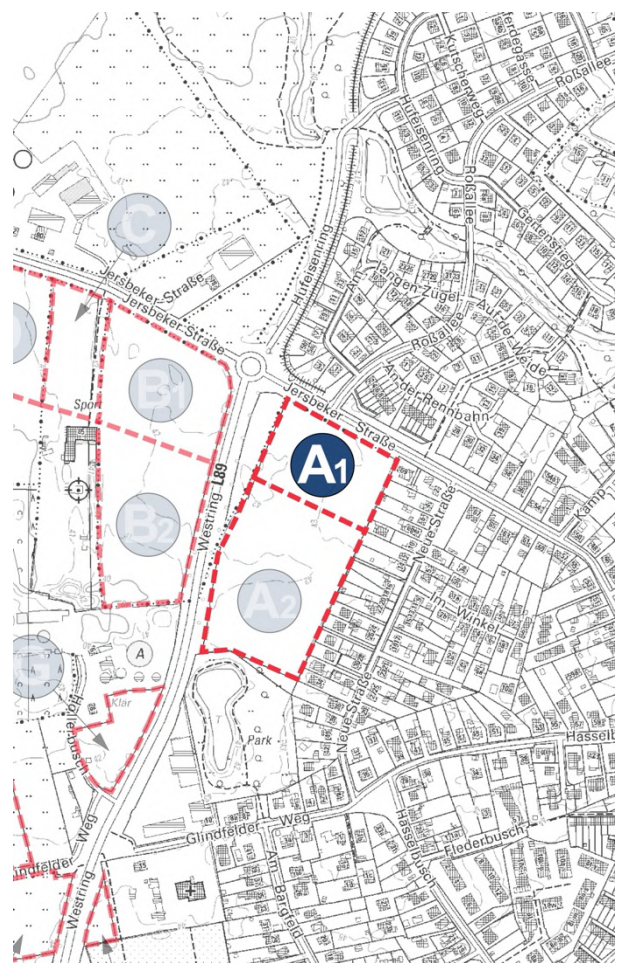
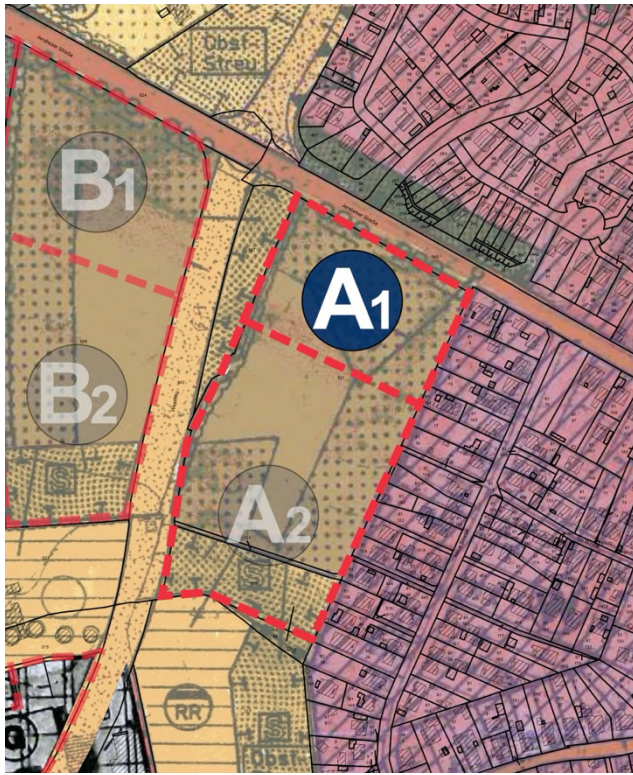


Fläche A1

südlich der Jersbeker Straße (K56), östlich des Weststrings (L89)



Flur Flurstück(e)	4 531 tlw.
Flächengröße	~ 11.000 m ²
Eigentumsverhältnisse	Privat

Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	• innerhalb der Siedlungsachse • im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet • außerhalb des Regionalen Grünzugs
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan (1993)	Acker, nördlich Baumreihe/-allee, westlich und östlich Knicks mit Überhängen

Nutzung

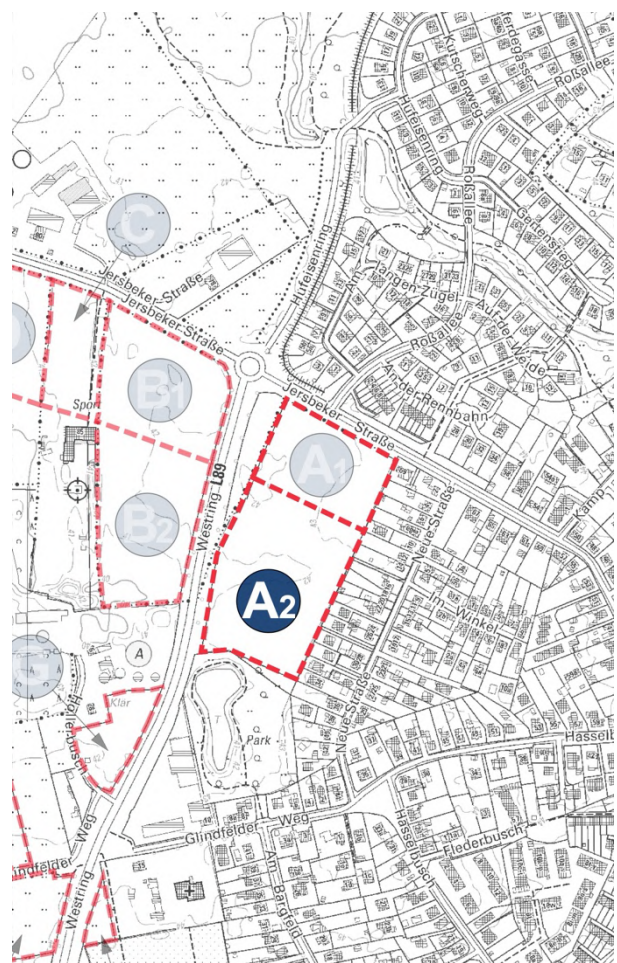
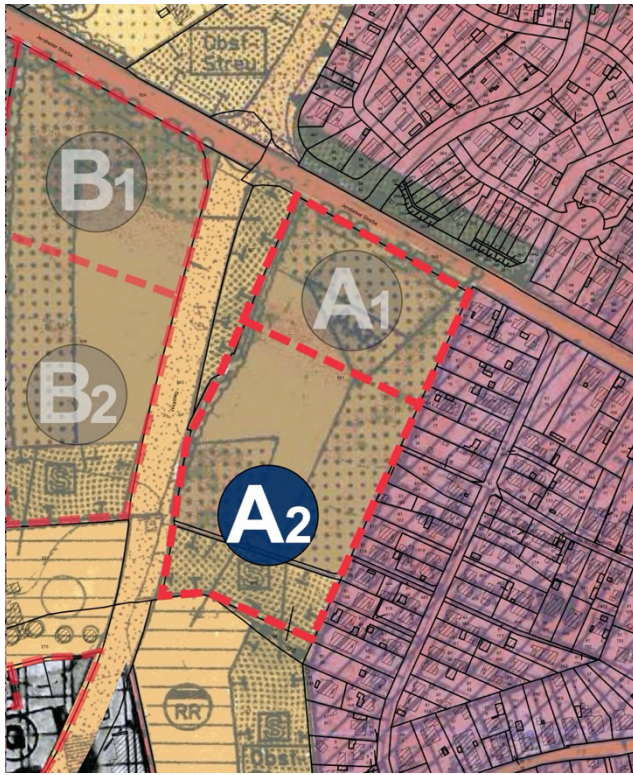
vorhandene Nutzung im Plangebiet	landwirtschaftliche Nutzfläche, Knick entlang der westlichen Grenze, Gehölzstreifen entlang der nördlichen Grenze
Vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Nördlich und östlich Wohngebiet (WA), westlich Umgehungsstraße (Westring, L89) sowie westlich und südlich Ackerfläche

Planerische Bewertung der Fläche A1 – südlich Jersbeker Straße (K56), östlich Westring (L89)		
Siedlungsstruktur / Städtebau	- Fläche in siedlungsstrukturell integrierter Lage - sehr gute räumliche Zuordnung zum Siedlungskörper gegeben - innerhalb der Siedlungsachse gem. Regionalplan (1998) - ausreichende Flächengröße vorhanden	
Natur und Landschaft	- intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche - außerhalb des regionalen Grünzugs gem. Regionalplan (1998) - Begrenzung durch Knickstrukturen im Norden und Westen (Abstände einzuhalten) - Vorbelasteter Landschaftsraum durch integrierte städtebauliche Lage am Siedlungsrand → geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	
Verkehr und Erschließung	- sehr gute Verkehrsanbindung an das Hauptverkehrsnetz durch Lage an Jersbeker Straße (K56) - direkte Anbindung an die Hauptverkehrsstraße (Jersbeker Straße) sinnvoll	
Immissionen / Emissionen	lärmempfindliche Wohnnutzungen nördlich und östlich in direkt angrenzend	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	- landwirtschaftlich genutzte Fläche - städtisches Ziel der wohnbaulichen Entwicklung, Aufstellungsbeschluss für B-Plan Nr. 20 bereits gefasst; ruht seit 2014 - Fläche für wohnbauliche Entwicklung aus planerischer und städtischer Sicht sinnvoll / prädestiniert	
Planerische Gesamtbewertung	- Fläche grundsätzlich als Standort für eine Rettungswache geeignet - hohes Konfliktpotenzial durch angrenzende Wohnnutzung (Lärm) zu erwarten - Stadt strebt wohnbaulichen Entwicklung und Siedlungserweiterung an (B-Plan-Aufstellungsbeschluss gefasst; ruht seit 2014) - aus planerischer Sicht für wohnbauliche Entwicklung auch im Hinblick der stetigen sehr hohen Wohnraumnachfrage prädestiniert	



Fläche A2

südlich der Jersbeker Straße (K56), östlich des Weststrings (L89)



Flur Flurstück(e)	4 531 tlw.
Flächengröße	~ 21.000 m ²
Eigentumsverhältnisse	Privat

Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	• innerhalb der Siedlungsachse • im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet • außerhalb des Regionalen Grünzugs
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Flächen für die Landwirtschaft, im Süden Maßnahmenfläche „Schutzgrün“
Landschaftsplan (1993)	Acker, östlich und westlich Knick mit Überhängern, südlich geplanter Gewässerschutzstreifen mit Ufergehölzen

Nutzung

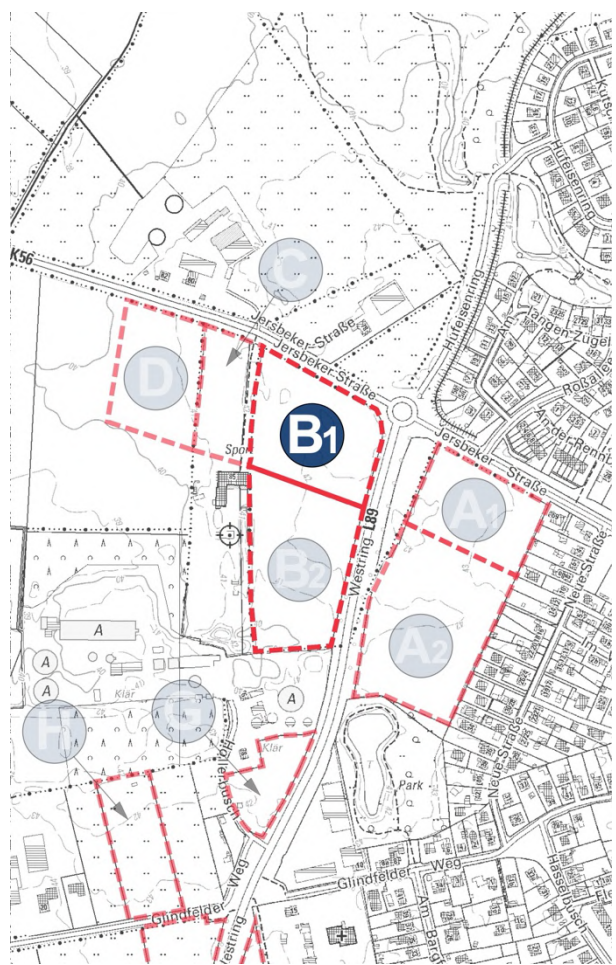
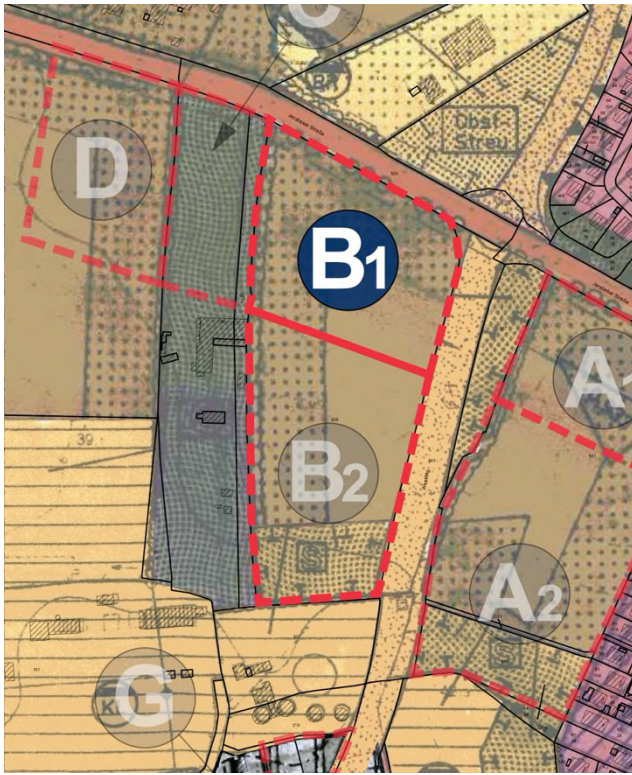
vorhandene Nutzung im Plangebiet	landwirtschaftliche Nutzfläche, Knick entlang der westlichen und tlw. östlichen Grenze
Vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	nördlich Acker, östlich Wohngebiet (WA), südlich Regenrückhaltebecken, westlich Umgehungsstraße (Westring)

Planerische Bewertung der Fläche A2 – südlich Jersbeker Straße (K56), östlich Westring (L89)		
Siedlungsstruktur / Städtebau	- Fläche in siedlungsstrukturell integrierter Lage - sehr gute räumliche Zuordnung zum Siedlungskörper gegeben - innerhalb der Siedlungsachse gem. Regionalplan (1998) - ausreichende Flächengröße vorhanden	
Natur und Landschaft	- intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche - außerhalb des regionalen Grünzugs gem. Regionalplan (1998) - Bachlauf (Fließgewässer) sowie Regenrückhaltebecken südlich angrenzend (Abstände einhalten) - Vorbelasteter Landschaftsraum durch integrierte städtebauliche Lage am Siedlungsrand → geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	
Verkehr und Erschließung	- Grundsätzlich sehr gute Verkehrsanbindung an das Hauptverkehrsnetz durch Lage an Westring (L89) - Aufgrund der signifikanten Höhenunterschiede zwischen L89 und der Fläche ggf. technische Machbarkeit zu prüfen (ggf. Aufschüttungen notwendig) - Einmündung am Westring (L89) mit LBV abzustimmen	 
Immissionen / Emissionen	lärmempfindliche Wohnnutzungen östlich in direkt angrenzend	 
Konkurrierende Nutzungsansprüche	- landwirtschaftlich genutzte Fläche - städtisches Ziel der wohnbaulichen Entwicklung, Aufstellungsbeschluss für B-Plan Nr. 20 bereits gefasst; ruht seit 2014 - Fläche für wohnbauliche Entwicklung aus planerischer und städtischer Sicht sinnvoll / prädestiniert	
Planerische Gesamtbewertung	- Fläche grundsätzlich als Standort für eine Rettungswache geeignet - techn. Machbarkeit der Anbindung an die L89 aufgrund der vorhandenen Dammlage der L89 im weiteren Verfahren zu prüfen - hohes Konfliktpotenzial durch angrenzende Wohnnutzung (Lärm) zu erwarten - Stadt strebt wohnbaulichen Entwicklung und Siedlungserweiterung an (B-Plan-Aufstellungsbeschluss gefasst; ruht seit 2014) - aus planerischer Sicht für wohnbauliche Entwicklung auch im Hinblick der stetigen sehr hohen Wohnraumnachfrage prädestiniert	



Fläche B1

südlich der Jersbeker Straße (K56), westlich des Westrings (L89)



Flur Flurstück(e)	4 529 tlw.
Flächengröße	~15.000 m ²
Eigentumsverhältnisse	Privat

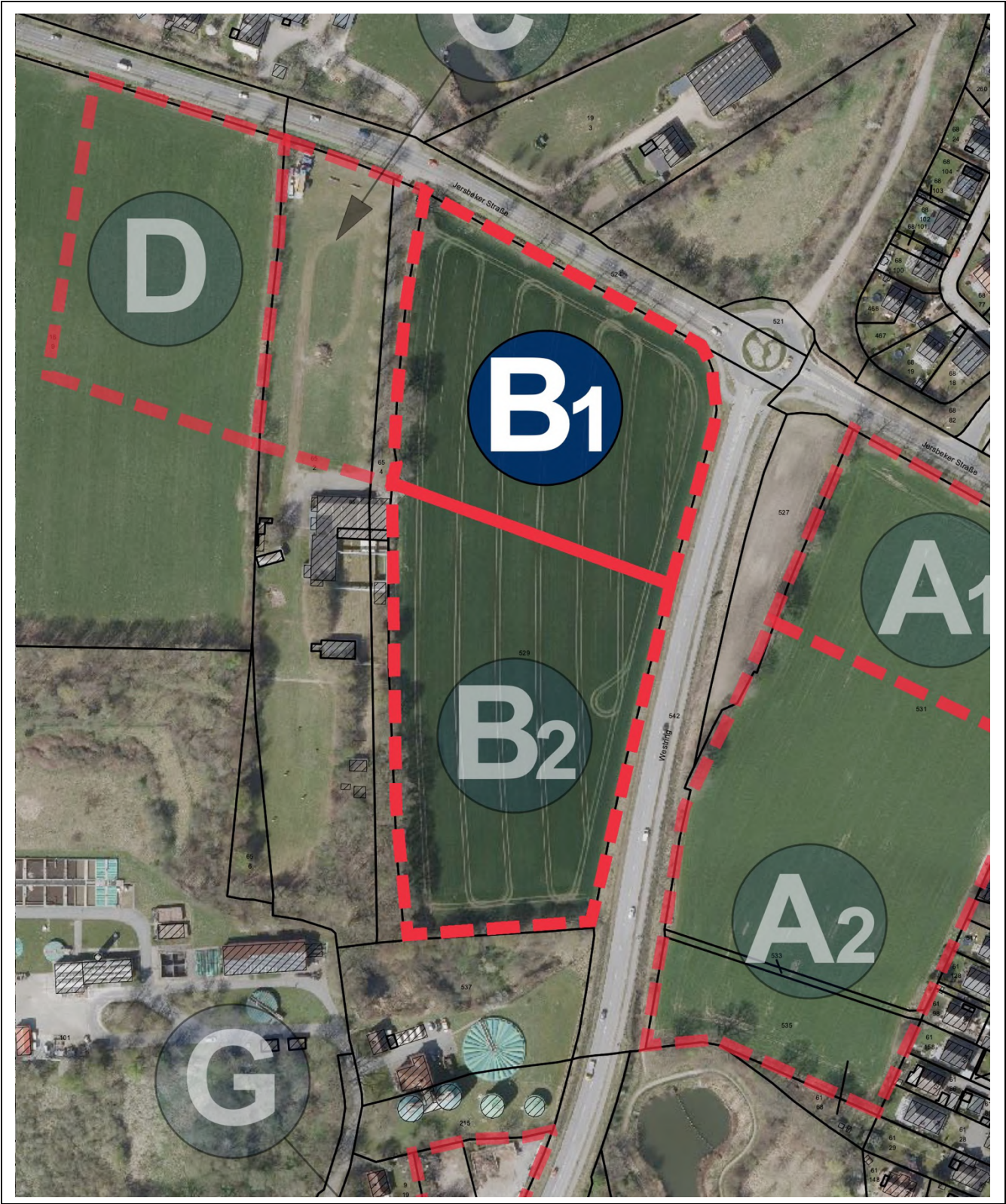
Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	- auf der Siedlungsachsenbegrenzung - tangiert den Regionalen Grünzug
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan	Acker, nördlich Baumreihe/-allee, westlich Knick mit Überhängern

Bestand (Nutzungen)

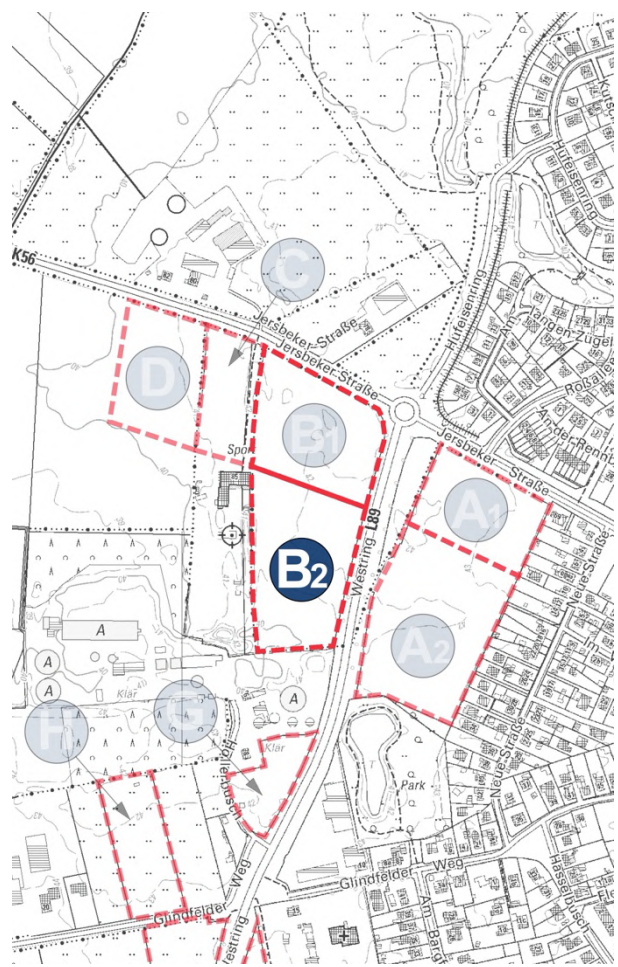
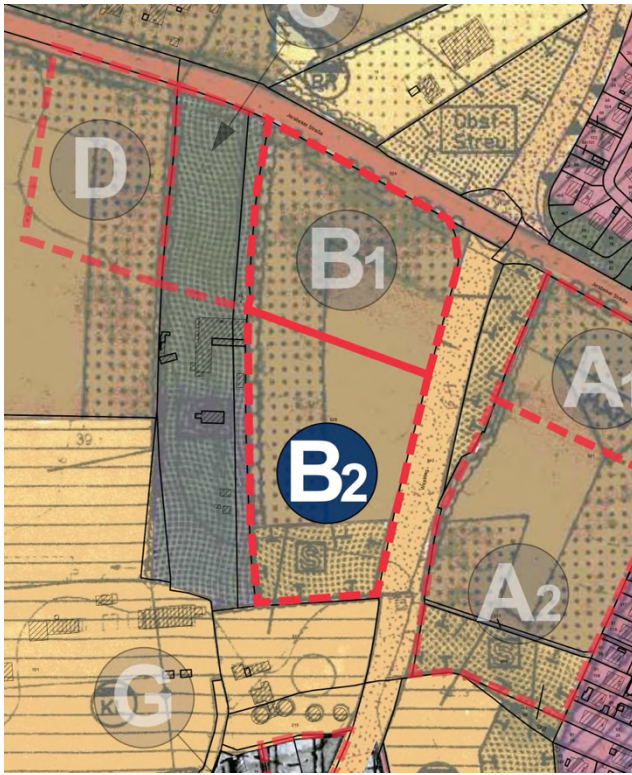
vorhandene Nutzung im Plangebiet	landwirtschaftliche Nutzfläche, Knick entlang der westlichen Grenze, Gehölzstreifen entlang der nördlichen Grenze
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	nördlich landwirtschaftl. genutzte Gebäude, westlich Schießstand (Schützenverein), östlich Umgehungsstraße (Westring, L89)

Planerische Bewertung der Fläche B1 – südlich der Jersbeker Straße (K56), westlich des Westrings (L89)		
Siedlungsstruktur / Städtebau	• Fläche an siedlungsstrukturell integrierter Lage • räumliche Zuordnung zum Siedlungskörper noch gegeben • auf der Siedlungsachsengrenze gem. Regionalplan (1998) • ausreichende Flächengröße vorhanden	 
Natur und Landschaft	• intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche • tangiert den regionalen Grünzug gem. Regionalplan (1998) • Begrenzung durch Knickstrukturen im Norden und Westen • vorbelasteter Landschaftsraum durch Kläranlage im Süden, Schießstand im Westen, landwirtschaftlicher Betrieb im Norden sowie die Umgehungsstraße und Wohnbebauung im Osten → geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	 
Verkehr und Erschließung	• sehr gute Verkehrsanbindung an das Hauptverkehrsnetz durch optimale Lage an Jersbeker Straße (K56) und Umgehungsstraße L89 (Westring) • direkte Anbindung an die Hauptverkehrsstraße (Jersbeker Straße) sinnvoll	
Immissionen / Emissionen	• Wohnnutzung in Kombination mit landwirtschaftlichem Betrieb nordöstlich und -westlich (im Außenbereich) in direkter Umgebung • ggf. Geruchsmissionen durch südlich angrenzendes Klärwerk zu erwarten (Prüfung notwendig)	 
Konkurrierende Nutzungsansprüche	• landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche	
Planerische Gesamtbewertung	• Fläche als Standort für eine Rettungswache sehr gut geeignet • Lage an siedlungsstrukturell integrierter Lage dennoch mit ausreichendem Abstand zur Wohnnutzung mit ausreichender Flächengröße und Zuschnitt trotz der Lage am Regionalen Grünzug • sehr gute Verkehrsanbindung an die Jersbeker Straße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kreisverkehr in Abstimmung mit dem LBV möglich • Lärmsituation bzgl. der umgebenden Wohnnutzung (im Außenbereich) sowie Beeinträchtigung durch Geruchsmissionen ausgehend von der Kläranlage sind im weiteren Verfahren zu prüfen	



Fläche B2

südlich der Jersbeker Straße (K56), westlich des Westrings (L89)



Flur Flurstück(e)	4 529 tlw.
Flächengröße	~17.000 m ²
Eigentumsverhältnisse	Privat

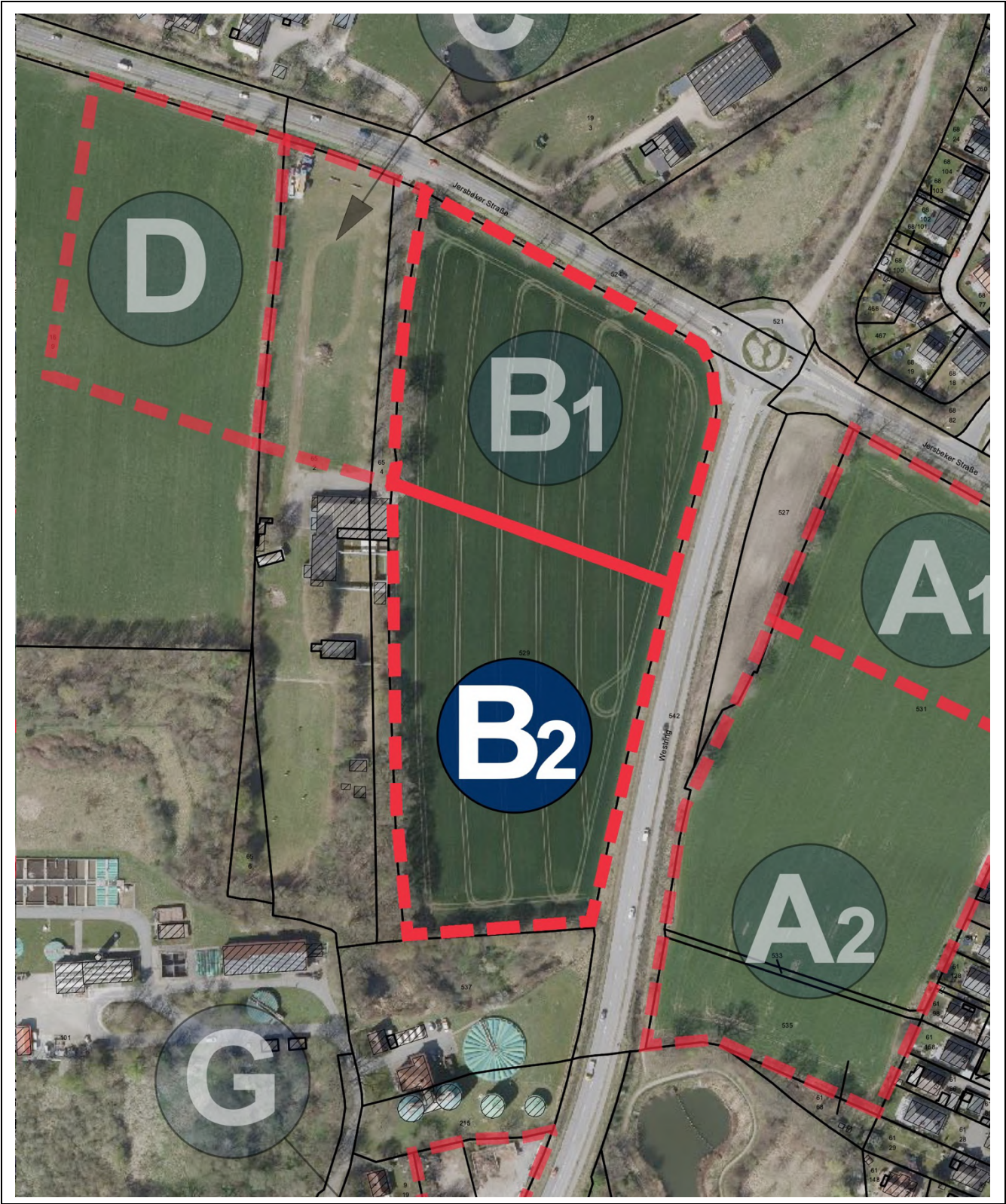
Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	- auf der Siedlungsachsenbegrenzung - tangiert den Regionalen Grünzug
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Flächen für die Landwirtschaft, im Süden Maßnahmenfläche „Schutzgrün“
Landschaftsplan	Acker, nördlich Baumreihe/-allee, westlich Knick mit Überhältern, südlich geplanter Gewässerschutzstreifen mit Ufergehölzen

Bestand (Nutzungen)

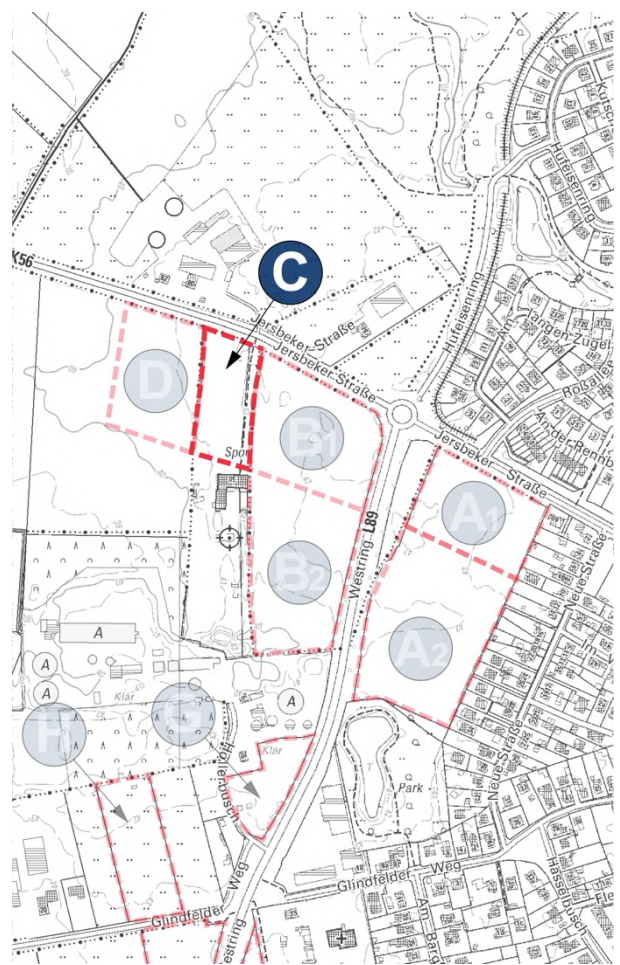
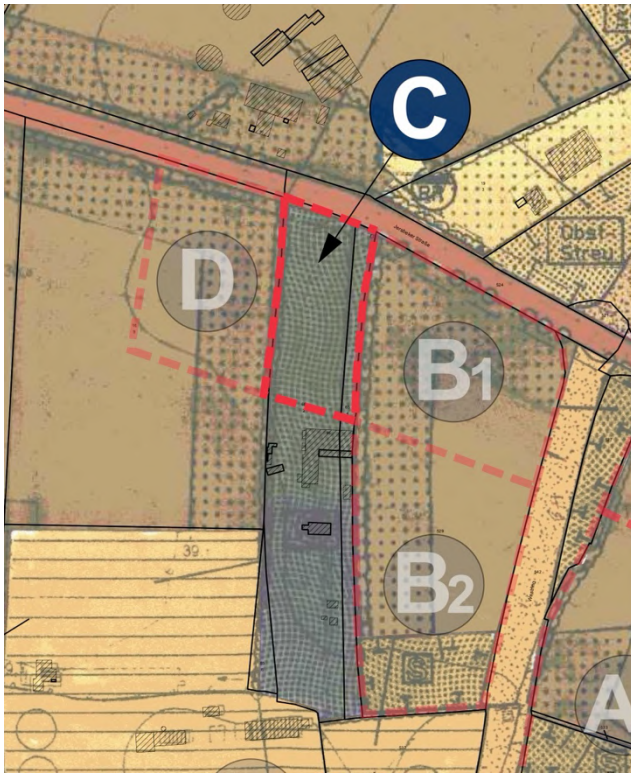
vorhandene Nutzung im Plangebiet	landwirtschaftliche Nutzfläche, Knick entlang der westlichen Grenze, südlich angrenzend Feldgehölz
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	nördlich Ackerfläche, südlich / südwestlich Gehölzschutzstreifen sowie Kläranlage, westlich Schießstand (Schützenverein), östlich Umgehungsstraße (Westring)

Planerische Bewertung der Fläche B2 – südlich der Jersbeker Straße (K56), westlich des Westrings (L89)		
Siedlungsstruktur / Städtebau	- Fläche an siedlungsstrukturell integrierter Lage - räumliche Zuordnung zum Siedlungskörper noch gegeben - auf der Siedlungsachsengrenze gem. Regionalplan (1998) - ausreichende Flächengröße vorhanden	 
Natur und Landschaft	- intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche - tangiert den regionalen Grünzug gem. Regionalplan (1998) - Begrenzung durch Knick- und Gehölzstrukturen im Westen und Süden - vorbelasteter Landschaftsraum durch Kläranlage im Süden, Schießstand im Westen, landwirtschaftlicher Betrieb im Norden sowie die Umgehungsstraße und Wohnbebauung im Osten → geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	 
Verkehr und Erschließung	- sehr gute Verkehrsanbindung an das Hauptverkehrsnetz über Westring (L89) - aufgrund von Höhenunterschiede zwischen L89 und der Fläche ggf. technische Machbarkeit zu prüfen (Aufschüttungen notwendig) - Einmündung am Westring (L89) mit LBV abzustimmen - direkte Anbindung an die Hauptverkehrsstraße (Jersbeker Straße) sinnvoll	 
Immissionen / Emissionen	(teils erhebliche) Geruchsimmissionen durch südlich direkt angrenzendes Klärwerk zu erwarten (Prüfung notwendig)	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche	
Planerische Gesamtbewertung	- Fläche als Standort für eine Rettungswache gut geeignet - Lage an siedlungsstrukturell integrierter Lage dennoch mit ausreichendem Abstand zur Wohnnutzung mit ausreichender Flächengröße und Zuschnitt trotz der Lage am Regionalen Grünzug - grundsätzlich sehr gute Verkehrsanbindung an die Hauptverkehrsstraße (L89) in Abstimmung mit dem LBV - techn. Machbarkeit der Anbindung an die L89 aufgrund der vorhandenen Dammlage der L89 im weiteren Verfahren zu prüfen - vorhandene Beeinträchtigung durch Geruchsimmissionen ausgehend von der Kläranlage sind im weiteren Verfahren konkret zu prüfen	 



Fläche C

südlich der Jersbeker Straße (K56), nördlich des Schützenvereins



Flur Flurstück(e)	4 65/2 tlw.
Flächengröße	~6.000 m ²
Eigentumsverhältnisse	Privat

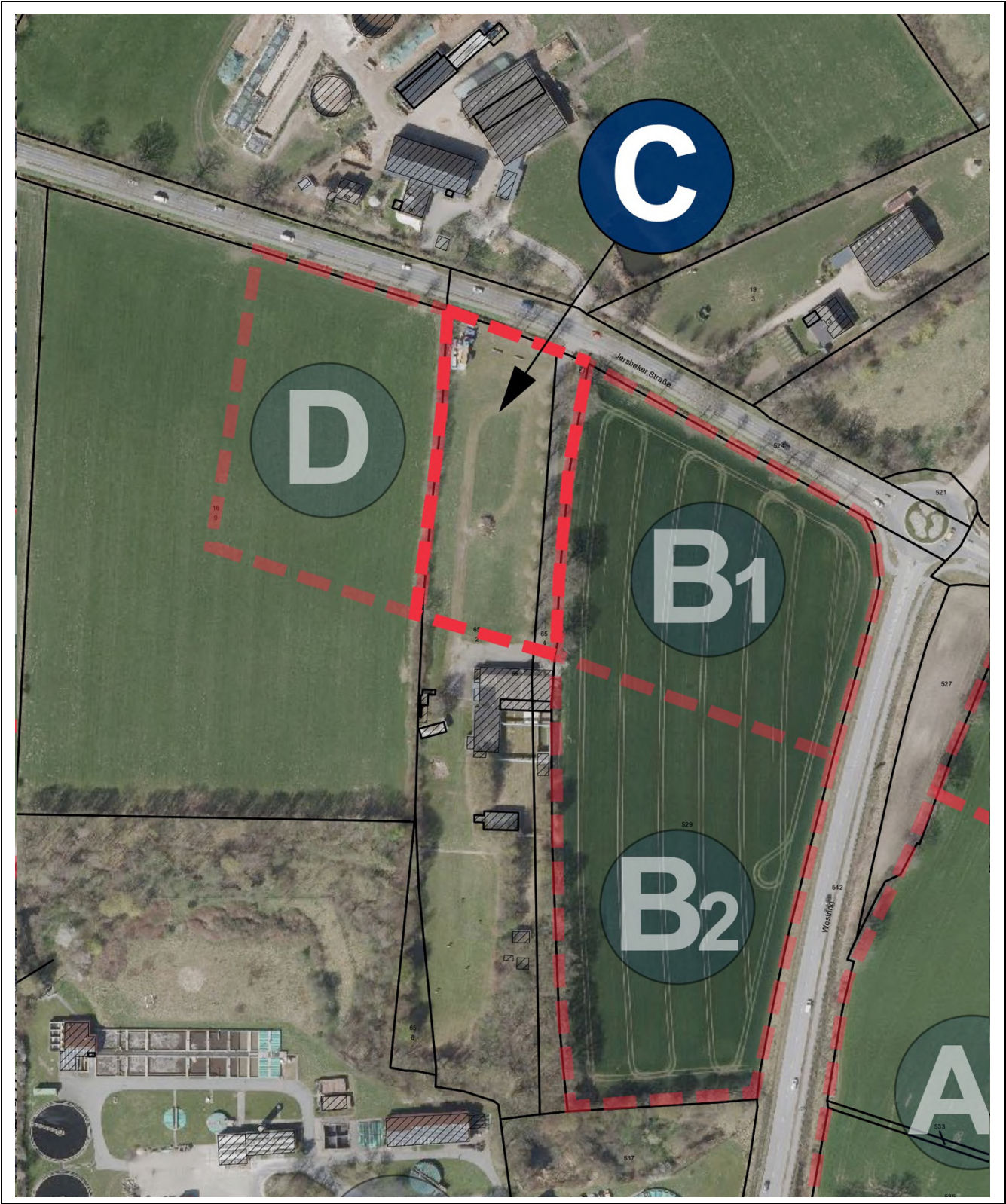
Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	- auf der Siedlungsachsenbegrenzung - tangiert den Regionalen Grünzug
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Grünfläche Zweckbestimmung „Schießstand“
Landschaftsplan	Acker, nördlich Baumreihe/-allee, östlich und westlich Knick mit Überhängen, südlich geplanter Gewässerschutzstreifen mit Ufergehölzen

Bestand / Nutzungen

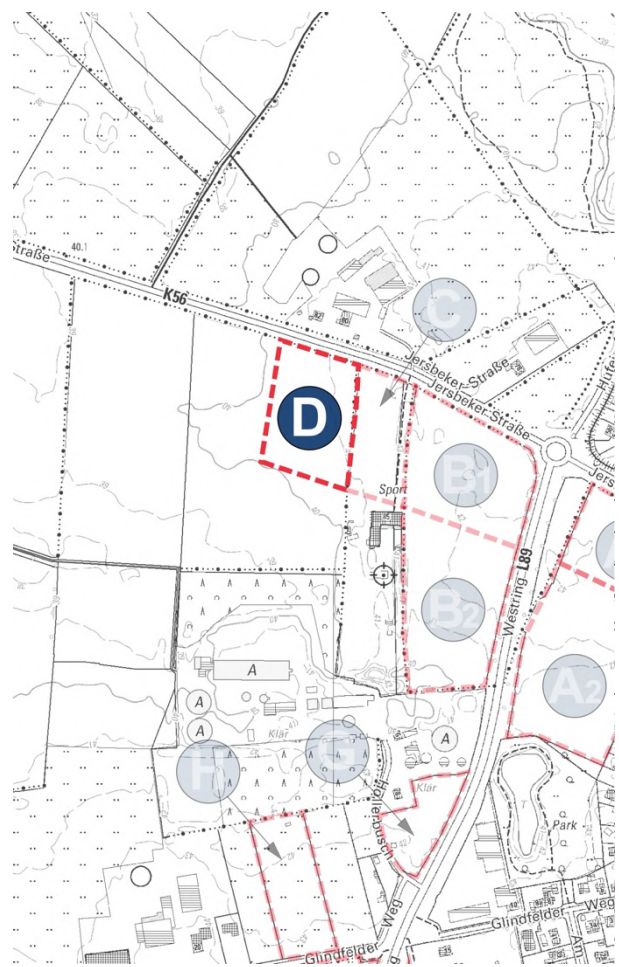
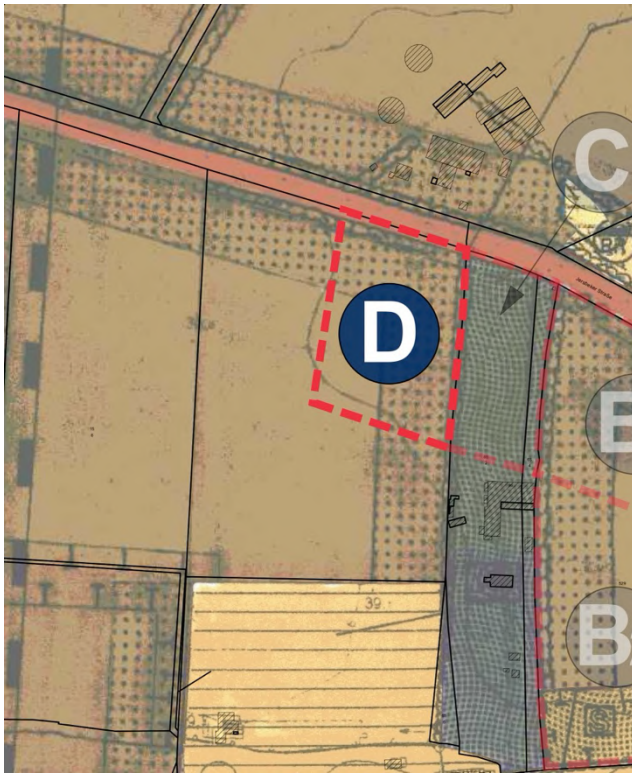
Vorhandene Nutzung im Plangebiet	Schießstand mit Schützenwiese
Vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Nördlich landwirtschaftl. Hofstelle, südlich Gehölzschutzstreifen (Wald?) sowie Kläranlage, westlich und östlich Ackerfläche

Planerische Bewertung der Fläche C – südlich der Jersbeker Straße (K56), nördlich des Schützenvereins		
Siedlungsstruktur / Städtebau	- Fläche in siedlungsstrukturell nicht integrierter Lage - Flächengröße bei Beachtung der Knickabstände noch ausreichend, Erweiterungen auf der Fläche nicht mehr möglich - ungünstiger Flächenzuschnitt (zu prüfen) - auf der Siedlungsachsengrenze gem. Regionalplan (1998)	
Natur und Landschaft	- aktuelle Nutzung: Grünfläche bzw. Schießstand - tangiert regionalen Grünzugs gem. Regionalplan (1998) - ggf. Altlasten / Verunreinigungen durch Schießplatzanlage vorhanden und ist zu prüfen - Begrenzung durch Knickstrukturen im Norden und Westen sowie Baumreihe im Osten - Vorbelasteter Landschaftsraum durch Gelände des Schützenvereins mit Vereinsgebäude und Schießstand südlich angrenzend → geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	 
Verkehr und Erschließung	- sehr gute Verkehrsanbindung an das Hauptverkehrsnetz durch Lage an Jersbeker Straße (K56) und Ortsumgehungsstraße L89 (Westring) - direkte Anbindung an die Hauptverkehrsstraße sinnvoll; eigene vom Schützenverein unabhängige Einmündung in K56 vorausgesetzt	
Immissionen / Emissionen	- Lärmimmissionen durch Schießstand auf die Fläche sind zu prüfen - Wohnnutzung in Kombination mit landwirtschaftlichem Betrieb im Außenbereich nördlich vorhanden - ggf. Geruchsmissionen durch südlich angrenzendes Klärwerk zu erwarten (Prüfung notwendig)	
Sonstiges / konkurrierende Nutzungsansprüche	landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche	
Planerische Gesamtbewertung	- Fläche aufgrund der siedlungsstrukturell nicht integrierten Lage und der eingeschränkten Größe sowie des Zuschnitts der Fläche weniger geeignet als Standort für eine Rettungswache - Altlasten / Bodenverunreinigungen durch Schießstand, Lärmsituation bzgl. der umgebenden Wohnnutzung (im Außenbereich) sowie Beeinträchtigung durch Geruchsmissionen ausgehend von der Kläranlage sind zu prüfen - sehr gute Verkehrsanbindung direkt an die Jersbeker Straße in Abstimmung mit dem LBV möglich; eigene vom Schützenverein unabhängige Einmündung in Jersbeker Straße (K56) vorausgesetzt	



Fläche D

südlich der Jersbeker Straße (K56), nördlich der Kläranlage Bargteheide



Flur Flurstück(e)	2 16/9 tlw.
Flächengröße	42.453 m ²
Eigentumsverhältnisse	Privat

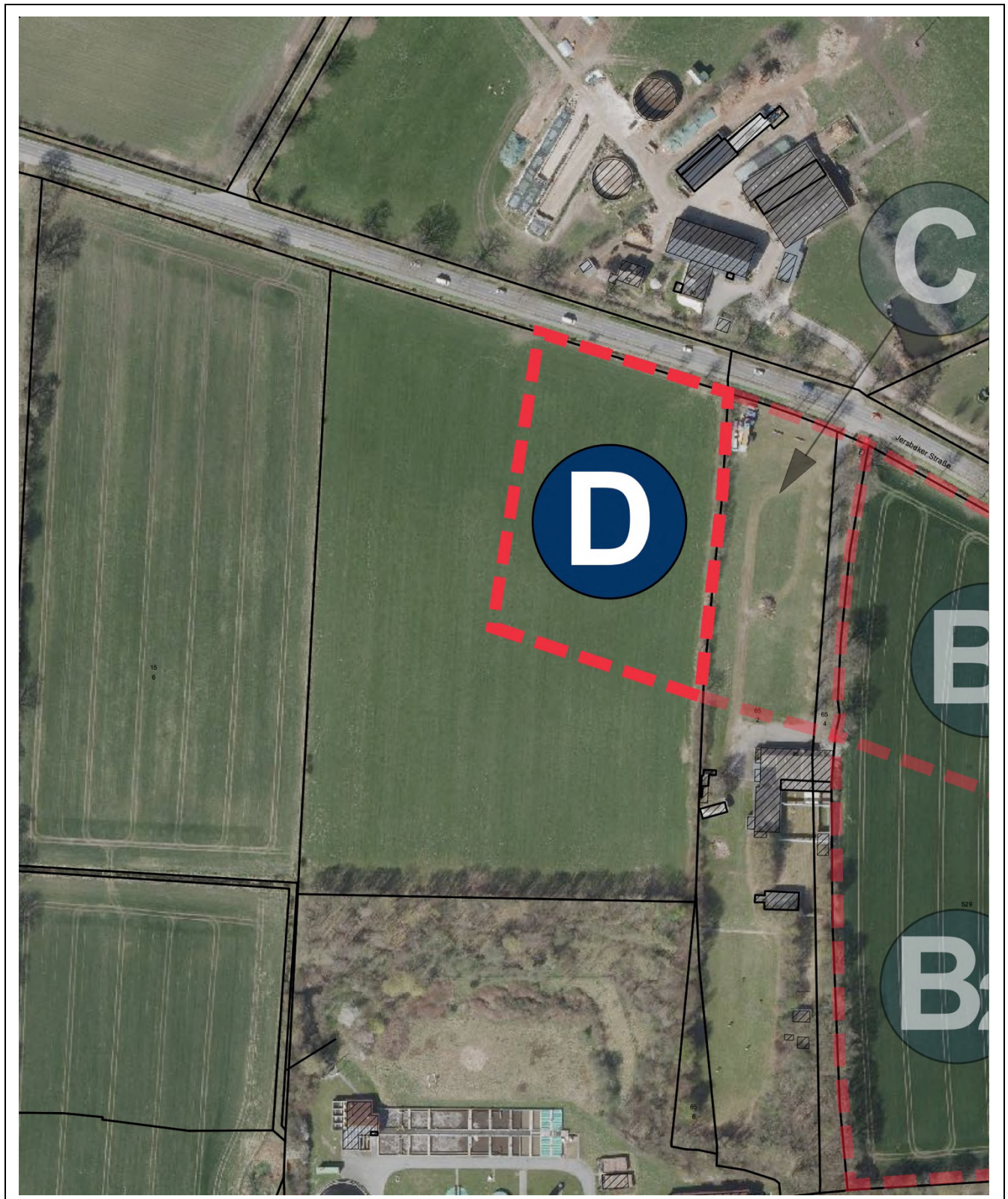
Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	- außerhalb der Siedlungsachse - innerhalb des regionalen Grünzugs
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan	Acker, südlich Schutzstreifen mit Ufergehölzen, nördlich Gehölze, östlich Knick mit Überhältern

Nutzung

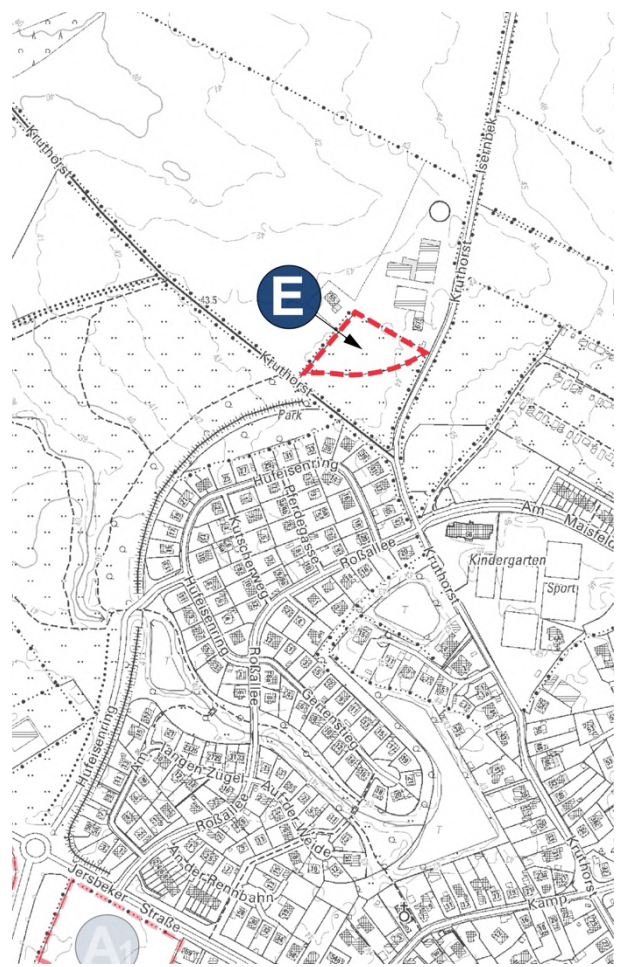
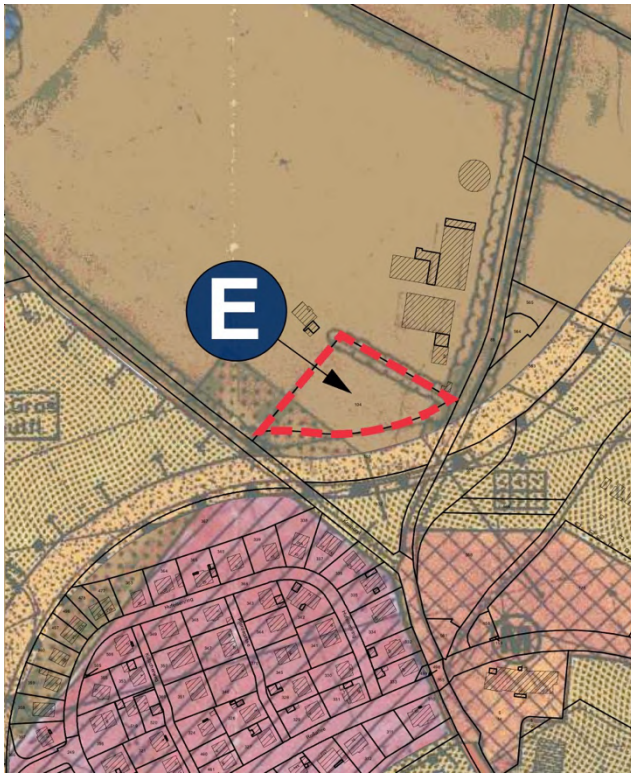
vorhandene Nutzung im Plangebiet	landwirtschaftliche Nutzfläche
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Nördlich landwirtschaftl. genutzte Gebäude, südlich Schutzstreifen mit Ufergehölzen sowie Kläranlage, westlich Ackerfläche und östlich Schießstand sowie Schützenwiese

Planerische Bewertung der Fläche D – südlich der Jersbeker Straße (K56), nördlich der Kläranlage Bargteheide		
Siedlungsstruktur / Städtebau	- Fläche in siedlungsstrukturell exponierter integrierter Lage - außerhalb der Siedlungsachse gem. Regionalplan (1998) - ausreichende Flächengröße vorhanden	
Natur und Landschaft	- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche - innerhalb des regionalen Grünzugs gem. Regionalplan (1998) - Begrenzung durch Knickstrukturen im Norden und Osten - Vorbelasteter Landschaftsraum durch Gelände des Schützenvereins mit Vereinsgebäude und Schießstand südöstlich angrenzend → geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	
Verkehr und Erschließung	- sehr gute Verkehrsanbindung an das Hauptverkehrsnetz durch Lage an Jersbeker Straße (K56) und Ortsumgehungsstraße L89 (Westring) - direkte Anbindung an die Hauptverkehrsstraße (Jersbeker Straße) sinnvoll	
Immissionen / Emissionen	- Lärmimmissionen durch Schießstand sind zu prüfen - Wohnnutzung in Kombination mit landwirtschaftlichem Betrieb im Außenbereich nördlich vorhanden - ggf. Geruchsmissionen durch südlich angrenzendes Klärwerk zu erwarten (Prüfung notwendig) - voraussichtlich Altlasten durch Schießplatzanlage zu erwarten	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche	
Planerische Gesamtbewertung	- Fläche aufgrund der siedlungsstrukturell exponierten Lage sowie der Lage im Regionalen Grünzug weniger geeignet als Standort für eine Rettungswache - Lärmsituation bzgl. der umgebenden Wohnnutzung (im Außenbereich) sowie Beeinträchtigung durch Geruchsmissionen ausgehend von der Kläranlage sind zu prüfen - grundsätzlich sehr gute Verkehrsanbindung direkt zur Hauptverkehrsstraße	



Fläche E

nördlich der Straße Hufeisenring, westlich der Straße Kruthorst



Flur Flurstück(e)	4 104
Flächengröße	4.418 m ²
Eigentumsverhältnisse	städtisch

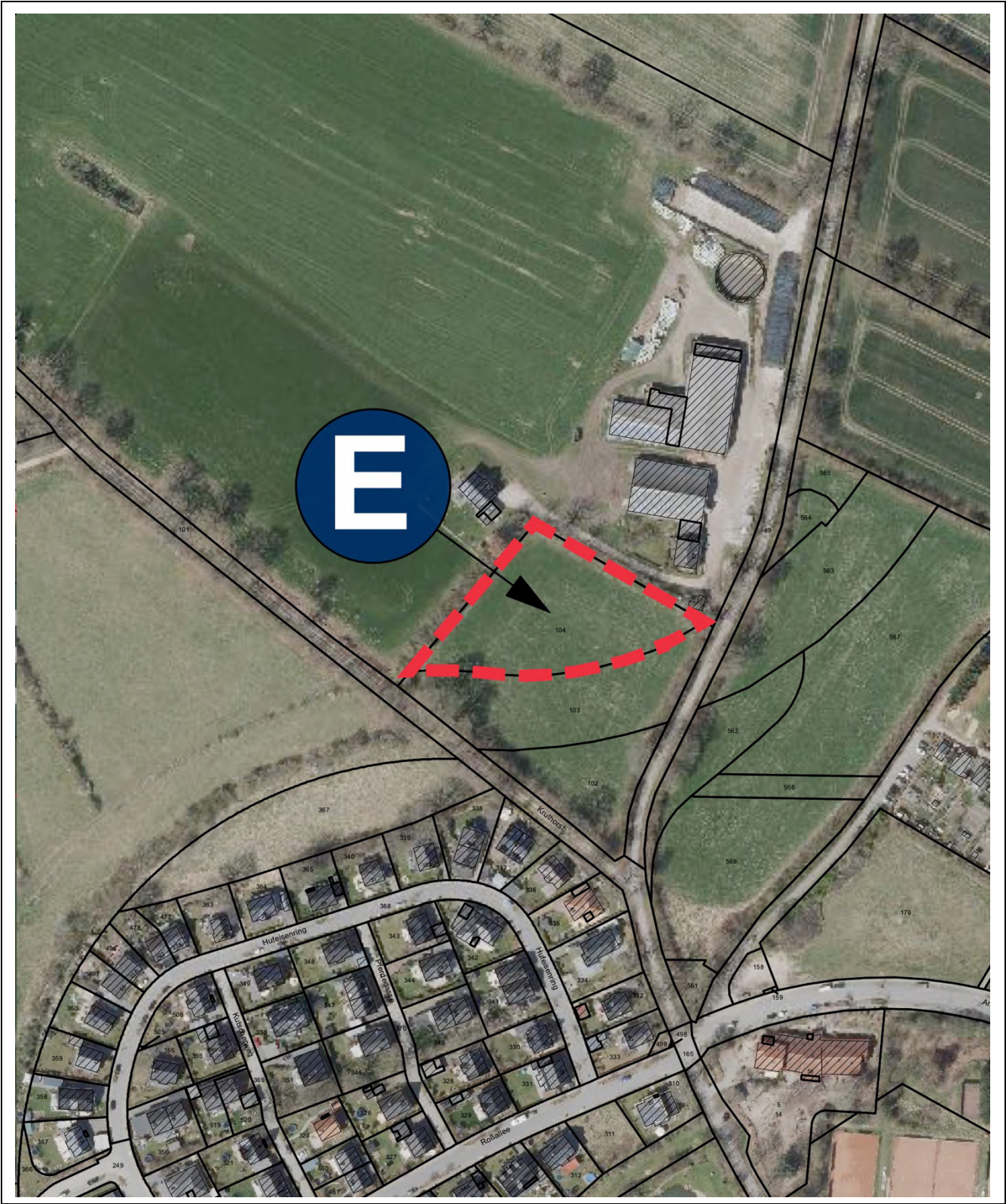
Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	• innerhalb der Siedlungsachse • außerhalb des regionalen Grünzugs
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan	Dauergrünland, im Nordosten und Nordwesten Knicks

Nutzung

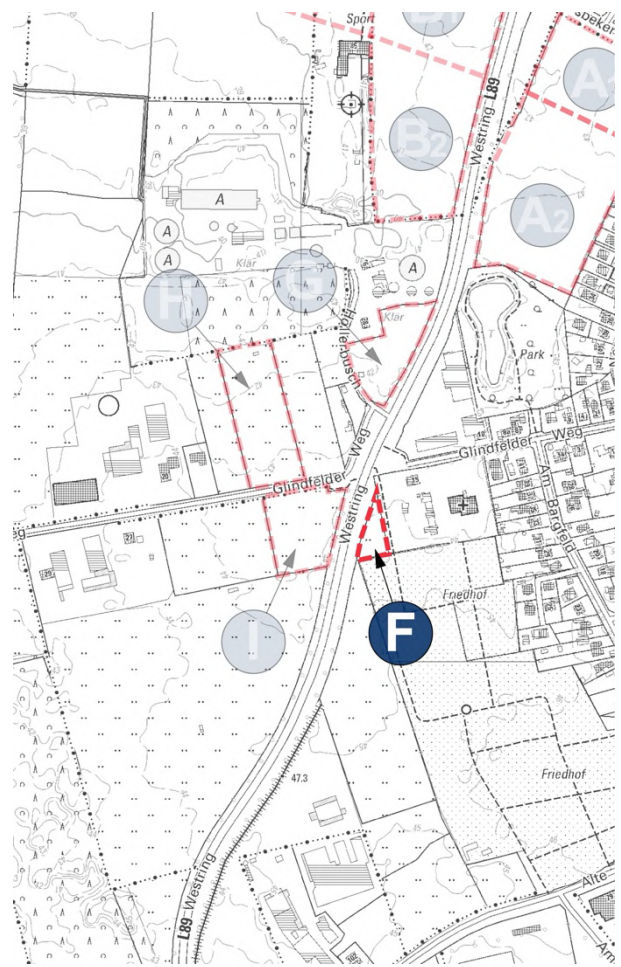
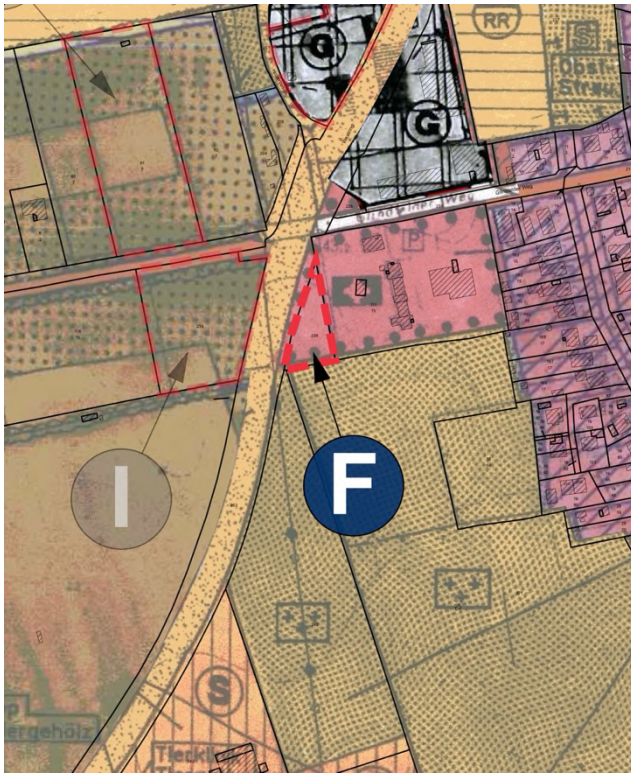
Vorhandene Nutzung im Plangebiet	landwirtschaftliche Nutzflächen
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Wohn- und Mischgebiet im Süden, Dauerkleingärten im Südosten, nördlich und östlich Flächen für die Landwirtschaft, westlich Sukzessionsflächen sowie Gras- u. Krautflur

Planerische Bewertung der Fläche E – nördlich der Straße Hufeisenring, westlich der Straße Kruthorst		
Siedlungsstruktur / Städtebau	- Fläche in siedlungsstrukturell nicht integrierter Lage - innerhalb der Siedlungsachse gem. Regionalplan (1998) - Fläche aufgrund des Zuschnitts und unter Einhaltung der Knickabstände wahrscheinlich zu klein (weitere Prüfung erforderlich)	
Natur und Landschaft / Oberflächen-entwässerung	- aktuelle Nutzung: Grünfläche - außerhalb des Regionalen Grünzugs gem. Regionalplan (1998) - vollständig durch Knicks begrenzt (Abstände einzuhalten!) - vorbelasteter Landschaftsraum durch landwirtschaftlichen Betrieb im Norden und Wohnnutzung im Süden in direkter Umgebung	
Verkehr und Erschließung	- sinnvolle Erschließung erst mit Bau des 3. Abschnitts der innerörtlichen Verbindungsstraße möglich (zurzeit im Planfeststellungsverfahren; Fertigstellung mittelfristig bis 2030 zu erwarten) - Fläche ggf. außerhalb des im Sachverständigengutachten (03/2021) ermittelten Standortes (Prüfung notwendig)	
Immissionen / Emissionen	lärmempfindliche Wohnbebauung südlich im Innenbereich und nördlich im Außenbereich in Kombination mit landwirtschaftlichem Betrieb in direkter Umgebung	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche	
Planerische Gesamtbewertung	- Fläche aufgrund der siedlungsstrukturell nicht integrierten Lage, Flächengröße sowie der mittelfristig fehlenden sinnvollen Erschließung ungeeignet als Standort für die Rettungswache - sinnvolle Erschließung zur Einhaltung der Hilfsfristen erst mit Bau des 3. Abschnitts der innerörtlichen Verbindungsstraße möglich (zurzeit in Vorbereitung der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens; Fertigstellung mittelfristig zu erwarten) - Lärmsituation bzgl. umgebende Wohnnutzung (im Außenbereich) ist zu prüfen	



Fläche F

östlich des Westrings (L89), westlich des Bargtheider Friedhofs



Flur Flurstück(e)	20 236
Flächengröße	1.233 m²
Eigentumsverhältnisse	städtisch

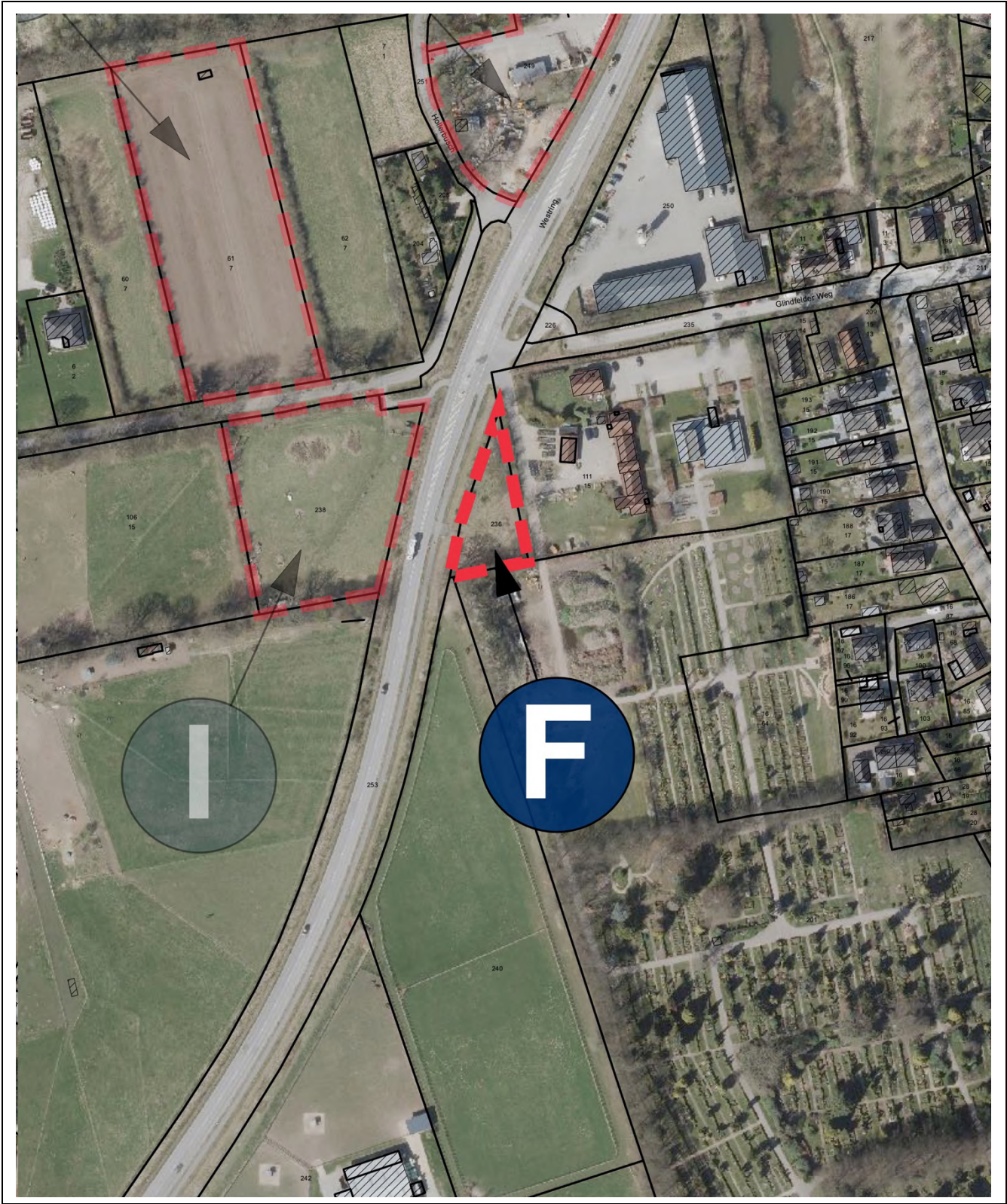
Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	- auf der Siedlungsachsenbegrenzung - außerhalb des Regionalen Grünzugs
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Fläche für den Gemeinbedarf
Landschaftsplan	Wechselgrünland, Knick im südlichen Teil

Nutzung

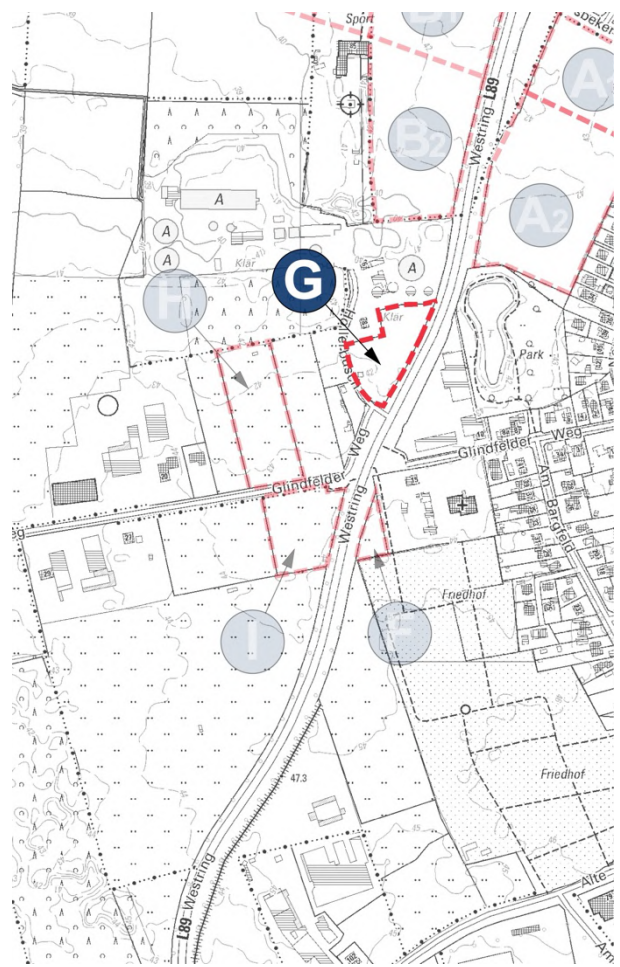
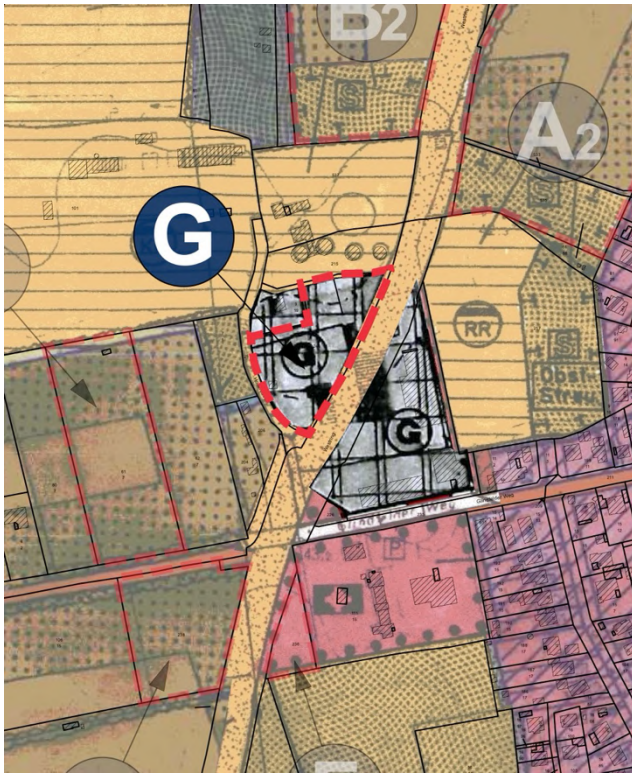
Vorhandene Nutzung im Plangebiet	Grünfläche
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Östlich Kapelle, nördlich Gewerbefläche Bauhof, südlich Friedhof, westlich landwirtschaftliche Fläche

Planerische Bewertung der Fläche F – östlich des Westrings (L89), westlich des Bargteheider Friedhofs		
Siedlungsstruktur / Städtebau	• Fläche an siedlungsstrukturell integrierter Lage • räumliche Zuordnung zum Siedlungskörper gegeben • auf der Siedlungsachsengrenze gem. Regionalplan (1998) • Fläche mit rund 1.200 m² zu klein als Standort für die Rettungswache	
Natur und Landschaft / Oberflächen-entwässerung	• aktuelle Nutzung: Grünfläche • außerhalb des Regionalen Grünzugs gem. Regionalplan (1998) • Begrenzung durch Knickstrukturen im Süden sowie Gehölzstreifen im Osten • innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes	 
Verkehr und Erschließung	• mäßige Verkehrsanbindung an den Westring (L89) über Glindfelder Weg (Prüfung notwendig) • eigene Einmündung in Abstimmung mit dem LBV zu prüfen	 
Immissionen / Emissionen	• keine lärmempfindlichen Nutzungen oder sonstige immissionstechnischen Beeinträchtigungen in der Umgebung zu erwarten	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	• landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche	
Planerische Gesamtbewertung	• aufgrund der zu geringen Flächengröße als Standort für die Rettungswache ungeeignet • aus planerischer Sicht ggf. mögliche Erweiterungsfläche für den Friedhof	



Fläche G

westlich des Weststrings (L89), östlich der Straße Hollerbusch



Flur Flurstück(e)	20 249
Flächengröße	5.111 m ²
Eigentumsverhältnisse	städtisch

Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	- auf der Siedlungsachsenbegrenzung - außerhalb des Regionalen Grünzugs
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Gewerbefläche
Landschaftsplan	Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf: Bauhof / Abfallwirtschaftsanlage, westlich und südlich Knick mit Überhängen

Nutzung

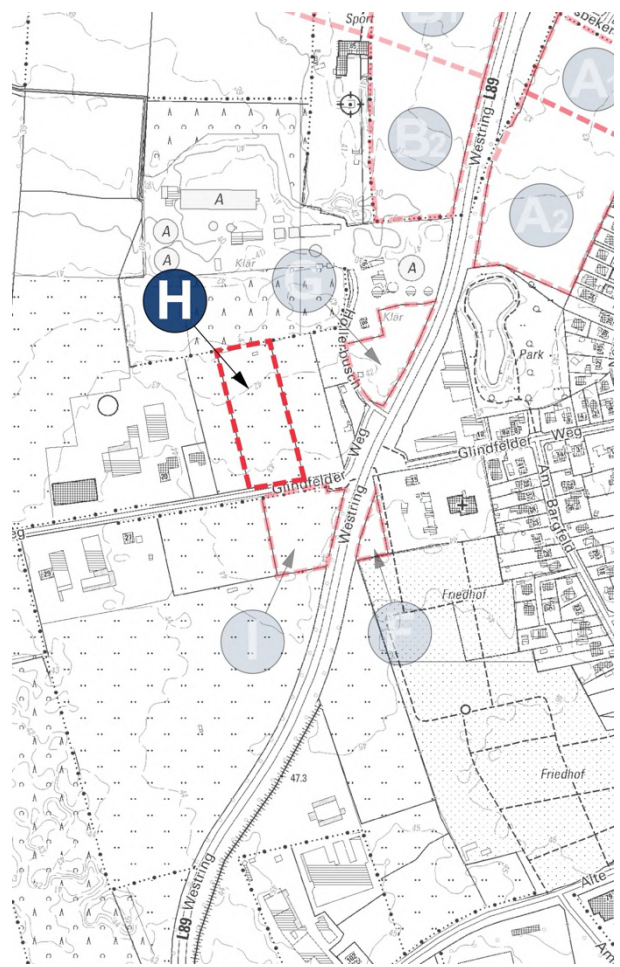
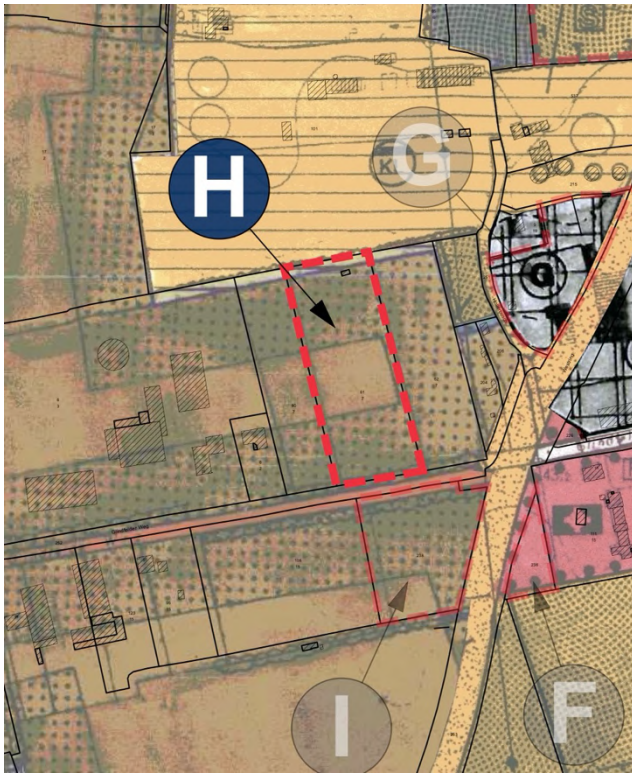
Vorhandene Nutzung im Plangebiet	Bauhof
vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Nördlich Kläranlage, südöstlich Bauhof, westlich Flächen für die Landwirtschaft sowie Hofstelle

Planerische Bewertung der Fläche G – westlich des Westrings (L89), östlich der Straße Hollerbusch		
Siedlungsstruktur / Städtebau	• Fläche an siedlungsstruktureller Lage • Räumliche Zuordnung zum Siedlungskörper gegeben • auf der Siedlungsachsenbegrenzung gem. Regionalplan (1998) • ausreichende Flächengröße vorhanden • Planrecht bereits vorhanden (B-Plan Nr. 40; Änderung ggf. notwendig)	
Natur und Landschaft	• Aktuelle Nutzung: Bauhof /Lager • außerhalb des Regionalen Grünzugs gem. Regionalplan (1998) • Knickstrukturen entlang der westlichen Grenze • Vorbelasteter Landschaftsraum durch bereits bebaute Flächen • innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes	
Verkehr und Erschließung	• mäßige Verkehrsanbindung an den Westring (L89) über die Straße Glindfelder Weg / Hollerbusch • eigene Einmündung in Abstimmung mit dem LBV zu prüfen	
Immissionen / Emissionen	• gemäß Geruchsgutachten zum B-Plan Nr. 40 (Stand: Juni 2012) sind durch die westlich angrenzende Kläranlage mit Grenzwertüberschreitungen zu rechnen • nördlich angrenzende Wohnnutzung im Außenbereich	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	• Nutzung durch den städtischen Bauhof • teils benötigte Erweiterungsflächen für den Bauhof	
Planerische Gesamtbewertung	• Fläche aufgrund der mäßigen verkehrlichen Erschließung über die Straße Hollerbusch sowie des bestehenden Bedarfs als Erweiterungsfläche für den Bauhof eher ungeeignet als Standort für eine Rettungswache • Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen auf der Fläche sowie Lärmsituation bzgl. der umgebenden Wohnnutzung (im Außenbereich) sind zu prüfen • aus städtischer Sicht wird die Fläche als Erweiterung für den städtischen Bauhof benötigt	



Fläche H

nördlich des Glindfelder Wegs, westlich der Straße Hollerbusch



Gemarkung Flurstücke	20 61/7
------------------------	-----------

Flächengröße	8.541 m ²
--------------	----------------------

Eigentumsverhältnisse	Privat
-----------------------	--------

Raumordnung / Planungsrecht

- | | |
|---------------------|---|
| Regionalplan (1998) | <ul style="list-style-type: none"> • außerhalb der Siedlungsachse • außerhalb des regionalen Grünzugs |
|---------------------|---|

Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Flächen für die Landwirtschaft
------------------------------------	--------------------------------

Landschaftsplan	Dauergrünland, nördlich und südlich Knicks mit Überhältern
-----------------	--

Nutzung

Vorhandene Nutzung im Plangebiet	Landwirtschaftliche Fläche: Grünfläche
----------------------------------	--

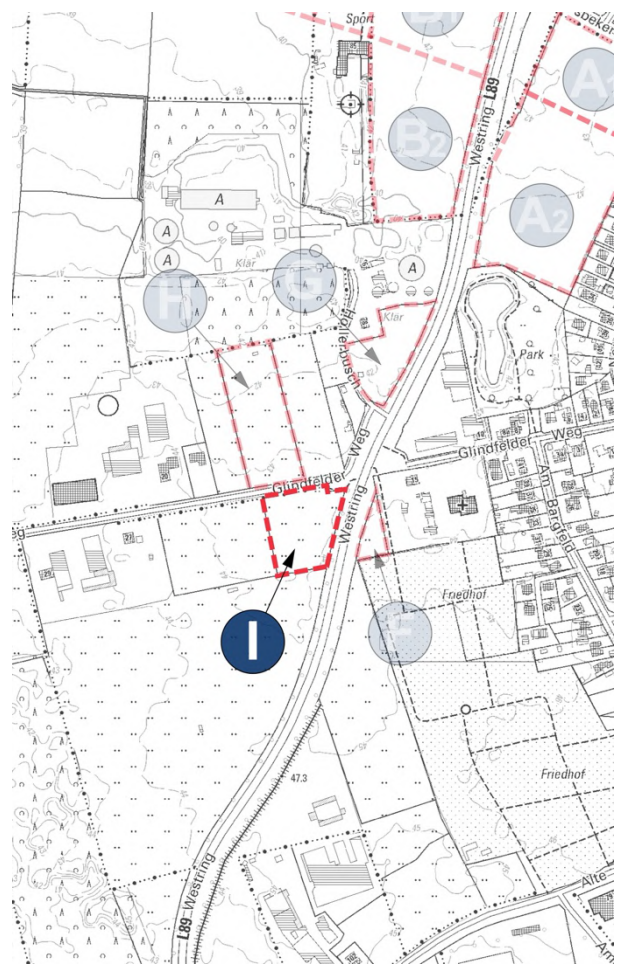
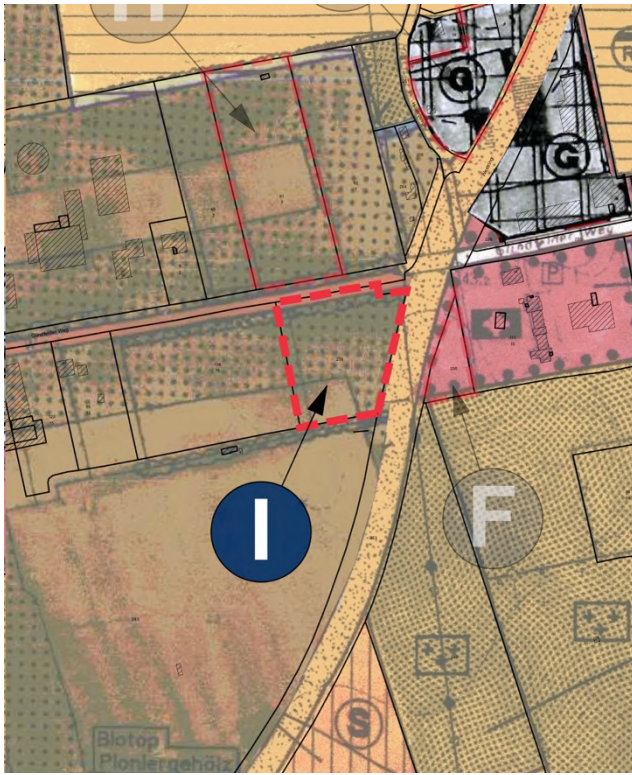
Vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Westlich und östlich Ausgleichsflächen, nördlich Kläranlage, südlich Glindfelder Weg sowie weitere Grünflächen
---	--

Planerische Bewertung der Fläche H – nördlich des Glindfelder Wegs, westlich der Straße Hollerbusch		
Siedlungsstruktur / Städtebau	- Fläche in siedlungsstrukturell nicht integrierter Lage - auf der Siedlungsachsengrenze gem. Regionalplan (1998) - ausreichende Flächengröße vorhanden	
Natur und Landschaft	- außerhalb des Regionalen Grünzuges gem. Regionalplan (1998) - intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche - Knicks entlang östlicher und westlicher Flurstücksgrenze (Knickabstand) - östlich und westlich angrenzende Flächen sind Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen) für die innerörtliche Verbindungsstraße - vorbelasteter Landschaftsraum durch Kläranlage im Norden und landwirtschaftlichen Betrieb im Westen - innerhalb des Trinkwasserschutzbereiches	
Verkehr und Erschließung	- mäßige Anbindung an die Umgehungsstraße (L89) über Straße Glindfelder Weg / Hollerbusch - Einhaltung der Hilfsfristen sind für diesen Standort konkret zu überprüfen	
Immissionen / Emissionen	- Geruchsimmissionen durch die nördlich vorhandene Kläranlage zu erwarten insbesondere im nördlichen Bereich (Prüfung erforderlich) - keine lärmempfindlichen Nutzungen in der Umgebung zu erwarten	
Konkurrierende Nutzungsansprüche	landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche	
Planerische Gesamtbewertung	- Fläche aufgrund der siedlungsstrukturell exponierten Lage sowie der mäßigen verkehrlichen Erschließung über die Straße Glindfelder Weg / Hollerbusch eher ungeeignet (→ Einhaltung der Hilfsfristen ist konkret zu überprüfen) - zukünftige Nutzung der Fläche als Ausgleichfläche für den 3. Bauabschnitt der innerörtlichen Verbindungsstraße sinnvoll, da bereits westlich und östlich (CEF-)Maßnahmenflächen vorhanden sind - Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen ausgehend von der Kläranlage sind zu prüfen	



Fläche I

südlich des Glindfelder Wegs, westlich des Weststrings (L89)



Flur Flurstück(e)	20 238
Flächengröße	5.862 m ²
Eigentumsverhältnisse	Privat

Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan (1998)	- auf der Siedlungsachsenbegrenzung - außerhalb des regionalen Grünzugs
Darstellung FNP (inkl. Änderungen)	Flächen für die Landwirtschaft
Landschaftsplan	Wechselgrünland, nördlich und südlich Knicks mit Überhängern

Nutzung

Vorhandene Nutzung im Plangebiet	Extensive Wiese, Hunde-Erlebnisgarten
Vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung	Südlich, westlich und östlich Grünflächen, nordwestlich Wohnbebauung, nördlich Glindfelder Weg und Grünflächen

Planerische Bewertung der Fläche I – südlich des Glindfelder Wegs, westlich des Weststrings (L89)		
Siedlungsstruktur / Städtebau	- Fläche in siedlungsstrukturell nicht integrierter Lage - räumliche Zuordnung zum Siedlungskörper nicht mehr gegeben - auf der Siedlungsachsengrenze gem. Regionalplan (1998) - ausreichende Flächengröße vorhanden	 
Natur und Landschaft / Oberflächen-entwässerung	- außerhalb des Regionalen Grünzuges gem. Regionalplan (1998) - Grünfläche (Hunde-Erlebnisgarten) - Begrenzung durch Knickstrukturen im Norden, Westen und Osten - innerhalb des Trinkwasserschutzbereiches	 
Verkehr und Erschließung	- mäßige Anbindung an die Umgehungsstraße (L89) über Straße Glindfelder Weg / Hollerbusch - voraussichtlich keine eigene Zufahrt / Einmündung zum Hauptverkehrsnetz möglich (ggf. Abstimmung mit LBV) - Einhaltung der Hilfsfristen in Richtung Nordwesten sind für diesen Standort konkret zu überprüfen	
Immissionen / Emissionen	- Geruchsimmissionen durch die nördlich vorhandene Kläranlage zu erwarten insbesondere im nördlichen Bereich (Prüfung erforderlich) - keine lärmempfindlichen Nutzungen in der Umgebung zu erwarten	 
Konkurrierende Nutzungsansprüche	Hunde-Erlebnisgarten	 
Planerische Gesamtbewertung	- Fläche aufgrund der siedlungsstrukturell nicht integrierten Lage sowie der mäßigen verkehrlichen Erschließung als Standort für eine Rettungswache weniger geeignet - Einhaltung der Hilfsfristen sind konkret zu überprüfen - Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen ausgehend von der Kläranlage sind zu prüfen	

