Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bargteheide
Gebiet: südlich Jersbeker Straße, westlich der Straße "Westring", nördlich der Straße Hollerbusch, östlich des Schützenhauses
hier: Veröffentlichung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der vom Ausschuss für Planung und Verkehr in der Sitzung vom 07.10.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Bargteheide für das Gebiet südlich Jersbeker Straße, westlich der Straße "Westring", nördlich der Straße Hollerbusch, östlich des Schützenhauses und die Begründung sowie die dazugehörigen Gutachten werden für die Dauer der Veröffentlichungsfrist

vom 13.10.2026
bis zum 13.11.2026 einschließlich

im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetseite eingesehen werden:

www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Öffentlichkeitsbeteiligung-Bauleitplanung.

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich:
  - bauleitplanung@bargteheide.de
- Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten:
  - schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift

- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 45 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 45 nicht von Bedeutung ist.

- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB:

  Der Entwurf und die Begründung liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist in der Stadtverwaltung der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24-26 in 22941 Bargteheide, während der nachstehend aufgeführten Zeiten im 1. Obergeschoss des Neubaus des Rathauses zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Erläuterungen und Auskunft erteilt Herr Schröter (Zimmer O. 34) oder seine Vertretung.

  Dienststunden zur Einsichtnahme:

Montag	08.30 bis 12.30 Uhr	und	14.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	07.30 bis 12.30 Uhr		
Mittwoch	08.30 bis 12.30 Uhr		
Donnerstag			14.00 bis 18.00 Uhr

  oder nach vorheriger Abstimmung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetseite oder Internetadresse eingestellt: www.bargteheide.de/Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen.

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen (Gutachten, Berichte) liegen zur Einsichtnahme vor:

- Landschaftsplan der Stadt Bargteheide
- Umweltbericht mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag – Bestandteil der Begründung
- Standortalternativenprüfung Rettungswache
- Standortalternativenprüfung Polizeistation
- Baugrunduntersuchung
- Schalltechnische Untersuchung

- Geruchsimmissionsprognose
- Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung
- Artenschutzgutachten
- Bestandsplan des im Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrages
- Eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (vom 11.06.2024 bis 24.06.2024):
    - Landesplanungsbehörde vom 05.06.2023 und 29.07.2024
    - Landrat des Kreises Stormarn vom 04.07.2024 und 28.08.2024
    - LBV.SH Lübeck vom 28.06.2024
    - Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH vom 31.05.2024
    - Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau vom 11.06.2024
    - Archäologisches Landesamt S-H vom 03.06.2024
    - Landessportverband S-H e.V. vom 04.07.2024
    - der Stellungnahme von 2 Privatpersonen vom 21.06.2024 und 17.06.2024

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Pflanzen und Tiere, auf Fläche, Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur und Sachgüter, das Landschaftsbild und deren Wechselbeziehungen geprüft.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Aussagen zum Naturraum, zur derzeitigen Flächennutzung,
- Beschreibung und Bewertung des Bodenzustandes (Informationen zu den natürlichen Bodenfunktionen, Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und zum Bodenschutz),
- Aussagen zu möglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen,
- Aussagen zur wasserwirtschaftlichen Situation, zu vorh. Oberflächengewässern, zum Grundwasserstand,
- Aussagen zu Änderungen der Flächennutzung, zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers,
- Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung,
- Aussagen zu belastetem Brauchwasser,
- Aussagen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen,
- Bewertung der Erheblichkeit im Sinne der Eingriffsregelung nach §§ 13/14 BNatSchG sowie Ermittlung und Darstellung des erforderlichen Ausgleichs.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere

- Aussagen zu Flächennutzungen, zur Biotoptypenausstattung und zur naturschutzfachlichen Wertigkeit des Plangebietes,
- Aussagen zu Schutzgebieten bzw. geschützten Biotopstrukturen,
- Aussagen zur biologischen Vielfalt,
- Aussagen zum Biotopverbund,
- Aussagen zum mit der Planung einhergehenden Biotop- und Lebensraumverlust,
- Aussagen zu vermeidbaren Eingriffen und zum Erhalt bedeutender Strukturen,
- Bewertung der Erheblichkeit im Sinne der Eingriffsregelung nach §§ 13/14 BNatSchG sowie Ermittlung und Darstellung des erforderlichen Ausgleichs,
- Aussagen zu planungsrelevanten Tierarten (europäischer Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) und deren

Lebensräume, Auswirkungen der Planung auf diese Tierarten und zum artenschutzrechtlichen Handlungsbedarf.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft
- Aussagen zu den klimatischen und lufthygienischen Bedingungen,
- Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Plangebietes auf das Klima,
- Aussagen zu lokalklimatischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Landschaft und Landschaftsbild
- Aussagen zum Naturraum, zu vorhandenen Landschaftselementen, zu bestehenden Vorbelastungen und zur Wertigkeit des Landschaftsraumes,
- Aussagen zur Wirkung der Planung auf das Landschaftsbild
- Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Aussagen zu Lärmimmissionen und zu Maßnahmen für die Sicherung gesunder Wohn - und Arbeitsverhältnisse,
- Aussagen zu Geruchsimmissionen,
- Aussagen zur verkehrlichen Erschließung und zur baulichen Nutzung sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Aussagen zu Störfallbetrieben.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmalen, zu archäologischen Interessengebieten, zu möglichen Bodendenkmalen und deren Umgang bei ev. Funden.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt
- Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, werden durch die Planung nicht verursacht.

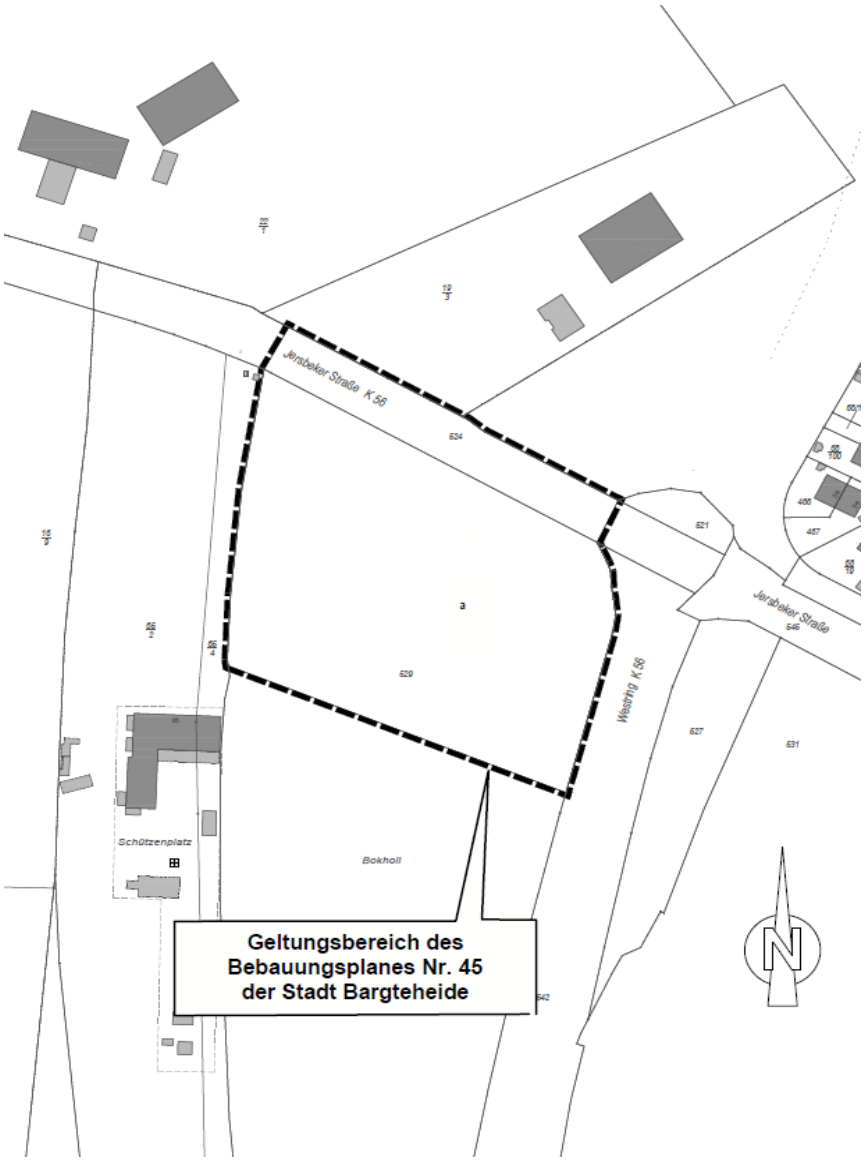
<u>Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB</u>

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von 4.264 m² Fläche, 151 m Knickneuanlage und 4 Baumpflanzungen ermittelt. Der erforderliche Knickausgleich wird innergebietlich über 160 m des neu herzustellenden Knicks nachgewiesen. Zudem wird der Ausgleich für die Baumpflanzungen ebenfalls innergebietlich hergestellt. Der flächige Kompensationsbedarf wird über eine

externe Kompensationsmaßnahme durch den Erwerb von Ökopunkten bei der Ecodots gmbH im Ökokonto der Gemeinde Wrist (Flurstücke 136/1, 138/3, 150/1, 149/1, 146/1, 278/145, 162/1, 134/3, 135/1, 147/1, 148/1, 156/2, 158/1, 159/1, 160/1, 161/1, 255/160, Flur 1, Gemarkung Wrist/Stellau, Gemeinde Wrist) nachgewiesen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



Bargteheide, den 07.10.2026

Stadt Bargteheide
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 2 - Bauen
Fachdienst 2.1 – Planung-Klima-Umwelt

Hettwer
Bürgermeisterin