Im gleichen Zuge ist/war dafür die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes neu erforderlich.

Für die verbindliche Bauleitplanung wurde die Flächennutzung gegenüber den Vorgaben der Flächennutzungsplanänderung weiter konkretisiert. Auf diese Weise sind weitergehende Regelungen für die Regenwasserretention und den Schülerverkehr möglich und umsetzbar. Für das Schutzgut Mensch konnte somit neben der Rettungsversorgung auch eine Verbesserung für das Schulzentrum und die Entwässerung erreicht werden. Bezüglich des Lärmschutzes wurden im Sinne der Nachbarschaft Regelungen aufgenommen.

Für alle übrigen Schutzgüter werden aufgrund der umfangreichen Minimierungsmaßnahmen in den Festsetzungen wie Knickerhalt, Entwicklung von Saumstrukturen, Pflanzgebote, Abzäunungen, Bauzeitenregelungen und Entwicklung einer naturnahen Retentionsfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sein bzw. verbleiben.

Der Lebensraumverlust Grünland und Gehölze sowie die Versiegelung (Schutzgut Boden) stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die auf einer externen Ausgleichsfläche umgesetzt werden müssen. Hierfür wird das Ökokonto der Stadt Bargteheide in Elmenhorst genutzt.

Durch Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände vermieden werden, eine Kompensation ist erforderlich.

Die Verbreiterung eines bestehenden Knickdurchbruchs stellt kleinräumig einen Eingriff in ein geschütztes Biotop dar, hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Für die Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserretention ist ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich, dieser sollte dann auch ein Konzept zur Begrünung und Pflege enthalten.

7 Quellenangaben

FACHGUTACHTEN: gemäß Anlage zur Begründung für die Themenbereiche Lärm, Boden, Entwässerung und Artenschutz

- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2016): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- LEGUAN (2008) Naturschutzfachliche Eingriffsbewertung zum B-Plan 9a der Stadt Bargteheide im Rahmen geplanten Baus einer Seniorenwohnanlage ...
- LEGUAN (2008a) Gutachterliche Stellungnahme zum geplanten Bau einer Seniorenwohnanlage in der Stadt Bargteheide, Botanische Untersuchungen und faunistische Potenzialabschätzung
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)
- SÜDBECK, P., ANDETZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9b, Gebiet: Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums, wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am

Bargteheide, den

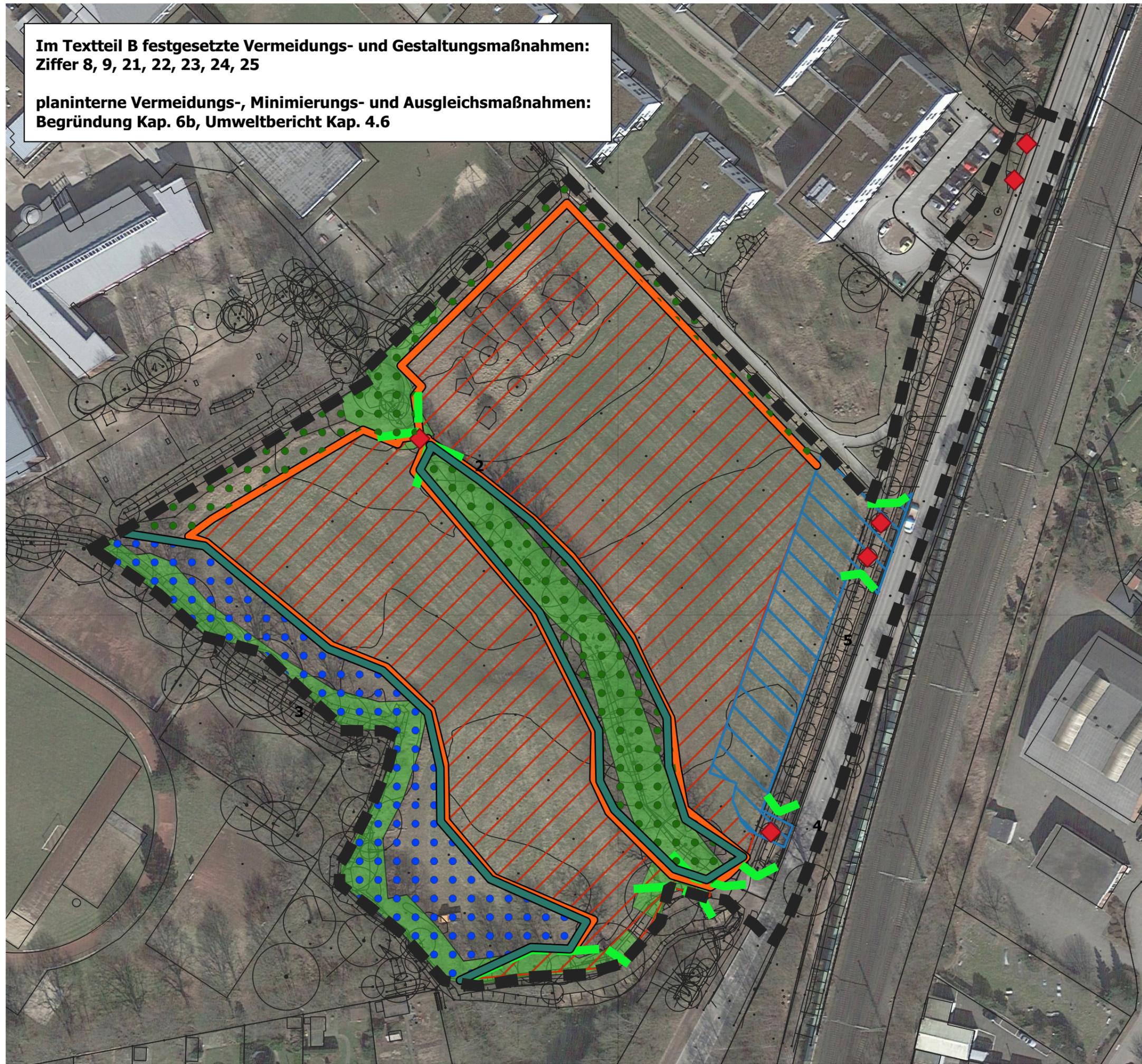
Siegel

(Bürgermeisterin)

Stand der Begründung: September 2020

**Im Textteil B festgesetzte Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen:
Ziffer 8, 9, 21, 22, 23, 24, 25**

**planinterne Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:
Begründung Kap. 6b, Umweltbericht Kap. 4.6**



Legende

-  Geltungsbereich
- wertgebender Bestand**
-  Gehölze
- Eingriff**
-  Gemeinbedarfsfläche
vollständiger Flächenverlust
Versiegelungsanteil bis zu 10.000 m²
-  Buswendeschleife
vollständiger Flächenverlust
vollständige Versiegelung
-  Baumverlust
7 Stück
- Maßnahmen**
-  Baumschutz
Baum- und Wurzelschutz
während der Bauphase
-  Abzäunung Naturschutz
Drahtzaun, mind. 1,20 m hoch
dauerhaft
-  Abzäunung Kammolch
Amphibienzaun, einseitig überwindbar
dauerhaft, feste Ausführung
-  Maßnahme Biotopverbund
Gehölzerhalt
Erhalt/Entwicklung naturnaher
Saumstrukturen (Blühsäume)
-  Maßnahme RRB
Gehölzerhalt, Neupflanzung Gehölze
Erhalt/Entwicklung naturnaher
Saumstrukturen und Feuchtbiotope

ANLAGE: 1 BLATT: MAßSTAB: 1:1.000

PROJEKT: B-Plan Nr. 9b der Stadt Bargteheide

DARSTELLUNG: Grünordnung und Maßnahmen

Antragsteller Auftragnehmer 11.09.2020

Stadt Bargteheide
Die Bürgermeisterin
Rathausstraße 24-26
22941 Bargteheide

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel: 0431-698845
info@bbs-umwelt.de

