

Stadt Bargteheide

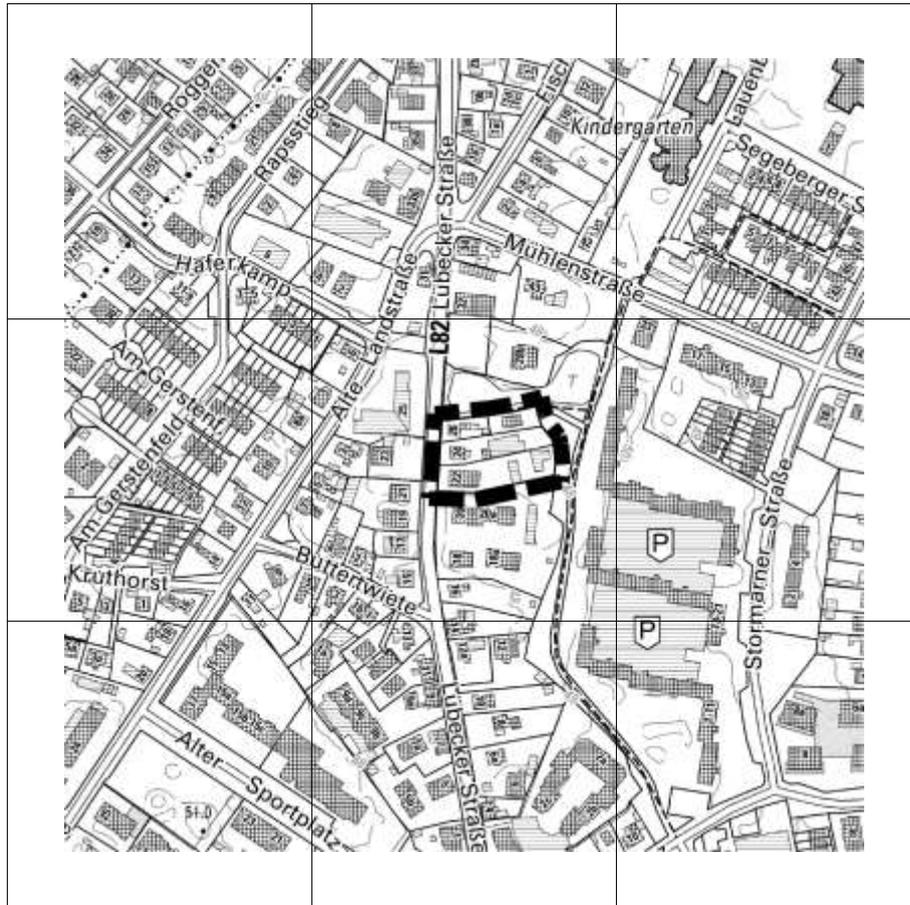
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8 (alt), 2. Änderung

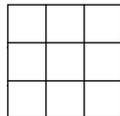
Gebiet: Lübecker Straße Hausnummern 22, 24, 26

Begründung

Planstand: Vorentwurf, PVA 27.05.2021



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
3.	Planinhalt	7
3.1.	Städtebau	7
3.2.	Verkehrliche Erschließung	8
3.3.	Immissionen.....	9
3.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung.....	9
3.5.	Grundwasserschutz	10
4.	Ver- und Entsorgung	11
5.	Kosten	11
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	11
7.	Archäologie.....	14
8.	Billigung der Begründung	15
9.	Quellenverzeichnis	16

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Bargteheide möchte der Nachfrage nach Wohnraum entsprechen und den Bedarf durch städtebauliche Nachverdichtung decken.

Der Eigentümer eines Grundstücks beabsichtigt die Bebaubarkeit bzw. Nachverdichtung, des derzeit im rückwertigen Bereich mit Nebenanlagen bebauten, Baugrundstück. Die Stadt unterstützt das Anliegen des Eigentümers. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung sowie einer Gleichbehandlung der Grundstücke wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 (alt) aufgestellt.

Die Grundstücke an der Lübecker Straße eignen sich aufgrund der innenstadtnahen Lage gut, um im Sinne einer Innenentwicklung das innerstädtische Gefüge zu verdichten. Die Nähe zum Zentrum und die damit einhergehende gute Anbindung verstärken das Planungsvorhaben. Die Bestandsgebäude im östlichen Geltungsbereich, eine ehemalige Lagerhalle sowie Garagenanlagen, sollen zurückgebaut und die Flächen für neue Wohnbebauung vorbereitet werden.

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für eine städtebauliche Weiterentwicklung geschaffen. Auf diesen Flächen können Geschosswohnungen realisiert werden.

Das Planvorhaben dient der Befriedigung von Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und damit öffentlichen Belangen. Mit der vorliegenden Planung wird die Stadt den Anforderungen der Landesplanung als Unterzentrum im Ordnungsraum um Hamburg gerecht, sich wohnbaulich weiterzuentwickeln. Die Bevölkerungsentwicklung in Bargteheide ist seit Jahren anhaltend hoch und spiegelt den Wohnungsdruck in der Metropolregion Hamburg wider. Die Stadt reagiert auf diese Tatsache, indem sie die bestehenden Strukturen durch Nachverdichtung ergänzt und planungsrechtlich vorbereitet. Im vorliegenden Fall sollen die zentral im Stadtgebiet gelegenen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Anlehnung an die angrenzenden verdichteten Strukturen im Osten und Westen baulich nachverdichtet werden.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB) genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2010) befindet sich das Unterzentrum Bargteheide im Ordnungsraum um Hamburg und im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Ahrensburg. Bargteheide ist Teil der Siedlungsachse Ahrensburg – Bargteheide – Bad Oldesloe. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungs-

prozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. In Bargteheide besteht erhöhte Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden neue Wohneinheiten geplant und einer akuten Nachfrage in Bargteheide entsprochen.

Der **Regionalplan** (1998) für den Planungsraum I zeigt das Unterzentrum Bargteheide gemeinsam mit dem Oberzentrum Ahrensburg als besonderen Siedlungsraum. Bargteheide soll sich zukünftig durch einen verstärkten Wohnungsbau weiterentwickeln. Die zentralörtliche Funktion der Stadt soll durch den Ausbau von Gewerbestandorten sowie die Entwicklung der Stadtmitte zu einem attraktiven Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Nahbereich unterstützt werden.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Stadt liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Südliche Teilbereiche der Stadt Bargteheide sind geplante Bereich für den Wasserschutz. Das nähere Umfeld der Stadt gehört zu einem Bereich mit „besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“.

In der Neuauflistung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) sind südwestliche Bereiche des Stadtgebietes ein Trinkwasserschutzgebiet gem. § 51 WHG i.V.m. § 4 LWG. Die Stadt ist nördlich sowie südlich von einer historischen Kulturlandschaft umgeben. Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG sind östlich und westlich an das Stadtgebiet angrenzend vorzufinden. Teile dieser Gebiete gehören zudem einem Gebiet mit besondere Erholungseignung.

In dem **Landschaftsplan** der Stadt Bargteheide aus dem Jahr 1993 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Umfeld ist ebenfalls von Wohnbauflächen geprägt. Nördlich grenzen zwei Regenrückhaltebecken an das Plangebiet an. Eine Parkanlage grenzt unmittelbar östlich an den Planungsraum an. Die Abgrenzung erfolgt über Baumstrukturen auf den Grundstücken.

Die Planung beachtet die übergeordneten Planungsvorgaben.



Ausschnitt aus der Karte „Zielplan / Maßnahmen“ des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Stadt Bargteheide gilt der im Jahre 1993 genehmigte Flächennutzungsplan. Das Plangebiet an der Lübecker Straße ist als Wohnbaufläche dargestellt. Eine gemischte Baufläche grenzt nordwestlich an das Plangebiet an. Nördlich an den Planungsraum grenzt eine ausgewiesene Wasserfläche an. Die umgebenen Flächen sind überwiegend von Wohnbauflächen geprägt. Damit wird der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide

1.4. Plangebiet

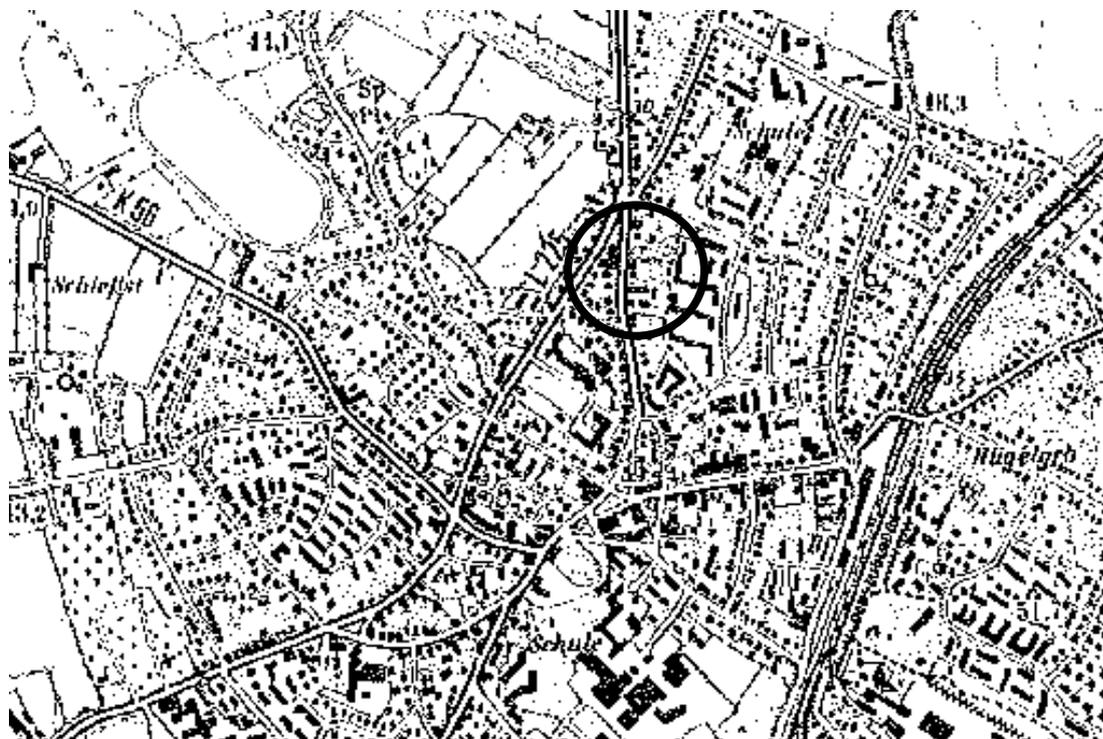
Das Gebiet östlich der Lübecker Straße (Bundesstraße 75) liegt im Nahbereich des Zentrums der Stadt Bargteheide. Das Plangebiet ist derzeit mit Wohngebäuden, Nebenanlagen sowie kleineren Dienstleistungs- und medizinischen Einrichtungen bebaut. Die Wohnbebauungen weisen teilweise private Freiräume mit Grünstrukturen

auf. Die restlichen Grundstücke sind größtenteils versiegelt. Die Grenze des östlichen Geltungsbereichs wird von Bäumen abgegrenzt.

Im Osten grenzt ein öffentlicher Spielplatz mit prägnanten Baum- und Gehölzstrukturen an. Nördlich befinden sich zwei Regenrückhaltebecken mit weiteren Baum- und Gehölzstrukturen. Von der Lübecker Straße aus verläuft unmittelbar nördlich des Plangebietes ein Fuß- und Radweg. Dieser verläuft weiter östlich des Geltungsbereichs in Nord-Süd-Richtung und bildet eine quartiersübergreifende Fuß- und Radwegeverbindung der Stadt. Östlich und südlich ist das Umfeld des Plangebietes von mehrgeschossigen Wohngebäuden geprägt. Im Westen sind überwiegend Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauungen vorzufinden. Prägnant ist die nordwestlich angrenzende Gewerbebebauung in Form eines Autohauses.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.500 m². Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Grundstücksgrenze der Flst. 55/19 und 55/11.
Im Osten:	Westliche Grundstücksgrenzen der Flst. 15/20, 55/21, 224.
Im Süden:	Nördliche Grundstücksgrenze des Flst. 55/13.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Lübecker Straße.



Lage des Plangebietes in der Stadt Bargteheide, ohne Maßstab

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (alt) der Stadt Bargteheide sieht für einen Teilbereich östlich der Lübecker Straße eine Neuordnung der derzeitigen Bebauung vor.

Ziel der Planung ist es, eine dem Ortsbild entsprechende Nachverdichtung zu ermöglichen. Die rückwertigen Bereiche der Grundstücke werden für neue Wohnbebauungen vorbereitet. Die vorhandenen Nebenanlagen entsprechen nicht dem Potential des Standortes. Hier besteht die Möglichkeit, die Grundstücke neu zu ordnen und kompakt zu bebauen.

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für eine städtebauliche Weiterentwicklung geschaffen. Auf den Grundstücken in zentralörtlicher Lage können neue Mehrfamilienhausbebauungen entstehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht eine behutsame Nachverdichtung der bereits bestehenden städtebaulichen Strukturen. Der Anteil an Grünstrukturen im Plangebiet wird sich erhöhen. Geschützte Bäume gem. städtischer Baumschutzsatzung werden erhalten. Die bestehenden Fuß- und Radwege nördlich und östlich sind außerhalb des Geltungsbereichs und bleiben erhalten. Die derzeit überwiegend versiegelten Flächen werden teilweise entsiegelt. Auf einem Teil dieser Flächen werden neue gärtnerische Nutzungen stattfinden. Der östliche Plangebietsrand wird als Vegetationsfläche ausgestaltet, um einen behutsamen Übergang in die östliche Parkanlage zu gewährleisten. Mit dem Entstehen neuer Gebäude geht ein Stellplatzbedarf einher, der in Tiefgaragen bereitgestellt werden soll.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA). Die Stadt will durch die Festsetzung als WA dem Schwerpunkt des Wohnens in diesem Bereich entsprechen.

Aufgrund der Störwirkung und des hohen Verkehrsaufkommens sind im WA 1 gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5 BauNVO Tankstellen ausgeschlossen. Zum Schutz der Wohnruhe und aufgrund der verkehrlichen Anforderungen sind im WA 2 die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 (BauNVO) generell nicht zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Rahmen der Umgebung. Aufgrund der Nähe zum Ortszentrum und der Vorgabe der umliegenden Gebäude wird für das Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt.

Auf eine Geschossflächenzahl wird verzichtet. Stattdessen wird die Höhe der Gebäude durch die Festsetzung der max. zulässigen First- und Traufhöhe geregelt. Dadurch wird die maximal mögliche Gebäudehöhe klar definiert und eine Verschattung der Nachbargrundstücke minimiert. Die Bezugshöhe wird einheitlich im Bereich der Verkehrsfläche Lübecker Straße in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Umgebung ist von differenzierten Gebäudestrukturen geprägt. Im näheren Umfeld ist überwiegend eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vorzufinden. Um den Bedarf an neuem Wohnraum gerecht zu werden und eine flächenintensive Versiegelung zu minimieren wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Ein Staffelgeschoss / ausgebauten Dachgeschoss ist zusätzlich möglich.

Die überbaubare Fläche ist mit zwei Baufenstern festgesetzt. Das westliche Baufenster greift die derzeitige, straßenbezogene Raumkante der bestehenden Bebauung auf. Die bestehende raumwirksame Kante zum Straßenraum der Lübecker Straße kann gesichert werden. Das östliche Baufenster gewährleistet eine Bebauung im rückwertigen Bereich der Grundstücke. Die Größe des Baufensters ermöglicht eine Flexibilität bei der Anordnung neuer Gebäude. Der mittige Freihaltebereich gewährleistet eine aufgelockert Nachverdichtung der Umgebung entsprechend. Es sind Grenzabstände nach Landesbauordnung (LBO) in Abhängigkeit zur Gebäudehöhe und Vorgaben zur max. Gesamtlänge zu berücksichtigen. Eine massive Dichte durch geschlossene Gebäudestrukturen ist nicht beabsichtigt.

Um eine flächensparsame Entwicklung zu sichern und den zukünftigen, möglicherweise differenzierten Anforderungen des Wohnraumbedarfs der Stadt Bargteheide gerecht zu werden wird von einer Festsetzung der max. zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden abgesehen.

Gestaltungsregelungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 LBO sind in der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide festgesetzt. Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Teilbereiches B.

Im Sinne der Homogenität im Siedlungsbereich sind Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Einfriedungen als Hecken sind aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Lübecker Straße (B 75) an das örtliche Straßennetz angebunden. Die verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße 75 ermöglicht eine gute überörtliche Anbindung. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes, an der Lübecker Straße befindet sich eine Haltestelle des städtischen Buslinienverkehrs. Die überregionale Anbindung ist durch den ca. 1 km entfernten Bahnhof Bargteheide gegeben.

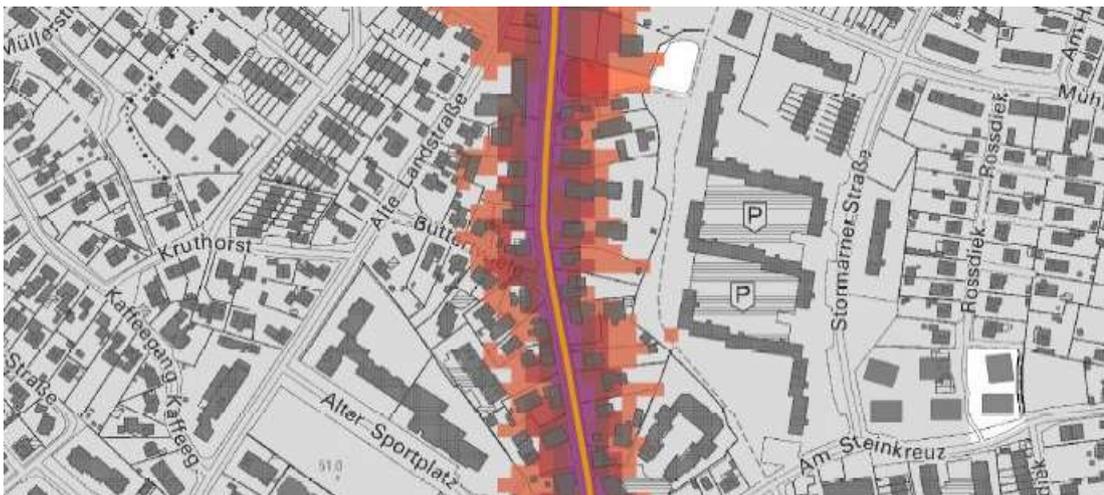
Um die Verkehrssicherheit besonders im Einmündungsbereich von Garagen und Carports zu erhöhen, sind diese in einem Abstand von 5 m von der Straßenbezugslinie nicht zulässig. Hierdurch wird zusätzlich vermieden, dass der Straßenraum durch Nebenanlagen eingeengt wird. Die Regelung orientiert sich an den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8 (alt), der Vorgartenzonen mit gärtnerischen Gestaltungen vorsieht.

Der benötigte Stellplatzbedarf wird gem. der städtischen Stellplatzrichtlinie ermittelt. Gem. Ziff. 2 der Richtzahlen zur Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes der

Stadt Bargteheide sind bei Wohnungen bis 60 m² Wohnfläche 1 Stellplatz, bei Wohnungen bis 90 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze und bei Wohnungen über 90 m² Wohnfläche 2 Stellplätze erforderlich. Die Stellplätze werden für die rückwertige Bebauung in einer Tiefgarage untergebracht. Um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten und die notwendigen Stellplätze auf den Baugrundstücken herzustellen, darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

3.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm berührt. Für die Lübecker Straße (B 75) wurde eine Lärmkartierung (2017) erstellt. Die bestehenden Gebäude am westlichen Plangebietsrand sowie rückwertige Teilbereiche liegen über dem Schwellenwert von 55 dB(A) im Zeitbereich L_{DEN} sowie über dem Schwellenwert von 45 dB(A) im Zeitbereich L_{NIGHT} für Allgemeine Wohngebiete. Gemäß der Lärmkartierung ergibt sich für das Lärmaufkommen durch die Bundesstraße 75 am Tag ein Wert von ca. 65 – 75 dB(A). Der Wert für das Lärmaufkommen in der Nacht liegt bei ca. 55 – 60 dB(A).



Auszug Lärmkartierung Bundesstraße 75 der Stadt Bargteheide (2017)

Der Geltungsbereich ist allseitig von Wohnbebauung sowie Gewerbeeinheiten umgeben. Durch das Autohaus unmittelbar nordwestlich des Plangebiets ist mit einem erhöhten Verkehrslärm zu rechnen.

Die Erstellung eines Schallschutzgutachtens ist aufgrund der Lärmimmission durch die Bundesstraße 75 sowie möglicher Gewerbeimmissionen im weiteren Verfahren notwendig.

3.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie zur Anpflanzung und Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB festgesetzt.

Durch die Satzung der Stadt Bargteheide zum Schutz des Baumbestandes sind gem. § 2 Abs. 2 alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden geschützt. In dem Gebiet befinden sich geschützte Bäume gem. städtischer Baumschutzsatzung, die zum Erhalt festgesetzt werden.

Um die östliche Eingrünung des Geltungsbereichs zu bewahren sowie an die bestehenden Grünstrukturen der östlichen Parkanlage anzuknüpfen, wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Parkanlage am östlichen Plangebietsrand festgesetzt. Versiegelungen jeglicher Art, auch Schotter- und Steingärten sind darin unzulässig.

Um das Mikroklima zu verbessern sind die Vorgärten der Baugrundstücke mit einem Flächenanteil von mind. 50 % als Vegetationsfläche herzustellen. Schotter- und Steingärten sind darin unzulässig.

Für den Geltungsbereich wird ein Bodengutachten beauftragt. Ergeben die Bodenverhältnisse eine Grundstücksversickerung von anfallendem Niederschlagswasser, ist zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes das anfallende Dachflächenwasser sowie unbelastetes Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern.

Um Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser zu minimieren und das Lebensraumpotenzial im Plangebiet ausreichend zu sichern, sind Grundstückzufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege), wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

Die Anpflanzung von Hecken- und Baumstrukturen erfolgt durch heimische, standortgerechte Arten. Im Zuge der Errichtung neuer Gebäude werden Baumpflanzungen festgesetzt, um eine weitere Durchgrünung des Plangebietes zu erreichen.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sowie Neuanpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

3.5. Grundwasserschutz

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser unter besonderem Schutz steht, wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser 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).

4. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist über die Lübecker Straße bereits an die vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs. 1 BauGB von der Stadt bei der Erschließung zu berücksichtigen.

5. Kosten

Durch den Inhalt des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt Bargteheide keine Kosten zur Entwicklung des Gebietes.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften des § 13 a BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13 a BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotop in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange eingeschätzt sowie ggf. erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

Aufgrund des § 29 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29.07.2009, BGBl I 2009, S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) in Verbindung mit § 18 Abs. 1 und 3 des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG vom 24.02.2010, GVObI. Schl.-Holst. 2010, S. 301 ber. S. 486) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-Holst. 2003, S. 57) zuletzt geändert (Ges. v. 04.01.2018, GVObI. S. 6) – in den jeweils zurzeit geltenden Fassungen – wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Bargteheide vom 07.03.2019 eine Satzung zum Schutz der Bäume in der Stadt Bargteheide erlassen.

Laut § 2 Abs. 2 Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide sind alle Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Sie werden nach § 1 Baumschutzsatzung zu geschützten Land-

schaftsbestandteilen (§ 29 BNatSchG) erklärt. Ausgenommen sind nach § 2 Abs. 3 Baumschutzsatzung Obstbäume mit Ausnahme von hochstämmigen Obstbäumen sowie von Schalenobstbäumen wie Nussbäumen oder Esskastanien, Birken und Pappeln, alle Koniferen mit Ausnahme von Eiben sowie Bäume in Baumschulen und Gärtnereien, die dem Erwerbszweck der Betriebe dienen. Ist die Erhaltung und der Schutz nach § 2 Abs. 2 Baumschutzsatzung nicht gewährleistet so sind Ersatzbepflanzungen vorzusehen. Die Ersatzanpflanzung richtet sich nach § 7 Abs. 3 Baumschutzsatzung auf den Stammumfang des Bestandsbaumes.

Bestand

Das Plangebiet weist östlich sowie auf den Grundstücken der nördlichen Wohnbebauung Baum- und Gehölzstrukturen auf. Im Plangebiet befinden sich geschützte Bäume gem. Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide.

- Geschützte Bäume gem. städtischer Baumschutzsatzung

Gem. Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide befinden sich im Osten des Plangebiets schützenswerte Bäume. Die Bäume weisen einen Stammumfang von mehr als 80 cm auf und sind gem. § 2 Abs 2. Baumschutzsatzung zu erhalten.

- Brutvögel

Das Vorkommen gebäudebrütender Vögel kann nicht ausgeschlossen werden. In den östlichen Gehölzen können diverse Gehölzbrüter einen Lebensraum finden. Neben Freibrütern, wie Amsel oder Grünfink, sind in den älteren Bäumen auch Höhlenbrüter und Nischenbrüter, wie Kohl- und Blaumeise sowie Grauschnäpper, möglich. Es sind insbesondere störungsunempfindliche Arten anzunehmen.

Alle heimischen Brutvögel sind im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet.

- Fledermäuse

An den vorhandenen Gebäuden sind Tagesverstecke von Fledermäusen nicht auszuschließen. Alte, strukturreiche Bäume bieten Fledermäusen Quartiersmöglichkeiten. Winterquartiere sind im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten.

Die Baumstrukturen im Osten des Plangebiets können aufgrund der vorhandenen Gehölze als Nahrungsraum für Fledermäuse dienen, aufgrund der gehölz-, wald- und gewässerreichen Umgebung (Jersbeker Forst, Beimoorwald) hat das Plangebiet daran jedoch keinen hervorgehobenen Anteil und besitzt daher nur geringe potenzielle Bedeutung.

Alle heimischen Fledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und fallen unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG.

- Haselmaus

Die Stadt Bargteheide befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Im Plangebiet sind keine dichten, furchttragenden und besonnten Hecken vorhanden, so dass ein Vorkommen der Haselmaus ausgeschlossen werden kann.

- Amphibien

Im Plangebiet ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum. In der näheren Umgebung sind ebenfalls keine stehenden Gewässer als potenzielle Laichgewässer vorzufinden. Ein Vorkommen von Amphibien kann daher ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet werden europäisch geschützte Arten nicht angenommen.

- Reptilien

Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechsen, sind nicht zu erwarten, da geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) im Plangebiet fehlen.

- Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Prognose

Baubedingte/Anlagebedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen können sich durch den Umbau / Abriss bestehender Gebäude ergeben.

- Geschützte Bäume gem. städtischer Baumschutzsatzung

Durch den festgesetzten Erhalt von geschützten Bäumen sind Abgänge der Bäume nicht zu erwarten.

- Brutvögel

Durch die Planung kann es zu Gehölzrodungen und ggf. einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten der Gehölze kommen. Sollten die Fällarbeiten während der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchgeführt werden, können zudem Vögel getötet oder verletzt bzw. Nester zerstört werden.

Bei Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude sind Verletzungen und Tötungen von gebäudebrütenden Vogelarten möglich. Zudem können Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen.

- Fledermäuse

Durch die Planung kann es zu Gehölzrodungen und ggf. einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von baumbewohnenden Fledermausarten kommen. Sollten

die Fällarbeiten während der Besatzzeit durchgeführt werden, können zudem Fledermäuse getötet oder verletzt werden.

Bei Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude sind Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen möglich. Zudem können Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die gem. städtischer Baumschutzsatzung geschützten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Hierdurch können auch Auswirkungen auf geschützte heimische Brutvögel (Höhlenbrüter und Nischenbrüter) und baumbewohnende Fledermäuse vermieden werden. Sollte die Entfernung einzelner Bäume zur Gefahrenabwehr erforderlich sein, sind entsprechende Ersatzpflanzungen durch heimische, standortgerechte Arten vorzunehmen.

Zur Vermeidung einer Zerstörung von Gelegen und Tötung von Jungvögeln sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, das heißt nicht von Anfang März bis Ende September, vorzunehmen.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist ein ggf. erforderlich werdender Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und / oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend dem vorgefundenen Besatz nachzuweisen.

Kompensationsmaßnahmen:

Ergibt die artenschutzfachliche Überprüfung einen Bestand von Fledermäusen und / oder gebäudebrütenden Vogelarten, so sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

7. Archäologie

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadtverwaltung 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 Aufwendun-

gen 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.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 (alt), 2. Änderung, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am gebilligt.

Bargteheide,

Bürgermeisterin

9. Quellenverzeichnis

Anonym (1998): Flächennutzungsplan Neuaufstellung 1993. Bargteheide

Brien, Wessels (1993): Landschaftsplan Bargteheide. Lübeck

Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Regionalplan für den Planungsraum I. Kiel.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 5. Fassung (Stand: März 2019).

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.