

Stadt Bargteheide

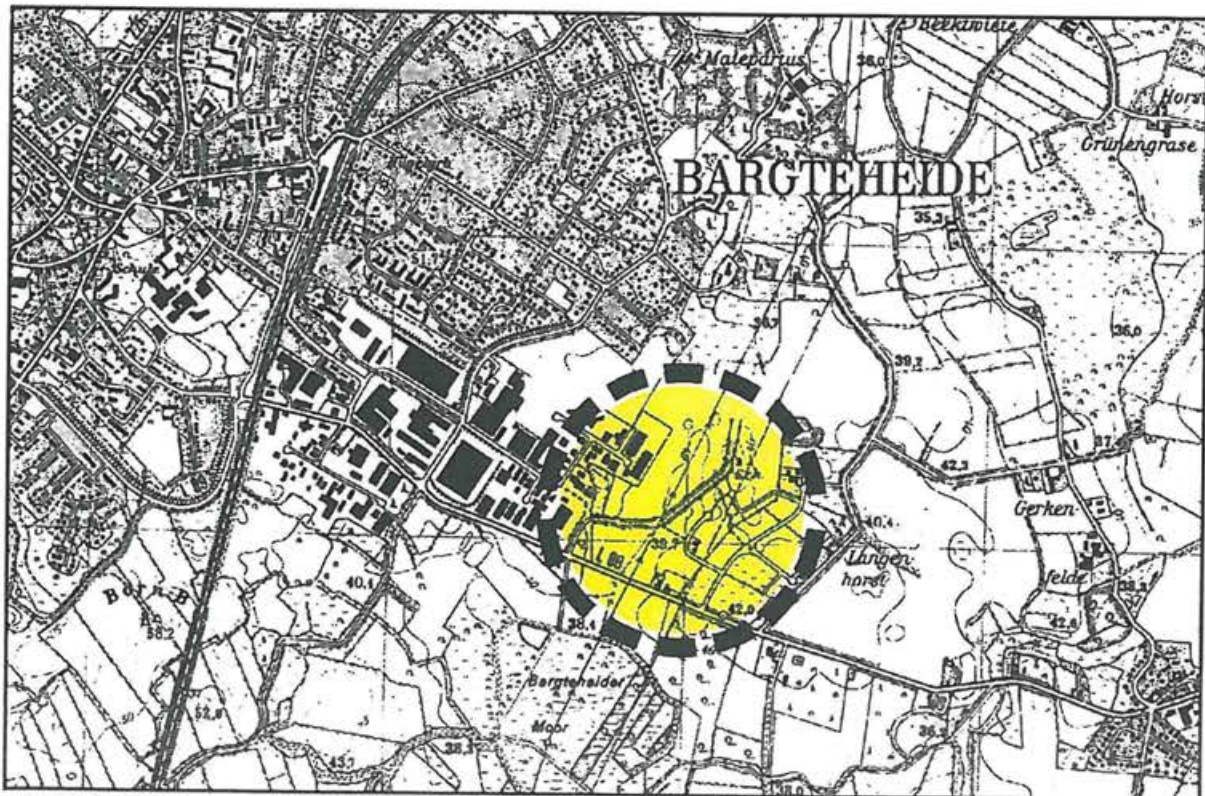
Kreis Stormarn



Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung

zur

11. Änderung des Flächennutzungsplanes





Auftraggeber:

Stadt Bargteheide
- Der Bürgermeister -
Rathausstraße 24 - 26
22941 BARGTEHEIDE

Planverfasser:

BIS-S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation zu Kapitel 5 („Umweltbericht“) mit:

BBL
Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg
Tel.: 040 / 389 39 39
Fax: 040 / 389 39 00
bbl@bielfeldt-berg.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Hans-Rainer Bielfeldt (Landschaftsarchitekt)
Dipl.- Ing. Ulla Gerversmann (Landschaftsplanerin)

Planungsstand vom 05.03.2009 (Plan Nr. 3.0)

Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'07

zur

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet:

östlich der Bebauung „Carl-Benz Weg“ Nr. 2 und Nr. 13
und der Bebauung „Rudolf-Diesel-Straße“ Nr. 26
sowie des Regenrückhaltebeckens,
südlich der offenen Landschaft,
westlich der Bebauung „Lise-Meitner-Straße“ Nr. 5
und „Langenhorst“ Nr. 1-1a,
nördlich der Landesstraße Nr. 89

Beratungs- und Verfahrensstand:

Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 05.03.2009

Stadtvertretung vom 05.03.2009

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:

BIS-SCHARLIBBE

24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 05.03.2009 (Plan Nr. 3.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
 - 2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
 - 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung
 - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes
 - 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 5.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
 - 5.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit
 - 5.2.3.2 Tiere und Pflanzen
 - 5.2.3.3 Boden
 - 5.2.3.4 Wasser
 - 5.2.3.5 Luft und Klima
 - 5.2.3.6 Landschaftsbild / Stadtbild
 - 5.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
 - 5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen
 - 5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten



- 5.3. Zusätzliche Angaben
 - 5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 5.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

- 6. Planinhalte
- 7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung
- 8. Immissionsschutz
- 9. Verkehr
- 10. Ver- und Entsorgung
- 11. Brandschutz
- 12. Nachrichtliche Übernahmen
 - 12.1 Anbaufreie Strecke
 - 12.2 Geschützte Biotope
 - 12.3 Knicks
 - 12.4 Regelabstand zum Wald
- 13. Altlastenstandort
- 14. Archäologische Denkmale
- 15. Denkmalschutz

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der städtischen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07)



Quellenverzeichnis:

- „Grünordnerischer Beitrag“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 19.08.2008, zuletzt ergänzt am 10.02.2009)
- „Baugrunderkundung“ und chemische Analytik auf dem Grundstück 1/97 im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 25.08.2008)
- „Fachgutachten Tiere und Pflanzen mit Artenschutzrechtlicher Prüfung“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbeverbindungsstraße“ und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide (Stand im September 2008)
- „Entwässerungskonzept“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide mit Entwässerungsplan (M. 1:500 bzw. unmaßstäbliche Verkleinerung) und Erläuterungsbericht sowie wassertechnischen Berechnung (Stand vom 10.02.2009)
- „Lageplan“ als Auszug aus der Erschließungsplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (M. 1:500 bzw. unmaßstäbliche Verkleinerung) mit Stand vom 10.02.2009
- „Verkehrstechnische Stellungnahme“ im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide (Stand vom 03.06.2008)
- Gutachterliche Stellungnahme zur „Abschätzung den schalltechnischen Auswirkungen der derzeitigen Planung“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 13.05.2008)
- „Baugrunduntersuchung“ zum Neubau einer Verbindungsstraße im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 09.04.2008)
- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB`07 Anregungen und Hinweise im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Amt Bargteheide-Land für die Gemeinde Tremsbüttel mit Schreiben vom 15.12.2008
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 19.01.2009
 - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 08.01.2009
 - Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Geschäftsstelle Ahrensburg mit Schreiben vom 30.12.2008
 - Staatliches Umweltamt Itzehoe, Außenstelle Lübeck mit Schreiben vom 17.12.2008
 - Archäologisches Landesamt des Landes S-H, Obere Denkmalschutzbehörde - Planungskontrolle mit Erlass vom 28.11.2008
 - NABU, Landesverband S-H e.V. mit Schreiben (per Fax) vom 02.01.2009
- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide mit Erlass vom 08.07.2008



- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 19.03.2008)
 - Stellungnahme des BUND Landesverbandes, Ortsgruppe Bargteheide mit Schreiben vom 13.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Geschäftsstelle Ahrensburg mit Schreiben vom 12.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Landrates des Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Verfügung vom 11.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 10.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 04.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 04.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des NABU S-H mit Schreiben vom 01.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe, Außenstelle Lübeck mit Schreiben vom 29.05.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Forstbehörde Süd des Landes S-H als untere Forstbehörde mit Schreiben vom 21.05.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte mit Schreiben vom 19.05.2008 („Scoping“)
- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide mit Rechtswirksamkeit vom 15.06.2004
- 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide
- Entwurf zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b (mit zwei Teilbereichen - nördlich Rudolf-Diesel-Straße“) mit Stand vom 11.06.2008 in Verbindung mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide
- Satzung zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b („nördlich Carl-Benz Weg“) mit Stand vom 07.12.2007 in Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide
- 2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5c „Versorgungszentrum Langenhorst“ der Stadt Bargteheide mit Rechtskraft vom 22.06.2004
- 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ der Stadt Bargteheide mit Rechtskraft vom 13.08.2002
- Bebauungsplan Nr. 5c „Langenhorst“ mit Rechtskraft vom 11.08.1998 einschließlich Grünordnungsplan mit
 - „Lärmprognose“, „Lärmtechnische Untersuchung“ vom 27.02.1995, „Bodengutachten zu Kleingewässern im Westen des BP 5c“ vom 09.08.1994, „Bodensondierung und Grundwasserflurabstände im BP 5c vom 22.10.1997, „Einwirkung durch elektromagnetische Felder von 110 kV-Trassen“ vom 04.02.1998
- Digitale DGK 5 als Planungsgrundlage für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide und digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigung des Landesvermessungsamtes S-H vom 15.02.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08



Abb. 1 Luftbilddarstellung des Planbereiches und der beiden Gewerbeteilgebiete „Langenhorst“ im Osten und „Rudolf-Diesel-Straße“ im Westen und der L 89 im Süden
(Digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 15.02.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08)

Verfahrensübersicht

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`07
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB`07
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behördenbeteiligung („Scoping“) § 4 Abs. 1 BauGB`07
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`07
- Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 BauGB`07

1. Planungserfordernis

Die Planbereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes nördlich der Landesstraße Nr. 89 und umfassen überwiegend einen Freiraum zwischen den beiden dort vorhandenen Gewerbegebieten, dem Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“ im Westen und dem Gewerbegebiet „Langenhorst“ mit teilweiser Sondergebietsnutzung im Osten.

Aus Sicht der Stadt Bargteheide ist die gegenwärtige Erschließung der beiden durch den landschaftlichen Freiraum (so genannte „Biotopverbundachse“) getrennt liegenden Gewerbegebiete nicht ausreichend und beeinträchtigt die weitere Besiedlung des östlich gelegenen Gewerbegebietes „Langenhorst“.

Die bereits ansässigen Betriebe in den Gebieten, insbesondere im „älteren“ Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“, fordern auch unter der Absicht, wesentliche Erweiterungen vorzunehmen (z. B. B-Plan Nr. 5b, 5. und 6. Änderung), daher seit geraumer Zeit eine verbesserte Anbindung untereinander sowie eine zweite leistungsfähige Anbindung an die L 89.



Abb. 2 Räumliche Lage der Gewerbegebiete und Ausgangssituation für die Planung einer „Gewerbeverbindungsstraße“ (Digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsge-nehmigung vom 15.02.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08)

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Bargteheide, die Möglichkeit zur Realisie-rung einer so genannten „Gewerbeverbindungsstraße“ zwischen dem Bereich („Langenhorst“ (Bebauungsplan Nr. 5c) und dem westlich gelegenen Bereich „Rudolf-Diesel-Straße“ (Bebauungsplanes Nr. 5b) zu schaffen.



Zur planerischen Steuerung und zur Sicherung einer städtebaulich geordneten und landschaftsplanerisch verträglichen Entwicklung haben die städtischen Gremien der Stadt Bargteheide die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c beschlossen.

Mit kurzen Anbindungen an die A 1 und A 21 verfügt der Gewerbestandort Bargteheide im Kreis Stormarn über gute Anschlüsse an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Von Bargteheide aus sind die beiden Hansestädte Hamburg und Lübeck gut zu erreichen. Am Gewerbestandort Bargteheide sind viele Großunternehmen wie z.B. Langnese-Honig, Getriebebau Nord, Dibbern (Porzellan und Glas) und Bogdahn (Flexi-Hundeleinen) ansässig. Aber auch mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Werbung, Internet, Druck, Software und Makler sind vor Ort.

Nach einer Unternehmensbefragung aus dem Jahr 2006 sind rund 80% der befragten Unternehmen mit dem Standort Bargteheide zufrieden. Ein Drittel hat Expansionspläne und ca. 50% planen den Aufbau neuer Geschäftsfelder am Standort Bargteheide. 36% der Unternehmen gaben an, Flächenbedarf zu haben und 21% bemängeln, dass keine bzw. zu teure Expansionsflächen vorhanden sind.

Die Entwicklung der Sozialversicherungspflichtigbeschäftigten (SV-Beschäftigten) am Arbeitsort Bargteheide hat sich in den Jahren 2004 bis 2007 kontinuierlich positiv entwickeln können. Die Zahl der SV-Beschäftigten ist von 3.574 (2004) auf 3.884 (2007) um insgesamt 310 SV-Beschäftigte (+ 8,6%) angestiegen.

Der für das geplante Vorhaben einer „Gewerbeverbindungsstraße“ relevante Teilbereich vom Standort Bargteheide umfasst eine Fläche von ca. 30 ha der Teilbereiche „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ mit einem Anteil an den SV-Beschäftigten in Bargteheide von ca. 25%. Das Vorhaben wird demnach für über 970 SV-Beschäftigte positive Auswirkungen haben.

Aufgrund der zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklungen am Gewerbestandort „Rudolf-Diesel-Straße / Langenhorst“ (vgl. hierzu Ausführungen in der Begründung zur 3. Änd. + Erg. - B-Plan Nr. 5c, Kapitel 1.) ist das Vorhaben einer zweiten leistungsfähigen Anbindung an die L 89 mittels der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ aus Sicht der Stadt Bargteheide zwingend erforderlich. Die verkehrliche Infrastruktur an diesem leistungsfähigen und für die Stadt Bargteheide und das Sozialgefüge äußerst wichtigen Gewerbestandort von Bargteheide muss an die gestiegenen und weiter steigenden Anforderungen angepasst werden.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen im in der Vermarktung befindlichen Teilbereich „Langenhorst“ bleibt deutlich hinter der Nachfrage von Hamburg nahen Standorten wie z.B. Stapelfeld / Brack, Reinbek, Siek aber auch Ahrensburg zurück. Eine Besiedelung mit größeren Logistikvorhaben kommt insbesondere wegen der hierfür ungünstigen Erschließungssituation und bereits erfolgter kleinteiliger Ansiedelungen nicht in Frage. Aktuell vorliegende Nachfragen kommen insbesondere aus den Bereichen kleiner- und mittelständischer Unternehmen (Dienstleistungsunternehmen, Handwerksbetriebe) sowie den Erweiterungsvorhaben bereits ansässiger Betriebe.

Die bestehende Erschließung des Gewerbestandes Bargteheide („Am Redder“ / L 89) und die verkehrlichen Belastungen haben für die dort ansässigen Betriebe erhebliche Beeinträchtigungen in ihren betriebswirtschaftlichen Abläufen zur Folge.



Eine Optimierung der verkehrlichen Erschließung ist für den Gewerbestandort Bargteheide von zentraler Bedeutung. Die im Rahmen der parallelen Bebauungsplanänderung aufgezeigten wirtschaftlichen Entwicklungen können nur dann die weiteren Zukunftschancen am Gewerbestandort Bargteheide und für die einzelnen Betriebe sichergestellt werden, wenn eine zweite leistungsfähige Anbindung an die L 89 zur Verfügung steht.

Die Erschließung des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ erfolgte zu Beginn der 70`er Jahre. Die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung sind auf diese Zeit zurückzuführen. Die verkehrliche Infrastruktur bedarf dringend einer zusätzlichen Anbindung an die L 89, um den seit der Erschließung gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden. Weiterhin ist die zweite Anbindung an die L 89 für die wirtschaftliche Entwicklung für den Gewerbestandort Bargteheide wichtig, da im Falle eines Ausfalls des Knotenpunktes L 89 / „Am Redder“ (Unfall, Wasserrohrbruch etc.) keine alternative Ausweichstrecke für den Notfallverkehr und für den Zulieferverkehr sowie für den abfließenden Verkehr aus dem Teilbereich „Rudolf-Diesel-Straße“ besteht.

Die **Zielsetzungen** und angestrebten **Wirkungen** des geplanten Vorhabens einer „Gewerbeverbindungsstraße“ lassen sich wie folgt beschreiben:

- Die „Gewerbeverbindungsstraße“ wird die funktionale Verknüpfung (Zulieferbetriebe) zwischen den beiden Teilbereichen „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ verbessern und stärken.
- Die zweite Anbindung an die L 89 schafft die Voraussetzungen für die Sicherung der wirtschaftlichen Zukunftschancen für den Gewerbestandort Bargteheide.
- Die zweite Anbindung L 89 und die „Gewerbeverbindungsstraße“ wird für den Teilbereich „Langenhorst“ durch die funktionale Vernetzung mit dem Teilbereich „Rudolf-Diesel-Straße“ zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung führen.
- Profilschärfung des Teilbereiches „Langenhorst“ zum Qualitätsstandort für Handwerk und Mittelstand
- Erhöhung der Anzahl qualifizierter und wohnortnaher Arbeitsplätze in der Region
- Die Fertigstellung der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird zum Jahresende 2009 angestrebt. In Folge der zweiten Anbindung an die L 89 mit der „Gewerbeverbindungsstraße“ werden für den Zeitraum 2010 bis 2013 bis zu 160 neue Arbeitsplätze für den Gewerbestandort Bargteheide aus den Bereichen Handwerk und Zulieferbetriebe für die Maschinenbauindustrie (seitens der Regionalgeschäftsstelle Süd-Ost für das Zukunftsprogramm Wirtschaft Projektberatungsstelle Stormarn) prognostiziert.
- Die beiden Gewerbegebiete „Langenhorst“ und „Rudolf-Diesel-Straße“ haben einen mindestens 25 %-igen Anteil an den SV-Beschäftigten in Bargteheide. Das geplante Vorhaben einer zweiten Anbindung an die L 89 mit der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird die verkehrliche Erschließung insgesamt verbessern und damit auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verbessern und somit für ca. 970 Beschäftigte arbeitsplatzsichernde Wirkung haben.
- Verbesserung des Angebots an Arbeitsplätzen für Frauen, in Dienstleistungsunternehmen und in zukunftssträchtigen Technologiefeldern



Der Änderungsbereich der 11. des Flächennutzungsplanes (vgl. Abb. 3 auf Seite 14) wurde gegenüber der vorläufigen Abgrenzung im Rahmen der Planungsanzeige und des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 entsprechend der Entwurfsplanung zur „Gewerbeverbindungsstraße“ zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vergrößert um all die Teilflächen, die aufgrund dieser Planung betroffen sind. Dies betrifft neben den Ausgleichsflächen auch einen Teilbereich des Gewerbegebietes „Langenhorst“ und die extensive Grünlandbewirtschaftung auf landwirtschaftlichen Flächen, die in der rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes noch als Grünflächen dargestellt sind.

Um den besonderen gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für die Bauleitplanung „Gewerbeverbindungsstraße“ die Erarbeitung eines Fachgutachtens Tiere und Pflanzen mit artenschutzrechtlicher Prüfung in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag und eine lärmtechnische Untersuchung sowie die Erschließungs- und Entwässerungsplanung mit Baugrunduntersuchung frühzeitig beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept (vgl. Abb. 4 auf Seite 16) einfließen lassen und somit eine gemeinsame Gesamtplanung frühzeitig erstellen zu können.

Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Grünordnung und Verkehr am 05.03.2009 beratende und von der Stadtvertretung am gleichen Tage am 05.03.2009 in der endgültigen Planfassung mit dem Vorbehalt der in Aussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten des § 25 Abs. 1 und 3 LNatSchG beschlossene 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse aus der parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c unter Berücksichtigung der hierzu erstellten Sonder- und Fachgutachten (s. Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die städtischen Gremien bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H vom 08.07.2008 und den Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Planungsträgern und anerkannten Naturschutzverbänden entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum abschließenden Beschluss. Der o. g. Vorbehalt wurde mit Verfügung des Kreises Stormarn - untere Naturschutzbehörde vom 01.04.2009 aufgehoben. Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der städtischen Gesamtabwägung inhaltlich und zugleich redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB`07) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB`07 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.



2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch das geplante Vorhaben zum Bau einer „Gewerbeverbindungsstraße“ zweier bestehender Gewerbegebiete war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich (vgl. Abb. 3 auf Seite 14) der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südöstlich der bebauten Stadtlage von Bargteheide zwischen den Gewerbegebieten „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ nördlich der L 89 und wird begrenzt:

- im Norden: durch die offene Landschaft
- im Osten: durch die Bebauung Lise-Meitner-Straße Nr. 5
und durch die Bebauung Langenhorst Nr. 1 - 1a
- im Westen: durch die Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2 und Nr. 13
und durch die Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26
sowie durch das Regenrückhaltebecken
- im Süden: durch die Landesstraße Nr. 89

Der räumliche Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 05.03.2009 - Plan Nr. 3.0) eine Fläche von insgesamt ca. 15,57 ha, davon

ca. 4.200 m ²	Gewerbliche Bauflächen (G)
ca. 5.940 m ²	Verkehrsflächen
ca. 35.970 m ²	Grünflächen in Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.260 m ²	Wasserflächen und zugleich geschützte Biotope (§ 25 Abs. 1 LNatSchG)
ca. 5.350 m ²	Flächen für Wald
ca. 102.980 m ²	Flächen für die Landwirtschaft in Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

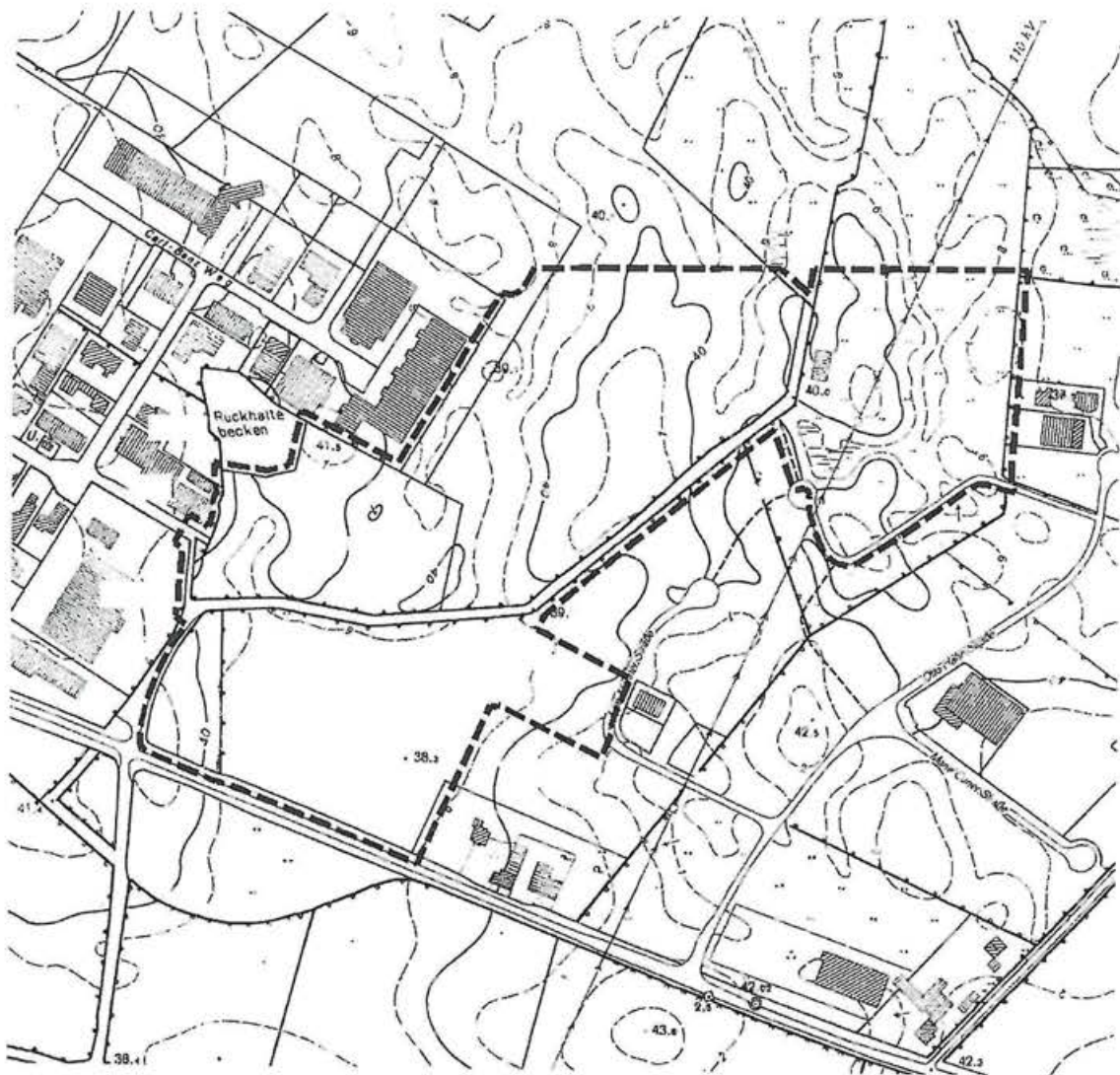


Abb. 3 Abgrenzung des Planbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Planungsstand zum abschließenden Beschluss vom 05.03.2009 - Plan Nr. 3.0)
Grundlage: Digitale DGK 5 mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 15.02.2008,
Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08))

4. Planungsvorgaben

Die Stadtvertretung baut mit der Aufstellung 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c auf den Ergebnissen der rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes auf und den planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 5b und 5c einschließlich derer Änderungen auf und konkretisiert mit diesen beiden Bauleitplänen ihre Flächennutzungen und das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Planbereiche.



4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB`07)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes 1998 und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 1998, Planungsraum I, kann die Stadt Bargteheide grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 durch die Abteilung Landesplanung ggf. noch weitergehend konkretisiert werden.

Die Stadt Bargteheide übernimmt im „zentralörtlichen System“ die Funktionen eines Unterzentrums auf der Siedlungsachse Hamburg - Bad Oldesloe zwischen den beiden Mittelzentren Ahrensburg und Bad Oldesloe. Die Karte zum Regionalplan für den Planungsraum I enthält für das Plangebiet keine Einschränkungen zum Schutz der regionalen Freiraumstruktur, so dass mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H vom 08.07.2008 bestätigt wird, dass den städtischen Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

4.2 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Im oder an den Änderungsbereich (Vorhabengebiet) unmittelbar angrenzend sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d.h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt. Eine Beeinflussung eines gemeldeten FFH-Gebietes, EU-Vogelschutzgebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Es wird entsprechend der städtischen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 ist für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bargteheide für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c strebt die Stadt Bargteheide die direkte Verbindung der Gewerbetreibbereiche „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ am Südostrand des Siedlungsgebietes Bargteheides nördlich der L 89 durch eine Straße (vgl. Abb. 4 auf Seite 16) an, um dem logistisch begründeten Bedarf der Gewerbetreibenden an einer solchen Straßenverbindung gerecht werden zu können.



Abb. 4
Städtebauliche Konzeption
- Ideenskizze 1
„Gewerbeverbindungsstraße“
als Planungsgrundlage für die 11. Änderung
des Flächennutzungsplanes und für die
3. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 5c
(Planungsstand vom 12.06.2008)



In der endgültigen Planfassung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand vom 05.03.2009 - Plan Nr. 3.0) sind folgende Plandarstellungen enthalten:

- Gewerbliche Bauflächen (G) aus dem Gewerbegebiet „Lise-Meitner-Straße“
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen („Gewerbeverbindungsstraße“ zwischen den Gewerbegebieten)
- Wanderweg (symbolhaft) innerhalb von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Ver- und Entsorgung (symbolhaft) mit der Zweckbestimmung „Schmutzwasserpumpstation“
- Hauptversorgungsleitung - 110 kV-Freileitung
- Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Feuchtbiotop“, „Knick- und Gehölzschutz“ und „Schutzgrün“ in Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen für Wald
- Fläche für Landwirtschaft in Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit extensiver Grünlandnutzung
- Gehölz- und Strauchpflanzungen als durchgeführte bzw. als durchzuführende Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Grünflächen
- Wasserflächen und zugleich geschützte Biotope (lt. Kartierung „Fachgutachten Tiere und Pflanzen“, vgl. Anlage zur Begründung der 3. Änd. + Erg. - B-Plan Nr. 5c)
- Anbaufreie Strecke entlang der L 89 und Regelabstand zum Wald als nachrichtliche Übernahmen

Im Wesentlichen sind die Darstellungen bei Realisierung der baulichen Vorhaben mit folgenden Wirkungen verbunden:

- Flächeninanspruchnahme (Überbauung / Versiegelung, Bodenab- und -auftrag)
- Zerschneidung
- Visuelle Veränderungen
- Lärm- / Licht- / Schadstoff- / Staubemissionen

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB'07 insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1a Abs. 2 BauGB'07 enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ des § 1a Abs. 3 BauGB'07 in Verbindung mit den §§ 19 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet.



Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan (1998) liegt der Änderungsbereich in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Darüber hinaus sind gebietesbezogenen Planungsziele für den Änderungsbereich nicht enthalten.

Die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide kennzeichnet das Gebiet zwischen den Gewerbebeteiligungen grundsätzlich als Biotopverbundfläche und stellt verschiedene Biotoptypen mit den entsprechenden Entwicklungszielen dar, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 c im Sinne eines Ausgleichs formuliert und in der rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt worden sind. Im Gegensatz zu den Bauleitplänen ist jedoch der Wirtschaftsweg (= Feldweg) als solcher charakterisiert.

Berücksichtigung der Ziele bei Aufstellung des Bauleitplans

Die vorangestellten Ziele finden in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Berücksichtigung:

- Die neue „Gewerbeverbindungsstraße“ verläuft durch die örtliche Biotopverbundfläche und kann damit zu Beeinträchtigungen der Lebensraum- und Verbundfunktion dieser Flächen führen.
- Dem fachplanerischen Ziel zum Erhalt und zur Entwicklung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere kann durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung entsprochen werden.
- Dem fachplanerischen Ziel eines „geplanten Wasserschutzgebiet“ steht die Planung mit einer ordnungsgemäßen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers nicht entgegen, wobei das ausgewiesene Wasserschutzgebiet weiter westlich, jenseits der Bahnlinie liegt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches außerhalb der als gewerblichen Bauflächen dargestellten Flächen werden fast ausschließlich im Sinne von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere genutzt. Auf großen Flächen insbesondere im Südteil unterhalb der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ findet keine Nutzung, allerdings auch keine Pflege statt.

Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Knicks werden (noch) intensiv beweidet. Der am Südrand dieser Wiese verlaufende Feldweg dient in hohem Maße der Erschließung der Landschaft im Südosten der Stadt für die Erholung.

Am Ostrand der Ausgleichsflächen und somit westlich der gewerblichen Bauflächen des Gewerbebeteiligtes „Langenhorst“ verläuft eine 110 kV-Freileitung in Nord-Süd-Richtung.



Die an das Plangebiet unmittel- bzw. mittelbar angrenzenden Nutzungen sind

- im Süden die Landesstraße Nr. 89,
- im Westen gewerbliche Bauflächen des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“,
- im Norden Landwirtschaftsflächen sowie
- im Osten gewerbliche Bauflächen des Gewerbegebietes „Langenhorst“.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich ist unter Berücksichtigung der rechtswirksamen Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Entwicklung ohne das Vorhaben anzunehmen:

- Die im Osten als gewerbliche Baufläche dargestellte Teilfläche des Gewerbegebietes „Langenhorst“ wird entsprechend bebaut werden.
- Die zwischen den Gewerbegebieten gelegene Fläche wird die vornehmliche Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere innehaben.
- Südlich des Feldweges ist die Sukzession als Entwicklungsziel der Grünflächen dargestellt, so dass hier sich langfristig Wald mit eingestreuten Waldtümpeln einstellen und mit den vorhandenen Gehölzanpflanzungen im Westen und Osten einen geschlossenen Waldbestand bilden wird.
- Nördlich des Feldweges ist eine extensive Beweidung dargestellt.

Mit der Lage am Siedlungsrand, zwischen zwei großen Gewerbegebieten, südlich begrenzt durch die L 89, und den dargestellten Entwicklungszielen wird jedoch allenfalls eine mittlere Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erreichen sein.

Der innerhalb der Grünfläche und auf den Flächen für die Landwirtschaft verlaufende Feldweg wird auch künftig eine Bedeutung für die Erholung und als Verbindungsweg in den landschaftlichen Außenraum besitzen, mit der vollständigen Entwicklung des Gewerbegebietes „Langenhorst“ jedoch an Attraktivität verlieren.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes z.B. durch die Hochspannungsleitungen, bleiben weiterhin gegeben.

5.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch die mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete städtebauliche Entwicklung (Neubau einer „Gewerbeverbindungsstraße“) sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange. Die naturschutzfachlichen Bewertungen werden nach bundes- bzw. landesrechtlichen Standards durchgeführt. Sie erfolgt verbal-argumentativ unter Hervorhebung der Bereiche mit besonderer Funktion bzw. gegebenen Schutzvorbehalten.

Den Darstellungen liegen die Untersuchungsergebnisse der Fachgutachten (s. Quellenverzeichnis), die im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c erstellt worden sind, zu Grunde.



5.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Änderungsbereiches (vgl. Abb. 3) bzw. randlich außerhalb des Änderungsbereiches sind im Westen und Osten Teilflächen der Gewerbegebiete „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ gelegen. Eine Bedeutung für die Wohnfunktion ist nicht gegeben.

Die Freifläche zwischen den Gewerbegebieten wird von einem Feldweg gequert, der eine Verbindung zwischen den Gewerbegebieten und zwischen den landschaftlichen Außenräumen südlich der L 89 (Bargteheider Moor) und nördlich der Gewerbegebiete schafft. Die Freifläche mit Wegeverbindung hat insbesondere eine Bedeutung für die Kurzzeiterholung.

Mögliche Vorbelastungen des Plangebietes sind durch die angrenzenden Gewerbegebiete, die Landesstraße Nr. 89 (Zerschneidung, Lärm) und die 110 kV-Freileitung gegeben.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

Mögliche Auswirkungen auf die Wohnfunktion, die innerhalb der dargestellten gewerblichen Bauflächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung als Betriebsleiterwohnung ausnahmsweise zulässig ist, sind durch Lärmimmissionen gegeben und werden im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c geprüft (s. Quellenverzeichnis).

Mit dem Bau der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird ein für die Kurzzeiterholung genutzter Raum visuell überprägt und geringfügig verlärmte. Die grundsätzliche Funktion des Raumes als Übergangsraum in die Landschaft bleibt erhalten.

Mit Anordnung der „Gewerbeverbindungsstraße“ südlich des Feldweges und des diesen säumenden Knicks (Konzentration nachteiliger Wirkungen durch die Straßen L 89 und „Gewerbeverbindungsstraße“ südlich des Feldweges) werden nachteilige Wirkungen auf die Erholungsfunktion minimiert.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind unter Berücksichtigung und Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der parallelen Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

5.2.3.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich wird nördlich des Feldweges von Landwirtschaftsflächen (überwiegend Intensivgrünland) eingenommen. Südlich und nordwestlich des Feldweges sind Bereiche aus der Nutzung genommen. Hier finden sich Ruderalfluren und Gehölzbestände (Knicks, Wald, Feldgehölze) sowie einige Kleingewässer.

Als Lebensräume mit besonderer Bedeutung werden die Gehölzstrukturen, die Gewässer sowie die Ruderalfluren, soweit sie außerhalb der planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebiete liegen, bewertet.



Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

Es ist von einem (Teil-)Verlust der Ruderalfluren und Gehölze auszugehen. Der Knick am Feldweg wird durchschnitten. Darüber hinaus werden auch die randlichen Flächen in ihrer Funktion für Tiere qualitativ beeinträchtigt.

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten, die durch Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar sind. Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c zu bestimmen sein. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird Rechnung getragen.

Für den Änderungsbereich ist mit dem Vorkommen besonders und streng geschützter Arten u. a. in den Knicks (europäische Vogelarten) zu rechnen. Inwieweit ein Verbotstatbestand mit der dargestellten und beabsichtigten Planentwicklung ausgelöst wird, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Änderungsbereiches in Form von Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 10 BauGB'07 dargestellt. Darüber hinaus erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen werden auf externen Ausgleichsflächen nördlich und südlich des Änderungsbereiches im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort realisiert.

Nähere Bestimmungen hierzu erfolgen im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich der hierzu erstellten Fachgutachten und Fachbeiträge (vgl. Quellenverzeichnis).

5.2.3.3 Boden

Bestand und Bewertung

Das Gelände des Änderungsbereiches ist leicht bewegt. Es dominieren als Bildung von Beckenablagerungen bindige Böden mit eingelagerten sandigen Streifen und Profilen (vgl. Baugrunduntersuchung lt. Quellenverzeichnis).

Insgesamt sind die offenen Böden des Änderungsbereiches von allgemeiner Bedeutung in ihrer Funktionserfüllung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie der als Träger komplexer ökologischer und landschaftshaushaltlicher Aufgaben. Die potenzielle Bodenfruchtbarkeit ist als hoch anzusetzen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

Der geplante Bau der „Gewerbeverbindungsstraße“ führt auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c durch eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu bestimmen sein.

Insgesamt sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Boden gegeben, die durch anderweitige Maßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Herausnahme intensiver Landwirtschaftsnutzung) ausgeglichen werden können. Die erforderlich werden den Kompensationsmaßnahmen werden insbesondere außerhalb des Änderungsbereiches realisiert.



5.2.3.4 Wasser

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich entsprechend den Kartierungen aus dem „Fachgutachten Tiere und Pflanzen“ (s. Quellenverzeichnis) einige Oberflächen-
gewässer, überwiegend als angelegte Tümpel.

Grundwasser tritt wegen der stark bindigen Böden überwiegend als Stauwasser auf. In
niederschlagsreichen Zeiten werden jedoch große tief liegende Flächen anhaltend
überstaut (vgl. hierzu Lage- und Höhenplan zur 3. Änd. + Erg. - B-Plan Nr. 5c.)

Umweltrelevante Auswirkungen des Plans

Es wird mit dem Bau der „Gewerbeverbindungsstraße“ in der trassierten Lage ein
Kleingewässer überbaut.

Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten
Oberflächenwasserabfluss. Das anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß
(vgl. Entwässerungskonzept als Anlage der Begründung zur 3. Änd. + Erg. - B-Plan
Nr. 5c lt. Quellenverzeichnis) entsprechend dem Stand der Technik abzuleiten.

Die Beseitigung eines nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschützten Kleingewässers
kann durch Anlage eines solchen an anderer Stelle kompensiert werden.

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit unter Berücksichtigung und Realisierung der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für
das Schutzgut Boden und Pflanzen / Tiere im Rahmen der parallelen Bebauungsplan-
änderung nicht zu erwarten.

5.2.3.5 Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Auf den freien Flächen wird Kaltluft produziert, die jedoch auf Grund der Lage des Än-
derungsbereiches und der Geländesituation keinen nennenswerten ausgleichenden
Einfluss auf das bebaute Stadtgebiet hat.

Die vorhandenen Knicks und Gehölzpflanzungen beeinflussen das Geländeklima, da
sie als Windschutz, Schatten- und Feuchtigkeitsspender fungieren.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

Bezüglich des Mesoklimas ist mit einer Überbauung / Versiegelung von Grün- und
Ausgleichsflächen eine Veränderung zu erwarten. Da die Flächen innerhalb des Ände-
rungsbereiches weder lufthygienische noch bioklimatische Ausgleichsfunktionen über
den Planbereich hinaus aufweisen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima im
Rahmen der sonstigen Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

Mögliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das „Schutzgut Luft“ sind im Rahmen der
parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplanänderung zu ermitteln.

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf die Belange Klima und Luft sind nicht zu erwar-
ten.



5.2.3.6 Landschaftsbild / Stadtbild

Bestand und Bewertung

Die besondere Eigenart des Landschaftsbildbereiches sind die vielfältigen linearen und flächigen Gehölzstrukturen. Das Relief ist leicht bewegt. Die Knicks und die sonstigen Gehölzbestände sowie die naturnahen Flächen werden in ihrer Bedeutung für die Prägung des Landschaftsbildes als hoch bewertet. In Verbindung mit diesen Strukturen haben auch die Grünlandflächen einen hohen Wert.

Visuellen Beeinträchtigungen sind durch die L 89 (die auf dem Feldweg gedämpft wird durch den dichten Knick südlich hiervon) sowie durch die Hochspannungsleitungen gegeben. Ferner wird das Landschaftsbild durch die östlich und westlich gelegenen Gewerbegebiete der Stadt Bargteheide geprägt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

Mit dem Neubau der „Gewerbeverbindungsstraße“ in einem bisher noch landschaftlich geprägten Raum wird das Landschaftsbild nachteilig verändert.

Es sind nachteilige Auswirkungen für das Landschafts- bzw. Stadtbild zu erwarten, die durch die Planungskonzeption selbst minimiert und im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung durch festzusetzende Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen auszugleichen werden können.

5.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft sind von besonderer Bedeutung.

Weitere Kulturdenkmale sind im oder im maßgeblichen Umfeld zum Änderungsbereich nicht vorhanden.

Die 110 kV-Freileitung mit dem Freileitungsschutzbereich und mit dem innerhalb des Änderungsbereiches befindenden Maststandort (im Bereich der Schützwasserpumpstation am Feldweg) werden entsprechend den geltenden Schutzvorschriften des Versorgungsträgers durch die Planung im Bestand nicht berührt. Bestehende Zuwegungsrechte, auch mit schwerem Gerät, sind entsprechend der bestehenden Situation zu beachten.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

Mit dem Neubau der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird der Knick im Bereich des Feldweges (als Redder) in einem kleinen Teilabschnitt beseitigt.

Mit dem weitgehenden Erhalt des bedeutsamen Elements „Knick - Redder“ und Schließung von Lücken in den Knicks einschließlich der Knickneuanlage sowie mit Berücksichtigung bestehender Zuwegungsrechte für den Versorgungsträger der 110 kV-Freileitung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.



5.2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Geländeklima, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter.

Diese Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Auswirkungen auf Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungsverschiebungen etc.) sind nicht zu erwarten.

5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden zum Teil innerhalb des Änderungsbereiches auf den dargestellten Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen in Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c nachgewiesen und umgesetzt.

Überwiegend jedoch wird der erforderliche Kompensationsbedarf außerhalb des Änderungsbereiches verwirklicht. Die Stadt Bargteheide stellt hierfür zwei Flächen (vgl. Abb. 5 und 6) zur Verfügung, die im funktionalen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehen.

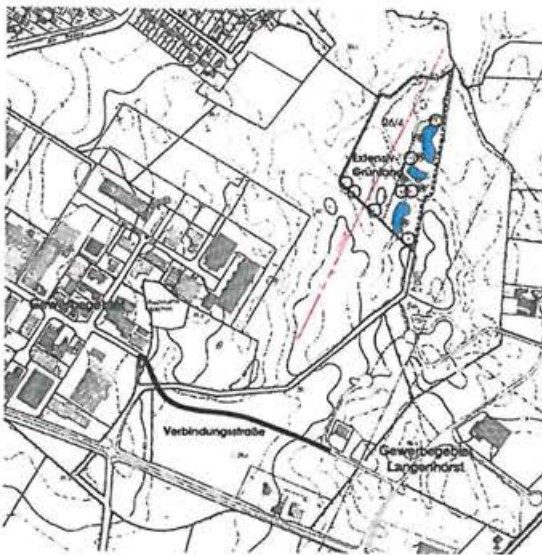


Abb. 5 Ausgleichsfläche „Nord“



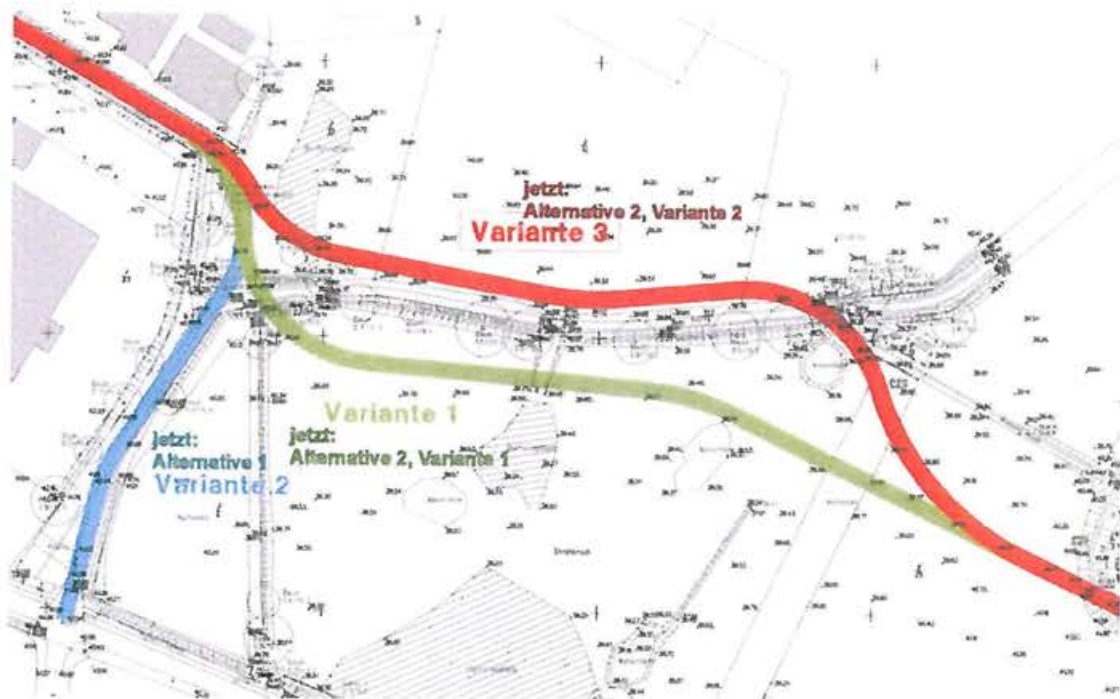
Abb. 6 Ausgleichsfläche „Moor“

Der Umfang des erforderlichen Ausgleichs sowie die qualitativen Anforderungen an die Maßnahmen werden im Rahmen der zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c zu erstellenden Fachbeiträge ermittelt und festgelegt.

Die Aussagen zu Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege in den beiden Bauleitplanungen sowie die Konzepte der Ausgleichs- und Ökokontoflächen werden Grundlage für eine entsprechende Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden unterschiedliche Trassenführungen für die so genannte „Gewerbeverbindungsstraße“ zwischen den Gewerbebeteiligungen am Südostrand des Siedlungsgebietes Bargteheide geprüft.



Alternative 1: Trassierung zwischen Gewerbebeteiligungen „Rudolf-Diesel-Straße“ und der Ausgleichsfläche mit einem neuen Knotenpunkt an der L 89

Alternative 2: Variante 1: Trassierung südlich des Feldweges
Variante 2: Trassierung nördlich des Feldweges

Nachfolgende Tabelle enthält eine vergleichende Einschätzung möglicher Auswirkungen auf die Umweltbelange.



Belang	Alternative 1 (westlich Ausgleichsfläche)	Alternative 2 - Variante 1 (südlich Feldweg)	Alternative 2 - Variante 2 (nördlich Feldweg)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene schützenswerte Nutzungen werden durch Lärmimmissionen belastet, die IGW der 16. BImSchV werden nicht erreicht 	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene schützenswerte Nutzungen werden durch Lärmimmissionen belastet, die IGW der 16. BImSchV werden nicht erreicht 	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene schützenswerte Nutzungen werden durch Lärmimmissionen belastet, die IGW der 16. BImSchV werden nicht erreicht
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Randliche Beeinträchtigung Haselmausbiotop, keine Zerschneidung Brutplatzverlust häufige Gehölzbrüter Keine Betroffenheit Schlagschwirl oder RL-Arten Kein Verlust Blässhuhnbrutgewässer Keine Betroffenheit Reptilienlebensraum Kreuzung und linienhafte Beeinträchtigung Fledermausflugroute im Westen Laichgewässer Amphibien nicht betroffen Vernetzung Amphibienlebensräume nicht erheblich zusätzlich beeinträchtigt 	<ul style="list-style-type: none"> Zerschneidung Haselmauslebensraum Brutplatzverlust häufige Gehölzbrüter Brutplatzverschiebung Schlagschwirl Verlust Blässhuhnbrutgewässer Geringfügig betroffen Reptilienlebensraum Zweimalige Kreuzung von Fledermausrouten 1 Laichgewässerverlust Amphibien Beeinträchtigung der Vernetzung von Amphibienteillebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigung Haselmausbiotop im Westen, jedoch Zerschneidung Biotop im Osten Brutplatzverlust häufige Gehölzbrüter Keine Betroffenheit Schlagschwirl aber stärkere Beeinträchtigung Nachtigall Kein Verlust Blässhuhnbrutgewässer Keine Betroffenheit Reptilienlebensraum Zweimalige Kreuzung von Fledermausrouten 1 Laichgewässerverlust Amphibien Beeinträchtigung der Vernetzung von Amphibienteillebensräumen



Belang	Alternative 1 (westlich Ausgleichsfläche)	Alternative 2 - Variante 1 (südlich Feldweg)	Alternative 2 - Variante 2 (nördlich Feldweg)
Erholen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erholungswert in einem Teilbereich durch Lärmimmissionen gemindert ▪ geringe Zerschneidung der Erholungsverbindungen ▪ Entnahme des Bereichs aus der Erholungsnutzung ▪ geringe Veränderung des Landschaftserlebens auf der Grünachse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erholungswert entlang der Trasse durch Lärmimmissionen gemindert ▪ Störung der Erholungsverbindungen ▪ starke Veränderung des Landschaftserlebens 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erholungswert entlang der Trasse durch Lärmimmissionen gemindert ▪ sehr starke Zerschneidung der Erholungsverbindungen durch 2 malige Querung der Straße bei Nutzung des Feldwegs als Erholungsweg ▪ sehr starke Veränderung des Landschaftserlebens
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschützte Biotope (Knicks) kleinflächig und Gebüsche mittelgroßer Fläche betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschützte Biotope (Knick, Gewässer) kleinflächig und Ruderalfläche großflächig betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschützte Biotope (Knicks) kleinflächig und Grünland (Ausgleichsfläche) großflächig betroffen
Gehölzstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zerschneidung Gebüsche in NW ▪ Durchschneidung eines Knicks ▪ randliche Beeinträchtigung von Knicks auf fast gesamter Länge ▪ randliche Beeinträchtigung des Wäldchens 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zerschneidung Gebüsche in NW ▪ Zerschneidung zweier Knicks ▪ Zerschneidung funktionaler Verbindung Knick - südliches Umland ▪ Zerschneidung Gehölzriegel westlich GE-Teilgebiet „Langenhorst“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zerschneidung Gebüsche in NW ▪ Zerschneidung eines Knicks ▪ Zerschneidung funktionaler Verbindung Knick - nördliches Umland ▪ Zerschneidung Gehölzriegel westlich GE-Teilgebiet „Langenhorst“
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlauf im größerem Umfang auf bereits versiegelten Flächen (= Eingriffsminimierung) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauung wasserhaltiger, schwer bebaubarer Böden ▪ Verlust der Bodenfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauung wasserhaltiger schwer bebaubarer Böden ▪ Verlust der Bodenfunktion



Belang	Alternative 1 (westlich Ausgleichsfläche)	Alternative 2 - Variante 1 (südlich Feldweg)	Alternative 2 - Variante 2 (nördlich Feldweg)
Wasser (Oberflächen- gewässer)	----- entfällt -----	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionen in Kleingewässer ▪ Überbauung eines Kleingewässers als geschütztes Biotop ▪ Eingriffe in das Grund-/ Stauwasser 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionen in zweites Kleingewässer ▪ Überbauung eines Kleingewässers als geschütztes Biotop ▪ Eingriffe in das Grund-/ Stauwasser
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Knick und Wäldchen als Frischluftproduzenten (geringe Wirkung auf bebaute Bereiche) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftluftentstehungsgebiet (geringe Wirkung auf bebaute Bereiche) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftluftentstehungsgebiet (geringe Wirkung auf bebaute Bereiche)



Fazit:

Aus verkehrlicher Sicht ist festzustellen (Zusammenfassung aus der „Verkehrstechnischen Stellungnahme“ als Anlage der Begründung zur 3. Änd. + Erg. - B-Plan Nr. 5c):

- Die Alternative 1 kann aufgrund der geringen Entlastungswirkung sowie der erforderlichen Signalisierung der Anbindung an die L 89 aus verkehrlicher Sicht nicht zur Umsetzung empfohlen werden.
 - Von dieser Alternative gehen keine positiven Effekte für das Gewerbegebiet „Langenhorst“ aus, da aus der Versatzlösung über die L 89 sogar negative Auswirkungen auf den Verkehrsablauf der L 89 resultieren.
 - Durch die Notwendigkeit einer weiteren Lichtsignalanlage bei dieser Alternativen würde der Verkehrsablauf auf der L 89 insgesamt verschlechtert.
- Die Varianten 1 und 2 der Alternative 2 sind aus verkehrlicher Sicht gleichwertig.
- Das Ausbauerfordernis des Knotens L 89 / „Am Redder“ bleibt bestehen.

Entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H vom 10.06.2008 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) ist eine zusätzliche Anbindung der „Gewerbeverbindungsstraße“ an die L 89 (Alternative 1) nicht Zustimmungsfähig.

Die sonstigen in die Tabelle und in die Abwägung eingestellten Kriterien lassen keine eindeutige Präferenz für die Variante 1 oder die Variante 2 erkennen. Beide Varianten haben im vergleichbaren Umfang negative Auswirkungen durch direkte Überfahung von Knickteilen, Tümpeln und anderen naturnahen bzw. potenziell extensiv zu nutzenden Flächen bzw. ihre Zerschneidung des Landschaftsraumes mit seinen Funktionen und damit Minderung der ökologischen und visuellen Qualitäten.

Um zu vermeiden, dass direkte Verkehrseinflüsse zu weit in bisher relativ ruhige, gering beeinträchtigte Teile des Landschaftsraums geführt werden, war es Ziel zu prüfen, die Trasse weiter entfernt von ruhigen Bereichen und möglichst nahe an bisherige Beeinträchtigungsemissionen zu legen.

Dass der Raum zwischen dem Knick und der Landesstraße bereits jetzt von dem Verkehr auf der L 89 (optische Beeinträchtigungen, Lärm, sonstige Immissionen) beeinflusst wird, spricht für die Wahl der Variante 1 der Alternative 2.

Auch die Tatsache, dass die Erhebungen ergeben haben (vgl. „Fachgutachten Tiere und Pflanzen“ als Anlage der Begründung zur 3. Änd. + Erg. - B-Plan Nr. 5c), dass die ökologische Qualität der Ausgleichsfläche südlich des Knicks entgegen der bisherigen Vermutungen geringer ist und die Annahme, dass der gut bestockte, relativ dichte Knick optische Beeinträchtigungen nach Norden hin mindert, spricht nach Abwägung aller vorgetragenen Anregungen für die gewählte Lage der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB`07 besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.



Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes verwiesen (Abschichtung).

Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Kleingewässer unterliegen dem Schutz des § 25 Abs. 1 LNatSchG`07. Für die zuvor beschriebene planerisch vorbereitete Inanspruchnahme eines Kleingewässers, dessen Ersatz im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c benannt wird, ist seitens der unteren Naturschutzbehörde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Rahmen der Beteiligungsverfahren eine Genehmigung in Aussicht zu stellen. Gleiches gilt für die Inanspruchnahme und Verlagerung einer Ausgleichsfläche.

Alle Knicks innerhalb des Änderungsbereiches unterliegen dem Schutz des § 25 Abs. 3 LNatSchG`07. Für die zuvor beschriebene planerisch vorbereitete Inanspruchnahme eines Knickabschnittes, dessen Umfang und Ersatz im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c ermittelt und bilanziert wird, ist seitens der unteren Naturschutzbehörde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Rahmen der Beteiligungsverfahren eine Befreiung in Aussicht zu stellen.

Die in Aussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten des § 25 Abs. 1 und 3 LNatSchG`07 wurde mit Verfügung des Kreises Stormarn - untere Naturschutzbehörde vom 01.04.2009 erteilt.

5.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide. Mit der Aufstellung wird das Ziel verfolgt, die direkte Verbindung der Gewerbegebiete am Südostrand des Siedlungsgebietes von Bargteheide nördlich der L 89 durch eine Straße zu ermöglichen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB`07 ermittelt und bewertet.

Im Ergebnis sind mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

- Mit der Realisierung dieser Flächennutzungsplanänderung ist ein Teilverlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Darüber hinaus sind qualitative Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen gegeben.
- Mit der „Gewerbeverbindungsstraße“ überbaute Flächen verlieren ihre Bodenfunktionen.
- Das Landschaftsbild wird erheblich überprägt.

Mit den im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Gestaltung kann das Landschaftsbild überwiegend landschaftsgerecht neu gestaltet werden.



Für die Beeinträchtigungen des „Schutzgutes Boden“ sowie der „Schutzgüter Pflanzen und Tiere“ erfolgt ein Ausgleich von Teilfunktionen durch die Schaffung entsprechender Strukturen innerhalb des Änderungsbereiches. Überwiegend wird das Ausgleichserfordernis auf extern gelegenen Flächen realisiert (vgl. Abb. 5 und 6 auf Seite 24).

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Stadt Bargteheide ermittelt werden.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB`07)

Mit diesem Änderungsverfahren werden auch bereits planerisch abgesicherte und dargestellte Gewerbegebietsteilflächen im Bereich der „Lise-Meitner-Straße“ aufgrund der neuen Flächenzuschnitte und der Anbindung der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ überplant.

Diese werden entsprechend der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Zur Wahrung der Einzelhandelsstruktur der Stadt Bargteheide werden im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung für diese gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe zunächst generell ausgeschlossen. Ausnahmen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Anlehnung an die landesplanerischen Ziele zur „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten vom 07.01.1997“ zugelassen werden, wobei die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c maßgeblich sein werden.

Die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ wird entsprechend der gewählten Trasse und der im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung vorgenommenen Detaillierung als örtliche Hauptverkehrsstraße nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 dargestellt und bindet im Osten an die gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes „Langenhorst“ und im Westen des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ an.

Der vorhandene Wirtschaftsweg, so genannter „Feldweg“, wird aufgrund seiner Bedeutung für die Naherholung zwischen den beiden Gewerbegebieten symbolhaft als Wanderweg nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 dargestellt, wobei eine Nutzung dieses Weges für den landwirtschaftlichen Verkehr heute bereits zulässig ist und auch bleiben soll. Aufgrund der landschaftlichen Eingebundenheit dieses Feldweges ist er Bestandteil der Grünflächen im Bereich der „Gewerbeverbindungsstraße“ bzw. weiter nördlich Bestandteil der Flächen für die Landwirtschaft.

Bodenrechtlich relevante Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB`07 für Maßnahmen zur Beseitigung des auf der „Gewerbeverbindungsstraße“ anfallenden Oberflächenwassers sind entsprechend dem Entwässerungskonzept (vgl. Quellenverzeichnis und Ausführungen hierzu in der Begründung zur 3. Änd. + Erg. - B-Plan Nr. 5c) nicht erforderlich. Den angrenzenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feuchtbiotop“ kann gereinigtes Oberflächenwasser zu geleitet werden.



Unter Berücksichtigung der Darstellungen der rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c ableiten und den Ergebnissen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB`07 sowie den Untersuchungsergebnissen aus den Fachgutachten zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c werden für den Bereich zwischen den Gewerbebeteiligungen und beiderseits der „Gewerbeverbindungsstraße“ Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB`07 und Flächen für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB`07 dargestellt.

Die Zweckbestimmungen für die (öffentlichen) Grünflächen ergeben sich aus den Untersuchungen und Bewertungen im Rahmen der parallelen Bebauungsplanänderung und stellen überwiegend Flächen als „Feuchtbiotope“ und „Schutzflächen“ für vorhandene Gehölzstrukturen dar.

Aufgrund der bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahmen bzw. der noch erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt für die überwiegenden Grünflächen eine Überlagerung mit so genannten „Maßnahmenflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB`07. Die Kompensationsmaßnahmen und Zielsetzungen hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt und öffentlich-rechtlich zugunsten des Naturschutzes abgesichert.

Die bestehenden Grünstrukturen (Knicks) innerhalb des Änderungsbereiches werden nicht in der Flächennutzungsplanung dargestellt, da die Flächen für eine bodenrechtlich und städtebaulich relevante Darstellung viel zu gering sind. Zudem liegen diese landschaftsprägenden Strukturen innerhalb von Grün- und Maßnahmenflächen, so dass hier zusätzlich kein planerisches Erfordernis besteht.

In die Grünflächen eingestreut sind vorhandene Kleingewässer, die entsprechend der bodenrechtlichen Nutzung als Wasserflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB`07 und zugleich nachrichtlich als geschützte Biotope nach § 21 Abs. 1 LNatSchG`07 dargestellt werden.

Die nördlich des Feldweges liegenden landwirtschaftlichen Flächen werden mit diesem Änderungsverfahren entsprechend ihrer landwirtschaftlichen Nutzung in Form einer extensiven Grünlandbewirtschaftung nunmehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB`07 in Überlagerung mit so genannten „Maßnahmenflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB`07 dargestellt. Bisher waren diese Flächen als Grünflächen dargestellt, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Plandarstellung aus sich heraus bisher entgegenstand.

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung aufgestellten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (vgl. Quellenverzeichnis und „Grünordnerischer Beitrag“ als Anlage zur Begründung der 3. Änd. + Erg. - B-Plan Nr. 5c) erforderlich.

Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden teilweise innerhalb des Änderungsbereiches, wie zuvor beschrieben, vorgenommen. Darüber hinaus erforderlich werdender Ausgleich wird auf zwei externen Ausgleichsflächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde realisiert und zugunsten des Naturschutzes gesichert. Eine Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt erst auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung.



7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB`07)

Mit der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich und von Ausgleichsflächen sowie geschützten Biotopen entsprechend der „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ im Rahmen der Umweltprüfung zur parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung verbunden.

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07 abschließend zu entscheiden.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden in dem nachgeordneten Bebauungsplan, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB`07 planzeichnerisch und textlich festgesetzt und in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit bodenrechtlich relevant, innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt.

Der im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c bilanzierte Kompensationsbedarf wird innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches nach Maßgabe der hierfür zu erstellenden Maßnahmenkonzepte nachgewiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird alsdann eine Zuordnung der bilanzierten Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffsverursachern vorgenommen.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB`07)

Landwirtschaft:

In der maßgebenden Umgebung des Änderungsbereiches sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Stadt Bargteheide zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der innerhalb des Änderungsbereiches schützenswerten und zulässigen Nutzungen führen könnten. Anderweitige Informationen sind der Stadt Bargteheide im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ und den anschließenden Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 nicht bekannt gemacht worden.

Verkehrslärm:

Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung wurde zusammenfassend festgestellt, dass mit der Planung und dem Neubau einer „Gewerbeverbindungsstraße“ keine grundsätzlichen, unlösbaren lärmschutzrechtlichen Konflikte erkennbar sind, die der Planung entgegenstehen.



Elektromagnetische Felder:

Etwa in der Mitte des Gewerbegebietes „Langenhorst“ und am westlichen Rand dieses Gewerbegebietes nunmehr über die Grünfläche mit Gehölzstrukturen verlaufen jeweils eine 110 kV-Freileitung in Nord-Süd-Richtung, von der elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder ausgehen, die zu Auswirkungen auf den Menschen führen können.

Entsprechend den gutachterlichen Ausführungen, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5c erarbeitet und somit auch Gegenstand der Planung im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes worden sind (vgl. Quellenverzeichnis), kann die Stadt Bargteheide davon ausgehen, dass die gesetzlichen Anforderungen („Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BImSchV) als Mindestanforderungen zur Vorsorge eingehalten werden.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07)

Die Verkehrsinfrastruktur innerhalb der beiden Gewerbegebiete „Rudolf-Diesel-Straße“ im Bereich der dortigen Wendeplatzanlage am nordwestlichen Plangebietsrand und „Langenhorst“ im Kurvenbereich der „Liese-Meitner-Straße“ sind vorhanden. Beide Gewerbegebiete sollen durch eine so genannte „Gewerbeverbindungsstraße“ mit einander verbunden werden, um somit einen zweiten leistungsfähigen Anschluss an die L 89 zu ermöglichen (vgl. Kapitel 1.)

Die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ befindet sich, wie zuvor ausführlich beschrieben, am südöstlichen Stadtrand von Bargteheide. Entsprechend dem aktuellen Planungsstand der Erschließungs- und Entwässerungsplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c (vgl. Quellenverzeichnis) liegt der Anschluss der „Gewerbeverbindungsstraße“ an die „Rudolf-Diesel-Straße“ auf einer Geländehöhe von ca. 42,0 m über NN. Von dort verläuft die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ in südöstlicher Richtung fallend bis zu dem vorhandenen Feldweg, kreuzt diesen höhengleich bei ca. 39,7 m über NN. Dort hat die Straße ihren Tiefpunkt und verläuft weiter, nunmehr in abgeschwächter Dammlage übergehend bis zum Anschluss an die „Liese-Meitner-Straße“, wo sie eine Höhenlage von ca. 41,36 über NN erreicht.

Entsprechend der „Verkehrstechnischen Stellungnahme“ (vgl. Quellenverzeichnis) wird für die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ ein Verkehrsaufkommen von ca. 1.000 KFZ / Tag und bis zu 50 % Schwerlastverkehr prognostiziert. Im Ergebnis kann als Planbegründung und im Rahmen der Alternativenprüfung aus verkehrstechnischer Sicht Folgendes festgehalten werden:

- Der Ausbau des Knotenpunktes L 89 / „Am Redder“ ist bereits seit Jahren überfällig. Die mit diesem Ausbau erzielbaren Steigerungen der Leistungsfähigkeit führen jedoch vorrangig zu einer Verbesserung des Verkehrsablaufes im Zuge der L 89. Die Erhöhungen der Leistungsfähigkeit im Ast „Am Redder“ führen nicht zu Verbesserung im Bereich des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“.
- Zum Zeitpunkt der Planungen und Untersuchungen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide sowie auch noch zum jetzigen Zeitpunkt lagen und liegt für die Verlegung des Auslieferungslagers ALDI keine verbindliche Planung vor, so dass von dem vorhandenen Zustand auszugehen ist.



- Selbst wenn dieses als verbindlich angenommen wird, ergeben sich für den betroffenen Bereich „Am Redder“ / L 89 prognostisch keine Entlastungen, sondern allenfalls geringe Belastungen, da für das heutige Betriebsgelände Aldi planungsrechtlich eine ähnliche gewerbliche Nutzung zulässig und anzunehmen ist und aus den verlagerten Aldi-Verkehren in Richtung Bargteheide, die im Knotenbereich L 89 / „Am Redder“ weiterhin auftreten, insgesamt eine etwas höhere Belastung auftritt.
Diesem Effekt kann nur eine zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“ entgegenwirken.
- Die Verkehrsbelastung der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ setzt sich vorrangig aus folgenden Verkehrsanteilen zusammen:
 - Quell- und Zielverkehr des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“,
 - Interner Gewerbeverkehr zwischen den Gewerbegebieten „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“ und „Langenhorst“,
 - Gebietsbezogener Durchgangsverkehr zwischen der Straße „Am Redder“ und der L 89 Ost.
- Da im Zuge der Benutzung der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ in Richtung L 89 Ost als Widerstand nur die Lichtsignalanlage (LSA) an der Einmündung „Otto-Hahn-Straße“ / L 89 auftritt und das Linksabbiegen von der Straße „Am Redder“ in die „Rudolf-Diesel-Straße“ aufgrund der Schattenwirkung der LSA „Am Redder“ / L 89 keinen großen Widerstand erzeugt, ist diese Fahrverbindung auch für die Verkehre zwischen der Straße „Am Redder“ / L 89 Ost interessant. Für Fahrten aus dem Bereich „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“ ist der Widerstand noch deutlich geringer (Vermeidung Linkseinbiegen „Am Redder“, gegenläufige Fahrbewegung).
- Die in der Summe prognostizierte Verkehrsmenge von 1.000 Kfz/ 24 h beträgt rd. 35 % der gegenwärtig vorhandenen Abbiegebeziehung L 89 / „Am Redder“ in Höhe von rd. 2.900 Kfz/ 24 h. Die vorsichtige Abschätzung von lediglich ca. 200 Kfz/ 24 h als induzierter Verkehr zwischen den Gewerbegebieten führt dazu, dass trotz des geringeren Fahrtwiderstandes lediglich 28 % der gegenwärtig vorhandenen Fahrten als verlagerbar angenommen worden sind. Daraus ist ersichtlich, dass die prognostizierten Verkehre von rd. 1.000 Kfz/ 24 h auf der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ eine untere Abschätzung darstellen.

Die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ soll nach Beratung in der Stadtvertretung vom 25.09.2008 und erneut vom 05.03.2009 durchgängig einen begleitenden Geh- und Radweg von 3,0 m Breite im Bereich zwischen „Rudolf-Diesel-Straße“ und Feldweg erhalten. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m zuzüglich Randstreifen und Abböschungen (vgl. hierzu Straßenregelquerschnitte auf der Planzeichnung zur 3. Änd. + Erg. des B-Planes Nr. 5c als Darstellungen ohne Normcharakter)

Der vorhandene Feldweg wird ab dem o. g. Kreuzungspunkt mit der „Gewerbeverbindungsstraße“ dann ausschließlich als Wanderweg in dem heutigen Ausbauzustand genutzt. Eine Verbindung an das Gewerbegebiet „Langenhorst“ besteht bereits heute über den Schotterweg im Bereich der Pumpstation zwischen der „Lise-Meitner-Straße“ und dem Feldweg.



Die Ausgestaltung und detaillierte Abstimmung dieser Baumaßnahmen insgesamt mit den erforderlich werdenden verkehrs- und entwässerungstechnischen Anforderungen werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c durch das beauftragte Ing.- Büro dargestellt und gegenüber den Fachbehörden nachgewiesen.

In Bezug auf die Anzahl notwendiger Stellplätze für die Gewerbebeteilfläche innerhalb des Änderungsbereiches wird einerseits auf die gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 geltenden Regelungen, wonach diese innerhalb des Plangebiets entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den jeweiligen Gewerbebetrieb nachzuweisen sind und andererseits auf die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c verwiesen, die wiederum in die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c aufgenommen und teilweise (für einen Straßenabschnitt) modifiziert werden.

Die Feuerwehruzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten sowie in dem Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB`07)

Die mit dieser Bebauungsplanänderung geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ und die innerhalb des Änderungsbereiches für eine gewerbliche Bebauung vorgesehenen Flächen werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich „Lise-Meitner-Straße“ und „Rudolf-Diesel-Straße“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die geplanten gewerblichen Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind entsprechend den Regelungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH anzuschließen.

10.2 Frischwasserversorgung

Die Ausführungen und Maßnahmen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c und der hierzu erstellten Erschließungsplanung in Bezug auf die Versorgung des Gewerbegebietes „Langenhorst“ mit Frischwasser bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt und gelten dementsprechend unverändert fort.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Die geplanten gewerblichen Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind entsprechend den Regelungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH anzuschließen.



Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept erstellt (vgl. Quellenverzeichnis und Anlage der Begründung zur 3. Änd. + Erg. - B-Plan Nr. 5c) und mit den zuständigen Fachdiensten des Kreises Stormarn abgestimmt.

Aus diesem Entwässerungskonzept ergeben sich für dieses Änderungsverfahren keine planerischen bzw. bodenrechtlich relevanten Darstellungen, so dass an dieser Stelle auf die Ausführungen in der Bebauungsplanänderung verwiesen werden kann.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen und ggf. auch naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Genehmigungen ist für die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c durch das beauftragte Ing.- Büro zu achten.

10.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen entsprechend den im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c formulierten Erfordernissen erforderlich. Grundsätzliche Änderungen werden durch dieses Änderungsverfahren nicht direkt ausgelöst. Ggf. notwendige Modifizierungen sind im Zuge der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen.

Die Koordinierung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch das beauftragte Ing.- Büro zu gegebener Zeit mit Einweisung in die Leitungstrassen vor Ort. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn dem zuständigen Fernmeldeamt (Heide) mitzuteilen.

10.5 Strom- und Gasversorgung

Die Ausführungen und Maßnahmen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c und der hierzu erstellten Erschließungsplanung in Bezug auf die Versorgung des Gewerbegebietes „Langenhorst“ mit Gas und Strom bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt und gelten dementsprechend unverändert fort.

10.6 Hauptversorgungsleitungen

Die Ausführungen und Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c in Bezug auf den Schutz der innerhalb des Plangebietes vorhandenen 110 kV-Freileitungen bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt und gelten dementsprechend unverändert fort.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Stormarn wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches geregelt.



11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bargteheide und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die Ausführungen und Maßnahmen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c und der hierzu erstellten Erschließungsplanung in Bezug auf die Bereitstellung von Löschwasser für das Gewerbegebiet „Langenhorst“ bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt und gelten unverändert fort.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Anbaufreie Strecken (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 + 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 89 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 89 nicht angelegt werden.

Zudem wird mit Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H vom 10.06.2008 darauf hingewiesen, dass einer zusätzlichen Anbindung des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ an die Landesstraße Nr. 89 aus verkehrlichen Gründen nicht zugestimmt wird.

Hiervon ausgenommen sind der vorhandene Feldweg, der auch dem landwirtschaftlichen Verkehr zugänglich ist sowie als ausgeschilderter Wanderweg der Naherholung dient und die vorhandenen Zuwegungen zur vorhandenen Ausgleichsfläche nördlich der L 89.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird zur Veranschaulichung der Planungssituation nach § 5 Abs. 4 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

12.2 Geschützte Biotop (§ 25 Abs. 1 LNatSchG`07)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach den Kartierungen im Rahmen der Erstellung des „Fachgutachtens Tiere und Pflanzen“ mehrere nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützte Biotop (Kleingewässer).

Diese geschützten Flächen werden entsprechend der landschaftsplanerischen Kartierung und auf Grundlage des Lage- und Höhenplan zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c in ihrer jeweiligen bodenrechtlichen Zuordnung nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 und 10 BauGB`07 dargestellt sowie nach § 5 Abs. 4 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.



12.3 Knicks (§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07)

Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen und neu anzulegenden Knicks sind nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den Vorgaben aus dem „Grünordnerischen Beitrag“ im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung und entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechtes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die Knicks sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Maßnahmen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde in ihrer Entwicklung nachhaltig zu schützen, sofern nicht kleinere Teilstücke zum Bau der „Gewerbeverbindungsstraße“ in Anspruch genommen werden müssen.

Auf eine flächenhafte oder auch symbolhafte Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB`07 muss in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene 1:5.000 verzichtet werden.

12.4 Regelabstand zum Wald (§ 24 Abs.5 LWaldG)

Mit Verfügung der Forstbehörde Süd des Landes S-H als untere Forstbehörde vom 21.05.2008 wurde im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) der Stadt Bargteheide mitgeteilt, dass es sich bei der im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ durchgeführten Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 7/4 der Flur 12 nach 10 Jahren nunmehr um Wald nach dem Landeswaldgesetz handelt. Die Fläche wurde dementsprechend im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Wald dargestellt.

Der 30 m breite Regelabstand (so genannter „Waldschutzstreifen“) betrifft keine Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches. Die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ nimmt mit der vorgenommenen Trassierung Rücksicht auf die Waldfläche (einschließlich Knicks), so dass ein mögliches Waldumwandlungsverfahren nicht erforderlich sein wird. Auch Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich, da der Waldschutzstreifen nicht auf öffentliche Straßen anzuwenden ist.

Die Abgrenzung des Regelabstandes zum Wald wird zur Veranschaulichung der Planungssituation nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

13. Altlastenstandort

Mit Verfügung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 11.06.2008 wurde im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) der Stadt Bargteheide mitgeteilt, dass die Grundstücksfläche Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26 als Altlastenverdachtsfläche geführt wird.

Der Altlastenverdacht begründet sich nach Aussagen der unteren Bodenschutzbehörde in der früheren Nutzung dieser Fläche als Betriebshof. Genauere Erkenntnisse liegen der Behörde z. Z. nicht vor.



Zur Gefährdungsabschätzung der Altlastenverdachtsfläche wurde während des Plan-aufstellungsverfahrens zu dieser Bebauungsplanänderung eine Altlastenerkundung durchgeführt (vgl. Quellenverzeichnis), mit dem Untersuchungsergebnis, dass von den angetroffenen Auffüllungen keinerlei Gefahr eines Schadstoffaustrages in die Schutzgüter „Luft und Grundwasser“ ausgehen. In Bezug auf die maßgebenden Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser konnte festgestellt werden, dass die Vorsorgewerte der untersuchten Parameter ebenfalls deutlich unterschritten werden. Die untere Bodenschutzbehörde hat das vorgenannte Untersuchungsergebnis für den untersuchten Bereich akzeptiert. Unbeschadet hiervon behält das o. g. Grundstück weiterhin den Status einer Altlastenverdachtsfläche.

14. Archäologische Denkmale

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 04.06.2008 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) und vom 28.11.2008 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 sind innerhalb des Plangeltungsbereiches z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen der städtischen Planung auf das Kulturgut sind nicht erkennbar.

Es wurde seitens des ALSH jedoch darauf hingewiesen, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

15. Denkmalschutz

Mit Verfügung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 04.06.2008 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) und auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege sind im Einflussbereich des Änderungsbereiches keine Denkmale vorhaben. Auswirkungen der städtischen Planung auf die Denkmalpflege sind nicht erkennbar.

Bargteheide, den 14. APR. 2009

1. Ausfertigung


- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:


Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe