



STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 5. ÄNDERUNG – ERLÄUTERUNGSBERICHT



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 5. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bargteheide

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	3 - 5
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz	6 - 8
2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung	9 - 10
3. Inhalt der vorliegenden Planung	11 - 21
4. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	22
b) Allgemeine Hinweise	23 - 31
5. Flächenbilanz / Flächenverteilung	32
 Vermerk: Beschluss über den Erläuterungsbericht	 33

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung 1993 – der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen, mit Ausnahme des Teiländerungsbereiches südlich der Alten Landstraße im Bereich der ehemaligen Ziegelei einschließlich rückwärtiger Flächen bis hin zur Gemeindegrenze. Dieser Teiländerungsbereich ist seinerzeit von der Genehmigung ausgenommen. Der Flächennutzungsplan ist am 25. August 1998 wirksam geworden.

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 02. Februar 1999 wirksam geworden.

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 20. März 2000, Az.: IV 646-111-62.6 (2.Ä.) nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung genehmigt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 06. August 2001 wirksam geworden.

Eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist vorgesehen für Regelungen zur Findung und Standortsicherung von Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen im Außenbereich. Das Bauleitplanverfahren ist noch nicht eingeleitet.

Das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 14. April 2004, Az.: IV 647-512.111-62.06 (04.Änd.), nach § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung genehmigt. Die Genehmigung erfolgte mit einer Auflage und fünf Hinweisen.

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat in ihrer Sitzung am 29. April 2004 die Erfüllung der Auflagen und die Beachtung der Hinweise beschlossen.

Mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 03. Juni 2004; Az.: IV 647-512.111-62.06 (04.Änd.) erfolgte die Bestätigung der Erfüllung der Auflagen und die Beachtung der Hinweise gemäß Genehmigungserlass. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 15. Juni 2004 wirksam geworden.

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat nach Abschluss des Vorentwurfsbeteiligungsverfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes diese Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeteilt in eine 4. Änderung zur Fortführung des Planverfahrens für die Bereiche der seinerzeitigen Deckblattausschnitte A, B, C und D, die Fortführung als 5. Änderung für die nördlich der Jersbeker Straße gelegenen Bereiche des seinerzeitigen Deckblattausschnittes E und als 6. Änderung für die südlich der Jersbeker Straße gelegenen Bereiche des seinerzeitigen Deckblattausschnittes E.

Sowohl für die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die noch aufzustellende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt somit der Vorentwurf der 4. Änderung als auch die hierzu durchgeführten Vorentwurfsbeteiligungsverfahren als Grundlage der Planänderung.

Zur Klarheit hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 26. Juni 2003 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 19. April 2004.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 26. Juni 2003 ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. In der Sitzung der Stadtvertretung am 09. März 2004 sind die zwischenzeitig überarbeiteten Unterlagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 08. April 2004 sind die Verfahren zur Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 27. April 2004 bis zum 27. Mai 2004 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 19. April 2004.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihren Sitzungen am 24. Juni 2004 und 23. September 2004 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidungen und zur Berücksichtigung inhaltlicher Änderungen und Ergänzungen des Planinhaltes, die nicht die Grundzüge der Planung berühren, hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 24. Juni 2004 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung für die Dauer von 2 Wochen nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 27. April 2005 ist die erneute Entwurfsbeteiligung zur erneuten Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Benachrichtigung der Träger öffentlichen Belange und sonstige Stellen von der eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27. Mai 2005.

Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 10. Mai 2005 bis zum 27. Mai 2005 einschließlich. Dies ist entsprechend am 02. Mai 2005 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 23. Juni 2005 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidungen und zur Berücksichtigung inhaltlicher Änderungen und Ergänzungen des Planinhaltes hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 23. Juni 2005 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung für die Dauer von 2 Wochen nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 12. Juli 2005 ist die erneute Entwurfsbeteiligung (Juli 2005) zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Benachrichtigung der Träger öffentlichen Belange und sonstige Stellen von der eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Entwurfes (Juli 2005) nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. August 2005

Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des Entwurfes (Juli 2005) erfolgte in der Zeit vom 26. Juli 2005 bis zum 09. August 2005 einschließlich. Dies ist entsprechend am 18. Juli 2005 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 28. September 2005 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht hierzu, abschließend gebilligt.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, als Planungsfortführung eines Teiles der seinerzeitigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Nordteil des Stadtgebietes, werden an verschiedenen Stellen in unterschiedlichem Umfang Änderungen des Darstellungsinhaltes vorgenommen. Sie sind begründet auf Änderungsinhalte der seinerzeitigen Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierbei sind jedoch umfangreiche Ergänzungen vorgenommen, abgeleitet aus der zwischenzeitig eingeleiteten städtebaulichen Entwicklung.

Bei diesen Teiländerungsbereichen handelt es sich um Grundlagen künftiger Siedlungsentwicklung, Verkehrsplanung, Berücksichtigung naturschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Belange, bzw. Anpassung an auf anderer Ebene vorbestimmte Planinhalte, hier auch aus in Aufstellung befindliche bzw. abgeschlossene Bebauungsplanverfahren.

Für den Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der bestehende Landschaftsplan der Stadt Bargteheide mit der Aufstellung der 2. Teilfortschreibung überarbeitet worden. Mit dieser 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes sind die erforderlichen naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen sowie landschaftsökologischen Belange zu den in der Flächennutzungsplanänderung definierten städtebaulichen Zielen aufgearbeitet worden. Die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes ist zwischenzeitig festgestellt ohne Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Die Bekanntmachung der Feststellung der 2. Teilfortschreibung erfolgte am 06. Juni 2005 durch Abdruck in dem Stormarner Tageblatt. Hiernach ist festzustellen, dass nunmehr Inhalte des Landschaftsplanes der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht entgegenstehen.

Als Kartengrundlage dient die Montage der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 für das Stadtgebiet Bargteheide aus dem Jahre 2001. Eine topographische Ergänzung der Karte ist nicht vorgenommen worden.

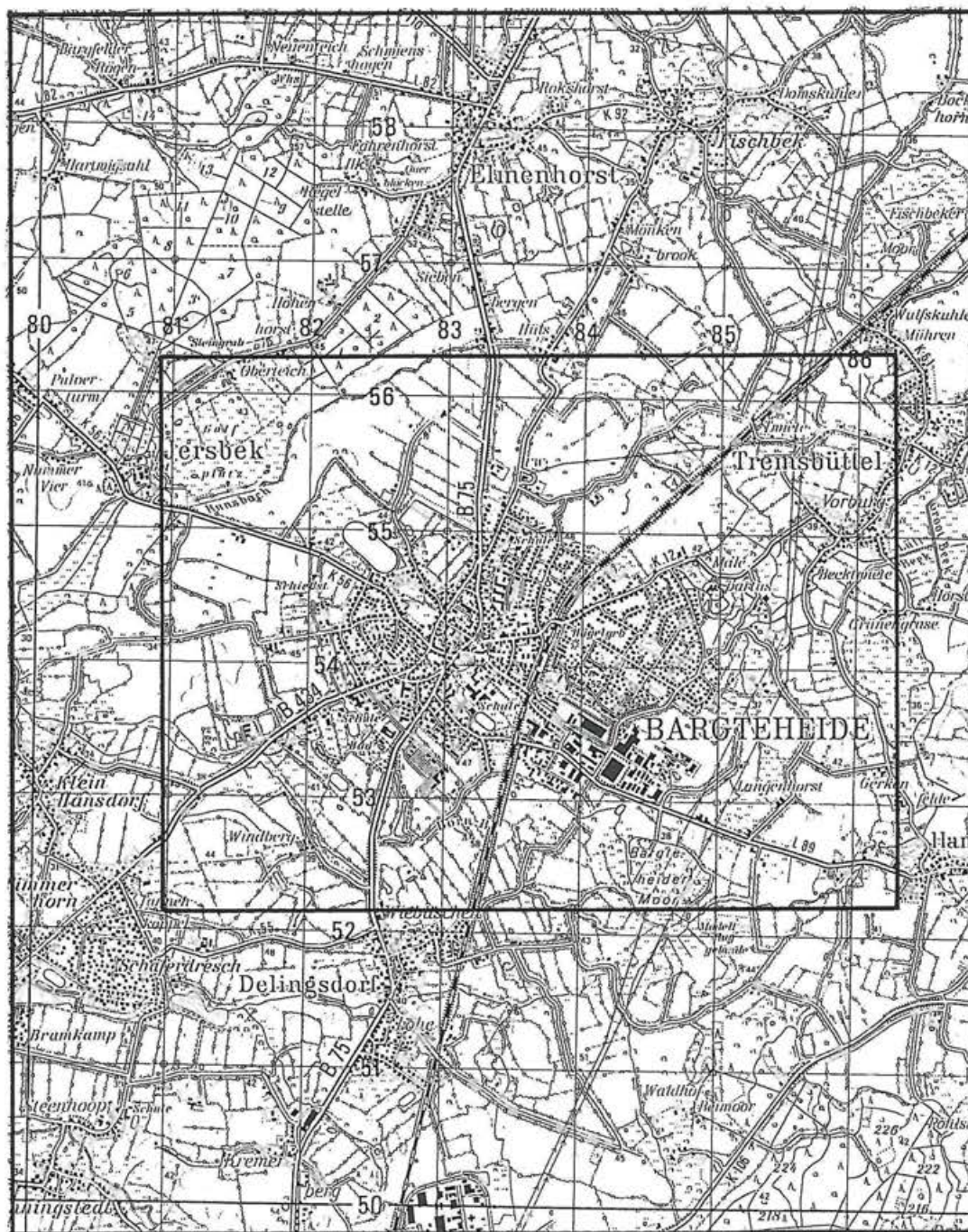
Zur Lageverdeutlichung ist als Anlage eine Übersicht im Maßstab 1 : 50.000 wiedergegeben, innerhalb der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Stadtgebietes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

Innerhalb des Deckblattausschnittes A der Entwurfsfassung sind verschiedene Änderungen vorgenommen, die auf die Darstellung von Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung, Grünflächen, Wasserflächen und Wald zusammengefasst werden können. Mit der Entwurfsfassung sind teilweise Änderungen und Überarbeitungen sowie Ergänzungen des bisherigen Darstellungsinhaltes vorgenommen worden, wie sie überwiegend als Grundlage in der Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt waren. Mit der erneut beschlossenen Entwurfsfassung, Stand April 2005 sowie Stand Juli 2005, ergeben sich weitere Überarbeitungen und Ergänzungen des Darstellungsinhaltes. Für diese erneute Entwurfsfassung ergibt sich folgende Flächenbilanz der Darstellungen, die auf der nachfolgenden Seite aufgelistet ist:

- Wohnbauflächen	0,62 ha
- Gemischte Bauflächen	3,74 ha
- Flächen für den Gemeinbedarf	1,71 ha
- Verkehrsflächen	4,08 ha
- Flächen für die Abwasserbeseitigung	4,72 ha
- Grünflächen	12,10 ha
- Wasserflächen	0,55 ha
- Wald	<u>0,43 ha</u>
 Gesamtänderungsbereich	 <u>27,95 ha</u>

Dem Erläuterungsbericht ist unter Ziffer 5 eine detaillierte Flächenermittlung / Flächenverteilung, erneuter Entwurf Juli 2005, nach Nutzungen und Teiländerungsbereichen tabellarisch aufgelistet, beigelegt.

Übersicht im Maßstab 1 : 50.000



2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung

Die Stadt Bargtheide beabsichtigt durch die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes zu aktualisieren und an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen anzupassen, sowie absehbaren künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen. Dies geschieht auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Nordteil des seinerzeitigen Deckblattausschnittes E.

Ein Teil der verschiedenen Teiländerungsbereiche ist zwischenzeitig bereits verbindlich überplant, so dass es sich hierbei um Nutzungsanpassungen handelt. Für andere Teiländerungsbereiche soll die vorliegende Änderung Grundlage verbindlicher Überplanung sein. Hierzu sind Hinweise bei den jeweiligen Ausführungen zu den Teiländerungsbereichen gegeben.

Es handelt sich bei den Teiländerungsbereichen um Teilbereiche an verschiedenen Stellen im Norden des Stadtgebietes mit unterschiedlichen Inhalten und unterschiedlichen Umfängen.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Stadtgebiet ist die Darstellungsweise mit einem Deckblattausschnitt gewählt, in dem über den tatsächlichen Änderungsumfang hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte des Ursprungsflächennutzungsplanes sowie die Teilbereiche auch bereits seiner 1. bzw. 2. Änderung wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch deutlich in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang erkannt werden kann.

Der Deckblattausschnitt ist mit dem Buchstaben A bezeichnet und stellt innerhalb des Deckblattausschnittes den aktuellen Planungsstand dar.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele der einzelnen Änderungsbereiche dargestellt und deren Auswirkungen knapp beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen zur vorliegenden Planung wird jedoch verzichtet, da unter Ziffer 3 dieses Erläuterungsberichtes, Inhalt der vorliegenden Planung, zu den einzelnen Teiländerungsbereichen weitere umfangreiche spezielle Erläuterungen wiedergegeben werden.

Deckblattausschnitt A

In dem Deckblattausschnitt A wird die neu entwickelte innerörtliche Verbindungsstraße am nordwestlichen Ortsrand, beginnend im Süden von der Kreisstraße 56 (Jersbeker Straße) bis nach Norden zur Bundesstraße 75 (Lübecker Straße) hin, dargestellt einschließlich einer hier vorgesehenen Verlegung der Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) an die Bundesstraße 75 (Lübecker Straße).

Entlang der Leitlinie sind innerhalb des Deckblattausschnittes an verschiedenen Stellen weiter Teiländerungsbereiche zusammengefasst einschließlich eines kleineren Bereiches östlich der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck.

Nördlich der Jersbeker Straße wird der bisher hier dargestellte Wohnbauflächenbereich neu geordnet und aufgrund von Vorgaben des Strukturplanes Bargtheide Nordwest bis hin zur bestehenden Kleingartenanlage teilweise völlig neu geordnet unter Einbeziehung von neuen umfangreichen Grünflächenbereichen westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße zugunsten des Nordwestens der Stadt Bargtheide.

Östlich der Bundesstraße 75 bzw. östlich des Fischbeker Weges ergeben sich geringfügige Neuordnungen, wobei die Neuentwicklung des Standortes des Bauhofes der Stadt an der Straße Am Krögen hervorzuheben ist.

Im Bereich östlich der Verlängerung des Voßkuhlenweges wird eine neue Regenwasserrückhalteinlage zu Gunsten der hier entstehenden Wohnbauflächen entwickelt.

Weiter östlich abgesetzt, beidseitig der Bahn, ergibt sich die Neuentwicklung von zwei mittel- bis langfristig erforderlichen Regenwasserrückhalteinlagen.

Östlich der neuen Regenwasserrückhalteinlagen, nördlich der Bahn, befindet sich eine kleine Waldfläche. Dieser Bestand wird gleichfalls inhaltlich aufgenommen.

Landesplanung

Für die Entwurfsfassung, Stand April 2004, ist seitens der Landesplanung bestätigt, dass gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Für die geänderte Entwurfsfassung, Stand April 2005, wurde seitens der Landesplanung erneut bestätigt, dass gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, umfasst den Deckblattausschnitt A, innerhalb dessen die Teiländerungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung dargestellt sind. Die Teiländerungsbereiche sind mit den Ziffern 1 bis 6 sowie 8 bis 11 bezeichnet. Mit der erneuten Entwurfsfassung, Juli 2005, entfällt der Teiländerungsbereich 7 und der Teiländerungsbereich 11 wird neu aufgenommen. Der Deckblattausschnitt A ist in der Planzeichnung bezeichnet und die Teiländerungsbereiche sind gleichfalls mit einer Ordnungsziffer versehen, wobei zu beachten ist, dass die jeweiligen Teiländerungsbereiche aus mehreren einzelnen Teiländerungsflächen bestehen.

In den umgrenzten Teiländerungsbereichen sind neben den tatsächlichen Änderungsflächen auch Bereiche eingebunden, die bereits mit der Neufassung des Flächennutzungsplanes – 1993 – bzw. der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden sind. Unter den jeweiligen Teiländerungsbereichen sind hierzu kurze Erläuterungen aufgenommen.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch einschließlich der Transformatorenstationen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen. Dies betrifft auch die übrigen Hauptversorgungsleitungen, wie z.B. Gas oder Wasser, soweit sie sich innerhalb des Deckblattausschnittes befinden.

Vorhandene, besonders geschützte Landschaftsbestandteile, wie gesetzlich geschützte Biotope nach § 15a Landesnaturschutzgesetz sowie vorhandene geschützte Knicks nach § 15b Landesnaturschutzgesetz, werden in den Deckblattausschnitt gleichfalls übernommen, dies betrifft auch die vorhandenen Kleingewässer, wobei zur Verdeutlichung gegebenenfalls weitere Hinweise in der Planzeichnung aufgeführt sind.

Deckblatt A

Teiländerungsbereich 1

(Teiländerungsbereich 10 des Vorentwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes)

von Jersbeker Straße bis Lübecker Straße

Nordwestlich der Stadt Bargteheide wird der nördliche Teil des neuen Hauptverkehrszuges der Stadt als innerörtliche Verbindungsstraße neu dargestellt. Der nördliche Teil beginnt am geplanten Kreisverkehr der Jersbeker Straße und verläuft zunächst nach Norden, um hier nach Osten abbiegend die beiden Wegeverlängerungen der Straße Kruthorst zu kreuzen und südlich der Straßenmeisterei an die Lübecker Straße anzubinden.

Bei der Planung zur innerörtlichen Verbindungsstraße ist darauf hinzuweisen, dass es sich um keine Planung des Bundes oder des Landes handelt.

Dieser nördliche Hauptverkehrszug wird für die erneute Entwurfsfassung in verschiedenen Teilbereichen bereits mit Zuordnung erforderlicher Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände, dargestellt. Es sind dies die Teilbereiche entlang der angrenzenden Wohnbauflächen, der Grünflächen der naturnahen Sport- und Freizeitfläche sowie der Erweiterung der Kleingartenfläche mit Verlängerung nach Norden über die Grünfläche der Kleingartenerweiterung hinaus.

Diese Darstellung von Flächen für Lärmschutzwälle sind überlagernde Darstellungen auf Verkehrsflächen der innerörtlichen Verbindungsstraße. Die dargestellte Längenentwicklung dieses aktiven Schallschutzes ist aus der gesonderten Planung zur innerörtlichen Verbindungsstraße abgeleitet und übernommen.

Neben den dargestellten Flächen für aktiven Schallschutz ist weiter auch passiver Schallschutz in den betreffenden Bereichen erforderlich, der in der verbindlichen Überplanung abzu prüfen und festzulegen ist. Dies geschieht für den betreffenden Bereich der innerörtlichen Verbindungsstraße bereits durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 19 sowie den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16a.

Der nördliche Teil des neuen Hauptverkehrszuges ist mit den nachfolgend beschriebenen Regelquerschnitten zum Ausbau vorgesehen und wird in den verschiedenen Bereichen individuell an die angrenzenden Flächen und Nutzungen angepasst. Dies betrifft auch die Berücksichtigung notwendiger Abbiegespuren sowie Sprunginseln.

Regelquerschnitt bei beidseitiger Mulde und separat geführten Radweg:

2,0 m Mulde, 1,0 m bzw. 1,5 m Seitenstreifen, 2 x 3,75 m Fahrstreifen, 1,75 m Trennstreifen, 2,0 m Radweg, 1,0 m Seitenstreifen und 2,0 m Mulde, gesamt demnach 17,25 m bzw. 17,75 m Breite.

Im Bereich von Abbiegespuren erfolgt eine Aufweitung auf 3,25 m Breite für die zusätzliche Abbiegespur.

Regelquerschnitt bei einseitiger Mulde und separat geführten Radweg:

1,5 m Seitenstreifen, 2 x 3,75 m Fahrstreifen, 1,75 m Trennstreifen, 2,0 m Radweg, 1,0 m Seitenstreifen und 2,0 m Mulde, gesamt demnach 15,75 m Breite.

Der nördliche Teil dieser innerörtlichen Verbindungsstraße umfasst demnach ein Fläche von ca. 3,72 ha einschließlich des zugehörigen Teiles des neuen Kreisverkehrs an der Jersbeker Straße und der Lübecker Straße sowie der zuzuordnenden Flächen erforderlicher aktiver Schallschutzmaßnahmen und Verbreiterungen für Böschungen von Einschnitten bzw. Dämmen.

Dieser nördliche Teil der innerörtlichen Verbindungsstraße war bisher, an der Jersbeker Straße beginnend bis nach Norden zur Bundesstraße 75 hin, als Grünfläche – Sukzessionsfläche –, als Wohnbaufläche und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

von Lübecker Straße bis Fischbeker Weg

Nördlich der Stadt Bargtheide wird ein neuer Hauptverkehrszug der Stadt zur Verlegung der Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) in Höhe des Umspannwerkes am Fischbeker Weg als Verkehrsfläche neu dargestellt. Dieser neue Hauptverkehrszug führt zum westlich vorgesehenen neuen Knoten der Bundesstraße 75 mit der von Westen her kommenden innerörtlichen Verbindungsstraße.

Dieser neu dargestellte Verbindungsteil der Kreisstraße 57 ist als beidseitig angebauter Hauptverkehrszug vorgesehen. Die Regelquerschnitte sind noch nicht abschließend festgelegt. Es wird jedoch von einer ca. 10 m breiten Straße ausgegangen mit nachfolgend angenommenem Regelquerschnitt von Süd nach Nord: 2,5 m kombinierter Geh- und Radweg, 6,0 m Fahrbahn, 1,5 m Gehweg. Wie auch die Anbindung an die Bundesstraße 75 mit einem Kreisverkehr vorgesehen ist, soll für den Knoten am Fischbeker Weg auch die Option eines kleinen Kreisverkehrs gelten. Die Darstellungen sind daher nicht parzellenscharf zu betrachten.

Die Verlegung der Kreisstraße 57 als Verkehrsfläche – Hauptverkehrszug – umfasst demnach eine Fläche von ca. 0,36 ha einschließlich des zugehörigen Teiles des neuen Kreisverkehrs an der Lübecker Straße.

Der Bereich zur Umlegung des Fischbeker Weges war bisher als Gemischte Baufläche ausgewiesen.

Für den Bereich des Verbindungsteiles zwischen Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) und Bundesstraße 75 (Lübecker Straße) ist darauf hinzuweisen, dass es sich hier um einen künftig angebauten Straßenzug handelt. Aus diesem Grunde ist hierfür kein aktiver Schallschutz möglich. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind daher nur durch passiven Schallschutz zu berücksichtigen und zu sichern.

Entlang des Nordteiles der innerörtlichen Verbindungsstraße (als Leitlinie) sind von Süden beginnend an der Jersbeker Straße, nach Norden hin sowie entlang der Verlegung des Fischbeker Weges an verschiedenen Stellen umfangreiche Nutzungsanpassungen bzw. Neudarstellungen mit insgesamt 10 Teiländerungsbereichen zusammengefasst. Darüber hinaus sind Ergänzungen von Nutzungsanpassungen bzw. Neudarstellungen auch beidseitig der im Osten verlaufenden Bahnstrecke Hamburg/Lübeck berücksichtigt.

Teiländerungsbereich 2

(Teiländerungsbereich 17 des Vorentwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Für den Teiländerungsbereich 2 ergibt sich insbesondere aufgrund der hier vorgesehenen Linienführung der innerörtlichen Verbindungsstraße von der Jersbeker Straße nach Norden bis zur Lübecker Straße eine Neuordnung der Abgrenzung der bisher dargestellten Wohnbauflächen und des hier bisher vorgesehenen Grünbereiches als lineares Grünelement zur Ableitung des gefassten Regenwassers von der vorhandenen Regenwasserrückhalteanlage rückwärtig der Straße Kruthorst nach Westen hin in Richtung Bunsbach. Darüber hinaus ergeben sich auch kleinflächige Nutzungsanpassungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 gegenüber der Tennisanlage.

Die bisher dargestellten Wohnbauflächen zwischen Jersbeker Straße, der Straße Kamp und der Straße Kruthorst und deren Verlängerung nach Nordwesten hin werden durch die innerörtliche Verbindungsstraße an der Nordwestseite neu abgegrenzt.

Innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche war bisher entlang des verrohrten Grabenlaufes von der Regenwasserrückhalteanlage rückwärtig der Straße Kamp nach Nordwesten hin eine Grünfläche als Graben mit Uferrandvegetation dargestellt. Dieses verbindende Grünelement wird nunmehr nach Südwesten hin verschoben und in unterschiedlicher Breite als Grünfläche dargestellt. Innerhalb dieses Grünflächenbereiches ist sowohl die Nutzung in Teilbereichen als Kinderspielplatz wie auch als Parkanlage vorgesehen. Der überwiegende Teil ist jedoch Ausgleichsfläche und als Grünfläche –extensiv genutzte Gras- und Krautflur– dargestellt. Eine flächenhafte Abgrenzung dieser unterschiedlichen Nutzungen ist in Anlehnung an die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes entwickelt und festgelegt worden. Soweit möglich, sind innerhalb dieses Grünzuges auch an geeigneten Stellen weitere Überflutungsflächen für die vorgesehene offene Grabenführung in der verbindlichen Überplanung zu sichern, um ein größtmögliches Maß an Regenwasserrückhaltung sichern zu können. Dieser Grünflächenbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,39 ha und setzt sich zusammen aus Parkanlage mit ca. 0,41 ha, Kinderspielplatz mit ca. 0,17 ha sowie extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit ca. 0,81 ha und ersetzt den

bisher nördlich dargestellten Bereich der Grünfläche mit Uferrandvegetation mit einer Fläche von ca. 1,76 ha. In den neu dargestellten Grünbereich wird eine kleinere Regenwasserrückhalteinlage mit einer Fläche von ca. 0,23 ha als Fläche für die Ableitung von Niederschlagswasser – Regenwasserkläranlage – einbezogen und neu dargestellt.

Unter diesem Ansatz ergibt sich ein kleiner Flächenverlust für die bisher dargestellte Grünfläche – Graben mit Uferrandvegetation – und der nunmehr dargestellten Grünfläche – Parkanlage/Kinderspielplatz/extensiv genutzte Gras- und Krautflur – und der Regenwasserrückhalteinlage von ca. 0,14 ha. Dieser Flächenanteil von ca. 0,14 ha geht über in die angrenzend dargestellten Wohnbauflächen.

Die Weiterentwicklung und Verschiebung dieses gliedernden Grünzuges nach Südwesten hin erfolgt insbesondere aus städtebaulichen Gründen zur Gliederung und Entwicklung sowie Abgrenzung der Bauflächen des Bereichs zwischen Jersbeker Straße und Kruthorst mit der westlichen Abgrenzung durch die künftige innerörtliche Verbindungsstraße und ist begründet in der zwischenzeitig vorgenommenen vertieften städtebaulichen Aufarbeitung in diesem Bereich.

In diesen vorgenannten Grünbereich einbezogen ist auch ein kleiner Bereich rückwärtiger vorhandener Baugrundstücksteile der Altbebauung an der Jersbeker Straße, der als Grünbereich bereits entwickelt ist und hier zur städtebaulichen Ordnung gleichfalls als Grünfläche – Parkanlage – neu dargestellt ist mit einer Fläche von ca. 0,01 ha. Er war bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Innerhalb des hier dargestellten Wohnbauflächenbereiches war zwischen der Jersbeker Straße und der Wohnbaufläche eine Grünfläche als Biotop/Sukzessionsfläche dargestellt mit einer Fläche von ca. 0,48 ha. Dieser Grünflächenbereich war für die Aufnahme aktiver Schallschutzeinrichtungen wie Lärmschutzwall oder Lärmschutzwand vorgesehen. Auf diese Grünflächendarstellung wird verzichtet und dieser Bereich nunmehr als Wohnbaufläche mit ca. 0,48 ha neu ausgewiesen, wobei jedoch nach wie vor entlang der Jersbeker Straße überlagernd eine Fläche für Lärmschutzeinrichtungen dargestellt ist.

Südwestlich der Straße Kruthorst, gegenüber der hier vorhandenen Tennisanlage, wird der Freiflächenbereich um das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken in seinem Darstellungsinhalt an die differenzierten Inhalte und Abgrenzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 angepasst. Hierbei werden die dargestellten Wohnbauflächen reduziert und als Grünfläche – Parkanlage – bzw. – extensiv genutzte Gras- und Krautflur – neu dargestellt unter Verschiebung und Verkleinerung des bisher dargestellten Regenwasserrückhaltebeckens, so dass hiernach die neu dargestellte Parkanlage – auf der Südostseite eine Fläche von ca. 0,32 ha umfasst. Auch hier wird keine Trennung zwischen den Nutzungen der Grünfläche vorgegeben. Dies ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Dieser Bereich war bisher teilweise als Wohnbaufläche mit einer Fläche von ca. 0,14 ha bzw. als Fläche für die Ableitung von Niederschlagswasser – Regenwasserrückhaltebecken – mit ca. 0,18 ha ausgewiesen. Das neu abgegrenzte und reduzierte Regenwasserrückhaltebecken umfasst eine Fläche von ca. 0,19 ha.

Zur Vernetzung dieses Grünbereiches über das südlich liegende größere Regenwasserrückhaltebecken und dem neu entwickelten Grünzug nach Nordwesten zur freien Landschaft hin, ist ein schmaler Grünzug als Grünfläche – Schutzgrün – in einer Breite von ca. 12 m und einer Fläche von insgesamt 0,36 ha neu dargestellt. Hier ist zur

Abgrenzung die Entwicklung einer linearen Baumbepflanzung als Baumreihe oder Knickneuanlage vorgesehen. Diese Fläche des neu dargestellten Schutzgrüns war bisher als Wohnbaufläche mit einer Fläche von ca. 0,36 ha ausgewiesen.

Soweit erforderlich und aus verbindlicher Überplanung erkennbar, sollen hier auch im Zuge der Neuanlage ggf. erforderliche unterirdische Leitungsführungen zulässig sein.

Zu den Belangen des Schallschutzes ist darauf hinzuweisen, dass für die an die innerörtliche Verbindungsstraße angrenzenden Wohnbauflächen weitergehende passive Schallschutzmaßnahmen in der verbindlichen Überplanung zu sichern sind.

Teiländerungsbereich 3

(Teiländerungsbereich 17 des Vorentwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nur für die hier westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße dargestellten Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche -)

Westlich bzw. nordwestlich der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen der Jersbeker Straße und der nach Nordwesten abgehenden Verlängerung der Straße Kruthorst werden umfangreiche Grünflächen neu entwickelt, in die auch Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Abwasser eingebunden sind, teilweise auch als wieder geöffneten Grabenlauf mit Uferrandbereich.

Zur großräumigen Sicherung der Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus Teilen des bestehenden Stadtgebietes und den neu zu entwickelnden Siedlungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 16-neu-, Nr. 16a und Nr. 19 im Nordwesten des Stadtgebietes und darüber hinaus Teilen der innerörtlichen Verbindungsstraße ist hier die Neuanlage bzw. Wiederöffnung bisher verrohrter Grabenbereiche vorgesehen. Es ist dies hier die Fortführung des offenen Grabensystems, beschrieben unter dem vorgenannten Teiländerungsbereich nach Westen hin.

Eingebunden in dieses Regenwasserableitungssystem ist zum einen eine kleinere Regenwasserkläranlage an der Westseite der innerörtlichen Verbindungsstraße zur Aufnahme, Rückhaltung und Reinigung anfallenden künftigen Oberflächenwassers aus der geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße mit Ableitung in das neu zu entwickelnde offene Grabensystem.

Im Westteil dieses wieder geöffneten Grabensystems ist die Entwicklung eines Regenwasserpolders mit einer neu zu entwickelnden Dammbegrenzung an seinem Nordwestrand vorgesehen. Dieser Regenwasserpolder ist unter Berücksichtigung der hier überwiegend vorhandenen natürlichen Geländesituation hinreichend leistungsfähig, die künftig anfallenden gesamten Oberflächenwasser in erforderlichem Umfang zurückzuhalten, unter Einbeziehung der übrigen hier vorhandenen Rückhaltungssysteme der offenen Grabenflächen und der vorhandenen bzw. neu anzulegenden Regenwasserrückhaltebecken bzw. der Regenwasserrückhalteanlage.

Für diese Oberflächenentwässerungseinrichtungen liegen bereits die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen vor. Hierbei ist auch die zulässige Abflussmenge durch die besondere Drosseleinrichtung des Regenwasserpolders durch die Genehmigungsbehörde festgelegt. Eine Veränderung dieser zulässigen Abflussmenge ist nicht vorgesehen.

Da diese vorgesehene Polderfläche voraussichtlich nur bei besonderen Regenereignissen überflutet werden wird und ansonsten voraussichtlich trocken bleibt, ist hier überlagernd bzw. als Grunddarstellung eine Grünfläche als Sukzessionsfläche dargestellt.

In den höher liegenden Bereichen ist dieser Grünflächenbereich im Norden bis hin zur Verlängerung der Straße Kruthorst als extensiv genutzte Gras- und Krautflur dargestellt. Im Süden sind diese Flächen als Obststreuwiese dargestellt.

Diese vorgenannten Grünflächenbereiche der Sukzessionsflächen und der extensiv genutzten Gras- und Krautflur sowie der Obststreuweisen sind darüber hinaus die wesentlichsten Ausgleichsflächen für die aus den Baugebieten der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 16-neu-, Nr. 16a und Nr. 19 sich ergebenden Eingriffe in das Schutzgut Boden bzw. vorhandenen Baum- und Knickbestand. Diese Grünflächenbereiche sind daher gleichfalls als Fläche für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu dargestellt und abgegrenzt.

Diese Flächen waren bisher in kleineren Teilbereichen als Wohnbaufläche, als Grünfläche – Biotop/Sukzessionsfläche – entlang der Jersbeker Straße und im übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit diesem Teiländerungsbereich werden somit als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserkläranlage – mit einer Fläche von ca. 0,25 ha, als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche – mit einer Fläche von ca. 2,54 ha neu dargestellt. Diese überlagernde Fläche als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche – ist nicht abgegrenzt. Der Bereich der Retentionsfläche ist jedoch nur überlagernde Darstellung auf nachfolgend bezeichnete Grünflächenbereiche.

Weiter werden Grünflächen als Sukzessionsflächen mit einer Fläche von ca. 3,60 ha, extensiv genutzte Gras- und Krautfluren mit einer Fläche von ca. 2,52 ha und Obststreuweisen mit einer Fläche von ca. 1,83 ha neu dargestellt.

Der neu angelegte bzw. wieder geöffnete Graben ist als Wasserfläche – Graben mit Uferrand – mit einer Fläche von ca. 0,55 ha neu dargestellt.

Die gesamten vorgenannten Grünflächenbereiche und den Grabenbereich überlagernd ist eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Mit der erneuten Entwurfsfassung (Juli 2005) ist in dem Teiländerungsbereich 3 die vorhandene Regenwasserrückhalteinrichtung des hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes (Hofstelle) einbezogen und als Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenwasserrückhaltebecken) neu dargestellt mit einer Fläche von ca. 0,11 ha.

Dieser Bereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und mit der Bezeichnung „Kleingewässer“ überlagernd gekennzeichnet. Zur Einbindung in den Teiländerungsbereich 3 ist die angrenzende Fläche für die Landwirtschaft als bisherige Darstellung einbezogen.

Teiländerungsbereich 4

(Teiländerungsbereich 18 des Vorentwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Nordöstlich der Straße Kruthorst befindet sich die vorhandene Tennisanlage. Hierfür waren bisher im Flächennutzungsplan neben der Darstellung des Bestandes umfangreiche Erweiterungsflächen dargestellt. Der nordwestliche Teil dieser Erweiterungsfläche wird voraussichtlich auch langfristig nicht mehr benötigt. Aus diesem Grunde wird eine Flächenanpassung und –reduzierung um ca. 0,80 ha der bisher dargestellten Tennisanlage vorgenommen. Die Tennisanlage umfasst nunmehr nur noch eine Fläche von ca. 1,97 ha.

Nördlich an diese bisher dargestellte Grünfläche– Tennisanlage– angrenzend war neben der Darstellung des bisherigen Bestandes als Grünfläche– Dauerkleingarten– gleichfalls eine Erweiterungsfläche dieser Dauerkleingartenanlage in Richtung Tennisanlage ausgewiesen, so dass sich hier insgesamt ein gemeinsamer Grünflächenbereich ergab. Die hier vorhandene Dauerkleingartenanlage wird durch die veränderte Trassenführung der innerörtlichen Verbindungsstraße nicht mehr in der Nordecke berührt. Vielmehr wird diese innerörtliche Verbindungsstraße durch Radienveränderung nunmehr mehr als 40 m westlich der bestehenden Kleingartenanlage vorbei geführt. Die bestehende Kleingartenanlage wird zu ihrer Südwestseite hin in diesem Bereich gleichfalls auf den tatsächlichen Bestand reduziert um eine Fläche von ca. 1,09 ha, so dass sich nunmehr

zwischen diesen beiden Grünflächen ein Bereich zur Entwicklung anderer Nutzungsvorgaben für dieses große angrenzende Siedlungsgebiet ergibt. Die bestehende Dauerkleingartenanlage umfasst bei Berücksichtigung vorgenannter Flächenreduzierungen nur noch eine Fläche von ca. 4,39 ha.

Aufgrund zusätzlichen langfristigen Bedarfes an Dauerkleingartenflächen und der möglichen Weiterentwicklung von Gemeinschaftseinrichtungen der Dauerkleingartenanlage ist nordwestlich der bestehenden Dauerkleingartenanlage eine Erweiterungsfläche als Grünfläche – Dauerkleingarten – neu dargestellt. Hier ist neben der Anlage neuer Dauerkleingartenparzellen auch die Errichtung eines Vereinsgebäudes für die Kleingartenanlage mit zugehörigen Stellplätzen vorgesehen. Die Erweiterungsflächen dieser Dauerkleingartenanlage wird an der Nordostseite bis an die vorhandene Verlängerung der bestehenden Dauerkleingartengrenze geführt. Im Nordwesten wird sie abgegrenzt durch den Bereich der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße. Die notwendigen aktiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bereich der dargestellten Fläche der innerörtlichen Verbindungsstraße vorgesehen und gehen nach Norden über den Dauerkleingartenbereich hinaus.

Die Erweiterungsfläche der Grünfläche – Dauerkleingarten – umfasst eine Fläche von ca. 0,96 ha, so dass sich mit dem vorhandenen Bestand von ca. 4,39 ha insgesamt künftig eine Dauerkleingartenanlage als Grünfläche von ca. 5,35 ha ergibt.

Westlich der neu dargestellten Dauerkleingartenfläche und südlich der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße wird eine Grünfläche als naturnahe Sport- und Freizeitfläche mit einer Fläche von ca. 0,26 ha neu dargestellt. Dieser Bereich wird seitlich eingefasst durch die beiden Wegeteile der Straße Kruthorst. Auf dem nach Westen abgehenden Wegeteil der Straße Kruthorst soll mit der verbindlichen Überplanung die Anlage eines Geh- und Radweges entwickelt werden, der eine Anbindung an die künftige innerörtliche Verbindungsstraße haben soll. Für die hier vorgesehenen künftigen aktiven Schallschutzmaßnahmen sind entsprechende Maßnahmen zu entwickeln, die ein unvertretbares Einstrahlen von Lärm in diesem Bereich ausschließen.

Für die zu entwickelnde kleine Sport- und Freizeitfläche sind die tatsächlichen Nutzungen im Zuge der konkreten Umsetzung festzulegen, um die Verträglichkeit mit den benachbarten Bauflächen sicherzustellen.

Zwischen diesen vorgenannten Grünflächenbereichen der Tennisanlage und der Dauerkleingartenanlage wird als verbindender Bauflächenbereich zwischen den Wohnbauflächen an der Jersbeker Straße bzw. an der Lübecker Straße/Alte Landstraße ein umfangreicher Bereich als Gemischte Baufläche mit einer Fläche von ca. 2,34 ha neu dargestellt. Hier ist die Entwicklung eines Bereiches zum Arbeiten und Wohnen mit eingebundener kommunaler Infrastruktur, wie z.B. Kindertagesstätte, Altenbegegnungsstätte und ähnliche soziale Einrichtungen, aber auch die Entwicklung eines kleineren Nahversorgungsbereiches, vorgesehen. Dieser neu dargestellte gemischte Bauflächenbereich war bisher mit einer Fläche von ca. 0,68 ha als Grünfläche – Tennisanlage –, mit einer Fläche von ca. 1,11 ha als Grünfläche – Dauerkleingarten – sowie mit einer Fläche von ca. 0,55 ha als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zu den Belangen des Schallschutzes ist darauf hinzuweisen, dass für die Grünflächenbereiche der naturnahen Sport- und Freizeitflächen, dem neu entwickelten Dauerkleingartenbereich und ggf. der neu dargestellten Gemischten Baufläche im wesentlichen passive Schallschutzmaßnahmen in der verbindlichen Überplanung zu sichern sind.

Teiländerungsbereich 5

(ab Entwurf April 2004)

Im Bereich der dargestellten umfangreichen Wohnbauflächen, zwischen der Grünfläche – Dauerkleingarten –, den östlich liegenden Straßenzügen der Lübecker Straße und der Alten Landstraße sowie nordöstlich der Straße Kruthorst und im Nordwesten durch die bestehende Tennisanlage und Kleingartenanlage abgegrenzt, sind im Zuge der weitergehenden verbindlichen Planung größere zusammenhängende Grünflächen entwickelt worden. Es handelt sich hierbei um die Bereiche der künftigen innergebietslichen Kinderspielplätze und kleineren Parkanlagen. Diese insgesamt 3 Grünflächen werden mit einer Fläche von ca. 0,41 ha als – Kinderspielplatz – Parkanlage – ohne konkrete Nutzungsabgrenzung sowie westlich hiervon liegend eine Grünfläche als Parkanlage mit einer Fläche von ca. 0,09 ha an die bestehende Tennisanlage angrenzend neu dargestellt. Im Süden dieses Siedlungsbereiches der dargestellten Wohnbauflächen ist die Grünfläche als Kinderspielplatz mit einer Fläche von ca. 0,09 ha neu dargestellt. Diese Grünflächenbereiche waren bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Teiländerungsbereich 6

(Teiländerungsbereich 20 des Vorentwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Westlich der Alten Landstraße und westlich der Lübecker Straße im Knotenbereich Fischbeker Weg und Mühlenstraße war bereits bisher in einem kleineren Umfang eine Gemischte Baufläche dargestellt. Sie umfasste im Wesentlichen den Bereich der hier vorhandenen Kornmühle sowie drei nördlich angrenzende Grundstücke entlang der Lübecker Straße mit einer Fläche von ca. 0,65 ha. Dieser bereits bisher dargestellte Bereich der Gemischten Baufläche wird sowohl nach Süden bis südlich der Kornmühle an der Alten Landstraße als auch nach Norden hin bis zur Grünfläche – Dauerkleingarten – erweitert in unterschiedlichen Bautiefen. Entlang der Alten Landstraße und der Lübecker Straße wird aus diesem Grunde eine Fläche von ca. 1,40 ha als Gemischte Baufläche neu dargestellt. Sie war bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Ergänzungen und Neudarstellungen der Gemischten Baufläche sowie die bereits bisher dargestellten Flächen der Gemischten Baufläche entlang der Westseite der Alten Landstraße und der Lübecker Straße umfassen nunmehr insgesamt ca. 2,05 ha.

Zu den Belangen des Schallschutzes ist darauf hinzuweisen, dass für die dargestellte Gemischte Baufläche gegenüber der Lübecker Straße sowie der Alten Landstraße passive Schallschutzmaßnahmen in der verbindlichen Überplanung zu berücksichtigen und zu sichern sind.

Teiländerungsbereich 7

(entfällt ab erneuten Entwurf, Juli 2005, gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 23. Juni 2005)

Teiländerungsbereich 8

(Teiländerungsbereich 22 des Vorentwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Nordöstlich der Straße Am Krögen, östlich des Fischbeker Weges, ist bisher das hier vorhandene Umspannwerk als Fläche für Versorgungsanlagen – Umspannwerk – dargestellt.

Dieses Umspannwerk wird nicht mehr im bisherigen Umfang für Versorgungszwecke benötigt. Aus diesem Grunde wird die Darstellung der Versorgungsflächen – Umspannwerk – östlich des Fischbeker Weges auf den für den Betrieb notwendigen Bereich auf ca. 0,75 ha reduziert. Die übrigen Flächen des bisher dargestellten Umspannwerkes sowie weitere Lagerflächenbereiche des bisherigen Versorgungsträgers E.ON Hanse AG sind für die notwendige Verlegung des Bauhofes der Stadt Bargtheide vorgesehen. So wird hier unter entsprechender Erweiterung eine Fläche von ca. 1,71 ha als Fläche für den Gemeinbedarf – Bauhof – neu dargestellt.

Diese Fläche für den Gemeinbedarf war vorher als Fläche für Versorgungsanlagen – Umspannwerk – mit ca. 1,52 ha, als Wohnbaufläche mit ca. 0,19 ha und als Fläche für die Landwirtschaft mit ca. 0,75 ha ausgewiesen.

Zur Sicherung des verträglichen Nebeneinanders zwischen der Fläche für den Gemeinbedarf – Bauhof – und die angrenzenden noch zu entwickelnden Wohnbau- bzw. gemischt gewerblich wohnbaulichen Nutzungen sind im Zuge der verbindlichen Überplanung entsprechende gutachtliche Stellungnahmen zu erarbeiten. Im Bedarfsfall sind durch Anordnung der Teilnutzungen innerhalb der künftigen Bauhofsfläche Minimierungen möglicher Beeinträchtigungen zu sichern bzw. durch Gebäudeanordnungen bzw., soweit erforderlich, auch durch aktiven Schallschutz. Auf die Festlegung von konkreten Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird jedoch verzichtet. Dies soll erst im Zuge konkreter Planungen bzw. Baugenehmigungsverfahren beachtet und nachgewiesen werden.

Teiländerungsbereich 9

(ab Entwurf April 2004)

Am Nordostrand des bestehenden Siedlungsrandes der Stadt, beidseitig der hier verlaufenden Bahnstrecke gelegen, sind die Planungen zur Verbesserung der Oberflächenentwässerung als separate Planung weiter entwickelt worden mit dem Ergebnis, dass in diesen beiden Bereichen zur Verbesserung der

Oberflächenentwässerung und Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers die Neuanlage von 2 Regenwasserrückhaltebecken mit zugehörigen Seiteneinrichtungen sowie Zu- und Abläufen, teilweise als breite Gräben angelegt, erforderlich ist.

Aus diesem Grunde wird nunmehr nördlich der Bahn gelegen eine Fläche von ca. 0,60 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhaltebecken – und südlich der Bahn eine weitere Fläche von ca. 0,37 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhaltebecken – neu dargestellt.

Diese beiden Flächen für die Abwasserbeseitigung waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Ableitung auf der Nordseite erfolgt über die Neuanlage eines breiten Grabens mit Seitenflächen bis hin zu dem bestehenden Durchlass unter der Bahnlinie hindurch in Richtung Lütt Beek. Dies wird in der Planzeichnung nur durch symbolische Pfeile angedeutet. Auf eine gesonderte flächenhafte Darstellung wird in diesem Fall verzichtet und auf die bestehenden gesonderten Planungen zur Anlage dieses Regenwasserrückhaltebeckens und deren Ableitungen hingewiesen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass für die Neuanlage der südlich liegenden kleineren Regenwasserrückhaltebecken ein hinreichender Flächenabstand zur bestehenden Bahnanlage berücksichtigt ist, der auch hier die Weiterentwicklung der Bahnanlage für mögliche langfristige weitere Gleiskörper, wie 3 bzw. 4 Gleiskörper auf der Südostseite, berücksichtigt.

Teiländerungsbereich 10

(ab erneuten Entwurf April 2005)

Am Nordostrand des bestehenden Siedlungsrandes der Stadt, nördlich der hier verlaufenden Bahnstrecke gelegen, befindet sich eine vorhandene kleinere Waldfläche unmittelbar an die Bahnstrecke angrenzend.

Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft wegen ihrer geringen Größe dargestellt.

Auf Grund eines Hinweises der zuständigen Forstbehörde wird sie nunmehr als Wald neu dargestellt mit einer Fläche von ca. 0,43 ha.

Es handelt sich bei dieser Neudarstellung nur um eine Flächenanpassung.

Teiländerungsbereich 11

(ab erneuten Entwurf Juli 2005)

Östlich der Verlängerung der Straße Voßkuhlenweg und südlich des nach Osten weiterführenden Weges Am Krögen, werden neue Siedlungsflächen der Stadt entwickelt. Dieser Bereich ist daher als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Im Zuge erster detaillierter Planungen zur Entwicklung dieses neuen Baugebietes ergibt sich das Erfordernis für Infrastrukturflächen. Zum einen für die Einrichtung einer erforderlichen Regenwasserrückhalteinlage und zum anderen für einen Grünbereich für Spielplatznutzungen.

Aus diesem Grunde wird südlich der Straße Am Krögen und südwestlich angrenzend an die Hof- und Gebäudeflächen des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes eine Fläche von ca. 0,62 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhalteinlage- neu dargestellt. Diese Regenwasserrückhalteinlage ist mit ständiger Wasserführung vorgesehen.

Hieran westlich angrenzend wird eine Fläche von ca. 0,26 ha als öffentliche Grünfläche –Kinderspielplatz- neu dargestellt.

Beide vorgenannten Änderungsflächen waren bisher überwiegend als Wohnbauflächen und nur für einen geringen Teil an den Hofflächen angrenzend, als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es ist eine verbindliche Überplanung durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 37 vorgesehen.

4. Hinweisea) Besondere Hinweise**Altablagerungen**

In der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 19. Dezember 2002 zur Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplan wird mitgeteilt, dass im Geltungsbereich der seinerzeitigen Teiländerungsbereiche sowie innerhalb eines 200 m weitreichenden Saumes außerhalb der o.a.. Teiländerungsbereiche dem Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz mit Stand vom 04. Dezember 2002 keine Altablagerungen bekannt sind. Auch nach dem Kenntnisstand vom 20. Mai 2005 und 18. Juli 2005 sind dem Fachdienst des Kreises Stormarn keine Altablagerungen in dem Deckblattausschnitt A bekannt.

Altstandortverdachtsflächen

Gemäß der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 31. Mai 2005 befinden sich im Bereich der Lübecker Straße, zwischen Buttertweite und Mühlenstraße, auf angrenzenden Grundstücken insgesamt zwei Altstandortverdachtsflächen. In der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 01. August 2005 wird noch eine weitere Altstandortverdachtsfläche für die Straße Wurth mitgeteilt.

Bei verbindlicher Überplanung in diesem Bereich sind zuvor die notwendigen Abstimmungen und Abklärungen mit der zuständigen Stelle beim Kreis Stormarn durchzuführen.

Archäologische Bodendenkmale

In der Planzeichnung sind die innerhalb des Deckblattausschnittes A bekannten archäologischen Bodendenkmale dargestellt und soweit erforderlich nachfolgend beschrieben:

Deckblatt A	vorgeschichtliche Grabhügel	D ₍₂₂₊₂₃₎
-------------	-----------------------------	----------------------

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 19. April 2004 mit, dass in dem betroffenen Gebiet zur Zeit keine archäologischen Denkmäler bekannt sind. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Seitens des archäologischen Landesamtes wird ein Negativattest erteilt.

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Kulturdenkmale

In der Planzeichnung sind die innerhalb des Deckblattausschnittes A bekannten Kulturdenkmale sowie eingetragene Kulturdenkmale dargestellt und soweit erforderlich nachfolgend beschrieben:

Deckblatt A	Lübecker Straße	Meilenstein (Nr. 10)	D ₍₃₎
Deckblatt A	Kamp 12	Fachwerkkate	K ₍₄₎

4. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Für den Deckblattausschnitt A (ab Entwurfsfassung April 2004) ergeben sich unterschiedliche Betroffenheiten bezüglich der nachfolgenden Hinweise. Zur Vereinfachung wird jedoch darauf verzichtet, eine Zuordnung der einzelnen Hinweise zu den jeweiligen Teiländerungsbereichen vorzunehmen.

Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Erschließungen sowie Ver- und Entsorgungen, sowohl im öffentlichen wie im privaten Bereich, sind den jeweiligen Erfordernissen entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend städtische bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind dem Bedarf entsprechend angemessen zu ergänzen, bzw. neu einzurichten. Dies ist insbesondere bei der Neuentwicklung bisher unbebauter Bereiche zu beachten, um die für diesen Belang erforderlichen Erschließungen zu sichern.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, auch zu Feuerlöschzwecken, besteht durch Anschluss an das überörtliche Versorgungsnetz des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG für das Stadtgebiet vom Wasserwerk Bargtheide her. Der Bedarf an Brauchwasser zu Feuerlöschzwecken ist gebietsbezogen in den weitergehenden Planungen im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen und zu sichern. Hierbei sind die gebietsspezifischen Bedarfe vorzuhalten. Sofern hierzu auch vorhandene oder geplante Regenwasserkläranlagen oder Regenwasserrückhaltebecken einbezogen werden können, sind diese auch als Notversorgung zu Feuerlöschzwecken einzurichten.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Versorgungsleitungssystem im Niederspannungsbereich nur unterirdisch zu führen ist, um unvermeidbare Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch umfangreiche oberirdische Leitungen auszuschließen. Dies ist bei der verbindlichen Überplanung sicherzustellen.

In dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung sind die Hauptversorgungsleitungen und sonstige Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Transformatorenstation des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG, eingetragen. Seitens des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG sind unterirdische bzw. oberirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen. Dies geschieht mit dem Hinweis, dass von Seiten des jeweils betroffenen Versorgungsträgers keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist für Versorgungsleitungen der E.ON Hanse AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen in 22926 Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 44 44 zu erfragen. Dies ist insbesondere in der verbindlichen Überplanung für die jeweiligen Bereiche zu beachten.

Im Kreuzungsbereich oberirdischer 11-kV-Leitungen des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG ist zu beachten, dass die Leitungen unter Spannung stehen. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen, unter Berücksichtigung des Ausschlagens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten. Auch hier ist zu beachten, dass keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der oberirdischen Leitungen übernommen wird.

Von Seiten des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG sind zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Planunterlagen mit dem Verlauf von 110-kV-Leitungen mitgeteilt, die, soweit sie innerhalb der Planzeichnung dargestellt sind, mit ihrem Verlauf übernommen sind. Es handelt sich hierbei um die 110-kV-Leitung Niendorf - Ahrensburg/N (23-113) und die 110-kV-Leitung Ahrensburg/N – Hamburg/N (23/145).

Zu den Hauptversorgungsleitungen im Hochspannungsbereich des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG sind darüber hinaus nachfolgende Hinweise zu beachten, sofern die Teiländerungsbereiche von den jeweiligen Leitungsführungen betroffen sind:

- In den Schutzbereichen der Freileitungen müssen Aufforstungen, Unterbauungen, Rohstoffabbauten und dergleichen bestimmte vorgeschriebene Abstände zu den Leiterseilen und Masten eingehalten werden.
- In der verbindlichen Überplanung sind die Schutzbereiche und die gültigen Sicherheitsabstände gesondert mit dem Versorgungsträger E.ON Hanse AG abzustimmen.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist darauf zu achten, dass der erforderliche Sicherheitsabstand von 2,50 m zu den Leiterseilen nicht unterschritten wird. Bei Gefahr eines geringeren Abstandes ist der Bewuchs entschädigungslos vom Eigentümer zu entfernen.
- Die E.ON Hanse AG weist darauf hin, dass unter und in der Nähe von Freileitungen elektrische und magnetische Felder vorhanden sind. Die Werte liegen deutlich unter den vorgeschriebenen Grenzwerten.
- In der Nähe der Freileitungen und des Umspannwerkes muß mit anlagentypischen Geräuschimmissionen gerechnet werden.

Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der E.ON Hanse AG bedürfen vor Beginn der Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers. Bauunterlagen sind hierzu dem Versorgungsträger zur Stellungnahme vorzulegen.

Erdgasversorgung

Innerhalb der Plangebiete der Teiländerungsbereiche befinden sich Gas-, Hoch- und Mitteldruckleitungen sowie Regelstationen.

Sofern eine Erdgasversorgung in den künftigen Baugebieten vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger E.ON Hanse AG abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass eine Gastrasse ohne Baumbepflanzung freizuhalten ist. Vor Beginn von Erdarbeiten muß aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt oder Rücksprache mit der E.ON Hanse AG in Ahrensburg, Telefon Service Center 0180 140 44 44 gehalten werden. Nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sind sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Dies ist insbesondere in der verbindlichen Überplanung zu beachten.

Sofern besondere Einrichtungen, wie Gasdruckminderungsstationen und ähnliches, zur Gebietsversorgung erforderlich sind, sind die Standorte mit dem Versorgungsträger E.ON Hanse AG einvernehmlich abzustimmen und nach Möglichkeit in Bereichen privater Baugrundstücke festzulegen. In der verbindlichen Überplanung sind diese gefundenen Standorte zu berücksichtigen und in den jeweils aufgestellten Bebauungsplänen festzusetzen.

Telekommunikation

Es wird darauf hingewiesen, dass notwendige Ergänzungen des Leitungssystems im Festnetzbereich zur Sicherung eines vertretbaren Orts- und Landschaftsbildes nur unterirdisch auszuführen sind. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen in einzelnen Teilbereichen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage von Bebauungsplänen ist der Deutschen Telekom AG, T-Com, TINL Nord, Schillstraße 1-3 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 488-4770 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765-27 nach Möglichkeit 3 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.

In der Stellungnahme vom 29. November 2002 zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes teilt die Deutsche Telekom AG mit, dass zwei Richtfunkverbindungen ihrer Gesellschaft über den Deckblattausschnitt A verlaufen. Soweit diese Richtfunkverbindungen den Deckblattausschnitt betreffen, werden sie in den Ausschnitt der Planzeichnung übernommen und entsprechend mit Festlegung der zulässigen Bauhöhen NN-bezogen dargestellt.

Television

Für das bestehende örtliche Kabelfernsehtz ist es von Seiten des Versorgungsträgers Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Eckdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 vorgesehen, eine Erweiterung im Bereich der für eine Wohnbebauung möglichen Gebiete durchzuführen.

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich sind der Kabel Deutschland zumindest 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen, um bei Erfordernis eine Erweiterung der Netzinfrastruktur, eine Koordinierung mit den Straßenbauarbeiten und ggf. Baumaßnahmen anderer Leitungsträger zu ermöglichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung eines vertretbaren Orts- und Landschaftsbildes die notwendigen Ergänzungen des Leitungssystems im Festnetzbereich nur unterirdisch auszuführen sind. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu gegebener Zeit zu beachten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH (AWS) weist darauf hin, dass in der verbindlichen Überplanung die Verkehrsflächen derart großzügig zu planen sind, dass eine der VBG 126 „Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung“ -gemäße Straßenführung möglich ist.

Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargteheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH in Bargteheide. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Stadt Bargtheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Darüber hinaus ist es vorgesehen, bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist im Zuge der betreffenden Ausbauplanungen und Realisierungen zu beachten und soweit erforderlich auch mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu beachten.

Oberflächenwasser

Die anfallenden Oberflächenwasser sind über die vorhandenen Entsorgungsleitungssysteme abzuleiten. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems, insbesondere im privaten Bereich, sind mit dem Entsorgungsträger Stadt Bargtheide einvernehmlich abzustimmen. Gegebenenfalls erforderlich wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen, bzw. bei verbindlicher Überplanung zu beachten.

Über diese Entsorgungsleitungssysteme werden die anfallenden Oberflächenwasser bestehenden oder neu zu entwickelnden Regenwasserkläranlagen zugeleitet, gereinigt und rückgehalten entsprechend dem vorhandenen bzw. zu ergänzenden Leitungssystem. Sofern sich bereits auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes das Erfordernis zur weiteren Einrichtung von Retentionsflächen, Regenwasserrückhalteinrichtungen oder Regenwasserkläranlagen ergibt, sind diese Gegenstand der vorliegenden Planung.

Großräumig wird die weitere Oberflächenwasserableitung durch Gewässerpflegeverbände sichergestellt. Für das Stadtgebiet sind es der Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau und der Gewässerpflegeverband Grootbek.

Für die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Teiländerungsbereiche 1 bis 6 der Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau und für die Teiländerungsbereiche 8 bis 11 der Gewässerpflegeverband Grootbek zuständig.

Verkehrsmengendaten

Das Stadtgebiet der Stadt Bargtheide wird in nordsüdlicher Richtung von der Eisenbahnstrecke Hamburg/Lübeck durchlaufen. Es handelt sich um eine zweigleisige Bahnstrecke, die im Bereich des Bahnhofes Bargtheide um Durchfahrtsgleise bzw. Nebengleise aufgeweitet ist und langfristig zumindest um ein weiteres Gleis erweitert werden soll.

Bei der verbindlichen Überplanung der betreffenden Siedlungsbereiche im Nahbereich dieser Bahnstrecke sind die aktuellen Verkehrsmengendaten dieser Bahnstrecke als Grundlage unter Einbeziehung von mitgeteilten Prognosebelastungen zu berücksichtigen.

Über entsprechende Schallschutzgutachten sind die notwendigen Schallschutzmaßnahmen festzulegen und in der jeweiligen verbindlichen Planung zu berücksichtigen. Dies wird in der Regel nur durch passive Schallschutzmaßnahmen möglich sein. Lediglich im unmittelbaren Nahbereich der Bahnstrecke bestehen Möglichkeiten zur Einrichtung aktiven Schallschutzes als Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall.

Diese erforderlichen Verkehrsmengen sind zu gegebener Zeit für das jeweilige Planverfahren bei der Deutschen Bahn AG abzufordern. Derzeit vorliegende Verkehrsmengendaten der Bahnstrecke sind der Schalltechnischen Untersuchung für den B-Plan 41 „Malepartus“ entnommen und auf der nachfolgenden Seite wiedergegeben.

Für Neubepflanzungen an Bahnstrecken sind die Richtlinien hierzu bei der DB Anlagen und Hauservice, Druck und Informationslogistik, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe, Tel.; 0721/938-1529, Fax 0721/938-3079 anzufordern.

Auf weitergehende Ausführungen zum bestehenden Bahnverkehr wird verzichtet.

Tabelle 2 aus der Schalltechnischen Untersuchung für den B-Plan Nr. 41 „Malepartus“

Tabelle 2: Verkehrsbelastungen „Schienenverkehr“

Zugart	Anteil Scheiben- bremse %	Zugzahlen		Länge Zug m	Vzug km/h	Korrektur Fahrzeugart dB
		tags	nachts			
Reisezüge						
• IC (InterCity)	100	24	2	340	140	0
• RE (Regional Express)	85	48	10	180	140	0
• RB (Regional Bahn)	60	48	14	150	140	0
Güterzüge						
• FGZ (Güterzug, Fernverkehr)	20	15	15	650	120	0
• FGZ (Güterzug, Fernverkehr)	10	8	0	650	100	0
• FGZ (Güterzug, Fernverkehr)	10	0	15	680	100	0
• NGZ (Güterzug, Nahverkehr)	0	14	0	630	100	0

Bei der verbindlichen Überplanung der betreffenden Siedlungsbereiche sind die aktuellen Verkehrsmengendaten der überörtlichen Hauptverkehrszüge als Grundlage zur Ermittlung der Prognosebelastungen zu berücksichtigen. Aus amtlichen Zählergebnissen liegen folgende Verkehrsmengendaten aus dem Jahre 2000 vor, die seitens des Straßenbauamtes Lübeck zur Verfügung gestellt wurden. Sie sind als Orientierungsdaten anzusehen und auf die speziellen Anforderungen abzustellen:

Straße	Zählstelle	Lage	gültig von km bis km	DTV 2000
B 75 (Lübecker Straße)	0304	km 30,4	30,3 bis 32,6	10.730 Kfz pro 24 Std.
B 75 (Am Markt)	0305	km 29,1	28,4 bis 30,3	11.114 Kfz pro 24 Std.
L 225 (Alte Landstraße)	0318	km 28,3	26,9 bis 28,4	4.403 Kfz pro 24 Std.
K 56 (Jersbeker Straße)			hierzu liegen für die Ortslage Bargtheide keine brauchbaren amtlichen Verkehrsmengendaten vor	
K 57 (Fischbeker Weg)				

Für die verschiedenen Teiländerungsbereiche ist auch das „Innerstädtische Verkehrskonzept Stadt Bargtheide“ vom 28. November 2001 in den weitergehenden Planungen zu berücksichtigen.

Zum besseren Nachvollzug wird aus dem Innerstädtischen Verkehrskonzept die Tabelle 8 auf der nachfolgenden Seite wiedergegeben. Hieraus sind auch die Verkehrsmengendaten für die Kreisstraße 56 (Jersbeker Straße) und die Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) abzuleiten.

Tabelle 8: Umlegung B-Pläne 16, 19, 35 und 37, mit Westumgehung bis B 75

Straßenabschnitt/ [Kfz/24h] <i>gerundet!</i>	TV 1997	TV 2000/01 *	Mehrbelastung aus B-Plänen mit Westumgehung bis zur B 75 und Durchstich B 75					
			Nr. 16	Nr. 19	Nr. 35	Nr. 37	gesamt	% zu 00
B 75, südlich Südumgehung	13.250	14.630	130	110	70	170	480	3%
B 75, nördlich Südumgehung	-	18.330	260	30	10	40	340	2%
B 75, südlich Jersbeker Str.	18.900	19.900	260	50	10	60	380	2%
B 75, zwischen Jersbeker Str. und Am Markt	16.200	14.020	330	150	50	220	740	5%
B 75, zwischen Am Markt und B 434	10.900	10.100	390	50	50	230	720	7%
B 75, nördlicher Ortsausgang	12.730	13.400	260	110	50	150	570	4%
B 434, südlich Ortsausgang	11.410	10.300	90	50	50	80	270	3%
B 434, südlich Jersbeker Str.	9.600	10.100	130	10	10	20	170	2%
B 434, zwischen Jersbeker Str. und Wurth	9.600	10.100	200	120	-	20	330	3%
B 434, zwischen Wurth und B 75	5.100	5.400	70	100	-	20	180	3%
Jersbeker Str., zwischen B 75 und B 434	8.600	9.100	70	240	-	80	390	4%
Jersbeker Str., westlich B 434	8.600	9.100	50	390	-	90	530	6%
Jersbeker Straße, Ortsausgang West	6840	7.200	10	20	20	60	110	2%
Kruthorst/ Kaffeegang	-	300	260	70	-	-	340	113%
Fischbeker Weg	1.130	1.200	-	-	-	-	-	-
Wurth	5.600	5.950	110	50	-	-	150	3%
Rathausstraße, östlich B 75	12.900	12.580	160	160	100	440	860	7%
Rathausstraße, westlich Bahnhofstr.	9.500	9.150	130	80	100	480	790	9%
Bahnhofstr., südlich Rathausstr.	3.600	5.530	40	10	80	300	430	8%
Voßkuhlenweg	2.500	2.750	-	-	20	800	820	30%
Tremsbüttler Weg, östlich Rathausstr.	7.700	7.040	40	10	10	40	100	1%
Tremsbüttler Weg, östlicher Ortsausgang	3.190	3.400	10	10	10	40	70	2%
Verlängerung Bahnhofstr.	-	6.870	30		80	300	410	6%
Lohe, östlich Bahnhofstr.	-	16.180	110	80	120	100	400	2%
Südumgehung, südlich Lohe	-	11.940	110	80	40	260	490	4%
Südumgehung, östlich B 75	-	12.570	130	150	40	260	580	5%
L 89, Hammoorer Chaussee, östlich Am Redder	13.170	14.000	90	80	120	100	390	3%
L 89, westlich Am Redder		14.400	90	80	120	100	390	3%

Umrechnung der 13 Stunden-Werte auf TV mit dem Faktor 1,238 (Basis: Ganglinienauswertungen).

Bei der verbindlichen Überplanung in den betreffenden Bereichen der Hauptverkehrszüge sind die amtlichen Zählergebnisse, das Ergebnis des innerstädtischen Verkehrskonzeptes bzw. zu ermittelnde gutachtliche Prognosebelastungen für gegebenenfalls aufzustellende Schallschutzberechnungen und festzulegende Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Für die verschiedenen Teiländerungsbereiche sind die Belange des Schallschutzes in dem jeweils erforderlichen Umfang zu beachten und, soweit möglich, in der verbindlichen Überplanung festzusetzen und zu sichern.

Klassifizierte Straßenzüge (Hauptverkehrszüge)

Von Seiten des Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Verkehr sind Anregungen nach dem Bundesfernstraßengesetz bzw. dem Straßen- und Wegegesetz mitgeteilt. Sie gelten für die Bundesstraßen, die Landesstraßen und die Kreisstraßen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze auf der freien Strecke und sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Die hierzu mitgeteilten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind zum Nachvollzug in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß § 9(1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.94 (BGBl. S. 854) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 75 (Lübecker Straße), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von den Kreisstraßen Nr. 56 (Jersbeker Straße) und Nr. 57 (Fischbeker Weg) gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Wasserschutzgebiet

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Schleswig AG Rendsburg (jetzt E.ON Hanse AG) in Bargteheide trat gemäß § 14 der Landesverordnung am 01. März 2000 in Kraft.

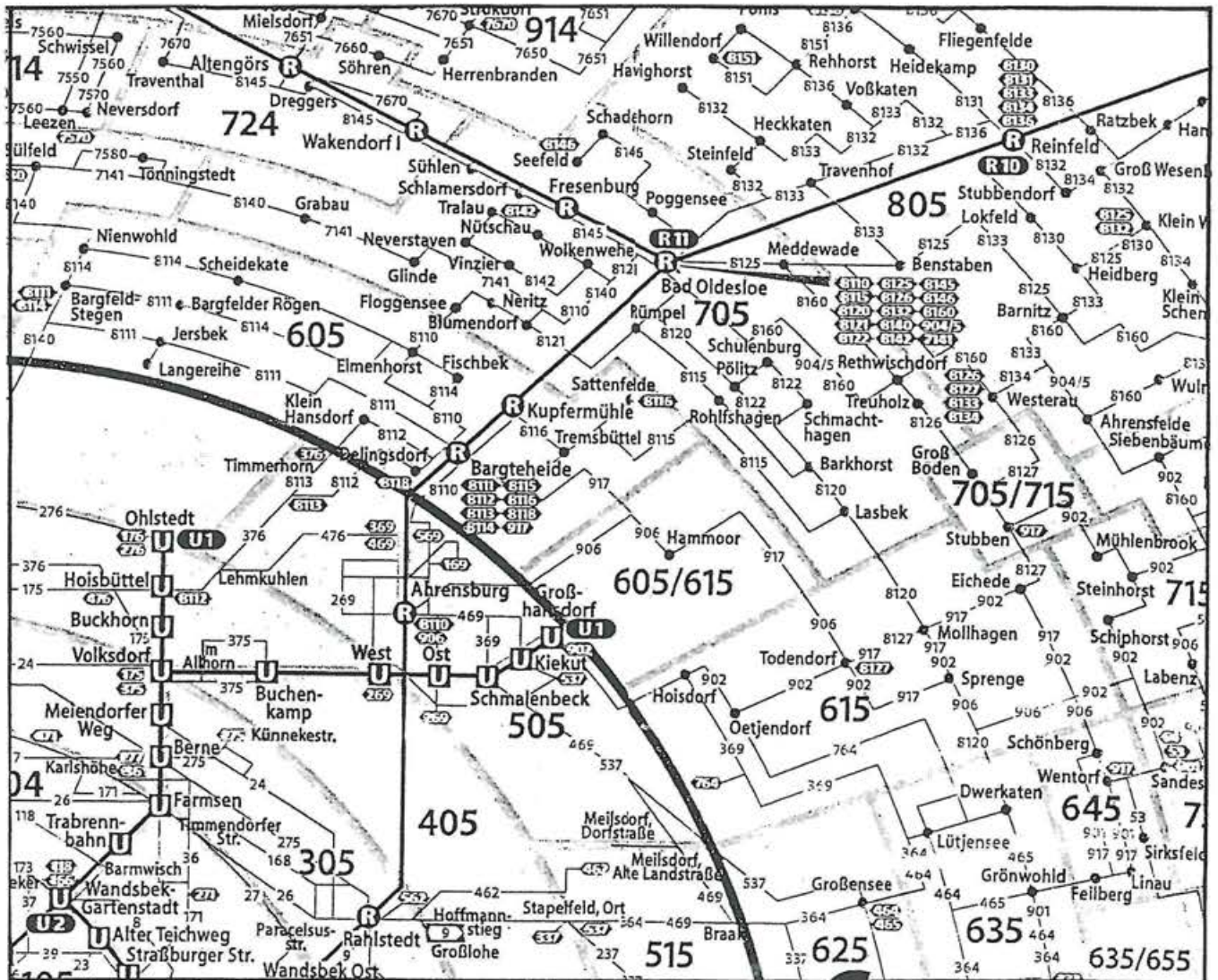
Zum besseren Nachvollzug wird eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide wiedergegeben. Sofern Teiländerungsbereiche innerhalb dieser Wasserschutzzone III liegen, sind bei der verbindlichen Überplanung der jeweiligen Teilbereiche die erforderlichen Belange zu beachten. Dies ist jeweils in den Begründungen aufzuarbeiten.

- Ablichtung Wasserschutzgebiet Bargteheide – Schutzzone III auf übernächster Seite

ÖPNV

In der weitergehenden Planung, insbesondere auch im Zusammenhang mit Bebauungsplänen, sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der integrierten Schülerbeförderung besonders zu berücksichtigen. Nachfolgend ist ein Auszug aus dem HVV Tarifplan vom 14. Dezember 2003 wiedergegeben.

Auszug aus dem HVV Tarifplan vom 14. Dezember 2003



Wasserschutzgebiet Bargtheide – Schutzzone III



Stadt Bargteheide

Flächennutzungsplan – 5. Änderung

5. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: Dezember 2003; April 2004, April 2005; Juli 2005

Teiländerungsbereich	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhof -	Verkehrsfläche Hauptverkehrswege	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserkläranlage	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenwasser-rückhalte-anlage	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Retentionsfläche (Polder)	Grünfläche - Parkanlage -	Grünfläche - Kinderspielplatz -	Grünfläche - Parkanlage / Kinderspielplatz -	Grünfläche - naturnahe Sport- und Freizeitfläche -	Grünfläche - Dauerkleingarten -	Grünfläche - Obststreu-wiese -	Grünfläche - extensiv genutzte Gras- und Krautflur -	Grünfläche - Sukzessionsfläche -	Grünfläche - Schutzgrün -	Wasserfläche - Graben mit Ufer-rand -	Wald
1				3,72 ha 0,36 ha														
2	0,48 ha 0,14 ha					0,23 ha		0,41 ha	0,01 ha 0,17 ha					0,32 ha 0,81 ha		0,36 ha		
3					0,25 ha	0,11 ha	2,54 ha						1,83 ha	2,52 ha	3,60 ha		0,55 ha	
4		2,34 ha									0,26 ha	0,96 ha						
5								0,09 ha	0,09 ha	0,41 ha								
6		1,40 ha																
7 entfällt																		
8			1,71 ha															
9						0,60 ha 0,37 ha												
10																		0,43 ha
11						0,62 ha			0,26 ha									
gesamt	0,62 ha	3,74 ha	1,71 ha	4,08 ha	0,25 ha	1,93 ha	2,54 ha	0,50 ha	0,53 ha	0,41 ha	0,26 ha	0,96 ha	1,83 ha	3,65 ha	3,60 ha	0,36 ha	0,55 ha	0,43 ha

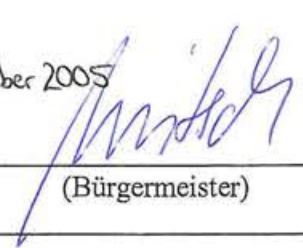
A: Stadt Bargteheide, F-Plan-5. Änd., Dez. 2003; April 2004; April 2005; Juli 2005; Okt. 2005

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung Bargteheide am 28. September 2005.



Bargteheide, den 29. September 2005


(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Dezember 2003; April 2004; April 2005; Juli 2005; Oktober 2005