

12. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

Stadt Bargteheide
Bebauungsplan Nr. 16-neu
2. Änderung

Umweltbericht

- Entwurf -

Auftraggeber:

Stadt Bargteheide
Rathausstraße 26
22941 Bargteheide

Verfasser:

BRIEN • WESSELS • WERNING GmbH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Elisabeth-Haseloff-Str. 1 Karlstraße 34
23564 Lübeck 22085 Hamburg
 0451 / 610 68-0 040 / 22 94 64 - 0
Fax 0451 / 610 68-33 Fax 040 / 22 94 64 - 22
e-mail info@bwwhl.de

Bearbeiter:

Raimund Weidlich, Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung

erstellt:

Lübeck, Februar 2005

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1 Einleitung | 1 |
| 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans | 1 |
| 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung | 2 |
| 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 5 |
| 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes..... | 10 |
| 2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..... | 10 |
| 2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten..... | 11 |
| 3 Zusätzliche Angaben..... | 11 |
| 3.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen..... | 11 |
| 3.2 Maßnahmen zur Überwachung | 11 |
| 4 Zusammenfassung..... | 12 |

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Zur umfangreichen städtebaulichen Neuordnung im Nordwesten des Stadtgebiets - zwischen der Jersbeker Straße (K 56) und der Lübecker Straße (B 75) – wurden in den letzten Jahren die Bebauungspläne Nr. 16-neu, Nr. 16a und Nr. 19 aufgestellt.

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16-neu ergibt sich der Bedarf für eine Neuordnung der Grundstückszuschnitte. Aus diesem Grund ist am 15.09.2004 vom Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-neu beschlossen worden.

Der Plangeltungsbereich liegt im nordöstlichen Teil des B-Planes Nr. 16-neu. Er wird im Norden abgegrenzt durch die Dauerkleingartenanlage und im Osten durch die Lübecker Straße (B 75 Nord); nach Westen und Süden grenzen andere Wohnbauflächen aus dem B-Plan Nr. 16-neu an.

Auch im Ursprungsplan waren Allgemeine Wohngebiete und ein Mischgebiet an der B 75 Nord vorgesehen. Keine Veränderungen gibt es auch bei den Erschließungsstraßen A (Am Maisfeld) und H. Der Verlauf der Erschließungsstraße A lag im Kurvenbereich jedoch etwas südwestlicher.

Die Grünfläche im Plangeltungsbereich mit Spielplatz sowie Fuß- und Radweg ist in ihrer Lage unverändert gegenüber dem Ursprungsplan. Auf Grund der Neuordnung der nördlich angrenzenden privaten Grundstücke ist die Flächenausdehnung jedoch reduziert.

Im Wesentlichen unterscheiden sich Ursprungsplan und seine 2. Änderung in der Art der baulichen Nutzung: Im B-Plan Nr. 16-neu waren Mischgebietsbauflächen in offener Bauweise, Wohnbauflächen mit offener Bauweise sowie Bereiche mit Einzel- und Doppelhäusern sowie auch nur Einzelhäuser zulässig. In der 2. Änderung des B-Planes sind Mischgebietsbauflächen in offener Bauweise, Wohnbauflächen in offener Bauweise und nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für die drei Baureihen zwischen der Straße 'Am Maisfeld' und der Grünfläche Kinderspielplatz sind darüber hinaus ausnahmsweise auch Kettenhäuser zulässig.

Im Plangeltungsbereich sind noch einige Knicks des ursprünglichen Knicknetzes zu finden: Am Nordrand hin zu den Dauerkleingärten, an der westlichen Plangeltungsbereichsgrenze, im südlichen Teil der Grünfläche und südlich der Baugrundstücke Nr. 26a und Nr. 27. Zudem liegt nördlich der Erschließungsstraße A ein 50 m langes Stück eines versetzten Knicks aus dem Ursprungsplan.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-neu sollen die für die wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Flächen städtebaulich neu geordnet werden. Die Neukonzeption sieht nachfrageorientiert eine Neuordnung der Grundstückszuschnitte mit der Entwicklung einer 2. und 3. Baureihe und der zugehörigen Erschließungssicherung sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich vor.

Diese Neuordnung ist nach wie vor in das Gesamtsystem des Ursprungsbebauungsplanes und seinen Verbindungen zu den übrigen Siedlungsbereichen der Stadt eingebunden. Damit verbunden ist ein stärkerer Eingriff in das Knicknetz, als es im Ursprungsplan vorgesehen war.

Städtebauliche Vergleichswerte

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Bebauungsplangebiet | ca. 36.229 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet | ca. 20.409 m ² |
| Mischgebiete | ca. 3.548 m ² |
| Öffentliche Grünflächen | ca. 2.518 m ² |
| Private Grünflächen | ca. 4.308 m ² |
| Öffentliche Verkehrsflächen | |
| Straßen | ca. 5.089 m ² |
| Öffentliche Verkehrsflächen | |
| Geh- und Radweg | ca. 150 m ² |
| Wasserflächen | ca. 138 m ² |
| Flächen für Versorgungsanlagen | ca. 40 m ² |
| Flächen für die Abfallbeseitigung | ca. 29 m ² |

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Bebauungsplan und umweltschützende Belange

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 6 Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG: Wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden, ist ein Landschaftsplan oder für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, ein Grünordnungsplan aufzustellen.

Eingriffsregelung

Gemäß § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a

Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Baumschutzsatzung

Die 'Satzung der Stadt Bargteheide zum Schutz von Bäumen' (Baumschutzsatzung) vom 18. April 1997, zuletzt geändert am 10. März 2000, alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm unter Schutz. Geschützt sind auch Bestände von alten Kern- und Steinobstbäumen als Hochstämme, Bäume auf Streuobstwiesen sowie weg- und landschaftsbestimmende Obstbäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 100 cm Höhe. Ausgenommen vom Schutz sind Tannen, Fichten, Birken, Weiden, Pappeln und Erlen mit Ausnahme von ortsbildprägenden Exemplaren, sowie alle Bäume, die außerhalb des in § 2 der Satzung beschriebenen Innenbereich der Stadt liegen¹. Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung verläuft entlang der Zufahrt von der Kruthorst zur Dauerkleingartenanlage.

Für jeden nach Baumschutzsatzung geschützten Baum, der zerstört oder entfernt wird, sind Ersatzbäume zu pflanzen, die in einem Meter Höhe einen Stammumfang von mindestens 16-18 cm haben. Die Anzahl der Ersatzbäume richtet sich nach dem Stammdurchmesser des betroffenen Baumes und ist in der Baumschutzsatzung festgelegt.

Landesraumordnungsplan

Im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 liegt das Unterzentrum Bargteheide im siedlungsstrukturellen Ordnungsraum Hamburg und zwischen den Mittelzentren Bad Oldesloe und Ahrensburg. Bargteheide liegt an der Siedlungsachse von Hamburg über Ahrensburg zum äußeren Achsenschwerpunkt Bad Oldesloe. In den Ordnungsräumen soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Schwerpunkte entlang von Siedlungsachsen ausrichten.

Regionalplan 1998

Neben Ordnungsraum und Siedlungsachse wird im Regionalplan 1998 auf die Problembereiche der Innerorts geführten Bundesstraßen 75 und 434 hingewiesen (vgl. Abb. 1). Dazu heißt es: "Auf den Siedlungsachsen sollen die Wohngebiete durch Trennung des Regional- und des örtlichen Verkehrs stärker vom Verkehr entlastet werden. Hierzu wird angestrebt, die Achsen durch Straßenzüge an den Seiten sowie durch Querverbindungen zwischen diesen Straßenzügen zu erschließen." (RPI 1998:788).

¹ Hier gilt der Schutz für landschaftsbestimmende Einzelbäume nach Knickerlass des Landes Schleswig-Holstein vom 30.08.96

Dazu ist für Bargteheide vorgesehen: "Zur Entlastung der Stadtmitte Bargteheides vom Nord-Süd-Durchgangsverkehr sind die Möglichkeiten für eine westliche Umgehung im Zuge der B 75 einschließlich möglicher Verkehrsführungen auf dem Gebiet der Gemeinde Delingsdorf zu überprüfen" (RPI 1998:789).

Nördlich und südlich der Jersbeker Straße beginnt im Regionalplan ein regionaler Grünzug, der großflächig zwischen den Siedlungsachsen Hamburg-Kaltenkirchen und Hamburg-Bad Oldesloe dargestellt ist.

Das Gebiet zwischen der Jersbeker Straße und der B 75 liegt teilweise im nordwestlichen Abschnitt eines 'Gebietes mit besonderer Eignung für den Grundwasserschutz'. Dieses Gebiet reicht von Bargteheide über Ahrensburg nach Meldorf im Süden, Lütjensee im Osten und Hammoor im Norden.

Flächennutzungsplan

Schon seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1993 ist das Gebiet zwischen der Jersbeker Straße, der Straßen 'Kamp' und 'Kruthorst' sowie der Lübecker Straße ein wichtiges Entwicklungsgebiet der Stadt Bargteheide.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich zurzeit im Verfahren. Mit ihr werden die geplanten Festsetzungen des B-Plans Nr. 16a vorbereitet. Die Darstellungen der 5. F-Plan Änderung sehen die Ausweisung von gemischten Bauflächen und öffentlichen Grünflächen (Tennisplatzanlage, Dauerkleingärten und naturnahen Sport- und Freizeitfläche) sowie der geplanten Verkehrsflächen vor. Die Darstellungen entsprechen den im B-Plan vorgesehenen Flächenfestsetzungen.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm entfallen auf die Bebauungsplangebiete keine Darstellungen. Das nächste Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist das Naturschutzgebiet 'Hansdorfer Brook', das ca. 3 km südwestlich des Stadtgebietes liegt. Dieses Gebiet ist zudem dargestellt als:

- Schwerpunkttraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene
- Prüfgebiet für den Aufbau des Programmes 'Natura 2000' nach Artikel 4 der FFH-Richtlinie
- besonderes Schutzgebiet nach Artikel 4 der EG-Vogelschutzrichtlinie

Landschaftsrahmenplan

An der nord- und südwestlichen Grenze des Stadtgebietes (außerhalb der Geltungsbereiche der B-Pläne) verläuft entlang des Bunsbaches eine Nebenverbundachse (Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems).

Der Bereich nordwestlich des Geltungsbereichs des B-Planes ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt, weiter westlich, Richtung Jersbek, ein 'Schwerpunktbereich für Erholung'.

Landschaftsplan

Im Zuge der 5. Flächennutzungsplanänderung wird der Landschaftsplan der Stadt Bargteheide von 1995 in diesem Teilbereich fortgeschrieben (2. Teilfortschreibung). Die Teilfortschreibung befindet sich z.Zt. im Aufstellungsverfahren.

Für den Bereich des B-Planes sind neben den Bestandsdarstellungen die geplanten Ausweisungen gemäß 5. F-Plan Änderung dargestellt (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Grünflächen, gesetzlich geschützte Kleingewässer).

In der Erläuterung zur Teilfortschreibung werden für den Geltungsbereich folgende landschaftsplanerische Vorgaben formuliert:

- Erhalt ökologisch wertvoller Lebensräume wie z.B. Knicks und Einzelbäume prüfen,
- Schutz des Gebietes vor Lärmemissionen durch geplante innerörtliche Verbindungsstraße und Tennisplätze,
- Aufstellen eines Grünordnungsplanes.

Im Leitbild Naturschutz des Landschaftsplans sind im Geltungsbereich keine Darstellungen vorgesehen.

Die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden durch die Planung berücksichtigt, insbesondere durch den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen und im B-Plan Nr. 16-neu geplanten Knickstrukturen, der vorhandenen sowie geplanten Einzelbäume aus dem B-Plan Nr. 16-neu, die positive Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschafts- bzw. Ortsbild erfüllen, durch den Erhalt der Grünflächen aus dem B-Plan Nr. 16-neu und der vorhandenen gesetzlich geschützten Kleingewässer. Hinsichtlich der Lärmbelastung ergeben sich durch die neue Planung gegenüber dem Ursprungsplan keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt unter folgenden Rahmenbedingungen: Planungsrechtlich ist mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16-neu für den nördlichen Teilbereich des Ursprungsplanes eine städtebauliche Neuordnung zur Weiterentwicklung und Durchmischung des Siedlungsgefüges sowie zur erforderlichen Anpassung der öffentlichen und privaten Erschließungseinrichtungen vorgesehen. Die Bauflächen dieses Änderungsbereiches sind auch weiterhin

für den Ostteil an der Lübecker Straße als Mischgebiet und für den westlichen Bereich als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Dies entspricht der bisherigen Planung des B-Planes Nr. 16-neu. Innerhalb dieses Bereiches - Teile der südlichen Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes zur öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz - ist insbesondere eine Neuordnung der überbaubaren Flächen und hierin eingebunden eine bauliche Verdichtung entwickelt. Es verbleibt jedoch bei den bisherigen städtebaulichen Vorgaben des zulässig zweigeschossigen Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes mit offener Bauweise und für den zulässig eingeschossigen Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit nur Einzel- und Doppelhäusern. Ausnahmsweise sind im Bereich der zulässigen Einzel- und Doppelhausbebauung auch Kettenhäuser für einen Teilbereich südlich der Erschließungsstraße A 'Am Maisfeld' bis hin zur Grünfläche des Kinderspielplatzes zulässig.

Die vorhandenen Knickstrukturen am Nord-, West- und teilweise Südrand des Plangebietes der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16-neu werden auch weiterhin als zu erhaltende Knicks festgesetzt. Dies betrifft auch den Erhalt des Kleingewässers südlich der Grünfläche des Kinderspielplatzes.

Zusätzliche Knickentfernungen und Knickversetzungen sind einerseits südlich der Grünfläche des Kinderspielplatzes und andererseits westlich der Straße Roggenkamp (Erschließungsstraße D) auf dem Baugrundstück Nr. 26a einschließlich eines hier künftig entfallenden kleineren Einzelbaumes vorgesehen.

Infolgedessen beschränken sich die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen auf diese genannten Veränderungen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16-neu gegenüber dem Ursprungsplan.

Schutzbau Mensch

Wie in Kapitel 5 der Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 16-neu beschrieben wird, gibt es zur Aufarbeitung der Problematiken aus Straßenverkehrs-, Sport- und Schießlärm, zu Luftschadstoffen sowie zu Geruchsimmissionen aus Intensivtierhaltung bzw. aus der Kläranlage bereits verschiedene Gutachten, die in Kapitel 5 der Begründung aufgeführt sind.

Bewertung

Auf der Grundlage der verkehrstechnischen Stellungnahme vom 16.11.2004² sowie der hierauf begründeten schalltechnischen Untersuchung ist abzuleiten, dass neben Veränderungen der Abgrenzungen von Lärmpegelbereichen gegenüber der Lübecker innerhalb der Mischgebietbauflächen nunmehr auch entlang

² Masuch+Olbrisch: Verkehrstechnische Stellungnahmen - Zusammenfassung - B-Pläne Nr. 16-neu/Nr. 16a Bargteheide. Stand 16.11.2004. Als Anlage der Begründung zum B-Plan beigefügt. Laim Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 16-neu 2. Änderung. Stand November 2004. Als Anlage der Begründung zum B-Plan beigefügt.

der innergebietlichen Straße 'Am Maisfeld' (Erschließungsstraße A) weitere passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung schallgedämpfter Lüftungen für Schlafzimmer und Kinderzimmer erforderlich sind. Diese Veränderungen ergeben sich aber nicht auf Grund der geänderten Planung der 2. Änderung, sondern infolge neuer schalltechnischer Untersuchungen auf der Grundlage neuer Verkehrsprognosen im Nordwesten Bargteheides.

Für die übrigen Bereiche des Plangeltungsbereiches sind auf Grund der neuerlichen Überprüfungen gegebenenfalls erforderlichen Schallschutzes keine weiter gehenden Schutzmaßnahmen zu sichern.

Unabhängig von den neu ermittelten Immissionen auf Grund geänderter Berechnungsgrundlagen ergeben sich durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 16-neu keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Bauflächen im Plangeltungsbereich bzw. sind durch die teilweise neu geordneten Bauflächen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Mensch zu erwarten.

Schutzbau Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich liegt im überplanten städtischen Raum. Es ist von einer bereits starken anthropogenen Beeinflussung aus zu gehen. In weiten Teilen, die als gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Verkehrsflächen genutzt werden, ist ein großer Anteil der Flächen überbaut. Hier kommen Gärten und Gehölzbestände (Knick und Einzelbäume) als Lebensräume für Tiere und Pflanzen in Betracht. Die Artenzusammensetzung der Flora ist in diesen Bereichen weitgehend anthropogen bestimmt, in den Gehölzbeständen kommen jedoch einige ältere Bäume vor.

Bewertung

Durch die Neuordnung der Bauflächen verlieren einige Knicks auf 78 m Länge ihren Standort und werden auf einen neuen Standort verschoben. Für diese Strukturen ist von einer im Vergleich zu den intensiv genutzten Flächen höheren Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften, hier vor allem für Singvogelarten, auszugehen. Insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzbau Tiere und Pflanzen auszugehen, die Ausgleichsmaßnahmen für die verlorenen bzw. beeinträchtigten Werte und Funktionen erforderlich machen. Diese sind zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches umsetzbar, zum Teil müssen sie außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden: Insgesamt sind 129 m innerhalb und 82 m Knickneuanlagen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Schutzbau Luft und Klima

Im größten Teil des Plangebietes, der durch einen hohen Versiegelungsgrad und starken Verkehr auf den angrenzenden Straßen geprägt ist, herrschen ungünstige klimatische Bedingungen mit geringer Luftfeuchtigkeit und hohen Tagestem-

peraturen. In diesem Bereich ist auch die Luftqualität geringer als auf weniger baulich verdichteten Flächen.

Die Wasserfläche und die umgebende öffentliche Grünfläche kann als kleinflächiges Frischluftentstehungsgebiet gewertet werden.

Bewertung

Die Umsetzung der Planung ermöglicht kleinflächig eine Bebauung auf bisher unbebauten Flächen und führt damit zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas in diesen Bereichen. Verglichen mit dem Ursprungsplan handelt es sich hierbei jedoch um unerhebliche Umweltauswirkungen.

Schutzbau Landschaft

Die Qualität des Landschafts- bzw. Ortsbildes stellt sich, nach der auf der Bewertung von Flächennutzungen beruhenden Einschätzung des Landschaftsplans, als gering dar.

Bewertung

Die Neuordnung der Bauflächen und die damit verbundene geringfügige Nachverdichtung führt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Landschaft. Auch bezogen auf die Grünstrukturen kommt es zu keinen Veränderungen, da die Grünstrukturen nach Abschluss der Bebauung optisch nicht reduziert sind.

Schutzbau Boden

Bei den Böden im B-Plan Nr. 16-neu ist größtenteils von einer vorhandenen anthropogenen Überformung aus zu gehen. Vor allem ist durch die geplanten Versiegelungen von einem bereits weit gehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen aus zu gehen.

Bewertung

Durch die geplanten Baumaßnahmen verändern sich gegenüber dem Ursprungsplan die Neuversiegelungen des Bodens: rd. 836 m² werden weniger voll versiegelt, rd. 1.884 m² werden mehr teilversiegelt. Insgesamt stellt dies kleinflächig einen erheblichen Eingriff in das Schutzbau Boden dar: Es ergibt sich durch die Eingriffe in das Schutzbau Boden gegenüber dem Ursprungsplan ein zusätzliches Ausgleichserfordernis von rd. 147 m².

Schutzbau Wasser

Im Plangeltungsbereich ist als Oberflächengewässer ein Kleingewässer vorhanden, das nicht von den Veränderungen betroffen ist. Das in den versiegelten Be-

reichen anfallende Regenwasser wird, soweit es nicht versickert, über einen naturnah gestalteten Polder westlich der geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße dem Bunsbach zugeleitet. Innerhalb des Polders kann das Wasser, je nach Aufenthaltsdauer, versickern oder verdunsten.

Bewertung

Durch die Ableitung des Niederschlagswassers in den naturnah gestalteten Polder kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vermieden werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Neuordnung der geplanten Baugrundstücke sind keine Kulturgüter betroffen. Da die Planungen des B-Planes Nr. 16-neu im Geltungsbereich der 2. Änderung noch nicht umgesetzt sind, sind auch keine sonstigen Sachgüter von der Neuordnung betroffen.

Bewertung

Durch die Neuordnung der Baugrundstücke ergeben sich im Plangeltungsbereich keine Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter.

Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht, wie in urbanen Ökosystemen üblich, in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Versiegelung von Böden und die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Die zusätzliche Bodenversiegelung, die nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann, wirkt sich auch auf das Schutzgut Wasser aus. Die Grundwasserneubildung im Gebiet wird herabgesetzt und der Oberflächenabfluss nimmt zu. Durch die Versiegelung werden ferner die Eigenschaften des Bodens verändert, z.B. die Wärmeleitfähigkeit, wodurch sich das Mikroklima ändert.

Durch das Entfernen von Bäumen wird die Lebensraumqualität für Tiere, die auf diese angewiesen sind, eingeschränkt. Darüber hinaus beeinflussen Bäume das Mikroklima in der Form, dass die Luftfeuchtigkeit erhöht wird.

Ähnliches gilt für die Knicks, die durch die Maßnahmen ihren Standort verlieren werden.

Insgesamt werden die vorhandenen Wechselbeziehungen durch die Maßnahmen nicht grundlegend verändert, d.h. dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen nicht als erheblich zu bewerten sind.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch eine Verschiebung der Standorte für Knicks werden Standorte und Bestände wild wachsender Pflanzenarten beeinträchtigt. In diesen Bereichen gehen auch Lebensräume für Tiere verloren, die sie als Nahrungs- und Bruthabitat nutzen.

Durch weitere Bodenversiegelung in einem Teil des Geltungsbereiches kommt es zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser wird in einen Polder abgeleitet, dort z.T. versickert oder verdunstet und einem Oberflächengewässer zugeführt.

Das Ortsbild wird durch die Neuordnung der Baugrundstücke im Vergleich zum Ursprungsplan nicht beeinträchtigt: Die Knickstrukturen verändern sich optisch nicht, die Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße und in der öffentlichen Grünfläche bleiben gegenüber dem Ursprungsplan unverändert.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei einer Umsetzung des Ursprungsplanes sind die Lärmauswirkungen auf die benachbarten Flächen der Straße 'Am Maisfeld' zu erwarten.

Im Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16-neu würden sich bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Änderungen vollziehen. Die neuen und die verschobenen Knicks sowie die gepflanzten Einzelbäume entlang der Straße 'Am Maisfeld' und innerhalb der öffentlichen Grünfläche würden im Verlauf längerer Zeiträume an Wert zunehmen, sofern sie nicht der heute schon möglichen anwachsenden Bebauung weichen müssten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Als Ausgleichsmaßnahmen für das Entfernen und Verschieben von Knicks ist eine Knickneuanlage von 129 m innerhalb und von 82 m außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die neuen Standorte innerhalb des Plangebietes liegen in direkter Nachbarschaft zu den alten Knickstandorten, die Standorte außerhalb liegen einerseits an der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße andererseits innerhalb der Polderlandschaft westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße. Auf den neuen Knicks außerhalb des Plangebietes wird alle 30 m eine Stiel-Eiche als Überhälter gepflanzt.

Die Ausgleichsflächen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Flächenversiegelung liegen in der Poolfläche am „Bornberg“ und sind im Eigentum der Stadt Bargteheide. Insofern erfolgt die Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Plangebiets zeitlich parallel zur Erschließung des Baugebiets.

2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes wurden für den Bereich südlich der Straße 'Am Maisfeld' und nördlich der öffentlichen Grünfläche insgesamt drei Planungsvarianten geprüft: Nur Einzel-/Doppelhäuser, nur Kettenhäuser und nur Einzel-/Doppelhäuser und der Möglichkeit ausnahmsweise Hausgruppen als Kettenhäuser zu zu lassen, sofern dabei die Grundflächenzahl für Einzel-/Doppelhäuser nicht überschritten wird. In allen drei Varianten sind die Auswirkungen auf die Knicks identisch. Bei der Flächenversiegelung weist die Variante mit den nur Kettenhäusern ein zusätzliches Ausgleichserfordernis gegenüber dem Ursprungsplan von 101 m² auf; die beschlossene Variante nur Einzel- / Doppelhäuser verursacht eine zusätzliche Flächenversiegelung von 147 m², also geringfügig mehr. Die dritte Variante entspricht der Variante mit Einzel- / Doppelhäusern.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Ab dem Zeitpunkt der Knickneuanlagen und der Baumpflanzungen besteht eine zweijährige Gewährleistungspflicht, die von der ausführenden Firma zu tragen ist. Anschließend gehen die im Bereich öffentlicher Flächen angelegten Knicks und die angepflanzten Bäume in das Eigentum und in die Obhut der Stadt Bargteheide über. Die Bäume und Knicks werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen jährlich hinsichtlich ihres Zustandes überwacht.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Ökopool entwickeln sich bereits heute entsprechend der Zielsetzung 'Extensiv-Weide mit randlichen Gehölzpflanzungen'. Dementsprechend ist hierfür keine gesonderte Überwachung erforderlich.

Über Verkehrszählungen, insbesondere an der B 75, werden die in der verkehrs-technischen Stellungnahme gemachten Verkehrsprognosen zukünftig überwacht.

4 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-neu liegt im nordöstlichen Teil des B-Planes Nr. 16-neu und umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, in einem Teilbereich des Ursprungs-B-Planes Nr. 16-neu die Grundstückszuschnitte neu zu ordnen.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuordnung der Grundstücke keine erheblichen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen zu erwarten, da sich keine erheblichen Veränderungen bei den Verkehrsmengen ergeben.

Auch für die Schutzgüter Klima und Luft ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Dieses gilt weiterhin für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Das Schutzgut Boden wird durch Neuversiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 147 m² erheblich beeinträchtigt. Hierfür ist Ausgleich vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzes Wasser können ausgeschlossen werden, da das Oberflächenwasser in den naturnah gestalteten Polder westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße geleitet wird und hier versickern oder verdunsten kann.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist durch den Verlust von weiteren 78 m Knicks, die z.B. als Lebensraum für Singvögel von Bedeutung sind, mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Der Ausgleich für beeinträchtigte Funktionen durch Beseitigung oder Verschiebung von Knicks wird zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs, in der Polderlandschaft oder an der innerörtlichen Verbindungsstraße erbracht. Der Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden wird auf den Ökopoolflächen der Stadt 'Am Bornberg' erbracht. Hier wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine extensiv genutzte Weide mit randlichen Gehölzpflanzungen eingerichtet. Das Ziel ist die Entwicklung einer halb offenen Weidelandschaft mit Gehölzen. Dies bedeutet die freie Entwicklung der Fläche unter dem Einfluss von Weidetieren.

Durch die Knickverschiebungen bleiben die Knickstrukturen innerhalb des Plan-geltungsbereiches, insgesamt betrachtet, erhalten, so dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes ergeben.

Insgesamt kann daher festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-neu keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 2. Änderung, Gebiet: teilweise beidseitig der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) von der Lübecker Straße (B 75) bis zur Einmündung des Westteiles der Straße Roggenkamp (Erschließungsstraße D), der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 28. April 2005.

Bargteheide, den 09. Juni 2005





(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Nov. 2004; Febr. 2005; Mai 2005