

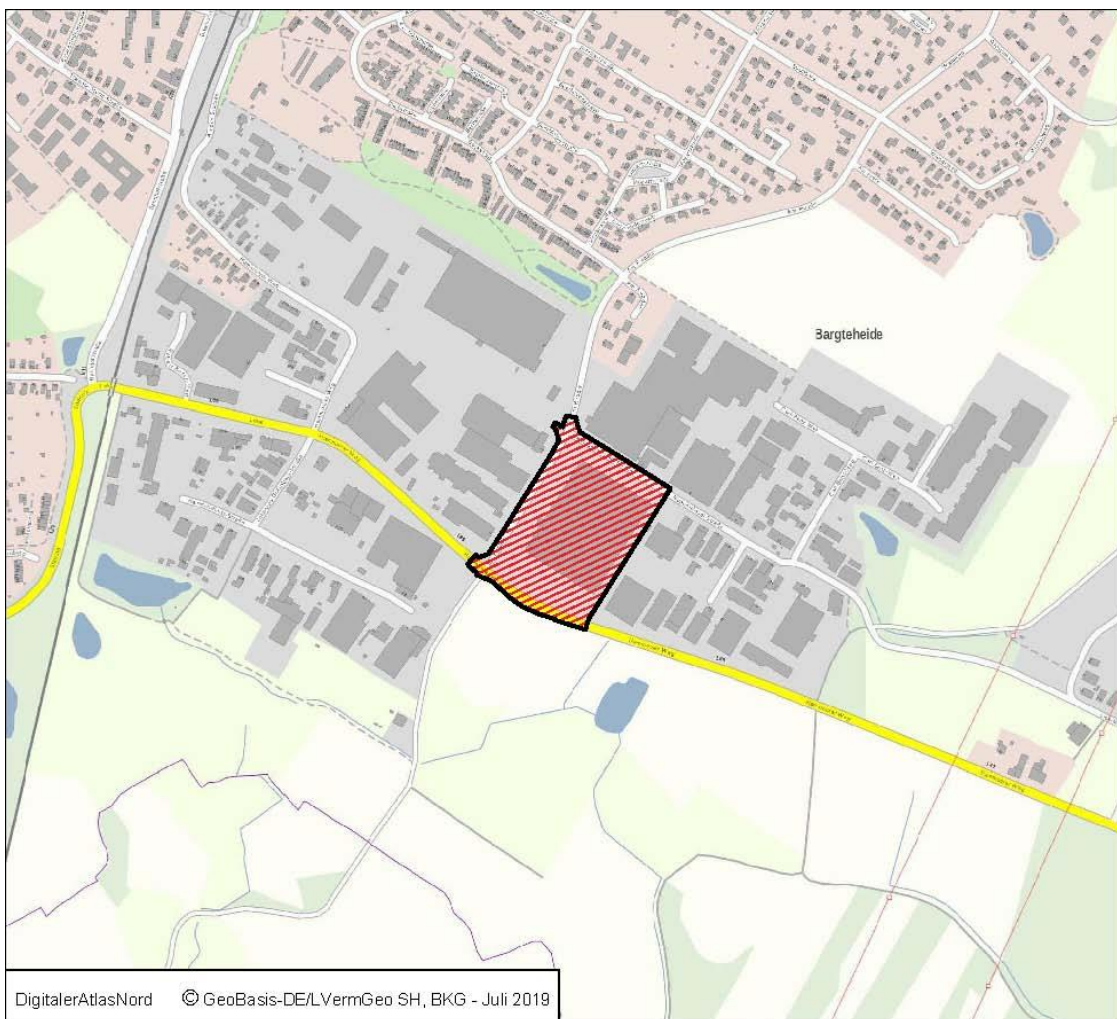
# Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A

„Östlich der Straße Am Redder, südlich Getriebebau-Nord-Straße,  
nördlich Hammoorer Weg, Grundstück Am Redder 2“

### Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG und BauGB



Verfahrensstand nach BauGB

04.11.2020

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



**GSP**

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79  
eMail oldesloe@gsp-ig.de

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>5</b>
1.1 Anforderungen an das Gesetz über die Umweltverträglichkeit.....	5
1.2 Anforderungen an das Baugesetzbuch .....	5
<b>2 Merkmale des Vorhabens / des Bebauungsplanes .....</b>	<b>7</b>
2.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten (UVPG) / Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt (BauGB). .....	7
2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten (UVPG)...	7
2.3 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst (BauGB).....	7
2.4 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (UVPG) .....	9
2.5 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 (1) und (8) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (UVPG).....	11
2.6 Umweltverschmutzung und Belästigung (UVPG).....	11
2.7 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf (UVPG und BauGB) .....	11
2.7.1 Verwendete Stoffe und Technologien .....	11
2.7.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfallverordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 (5a) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes .....	12
2.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft (UVPG und BauGB).....	12
2.9 Die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung (BauGB) .....	12
2.10 Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme (BauGB).....	12
2.11 Die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften (BauGB) .....	13
<b>3 Standort des Vorhabens.....</b>	<b>14</b>
3.1 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) (UVPG) .....	14

3.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien) (UVPG).....	14
3.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien) (UVPG und BauGB): .....	16
3.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes.....	16
3.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 3.3.1 erfasst.....	16
3.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst .....	16
3.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes.....	16
3.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes .....	16
3.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes.....	16
3.3.7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes .....	16
3.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 (4) des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes .....	16
3.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind .....	16
3.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes .....	16
3.3.11	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 .....	16
3.3.12	Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes .....	16
<b>4</b>	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen .....</b>	<b>16</b>
4.1	der Art und dem Ausmaß/Umfang der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind (UVPG & BauGB).....	17
4.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen (UVPG und BauGB).....	17
4.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen (UVPG).....	17
4.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen (UVPG und BauGB)) .....	17
4.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen (UVPG und BauGB) .....	17

4.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben / den kumulativen Charakter der Auswirkungen (UVPG und BauGB) .....	18
4.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern (UVPG) .....	18
4.8	Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte (BauGB) .....	18
<b>5</b>	<b>Fazit .....</b>	<b>18</b>

**Im Rahmen der Bearbeitung herangezogene Fachgutachten:**

- Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Neuaufstellung des familia Marktes in Bargteheide, *erstellt durch CIMA Beratung + Management GmbH, 21.10.2019*
- Aktualisierung: Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Neuaufstellung des familia Marktes in Bargteheide, *erstellt durch CIMA Beratung + Management GmbH, 06.10.2020*
- Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 02.11.2020*
- Schaltechnische Untersuchung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Stadt Bargteheide, *erstellt LAIRM CONSULT GmbH, 03.11.2020*

## **1 Anlass und Aufgabenstellung**

Um den Einzelhandelsstandort des familia-Marktes im Bereich „Hammoorer Weg/Am Redder“ in der Stadt Bargteheide an zeitgemäße Anforderungen anzupassen, ist ein Neubau des Lebensmittelmarktes sowie eine grundsätzliche Umstrukturierung des Plangebietes beabsichtigt. Zur langfristigen Erhaltung und somit zur dauerhaften Sicherung der Nahversorgungssituation des östlichen Stadtgebietes von Bargteheide ist eine Veränderung der planungsrechtlichen Situation durch die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Stadt Bargteheide erforderlich.

Am Vorhabenstandort ist die Ansiedlung eines Lebensmittelfrischemarktes mit einer Gesamtfläche von 4.100 m<sup>2</sup> inklusive max. 500 m<sup>2</sup> Windfang, Shops und Mall in der Konzessionärszone mit Begrenzung des Non-Food-Sortimentes auf max. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant. Zulässig sind zudem die Unterbringung von max. 3 Shops mit jeweils max. 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Shop innerhalb des Vorkassenbereiches des Lebensmittelmarktes. Nicht zentrenrelevante Fachmärkte mit max. 650 m<sup>2</sup> für einen Fachmarkt der Sortimente „Zoologischer Bedarf / Tiernahrung“ und max. 1.200 m<sup>2</sup> für einen Fachmarkt der Sortimente „Möbel/Betten/Matratzen“ mit zentrenrelevanten Randsortimenten bis zu 10 % der Verkaufsfläche sind ebenfalls zulässig. Lebensmittelhandwerk wie Gastronomie sowie temporäre Verkaufsflächen von 50 m<sup>2</sup> sollen das Angebot abrunden. Hierfür wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Die verbleibenden Flächen im Plangebiet der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden als Gewerbegebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Es ist vorgesehen, die Stellplatzflächen im Sonstigen Sondergebiet zu überdachen. Dafür wird im Plangebiet eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahlen bis zu 1,0 zugelassen.

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,9 ha, von denen rd. 3,4 ha auf die geplanten Flächen des Sondergebietes und des Gewerbegebietes fallen.

### **1.1 Anforderungen an das Gesetz über die Umweltverträglichkeit**

Gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist für den Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 7 (1) Nr. 1 Satz 1 des UVPG erforderlich, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt und umfasst die in der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A festgesetzte Sondergebietsfläche. Die entsprechenden Prüfpunkte sind in der folgenden Untersuchung in der Überschrift durch den Zusatz (UVPG) kenntlich gemacht.

### **1.2 Anforderungen an das Baugesetzbuch**

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 bedarf ein Bebauungsplan, in dem eine Grundfläche in der Größenordnung zwischen 20.000 und 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, im beschleunigten Verfahren einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach BauGB. Die Vorprüfung des Einzelfalles erfolgt nach den Vorgaben der Anlage 2 des BauGB und umfasst die Bereiche des Sonstigen Sondergebietes und des Gewerbegebietes.

Bei der Einzelfallprüfung handelt es sich um eine überschlägige Prüfung auf der Basis vorhandener Unterlagen. Sie dokumentiert, ob mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Stadt Bargteheide erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind, die eine Umweltprüfung erforderlich machen. Die entsprechenden Prüfpunkte sind in der folgenden Untersuchung in der Überschrift durch den Zusatz (BauGB) kenntlich gemacht.

## 2 Merkmale des Vorhabens / des Bebauungsplanes

<b>2.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten (UVPg) / Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt (BauGB).</b>		
Größe des Geltungsbereichs:		~49.000 m <sup>2</sup>
Art der baulichen Nutzung:	Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel	~21.660 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet	~12.090 m <sup>2</sup>
Maß der baulichen Nutzung:	Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel (GRZ 0,5)	~10.830 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet (GRZ 0,5)	~6.045 m <sup>2</sup>
Überschreitung:	Überschreitung der Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1 möglich	
	Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel (GRZ 0,5)	~21.660 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet	12.090 m <sup>2</sup>
<p>Die Fläche des Plangebietes wird derzeit durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Trotz der planungsrechtlichen Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl durch Stellplatzflächen und Nebenanlagen im Zuge des geplanten Vorhabens bis zu einer GRZ von 1,0, stellt sich der Umfang der versiegelten Flächen als lediglich geringfügig höher dar. Die in den Randbereichen bestehenden Grünflächen werden entgegen den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A als Grünflächen festgesetzt und sind somit nicht zur Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl heranzuziehen, wodurch sich die entsprechende Erhöhung begründen lässt.</p> <p>Es wird ein Grundstück mit einem bestehenden Einzelhandelsmarkt, welcher in Teilen bereits seit längerer Zeit leer steht, überplant. Gleichzeitig werden die Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung erweitert und zukünftig als Grünflächen festgesetzt. Auf Stellplatzfläche werden weitere Baumpflanzungen vorgesehen.</p>		
<b>2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten (UVPg)</b>		
<p>Im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Gemeinde Bargteheide wurde erstmals im Juli 2019 durch das Büro CIMA Beratung + Management GmbH eine Stellungnahme zur Neuaufstellung des familia-Markes in Bargteheide erstellt, welche 2020 aufgrund einer Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche aktualisiert wurde. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es durch die Erweiterung zu keinen strukturschädigenden Auswirkungen auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche noch auf die wohnungsnahen Versorgung in Bargteheide geben wird und dass das Vorhaben die Anforderungen der Entwurfsfassung der Fortschreibung des LEP Schleswig-Holstein 2018 an einen Standort des großflächigen, zentrenrelevanten Einzelhandelsstandort erfüllt.</p>		
<b>2.3 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst (BauGB)</b>		
Regionalplan	Der Regionalplan für den Planungsraum I in der Fortschreibung von 1998 stellt Bargteheide als Unterzentrum im Ordnungsraum von Hamburg dar. Durch die Umsetzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A ist keine negative Beeinflussung der Ziele und	

	<p>Grundsätze des Regionalplanes 1 zu erkennen. Die Planung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Bargteheide und die dauerhafte Sicherung der Nahversorgungssituation innerhalb des Stadtgebietes.</p>
<p>Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2018</p>	<p>Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes aus 2018 stellt die Stadt Bargteheide als Unterzentrum im Ordnungsraum um Hamburg und innerhalb des 10 km Umkreises um Ahrensburg dar. Das Vorhaben sollte sich auf den Handel mit nicht-zentrenrelevanten und raumbeanspruchenden Hauptsortimenten beschränken.</p> <p>Die 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 5A steht gem. der Stellungnahme der CIMA Beratung + Management GmbH den Aussagen des Landesentwicklungsplanes, insbesondere dem Zentralitätsgebot-, Kongruenz- und Integrationsgebot sowie dem Beeinträchtigungsverbot, nicht entgegen.</p>
<p>Landschaftsrahmenplan</p>	<p>Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Im Süden des Siedlungsrandes der Stadt Bargteheide beginnt jedoch ein Schwerpunktbereich zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, bzw. ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Südlich von Bargteheide befindet sich zudem klimasensitiver Boden (u. a. Bargteheider Moor).</p> <p>Die 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 5A beeinflusst die Ziele und Grundsätze des Landschaftsrahmenplanes 2018 nicht.</p>
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bargteheide stellt das Plangebiet bereits als Gewerbe- und Sonstiges Sondergebiet dar. Durch die 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 5A muss der Flächennutzungsplan im Rahmen der 11. Änderung hinsichtlich der Zuordnung der Gewerbe- und Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 &amp; 4 BauNVO angepasst werden. Es erfolgt keine Veränderung der Art der baulichen Nutzung.</p>
<p>Bestehender Bebauungsplan</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung der 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 5A erfolgt eine Neuaufteilung der Flächen zwischen Gewerbe- und Sondergebiet sowie die Festsetzung weiterer Grünflächen. Darüber hinaus wird die Überschreitung der Grundflächen auf 1,0 ermöglicht.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Der Landschaftsplan der Stadt Bargteheide aus dem Jahr 1993 stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet und Sondergebiet dar. Die geplante Aufteilung der Gewerbe- und Sonderbauflächen verändert die Zuordnung in diesem Plan, ist im Hinblick auf die landschaftsplanerische Zielsetzung jedoch nicht erheblich. Die im Landschaftsplan dargestellten Knicks im Süden und Norden sowie die Baumreihe im Westen des Geltungsbereiches sind in der Örtlichkeit und</p>



	<p>der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 5A in dieser Ausprägung nicht mehr vorzufinden, sodass der Bebauungsplan von diesen Darstellungen in Teilen abweicht. Diese Abweichung gilt jedoch bereits für das derzeit gültige Planungsrecht, so dass darin aus gutachterlicher Sicht keine Erheblichkeit gesehen wird.</p>
<p><b>2.4 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (UVPg)</b></p>	
<p>Schutzgut Fläche:</p>	<p>Die von der Planung betroffene Fläche bleibt hinsichtlich seiner Nutzung gegenüber der Ursprungsplanung weitgehend unverändert und wird weiterhin als Sonstiges Sondergebiet, Gewerbegebiet sowie als Grünfläche festgesetzt. Es wird lediglich die Aufteilung in der Art der Nutzung verändert.</p> <p>Die Festsetzungen der 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 5A bereiten nominell eine geringfügige zusätzliche Versiegelung vor. In der Örtlichkeit stellt sich die Situation jedoch so dar, dass die Fläche bereits heute in dem vorbereiteten Umfang in Anspruch genommen wird.</p>
<p>Schutzgut Boden:</p>	<p>Die im Plangebiet bestehenden Böden sind im Bereich des Sondergebietes bereits durch geltendes Baurecht und auch in der Realität von Versiegelungen und Störungen der Bodenfunktionen betroffen. Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A ergeben sich diesbezüglich keine wesentlichen Änderungen.</p> <p>Lediglich im nordöstlichen Bereich werden kleinflächig Flächen, welche derzeit als Grünfläche gestaltet sind, als überbaubare Grundstückfläche vorbereitet. Betroffen ist eine Fläche von rd. 160 m<sup>2</sup>. Eine Inanspruchnahme der derzeitigen Grünflächen führt in diesem Bereich zu Störungen der noch vorliegenden, wenn auch vorbelasteten, Bodenfunktionen.</p>
<p>Schutzgut Wasser:</p>	<p>Der Wasserhaushalt im Plangebiet ist bereits durch Versiegelungen und Störungen der Bodenfunktionen beeinträchtigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird bereits jetzt schon in das Kanalisationsnetz der Stadt Bargteheide geleitet.</p>
<p>Schutzgut Pflanzen:</p>	<p>Es kommt teilweise zum Verlust von Gebüsch- und gemähten Rasenstrukturen insbesondere im Nordosten der Fläche sowie zweier kleinerer Bäume. Zudem stellt der Bebauungsplan den Austausch nicht heimischer Ziergehölze in Aussicht. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen jedoch den Erhalt der Gehölze und Grünstreifen vor. Zudem werden im Süden und Südosten des Plangebietes über die bestehenden Festsetzungen hinausgehende Grünflächen festgesetzt und im Rahmen der Planung stellplatzbezogene Festsetzungen zur Pflanzung standortheimischer Laubbäume getroffen. Des</p>

	<p>Weiteren erfolgen Festsetzungen für eine Dachbegrünung des Hauptgebäudes im Sonstigen Sondergebiet.</p>
Schutzgut Tiere:	<p>Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A kommt es zum geringfügigen Verlust von Rasen- und Zierstrauchstrukturen sowie zweier Bäume, welche als Lebensraum für Gehölzfreibrüter dienen können. Die überwiegende Mehrheit der Bäume und Grünflächen wird jedoch zum Erhalt festgesetzt, sodass eine Störung im relevanten Umfang für die hier anzunehmenden störungstoleranten Arten nicht anzunehmen ist.</p> <p>Durch die verbindlichen Regelungen zur Dachbegrünung werden zudem neue Lebensraumstrukturen für Insekten und auch heimische Brutvögel geschaffen.</p> <p>Es liegen keine Hinweise auf Besatz der Bestandsgebäude durch gebäudebrütende Vögel, Nischenbrüter oder Fledermäuse vor.</p> <p><u>Artenschutzfachliche Maßnahmen:</u> Zur Vermeidung von Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen werden unterschiedliche Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenregelungen) vorgesehen. Entsprechende Regelungen werden im Bebauungsplan getroffen. Zudem gibt es Empfehlungen für eine stadtoökologische Aufwertung des Plangebietes durch das Aufhängen von Ersatzlebensräumen.</p>
Schutzgut Landschaft / Ortsbild	<p>Wirkungen auf das Ortsbild sind insbesondere von der Straße Am Redder wahrnehmbar. Der Bereich ist bereits durch die Verkehrsflächen und die gewerblichen Nutzungen geprägt. Bedeutende Änderungen auf das Ortsbild ergeben sich durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht. Die ortsbildprägenden Gehölzstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt. Für mögliche Werbeanlagen werden Festsetzungen zu einer verträglichen Eingliederung in das Ortsbild getroffen.</p>
Schutzgut Klima/Luft	<p>Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet der Stadt Bargteheide und grenzt im Süden an die offene Landschaft an. Die Fläche wird von einem Stadtklima geprägt. Eine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Planungsgebiet nicht erkennbar zu.</p> <p>Festsetzungen zu weiteren Gehölzpflanzungen und zur Dachbegrünung sollen zu einer Verbesserung der stadtklimatischen Situation im Plangebiet beitragen.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Eine leicht erhöhte biologische Vielfalt ist im südlichen Bereich des alten Baumbestandes anzunehmen. Ansonsten weist das Plangebiet durch die Nähe zur vielbefahrenen Straße „Hammoorer Weg L89“, der Lage im Gewerbegebiet sowie der bestehenden Nutzung</p>

	keine besondere Vielfalt auf. Mit den verbindlichen Festsetzungen eines Gründaches wird die biologische Vielfalt im Plangebiet erhöht.
<b>2.5 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 (1) und (8) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (UVPG)</b>	
<p>Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt infolge der Erhöhung der Flächenversiegelung zusätzliches Niederschlagswasser an, welches über die Kanalisation abgeleitet wird. Die Mengen an Grau- u. Schwarzwasser werden sich gegenüber der derzeitigen Nutzung hingegen kaum ändern.</p> <p>Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem Abfallaufkommen zu rechnen. Auch hier wird sich deren Umfang gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht nicht verändern.</p>	
<b>2.6 Umweltverschmutzung und Belästigung (UVPG)</b>	
Stoffeinträge in Boden und Wasser:	Gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht kommt es durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht durch veränderte stoffliche Einträge in den Boden und das Grundwasser.
Abwärme:	keine
Erschütterungen:	Ggf. kann es durch Umsetzung der Planung im Plangebiet zu zeitlich begrenzten Erschütterungen in Folge der Baudurchführung kommen.
Geräusche:	Ein Einzelhandelsstandort geht unweigerlich durch die Nutzung mit Geräuschimmissionen einher. Diese ergeben sich durch die An- und Ablieferung mit LKWs, durch Belüftungs- und Kühlanlagen sowie durch den Kfz-Verkehr. Entsprechende Immissionen sind bereits mit derzeitiger Nutzung vorhanden. Zum Lärmschutz werden Regelungen getroffen, welche gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im Umfeld der Planung sichern.
Ionisierende Strahlung:	keine
Elektromagnetische Felder:	keine
Lichteinwirkungen:	Der Standort ist bereits durch die jetzige Nutzung von Lichtimmissionen betroffen. Vorgaben durch eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung werden zukünftig diese bestehenden Lichteinwirkungen zum Positiven hin verändern.
Gerüche:	keine
<b>2.7 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf (UVPG und BauGB):</b>	
<b>2.7.1 Verwendete Stoffe und Technologien</b>	
Im Plangebiet werden keine gefährlichen Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwendet, die nach dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse	

<p>bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt führen können.</p>	
<p><b>2.7.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfallverordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 (5a) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b></p>	
<p>Im Plangebiet entstehen keine Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe und Technologien verwendet werden, die im Störfall unmittelbar oder außerhalb des Betriebsbereiches zu ernststen Gefahren oder Sachschäden nach Anhang VI Teil 1 Ziffer I Nr. 4 der Störfallverordnung (Sachschäden im Betriebsbereich ab 2 Millionen EUR, Sachschäden außerhalb des Betriebsbereichs ab 0,5 Millionen EUR) führen könnten.</p>	
<p><b>2.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft (UVPG und BauGB)</b></p>	
<p>Im Plangebiet werden keine Vorhaben zugelassen, die Stoffe und Technologien verwenden, die bei Störfällen zu Verunreinigungen von Boden, Wasser und Luft mit Risiken für die menschliche Gesundheit führen können.</p>	
<p><b>2.9 Die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung (BauGB)</b></p>	
<p>Durch die 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 5A wird eine innerstädtische, bereits stark anthropogen in Anspruch genommene Fläche für eine zeitgemäße Nutzung angepasst. Das Bestandsgebäude steht in seinem südöstlichen Teil sowie im Obergeschoss leer. Die Überplanung der Fläche ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Fläche, wodurch der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich entgegen gewirkt wird.</p>	
<p><b>2.10 Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme (BauGB)</b></p>	
Altlasten	Das Grundstück wurde am 12.10.2020 aus dem Altlastenverdacht nach § 5 Abs. 3 LBodSchG entlassen, jedoch mit der besonderen Kennzeichnung A2 archiviert. Die geplanten Tiefbauarbeiten werden durch die Fa. DEKRA sachverständig begleitet.
Lärm	Durch die 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 5A werden keine sensiblen Nutzungen vorbereitet, sodass gem. Lärmschutzgutachten keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden.
Erschütterungen	Nach Baufertigstellung kommt es im Plangebiet zu keinen merklichen Erschütterungen.
Gerüche	Innerhalb der Gewerbegebietsfläche ist gem. der BauNVO auch die Errichtung einer Tankstelle möglich. Hierdurch könnte es zu Geruchsemissionen im direkten Umfeld des Plangebietes kommen. Hiervon sind jedoch keine sensiblen Wohnnutzungen betroffen.
Luftqualität	Bezüglich der Luftqualität im Plangebiet bestehen durch die südlich angrenzende Straße Hammoorer Weg sowie das umgebende Ge-

	<p>werbegebiet mit produzierendem Gewerbe bereits erhebliche Vorbelastungen. Diese ändern sich durch die vorgesehene Flächenumstrukturierung nicht wesentlich.</p>
<p><b>2.11 Die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften (BauGB)</b></p>	
<p>RL 96/82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU</p>	<p>Es sind keine Störfallbetriebe im Umfeld des Plangebietes bekannt. Es ist nicht von einer Konfliktsituation im Zusammenhang mit dem Vorhaben auszugehen. Die Ansiedlung eines Betriebsbereiches i. S. v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) oder Teil eines solchen Betriebsbereiches bedürfen einer Einzelfallprüfung und Genehmigung.</p>
<p>RL 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)</p>	<p>Im Südosten der Fläche, in rd. 2,6 km Entfernung, befindet sich das FFH Gebiet DE 2227-351 „Nördlich Tiergarten“. Das Gebiet weist eine Kombination von naturnahen bodensauren Waldtypen und Wäldern feuchter bis nasser Standorte auf.</p> <p>Im Nordosten der Fläche, in rd. 3,6 km Entfernung zum Plangebiet, befindet sich das FFH Gebiet DE 2227-352 „Rehbrook“. Geprägt wird das Gebiet durch bodensauren Buchenwald sowie Waldmeister-Buchenwald sowie durch Schwarzerle, Esche und Traubenkirsche geprägter Feuchtwald ergänzt.</p> <p>Aufgrund der Entfernungen zum Plangebiet und die Trennung der Flächen durch die A 1 im Fall des Gebiets DE 2227-352 ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Festsetzungen die Erhaltungsziele für die Schutzgebiete berührt werden könnten.</p>
<p>RL (EU-Vogelschutzrichtlinie)</p>	<p>Im Westen der Fläche, in rd. 5 km Entfernung, beginnt das EU-Vogelschutz EGV DE 2227-401 „NSG Hansdorfer Brook“. Die strukturreiche Niederungs- und Moorlandschaft ist insgesamt als Brutgebiet des Kranichs und anderer gefährdeter Vogelarten besonders schutzwürdig.</p> <p>Aufgrund der Entfernungen zum Plangebiet ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Festsetzungen die Erhaltungsziele für die Schutzgebiete berührt werden könnten.</p> <p>Im Plangebiet sind nur in sehr geringem Rahmen Lebensräume geschützter Arten der Siedlungsräume betroffen.</p>
<p>Artenschutzbestimmungen</p>	<p>Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine gutachterliche Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna erforderlich. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG maßgeblich. Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse durch das Büro BBS Greuner-Pönicke</p>

	<p>durchgeführt. Gemäß dem Gutachten wird ein artenschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, da die ökologische Funktion der Lebensstätten nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse, Gebäude- und Nischenbrüter sind Umbau-, Erweiterungs- und Abrissarbeiten am bestehenden Gebäude im Zeitraum zwischen Mitte April und Ende August nicht zulässig.</p> <p>Eingriffe in Gehölze zur Baufeldräumung sind gemäß Vorgabe § 39 (5) 2 BNatSchG („Kein Rückschnitt von Gebüsch / Gehölz zwischen 01. März und 30. September“) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.</p>
--	--

### 3 Standort des Vorhabens

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

<b>3.1 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) (UVPG)</b>	
<p>Ein Großteil des Plangebietes ist bereits als Gewerbegebiet sowie im südöstlichen Teilbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ bauleitplanerisch festgesetzt. Hier befindet sich aktuell bereits ein Verbrauchermarkt, der südöstliche Teil des Gebäudes steht jedoch leer.</p> <p>Die Flächen südlich und teilweise westlich des Gebäudes sind als Stellplatzflächen, im Norden, Osten und Westen als Umfahr- oder Anlieferflächen nahezu vollständig versiegelt.</p> <p>Im Süden, Westen und teilweise im Norden befinden sich Grünflächen, die von alten Bäumen, welche mit Ruderalflur oder Sträuchern unterwachsen sind, geprägt werden. Im Osten befindet sich entlang der Grundstücksgrenze ein fünf Meter breiter gemähter Grasstreifen.</p>	
<b>3.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien) (UVPG)</b>	
Schutzgut Fläche	Der Großteil des Plangebietes ist bereits über den Bebauungsplan Nr. 5A und seiner 3. und 4. Änderung für eine Einzelhandelsnutzung mit zugehöriger Stellplatzanlage vorgesehen.
Schutzgut Boden	Der Boden ist in weiten Teilen des Plangebietes durch die bestehende Nutzung als Einzelhandelsstandort erheblich vorbelastet. Große Flächen im Plangebiet sind bereits versiegelt, verdichtet oder durch Bodenum-

	<p>lagerungen im Zuge vorangegangener Baumaßnahmen in ihren Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. In den Grünstreifen ist hingegen noch mit naturnahen Bodenstrukturen zu rechnen.</p> <p>Gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas handelt es sich bei dem vorhandenen Bodenmaterial im Plangebiet um Aufschüttungen, welche meist aus Lockersyroseme, Regosole und Pararendzinen bestehen.</p> <p>Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes lagen für das Plangebiet vor. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück jedoch aus dem Altlastenkataster des Kreises gestrichen.</p>
Schutzgut Wasser	<p>Im Plangebiet gibt es bereits nur noch wenige Reststrukturen im Bereich der bestehenden Grünflächen, in denen eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser möglich ist.</p>
Schutzgut Landschaft / Ortsbild	<p>Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Bargteheide und grenzt nach Süden an die vielbefahrene Straße Hammoorer Weg und anschließend an die offene Landschaft an. Die Fläche wird von dem vorhandenen Verbrauchermarkt mit seiner Stellplatzanlage geprägt. Die Fläche ist nach Süden weitgehend durch Gebüsch- und Baumbestand abgeschirmt, so dass keine Wirkung der Flächeninanspruchnahme in den angrenzenden Landschaftsraum erfolgt</p>
Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	<p>Die Lage des Plangebietes und die heutige Nutzung haben bereits erheblichen Einfluss auf die Pflanzen und Tierwelt. Aufgrund der gewerblichen Nutzung befinden sich im Geltungsbereich nur wenige Vegetationsstrukturen, die eine naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Überwiegend sind die Grünflächen als Rasen oder Ziergehölzstreifen ausgebildet, nur im Nordosten findet sich auch naturnäheres Gehölz. Die Randbereiche insbesondere im Süden, Nordwesten und Norden weisen Baumbestand mit teilweise älteren Bäumen als Baumreihen auf.</p> <p>Im Geltungsbereich ist das Vorkommen von Gehölzfreibrütern möglich, die Lage zwischen Straße und Parkplatz lässt aber nur sehr anspruchslose und störungsunempfindliche Arten zu.</p> <p>Es bestehen keine Hinweise auf den Besatz des Bestandsgebäudes mit gebäudebrütenden Vögeln oder Fledermäusen.</p>
Schutzgut Klima / Luft	<p>Das Plangebiet selbst hat keine Funktion als klimatischer Ausgleichsraum und/oder für die Frischluftzufuhr. Es ist aufgrund seiner großflächigen Versiegelung bereits stadtklimatisch vorgeprägt.</p>

<b>3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien) (UVPG und BauGB):</b>		
	betroffen	
	ja	nein
<b>3.3.1</b> Natura 2000-Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes		X
<b>3.3.2</b> Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 3.3.1 erfasst		X
<b>3.3.3</b> Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst		X
<b>3.3.4</b> Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes		X
<b>3.3.5</b> Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes		X
<b>3.3.6</b> geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes		X
<b>3.3.7</b> gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes		X
<b>3.3.8</b> Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellschutzgebiete nach § 53 (4) des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes		X
<b>3.3.9</b> Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		X
<b>3.3.10</b> Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes		X
<b>3.3.11</b> 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		X
<b>3.3.12</b> Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes		X

#### **4 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen**

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



<p><b>4.1 der Art und dem Ausmaß/Umfang der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind (UVPG &amp; BauGB)</b></p>
<p>Die 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Stadt Bargteheide geht insbesondere mit geringfügigen negativen Auswirkungen auf Natur- und Umwelt im Bereich der Grünstrukturen am östlichen und nördlichen Plangebietsrand einher. Im Großteil des Gebietes erfolgen ausschließlich Änderungen in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.</p> <p>In Bezug auf das Schutzgut Tiere geht das Vorhaben mit dem geringfügigen Verlust von Lebensraumstrukturen geschützter Tierarten einher. Bei Rodung von Gehölze und Bäumen, können Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln verloren gehen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden gesonderte Bauzeitenregelungen vorgesehen.</p> <p>Diese genannten Auswirkungen sind auf das Grundstück selbst bezogen und haben aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keine weitreichenden Wirkungen auf die Umgebung (Schutzgut Ortsbild, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Mensch).</p>
<p><b>4.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen (UVPG und BauGB)</b></p>
<p>Die möglichen Versiegelungen innerhalb des gesamten Plangebietes liegen mit ~33.750 m<sup>2</sup> Fläche oberhalb der Erheblichkeitsschwelle gem. § 13a BauGB von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche. Es wird jedoch eine mögliche Versiegelung von weniger als 70.000 m<sup>2</sup> vorbereitet. Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB erfolgt die vorliegende überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB sowie gemäß § 7 Abs. 1 S. 1 UVPG (allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls). Die hier beschriebenen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Auswirkungen in die Umgebung werden nicht erwartet.</p>
<p><b>4.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen (UVPG)</b></p>
<p>Der Großteil der Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes wird durch die getroffenen Festsetzungen zur Erhaltung dauerhaft im Bestand geschützt und das Ortsbild damit weitestgehend erhalten. Die Auswirkungen bezüglich der geringfügigen zusätzlichen Versiegelung und dem Verlust von Lebensraumstrukturen beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Hinsichtlich der möglichen Lebensraumstrukturen werden Bauzeitenregelungen (Abriss Bestandsgebäude, Gehölzrodung) vorgesehen. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch werden keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Insgesamt ist damit nicht mit schweren und komplexen Auswirkungen zu rechnen.</p>
<p><b>4.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen (UVPG und BauGB))</b></p>
<p>Die Einschätzung der Auswirkungen beruht auf der Auswertung vorhandener Unterlagen und Gutachten in Zusammenwirken mit den geplanten Vorhaben. Gemäß dem wissenschaftlichen Stand der Technik sind die genannten Wirkungen bzw. Nicht-Wirkungen des Planungsstandes als sehr wahrscheinlich anzusehen.</p>
<p><b>4.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen (UVPG und BauGB)</b></p>
<p>Die genannten Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung des Bebauungsplanes für die Dauer des Verbrauchermarktes und der Nutzung der Gewerbegebietsfläche. Sie sind weitestgehend umkehrbar, sollten die Anlagen zurückgebaut und die Flächen renaturiert werden. Bestehende Verdichtungen und Veränderungen des Bodens sind jedoch nur bedingt umkehrbar und nur innerhalb eines langen Zeitraumes mit erheblichen Aufwand naturnah wieder herstellbar.</p>

<b>4.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben / den kumulativen Charakter der Auswirkungen (UVPG und BauGB)</b>
Da von der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt ausgehen, kann es auch zu keinen kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben auf Natur und Umwelt kommen.
<b>4.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern (UVPG)</b>
Im Plangebiet werden bereits Vorkehrungen getroffen den Verlust von Lebensräumen und die Veränderung des Ortsbildes zu vermindern bzw. zu verhindern.
<b>4.8 Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte (BauGB)</b>
Das Plangebiet hat aufgrund seiner bestehenden Nutzung und planungsrechtlichen Situation bereits keine natürlichen Merkmale oder kulturelle Bedeutung mehr. Die Intensität der Bodennutzung wird durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nur geringfügig erhöht.

## 5 Fazit

Die durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Stadt Bargteheide vorbereitete Erhöhung der möglichen Grundfläche und die damit einhergehende Versiegelung sowie der geringfügige Eingriff in Grünstrukturen des Plangebietes sind unter Berücksichtigung getroffener Festsetzungen zur Erweiterung bestehender Grünflächen und gesonderter Bauzeiten- und Rodungsregelungen mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt verbunden. Die Verträglichkeit der Bebauungsplanänderung ist damit nachgewiesen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.