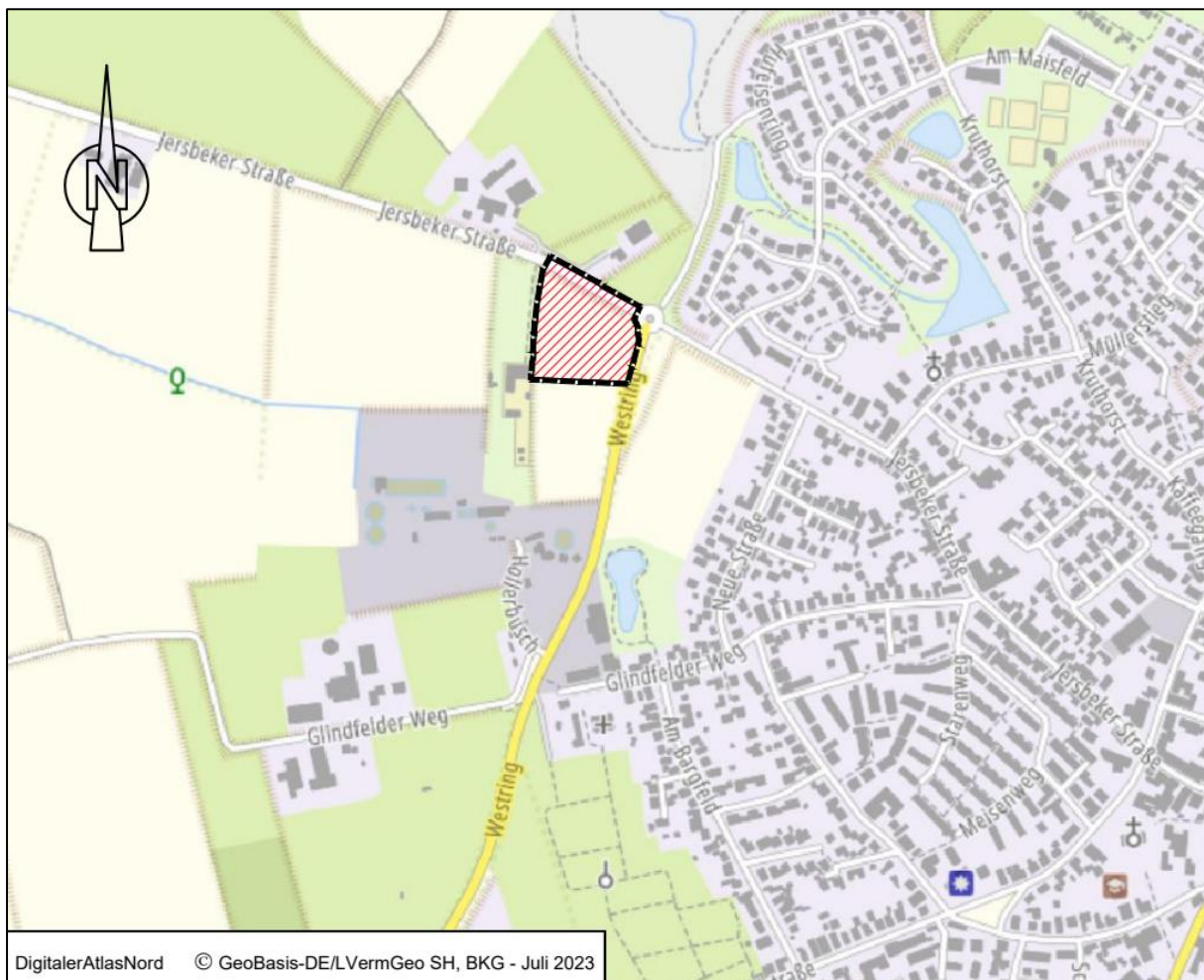


Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 45

"Südlich Jersbeker Straße, westlich der Straße 'Westring', nördlich der Straße 'Hollerbusch', östlich des Schützenhauses"

Kreis Stormarn



Begründung mit Umweltbericht

Auslegungsexemplar

Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 13.10.2026 bis 13.11.2026

Verfahrensstand nach BauGB

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

GSP

GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH

Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 07.10.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	6
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung.....	7
3 Anlass der Planung	8
4 Allgemeines Planungsziel.....	8
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	8
5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – 2021	8
5.2 Neuaufstellung der Regionalpläne – 3. Entwurf 2026	12
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1998).....	14
5.4 Landschaftsplan	14
6 Standortalternativenprüfung	15
6.1 Rettungswache.....	15
6.2 Polizeistation	16
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	17
7.1 Art der baulichen Nutzung	17
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	17
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	17
7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) und zulässige Überschreitung	18
7.3 Bauweise	19
7.4 Von Bebauung freizuhaltende Fläche	19
7.5 Mit Rechten zu belastende Fläche	19
7.6 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	19
7.7 Fläche für die Landwirtschaft	20
7.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen.....	20
7.9 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.....	20
7.10 Grünordnerische Festsetzungen	24
7.10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
7.10.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	26

8 Umweltbelange	27
8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	27
8.2 Geruchsimmissionen	27
8.3 Artenschutz und Natura 2000-Gebiete	28
8.4 Eingriffsregelung	29
9 Örtliche Bauvorschriften	29
10 Verkehrserschließung	30
10.1 Öffentlicher Personennahverkehr	31
11 Nachrichtliche Übernahmen	31
11.1 Stellplatzsatzung der Stadt Bargteheide, 01.01.2025	31
11.2 Anbauverbots- und -beschränkungszone.....	33
11.3 Knickstrukturen	33
12 Ver- und Entsorgung	34
13 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe	36
14 Einleitung in den Umweltbericht	38
14.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	38
14.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden:	39
14.2.1 Fachgesetze	39
14.2.2 Fachpläne	42
14.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	45
15 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	46
15.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	46
15.1.1 Schutzgut Fläche	46
15.1.2 Schutzgut Boden	46
15.1.3 Schutzgut Wasser	51
15.1.4 Schutzgut Pflanzen	51
15.1.5 Schutzgut Tiere.....	52
15.1.6 Schutzgut Klima/Luft	53
15.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	53
15.1.8 Natura 2000-Gebiete	53

15.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	54
15.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	54
15.1.11 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt.....	54
15.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 55	
15.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	55
16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen	62
16.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	62
16.2 Grünordnerischer Fachbeitrag – Eingriffsbilanzierung	64
16.3 Ausgleichsmaßnahmen	67
16.4 Überwachungsmaßnahmen	69
17 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	69
18 Zusätzliche Angaben	71
18.1 Merkmale der technischen Verfahren	71
18.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	71
18.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	71
18.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	72
19 Quellenverzeichnis	74
20 Billigung	75

ANLAGEN

1. Standortalternativenprüfung für eine Rettungswache, Stadt Bargteheide, *erstellt ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, 06.10.2022*
2. Polizeistation Bargteheide Untersuchung alternativer Grundstücke, *erstellt GM.SH, 14.08.2023*
3. Bestandsplan des im Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrages der Stadt Bargteheide zum Bebauungsplan Nr. 45, *erstellt GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft, 29.09.2026*
4. Artenschutzprüfung Bebauungsplan Nr. 45, *erstellt BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner, 08.09.2026*
5. Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht Bebauungsplan Nr. 45, Stadt Bargteheide, *erstellt GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, 08.01.2024*
6. Neubau einer Polizeistation und Rettungswache, Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung / A-RW 1 Nachweis, *erstellt Petersen & Partner Ingenieure, 21.08.2026*
7. Geruchsimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bargteheide, *erstellt LAIRM Consult GmbH 16.12.2024*
8. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bargteheide, *erstellt LAIRM Consult GmbH, 10.09.2026*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Ausschuss für Planung und Verkehr der Stadt Bargteheide hat in seiner Sitzung am 31.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südlich Jersbeker Straße, westlich der Straße 'Westring', nördlich der Straße 'Hollerbusch', östlich des Schützenhauses" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bargteheide schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer neuen Rettungswache und Polizeistation am westlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bargteheide stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, um dem Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. September 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 45 wurde im Rahmen eines Aushanges der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Bargteheide sowie der Bereitstellung der Unterlagen im Internet in der Zeit vom bis durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 45 wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch den Ausschuss für Planung und Verkehr der Stadt Bargteheide der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 45 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom bis abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung

Die Stadt Bargteheide liegt unmittelbar westlich der Bundesautobahn 1 (BAB 1), zwischen den Städten Ahrensburg und Bad Oldesloe und gehört somit zum Kreis Stormarn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide im Kreuzungsbereich der „Jersbeker Straße“ und der Straße „Westring“.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 16.300 m² und setzt sich künftig wie folgt zusammen:

Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 8.400 m ²
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	ca. 2.900 m ²
Grünflächen	ca. 1.700 m ²
Verkehrsfläche (Bestand)	ca. 2.200 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1.100 m ²

Das Plangebiet liegt

- nördlich der Kläranlage der Stadt Bargteheide
- nordöstlich des Schützenvereins Bargteheide
- westlich der Straße „Westring“
- südlich der „Jersbeker Straße“

Das Plangebiet umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke 529 und 524 (Jersbeker Straße), Flur 4, Gemarkung Bargteheide.

Die Fläche des Plangebietes unterliegt gegenwärtig einer Nutzung als Ackerfläche. Westlich sowie nördlich fassen bestehende Knickstrukturen die geplante Bebauung ein.

3 Anlass der Planung

Der Kreis Stormarn als Träger des Rettungsdienstes sowie das Land Schleswig-Holstein benötigen einen Standort für die Errichtung einer neuen Rettungswache bzw. einer Polizeistation. Auf Grundlage einer durchgeführten Machbarkeitsstudie zur Standortfindung für die Rettungswache innerhalb des Stadtgebietes von Bargteheide wurde die Fläche des Vorhabengebietes als bestgeeigneter Standort ermittelt. Aufgrund des zwischenzeitlich ebenfalls bestehenden Bedarfs zur Errichtung einer neuen Polizeistation stellt sich die Fläche als kombinierter Standort für beide Nutzungen als geeignet dar, um hieraus zusätzliche Synergieeffekte nutzen zu können.

4 Allgemeines Planungsziel

Planungsziel ist es, westlich des Westringes eine Fläche für den Gemeinbedarf als Standort für eine neue Rettungswache sowie eine neue Polizeistation zu entwickeln und zu sichern. Der Standort ist hinsichtlich der Bedarfsgerechtigkeit und der Einhaltung von Hilfsfristen im Vorweg untersucht worden, um optimale Einsatzbedingungen für die Rettungs- und Polizeieinsätze zu ermöglichen.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Fläche für den Gemeinbedarf „Öffentliche Sicherheit und Ordnung“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, um eine entsprechende Ansiedlung zu ermöglichen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2021 sowie aus der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III (Stand 3. Entwurf, 2026).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Die Hauptkarte der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 enthält für die Stadt Bargteheide die nachfolgenden Darstellungen:

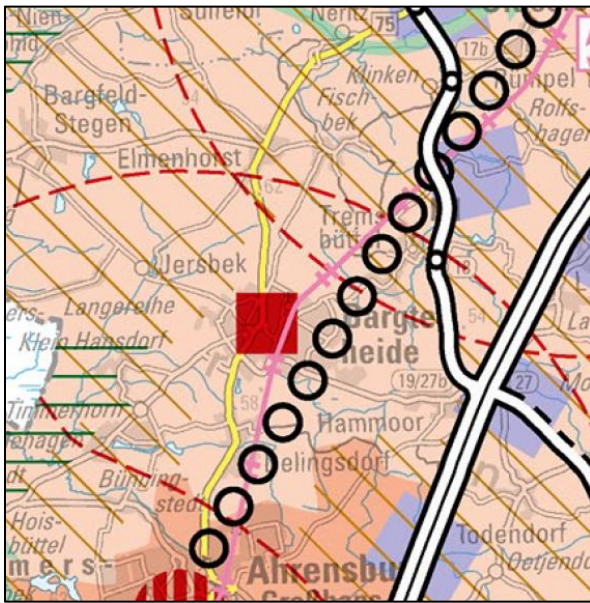


Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP SH 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Unterzentrum im Ordnungsraum um Hamburg
- westlich einer Landesentwicklungsachse
- innerhalb des 10km-Umkreises um Ahrensburg als Mittelzentrum im Verdichtungsraum
- unmittelbar westlich einer Siedlungsachse
- wird durch drei Landesstraßen sowie eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke gequert

Zum Zentralörtlichen System

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Das Zentralörtliche System soll sicherstellen, dass für alle Menschen im Land in zumutbarer Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge erreichbar sind. (3.1, 3 Z+G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen. (3.1, 6 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Entwicklung der Daseinsvorsorge

Die Daseinsvorsorge soll in der Fläche gesichert werden. Sie ist nicht nur wichtig für die Lebensqualität der Menschen in Schleswig-Holstein, sondern auch ein bedeutender Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung. Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge sollen in ausreichender Qualität, zu sozialverträglichen Preisen und in zumutbarer Entfernung überall erreichbar sein und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes ermöglichen. Überörtliche Einrichtungen sollen in den Zentralen Orten und Stadtrandkernen entsprechend ihrer zentralörtlichen Einstufung vorgehalten werden. (5, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Bereitstellung von Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge soll durch bedarfsgerechte und flexible Lösungen gesichert werden. (5, 4 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Zur Sicherung der Daseinsvorsorge und der Lebensqualität vor Ort sollen Strukturen und Projekte unterstützt werden, die bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement fördern sowie eine Beteiligung lokaler Akteurinnen und Akteure ermöglichen. (5, 7 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Stadt Bargteheide folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 den Zielen und Grundsätzen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021, indem sie durch die Errichtung einer neuen Rettungswache und Polizeistation die Daseinsvorsorge innerhalb der Stadt Bargteheide bzw. des Kreises Stormarn stärkt.

Zur städtebaulichen Entwicklung

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden. Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen in Bezug auf Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden. (3.9, 2 und 3 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

(3.9, 4 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden sollen

- die Gemeinden Innenentwicklungspotenziale durch geeignete Maßnahmen mobilisieren,
- Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen,
- die Umnutzung brachliegender, ehemals baulich genutzter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und gewerblich genutzter Flächen, in siedlungsstrukturell integrierter Lage vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden,
- leerstehende oder leer fallende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, modernisiert und angemessen genutzt werden und
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden.

Ein Flächenmanagement soll die verschiedenen Maßnahmen koordinieren und die notwendige Flächeninanspruchnahme optimieren. Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden soll durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere die Sicherung von städtebaulich und ökologisch relevanten Grünflächen und innerörtlichen Grünachsen mit Übergang zur freien Landschaft sowie der Erhalt und die Verbesserung von Grünverbindungen und Freiflächen in ihrer Funktion als Frischluftschneisen und als wohnungsnaher Erholungsräume. Örtliche Grünzüge und städtebauliche Grünzäsuren sollen unter Berücksichtigung der ökologischen Belange für die Naherholung gestaltet werden.

In den Städten und Gemeinden soll im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung eine verstärkte Nutzungsmischung angestrebt werden. Wohnungen und Arbeitsstätten sowie private und öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen für die Bevölkerung unter vertretbarem Zeit- und Kostenaufwand erreichbar sein. Einrichtungen der Nahversorgung sollen möglichst in Ortszentren oder Stadt- / Stadtteilzentren bereitgestellt werden oder baulich an Wohnstandorte angebunden sein. (3.9, 5 und 6 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Bei der Stadt- und Siedlungsentwicklung, bei städtebaulichen Maßnahmen und Maßnahmen der Ortsentwicklung sollen die Erfordernisse eines sparsamen, energieeffizienten und umweltfreundlichen Energieverbrauchs berücksichtigt werden. Energieoptimierte städtebauliche Strukturen wie kompakte Bauweise, Windschutz und Ausrichtung der Gebäude zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie sollen ebenso Beachtung finden wie ein energieeffizienter baulicher Wärmeschutz auf einem zunehmend höheren energetischen Standard für Neu- und Bestandsgebäude und Vorkehrungen für neue Verkehrstechnologien (insbesondere Elektromobilität). Zur Wärmeversorgung von Wohn- und Betriebsstätten soll verstärkt der Aufbau von Nah- und Fernwärmenetzen sowie bedarfsgerechter Wärmespeicher vorgesehen werden (Kapitel 4.5). Neu zu errichtende Gebäude sollen so energieoptimiert und -effizient realisiert werden, dass möglichst kein zusätzlicher Energiebedarf und eine möglichst geringe Kohlenstoffdioxid-Belastung entsteht. (3.9, 8 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Es sollen ausreichend Flächen für die Umsetzung der Energiewende zur Verfügung stehen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen Gemeinden die Möglichkeit zur Nutzung von Erneuerbaren Energien (Kapitel 4.5) über die Pflichten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus durch geeignete Festsetzungen berücksichtigen. Im Aufstellungsverfahren sollen nach Möglichkeit Flächen für Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Planungsbereich festgesetzt werden. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten des Solarausbaus auf und an Gebäudeflächen ausgeschöpft werden. (3.9, 9 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Stadt Bargteheide schafft im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 45 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Rettungswache sowie Polizeistation. Die durchgeführte Machbarkeitsstudie zur Standortfindung hat innerhalb des Stadtgebietes keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale für eine entsprechende Entwicklung ausgemacht. Insbesondere hinsichtlich der Erreichbarkeit und Einsatzzeiten stellt die Fläche im Kreuzungsbereich der „Jersbeker Straße/Westring“ einen geeigneten Kombinationsstandort beider Nutzungen dar. Im Zuge der geplanten Entwicklung werden geeignete Festsetzungen wie eine verbindliche Grünbedachung getroffen, um dem Klimaschutz sowie der CO₂-Reduzierung in Verbindung mit den bestehenden gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Rad- und Fußverkehr

Der Rad- und Fußverkehr soll als wichtiger Bestandteil der umweltfreundlichen individuellen Mobilität im ganzen Land entwickelt werden. Der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen soll deutlich erhöht werden.

Die Attraktivität und Sicherheit des Fahrradfahrens im Alltag, auf dem Weg zur Schule oder Arbeitsstätte, in der Freizeit und im Urlaub sollen erhöht werden. Dafür sollen Radverkehrsanlagen ertüchtigt und bedarfsgerecht neu-, um- und ausgebaut werden.

Insbesondere soll die Verknüpfung des Rad- und Fußverkehrs mit dem Öffentlichen Personenverkehr verbessert werden (Kapitel 4.3 Absatz 2, Kapitel 4.3.5 Absatz 2). (4.3.6, 1 und 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Bargteheide, wodurch sich die Möglichkeit ergibt, die künftigen Nutzungen über die bestehenden Radwege gut zu erreichen.

5.2 Neuaufstellung der Regionalpläne – 3. Entwurf 2026

Das Land Schleswig-Holstein stellt neue Regionalpläne für die drei Planungsräume auf. Sie konkretisieren die Vorgaben des Landesentwicklungsplans und berücksichtigen regionale Besonderheiten. Die Pläne sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Die neuen Regionalpläne werden von der Landesregierung als Rechtsverordnungen beschlossen.

Am 14. April 2026 hat die Landesregierung den dritten Entwürfen für die neuen Regionalpläne zugestimmt. Vom 29. April 2026 bis einschließlich 29. Juni 2026 erfolgte zu diesen ein öffentliches Beteiligungsverfahren, in dem zu den Änderungen gegenüber den zweiten Planentwürfen Stellung genommen werden konnte.

Maßgeblich für die Stadt Bargteheide ist künftig die Neuaufstellung des Regionalplans Schleswig-Holstein für den Planungsraum III.

Der 3. Entwurf enthält für die Stadt Bargteheide die nachfolgenden Darstellungen:

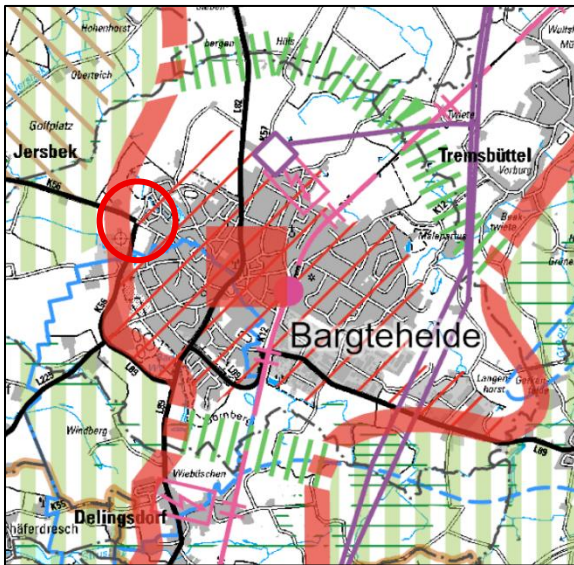


Abbildung 2: Ausschnitt Neuaufstellung Regionalplan S-H, Planungsraum III (3. Entwurf Stand 2026), Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Stadt Bargteheide umfasst die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums.
- Die Stadt Bargteheide ist zum Teil von einem Regionalen Grünzug umgeben.
- Nördlich und südlich des Stadtgebietes verläuft eine Grünzäsur.
- Die Fläche des Plangebietes liegt nördlich eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Bargteheide.
- Das Plangebiet liegt innerhalb einer Siedlungsachse und eines besonderen Siedlungsraumes.

Nahbereich Bargteheide

Die Stadt Bargteheide ist Unterzentrum und Schwerpunkt auf der Siedlungsachse Hamburg–Bad Oldesloe. Bargteheide übernimmt Versorgungsfunktionen für einen zur Gänze im Ordnungsraum Hamburg gelegenen Nahbereich. Die Stadt ist Verwaltungssitz des Amtes Bargteheide-Land.

Die gute Entwicklung Bargteheides in den vergangenen Jahren soll sich auch künftig durch verstärkten Wohnungsbau und den weiteren Ausbau als Gewerbestandort fortsetzen. Der Ausbau der Stadtmitte zu einem attraktiven Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Nahbereich soll dazu beitragen, die zentralörtliche Funktion der Stadt zu stärken.

Die Stadt Bargteheide und die Gemeinde Hammoor haben zusammen mit den Gemeinden Lasbek, Tondorf und Steinburg (alle Nahbereich Steinburg) ein interkommunales Gewerbekonzept aufgestellt. Der Standort am Kreuzungspunkt der Landesentwicklungsachsen entlang der Bundesautobahnen 1 und 21 bietet sich insbesondere für Ansiedlungen großflächiger, verkehrsintensive Betriebe an. Basierend auf den Untersuchungen im Gewerbestandortkonzept 2030/2035 der Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn wird hier ein überregionaler Standort für Gewerbegebiete an einer Landesentwicklungsachse festgelegt.

[...]

Die Ziele und Grundsätze des 3. Entwurfs der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III stehen dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Bargteheide nicht entgegen. Die Stadt Bargteheide stärkt im Zuge der Entwicklung ihre Funktion als Unterzentrum, indem sie die Einrichtungen der Daseinsvorsorge weiter ausbaut und für die Öffentlichkeit zugänglich macht.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1998)

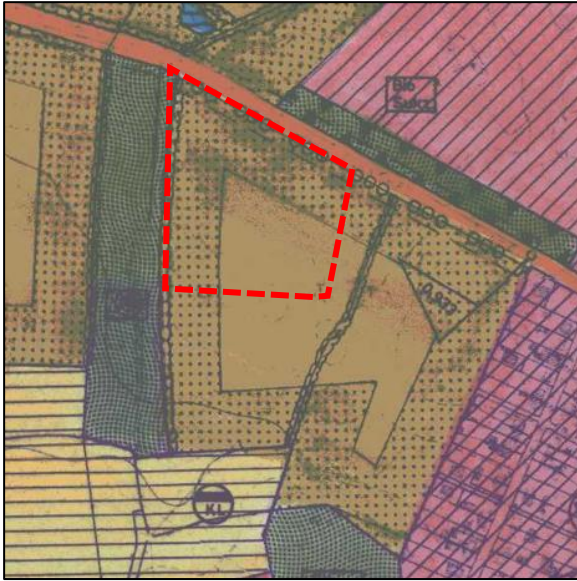


Abbildung 3: Flächennutzungsplan Stadt Bargteheide;
Quelle: Stadt Bargteheide

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bargteheide stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB dar.

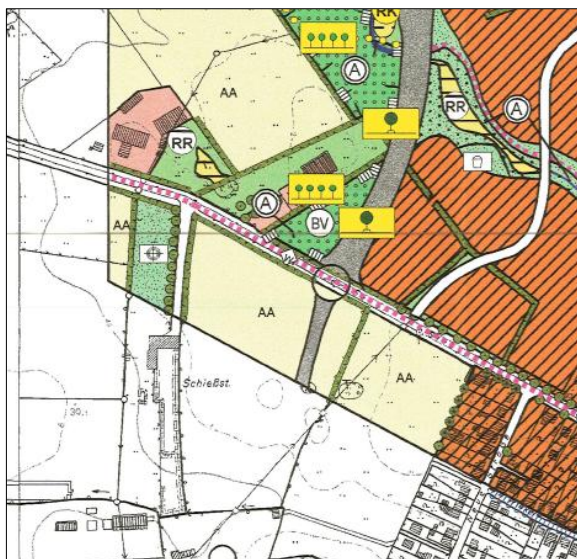
Die Fläche westlich des Plangebietes ist als Grünfläche „Schießstand“ dargestellt. Die Verkehrsfläche „Westring“ ist im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt worden.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Bargteheide umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen.

5.4 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen, dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplans. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.



Die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplans übernimmt für das Plangebiet die Bestandsdarstellungen. Entwicklungsziele werden nicht definiert.

Das Plangebiet ist das Ergebnis einer Standortprüfung, aus der das Plangebiet als geeigneter Standort hervorging. Die Stadt Bargteheide wird ihren Landschaftsplan bei Gelegenheit anpassen.

Abbildung 4: Landschaftsplan Stadt Bargteheide, 2. Teilfortschreibung: Entwicklung, Quelle: Stadt Bargteheide

6 Standortalternativenprüfung

6.1 Rettungswache

Im Rahmen einer Analyse zur zeitlich-räumlichen Erreichbarkeit und der Standortverteilung des Rettungsdienstes im Kreis Stormarn wurde ermittelt, dass ein neuer Standort u. a. auch im Westen der Stadt Bargteheide errichtet werden soll.

Da hinsichtlich des Flächenbedarfs sowie möglicher Konflikte mit umliegenden Bestandsnutzungen kein Innenentwicklungspotenzial für eine entsprechende Entwicklung gefunden werden konnte, wurden am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide 11 Flächen ausgemacht, die einer konkreten Eignung als Entwicklungsfläche unterzogen wurden. Die Fläche des Vorhabenstandortes wird hierin als Fläche „B 1“ gekennzeichnet. Sie ist die einzige der untersuchten Flächen, für welche nach den angewendeten Bewertungskriterien als Ergebnis eine sehr gute Eignung festgestellt wurde.

Fläche	Lage	Planerische Gesamtbewertung	
B1	südlich der Jersbeker Straße (K56), westlich des Westrings (L89)	- 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	

Abbildung 5: Standortalternativenprüfung für eine Rettungswache Stadt Bargteheide, Quelle ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, Okt. 2022

Im Fazit der Standortalternativenprüfung heißt es: „Im Ergebnis erfüllt die Fläche B1 sowohl die Anforderungen aus dem kreisweiten Gutachten für den Rettungsdienst mit der direkten Lage am Kreisverkehr als auch die planerischen Anforderungen gemäß der planerischen Bewertung in den jeweiligen Flächensteckbriefen am besten.

Aufgrund der Nähe zum östlich angrenzenden Siedlungskörper der Stadt sowie der vorhandenen Gemengelage aus landwirtschaftlichem Betrieb im Norden, dem Schützenvereinsgelände mit Vereinshaus im Westen sowie der bestehenden Kläranlage im Südwesten bezogen auf die Fläche B1, befindet sie sich an einer siedlungsstrukturell gelegenen Lage.

Durch die umgebende Außenbereichsbebauung zur offenen Landschaft hin (landwirtschaftlicher Betrieb im Norden, Schützenvereinsgebäude im Westen sowie Kläranlage im Südwesten) findet lediglich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie des Regionalen Grünzuges statt. Zudem wird durch die von der Wohnbebauung abgerückte Lage eine Lärmproblematik im Vergleich zu den Flächen A1 und A2 deutlich reduziert. ...“

Die vollständige Standortprüfung des Büros ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Durch den zeitgleichen Bedarf der Errichtung einer neuen Polizeistation innerhalb der Stadt Bargteheide wurde die Entscheidung getroffen, beide Standorte der öffentlichen Einrichtungen an einem gemeinsamen Standort zu errichten. Die Nutzung einer Rettungswache sowie einer Polizeistation umfasst hinsichtlich der Erreichbarkeit sowie den Anforderungen an Einsätzen ähnliche Voraussetzungen, sodass die Flächeneignung der durchgeführten Standortprüfung auch zu Gunsten der erforderlichen Polizeistation ausfällt. Der kombinierte Standort führt zudem zu Synergieeffekten, wie einer reduzierten Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu zwei separaten Standorten.

Die Lage am Siedlungsrand führt zu einer minimierten Auswirkung auf umliegende Nutzungen.

6.2 Polizeistation

Ergänzend zu der Errichtung einer Rettungswache besteht in der Stadt Bargteheide die Möglichkeit, die bestehende Polizeistation „Alte Landstraße 68“ an einem neuen Standort vorzusehen. Der für eine optimierte Ausnutzung ermittelte Flächenbedarf von ca. 3.000 m² kann an dem bislang genutzten Standort nicht vorgesehen und die Polizeistation somit nicht an zeitgemäße Anforderungen angepasst werden. Unter Berücksichtigung von zu erwartenden örtlichen Zwängen sollte eine Mindestgrundstücksgröße von ca. 3.500 m² für potenzielle Standorte zugrunde gelegt werden.

Im Zuge einer durchgeführten Alternativenprüfung wurden 7 Standorte (inklusive Bestandssituation) für eine mögliche Entwicklung einer Polizeistation betrachtet. Die untersuchten Grundstücke wurden aus unterschiedlichen Gründen wieder verworfen; teils kamen diese aus polizeitaktischen Gründen oder wegen unzureichender Zufahrtsmöglichkeit nicht in Betracht. Die vollständige Alternativenprüfung liegt der Begründung als Anlage bei.



Abbildung 6: Ausschnitt Luftbild Stadt Bargteheide; Quelle: danord.gdi-sh.de

Da die geprüften Standorte keine Option für die Errichtung einer neuen Polizeistation darstellen, ist ergänzend die Betrachtung des potenziellen Standortes an der Jersbeker Straße/ westlich des Weststrings erfolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 stellt sich aufgrund der verkehrlichen Anbindung als einsatztechnisch gut geeignet dar, ist allerdings im Stadtbild nicht präsent wahrnehmbar.

Insbesondere die zu erwartenden Synergieeffekte mit der ebenfalls in Planung befindlichen Rettungswache stellen einen starken Standortvorteil des Plangebietes dar, sodass die Stadt Bargteheide eine gemeinsame Entwicklung innerhalb des Vorhabengebietes planungsrechtlich vorbereitet.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Bargteheide sind darauf ausgerichtet, im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung eine stimmige Erweiterung des Siedlungskörpers der Stadt Bargteheide vorzusehen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf „Öffentliche Sicherheit und Ordnung“

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Öffentliche Sicherheit und Ordnung' ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Nutzungen zu Gunsten einer Polizeistation sowie einer Rettungswache oder anderen Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen, zulässig, die dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben Fahrzeughallen mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze für Dienst- und Besucherfahrzeuge. Untergeordnet sind weitere Räumlichkeiten zu Schulungszwecken externer gemeinnütziger Einrichtungen zulässig.

Das Vorhabengebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf 'Öffentliche Sicherheit und Ordnung' festgesetzt, um eine entsprechende Ansiedlung planungsrechtlich zu ermöglichen. Um die Räumlichkeiten ergänzend nutzen zu können und so ggf. weitere Flächeninanspruchnahmen zu minimieren, sind weitere Räumlichkeiten zu Schulungszwecken externer gemeinnütziger Einrichtungen zulässig. Auf Grundlage der durchgeführten Standortalternativenprüfung hat sich die Fläche des Plangebietes hinsichtlich der Einsatzfristen als auch der Erreichbarkeit für die Öffentlichkeit als gegenwärtig am besten geeignet dargestellt. Durch die klare Zuordnung von Nutzungen des Bereiches „Öffentliche Sicherheit und Ordnung“ ist gewährleistet, dass die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Bargteheide in entsprechender Weise erfolgt. Ergänzend zu der Hauptnutzung durch Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen, wie die Polizei und Rettungswache erfolgt eine Zulässigkeit von untergeordneten Räumlichkeiten für Schulungszwecke externer gemeinnütziger Einrichtungen. Die Stadt Bargteheide nutzt im Zuge des geplanten Vorhabens den Standortvorteil der guten infrastrukturellen Anbindung des Plangebietes, um ergänzende Räumlichkeiten zu Schulungszwecken gemeinnütziger Einrichtungen planungsrechtlich zu integrieren.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 + 3 sowie § 18 und § 20 BauNVO)

Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.

In der Fläche für den Gemeinbedarf werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.

Grundsätzlich gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH). Ausnahmen sind wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie, Anlagen für Lüftungen und Kühlung sowie

Schornsteine. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü. NHN) wird getroffen, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü. NHN.), trotz der bestehenden Topografie, insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung zur bestehenden Straße „Westring“ in die Örtlichkeit einfügen. Durch die Wahl des vergleichbaren Höhenbezugssystems ist gewährleistet, dass sich im Zuge der geplanten Entwicklungen ein stimmiges Bild hinsichtlich beider beabsichtigten Nutzungen ergibt.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte ggf. deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würde. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü. NHN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Die zulässige Gebäudehöhe (GH) innerhalb des Plangebietes wird auf 56,00 m ü. NHN in Verbindung mit drei zulässigen Vollgeschossen [III] festgesetzt. Dies entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 14,50 m über bestehendem Gelände. Somit ist das bauliche Maß auf ein für das Umfeld verträgliches Maß begrenzt und es besteht gleichzeitig die Möglichkeit sowohl größere Maschinenhallen als auch verschiedenste Räumlichkeiten für die entsprechend zulässigen Nutzungen vorzusehen.

7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) und zulässige Überschreitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl der Fläche für den Gemeinbedarf darf durch nicht überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gem. LBO-SH bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Plangebietes ist auf 0,8 begrenzt.

Der am nördlichen Randbereich bestehenden linearen Gehölzstruktur sowie der Neuanpflanzung einer Knickstruktur im westlichen und südlichen Plangebiet werden zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange Schutzstreifen vorgelagert. Die entsprechenden Schutzstreifen werden bei der Berechnung der zulässigen Versiegelung des Grundstückes nicht als Bezugsgröße mit angerechnet. Maßgeblich ist ausschließlich die Größe der Fläche für den Gemeinbedarf (rosa Fläche).

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Bargteheide ist die Ansiedlung einer Rettungswache und einer Polizeistation vorgesehen. Die entsprechenden Nutzungen bedürfen hinsichtlich der erforderlichen Fahrzeuge und Geräte eines großen Flächenumfangs für Bewegungsflächen und die entsprechende Unterbringung. Zudem besteht für die Ansiedlung einer Polizeistation der Bedarf Flächen für den ruhenden Verkehr des Besucheraufkommens bereitzustellen. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist hinsichtlich der Nutzungsform begründbar und aufgrund des großen öffentlichen Interesses vertretbar. Durch den kombinierten Standort von Rettungswache und Polizeistation kann die Flächeninanspruchnahme durch Synergieeffekte in den Bewegungsflächen reduziert werden. Die Errichtung zweier getrennter Standorte würde einen deutlich höheren Flächenbedarf umfassen, sodass die Stadt Bargteheide im Zuge der geplanten Entwicklung den Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden berücksichtigt, indem durch den gemeinsamen Standort nur eine Flächeninanspruchnahme erfolgt.

7.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Bereich der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise [o] mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig sind.

Im Zuge des Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Bargteheide wird auf die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) verzichtet. Da es aufgrund der Lage des Plangebietes keine städtebauliche Notwendigkeit für die konkrete Festlegung der künftigen Gebäudestandorte gibt, wird der flexiblen Entwicklung seitens der Stadt Bargteheide eine größere Bedeutung zugesprochen und aus diesem Grund auf eine entsprechende Verortung von überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet.

Da es sich bei den zulässigen Nutzungen einer Rettungswache sowie einer Polizeistation um Nutzungen mit besonderen Raum- und Flächenanforderungen handelt, sieht die Stadt Bargteheide im Zuge der Entwicklung die Möglichkeit vor, Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,0 m festzusetzen. Gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 5.3 haben die künftigen Gebäude dennoch einen Abstand von mindestens einer Gebäudehöhe (1x GH) gegenüber dem Wallfuß des neu herzustellenden Knicks einzuhalten, um diese im Zuge der Entwicklung nicht zu beeinträchtigen.

Zusätzlich sind die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Anbauverbotszonen entlang der Kreis- sowie Landesstraße von einer baulichen Entwicklung freizuhalten.

Somit ist durch die ohnehin zu berücksichtigenden Randbedingungen innerhalb des Plangebietes auch ohne die Festsetzung von Baugrenzen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

7.4 Von Bebauung freizuhaltende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen im Kreuzungsbereich der „Jersbeker Straße (K 56)“ sowie der Straße „Westring (K 56)“. Entsprechend ist die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße 56 im Zuge einer baulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zu berücksichtigen. Die Anbauverbotszone umfasst eine Breite von 15,0 m gemessen von dem befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße. Der betreffende Bereich ist entsprechend in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet.

7.5 Mit Rechten zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich der festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche erfolgt die Aufnahme eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Versorger, hier: SHNG, um die in diesem Bereich bestehende Strom-MSP planungsrechtlich abzusichern.

7.6 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im westlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, hier: Regenwasserrückhaltebecken, um eine gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung im Zuge der baulichen Entwicklung zu gewährleisten. Im Zuge des geplanten Vorhabens ist die Erstellung eines

Fachbeitrages Oberflächenentwässerung / A-RW 1 Nachweis erfolgt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auf die weiterführenden Erläuterungen unter Ziffer 12 wird ergänzend verwiesen.

7.7 Fläche für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Der westliche Teilbereich des Plangebietes wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Durch die Gliederung des Geltungsbereiches ist sichergestellt, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich des Plangebietes weiterhin dauerhaft erreichbar und somit bewirtschaftbar sind.

7.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Auf Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen ist für jeden dritten Stellplatz eine Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität vorzusehen sowie zusätzlich mind. ein Ladepunkt. Die Stellplatzanlagen von Einsatzfahrzeugen sind von der entsprechenden Regelung ausgenommen.

Die Stadt Bargteheide sieht im Zuge des geplanten Vorhabens die verbindliche Errichtung einer Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität vor, um die Mobilitätswende aktiv mitzugestalten. Die gesetzlichen Maßgaben zur Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen von Nichtwohngebäuden sind entsprechend für die künftigen Gebäude der Polizei als auch Rettungswache vorzusehen. Durch die ergänzend vorzusehende Ladeinfrastruktur schafft die Stadt Bargteheide ein erweitertes Angebot der Stromerzeugung der Erneuerbaren Energien unmittelbar zu nutzen und folgt somit dem Gedanken des Klimaschutzes sowie der CO₂-Einsparung. Die Stellplatzanlagen der Einsatzfahrzeuge sind nicht verbindlich mit entsprechenden Ladevorrichtungen zu versehen, da bei Alarmfahrten eine schnelle Einsatzbereitschaft und zuverlässige Nutzbarkeit der Fahrzeuge zwingend ist. In diesem Zusammenhang obliegt es den öffentlichen Einrichtungen, ob die Nutzung von Ladeinfrastruktur in den Dienstablauf eingebunden werden kann. Eine ergänzende Errichtung der Ladeinfrastruktur im Bereich der Stellplatzanlagen von Dienstfahrzeugen ist allgemein zulässig.

7.9 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Zum Schutz vor Gewerbelärm sind bei Neu-, Um- und Ausbauten schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 innerhalb des Plangeltungsbereiches an den lärmabgewandten (vom Schießstand abgewandte) Fassadenseiten anzuordnen.

Andernfalls sind an den von Überschreitungen betroffenen Gebäudefassaden in Richtung des Schießstandes vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109, nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der TA Lärm durch den Gewerbelärm eingehalten werden.

Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

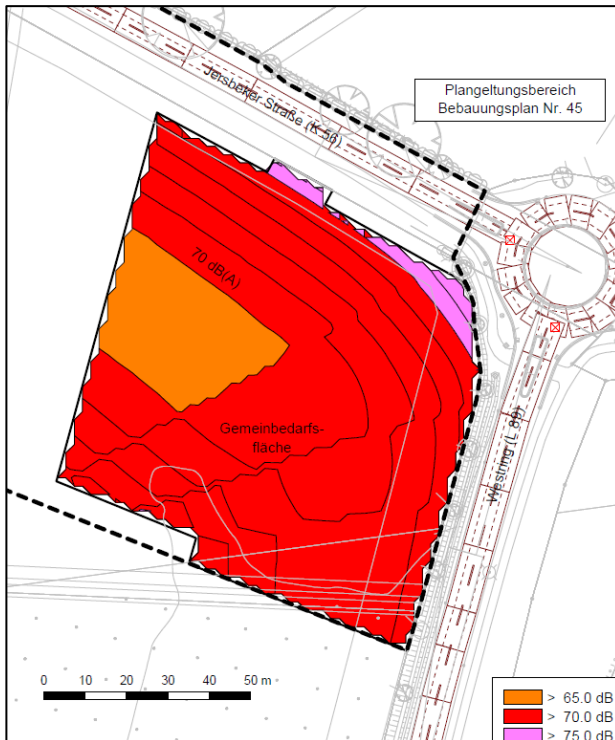


Abbildung 7: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume; Quelle: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45, Stand September 2026, LairmConsult GmbH

Zum Schutz der Nachtruhe sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechenden Weise sichergestellt werden kann.

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

Im Zuge des geplanten Vorhabens ist die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt, um hinsichtlich der geplanten Entwicklung gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes zu wahren und die Schutzansprüche des Umfeldes in ausreichendem Umfang zu berücksichtigen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug schalltechnische Untersuchung Stand 10.09.2026

Allgemeines

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer neuen Polizeistation und einer neuen Rettungswache zu schaffen. Die Ausweisung ist als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich südlich der Jersbeker Straße (K 56) und westlich der Straße Westring (K 56).

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.6 der DIN 18005 gemäß TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 zu berechnen.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastung aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches sowohl tags als auch nachts für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall berechnet.

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt und beurteilt.

Zur Berücksichtigung der Belastungen aus Gewerbelärm werden im Nullfall der Schießstand des Schützenvereins Bargteheide und Umgegend von 1908 e.V. sowie das Rescue-Trainings-Center-Nord berücksichtigt. Im Planfall kommen die Polizeistation und die Rettungswache im Bebauungsplan Nr. 45 hinzu.

Für den Schießstand und die Betriebe erfolgten detaillierte Betrachtungen.

Für die städtebauliche Bewertung ist festzustellen, dass für die künftige Lärmsituation von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit auszugehen ist. Die Zusatzbelastungen aus dem Plangeltungsbereich führen im Tageszeitraum zu keinen Zunahmen. Durch die geplanten Gebäudestrukturen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind sogar eher Abnahmen der Beurteilungspegel vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall zu erwarten. Im Nachtzeitraum werden die geltenden Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 45 dB(A) nachts und für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts sicher eingehalten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind demgegenüber allein aus dem Betrieb des Schießstandes überwiegend Überschreitungen des geltenden Orientierungswertes / Immissionsrichtwertes für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags zu erwarten. Bei freier Schallausbreitung wird ausschließlich im Nordosten des Plangeltungsbereiches der geltende Orientierungswert/Immissionsrichtwert eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert/Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) nachts eingehalten.

Für eine rechtssichere Abwägung sind an den von Überschreitungen des Orientierungswertes / Immissionsrichtwertes tags betroffenen Gebäudeseiten gemäß TA Lärm entsprechend ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich. Durch Grundrissgestaltung sollten schutzbedürftige Räume auf die lärmabgewandten Seiten orientiert werden. Für schutzbedürftige Räume ist alternativ ein Einbau von nicht

öffnenbaren Fenstern (Lichtöffnungen, Festverglasung) oder architektonischer Selbstschutz (wie z.B. Kastenfenster, verglaste Loggien) erforderlich.

Im Rahmen der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen durchaus abgewichen werden, sofern detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen wurden aus einem von der Stadt zur Verfügung gestellten Verkehrsgutachten übernommen. Die maßgeblichen SV-Anteile (Kfz mit mehr als 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht) wurden gemäß RLS-19 angesetzt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS- 19.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Eine tatsächliche Veränderung der Lärmsituation tritt nicht ein.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von bis zu 74 dB(A) tags und 66 dB(A) nachts.

Die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts werden zum Teil eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden teilweise im straßennahen Bereich überschritten.

Die Anhaltswerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und von 60 dB(A) nachts werden im straßennahen Bereich, insbesondere zum Kreisverkehr und der Jersbeker Straße überschritten.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz entlang der Jersbeker Straße bzw. entlang des Westrings waren zwar möglich, sind jedoch aufgrund der Erschließung des Gebietes nicht sinnvoll umsetzbar. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gesunde Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von größer 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Zum Schutz der Nachtruhe sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Durch die Übernahme der Festsetzungsempfehlungen aus der schalltechnischen Untersuchung in den Teil B-Text als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes stellt die Stadt Bargteheide im Zuge der geplanten Entwicklung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher.

7.10 Grünordnerische Festsetzungen

7.10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" (SStr) sind zu einer blühreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Pflege erfolgt durch jährliche Mahd ab August, das Mähgut ist abzufahren. Während der Bauzeit sind die linearen Gehölzstrukturen mit ihren festgesetzten Schutzstreifen durch einen ortsfesten Schutzzaun vom Baubetrieb freizuhalten.

Die zum Erhalt festgesetzte lineare Gehölzstruktur inklusive des dazugehörigen Schutzstreifens entlang der Jersbeker Straße darf in dem als Ein- und Ausfahrtsbereich gekennzeichneten Abschnitt (14 m) in einer Breite von max. 8,00 m unterbrochen werden.

Innerhalb des Plangebietes muss der Abstand zwischen Gebäuden und dem Wallfuß des neu herzustellenden Knicks immer einen Umfang von mind. einer Gebäudehöhe (1 x GH) betragen.

Im Bereich der Schutzstreifen und im Kronentraufbereich der Überhänger zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen und das Abstellen von Materialien oder Maschinen nicht zulässig. Ausnahme von dieser Regelung ist eine Verbreiterung des bestehenden Fuß- und Radweges an der Jersbeker Straße.

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind die Dächer der Hauptgebäude sowie der Nebenanlagen, wie z.B. Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (sog. Carports), ab einer Größe von $\geq 15 \text{ m}^2$ als Gründach mit lebenden Pflanzen zu errichten. Die Dachaufbauten der Hauptgebäude sind mit einem Substrataufbau von mind. 15 cm, die Dachaufbauten der Nebenanlagen mit einem Substrataufbau von mind. 6 cm vorzusehen.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie die Verwendung von Kunstrasen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Nicht überdachte Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Materialien mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

Um die Beeinträchtigungen der das Plangebiet einfassenden vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen zu unterbinden, werden diesen Schutzstreifen vorgelagert. Die Schutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und von sämtlichen baulichen Anlagen, Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Sie sind durch einen ortsfesten Schutzzaun vom Baubetrieb freizuhalten, sodass es zu keiner Inanspruchnahme durch Abstellflächen oder ähnlichem kommen

kann. Durch den Schutzstreifen und der Einzäunung während der Bauphase kann eine Beeinträchtigung der für den Landschaftsraum bedeutenden Strukturen während der Umsetzung des Bebauungsplanes und der zukünftigen Nutzung des Plangebietes dauerhaft gesichert werden.

Die zum Erhalt festgesetzte lineare Gehölzstruktur entlang der Jersbeker Straße (K 56) darf in einem vordefinierten Abschnitt in einer Breite von maximal 8,00 m zur Erschließung des Plangebietes unterbrochen werden. Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens erfolgt zunächst keine verbindliche Lage der künftigen Zufahrt, sondern ausschließlich unter Berücksichtigung verkehrstechnischer Aspekte in Bezug auf den bestehenden Kreisverkehr die Festlegung eines Zufahrtsbereiches. Dieser Zufahrtsbereich wird breiter definiert, als tatsächlich später für eine gemeinsame Zufahrt von Polizei und Rettungswache benötigt werden. Die Festsetzungen des Zufahrtsbereiches in Verbindung einer textlichen Einschränkung für den tatsächlichen Durchbruch sollen den Eingriff minimieren und gleichzeitig ausreichend Freiraum in der Umsetzung des Bebauungsplanes geben.

Im Bebauungsplan werden keine Baugrenzen definiert. Um den erforderlichen Knickschutz dennoch ausreichend zu gewährleisten und randliche Beeinträchtigungen und Verschattungen durch Gebäude zu reduzieren, wird textlich definiert, dass zwischen Gebäuden und den neu herzustellenden Knicks immer ein Abstand im Umfang von einer Gebäudehöhe einzuhalten ist. So sind eine flexible Stellung und Staffelung der Gebäude auf dem Grundstück möglich, ohne graphische Regelungen hierzu zu treffen.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich der Einzelbäume zzgl. 1,5 m sowie in den Knickschutzstreifen verhindern eine Schädigung der Bestandsbäume. Diese sind für den Straßenraum ortsbildprägend. Dennoch soll eine Verbreiterung des bestehenden Fuß- und Radweges ermöglicht werden, um die Erreichbarkeit des Plangebietes für den nicht motorisierten Verkehr zu verbessern. Eine Schädigung der ortsbildprägenden Bäume durch diese Ausnahme wird nicht angenommen, da die Bäume zum Fuß- und Radweg durch den bestehenden Straßengraben getrennt sind und eine bedeutende Wurzelbildung hier unwahrscheinlich ist.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten, Vogelarten und Fledermäuse in Baugebieten geschaffen. Ziel ist eine möglichst große Artenvielfalt. Dachbegrünungen mindern unerwünschte Nebeneffekte von Flachdächern und flach geneigten Dächern wie thermische Belastungen durch starke Aufheizung von Dachflächen. Sie reduzieren die Reflektion, die Wärmeentwicklung sowie Windverwirbelungen. Dies führt zur Verbesserung des Kleinklimas durch die mit der Verdunstung einhergehende Kühlung der Umgebung. Durch diese Eigenschaften übernehmen sie klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Temperaturextreme im Jahres- und Tagesverlauf werden gemildert. Die Pflanzen binden und filtern Luftverunreinigungen und verbessern damit die Luftqualität. In Abhängigkeit von der Stärke des Substrataufbaus und seiner Speicherfähigkeit wird das Niederschlagswasser gespeichert. Dachbegrünung ist heute ein wichtiges Steuerelement der Siedlungsentwässerung.

Die als offene bzw. bewachsene Freiflächen zu erhaltenden unbebauten Grundstücksbereiche der Gemeinbedarfsfläche sollen auch von einer Ausgestaltung durch sogenannte Schottergärten freigehalten werden. Diese würden ansonsten zu einer erhöhten Versiegelung innerhalb des Plangebietes führen, welches weitere negative Auswirkungen auf das Kleinklima, den Wasserhaushalt sowie die Vielfalt und

Lebensraumfunktion heimischer Fauna und Flora bedeuten würde. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien im Bereich von nicht überdachten Stellplätzen führt zu einer zusätzlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch auf befestigten Nebenflächen.

Die Festsetzungen entsprechen zudem den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

7.10.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

Der in der Planzeichnung festgesetzte neu anzulegende Knick ist mit einem 1 m hohen, im Fuß 3 m breiten und in der Krone 1,5 m breiten Erdwall herzustellen und mit gebietsheimischen Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Alle rd. 40 m ist ein Überhälter als Hochstamm StU 12-14 cm auf dem Knickwall zu integrieren.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind mind. vier (4) Laubbäume in der Qualität Hochstamm 3 x v. mit Drahtballen, 14 - 16 cm Stammumfang zu pflanzen.

Auf Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen ist zusätzlich je 8 Stellplätze ein klein- bis mittelkroniger standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Hinweis: Sofern die Stellplatzanlage nicht durch Photovoltaikanlagen überdeckt ist.

Alle Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 10 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Die getroffenen textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern führen zu einer Eingrünung des Plangebietes. Die bestehenden und anzupflanzenden linearen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes stellen einen wichtigen und prägenden Bestandteil des Plangebietes dar. Sie fassen das Plangebiet umlaufend ein und separieren es von den umliegenden Nutzungen, sodass es dauerhaft zu einer Einbindung der Bebauung in den Landschaftsraum kommen wird. Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist auf die Fortführung der neuanzupflanzenden Knickstruktur verzichtet worden. In diesem Bereich erfolgt die Anlage der Alarmausfahrt für die Polizei und Rettungswache. Eine vollständige Einbindung des Plangebietes durch Knickstrukturen könnte zu einer Minderung der Sichtbeziehungen und somit zu einer Erhöhung der Unfallgefahr im Alarmfall führen.

Die Regelungen zu den Baumpflanzungen sollen eine Minstdurchgrünung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sicherstellen. Ergänzend sollen die Vorgaben zur Überstellung von Stellplatzanlagen mit Bäumen sicherstellen, dass auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche größere Bereiche des ruhenden Verkehrs zu einer Durchgrünung im Plangebiet beitragen können. Die Regelungen zur Größe des durchwurzelbaren Raumes sowie zur Größe der Bauminzel stellen einen Mindeststandard für eine gute Entwicklung der Bäume sicher.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

8 Umweltbelange

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Zuge des Verfahrens ist die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Die Stadt Bargteheide hat die Festsetzungsempfehlungen der schalltechnischen Untersuchungen als verbindlichen Bestandteil in den Teil B-Text aufgenommen, um im Zuge der geplanten Entwicklung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Auf die Ausführungen der Ziffer 7.9 wird ergänzend verwiesen.

8.2 Geruchsimmissionen

Im Zuge des geplanten Vorhabens ist die Erstellung einer Geruchsimmissionsprognose in Bezug auf die südwestlich des Plangebietes befindliche Kläranlage sowie einen nördlich der Jersbeker Straße (K 56) bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung erfolgt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Geruchsimmissionsprognose

Zusammenfassung und Bewertung

Die Stadt Bargteheide plant, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache und einer Polizeistation zu schaffen.

Südwestlich dieses Gebietes befindet sich eine Kläranlage, nördlich der Jersbeker Straße gegenüberliegend ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Schutz vor Geruchsimmissionen sicherzustellen.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde eine detaillierte Geruchsimmissionsprognose unter Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse erstellt. Die Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgt auf Grundlage der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holsteins.

Die Berechnung der Geruchsstundenhäufigkeiten erfolgte mit dem gemäß GIRL empfohlenen Modell AUSTAL unter Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse.

Bei den Geruchsemissionen wurden die Umbaupläne der Kläranlage und eine Erweiterungsoption des landwirtschaftlichen Betriebs einbezogen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die beurteilungsrelevanten Geruchsimmissionen den für die Schutzbedürftigkeit des Plangeltungsbereichs heranzuziehenden Immissionswert von 0,15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) für Gewerbegebiete überall einhalten. Dies ergibt sich für den Bestand und den geplanten Betrieb der Kläranlage.

Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbegebiete bezieht sich dabei auf Wohnnutzung im Gewerbegebiet (beispielsweise Betriebsinhaber, der auf dem Firmengelände wohnt), die entsprechend §8 und §9 BauNVO dort ausnahmsweise zulässig ist und nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist. Eine Wohnnutzung ist aber auch ausnahmsweise nicht vorgesehen.

Für die im Rahmen der Beurteilung zu berücksichtigenden Beschäftigten eines anderen Betriebes können in der Regel höhere Immissionen als der Immissionswert von 0,15 für Gewerbegebiete zumutbar sein.

Der Schutz der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsmissionen ist damit sichergestellt.

Auf Grundlage der durchgeführten Geruchsmissionsprognose ist der Nachweis erbracht, dass die im Umfeld des Plangebietes befindliche Kläranlage sowie der an der Jersbeker Straße gelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung keine unverträglichen Einwirkungen auf die künftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes haben.

8.3 Artenschutz und Natura 2000-Gebiete

Zur Beurteilung der Fauna innerhalb des Plangebietes und möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheiten wurde im Zuge des geplanten Vorhabens eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Gutachten

Zusammenfassung

Die Stadt Bargteheide plant mit dem B-Plan 45 die Änderung der Nutzung in einer Ackerfläche. Ziel ist die Zulassung einer Polizeistation mit Rettungswache mit Außenanlagen.

Die Prüfung der Betroffenheiten der Fauna zeigt artenschutzrechtliche Betroffenheiten bei Fledermäusen, Brutvögeln der Gehölze und der Staudenfluren. Neben Bauzeitenregelungen für alle Artengruppen ist eine Kompensation für die Vogelwelt erforderlich. Diese wird über eine Gehölzpflanzung im Vorhabensgebiet erreicht.

Es wird zudem positiv bewertet, dass durch Gehölzwiederherstellung die Gehölzvernetzung im Geltungsbereich aufrecht erhalten wird. Dies ist für eine Fledermausflugachse mit geringer Bedeutung hilfreich. Nötig ist dazu auch die Vermeidung von Lichtwirkung.

Die Herstellung einer Dachbegrünung mit trocken-magerer Bepflanzung unterstützt die Nahrungsflächenfunktion für Fledermäuse, Schmetterlinge und Heuschrecken und auch für Außenanlagen wird eine insektenfreundliche Begrünung empfohlen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können damit durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Der allgemeine Lebensraumverlust wird ausgeglichen. Weitergehende Maßnahmen zum Artenschutz, eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Die Stadt Bargteheide übernimmt die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als Hinweise in ihr Planwerk, sofern diese nicht durch die getroffenen Festsetzungen bereits abgedeckt werden. Durch die entsprechende Übernahme werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG im Zuge der geplanten Entwicklung ausgeschlossen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

8.4 Eingriffsregelung

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Eine konkrete Zuordnung des Ausgleichs ist über eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB erfolgt.

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 und die Baumpflanzungen werden innergebietslich über 160 m des neu herzustellenden Knicks sowie sowie die festgesetzten Baumpflanzungen auf der Fläche für den Gemeinbedarf nachgewiesen. 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.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichts wird ergänzend verwiesen.

9 Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

Die geplante bauliche Entwicklung liegt am Siedlungsrand der Stadt Bargteheide.

Bauliche Strukturen, die im Zuge der Planung hinsichtlich der Gestaltung zu berücksichtigen wären, bestehen nicht. Aus diesem Grund beschränken sich die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Bargteheide auf die Form der zulässigen Einfriedung.

Einfriedungen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung von Einfriedungen in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m allgemein zulässig. Die Errichtung innerhalb der festgesetzten Schutzstreifen ist unzulässig.

Hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungen einer Rettungswache und Polizeistation kommt der Grundstückseinfriedung eine besondere Bedeutung zu. Zur Sicherheit der Nutzungen schafft der Bebauungsplan Nr. 45 die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die Grundstücke mit einem 2,50 m hohen Zaun einzufassen, um die Flächen gegen unbefugtes Betreten zu sichern.

Eine Errichtung innerhalb der Knickschutzstreifen ist nicht zulässig, um die betreffenden Flächen nicht zu beeinträchtigen.

10 Verkehrserschließung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Die Fläche des Vorhabengebietes umfasst eine bislang unbebaute Freifläche außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, am nordwestlichen Siedlungsrand von Bargteheide. Eine Anlage von privaten Zufahrten hat somit als genehmigte Sondernutzung zu erfolgen. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens sind in diesem Zusammenhang ausführliche Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr erfolgt.

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Nahbereich des Kreisverkehrsplatzes im Verlauf der K 56 ist im Zuge des Verfahrens die Erstellung einer verkehrstechnischen Standortprüfung erfolgt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehende Verkehrsfläche der „Jersbeker Straße“ sowie der Straße „Westring“.

Hierbei umfasst die Ausfahrt zur Straße „Westring“ ausschließlich die „Alarmausfahrt“ für die Polizei und die Rettungswache. Die verkehrliche Anbindung an die „Jersbeker Straße“ umfasst die Ein- und Ausfahrt zurückkehrender Einsatzfahrzeuge, Beschäftigter sowie Besucher. Zur Gewährleistung ausreichender Sichtbeziehungen sowie ausreichender Abstände zur Zu- bzw. Ausfahrt des Kreisverkehrsplatzes ist im Zuge des Verfahrens eine verkehrstechnische Standortprüfung erfolgt.

Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug verkehrstechnische Standortprüfung

Fazit

Die vorliegende Untersuchung überprüft die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Bargteheide. Auf Basis einer Variantenbetrachtung zur äußeren und inneren Erschließung wird aus verkehrlicher Sicht eine Umsetzungsempfehlung erarbeitet.

Die aus dem Bebauungsplan durch die Ansiedlung von Polizei und Rettungswache zu erwartenden Neuverkehre können unabhängig von der gewählten Erschließungslösung im angrenzenden Straßennetz leistungsgerecht abgewickelt werden. Ab- oder Einbiegespuren sind nicht erforderlich. Dies gilt auch bei Fertigstellung der Innerörtlichen Erschließungsstraße.

Aus verkehrlicher Sicht sollte eine gemeinsame Alarmausfahrt zum Westring erfolgen. An der Jersbeker Straße kann aufgrund der Sichtbeziehungen und des Geh- und Radweges keine sichere Alarmausfahrt gewährleistet werden.

Die Anbindung an den Westring sollte einen Mindestabstand von ca. 70 m zur Kreisfahrbahn einhalten.

Die Anbindung an die Jersbeker Straße sollte für rückkehrende Einsatzfahrzeuge, Beschäftigte, Besucher und sonstige Verkehre beider Nutzungen zur Verfügung stehen. Die Lage sollte etwa mittig des Grundstückes erfolgen, um Überlagerungen mit Bestandsverkehren auszuschließen. Hier wäre ein Abstand von ca. 50 m zur Kreisfahrbahn ausreichend. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Jersbeker Straße sollte angrenzend an das Plangebiet auf 70 km/h reduziert werden.

Die Stadt Bargteheide übernimmt die Empfehlungen der verkehrstechnischen Standortprüfung entsprechend in der zeichnerischen Festlegung (Planzeichnung Teil A) der jeweiligen Zufahrtsbereiche. Die konkrete Lage ist mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr vorabgestimmt. Eine Genehmigung als Sondernutzung wurde in Aussicht gestellt.

10.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Da es sich bei der geplanten baulichen Entwicklung einer Polizeistation um eine Einrichtung handelt, bei der mit Besucherverkehr zu rechnen ist, ist deren Erreichbarkeit auch über das Netz des ÖPNV vorzusehen.

Derzeit befindet sich die nächstgelegene Bushaltestelle „Bargteheide, Neue Straße“ ca. 300 m östlich des Plangebietes entlang der „Jersbeker Straße“. Im Zuge der geplanten Entwicklung wird die Möglichkeit einer Netzerweiterung in den Nahbereich des Plangebietes geprüft. Eine entsprechende Erweiterung ist nicht unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

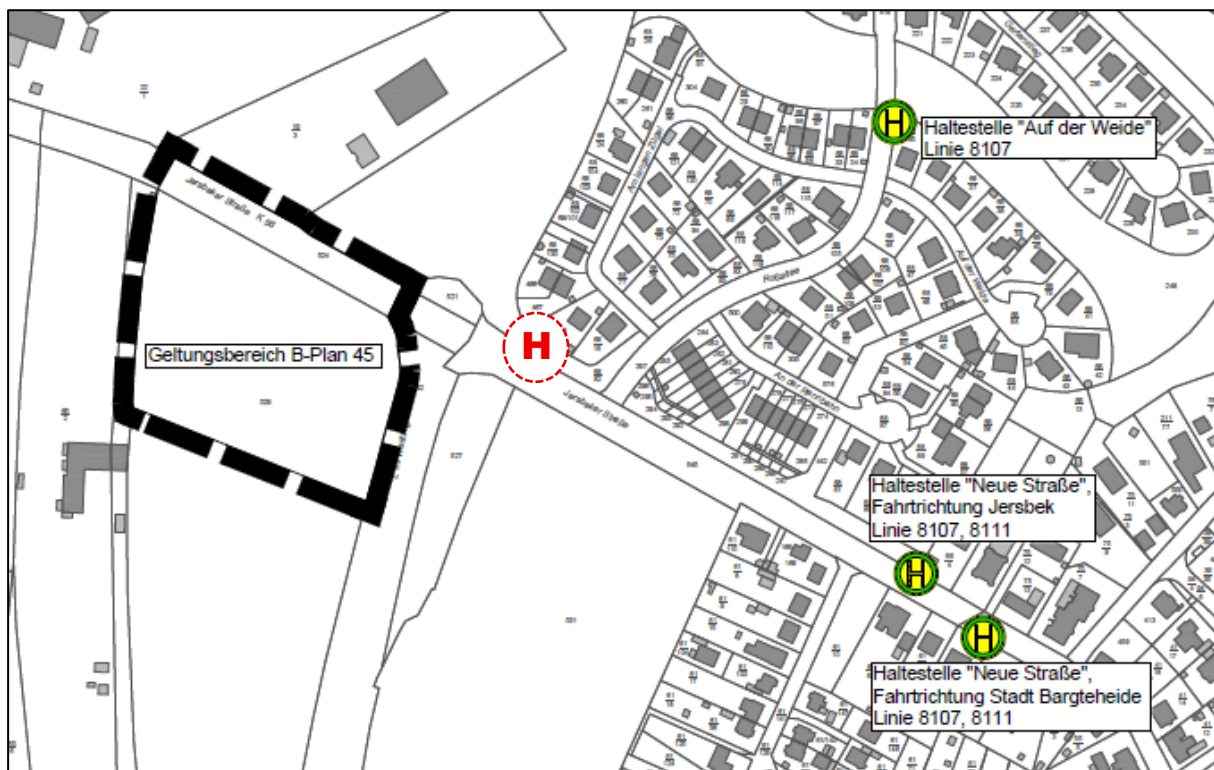


Abbildung 8: Lage der Bushaltestellen im Nahbereich zum Planungsgebiet; Quelle: GSP, Juni 2026

11 Nachrichtliche Übernahmen

11.1 Stellplatzsatzung der Stadt Bargteheide, 01.01.2025

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat in ihrer Sitzung am 06.12.2024 die „Satzung der Stadt Bargteheide über die Ermittlung, Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge (Stellplatzsatzung)“ beschlossen. Diese ist mit Wirkung vom 01.01.2025 in Kraft getreten.

Im Zuge des geplanten Vorhabens hat eine entsprechende Anwendung der städtischen Stellplatzsatzung zu erfolgen.

Auszug Stellplatzsatzung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Anzahl der Stellplätze für die hier zulässigen Nutzungen nachfolgend festgelegt und in der zugehörigen Tabelle wiedergegeben.

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bzw. vorhandenen baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder gemäß § 3 der Stellplatzsatzung hergestellt werden. Des Weiteren sind ausreichend Abstellplätze für Lastenfahrräder vorzusehen. Näheres wird hierzu in Ziff. 1.4 (§ 2 Abs. 5 der Stellplatzsatzung) geregelt.

Bei Nutzungsarten, die in der nachfolgenden Tabelle mit den Richtzahlen nicht genannt, jedoch mit einer Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatz- und Abstellplatzbedarf, zu ermitteln.

Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und/oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden, mindestens 1 Stellplatz.

Bei baulichen Anlagen, bei denen die Anzahl der nachzuweisenden Abstellplätze für Fahrräder mehr als 10 beträgt, werden mit einem 10%igen Anteil auch Abstellplätze für Lastenfahrräder verlangt.

Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge und ein Abstellplatz für Fahrräder nachzuweisen.

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bzw. vorhandenen baulichen Anlagen ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach nachfolgenden Richtzahlen zu ermitteln. Hierbei sind folgende Flächengrößen als Mindestmaß zu berücksichtigen:

- PKW-Stellplätze: 2,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindesttiefe;
- PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen: 3,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindesttiefe;
- Fahrradstellplatz: 0,8 m Mindestbreite und 1,9 m Mindesttiefe;
- Lastenfahrräder-Abstellplätze: 1,2 m Mindestbreite und 2,0 m Mindesttiefe.

Richtzahlen zur Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes:

Nr.	Verkehrsquelle	PKW-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
2 2.1	Gewerbe- und Verwaltungsgebäude Räume und Praxen mit geringem Besucherverkehr (Büro, Verwaltung, Heilpraktiker, Rechtsanwälte u. dgl.)	1 je 40 m ² anzurechnende Nutzfläche	1 je 40 m ² anzurechnende Nutzfläche
Gemäß §§ 52, 50 LBO mind. 1 PKW-Stellplatz für Menschen mit Behinderung je 30 PKW-Stellplätze.			

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 45 erfolgt eine Berücksichtigung der 1. Änderung der Stellplatzrichtlinie (2020), um durch die entsprechende Orientierungsgrundlage eine ausreichende Zahl der erforderlichen Stellplätze im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen, in Abhängigkeit der Nutzflächengröße, wird ein Parken im Straßenraum verhindert. Insbesondere, da es sich bei den angrenzenden Verkehrsflächen um eine Kreis- bzw. Landesstraße handelt, ist der ruhende Verkehr der künftigen Nutzungen von diesen fernzuhalten.

11.2 Anbauverbots- und -beschränkungszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (§ 29a+b StrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei Landesstraßen und bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird. (§ 30 StrWG)

Das Plangebiet ist südlich und westlich der Kreisstraße 56 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze gelegen. Die entsprechenden Vorgaben der §§ 29 und 30 des Straßen- und Wegerechtes (StrWG) sind zu beachten. Längs der Kreisstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 15 Meter nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszonen sind in der Planzeichnung dargestellt. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der Kreisstraße sind sämtliche bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone durch den Bauherrn entschädigungslos zu entfernen.

Die geplanten Zufahrten sind mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr vorabgestimmt und wurden als Sondernutzung in Aussicht gestellt.

Hinweis

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

11.3 Knickstrukturen

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet zum Teil einfassen.

Die bestehenden Knickstrukturen am Rande des Plangebietes werden soweit möglich in die Planung des Bebauungsplanes Nr. 45 integriert. Entlang der Jersbeker Straße erfolgt eine Entwidmung der bestehenden Knickstrukturen sowie die Übernahme als zu erhaltende lineare Gehölzstrukturen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u. a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung vermieden werden.

12 Ver- und Entsorgung

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt am Siedlungsrand der Stadt Bargteheide, sodass die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zum Teil vorhanden sind bzw. durch einen entsprechenden Ausbau an sie angeschlossen werden kann.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der *Holsteiner Wasser GmbH*.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, sollen diese in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden.

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

Flächen für die Feuerwehr

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

Für Grundstücke, die mit Gebäuden oder Gebäudeteilen bebaut werden, die mehr als 50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sind, müssen analog die Anforderungen der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ für Zufahrten und Bewegungsflächen berücksichtigt werden.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der *Schleswig-Holstein Netz AG*.

Geothermie

Für die geothermische Nutzung des Untergrundes ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn rechtzeitig vor Baubeginn ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag zu stellen.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der *Telekom* hergestellt.

Schmutzwasser/Niederschlagswasser

Das Schmutzwasser wird über ein Kleinpumpwerk in die vorhandene SW-Druckleitung in der Jersbeker Straße geleitet.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Gemäß dem vorliegenden Baugrundgutachten vom Januar 2024 ist eine Versickerung innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Im Zuge des Verfahrens ist die Erstellung eines Fachbeitrages für die Oberflächenentwässerung/A-RW 1 Nachweis durch das Büro Petersen & Partner Ingenieure erfolgt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung/A-RW 1 Nachweis

Für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 45 wurde die Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1 geprüft. Ergebnis der Wasserhaushaltsberechnung ist die extreme Schädigung (> 15 %) durch die geplante Versiegelung. Diese ist bei den Standortbedingungen und Nutzungsanforderungen rechnerisch unvermeidbar. Der Nachweis nach A-RW 1 wird durch die schadlose Gewässereinleitung erbracht.

Das Erschließungskonzept geht von einer Bebauung mit Gründach aus, um den Oberflächenabfluss gering zu halten. Wo es möglich ist, sollte auf Versiegelung verzichtet bzw. versickerungsfähige Oberflächen gewählt werden.

Das gesammelte Niederschlagswasser wird gedrosselt ein Vorflutgewässer eingeleitet. Dafür sind Rückhaltemaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan ist eine Fläche für das zentrale Rückhaltebecken vorgesehen. Es wird der Nachweis erbracht, dass die Fläche ausreichend groß für das Rückhaltebecken dimensioniert ist

Im Rahmen der weiteren Planung ist eine Genehmigungsplanung für das erforderliche Rückhaltebecken zu erstellen und zusammen mit einem Einleitungsantrag beim Kreis Stormarn einzureichen.

Hinweis:

Es ergeht hiermit der Hinweis auf Starkregenereignisse. Diese Ereignisse liegen zum Teil weit oberhalb der Bemessung. Eine entsprechende Vorsorge durch Rückhaltesysteme, Verwallungen, Mulden oder Regenrückhaltebecken ist einzuplanen. Der Eigentümer hat entsprechende Risikovorsorge verantwortlich zu treffen.

Wertstoffentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die „Jersbeker Straße“. Im Zuge der Objektplanung erfolgt eine weitergehende Abstimmung, um die Möglichkeit einer Befahrung des Plangebietes zu prüfen. Alternativ ist eine Bereitstellung der Müllgefäße am Abfuhrtag an der „Jersbeker Straße“ vorzusehen. In diesem Zusammenhang ist auf ausreichende Sichtbeziehungen im Zu- und Ausfahrtsbereich zu achten, um Nutzungskonflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern (Kfz/Rad- und Fußverkehr) auszuschließen.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

13 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe

Archäologie



Abbildung 9: Archäologische Interessengebiete; Quelle: Digitaler Atlas Nord

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt in keinem archäologischen Interessengebiet (blau schraffiert).

Archäologische Funde und Kulturdenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Es wird ergänzend auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Mit dem Stand 07/24 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken. Südlich des Plangeltungsbereichs befindet sich der Schießplatz Bargteheide. Nach bisherigem Kenntnisstand wurde ausschließlich Richtung Süden, also vom Plangeltungsbereich weg, geschossen. Eine Belastung des Oberbodens mit Bleischrotten ist folglich für den Plangeltungsbereich nicht anzunehmen bzw. bekannt.

Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Kampfmittel

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Stadt Bargteheide liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Störfallbetriebe

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

Teil II: Umweltbericht

(mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

14 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Stadt Bargteheide im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu den § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

14.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide im Kreuzungsbereich der „Jersbeker Straße“ und der Straße „Westring“. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und im Norden und Westen von Knicks berührt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die rechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer neuen Rettungswache und Polizeistation am westlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ~16.310 m². Es werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Fläche für den Gemeinbedarf auf 8.385 m² mit einer GRZ von 0,8 und einer zulässigen Überschreitung für nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 sowie eine Gebäudehöhe von rd. 14 m
- Verkehrsflächen gem. dem Bestand auf einer Fläche von ca. 2.210 m²
- Grünflächen auf insgesamt 1.660 m² überlagert mit Erhaltungsgeboten für lineare Gehölzstrukturen sowie mit Maßnahmenflächen „Schutzstreifen“
- Fläche für die Ver- und Entsorgung auf rd. 2.900 m²
- Flächen für die Landwirtschaft auf 1.160 m²

14.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden:

14.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Verfahren wurde geprüft, ob eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser möglich ist. Dieses ist aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse jedoch nicht der Fall. Es wurde ein Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung erarbeitet. Auf dieser Grundlage setzt der Bebauungsplan eine Fläche für die Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser fest.

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang f): die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird auf die geltenden Regelungen des Energiewende- und Klimaschutzgesetz von Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen. Dieses regelt eine verbindliche Überstellung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen. Im Planwerk erfolgt ein Hinweis auf diese gesetzliche Regelung.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang h): die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwerer Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, sollen die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.

Im Rahmen einer Standortprüfung konnte hinsichtlich des Flächenbedarfes sowie möglicher Konflikte mit umliegenden Bestandsnutzungen kein Innenentwicklungspotenzial für eine geeignete Fläche für eine Rettungswache und eine neue Polizeistation ausgemacht werden, sodass elf weitere Standorte für den Neubau einer Rettungswache im Außenbereich untersucht wurden. Auch für den Bau einer neuen Polizeistation wurden neben dem bestehenden Standort 6 weitere mögliche Flächen hinsichtlich einer Eignung untersucht.

Das Plangebiet ist aufgrund der Erreichbarkeit sowie den Anforderungen an Einsätze sehr gut für die anvisierte Nutzung geeignet. Der kombinierte Standort führt zudem zu Synergieeffekten wie einer reduzierten Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu zwei separaten Standorten. (nähere Erläuterungen s. Kapitel 6 der Begründung)

Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Die Stadt Bargteheide setzt sich bereits seit dem Jahr 2022 mit möglichen Standorten für die Errichtung einer Rettungswache innerhalb des Stadtgebietes auseinander. Zeitgleich besteht der Bedarf einer neuen Polizeistation innerhalb des Stadtgebietes.

Für den Bau einer neuen Rettungswache wurde eine Standortprüfung durch das Büro Architektur + Stadtplanung erstellt. Hinsichtlich des Flächenbedarfes sowie möglicher Konflikte mit umliegenden Bestandsnutzungen konnte kein Innenentwicklungspotenzial für eine entsprechende Entwicklung ausgemacht werden. Am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide wurden elf Flächen ausgemacht, die einer konkreten Eignung als Entwicklungsfläche unterzogen wurden. Das Plangebiet wird in der Standortprüfung als Fläche „B 1“ bezeichnet und hat gute Voraussetzungen für eine Kombination beider Nutzungen.

Die GM.SH hat für den Neubau einer Polizeistation neben dem Bestandsstandort 6 weitere Flächen untersucht. Hier stellt sich das Plangebiet aufgrund der verkehrlichen Anbindung einsatztechnisch als gut geeignet dar, jedoch ist dieses im Stadtbild nicht präsent.

Aufgrund der zu erwartenden Synergieeffekte einer Rettungswache mit einer Polizeistation bereitet die Stadt Bargteheide eine gemeinsame Entwicklung innerhalb des Vorhabengebietes vor.

(nähere Erläuterungen s. Kapitel 6 der Begründung)

Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Es wird festgesetzt, die Dächer der Hauptgebäude als Gründach mit einer Mindestsubstratdicke von 15 cm auszubilden. Zudem werden Schottergärten ausgeschlossen. Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen.

Zudem wird auf das Energiewende- und Klimaschutzgesetz von Schleswig-Holstein verwiesen, welches eine verbindliche Installationspflicht von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht.

Die Stadt Bargteheide hat zudem Maßnahmen gelistet, welche zum Schutz des Klimas und der Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden sollten. Soweit möglich greift der Bebauungsplan diese Maßnahmen auf und trifft hierfür geeignete Festsetzungen bzw. verweist auf die entsprechende Gesetzeslagen und technischen Regelwerke.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Gemäß § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich in ihrer biologischen Vielfalt, in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie ihrem Erholungswert zu schützen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. Der § 1 BNatSchG beinhaltet zudem Vorgaben, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft zu sichern, unzerschnittene Landschaftsräume vor Zerschneidung zu bewahren und einer Entwicklung innerstädtischer Bereiche einer Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vorzuziehen. Gleichzeitig sollen Freiräume im besiedelten und unbesiedelten Bereich einschließlich ihrer Bestandteile erhalten, bzw. neu geschaffen werden.

Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten die §§ 14-17 des BNatSchG, wonach erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Bei Planungen sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zudem die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 nur eingeschränkt. So liegt bei europäisch geschützten Arten kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets führen können.

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen und des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung. Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine Artenschutzgutachten erstellt.

Bundes-Bodenschutzgesetz

Das Bundes-Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.

Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt. Zudem wird auf die geltenden Gesetzesgrundlagen wie beispielsweise Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) verwiesen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, aus welcher erforderliche Maßnahmen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hervorgehen. Der Bebauungsplan trifft auf Grundlage dieses Gutachtens entsprechende Festsetzungen.

Bzgl. möglicher Geruchsbelastungen wurde eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Hieraus geht hervor, dass aus den Geruchsquellen keine relevanten Geruchsbelastungen auf das Plangebiet wirken und

Maßnahmen zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf die bestehenden Geruchsmissionen nicht erforderlich werden.
Bundes-/Landeswaldgesetz
Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Waldflächen nach dem Landeswaldgesetz.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). FFH- und EU-Vogelschutzgebiete liegen in über 3 km Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernung, der städtischen Randlage des Plangebiets und der dazwischen liegenden Strukturen wird nicht von Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete ausgegangen.
Wasserhaushaltsgesetz
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften. Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 ist im Bauleitplanverfahren anzustreben, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten oder zu versickern. Nach vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung anfallender Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem Regenwasserrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt in die Vorflut abgeleitet. Der A-RW1 Nachweis und der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird in einem Fachgutachten zur Oberflächenentwässerung dargelegt, welches Anlage des Bebauungsplanes ist.

14.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang g): die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
Landschaftsprogramm
Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt. Nach dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein aus dem Jahr 1999 liegt das Plangebiet unmittelbar nördlich eines geplanten Wasserschutzgebietes. Weitere Aussagen werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht getroffen. Die Aussagen des Landschaftsprogrammes werden von der Planung nicht berührt.
Landschaftsrahmenplan
Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein. Der Landschaftsrahmenplan von Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2020 ordnet die Stadt Bargteheide dem Planungsraum 3 zu.

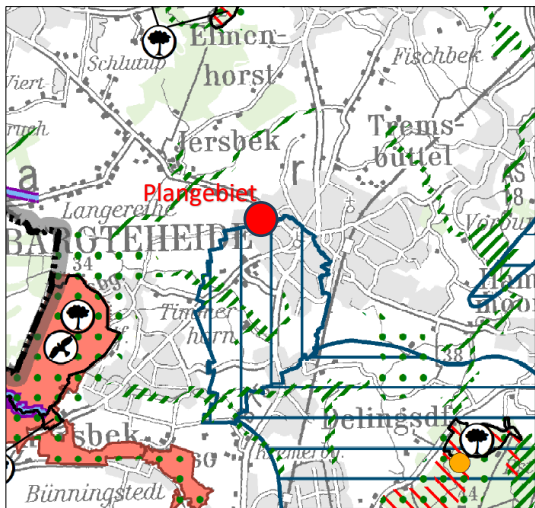


Abbildung 10: Landschaftsrahmenplan Karte 1, Quelle: MELUND 2020

Die Karte 1 des Landschaftsrahmenplans stellt für das südwestliche Stadtgebiet von Bargteheide ein Trinkwasserschutzgebiet dar. Das Plangebiet liegt nördlich der Flächendarstellung, sodass die Darstellungen der Karte 1 nicht berührt werden.

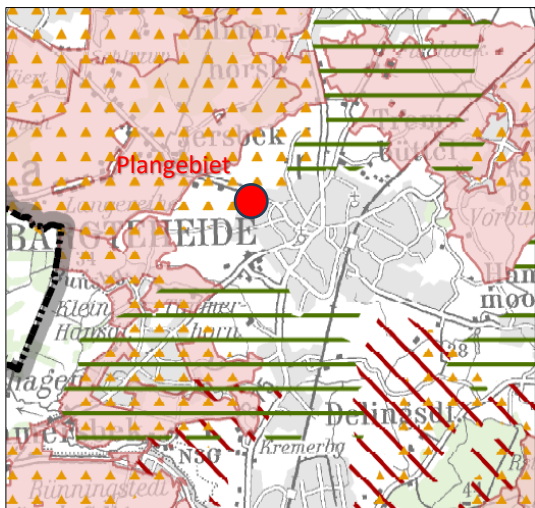


Abbildung 11: Landschaftsrahmenplan Karte 2, Quelle: MELUND 2020

Das Plangebiet ist Teil eines im Nordwesten der Stadt liegenden Landschaftsraumes mit besonderer Erholungseignung.

Aufgrund der Stadtrandlage des Plangebietes wird eine Erheblichkeit in Bezug auf die Erholungseignung im Plangebiet nicht gesehen.

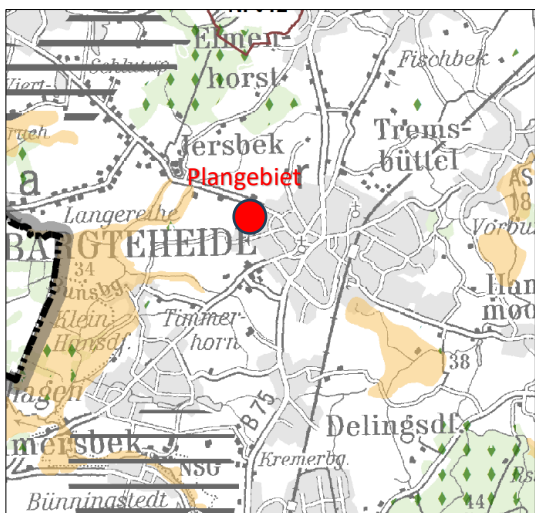


Abbildung 12: Landschaftsrahmenplan Karte 3, Quelle: MELUND 2020

Karte 3 mit Aussagen zum Klima und Hochwasserschutz sowie geologischen Besonderheiten trifft zum Plangebiet keine Aussagen.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

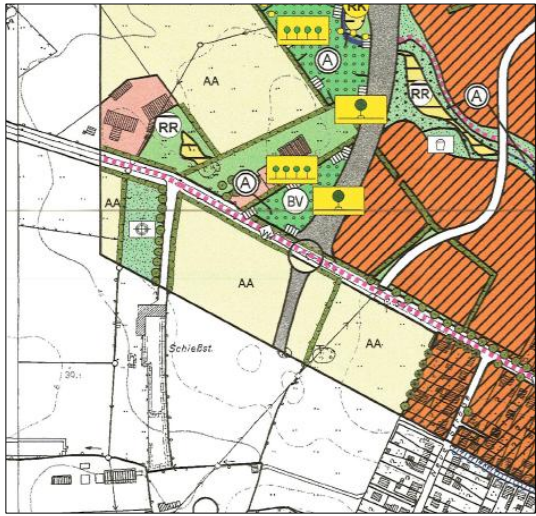


Abbildung 13: Landschaftsplan Stadt Bargteheide, 2. Teilfortschreibung: Maßnahmen, Quelle: Stadt Bargteheide

Die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes übernimmt für das Plangebiet die Bestandsdarstellungen. Entwicklungsziele werden nicht definiert.

Das Plangebiet ist das Ergebnis einer Standortprüfung, aus der das Plangebiet als geeigneter Standort hervorging. Die Stadt Bargteheide wird ihren Landschaftsplan bei Gelegenheit anpassen.

14.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Die Stadt Bargteheide ist von Landschaftsschutzgebieten umgeben, die einen Abstand von 500-800 m vom Stadtrand haben. Im Norden liegen das Landschaftsschutzgebiet ‚Jersbek‘ und ‚Elmenhorst‘, im Nordosten das LSG ‚Fischbeker Moor‘ und im Westen das Landschaftsschutzgebiet ‚Klein Hansdorf‘.

Schutzzweck ist es, diesen Naturraum

- zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und wegen seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung und
- wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung

unter Berücksichtigung der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu sichern und soweit erforderlich im Sinne des Landschaftsschutzes zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzgebietsausweisungen.

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

Das Plangebiet wird durch Knicks eingefasst. Diese sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Es ist verboten, Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen könnten.

Schutzobjekte umfassen den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums. Die Knicks sind gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

Die außerhalb des Geltungsbereichs bestehenden, unmittelbar angrenzenden Knickstrukturen werden als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung übernommen. Der Knick innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der mit der Planung einhergehender Funktionsverluste entwidmet und ausgeglichen.

Biotopverbund (§ 21 BNatSchG)

Biotopverbundflächen im Nordwesten von Bargteheide umfassen die Jersbek und den Bunsbach. Sie verlaufen in über 600 m Entfernung zum Plangebiet.

Biotopverbundflächen dienen der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Die Verbundachsen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Natura 2000-Gebiete (§§ 31 - 36 BNatSchG)

Rd. 3 km südwestlich des Plangebietes liegt das EU-Vogelschutzgebiet DE 2227-401 ‚NSG Hansdorfer Brook‘, welches auch gleichzeitig im FFH-Gebiet DE 2227-303 ‚Hansdorfer Brook mit Ammersbek‘ Teil des europäischen Schutzgebietssystems ist. Weitere FFH-Gebiete liegen im Norden von Bargteheide (FFH-Gebiet DE 2227-304 ‚Neunteich und Binnenhorster Teiche‘), im Osten (FFH-Gebiet DE 2227-352 ‚Rehbrook‘) und im FFH-Gebiet DE 2227-351 ‚Nördlich Tiergarten‘)

Die Schutzgebiete sind Teil des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, welches der Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten dient.

Die europäischen Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

15 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

15.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

15.1.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und ist u. a. im § 1a Abs. 2 BauGB verankert. Demnach sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich eine Ackerfläche.

15.1.2 Schutzgut Boden

Naturräumlich liegt die Stadt Bargteheide im Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest und hier in der Untereinheit „Hamburger Ring“. Letztere bezeichnet ein Gebiet um den Großraum Hamburg, in dem die naturräumlichen Bedingungen durch die Bebauung umgestaltet und zurückgedrängt wurden, jedoch noch maßgebend den Charakter der Landschaft bestimmen.

Nach der geologischen Übersichtskarte liegt das Plangebiet im Bereich der glazigenen Ablagerungen der Weichselkaltzeit mit Geschiebelehmen und Geschiebemergel, aus denen Schluffe mit tonigen und feinsandigen Anteilen hervorgehen.

Nach der Bodenkarte stehen im Plangebiet Pseudogleye an. Dabei handelt es sich um grundwassergeprägte Böden, deren Feuchte aufgrund undurchlässiger Schichten im Untergrund stark witterungs- und jahreszeitlich bedingt unterschiedlich ist.

Für das Plangebiet liegt eine Baugrundbeurteilung zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH aus Januar 2024 vor. Es wurden 5 Kleinrammbohrungen bis jeweils 6 m Tiefe durchgeführt. Demnach stehen unter einer bis zu 1 m starken Mutterbodenschicht bis max. 2,1 m unter GOK wasserführende Fein- und Mittelsande an. Darunter folgen im nördlichen Plangebiet bis zur Endteufe von 6 m Geschiebelehme und Geschiebemergel. Im südlichen Plangebiet hingegen wurden ab einer Tiefe von rd. 5,5 m unter GOK Mittelsande angetroffen.

Bewertung

Die folgende Bewertung des Bodens erfolgt gemäß den Kennwerten des Umweltportals Schleswig-Holstein.

Relevant für die Bewertung des Bodens sind die Lebensraumfunktionen mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

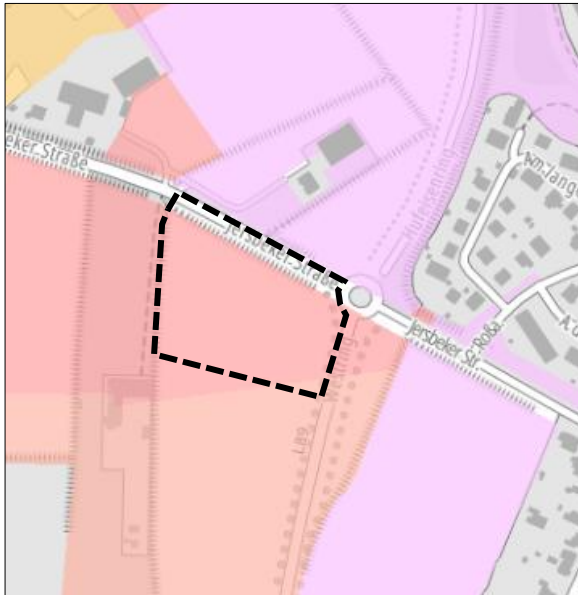


Abbildung 14: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle: Umweltportal SH

Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt.

Bei den vorliegenden Böden im Plangebiet ist die Feuchtestufe schwach frisch bis schwach trocken (rosa) und liegt damit im oberen Mittelfeld.

Im Hinblick auf die Bedeutung als Lebensraum sind die Böden im Plangebiet demnach von allgemeiner Bedeutung.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

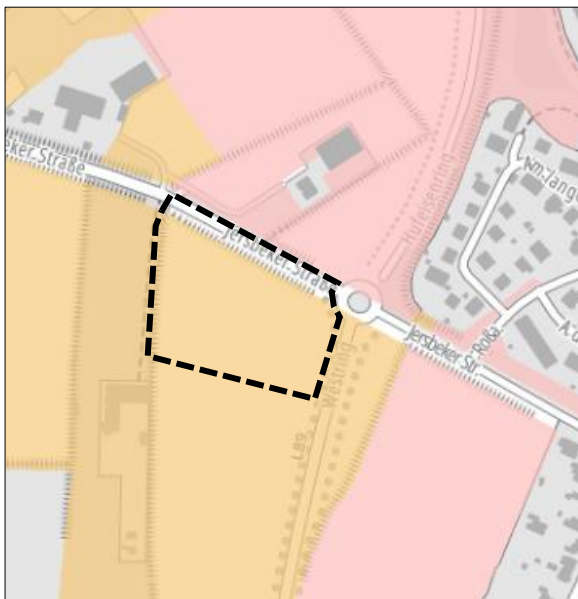


Abbildung 15: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum, Quelle: Umweltportal SH

Die Feldkapazität ist die Wassermenge, die ein Boden pflanzenverfügbar speichern kann. Je höher die Feldkapazität liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden.

Böden mit hoher Feldkapazität (z. B. Lehm Böden) besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute Ackerböden. Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens durch hohen Humusgehalt bedingt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche Bildungsbedingung vor.

Eine geringe Feldkapazität, z. B. bei Sandböden, kann zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwasserneubildung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Bei den Böden im Plangebiet wird die Feldkapazität mit gering (orange) angegeben. Der Beitrag zur Grundwasserneubildung ist aufgrund der lehmigen Bodenschichten gering.

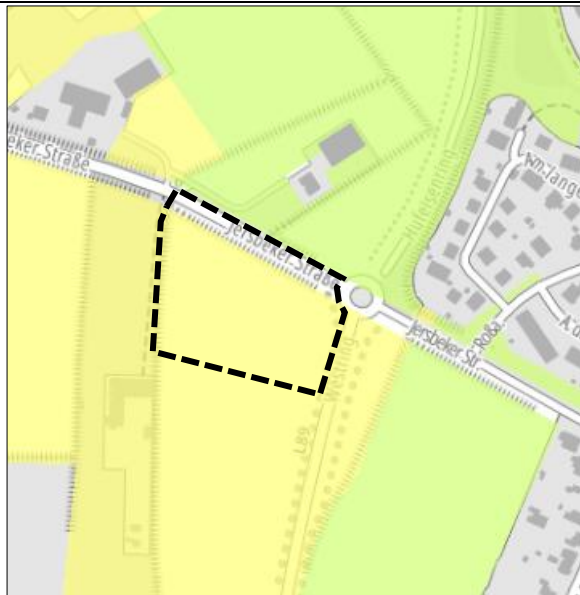


Abbildung 16: Sickerwasserrate, Quelle: Umweltportal SH

Je höher die Sickerwasserrate ist, desto schneller bewegt sich der Wasserkreislauf und desto kürzer ist die Verweildauer dieses Wassers im Boden und desto geringer ist die Erfüllung der Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushaltes“.

Die Sickerwasserrate wird im Plangebiet mit mittel (gelb) angegeben. Eine besondere ökologische Bedeutung liegt demnach nicht vor.

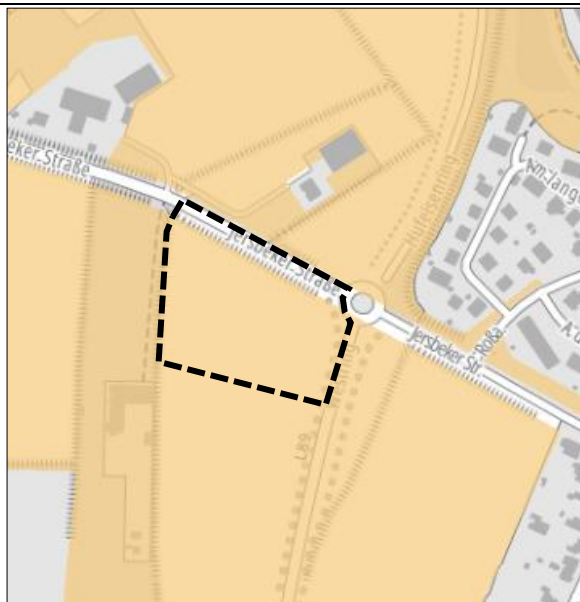


Abbildung 17: Nährstoffverfügbarkeit, Quelle: Umweltportal SH

Böden mit einer geringen Nährstoffhaltekraft stellen einen potenziellen Standort für nährstoffarme, seltene Lebensräume dar. Gleichzeitig verfügen solche Böden über eine geringe Schutzwirkung für das Grundwasser. Solchen Böden sind daher eine höhere ökologische Bedeutung und eine höhere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Eingriffen zuzuordnen.

Böden mit einer hohen Nährstoffverfügbarkeit besitzen dementsprechend eine geringere ökologische Bedeutung. Diese Böden besitzen eine hohe Schutzwirkung für das Grundwasser und wirken einer diffusen Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt entgegen.

Auch die Nährstoffverfügbarkeit im Plangebiet wird als gering angegeben. Die Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche ist entsprechend verhältnismäßig niedrig.

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften

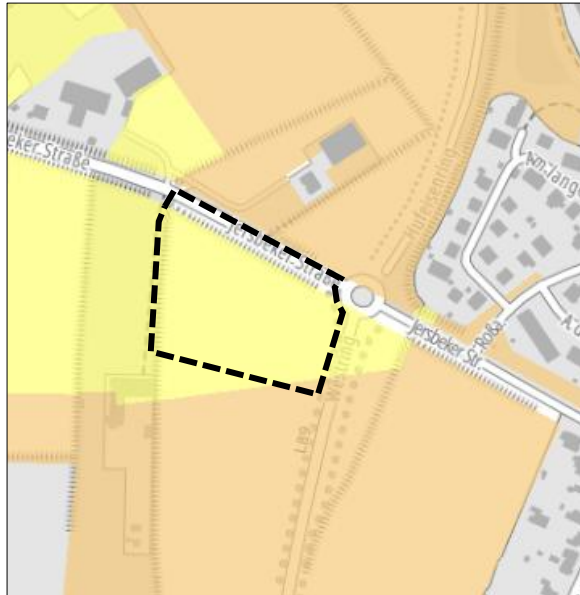


Abbildung 18: Gesamtfilterleistung, Quelle: Umweltportal SH

Diese Bodenteilfunktion wird durch das Verlagerungsrisiko für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) beschrieben. Dies wird gekennzeichnet durch den Bodenwasseraustausch, d. h. die Häufigkeit, mit der das Wasser im Boden innerhalb eines Jahres ausgetauscht wird.

In diesem Zusammenhang spielt häufig die Betrachtung der Verlagerung von Nitrat ins Grundwasser eine Rolle (Nitratauswaschungsgefährdung (NAG)).

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Je höher die potenzielle Kationenaustauschkapazität (KAKpot) ist, desto höher ist das Filter- bzw. Bindungsvermögen. Je geringer die Luftkapazität (LK) ist, desto höher ist das mechanische Filtervermögen.

Fazit ist: Je größer die Häufigkeit des Bodenwasseraustausches, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Die Gesamtfilterwirkung für sorbierende Stoffe wird im Plangebiet als mittel (gelb) angegeben. Entsprechend besteht keine Gefährdung für das Grundwasser.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Archivböden haben einen hohen Informationswert über aktuelle und historische Prozesse. Diese Böden geben z. B. Auskunft über klimatische Veränderungen, Landschaftsgeschichte und über den Einfluss von Naturkatastrophen, aber auch über die Entwicklung der Bewirtschaftung, der ökonomischen Nutzungen, der früheren Siedlungsentwicklung oder kulturelle Entwicklungen der Menschheit. Sie sind damit Zeugen der Natur- und Kulturentwicklung einer Landschaft. Da der Verlust von Archivböden nicht kompensiert werden kann, ist ihr Schutz von besonderem Interesse.

Das Umweltportal gibt für das Plangebiet keine Archivböden an.

Geotope ermöglichen einen Einblick in die Erdgeschichte und die Entstehung des Lebens auf der Erde. Geotope lassen sich gut abgrenzen, da es sich meist um kleinräumige erhaltungswürdige Objekte handelt. Als Geotop-Potenzialgebiete werden großflächige Bereiche erfasst, bei denen die Erhaltung der generellen Morphologie im Vordergrund steht.

Im Plangebiet liegen keine Geotope oder Geotop-Potenzialgebiete vor.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

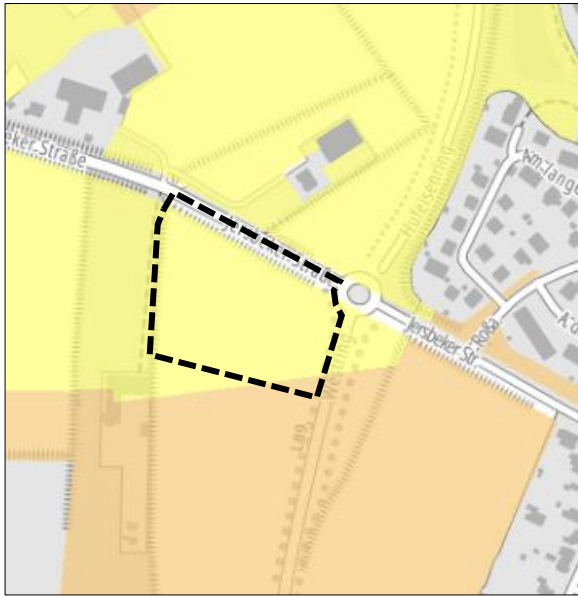


Abbildung 19: Ertragsfähigkeit, Quelle: Umweltportal SH

Die natürliche Ertragsfähigkeit spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemittel erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden abhängig.

Im Plangebiet wird die Ertragsfähigkeit mit mittel (gelb) angegeben und ist damit ohne besondere Bedeutung.

Bodenfunktionale Gesamtleistung

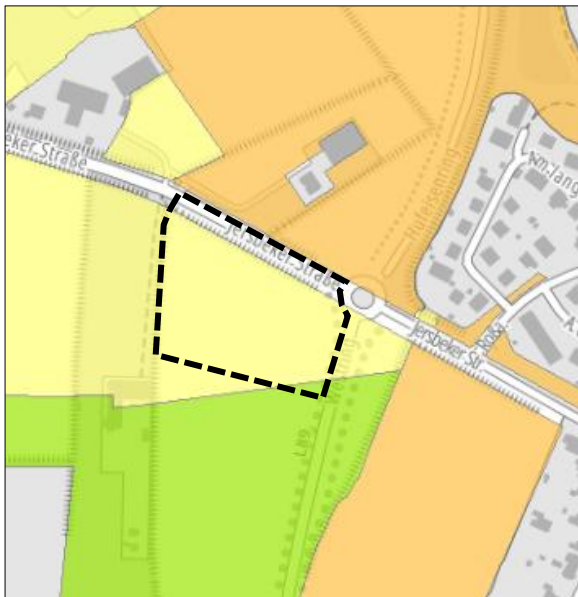


Abbildung 20: Bodenfunktionale Gesamtleistung, Quelle: Umweltportal SH

In der zusammenfassenden Bodenbewertung werden hohe und sehr hohe Funktionserfüllungen aus fünf natürlichen Bodenteilfunktionen (Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushaltes, Bestandteil des Nährstoffhaushaltes und als Filter für sorbierbare Stoffe) und die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ zusammengefasst. Von diesen fünf natürlichen Bodenteilfunktionen erhalten die mit hoher Funktionserfüllung einen und solche mit sehr hoher Funktionserfüllung zwei Punkte. Die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ wird doppelt bewertet (2 bzw. 4 Punkte für die Funktionserfüllung). Je höher die Summe aller Punkte für die einzelnen Bodenteilfunktionen ist, desto höher ist die bodenfunktionale Gesamtleistung.

Um bei einer Flächeninanspruchnahme den Funktionsverlust zu minimieren, sollte eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung vermieden werden.

Das Umweltportal ermittelt hiernach für das Plangebiet eine geringe bodenfunktionale Gesamtleistung (gelb), welche in südliche Richtung noch weiter abnimmt (grün).

Durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung ist im Plangebiet mit aus der Bewirtschaftung resultierenden Verdichtungen zu rechnen. Das Umweltportal gibt die Bodenverdichtung im Plangebiet jedoch als gering an.

Aufgrund der intensiven Nutzung erfolgen regelmäßig Einträge von Dünger und Pestiziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich um Kulturböden von allgemeiner Empfindlichkeit.

Bezogen auf die Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen und Altstandorten sind keine Hinweise bekannt. Nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde werden für das Plangebiet auch keine Bodenbelastungen aus dem Betrieb des südlich des Plangebietes liegenden Schießstandes erwartet.

Südlich des Plangeltungsbereichs befindet sich der Schießplatz Bargteheide. Nach bisherigem Kenntnisstand wurde ausschließlich Richtung Süden, also vom Plangeltungsbereich weg, geschossen. Eine Belastung des Oberbodens mit Bleischroten wird deshalb für den Geltungsbereich nicht angenommen.

15.1.3 Schutzgut Wasser

Die Jersbeker Straße und auch der Westring werden von Straßenentwässerungsgräben und Straßenentwässerungsmulden begleitet. Ansonsten befinden sich im Plangebiet selbst keine Oberflächengewässer.

Nördlich des Plangebietes (nördlich der Jersbeker Straße) befindet sich ein Teich, welcher im Landschaftsplan als Regenwasserrückhaltebecken erfasst wurde.

Nach Aussagen der Baugrundbeurteilung zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH aus Januar 2024 wurden im Zuge der Bohrungen nicht ausgepegelte Wasserstände in Tiefen von 40 bis 70 cm unter GOK gemessen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Stauwasser in den oberen Sanden. Im Jahresverlauf ist mit temporären, witterungsbedingten Vernässungen bis an die Geländeoberfläche zu rechnen.

15.1.4 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Ackerland genutzt und ist entsprechend ohne besondere Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Im Norden und Westen begrenzen Knickstrukturen das geplante Baufeld. Der Knick im Westen ist verhältnismäßig artenreich. Hier finden sich Straucharten wie Vogelkirsche, Eiche, Weißdorn, Erle, Hasel, Rosen und Brombeere, die jedoch keinen geschlossenen Gehölzriegel mehr bilden. Markant sind die mächtigen Überhälter aus Eichen mit Stammdurchmessern bis zu einem Meter.

Bei der Knickstruktur im Norden handelt es sich um eine den Straßengraben begleitende ebenerdige Feldhecke aus Hainbuche, Ahorn und Weißdorn, in der Brombeeren, Rosen und Heckenkirsche dominieren. Hier stehen junge Bäume als Überhälter in sehr dichten Abständen.

Die Knicks und Feldhecken mit ihren Überhältern sind gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

Die Jersbeker Straße wird ansonsten beidseitig von Knickstrukturen begleitet. In Richtung Norden folgt eine kleinteilige Nutzung aus Grünland, Gehölzflächen und einer als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Streuobstwiese.

Im Westen wird die asphaltierte Zuwegung zum Schützenverein von einer Baumreihe aus alten Linden begleitet. Die angrenzende Freifläche wird für Veranstaltungen und als Abstellfläche genutzt.

Im Osten begrenzt der Westring das Plangebiet. Er wurde alleearmig mit Ahornbäumen bepflanzt, die aufgrund ihres jungen Alters jedoch noch nicht besonders in Erscheinung treten. Die östlich angrenzenden Ackerflächen sind Bauerwartungsland.

15.1.5 Schutzgut Tiere

Zur Beurteilung des relevanten Tierbestandes wurde vom Büro BBS-Umwelt eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Diese ermittelt auf der Grundlage der vorhandenen Lebensraumstrukturen und erfolgten Untersuchungen zur innerörtlichen Verbindungsstraße den potenziellen Tierbestand insbesondere für geschützte Arten.

Brutvögel

„Es bestehen sowohl im Knick im Westen und Norden und an den Straßen geeignete Bruthabitate für Vögel der Siedlungen (Gehölzbrüter). Aufgrund der Störungen durch die angrenzenden Straßen sind im Planungsraum nur wenige anspruchslosere Tierarten zu erwarten. Hier sind u.a. Amsel, Singdrossel, Zaunkönig und Heckenbraunelle, Dorngrasmücke, Feldsperling sowie als Nischenbrüter Blaumeise, Kohlmeise Haussperling ermittelt worden. Feldlerche oder Schafstelze als Brutvögel in Ackerflächen wurden nicht festgestellt. Für Vögel der landwirtschaftlichen genutzten Offenlandbereiche, der reich strukturierten Kulturlandschaft sowie des Waldes wie z.B. Mäusebussard, Neuntöter, Rebhuhn, Wiesenpieper, Spechte, Waldohreule, Schleiereule etc. bietet der Planungsraum keinen geeigneten Lebensraum, diese kommen tlw. nördlich in der Offenlandschaft vor. Diese Arten können allenfalls zeitweise als Nahrungsgäste vorkommen, die aber aufgrund der angrenzenden Siedlungen nicht als essenziell einzustufen sind.“ (BBS-Umwelt 2026)

Fledermäuse

„Für Fledermäuse weisen die größeren Bäume im Westen vereinzelt geeignete Spalten auf, die als Tagesquartiere eingestuft werden. Als Wochenstuben geeignete Höhlen sind nicht vorhanden. Aufgrund der Stammdurchmesser der Bäume ist eine Nutzung als Winterquartier nicht ausgeschlossen. ... Als Flug- und Nahrungsgebiete für Fledermäuse dienen vor allem die Grünstreifen mit Knicks am Rand außerhalb des Geltungsbereiches. Die durchgängigen Gehölzstrukturen v.a. im Westen können als Leitlinie fungieren. Ein Hinweis auf Wochenstubennutzung besteht nicht.“ (BBS-Umwelt 2026)

Amphibien und Reptilien

„Die Ackerfläche ist eher trocken ausgebildet und für Amphibien wenig geeignet. Es fehlt ein Laichgewässer. Erdkröte und Grasfrosch können im Knick oder Umfeld (Landlebensraum) angenommen werden.

Unter den Reptilien ist das Vorkommen von Waldeidechse und Blindschleiche im Knick und Gehölz an Straßen möglich.“ (BBS-Umwelt 2026)

Haselmäuse

Im Rahmen der Kartierungen zur innerörtlichen Verbindungsstraße wurden Haselmäuse nördlich angrenzend an das Plangebiet untersucht. Da hier keine Haselmäuse nachgewiesen werden konnten, wird auch für das Plangebiet angenommen, dass diese Tierart hier nicht vorkommt.

Insekten

„Unter den Insekten sind Heuschrecken, Waldameise und Schmetterlinge in Randstreifen an Knicks zu erwarten. Heuschreckenarten der Sträucher können auch im Knick vorkommen.“ (BBS-Umwelt 2026)

Geschützte planungsrelevante Arten werden nicht erwartet.

15.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Lokalklimatisch liegen keine erheblichen Belastungen vor. Allerdings ist mit geringen lufthygienischen Belastungen in Form von Schadstoffimmissionen des Verkehrs aufgrund der angrenzenden Kreisstraße zu rechnen. Zudem führen die offenen Freiflächen zu einer verstärkten Aufheizung des örtlichen Klimas. Die Knickstrukturen haben eine Luftfilterfunktion, ausgleichende Wärmefunktion und beruhigen die Windverhältnisse.

15.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Umweltportal Schleswig-Holstein stellt im Norden und Süden jeweils angrenzend an die Ortslage von Bargteheide historische Kulturlandschaften dar. Das Plangebiet ist von dieser Einstufung jedoch nicht betroffen und grenzt hier auch nicht an.

Das Plangebiet selbst befindet sich in der Randlage der Ortschaft, welche im Nordosten angrenzt. Umliegend um das Plangebiet befinden sich zudem diverse Siedlungsstrukturen wie der Schützenverein, die Kläranlage und eine Hofstelle. Übergeordnete Verkehrswege wie die Jersbeker Straße (K 56) und der Westring (K 56) grenzen unmittelbar an.

Die Verkehrswege sind von Geh- und Radwegen begleitet. Von besonderer Bedeutung für die Naherholung ist derzeit die als Fußwegeverbindung ausgebaute Trasse der zukünftigen Ortsumgehung von Bargteheide in Verlängerung des Westrings. Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für die Naherholung und ist hierfür auch nicht erschlossen.

Als Vorbelastungen sind insbesondere die Umgehungsstraße und die Jersbeker Straße mit ihren eingehenden Immissionen anzusehen.

Die Ausgestaltung mit naturnahen Elementen und die Lage im Randbereich der Siedlungslage bedingen eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes im Landschaftsraum.

15.1.8 Natura 2000-Gebiete

Im weiteren Umfeld der Stadt Bargteheide liegen in allen Himmelsrichtungen europäische Schutzgebiete. Diese sind:

- im Südwesten des Plangebietes das EU-Vogelschutzgebiet DE 2227-401 ‚Hansdorfer Brook‘, welches auch gleichzeitig im FFH-Gebiet DE 2227-303 ‚Hansdorfer Brook mit Ammersbek‘ Teil des europäischen Schutzgebietssystems ist
- im Norden von Bargteheide das FFH-Gebiet DE 2227-304 ‚Neuenteich und Binnenhorster Teiche‘
- im Osten der Stadt das FFH-Gebiet DE 2227-352 ‚Rehbrook‘
- im Süden von Bargteheide das FFH-Gebiet DE 2227-351 ‚Nördlich Tiergarten‘

Alle genannten Schutzgebiete liegen in über 3 km Entfernung zur Stadtlage und außerhalb des Wirkraumes des Bauleitplanes.

15.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Schallimmissionen

Das Plangebiet wird im Norden und Osten von der Kreisstraße 56 begrenzt. Entsprechend ist im Plangebiet mit Verkehrslärm der angrenzenden Straßen zu rechnen.

Im Südwesten des Plangebietes liegt der Schützenverein von Bargteheide sowie Flächen des Rescue-Trainings-Centers-Nord. Auch hier ist mit Immissionen durch Schall für das Plangebiet zu rechnen.

Planungsrelevante Immissionsorte liegen nördlich des Plangebietes nördlich der Jersbeker Straße. Es handelt sich um eine Bebauung im Außenbereich mit einem Schutzanspruch vergleichbar eines Mischgebietes. Weitere planungsrelevante Immissionsorte liegen an der Straße „Am langen Zügel“ nordöstlich des Plangebiets mit Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes.

Geruchsimmissionen

Die Kläranlage von Bargteheide liegt in rd. 180 m Entfernung südlich des Plangebietes. Im Norden liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Biohof Runge mit einer Weidetierhaltung für Rinder sowie Hühnern mit Freilandhaltung in Form eines Hühnermobils.

Gemäß vorliegender Geruchsimmissionsprognose wirken zwischen 10 % und 15 % der Jahresstunden Geruchsbelastungen aus den Immissionsquellen auf das Plangebiet ein.

15.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft.

Bau-, Natur- und Kulturdenkmale finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes. Ein archäologisches Kulturdenkmal oder eine Schutzzone sind weder auf der Plangebietsfläche noch in der Umgebung verzeichnet. Laut dem Archäologie-Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Das Plangebiet liegt zudem nicht innerhalb einer historischen Kulturlandschaft, für die gem. § 1 Absatz 4 BNatSchG ein erhöhter Schutzanspruch besteht.

15.1.11 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotenziale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z. B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Im Plangebiet sind die natürlichen Wechselbeziehungen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits vorbelastet. Der regelmäßige Bodenumbau, Dünger- und Pestizidgeben lassen keine naturnahe Entwicklung von Biotopstrukturen in der Fläche zu.

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umliegende Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks geprägt ist. Die Strukturen sind als eher einförmig zu beschreiben und relativ typisch für eine städtische Feldrandlage. Trotzdem haben die Knicks eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Flächen hingegen stellen Bereiche verarmter Vielfalt dar.

Der lokale Biotopverbund besteht insbesondere aus den Knicks, welche, wenn auch durch die Jersbeker Straße getrennt, Anschluss an den nördlich liegenden Landschaftsraum und hierüber an die Verbundflächen des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems haben.

15.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der Westring bildet im Westen den Siedlungsabschluss der Stadt Bargteheide und damit derzeit eine städtebauliche Zäsur zwischen dem Siedlungsraum und der freien Landschaft. Dennoch finden sich westlich hiervon Siedlungseinrichtungen wie der Schützenverein und die Kläranlage. Städtebaulich ist nicht davon auszugehen, dass es langfristig zu einer Siedlungsentwicklung westlich der Umgehungsstraße durch Wohnbebauung im Plangebiet kommen wird. Für andere Nutzungen ist zwar der direkte Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz interessant, jedoch ist das Plangebiet bezüglich der Erschließungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. So ist eine bauliche Entwicklung aktuell nur durch die anvisierte Sondernutzung mit einer Nutzung wahrscheinlich, die der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, wie beispielsweise durch eine Rettungswache und die Polizeistation, dient. Bei Nichtdurchführung dieser Planung ist deshalb davon auszugehen, dass es bei der derzeitigen intensiven ackerbaulichen Nutzung des Plangebietes und damit beim Istzustand der abiotischen und biotischen Bedingungen bleibt.

15.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
<u>Schutzgut Fläche:</u> Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. In einem Großteil des Plangebietes erfolgt ein umfangreicher Nutzungswandel, von einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit unterschiedlichen Gebäuden und Folgeeinrichtung wie z. B. Stellplatzflächen. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, was Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat.	A

Insgesamt gehen durch die Planung rd. 1,3 ha Ackerland verloren, welches derzeit für die Lebensmittelproduktion genutzt wird.	
<u>Schutzgut Boden:</u> Das Schutzgut Boden ist insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung betroffen. Mit der Umsetzung der Planungen werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Es kommt zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Aufgrund des nahezu ebenen Geländes ist jedoch nicht mit überdurchschnittlich starken Geländeangleichungen zu rechnen. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.	A Ba A
<u>Schutzgut Wasser:</u> Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet für Baumaßnahmen Wasserhaltungen erforderlich werden. Mit der baubedingten Absenkung des Grundwassers ist zumindest zeitweise mit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen „Lebensraumfunktion für Pflanzen“ und „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Die im Plangebiet vorgesehenen Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Ein unregelmäßiger Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen. Die Wasserhaushaltsbilanz wird entsprechend gestört.	A Ba A A
<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei dem Intensivacker um eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften, die Knicks hingegen haben eine besondere Bedeutung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere beschränken sich dabei nicht nur auf das Plangebiet, sondern wirken in die Lebensraumstrukturen benachbarter Räume. Das Artenschutzgutachten des Büros BBS-Umwelt nennt einen Wirkraum von 100 m über das Plangebiet hinaus. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen insbesondere durch baubedingte Störwirkungen wie Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann. Lebensraumverluste geschützter Tierarten sind möglich, wenn durch die konkrete Planung Knickstrukturen überbaut werden.	A A/Be BA
<u>Schutzgut Klima und Luft:</u> Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Freilandbereiche in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich jedoch nicht um ein Frischluftentstehungsgebiet. Die lokalklimatischen Auswirkungen erscheinen deshalb aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.	A
<u>Schutzgut Landschaftsbild:</u> Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine weitgehende Neugestaltung des Plangebietes. Visuelle Beeinträchtigungen sind aufgrund der Größe und Höhe der zu erwartenden Gewerbebauten möglich. Eine Einsehbarkeit ist insbesondere aus südlicher und östlicher Richtung gegeben.	A

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Aufschüttungen sind im Plangebiet auf ~160 m Länge als Knick (mit ~2,00 m³ Bodenmaterial pro lfd. Meter) vorgesehen.

<u>Versiegelung:</u> Durch die Herstellung von Bauflächen wird Boden versiegelt. Dadurch gehen in den betroffenen Bereichen auf ~8.400 m ² die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Tiere“ und „Bodenorganismen“, „Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts“ und „Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“ verloren.	A
<u>Verdichtungen:</u> In Abhängigkeit vom Ausmaß der Verdichtung werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Die Wirkung tritt i.d.R. baubedingt, z.B. durch Nutzung der Böden für Bauwege und Lagerplätze, auf. Durch die Verdichtung werden in betroffenen Bereichen zumindest zeitweise (baubedingt) die Bodenfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“ und „Funktion im Wasserhaushalt“ beeinträchtigt. Je nach Ausmaß und Intensität können auch die Funktionen „Lebensraum für Bodenorganismen“, „Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts“ und „Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“ beeinträchtigt werden. Verdichtungen sind abhängig von Bodenart und Bodentyp, Witterung und dem Befahren mit LKW und Baumaschinen sowie von der Nutzung von Zwischenlagerplätzen.	Ba
<u>Schutzgut Wasser</u> Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Mit der Planaufstellung kommt es gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht, wie oben beschrieben, zu einer höheren Versiegelung, woraus generell auch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser resultieren.	A
<u>Schutzgut Pflanzen</u> Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung dauerhaft weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen zur Verfügung. Überschlägige Flächenbilanz: • ~1,3 ha Verlust von Ackerland • ~21 m Verlust von Knickstrukturen • ~109 m Entwidmung von Knickstrukturen • ~70 m² Verlust von Straßenrandbereichen Gleichzeitig werden im Plangebiet 160 m Knick und ~ 500 m ² Saumstrukturen entwickelt.	A
<u>Schutzgut Tiere</u> <u>Brutvögel:</u> • Tötungen von Brutvögeln der Gehölze bei Fällarbeiten • Tötungen von Brutvögeln der Gras- und Staudenfluren im Zuge der Baufeldfreimachung • Verlust von Lebensstätten von Brutvögeln der Gehölze • Verlust von Lebensstätten von Brutvögeln der Gras- und Staudenfluren	Ba A
<u>Natura 2000-Gebiete:</u> Keine Auswirkungen	---
<u>Schutzgut Klima/Luft</u> Bauliche Nutzungen, wie Gebäude und Stellplatzflächen, heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf als vegetationsbestandene Flächen und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft.	A
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild</u> Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes. Aufgrund fehlender eingrünender Strukturen im Süden und Osten wird diese Wirkung insbesondere in den südlichen Landschaftsraum Einfluss haben.	A
<u>Schutzgut Mensch</u> Aus der Nutzung der natürlichen Ressourcen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.	---

<u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u> Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind in Bezug auf die im Plangebiet liegenden Knickstrukturen zu erwarten. Weitere Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind unwahrscheinlich.	A
<u>Wechselwirkungen</u> Die Flächeninanspruchnahme mit einhergehender Versiegelung hat Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und die vorhandenen Wasserverhältnisse. Zudem ist der Boden mit seinen Wasserverhältnissen Grundlage für Lebensraum für Pflanzen und Tiere, welcher mit der Inanspruchnahme des Plangebietes verloren geht, bzw. verändert wird.	---

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
<u>Schutzgut Fläche</u> keine Auswirkungen	---
<u>Schutzgut Boden</u> <u>Stoffeinträge/Stoffausträge:</u> Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Bei Einleitung von durch Rettungseinsätze belastetem Waschwasser sowohl von Fahrzeugen als auch von Kleidung (Rückstände von PVAS) sind Schadstoffeinträge in den Boden möglich. Diese sind im Rahmen der Umsetzung der Planung durch geeignete Entsorgungseinrichtungen zu verhindern.	Be
<u>Schutzgut Wasser:</u> Im Plangebiet ist eine zentrale Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Eine Regenwasserrückhaltungsanlage verhindert Hochwasserspitzen in der Vorflut bei z.B. Starkregenereignissen. Zudem werden Nährstoffe und Sande zurückgehalten, sodass Einträge in Oberflächengewässer reduziert werden.	A
<u>Schutzgut Pflanzen</u> keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen	---
<u>Schutzgut Tiere</u> <u>Brutvögel:</u> • Tötungen von Tieren durch Lichteinwirkungen • Störung von Tieren durch Lichteinwirkungen	Ba/Be
<u>Natura 2000-Gebiete:</u> keine Auswirkungen	---
<u>Schutzgut Klima/Luft</u> Während der Bauphase(n) kommt es zu Lärm und Abgasen insbesondere durch Lkw (Transporte Baustoffe, Boden) und durch Baumaschinen (Bagger, Radlader). Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit klimarelevanten Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Klimarelevante Emissionen aus der Energieversorgung werden aufgrund der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV) weitestgehend minimiert.	Ba Be
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild</u> Von der Planung ist derzeit ein nahezu nachtdunkler Bereich betroffen, der zukünftig durch Beleuchtung erhellt wird.	Be

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.	---

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Kumulierende Wirkungen lassen sich derzeit nicht erkennen.	---

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
<u>Schutzgut Fläche, Boden, Wasser</u> Versiegelte Flächen verlieren ihre Fähigkeit zur Regulierung des Mikroklimas und können im Sommer keinen Beitrag zur Milderung der Überhitzung in Siedlungsgebieten leisten. Böden haben als CO ₂ -Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Bedeutung beigemessen.	A
<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nicht heimischen Pflanzenarten, in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.	A
<u>Natura 2000-Gebiete</u> keine Auswirkungen	---
<u>Schutzgut Klima/Luft,</u> Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem direkten Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Hochwasser und extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten. Aufgrund der entstehenden Versiegelungen im Plangebiet sind im Rahmen von Starkregenereignissen Überschwemmungen jedoch nicht auszuschließen.	---
<u>Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter</u> keine planungsrelevanten Auswirkungen	---
<u>Wechselwirkungen</u> Die mit der baulichen Entwicklung einhergehenden lokalklimatischen Veränderungen haben Auswirkungen auf die Standortverhältnisse für Pflanzen und Tiere im Plangebiet.	A

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgänge (BImSchG).

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Diese können langfristig angrenzende Vegetation schädigen.

Es wird auf die geltende Gesetzeslage zur Verwendung erneuerbarer Energien und hier insbesondere auf das Energiewende- und Klimaschutzgesetz von Schleswig-Holstein verwiesen.

Der Bebauungsplan trifft Regelungen zur Höhenentwicklung von Gebäuden, zur Eingrünung und Schaffung neuer Gehölzstrukturen sowie zur Minimierung von Lichtimmissionen.

Der Bebauungsplan trifft Regelungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Der Bebauungsplan hält eine Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung bereit.

16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

16.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan berücksichtigten und verbindlich festgesetzten Maßnahmen aufgeführt. Zudem werden Maßnahmen gelistet, die anderweitig zu regeln sind, sowie Maßnahmen, die auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- ☞ Inanspruchnahme von Böden mit geringerer Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen.
- ☞ Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze
- ☞ Regelungen für eine Grünbedachung zur Minimierung des Oberflächenabflusses

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden. Es wird auf die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverord-

nung (BBodSchV § 12), das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) verwiesen. Folgende Hinweise sind hinsichtlich des vorsorgenden und allgemeinen Bodenschutzes zu beachten:

- Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
 - Mutterboden (Oberboden) unterliegt nach § 202 BGB i. V. m. § 1 BBodSchG einem besonderen Schutz. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer höherwertigen Verwertung zuzuführen.
 - DIN 19639 – ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘, DIN 19731 – ‚Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial‘, DIN 18915 – ‚Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten‘ sind zu beachten.
 - Bei der Wiederverwendung anfallender Bodenmassen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) einzuhalten.
- ☞ Das anfallende Grau-, Schwarz- und Niederschlagswasser wird über das Kanalisationsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt und hier regelgerecht behandelt. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden. Kapazitätsengpässe aufgrund des zusätzlichen Anfalls von entsprechendem Abwasser sind derzeit nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Erhalt der entwidmeten, linearen Knickstruktur mit Überhältern aber ohne zukünftigen Biotopstatus,
- ☞ Knickschutzstreifen als festgesetzte Maßnahmenflächen zum Schutz des entwidmeten aber zu erhaltenden Knicks
- ☞ Regelungen zum Abstand zwischen Gebäuden und Knicks zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen gem. der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz
- ☞ Erhalt wertvoller Einzelbäume, Schutz des Kronentraufbereiches durch entsprechende Festsetzungen wie Ausschluss von Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich von Bäumen zzgl. 1,5 m
- ☞ Ausschluss von Steingärten o.ä.
- ☞ Überstellung größerer Stellplatzflächen mit Bäumen

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen (DIN 18920 und R SBB 2023).
- ☞ Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden die folgenden Maßnahmen als Hinweis in das Planwerk aufgenommen:
 - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse ist eine insektenfreundliche Außenraumbeleuchtung mit einer

warmweißen Lichtquelle vorzusehen. Eine Beleuchtung der Grünstrukturen ist im Westen (Flugstraße) und Norden durch geeignete Abschirmungen zu vermeiden.

⇒ Zum Schutz des umgebenden Landschaftsraumes sollte zudem generell eine streulicht-arme Beleuchtung erfolgen.

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Brutvögel sind sämtliche Eingriffe zur Baufeldfreimachung (Baumfällungen, Rodungen, Abschieben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc.) nur außerhalb der Brutperiode im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutperiode sind die Baufelder vor Beginn der Brutperiode so zu gestalten, dass eine Ansiedlung während der Brutperiode ausgeschlossen werden kann. Sofern der Baubetrieb für längere Zeit unterbrochen wird, sind geeignete Maßnahmen bei Wiederaufnahme in der Brutzeit mit der UNB abzustimmen.

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild, Klima/Luft

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- 👉 Regelungen zur Eingrünung des Plangebietes in südliche Richtung zum angrenzenden Landschaftsraum
- 👉 Verbindliche Regelungen für eine harmonische Entwicklung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Entwicklung
- 👉 Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.
- 👉 Regelungen für die Begrünung von Dächern zur Verbesserung der klimatischen Situation
- 👉 Regelungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- 👉 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- 👉 Im Planwerk erfolgt ein Hinweis auf § 26 des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG). Demnach sind die für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen von Neubauten mit Photovoltaikanlagen zu überstellen und diese zu betreiben.

16.2 Grünordnerischer Fachbeitrag – Eingriffsbilanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgten hierzu bereits eine umfangreiche Bestandserfassung und Wirkungsprognose.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i. d. R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u. a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder von Waldflächen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an

den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie dessen Anlage. Das Bilanzierungsmodell des MELUR und des Innenministeriums enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln sind. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden.

Für die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von Knickstrukturen sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zu berücksichtigen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung.

Schutzgut Boden

Durch die Bebauung mit einhergehenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist nicht durchführbar, da derartige Flächen sich nicht im Plangebiet bzw. dessen Umgebung befinden. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Der Flächenbedarf für den Ausgleich kann nach dem Bilanzierungserlass prozentual durch Flächen mit Festsetzungen zur naturnahen Gestaltung sowie durch begrünte Dächer reduziert werden. Entsprechende verbindliche Festsetzungen gibt es für alle Hauptgebäude sowie für Garagen und Carportanlagen, die mit begrünten Dächern herzustellen sind.

Die aus der festgesetzten GRZ, den zulässigen Überschreitungen und festgesetzten Grünbedachungen resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Wirkfaktoren	Verhältnis 1 : 0,5 anzurechnende Fläche in m ²	Reduzierung um 50%	Verhältnis 1 : 0,3 anzurechnende Fläche in m ²	benötigte Ausgleichsfläche in m ²
Fläche für den Gemeinbedarf: 8.385 m ² x GRZ 0,8 = 6.708 m ²				
Grünbedachung:	6.708	x 0,5	0	1.677
ohne Grünbedachung	0		0	0
Überschreitung auf der Gemeinbedarfsfläche: 8.385 m ² x GRZ 0,1 = 839 m ²				0
Grünbedachung:		x 0,5	0	0
ohne Grünbedachung:	839		0	420
Erweiterung Radweg Jersbeker Straße: ~140 m x 0,5 m = 70 m ²	70			35
Summe:				2.132

Gemäß vorliegender Bilanzierung sind demnach auf einer 2.132 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich entsprechend der Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Wasser

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsverfahren wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht naturnah zurückgehalten oder versickert werden kann. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gem. dem vorliegenden Bodengutachten im Plangebiet nicht möglich. Es wird als angemessen angesehen, als Ausgleich für das Schutzgut Wasser den erforderlichen Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden zugrunde zu legen und diesen entsprechend zu verdoppeln.

Entsprechend werden für das Schutzgut Wasser **2.132 m² zusätzliche Ausgleichsfläche** erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

In südliche Richtung ist das Plangebiet aus der freien Landschaft einsehbar. Hier erfolgt über die Festsetzungen des Bebauungsplanes zukünftig eine Eingrünung in Form einer Knickneuanlage. Höhenbegrenzungen zur Gebäudehöhe sichern ebenfalls eine Einbindung der Bebauung in den Landschaftsraum ab. Weitere Maßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild werden nicht erforderlich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses unterscheiden für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Das Plangebiet wird intensiv als Ackerland genutzt und ist von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Für die Inanspruchnahme der Fläche wird diesbezüglich kein Ausgleich für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Von besonderer Bedeutung sind die vorhandenen Knickstrukturen. Hier erfolgen Beeinträchtigungen durch die Knickdurchbrüche für die Erschließung sowie durch das Heranrücken der Bebauung. Es wird zwar ein Schutzstreifen vorgesehen und auch der Abstand einer Gebäudehöhe zum Knickfuß für die neuen Gebäude verbindlich definiert, jedoch verliert der Knick durch die Unterbrechungen seine Funktionen im Biotopverbund. So sollen die Strukturen zwar im Bestand erhalten, aber entwidmet werden und verlieren damit ihren Biotopschutz.

Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sehen für Knickbeseitigungen einen Ausgleich im Verhältnis von 1 : 2 und für Knickentwidmungen einen Ausgleich von 1 : 1 vor.

	Länge	Ausgleichsfaktor	Ausgleich
Knickverlust			
- Feldzufahrtverbreiterung	6 m zzgl. 1 m Knickendenmodellierung	1 : 2	14 m
- Fußgängerzugang	2 m zzgl. 2 m Knickendenmodellierung	1 : 2	8 m
- Hauptzuwegung	8 m zzgl. 2 m Knickendenmodellierung	1 : 2	20 m
Knickentwidmung	109 m	1 : 1	109 m
		Σ	151 m

Entsprechend sind **151 m Knickneuanlage als Ausgleich** nachzuweisen.

Auch die Bäume an der Jerstbeker Straße, welche in Teilen als eigenständige Baumreiche parallel zum Knickverlaufen sind von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Es fallen eine Eiche und ein Ahorn mit je 40 cm Stammdurchmesser durch die Herstellung einer neuen Zufahrt ins Plangebiet weg.

Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sehen als Ersatz für die Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 33 bis 48 cm einen Kompensationsansatz von 2 Ersatzbaumpflanzungen mit Stammumfang 12-14 cm je Baum vor. Entsprechend müssen 4 neue Bäume für den Verlust der Eiche und des Ahorns nachgewiesen werden.

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/der Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall. Für das Schutzgut Klima/Luft werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

16.3 Ausgleichsmaßnahmen

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ergeben sich gemäß der erfolgten Bilanzierung die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Schutzgut	Ausgleich B-Plan		
Boden	2.132	m ²	Fläche
Wasser	2.132	m ²	Fläche
Landschaftsbild	0	m ²	Fläche
Arten- und Lebensgemeinschaften	0	m ²	Fläche
	151	m	Knickneuanlage
	4	St	Baumpflanzungen
Klima/Luft	0	m ²	Fläche
	4.264	m²	Flächenausgleich
	151	m	Knickneuanlage
	4	St	Baumpflanzungen

Innergebietliche Ausgleichsmaßnahmen

Knickneuanlage

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Anlage ca. 160 m langer neuer Knickstrukturen. Diese werden über die Ausweisung von Schutzstreifen und Regelungen zum Gebäudeabstand vor Beeinträchtigungen geschützt und deshalb für den erforderlichen Knickausgleich im Plangebiet herangezogen.

Für die Knickneuanlage ist ein im Fuß 3 m breiter und 1 m hoher Erdwall herzustellen. Vor der Errichtung des Erdwalls ist dafür der anstehende Oberboden aufzunehmen und seitlich zu lagern. Der Knickwall besteht im Kern aus Füllboden, welcher mit dem zwischengelagerten Oberboden anzudecken ist.

Knicks sind zweireihig im Dreiecksverband mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Alle 40 m ist ein Überhälter auszubilden. Die Neupflanzungen sind ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen und gem. der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu unterhalten.

Hochstammpflanzungen

Innerhalb des Plangebietes sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf mind. 4 Hochstammpflanzungen im Rahmen der allgemeinen Grünordnung zu pflanzen. Regelungen zum durchwurzelbaren Raum und zur Mindestgröße der Vegetationsflächen sichern diesen Bäumen einen Mindeststandard zu, um gute Entwicklungsbedingungen zu schaffen. Diese 4 Baumpflanzungen werden den Verlust der Bäume an der Jerstbeker Straße ausgleichen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Ein flächiger Ausgleich des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Wasser ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Deshalb erfolgt der Ausgleich außergebietlich durch den Erwerb von Ökopunkten.

Zuordnung von Ökopunkten im Ökokonto der Gemeinde Wrist



Abbildung 21: Digitaler Atlas Nord, GeoBasisDE/LVerm.Geo.SH. BKG - 2026

Die Gemeinde Wrist im Kreis Steinburg hat ein über Gruppen entwässertes, intensiv genutztes Weidegrünland durch Vernässungsmaßnahmen, die Aufweitung der vom Grabennetz getrennten Gruppen, die Ansaat von Regiosaatgut und die Pflanzung von Gehölzgruppen in ein arten- und strukturreiches Dauergrünland umgewandelt und bewirtschaftet dieses seitdem extensiv. Der Kreis Steinburg hat diese Maßnahmen im Mai 2025 als Ökokonto anerkannt.

Das Ökokonto umfasst die 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 der Flur 1 in der Gemarkung Wrist/Stellau der Gemeinde Wrist und erreicht einen Ökobasiswert von 115.044 Ökopunkten zzgl. Zuschläge für Artenschutzmaßnahmen.

4.264 Ökopunkte werden jetzt dem Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bargteheide zugeordnet.

16.4 Überwachungsmaßnahmen

Für das Plangebiet werden aus Sicht der Umweltplanung keine gesonderten Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

17 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Knickstruktur an der Jersbeker Straße

Insbesondere im Zusammenhang mit den Erschließungsmöglichkeiten des Plangebietes von der Jersbeker Straße und dem Westring aus wurde auch intensiv über den Erhalt der bestehenden Knickstruktur an der Jersbeker Straße diskutiert. So wurde insbesondere die Einsehbarkeit des Straßenraumes beim Verlassen des Plangebietes mit Einsatzfahrzeugen kritisch gesehen. Nach mehrfachen Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau wurde deshalb vereinbart, Einsatzfahrzeuge über eine Alarmausfahrt zum Westring zu leiten und die Ein- und Ausfahrt der Jersbeker Straße nur für zurückkehrende Einsatzfahrzeuge, Beschäftigte und Besucher zuzulassen. Ein zügiges Verlassen des Plangebietes im Einsatzfall unter erschwerten Sichtbeziehungen zur Jersbeker Straße wird so nicht mehr notwendig und es müssen keine gesonderten Sichtbeziehungen in den Straßenraum geschaffen werden. Die Gehölze an der Jersbeker Straße können so weitgehend erhalten werden.

Um den Knickdurchbruch für die Ein- und Ausfahrt der zurückkehrenden Einsatzfahrzeuge, der Beschäftigten und Besucher möglichst klein zu halten, soll eine gemeinsame Zufahrtsmöglichkeit zur Jersbeker Straße geschaffen werden. Dazu werden 8 m Knickdurchbruch erforderlich. Da mit derzeitigem Planungsstand die genaue Lage dieser Zufahrt jedoch noch nicht feststeht, kann der Bebauungsplan nur den möglichen Zufahrtbereich kennzeichnen und den Durchbruch in der Gehölzstruktur über seine textlichen Festsetzungen regeln.

Im Bereich des westlichen Plangebietsrandes ist der Knick entlang der Jersbeker Straße bereits auf kurzer Strecke mehrfach unterbrochen. Im Bereich des Plangebietes wird der Knickdurchbruch für die landwirtschaftliche Zufahrt verbreitert und es werden zwei weitere Knickdurchbrüche ermöglicht. Die verbleibenden Knickabschnitte haben somit keine Funktion im Biotopverbund mehr, da ein Anschluss im Osten des Plangebietes an das Knicknetz nicht gegeben ist. Die verbleibenden Strukturen werden komplett vom bestehenden Knicknetz getrennt.

Diese Beeinträchtigungen sieht die Stadt Bargteheide auf gesamter Breite, also auch im Bereich der Fläche für die Ver- und Entsorgung, als so erheblich an, dass der Biotopstatus des Knicks im Plangebiet nicht mehr gegeben ist und sieht deshalb in den Festsetzungen eine Entwidmung und den erforderlichen Knickausgleich hierfür vor.

Dennoch will die Stadt Bargteheide dem zu entwidmenden Knick weiterhin einen hohen Schutz zukommen lassen. So wird dem entwidmeten Knick zur zukünftigen Bebauung dennoch ein Schutzstreifen vorgelagert. Auf die erforderliche Abstandsregelung für die Bebauung wird jedoch verzichtet.

Die zulässigen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz gelten bei dem entwidmeten Knick unverändert.

Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens

Da gemäß vorliegendem Bodengutachten eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich ist, setzt der Bebauungsplan eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung fest. Im Rahmen des Fachbeitrages zur Oberflächenentwässerung wurde nachgewiesen, dass diese Fläche ausreichend dimensioniert ist, um den Erfordernissen der technischen Regelwerke gerecht zu werden. Es konnte jedoch nicht sichergestellt werden, dass eine naturnahe Gestaltung des neuen Regenwasserrückhaltebeckens auf der bereitgestellten Fläche möglich wird.

Der Bebauungsplan verzichtet deshalb auf Festsetzungen zu einer naturnahen Ausgestaltung des neuen Beckens und stellt dafür Ausgleich für die einhergehenden Eingriffe in das Schutzgut Wasser bereit.

Radweg an der Jersbeker Straße

Die Jersbeker Straße wird im Bereich des Plangebietes bereits von einem kombinierten Fuß- und Radweg begleitet. Die Stadt Bargteheide sieht jedoch die bestehende Ausbaubreite nicht als ausreichend an, um den Erfordernissen einer Polizeistation gerecht zu werden.

Die generelle Festsetzung des Verkehrsraumes ermöglicht eine Erweiterung des Rad- und Fußweges.

Auf Grundlage einer Begehung wurde seitens der Erschließungsplanung ermittelt, dass ohne Verlust des Trennstreifens zwischen Fahrbahn und Fuß-/Radweg und ohne Verlust des straßenbegleitenden Entwässerungsgrabens mit anschließendem Knick eine Verbreiterung um 0,5 m möglich wird. Der Bebauungsplan berücksichtigt hierfür den erforderlichen Ausgleich für eine zusätzliche Versiegelung.

18 Zusätzliche Angaben

18.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) aus März 2019 vorgenommen.

18.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

18.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung
- für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung
- Die o. g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung insbesondere folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- generell Kontrolle der Umsetzung und dauerhaften Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B, hier insbesondere im Hinblick auf
 - den Versiegelungsgrad
 - die Höhenentwicklung der Gebäude
 - die fachgerechte Umsetzung der Knickneuanlage und seine Entwicklung

- die Pflanzung der Bäume auf der Fläche für den Gemeinbedarf
- die Einhaltung der festgesetzten Abstandsregelungen zum Knickschutz
- die Begrünung der Dächer
- die festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz
- generell Kontrolle der im Planwerk gelisteten Hinweise, hier insbesondere im Hinblick auf
 - die Hinweise zum Artenschutz in Bezug auf die Außenraumbeleuchtung
 - die Hinweise zum Artenschutz zur Baufeldfreimachung
 - die Überstellung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen
- generell Kontrolle der Einhaltung der technischen Regelwerke zum Bodenschutz, zum Gewässerschutz, zur Denkmalpflege, zum Baum- und Gehölzschutz, zum Immissionsschutz

18.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Möglichkeiten für den Neubau einer neuen Rettungswache und einer neuen Polizeistation geschaffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bargteheide schafft dafür das erforderliche Baurecht. Für den Standort wird eine bisher intensiv als Ackerland bewirtschaftete Fläche im Kreuzungsbereich des Westrings mit der Jersbeker Straße in eine Fläche für den Gemeinbedarf überführt. Zur Sicherung der Niederschlagswasserbeseitigung wird eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbegehung sowie Informationen aus dem Umweltportal SH und dem Digitalen Atlas Nord. Ergänzend wurden Fachgutachten zum Boden, zur Niederschlagswasserbeseitigung, zu Lärm- und Geruchsbelastungen und zum Artenschutz erstellt, deren Erkenntnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Schutzgut/ Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen
Fläche	- intensive landwirtschaftliche Nutzung durch Acker	<u>Auswirkungen</u> Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Gunsten öffentlicher Einrichtungen für das Rettungswesen
Boden	- unversiegelte, stauwasserbeeinflusste Böden	<u>Auswirkungen</u> - Bodenumlagerungen - Bodenverdichtungen - Bodenversiegelungen <u>Maßnahmen</u> ⇒ Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Wasser	- für eine Versickerung nicht geeignete geringmächtige humose Sande über wasserführenden Sanden und darunter anstehende gering durchlässige Geschiebelehme/Geschiebemergel - Grundwasserstände bis an die Geländeoberkante	<u>Auswirkungen</u> - Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufs - Versiegelungen mit Verlust der Versickerungsfähigkeit der Böden <u>Maßnahmen</u> ⇒ Bereitstellen einer Fläche für die Regenwasserrückhaltung ⇒ Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Pflanzen	- intensiv genutzte Ackerflächen - hochwertige Knickstrukturen mit Überhängen entlang der Jersbeker Straße	<u>Auswirkungen</u> - keine Auswirkungen im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche - erhebliche Auswirkungen im Bereich der Knickstruktur durch Knickdurchbrüche und Knickentwidmungen <u>Maßnahmen</u> ⇒ Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Tiere	- Lebensraumstrukturen artenschutzrechtlich geschützter Brutvögel in dem Knick entlang der Jersbeker Straße - Lebensraumstrukturen artenschutzrechtlich geschützter Brutvögel in den Saumstrukturen - Die durchgängige Gehölzstruktur im Norden an der Jersbeker Straße kann als Leitlinie für Fledermäuse fungieren. Hinweise auf Wochenstuben bestehen nicht. - National geschützte Amphibien und Reptilien können Lebensraumstrukturen im Knick finden.	<u>Auswirkungen</u> - Gefahr von Tötungen geschützter Tiere - Verlust von Lebensstätten geschützter Tiere - Störungen von Lebensstätten geschützter Tiere <u>Maßnahmen</u> ⇒ Bauzeitenregelungen ⇒ Minimierung von Lichtimmissionen
Landschafts-/Ortsbild	- durch Siedlungsstrukturen und Verkehrswege vorbelasteter Landschaftsraum, welcher aus südlicher Richtung frei einsehbar ist	<u>Auswirkungen</u> - städtische Überprägung - Wirkung baulicher Anlagen in den südlich anliegenden Landschaftsraum <u>Maßnahmen</u> ⇒ Eingrünungsmaßnahmen

Klima/Luft	- Freilandklima	nicht planungsrelevant
Natura 2000	- keine europäischen Schutzgebiete im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes	nicht planungsrelevant
Mensch	- Vorbelastungen durch Verkehrslärm und Immissionen eines angrenzenden Schießstandes und eines angrenzenden Trainingsplatzes - Geruchsbelastungen durch Kläranlage und nördlich liegenden Tierhaltungsbetrieb	<u>Auswirkungen</u> - Gefahr ungesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Lärm durch Vorbelastungen - keine gesundheitsgefährdenden Zusatzbelastungen durch Lärm - keine gesundheitsgefährdenden Geruchsbelastungen <u>Maßnahmen</u> ⇒ Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet
Kultur- und Sachgüter	- keine planungsrelevanten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet	nicht planungsrelevant
Wirkungsgefüge	- weitgehend ungestörte bzw. durch die intensive Landwirtschaft beeinflusste natürliche Wirkungsbeziehungen	<u>Auswirkungen</u> Zerstörung der natürlichen Wechselbeziehungen im Bereich der Bebauung

Die getroffenen Regelungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen können den Eingriff nicht ausreichend kompensieren. Der erforderliche Ausgleich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt z.T. innergebietslich über die Schaffung neuer Knickstrukturen mit Überhälterpflanzungen sowie die Pflanzung von Bäumen. Da diese Maßnahmen nicht ausreichen, den einhergehenden Eingriff vollständig zu kompensieren, werden dem Bebauungsplan weitere Maßnahmen als Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Wasser außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Dazu erfolgte der Erwerb von Ökopunkten.

19 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

Literatur

- ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG: Standortalternativenprüfung für eine Rettungswache, Stadt Bargteheide, Hamburg, 06.10.2022
- BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner: Artenschutzprüfung Bebauungsplan Nr. 45, Kiel, 08.09.2026
- GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH: Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht Bebauungsplan Nr. 45, Stadt Bargteheide, 08.01.2024
- GM.SH: Polizeistation Bargteheide Untersuchung alternativer Grundstücke, 14.08.2023
- LAIRM Consult GmbH: Geruchsimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bargteheide, Bargteheide, 16.12.2024
- LAIRM Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bargteheide, Bargteheide, 10.09.2026
- Stadt Bargteheide: Landschaftsplan, 1993

- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung: Landschaftsrahmenplan, 2000
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsprogramm, 1999
- Petersen & Partner Ingenieure: Neubau einer Polizeistation und Rettungswache, Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung / A-RW 1 Nachweis, Kiel, 21.08.2026

Elektronische Quellen

- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (MEKUN SH, 2022): Umweltportal, online unter: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/startseite> (Abgerufen in 2024)
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Digitalisierung (MELUND, Digitaler Atlas Nord, online unter: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de&vm=2D&s=1000000&c=538000%2C6010000&r=0> (Abgerufen in 2024)

20 Billigung

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Bargteheide, den

Aufgestellt durch:



Hettwer
Bürgermeisterin

Siegel

Ingenieurgesellschaft mbH
23843 Bad Oldesloe