

Stadt Bargteheide

Teil II

Umweltbericht

**mit integrierter grünordnerischer Begleitplanung und Artenschutzbeitrag
zur Satzung
des Bebauungsplans Nr. 12 Neuaufstellung, 3. Änderung und Ergänzung**

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 16, 22767 Hamburg
Tel.: 040/ 389 39 39
Fax: 040/ 389 39 00

Aufgestellt:
Hamburg, 30.1.2019
H.-R. Bielfeldt

Stadt Bargteheide
Die Bürgermeisterin

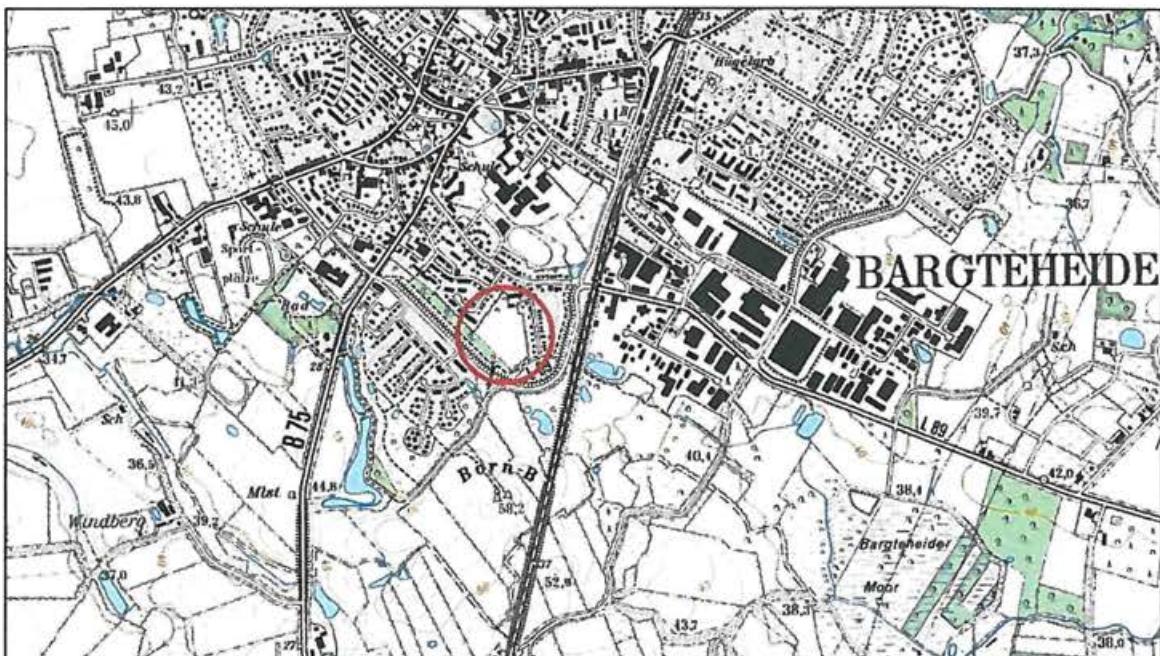
.....

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	3
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2. Vorgaben übergeordneter Fachplanungen und rechtlicher Bestimmungen	4
2. Grünordnerische Anforderungen	6
2.1. Ziele	6
2.2. Vorschläge zu Festsetzungen	7
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Alternativen, grundsätzliche Vermeidungsmöglichkeiten	9
3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	10
3.2.1. Mensch	10
3.2.2. Pflanzen und Tiere	13
3.2.3. Besonderer Artenschutz und Natura 2000	14
3.2.4. Boden	19
3.2.5. Wasser	20
3.2.6. Klima/Luft	21
3.2.7. Landschaftsbild	21
3.2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter	22
3.2.9. Wechselwirkungen	22
4. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	23
4.1. Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	23
4.2. Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	25
4.3. Ausgleichs- und Ersatzflächen und -maßnahmen	26
4.3.1. Flächen und Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans	26
4.3.2. Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans	26
5. Verwendete Verfahren/Hinweise auf Schwierigkeiten	27
6. Maßnahmen zur Überwachung	28
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

1. Einleitung

Die Stadt Bargteheide strebt mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 Neuaufstellung die Ausweisung von Flächen für Wohnbebauung an. Ziel der Bauleitplanung ist es, die Voraussetzungen für ein inklusives Wohnprojekt mit Doppel- und Mehrfamilienhäusern mit z.T. öffentlich gefördertem Wohnraum zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Bargteheide nördlich der L 89 und rd. 150 m westlich der Bahnlinie.



Lage des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 (Kartengrundlage: Topografische Karte 1:25.000)

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 12, 3. Änd., umfasst ca. 3,9 ha. Nordwestlich, nördlich, östlich und südöstlich grenzen weitere, bereits wohnbaulich genutzte und bebaute Bereiche an. Südlich des Plangebietes liegt ein Waldgebiet, dass im Rahmen der Planung zum Südring, der wiederum südlich hiervon liegt, entwickelt wurde.

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das städtebauliche Konzept sieht für den Plangeltungsbereich folgende Entwicklung vor:

- Ausweisung von Flächen für Wohnbebauung als inklusives Wohnprojekt mit einem hohen Anteil an gefördertem Wohnraum
- Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern und mit Einzelhäusern mit 2 WE
- Erschließung des Gebiets über den Nelkenweg und Am Bornberg
- Anbindung an das bestehende Fußwegenetz im Süden an vorhandene Fußwege (Verlängerung „Am Bornberg“)
- Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen ebenerdig und mit TGa
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung des Wohngebietes innerhalb und außerhalb des Plangebietes
- Entwicklung eines Teilausgleichs im Gebiet

- Umbau des nördlichen Bereichs des Waldes (10 m Tiefe) zu einem strukturierten Waldsaum
- Schaffung von zusätzlichen Parkplatzflächen an der Lohe auf der Fläche eines ehem. Löschteiches
- Entwickeln eines Maßnahmenkonzeptes zum Immissionsschutz

Die Umsetzung dieses Konzepts ist mit verschiedenen Auswirkungen auf die Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden.

Mögliche umweltbezogene Auswirkungen sind durch die folgenden Wirkfaktoren gegeben:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Der wesentliche Wirkfaktor des Plans ist die mit der baulichen Entwicklung verbundene Flächeninanspruchnahme und Versiegelung/Überbauung. Das anfallende Niederschlagswasser muss wegen der zukünftigen Versiegelung auf weniger offener Fläche versickern als vor der Überbauung bzw. muss von den versiegelten Flächen schadlos abgeleitet werden. Die Art des Umgangs mit dem Wasser muss dem Belang des Grundwasserschutzes genügen.

Darüber hinaus sind anlagebedingt visuelle Veränderungen durch die Planinhalte gegeben.

Baubedingte Wirkfaktoren

Während der Bauphasen kommt es voraussichtlich zu zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Stäube) durch die Bauabwicklung und den Baustellenverkehr. Die Belastungen gehen voraussichtlich über das Maß der anlage- und betriebsbedingten Wirkungen hinaus.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Das neu entstehende Baugebiet führt zu einem neuen bzw. höheren Verkehrsaufkommen auf den zuführenden Straßen sowie im Gebiet selbst. Der zunehmende Verkehr führt zu zusätzlichen Luftschadstoff- und Schallemissionen.

1.2. Vorgaben übergeordneter Fachplanungen und rechtlicher Bestimmungen

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind neben den Aussagen der gemeindlichen Bauleitplanung auch die Vorgaben übergeordneter Fachplanungen zu berücksichtigen. Ferner sind im Rahmen der Bauleitplanung die für das Plangebiet bestehenden gesetzlichen Schutzzvorschriften zu prüfen und das Vorhaben darauf abzustimmen.

Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Bearbeitung der Umweltprüfung, somit des vorliegenden Umweltberichts, orientiert sich an den Vorgaben des BauGB in der Fassung vor der letzten Änderung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, da die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 dieses Gesetzes bereits im Mai / Juni 2016, d.h. vor dem 16. Mai 2017 (gem. Überleitungsvorschrift in § 245c) eingeleitet worden war.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird beachtet.

Nach § 1 (5) Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist sicherzustellen, dass für die geplante Wohnbebauung trotz der vorhandenen Schallbelastung (L 89 und DB-Bahnstrecke) gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können, ggf. unter Einbeziehung von Schallschutzmaßnahmen.

Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig - Holstein (2010)

Gemäß LEP stellt die Stadt Bargteheide ein Unterzentrum im Ordnungsraum Hamburgs dar und liegt auf der Siedlungsachse Hamburg-Lübeck.

Regionalplan - Planungsraum I (Fortschreibung 2012)

Der Regionalplan weist das Bebauungsplangebiet der Siedlungsachse Hamburg - Ahrensburg - Bad Oldesloe zu. Durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik sollen die Gebiete innerhalb der Siedlungsachse der langfristigen Entwicklung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und Gewerbeeinrichtungen durch Bereitstellung der entsprechenden Flächen gerecht werden. Der Kreis begrüßt das Bauvorhaben als Umsetzung der vorgeschlagenen Handlungsempfehlung aus dem Kreisgutachten „Anpassungsstrategie für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel im Kreis Stormarn“

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche für das eigentliche Plangebiet dar. Der Feuerlöschteich ist als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Abweichungen des Satzungsentwurfs zur o.g. Bebauungsplanung bestehen in der Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzes an der örtlichen Hauptverkehrsstraße „Lohe“ auf der Fläche des ehemaligen Löschteiches und in der Festsetzung von Grünflächen im Nordwesten zum nachhaltigen Schutz des dortigen Knicks (= Knickschutzstreifen) und zum Schutz des unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Waldes (= Waldschutzstreifen).

Die hierdurch hervorgerufenen Abweichungen vom geltenden Flächennutzungsplan sind nach Auffassung der Stadt Bargteheide vertretbar und kompensierbar, denn die Abweichungen des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan sind insoweit vom Begriff des „Entwickelns“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gedeckt, als sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen und der Bebauungsplan trotz der Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht.

Landschaftsprogramm (1999)

Laut Landschaftsprogramm liegt das Plangebiet in einem geplanten (mittlerweile ausgewiesenen) Wasserschutzgebiet (s.u.)

Landschaftsrahmenplan (1998)

Laut Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem geplanten (mittlerweile ausgewiesenen) Wasserschutzgebiet (s.u.).

Landschaftsplan Bargteheide

Der Landschaftsplan kennzeichnet für den Geltungsbereich des B-Plans geplante Wohnbauflächen.

Wasserschutzgebietsverordnung Bargteheide

Das Plangebiet ist Teil des gemäß „Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster, in Bargteheide“ (vom 27. Januar 2010) gesicherten Wasserschutzgebietes Bargteheide. Es liegt in der Schutzzone III, in der es u. a. verboten ist, Abwasser in den Untergrund zu versickern (sofern es sich nicht um Niederschlagswasser handelt).

2. Grünordnerische Anforderungen

2.1. Ziele

Planungsziel der Stadt Bargteheide ist die Entwicklung der Fläche zu einem Wohngebiet.

Aus der Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Nutzungsstrukturen (Wohnen und Wohnumfeld sowie Erholung) und unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege lassen sich folgende Ziele und Grundsätze für die Entwicklung der Flächen ableiten:

Erholung

- Freiflächen mit Funktionen als Spielflächen, Aufenthaltsflächen, für Naturerleben etc.
- Anlage einer Wegeverbindung (Fuß- und Radwege) zur Anbindung des neuen Quartiers an die Bereiche auch im Süden

Landschafts-/Ortsbild

- Erhalt der Gehölzstrukturen in ihrer landschaftsbildprägenden Funktion (insbesondere die prägende Esche im Nordosten sowie die Eichen auf dem westlichen Knick)
- Neugestaltung des Waldrands südwestlich des Quartiers (optische Aufwertung durch Umbau zu einem Waldrandstreifen)
- Bepflanzung der Freiflächen mit Bäumen und Durchgrünung des Wohnquartiers mit Hecken

Naturhaushalt

- weitgehender Erhalt der prägenden Bäume in ihren ökologischen Funktionen, kein Knickdurchbruch für eine weitere Erschließung (z.B. im Südwesten) mit Ausnahme des Nelkenwegs
- Neugestaltung des Waldrands südwestlich des Quartiers (ökologische Aufwertung durch Umbau zu einem Waldrandstreifen)
- Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Geltungsbereichs
- Geringstmögliche Versiegelung
- Erhalt und Entwicklung günstiger klimatischer Funktionen

Daraus abgeleitete grünordnerische Ziele sind somit vorwiegend die Einbindung und die Entwicklung vorhandener und neuer Gehölzstrukturen in die Gestaltung des neuen Wohnquartiers.

2.2. Vorschläge zu Festsetzungen

Aus den vorgenannten Zielen lassen sich folgende Festsetzungen ableiten:

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten im Straßenraum und auf den Freiflächen des Wohngebietes sind vorwiegend mittelkronige Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm (bzw. 14 – 16 cm bei Kleinkronigen) zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Es wird empfohlen, die Bäume in vegetationsfähige Flächen von mind. 12 m² Größe (10 m² bei kleinkronigen Bäumen) zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Baumarten-Auswahlliste

Acer campestre i.S.	-	Feldahorn
Carpinus betulus i.S.	-	Hainbuche
Liquidambar styraciflua	-	Amberbaum
Sorbus aria i.S.	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata i.S.	-	Winterlinde
Amelanchier spec. (Hochst.)	-	Felsenbirne (als kleinkroniger Baum)

Am Südwestrand des Plangebietes, dem Baugebiet zugehörig, ist dem dortigen Wald vorgelagert eine zweireihige Bepflanzung mit Sträuchern zur Abgrenzung des Baugebietes zum Wald hin anzulegen. Auf der Seite des Waldes ist die Fläche mit einem dauerhaften Zaun zu versehen; ein Zusammenwachsen von Wald und Strauchreihe ist durch regelmäßige Pflege auf Dauer auszuschließen, um den Waldabstand nicht zu verringern.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze des nachrichtlich als geschütztes Biotop übernommenen Knicks sowie die Einzelbäume sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Auf einem Streifen von 2 m Tiefe vor dem Knick sind die Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung unzulässig. Während angrenzender Bautätigkeiten ist der Schutzstreifen durch einen standsicheren Bauzaun zu schützen.

Die Gehölze sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder bei ihrem Abgang umgehend zu ersetzen.

Arten-Auswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten für Knicks und Gehölzflächen:

Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel*
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna-		Weißdorn*
Euonymus europaeus-		Pfaffenhütchen

Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Prunus spinosa	-	Schlehe*
Rosa canina	-	Hundsrose*
Sambucus nigra	-	Holunder*
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

* Gehölze für die lineare Bepflanzung vor dem Wald und am Rückhaltebecken

Allgemeine Hinweise

Hinweis auf den Umbau des außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Waldstreifens:
Umbau eines Waldstreifens von 10 m Breite in einen Waldsaum mit einer Bestockung mit Straucharten und Gras- / Krautfluren mit gliedernden Bäumen 2. Ordnung. Im B-Plan wird der Waldabstand in einer Tiefe von 20 m gekennzeichnet.
Der Bereich des gekennzeichneten Waldabstandes ist mit Ausnahme von Spieleinrichtungen, ohne bauliche Anlagen, und einer freiwachsenden Hecke als Gras- / Krautflur extensiv durch 4 - 5malige Mahd im Jahr zu pflegen.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Anpflanzungen erfolgt für die Dauer von 2 Jahren.

Oberbodenschutz

Vor Beginn der Bautätigkeit ist der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und, soweit er für vegetationstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zusetzen. Überschüssiger Boden ist abzufahren und sachgerecht weiter zu verwenden.

Grundwasserschutz

- Während der Bautätigkeit ist sorgfältig mit wassergefährdenden Stoffen umzugehen. Rest- und Betriebsstoffe sind sorgfältig und sachgerecht von der Baustelle zu entsorgen.
- Während der Bautätigkeiten sind Minderungen grundwasserüberdeckender Schichten so weit möglich zu vermeiden.
- Verzicht auf Verwendung von auswasch- und auslaugbaren wassergefährdenden Materialien.

Lichtimmissionen

Für die Ausleuchtung der Flächen im Gebiet des B-Plans, insbesondere die Bereiche, die an den südwestlich gelegenen Wald grenzen, soll geprüft werden, insektenfreundliche Leuchtmittel (i.d.R. Natriumdampflampen, vorwiegend LED) zu verwenden. Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen. D.h. die Lichtquellen sind so zu verwenden, dass deren Abstrahlung in Bereiche oberhalb etwa einer horizontalen Richtung durch Abschirmung weitgehend verhindert wird und dass benachbarte Flächen außerhalb des zu beleuchtenden Bereichs nicht beleuchtet werden. Es werden staubdichte Leuchten verwendet, die vermeiden, dass Insekten in die Leuchte gelangen.

Besondere Hinweise zum Schutz der in der zur Erhaltung festgesetzten Bäume im Rahmen von Erschließungs- / Baumaßnahmen:

Grundsätzlich sind die ZTV-Baumpflege (hier: Kap. 3.5) sowie die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung verbindlich zu beachten. Die darin aufgeführten, für das Vorhaben relevanten Maßnahmen zum Baumschutz sind vor und während der Baumaßnahme zu beach-

ten und die durchführende Firma ist auf die Einhaltung dieser Bestimmungen zu verpflichten. Sollte es dennoch während der Baumaßnahme zu Schädigungen der Wurzeln oder des Stammes/der Krone kommen, sind die beschädigten Stellen unverzüglich durch eine Fachfirma baumpflegerisch zu behandeln. Bei sämtlichen Maßnahmen, die im Kronentraubereich der Bäume zzgl. 1,5 m durchgeführt werden müssen, ist ein qualifizierter Baumsachverständiger hinzu zu ziehen. Erforderliche Maßnahmen des Baumschutzes sind vor Ort durch ihn zu detaillieren und festzulegen und müssen nach seinen Vorgaben ausgeführt werden.

Zu beachten ist ferner:

Gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG dürfen Schnittmaßnahmen an Gehölzen und Fällungen von Bäume aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. / 29. Februar durchgeführt werden.

Vor Abriss und Sanierung von Gebäuden ist zu prüfen:

Mit dem Antrag auf Genehmigung des Abrisses eines Gebäudes ist ein Nachweis beizufügen, ob sich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten insbesondere der folgenden Tierarten im oder am Gebäude befinden:

- Fledermausquartiere (Sommer- und Winterquartiere in Dachböden, Stallungen und Kellern von z.B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr)
- Schwalbennester sowie Horste und Nester weiterer heimischer Vögel (z.B. Mauersegler, Schleiereule, Haussperling, Bachstelze oder Hausrotschwanz u.a.),
- Nester von Hornissen

Der Artenschutz gilt auch bei genehmigungs- bzw. anzeigenfreien Bauvorhaben.

Dauerhafte Stätten von Fledermäusen und Vogelarten sind auch geschützt, wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind. Dies gilt z.B. für Fledermauswinterquartiere im Sommer, Schwalbennester im Winter sowie Höhlenbrüter- und Mauerseglerniststätten. Hier sind ggf. zeitlich vorgezogen Ausweichquartiere bereit zu stellen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Alternativen, grundsätzliche Vermeidungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin der derzeitigen vorwiegend gärtnerischen Nutzung unterliegen. Der Umweltzustand würde daher weiterhin dem im Folgenden beschriebenen Bestand entsprechen.

Als Alternative wurde (neben der sehr unterschiedlichen Anordnung von Gebäuden, Erschließungen und Freiflächen, deren eingriffsvermeidende Wirkungen gering waren) eine Erschließung erörtert, die von Südwesten vom Südring (L89) in das Baugebiet führt. Für diese Variante ist festzustellen, dass sie folgende mögliche Wirkungen hervorgerufen hätte:

- Minderung der Schutzfunktion der nördlichen (Wohn-)Gebiete gegen Immissionen von der Südumgehung (wie ursprünglich geplant); Waldbildung bewirkte Schutz gegen Lärm, Schadstoffe, Licht.
- Minderung der ökologischen Bedeutung des sich in Ost-West-Richtung erstreckenden Waldgebietes durch Trennung in zwei Teile
- Verhinderung des Austausches zwischen den durch die Erschließung getrennten Teilen für bestimmte Tierarten; Gefährdung mancher Tierarten beim Queren der Erschließungsstrasse
- Minderung der Wirksamkeit des Waldklimas
- Minderung der Relevanz einer geschlossenen Gehölzfläche / eines Waldes

- Veränderung des Landschaftsbildes durch den Durchstich und die Teilentnahme des planfestgestellten Gehölzbewuchses

Ein bedeutsamer Inhalt zur Vermeidung von Eingriffen war somit der Verzicht auf eine Anlage der Zufahrt zum Baugebiet durch den südlich angrenzenden Wald. Vermeidungsmöglichkeiten in Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern werden im Folgenden betrachtet.

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

3.2.1. Mensch

Die Betrachtung des Umweltbelangs Mensch bezieht sich auf den Raum in seiner Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie in seiner Erholungs- und Freizeitfunktion. Grundlage für die Erfassung des Umweltzustands hinsichtlich dieser Funktionen sind die vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen umfassen die Siedlungsbereiche sowie das eng mit dem Wohnen verknüpfte Wohnumfeld. Dabei umfasst das Wohnumfeld jene Freiräume, die im Siedlungsbereich bzw. im Nahbereich der Wohnungen liegen und in denen sich häufige und regelmäßige Aktivitäten und soziale Interaktionen der Bewohner abspielen.

Die Freiflächen sowie die umgebenden Fußwege außerhalb des Plangebiets werden (wahrscheinlich) von Anwohnern für die wohnungsnahe Erholung genutzt. Mit einem Bauwagendorf befindet sich auf den Grünflächen eine besondere Wohnform, die jedoch aufgrund ihrer Natur eine gewisse Mobilität aufweist und im Zuge der Umsetzung der Planung umziehen muss.

An das Plangebiet grenzen im Nordwesten, Norden, Osten und Südosten bebaute, überwiegend zum Wohnen genutzte Gebiete.

Die Siedlungsbereiche weisen als Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen generell eine besondere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf.

Auswirkungen

Durch das mit der Bauleitplanung vorbereitete Vorhaben entstehen zusätzliche Lärmwirkungen für die bestehende Wohnbebauung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen.

Das Büro LAIRM Consult hat hierzu eine Kurzstellungnahme vorgelegt:

- *Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist davon auszugehen, dass aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf dem Südring sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen des Verkehrslärms durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben.*
- *Für den Schutz des Plangeltungsbereiches sind durch eine Vergrößerung der Öffnung im Lärmschutzwall lediglich im Erdgeschoss ggf. geringfügige Verschlechterungen zu erwarten. In den Obergeschossen ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen gegenüber des derzeitigen Zustandes ergeben, da der vorhandenen Wall entlang des Südrings in diesem Bereich westlich und östlich der Fußgängerampel nach Ortsbesichtigung eine Höhe von ca. 2,0 m bis 2,5 m hat. Aufgrund der Höhe und des Abstandes zwischen Lärmschutzwall und Plangebiet hat dieser Lärmschutzwall nur eine geringe Schutzwirkung für das Erdgeschoss im Plangebiet. Für die Obergeschosse ergibt sich aus diesem Lärmschutzwall keine Schutzwirkung mehr.*

Somit ist insgesamt zu erwarten, dass eine verkehrliche Anbindung und die damit verbundene Verbreitung der Öffnung im Wall entlang des Südringes keine beurteilungsrelevanten Veränderungen gegenüber der bisherigen Untersuchung ergeben.

Im Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung vom Juli 2018 führt LAIRM Consult zusammenfassend für die Begründung des B-Plans aus:

a) Allgemeines

Mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12Neu will die Stadt Bargteheide

die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung schaffen. Weiterhin soll der Garten- und Landschaftsbau am Bornberg der Stormarner Werkstätten Ahrensburg erhalten bleiben.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich westlich der Straße Am Bornberg, nordöstlich

des Südrings und südöstlich des Nelkenwegs. Weiterhin ist an der Straße Lohe südlich der Einmündung des Louise-Zietz-Wegs ein öffentlicher Parkplatz mit 8 Stellplätzen vorgesehen. Das Plangebiet ist maßgeblich durch Straßenverkehrslärm vom Südring belastet. Zusätzlich verläuft östlich die Bahnstrecke Hamburg - Lübeck.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und bewertet. Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BlmSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren. Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

b) Gewerbelärm

Im nördlichen Plangeltungsbereich befindet sich das Betriebsgrundstück der Garten- und Landschaftsbau am Bornberg der Stormarner Werkstätten Ahrensburg. Der Betrieb auf dem Betriebsgrundstück wird entsprechend den Angaben des Betreibers berücksichtigt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind mehrere private Stellplatzanlagen sowie eine Tiefgarage für die Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Stellplätze sowie die Tiefgaragenzufahrt befinden sich allerdings überwiegend im Innenbereich des Gebietes, so dass außerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend keine beurteilungsrelevante Einwirkung zu erwarten ist. Lediglich im Südosten grenzt eine private Stellplatzanlage mit 14 Stellplätzen (Stellplatz 118 bis 131) direkt an die vorhandene Nachbarbebauung an. Für die Stellplätze ist festzustellen, dass die privaten Stellplätze ausschließlich den Mietern der Wohnungen zur Verfügung gestellt werden sollen. Hinsichtlich der Beurteilung der durch den Anwohnerverkehr hervorgerufenen Geräuschimmissionen ist grundsätzlich festzustellen, dass dieser als ortsbülich einzustufen und nicht als gewerbliche Anlage zu beurteilen ist. In Ermangelung einer anderen geeigneten Beurteilungsgrundlage kann zur Beurteilung des Anwohnerverkehrs die TA Lärm als antizipiertes Sachverständigungsgutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogenen werden, ohne dass die Immissionsrichtwerte in diesem Zusammenhang rechtlich bindende Wirkung entfalten.

Beurteilungsrelevante Vorbelastungen aus Gewerbelärm sind im Umfeld nicht vorhanden. Im Tageszeitraum werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte tags überall eingehalten. Im Nachtzeitraum werden aus der orientierenden Beurteilung der privaten Stellplatzanlage im Südosten die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft unterschritten. Der Garten- und Landschaftsbau am Bornberg hat keinen Nachtbetrieb.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm überwiegend entsprochen. Lediglich der Entsorgungscontainer sollte im Nordwesten der geplanten Halle aufgestellt werden, damit das Spitzenpegelkriterium erfüllt wird.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten und die Bahnstrecke Hamburg - Lübeck berücksichtigt. Die Verkehrsbelastungen wurden dem Verkehrsgutachten entnommen. Weiterhin wird der Parkplatz an der Straße Lohe südlich der Einmündung des Louise-Zietz-Wegs angesetzt.

Die Angaben für die DB-Strecke Hamburg - Lübeck wurden bei der DB AG erfragt (Prognosehlerizont 2025).

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß 16. BlmSchV (2014) auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 und der Anlage 2 der 16. BlmSchV (2014) für den Schienenverkehrslärm. Für den Parkplatz an der Straße Lohe südlich der Einmündung des Louise-Zietz-Wegs wurde die Belastung anhand der Parkplatzlärmstudie für ebenerdige Stellplätze an Wohnanlagen abgeschätzt.

In der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr Zunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) bzw. es werden die jeweiligen Immissionsgrenzwert tags und nachts eingehalten, somit sind die Zunahmen nicht weiter beurteilungsrelevant.

Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden überall überschritten. Weiterhin wird der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten, lediglich im Osten und Südwesten des Plangeltungsbereiches ergeben sich Überschreitungen.

Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht. Maßgeblich für die Verkehrslärmbelastung im Plangeltungsbereich ist der Schienenverkehrslärm. Aufgrund der Lage der Schiene zum Plangebiet und der damit erforderlichen Höhe der Lärmschutzmaßnahmen sind aktive Lärmschutzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht sinnvoll.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärm pegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

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

Aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts sind zum Schutz der Nachtruhe im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bezüglich der Außenwohnbereiche im 2. Obergeschoss (Balkon, Loggien, Dachterrassen) ist festzustellen, dass der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags im Osten und Süden um mehr als 3 dB(A) überschritten wird (siehe auch Abbildung 3). In die-

sen Bereichen im 2. Obergeschoss sind Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien und Dachterrassen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig.

Für Außenwohnbereiche im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss wird der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten, so dass sich keine Beschränkungen bezüglich der Außenwohnbereiche ergeben.

Geplante Außenwohnbereiche im 2. Obergeschoss (Balkone, Loggien, Dachterrassen) sind ausnahmsweise in den von Überschreitungen um mehr als 3 dB(A) betroffenen Fassadenbereichen auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.“

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Durch den Erhalt der Schutzmaßnahmen am Südring, den Erhalt des Waldes sowie durch die vorgesehene Strukturierung des zum geplanten Wohngebiet zugewandten Waldrandes werden Lärmimmissionen gepuffert.

Verbleibende Umweltwirkungen

Es werden in ausreichendem Maße Vorkehrungen getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß vorhandener Richtlinien zu erfüllen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Kapitel Landschaftsbild behandelt.

3.2.2. Pflanzen und Tiere

Biototypen

Die Erfassung und Bewertung der Biototypen basiert auf der Auswertung von Luftbildern und einer Reihe von Ortsbegehungen in den Jahren 2013 bis 2017.

Große Teile des Plangebietes, vorwiegend im Süden und Westen, werden von weniger intensiv und unregelmäßig genutztem Grünland eingenommen. Eingestreut liegen Nadelholz- / Weihnachtsbaumkulturen. Nordöstlich der Grasfläche befinden sich Flächen der Garten- und Landschaftsbau-Abteilung der Stormarner Werkstätten einschließlich eines Bauernhauses, das teilweise zu Wohnzwecken genutzt wird. Nördlich und südöstlich des Bauernhauses sind Bestände mit älteren Obstbäumen vorhanden, deren Lebenszenit teilweise überschritten ist.

Im Südwesten wird das Plangebiet von einem Waldbestand begrenzt, der ehemals als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der Umgehungsstraße (L 89) angelegt wurde. Es handelt sich um einen für eine naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme sehr / zu dichten (Stangenholz-)Laubwaldbestand mit standortgerechten, heimischen Arten (u.a. Hainbuche, Zitterpappel, Feldahorn, Hasel, Birke, Eiche), in dem die baumartig wachsenden Gehölze dominieren.

Westlich/nordwestlich wird das Plangebiet von einem Knick begrenzt, der mehrere alte Eichen und im südlichen Teil auch Rotbuchen als Überhäuter aufweist. Die Strauchschicht ist im südlichen Abschnitt (an den keine Wohngrundstücke grenzen) gut ausgeprägt, weist nördlich davon jedoch in einigen Bereichen nicht standortgerechte Arten (Koniferen) auf, im einzelnen Abschnitten ist die Strauchschicht lückig. Ganz im Norden fehlt der Knick.

Auswirkungen

Der Knick im Westen des Plangebiets sowie der Laubwaldbestand im Süden bleiben von der Planung unberührt. Teile des (Baumschul-)Gehölzbestands auf dem Gelände des GaLa-Bau-Betriebs der Stormarner Werkstätten werden im Zuge der Umsetzung der Planung entfernt. Des Weiteren wird die derzeit vorhandene zentrale Freifläche überbaut.

Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung

Der Knick im Westen wird erhalten. Die Eichen, die am südlichen Rand der Grünlandfläche stehen, werden erhalten. Ergänzende lineare Strauchpflanzungen (tw. mit Ausgleichsfunktion) werden angelegt.

Verbleibende Umweltauswirkungen

Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen. Der Ausgleich des Verlusts der Grünlandfläche sowie der Baum- und Straucharten auf dem Gelände der Stormarner Werkstätten erfolgt mit dem Ausgleich für den Verlust der Bodenfunktionen.

Tiere

Durch die Biotopausstattung sind im Plangebiet häufige Tierarten des Siedlungsumfelds und der Feldflur zu erwarten.

Auswirkungen

Mit der Überbauung der Grünlandfläche sowie Gehölzen geht Lebensraum für dort vorkommende Tierarten verloren.

Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung

Der Knick und der Gehölzbestand (insbesondere größere Bäume) werden soweit wie möglich erhalten. Die künstliche Beleuchtung der Grundstücke und die Lichtlenkung werden so ausgeführt, dass eine Beleuchtung des Gehölzbestands vermieden wird.

Verbleibende Umweltauswirkungen

Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna durch den Verlust von Lebensräumen. Im Rahmen der (extern gelegenen) Ausgleichsmaßnahmen für Boden und Biotope werden die dortigen Maßnahmenflächen auch als Lebensraum für Tiere aufgewertet.

Eine Betrachtung der artenschutzrechtlich relevanten Arten wird im folgenden Kapitel dargestellt.

3.2.3. Besonderer Artenschutz und Natura 2000

3.2.3.1. Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren zur Aufstellung der vorliegenden Änderung des B-Plans Nr.12 ist eine Prüfung erforderlich, ob durch das Vorhaben geschützte Tier- und Pflanzenarten von den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein können. Ein Bebauungsplan kann zwar nicht unmittelbar die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auslösen, denn die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung bzw. die Baugenehmigung. Dennoch ist bereits während der Planaufstellung zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Inhalte eines Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse entgegenstehen, verfehlt seinen gestaltenden Auftrag und ist daher nichtig.

Als grundsätzliche Wirkungen sind vor allem folgende Beeinträchtigungen denkbar:

- Inanspruchnahme funktional bedeutender (Teil-)Habitate durch Bau und Anlagen, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)],
- baubedingte Individuenverluste [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten)].

Entsprechend der derzeit gängigen Praxis sind folgende Artengruppen von artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG),
- Europäische Vogelarten (streng geschützte sowie besonders geschützte Vogelarten).

Säugetiere

Nach Auswertung des vorliegenden Datenmaterials und unter Berücksichtigung der Biotopstruktur des Untersuchungsraumes ist ein Vorkommen folgender Säugetierarten nicht auszuschließen:

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten und damit auch alle potenziell im Planungsraum vorkommenden Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und somit europaweit streng geschützt.

In den (älteren) Bäumen können potenziell als Fledermausquartier (auch Wochenstuben und Winterquartiere) geeignete Strukturen (Baumhöhlen und –spalten) vorhanden sein. Außerdem können in den vorhandenen Gebäuden potenzielle Quartiere vorhanden sein. Jagdreviere und Flugrouten können möglicherweise entlang der linearen Gehölzstrukturen vorhanden sein; diese bleiben erhalten.

Ein Teil der vorhandenen Gebäude sowie einige Gehölze werden im Zuge der Umsetzung der Planung abgerissen bzw. gefällt. Im Zuge von Baumfällungen bzw. des Abrisses von Gebäuden kann es somit zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bzw. einer Verletzung oder Tötung von Individuen (Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) kommen.

Maßnahme zur Vermeidung des Eintretens von Zugriffsverboten:

- Im Vorfeld eines Abrisses bestehender Gebäude ist im Rahmen des Antrags zur Baugenehmigung rechtzeitig durch einen Sachkundigen zu prüfen, ob die Gebäude als Fledermausquartier (und auch von gebäudebewohnenden Vogelarten) genutzt werden.
- Gleichsam sind zu fällende ältere Bäume vor der Fällung rechtzeitig durch einen Sachkundigen auf Quartiereignung für Fledermäuse (und Vögel) zu prüfen (Baumhöhlen und -spalten).

Sofern im Ergebnis der Prüfung von Gebäuden, die abgerissen werden sollen, sowie von zu fällenden Höhlenbäumen Fledermausvorkommen ausgeschlossen werden können, stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Hindernisse in Bezug auf Fledermausquartiere entgegen.

Nur im Falle des Nachweises von Fledermauswochenstuben oder -winterquartieren und von Tagesverstecken sind die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote erforderlich:

- Sofern im Rahmen der oben beschriebenen Prüfung festgestellt wurde, dass ein Gebäude, das abgerissen werden soll bzw. ein zu fällender Baum als Tagesversteck, Wochenstube oder Winterquartier von Fledermäusen genutzt wird, ist zunächst zu prüfen, ob eine Beeinträchtigung von Fledermausquartieren durch zumutbare Alternativen (Erhalt der Gebäude/Bäume) vermieden werden kann.

Ist ein Erhalt der Strukturen nicht möglich, werden weitere Maßnahmen erforderlich.

- Bauzeitenregelung: Strukturen, die ausschließlich als Sommerquartier nutzbar sind (Wochenstuben, Tagesverstecke, Balzquartiere), können im Kernwinter (01.12. – 28.02.) abgerissen bzw. gefällt werden; bei nachgewiesenen Wochenstuben ist auf die Bereitstellung von Ersatzquartieren zu achten (s.u.). Bei festgestellten potenziellen Winterquartieren findet im Herbst (September-Oktober) eine (ggf. endoskopische) Untersuchung auf Besatz statt. Sofern ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt wird, ist durch Vergrämungs- und ggf. Umsiedlungsmaßnahmen sicherzustellen, dass keine Tiere im Quartier verbleiben. Anschließend wird, nach vorgezogener Bereitstellung entsprechender Ersatzquartiere (s.u.), das Quartier entweder verschlossen oder sofort durch Gebäudeabriss bzw. Baumfällung entfernt. Nach Verschluss erfolgt ein Gebäudeabriss bzw. eine Baumfällung anschließend in den Wintermonaten (01.12. – 28.02.).

Sofern im Vollzug des Bebauungsplans ein von diesen Maßnahmen abweichendes Vorgehen erforderlich ist, ist im Rahmen der Baugenehmigung ein Fledermausexperte hinzuzuziehen, der anhand der konkreten Planung und der Situation vor Ort die weitere Vorgehensweise bestimmt.

Nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dieses ist durch einen art- und funktionsbezogenen Ersatz der betroffenen Quartirräume sicherzustellen:

- Bereitstellung von Ersatz-Quartieren - dem Quartiertyp und dem Artenspektrum des Untersuchungsraums angepasst - im Plangebiet oder dessen Umfeld, die den betrof-

fenen Populationen vor der Entnahme der ursprünglichen Quartiere zur Verfügung stehen müssen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme/CEF-Maßnahme).

- Der Erfolg der genannten Maßnahmen ist ggf. durch ein begleitendes Monitoring zu überwachen.

Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden bei Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen nicht erwartet.

Vögel

Bei den mehrfachen Begehungen in den Jahren des Planaufstellungsverfahrens wurden keine gefährdeten Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Brutvorkommen stark gefährdeter und seltener Arten werden aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur der Flächen mit den entsprechenden störenden Einwirkungen und unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche nicht erwartet.

Frei- oder Bodenbrüter wie bspw. Wiesenschaafstelze, Feldlerche oder Kiebitz sind wegen der Lage am Rand des Wohngebiets und der Nutzung des Geländes durch die Stormarner Werkstätten und die Bauwagensiedlung sowie der damit verbundenen Störwirkungen nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Gehölze bieten folgenden ungefährdeten Arten potenziellen Lebensraum. Auch die Gebäude können Standort für Vogelarten sein.

Potenziell im Plangebiet vorkommende europäische Vogelarten(gruppen)

Gruppenbezeichnung	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet
Gebäudebewohnende Höhlen- und Nischenbrüter	Potenzielle Brutvorkommen in Höhlen bzw. Nischen an Gebäuden. <u>Artinventar z.B.:</u> <i>Mehlschwalbe, Rauchsenschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Bachstelze, Hausrotschwanz</i>
Gehölzbewohnende Frei- oder Bodenbrüter	Potenzielle Brutvorkommen in Gebüschen und Bäumen. <u>Artinventar z.B.:</u> <i>Amsel, Zaunkönig, Zilpzalp, Klappergrasmücke, Grünfink, Buchfink, Elster</i>
Gehölzbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter	Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass insbesondere alte Obstbäume oder die zum Teil alten Eichen Hohlräume aufweisen, die potenziell baumhöhlenbewohnenden Arten Lebensraum bieten. <u>Artinventar z.B.:</u> <i>Grünspecht, Gartenrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise</i>

Aufgrund der Entfernung von Gehölzen kann eine Zerstörung von Nestern und Gelegen bzw. eine Tötung von nicht fluchtfähigen Jungvögeln im Rahmen der Bauarbeiten nicht ausgeschlossen werden (Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG).

Das Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 kann für die ungefährdeten Brutvögel der Gehölze durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden:

- Ungefährdete Frei- und Boden- sowie Höhlen- und Nischenbrüter: Die Baufeldräumung sowie Abriss-, Sanierungs- oder Umbauarbeiten erfolgen zum Schutz der in den Gehölzen und Gebäuden vorkommenden Brutvögel unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorgaben außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. / 29. Februar. Eine Ausweitung des Zeitfensters ist möglich, wenn

durch vorherige fachgutachterliche Kontrolle Brutvorkommen insbesondere gebäudebewohnender Brutvogelarten im oder am Gebäude ausgeschlossen werden können

Es wird davon ausgegangen, dass es ab der Baufeldräumung in mehr oder weniger regelmäßigen Abständen zu einem Vorantreiben der Baumaßnahme und damit zu einer regelmäßigen Störung kommt, so dass sich betroffene Brutpaare ausschließlich außerhalb der für sie relevanten Störzone ansiedeln werden.

Die erforderliche Vermeidungsmaßnahme ist als Hinweis im Bebauungsplan enthalten bzw. wird als Auflage im Rahmen der Baugenehmigungen formuliert.

Durch die Maßnahme wird eine direkte Zerstörung besetzter Nester vermieden. Die betroffenen Arten zählen zu den euryöken („Allerwelts“-) Brutvögeln ohne besondere Habitatansprüche und sind hinsichtlich der Wahl ihrer Brutplätze vergleichsweise flexibel. Sonderbiotope als Brutplatz mit „Alleinstellungsmerkmalen“ (sozusagen „die einzigen ihrer Art in der Umgebung“) sind von der Planung nicht betroffen.

Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein. Die vorkommenden ungefährdeten Arten sind vergleichsweise störungstolerant; erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung nicht erwartet.

Amphibien und Reptilien

Relevante Amphibienlebensräume sind aufgrund fehlender geeigneter Laichgewässer im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht zu erwarten. Aufgrund der aktuellen Nutzungsstrukturen und der Bodenverhältnisse wird ein Vorkommen von Reptilien innerhalb des Plangebietes nicht erwartet. Eine Veränderung des Regenrückhalte/Feuerlöschbeckens an der Lohe ist vorsichtshalber in der Winterzeit durchzuführen.

Die Gruppen der Amphibien und Reptilien sind daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

Fische

Ein Lebensraum für eine Fischpopulation existiert im Gebiet des B-Plans nicht. Die Gruppe der Fische ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

Käfer

Vorkommen von Käferarten des Anhangs IV der FFH-RL (u.a. gelistete Holzkäfer) können aufgrund der aktuellen Verbreitung bzw. ihrer spezifischen Lebensraumansprüche, die im Plangebiet voraussichtlich nicht erfüllt sind, ausgeschlossen werden. Die Gruppe der Käfer ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant

Libellen

Fließ- oder geeignete Stillgewässer als essenzielle Habitatbestandteile von nach Bundesartenschutzverordnung oder nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Libellenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Gruppe der Libellen ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

Schmetterlinge

Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-RL im Plangebiet werden ausgeschlossen. Raupennahrungspflanzen wie das Zottige Weidenröschen und das Kleinblütige Weidenröschen sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass auch das potenzielle Auftreten des Nachtkerzenschwärmers hier auszuschließen ist.

Weichtiere

Geeignete Lebensräume für Mollusken des Anhangs IV der FFH-RL sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Gruppe der Weichtiere ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

Pflanzenarten

Ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird aufgrund der Biotopausprägung und der Nutzungsstruktur und somit wegen des Fehlens der standörtlichen Voraussetzungen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen. Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

[Hinweis: Im Rückhaltebecken An der Lohe kommen vor: *Typha angustifolia* (Rohrkolben), *Lycopus europaeus* (Wolfstrapp), *Epilobium hirsutum* (Zottiges Weidenröschen), *Iris pseudacorus* (Wasser-Schwertlilie), *Phalaris arundinacea* (Rohrglanzgras). Keine der Arten ist in Schleswig-Holstein oder in Deutschland gefährdet. Die Wasser- oder Sumpf-Schwertlilie ist nach Bundesartenschutzverordnung als "besonders geschützt" eingestuft, ist aber weit verbreitet.]

Fazit

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nur für die Gruppen der Fledermäuse sowie der ungefährdeten Brutvögel der Gehölze möglich und kann für diese durch die Einhaltung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.

3.2.3.2. Natura 2000

Das europäische Netz Natura 2000 setzt sich aus FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten zusammen. Veränderungen und Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes führen können, sind gemäß § 33 BNatSchG unzulässig.

Die nächstgelegenen Gebiete des europäischen Netzes Natura 2000 befinden sich in einem Abstand von rund 3,0 km vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen auf die Gebiete können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Festsetzungen ausgeschlossen werden.

3.2.4. Boden

Die Stadt Bargteheide liegt im Naturraum der Großeinheit „Schleswig-Holsteinische Geest“ und im engeren Naturraum „Hamburger Ring“. Der Charakter der Landschaft / des Planbereichs ist durch die langjährige Nutzung als Gärtnerei stark anthropogen geprägt.

Unter einer i.M. 45 cm starken Oberbodenschicht steht in verschiedenen Bereichen mit Stärken zwischen 1,2 m und 3,5 m eine Sandschicht an, die verschiedentlich schluffige / lehmige Anteile enthält. Die Stärke der Sandschichten nimmt nach Süden hin ab. An anderen Bohrstellen bzw. unter den Sanden wurden bindige Böden (Geschiebelehme, Geschiebemergel) bis zur Endteufe von 6 m festgestellt.

Die Böden weisen folgende wesentliche Funktionen auf:

- Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen -

Die Flächen sind aufgrund ihrer Prägung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht als naturnah zu bezeichnen. Ihre natürliche bodenkundliche Feuchte (stark frisch bis schwach trocken) sowie die Ertragsfähigkeit (gering) weisen keine Besonderheiten i.S. besonders nasser/trockener oder nährstoffärmer Standorte auf. Ihnen kommt somit eine allgemeine Bedeutung als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen zu.

- Bestandteil des Wasserhaushaltes -

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas ist die Feldkapazität im Plangeltungsbereich insgesamt als gering bis sehr gering eingestuft. Den unversiegelten Böden des Plangeltungsbereichs kommt als Bestandteil des Wasserhaushalts eine allgemeine Bedeutung zu, die versiegelten Böden weisen nur eine nachrangige Bedeutung auf.

- Archiv der Naturgeschichte -

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine besonders schützenswerten Bodenformen.

Auswirkungen

Durch die Planung wird die Neuversiegelung von Boden vorbereitet. Die Versiegelung führt zu einem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen für den Naturhaushalt.

Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht möglich, durch Umstrukturierung der Flächennutzungen gegenüber früheren Konzepten wurden Versiegelungen vermindert. Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktionen durch die Neuversiegelung.

3.2.5. Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes treten mit Ausnahme des Rückhaltebeckens / Feuerlöschteichs an der Lohe keine offenen Oberflächengewässer auf.

Grundwasser

Nach den durchgeführten Bodensondierungen (Eickhoff und Partner, 2/2016) liegen die Grundwasserstände zwischen rd. 1 m und rd. 2 m unter der Geländeoberfläche. In Bereichen mit bindigen Böden / Geschiebelehme ist dieses Grundwasser Schichten- und Stauwasser, das sich auf den wenig durchlässigen Bodenschichten ausbildet.

Auswirkungen/Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Aufgrund der Lage in der Schutzzone III des WSG Bargteheide ist eine Versickerung von Schmutzwasser im Gebiet nicht zulässig. Dieses wird daher ordnungsgemäß über Rohre in das vorhandene Kanalisationssystem abgeleitet.

Regenwasser der versiegelten Flächen wird über ein leistungsfähiges Rückhaltebecken im Gebiet abgeleitet.

Verbleibende Umweltauswirkungen

Bei Beachtung der oben beschriebenen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser.

3.2.6. Klima/Luft

Das im Plangebiet herrschende Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Neben Bodenart und Bodenzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen großen Einfluss auf den Temperaturverlauf. In Abhängigkeit von der Strahlungsbilanz weisen vegetationsbedeckte Böden im Gegensatz zu vegetationslosen (verdichtete, vegetationslose Flächen, z.B. gepflügte Ackerflächen) geringere Temperaturschwankungen auf, d.h. sie erwärmen sich tagsüber weniger stark und kühlen nachts ebenso geringer ab.

Die Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber Schadstoffeintrag ist als allgemein zu bewerten, eine bioklimatisch wirksame Austauschleistung zwischen dem bereits bebauten benachbarten Stadtgebiet mit relativ lockerer Bebauung und der noch teilweise unbebauten Flächen im Plangebiet spielt nur eine untergeordnete Rolle, da die Gegensätze recht gering sind.

Auswirkungen / Maßnahmen zur Minimierung

Die klimatische Wirkung der Freiflächen wird durch die vorgesehene Überbauung verändert; sie kann jedoch wegen der Geringfügigkeit der Veränderungen keine relevanten Auswirkungen über das Plangebiet hinaus entfalten. Im Geltungsbereich wird eine Reihe von Bäumen erhalten, die durch Beschattung und Verdunstung weiterhin das Klima positiv beeinflussen. Neupflanzungen von Bäumen ergänzen diese Wirkungen.

3.2.7. Landschaftsbild

Das Plangebiet besteht aus einer überwiegend extensiv genutzten/gepflegten Wiese, die im Westen von einem alten Knick und im Süden von einem jungen Laubwaldbestand eingegrenzt wird, im Osten von bestehender Wohnbebauung und im Norden vom GaLa-Bau-Betrieb der Stormarner Werkstätten. Eine derzeit vorhandene Bauwagensiedlung auf der Freifläche stellt eine temporäre Nutzung dar.

Der Laubwaldbestand im Süden bildet eine „grüne Wand“, die durch die einzelnen großen Eichen davor etwas aufgelockert wird. Der Knick im Westen prägt durch große Überälter (teils Rotbuchen, v.a. Eichen) das Landschafts-/Ortsbild.

Bei der vorhandenen Wohnbebauung, die das Plangebiet im Nordwesten, Norden und Osten umgibt, handelt es sich vorwiegend um älteren Bestand mit größeren Gärten und gut eingewachsenen Grünstrukturen. Zum geplanten Baugebiet hin ist oft, aber nicht überall, eine Abschirmung durch Hecken / Gehölzpflanzungen vorhanden.

Nördlich des so genannten „Bauernhauses“ im Norden des Plangebiets sowie südlich der Zufahrt vom Bornberg ist ein älterer Obstbaumbestand vorhanden.

Die Freifläche ist von allgemeiner, die Gehölzbestände sind überwiegend von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Überbauung der Freifläche sowie Teilen des bisherigen GaLa-Bau-Betriebs vorbereitet. Auf der offenen Fläche werden Wohngebäude verschiedener Höhen errichtet, einige Gehölze im Grundstücksbereich werden entfernt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Verringerung visueller Beeinträchtigungen und zur gestalterischen Aufwertung und Annäherung an das vorhandene Ortsbild sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- weitgehender Erhalt des vorhandenen Knicks und fachgerechte Pflege
- Erhalt der Eichen im Südwesten des Plangebiets
- Erhalt der Esche am nordöstlichen Zufahrtsbereich
- Tw. Erhalt der Obstbäume nördlich des Bauernhauses

Verbleibende Umweltauswirkungen

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden unterbunden, es verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen. Gehölzanpflanzungen im Gebiet können zur Neugestaltung des Landschafts-/Ortsbilds beitragen.

3.2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Knick stellt ein Element der Kulturlandschaft dar, ist in dieser Funktion jedoch durch die Überbauung der angrenzenden Flächen (Nelkenweg) bereits beeinträchtigt durch standortfremde Gehölze und Ablagerungen von Gartenabfällen.

Trotz der Entwertung der ehemaligen umgebenden Kulturlandschaft durch die Bebauung ist der Knick als verbleibendes Element dieser Kulturlandschaft bedeutsam. Der Knick bleibt bei Umsetzung der Planung erhalten. Das zu erhaltende Bauerhaus ist ebenfalls eine Dokumentation der früheren Nutzungen des Gebietes.

3.2.9. Wechselwirkungen

Zwischen den Funktionen des Naturhaushalts Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere und dem Landschaftsbild bestehen enge Beziehungen, sodass sich Auswirkungen über Wirkungsbeziehungen i. d. R. auf mehrere dieser Funktionen erstrecken. So wirkt sich beispielsweise Versiegelung nicht nur auf den Boden aus, sondern auch auf dessen Funktion als Standort für Vegetation und damit auf Pflanzen und deren Lebensraumfunktion für Tiere.

Auswirkungen auf die einzelnen Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie Wirkbeziehungen zwischen ihnen wurden in den vorangegangenen Kapiteln behandelt. Daraüber hinaus gehende Auswirkungen sind durch den Plan nicht zu erwarten.

4. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Mit der durch die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 Neuaufstellung vorbereiteten Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds zu erwarten. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Demnach ist die Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die unvermeidbaren, im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Beeinträchtigungen zusammenfassend aufgeführt:

Pflanzen und Tiere

- allgemeiner Verlust von Lebensraum durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Überbauung

Boden

- Verlust der Funktionen von Böden allgemeiner Bedeutung durch Versiegelung

Wasser

- Beeinträchtigung der Grundwassersituation (Oberflächenabfluss/Versickerung) durch Überbauung

Klima/Luft

- Veränderung der klimawirksamen Oberfläche

Landschaftsbild

- Beeinträchtigung des Landschafts-/Ortsbilds durch Überprägung eines relativ offenen ortsnahen Landschaftsraums

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden die Bewertungskategorien des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) vom 09. Dezember 2013 angewandt.

Bei der Ermittlung der Eingriffsintensität bzw. des Ausgleichserfordernisses auf Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses wird unterschieden in

- Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

4.1. Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Boden

Die Böden im Plangeltungsbereich weisen eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt auf.

Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs für die Beeinträchtigungen des Bodens ist die Berechnung des Umfangs bzw. der Flächengröße der voraussichtlichen Versiegelung/Überbauung erforderlich. In der Bilanz wird beachtet, dass bereits im heutigen Zustand Flächen versiegelt sind oder als teildurchlässige Flächen genutzt werden.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung sieht der Runderlass eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vor. Ist eine Entsiegelung nicht möglich, gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Uferrandstreifen wiederhergestellt werden.

In den Zahlen zur Rubrik „Entwicklung“ ist die Zufahrt vom Nelkenweg bis an den Rand des Baugebietes enthalten und wird durch entsprechenden Abzug in der Rubrik „Bestand“ berücksichtigt, da das Recht zur Anlage der Straße bereits durch den ursprünglichen B-Plan 12 geschaffen wurde.

Bestand				Entwicklung			
Nutzung Boden	Flächengröße in m²	Faktor	Vorbelastung anrechenbare m²	Flächenausweitung / Eingriff	Flächengröße in m²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
Versiegelte Fläche	4.391,0	1,0	4.391,0				
Teilbereich Nelkenweg gem. urspr. B-Plan	420,0	1,0	420,0				
Intensiv genutzte Fläche mit Teilversiegelung	5.239,0	0,5	2.619,5				
				Gebäude	6.785,0		
				Terrassen, Schuppen	384,0		
				Straßen	3.190,0		
				Wege	2.673,0		
				Feuerwehr	0,0		
				Parkplätze	5.449,0		
				Tiefgarage	762,0		
				Spielplätze	300,0		
				ohne Definition	0,0		
				ges.	19.543,0		
				RHB	1.835,0		
Vorbelastung:	7.430,5			ges. + RHB	21.378,0		
Eingriff ohne RHB	19.543,0	minus Vorbelastung	7.430,5	12.112,5	0,5	6.056,25	
Eingriff RHB	1.835,0			1.835,0	0,3	550,50	
Ausgleichsbedarf gesamt m²						6.606,75	

Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von rund 6.600 m² für das Schutzwert Boden. Dieser Bedarf ist, wie sich aus der Tabelle ergibt, aus detaillierten Angaben der Architektin und des Stadtplaners errechnet worden. Um ggf. geringfügige weitere Entwicklungsbedarfe in der Zukunft berücksichtigen zu können, wird ein Aufschlag vorgenommen und der gesamte Ausgleichsbedarf mit einem Wert von 7.000 m² festgelegt.

Wasser

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass (2013) erreicht, wenn

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers,
- die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzen Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von Regenklärbecken bzw. Regenrückhaltebecken) sowie
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser sichergestellt ist.

Das über den Dachflächen sowie den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird dem vorgesehenen Rückhaltebecken zugeführt und ordnungsgemäß abgeleitet.

Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß beseitigt.

Damit wird für das Schutzgut Wasser kein Ausgleich erforderlich.

Landschafts- und Ortsbild

Gemäß vor genanntem Runderlass (2013) müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem Landschaftstyp Rechnung trägt.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Durchgrünung des Wohngebiets führen in Verbindung mit dem Erhalt und der Verbesserung vorhandener Gehölzstrukturen am Rand des Gebiets zu einer der örtlichen Situation angemessenen Neugestaltung des Bildes. Das Ausgleichserfordernis für das Landschaftsbild wird somit erfüllt.

4.2. Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Arten und Biotope

Ausgleichserfordernis für Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung

Knicks

Die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für Knicks erfolgt gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickenschutz (Knickerlass 2013). Die dort enthaltenen Ausgleichsgrundsätze sehen einen Ausgleich für die Beseitigung von Knicks durch Neuanlage im Verhältnis 1:2 vor. Für Knicks, die zwar bestehen bleiben, aufgrund heranrückender Bebauung jedoch in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, sieht der Erlass einen Ausgleich im Verhältnis 1:1 vor.

Der Knick am Westrand des B-Plan-Gebietes ist durch die angrenzende Nutzung der Grundstücke bereits beeinträchtigt, wird durch die heranrückende Bebauung jedoch weiter in seiner Funktion eingeschränkt. Für diese Beeinträchtigung wird daher eine Kompensation im Verhältnis 1:1 angesetzt. Für kurze Teilstücke des Knicks, die durch die Herstellung der Zufahrt zum Gebiet sowie die direkt daneben angeordneten Stellplätze verloren gehen, wird eine Kompensation im Verhältnis 1:2 erforderlich.

Von der Wertminderung ist der Knick insgesamt auf einer Länge von rund 130 Ifm betroffen, verloren gehen voraussichtlich rund 12 Ifm.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 154 Ifm lineare Gehölzstruktur.

4.3. Ausgleichs- und Ersatzflächen und -maßnahmen

4.3.1. Flächen und Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans

Flächen oder Maßnahmen im Sinne einer Kompensation können nur im begrenztem Umfang im Gebiet des B-Plans vorgesehen. (Weitere erforderliche Maßnahmen bezüglich des Naturhaushaltes erfolgen an externer Stelle.)

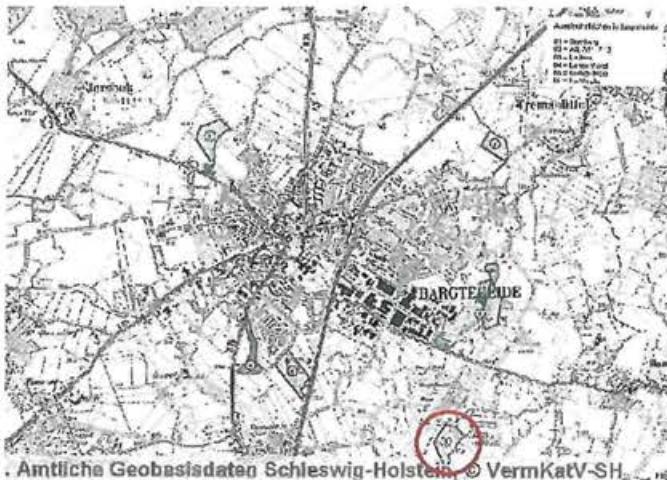
Für die Abwertung des westlichen Knicks kann im Südwesten durch die lineare Strauchpflanzung ein Wert von 50 m kompensiert werden. Ein weiterer Wert von 40 m wird östlich des RHB durch die Anlage einer gleichfalls einreihigen Strauchhecke geschaffen.

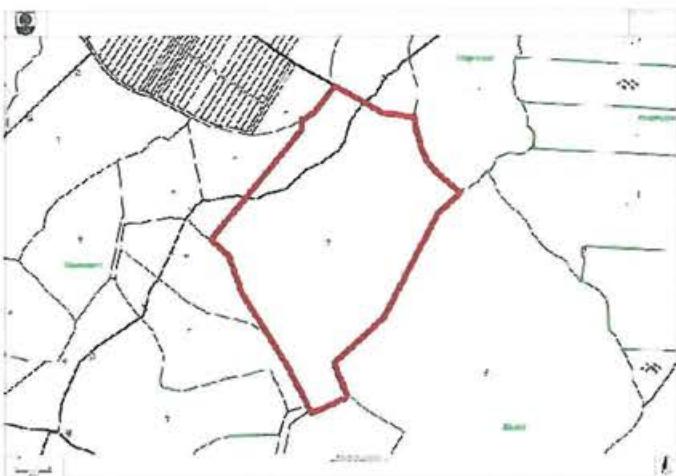
Somit sind rd. 65 m lineare Gehölzstruktur an externer Stelle herzustellen.

4.3.2. Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans

Da aufgrund der Flächenverfügbarkeit der erforderliche Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans erfolgen kann, werden auf einer externen Fläche Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Die hierfür vorgesehene Fläche liegt südöstlich des Plangebiets des B-Plans nahe des Bargteheider Moores im Gebiet der Gemeinde Delingsdorf.





Lage der Ausgleichsfläche (aus: Kataster der Stadt Bargteheide)

Entwicklungsziel dieser Fläche ist gem. dem Poolflächen-Kataster der Stadt Bargteheide ein extensiv beweidetes Dauergrünland als Standweide, wobei die südliche Teilfläche von 3,2 ha als Sommerweide in der Zeit von Mai bis Oktober mit 6 Robustrindern beweidet wird. Mit reduzierter Stückzahl kann auch eine Winterbeweidung durchgeführt werden. Auf der nördlichen Teilfläche wird pro Jahr nur eine Kurzzeitbeweidung erfolgen.

Die für die Kompensation der Eingriffe erforderliche Fläche von 7.000 m² wird von diesem Konto abgebucht.

Ausgleichsmaßnahme für 65 m Knickersatz

Die Stadt Bargteheide hat in der Gemeinde Elmenhorst (Flur 1: Flurstücke 16, 17 und 19; Flur 7: Flurstücke 57, 132/55 und 79/53) Flächen erwerben können, die in enger Absprache mit der UNB als Ökokontofläche aufgewertet werden sollen. Innerhalb dieser Flächen sind Knicks gelegen, die wegen der vorhandenen schlechten Ausprägung eine deutliche Aufwertung erfahren sollen. Die Stadt Bargteheide stellt im Einvernehmen mit der UNB eine entsprechende Länge hiervon bereit, die wertmäßig den noch fehlenden Bedarf einer 65 m langen linearen Gehölzstruktur ausgleichen kann. Entsprechende Maßnahmen werden innerhalb von zwei Jahren nach Rechtsetzung des B-Plans realisiert und von der UNB abgenommen.

5. Verwendete Verfahren/Hinweise auf Schwierigkeiten

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, im Umweltbericht darzustellen.

Die Umwelt ist ein komplexes, vernetztes System, für das Auswirkungen nicht immer exakt zu prognostizieren sind. Durch die angewandten Methoden, die dem Stand der Technik entsprechen, lassen sich die möglichen Wirkungen jedoch nach dem derzeitigen Kenntnisstand zumindest abschätzen. Die gewählte Untersuchungsdichte entspricht dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse ist davon auszugehen, dass die relevanten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter/Umweltbelange ausreichend beschrieben und bewertet werden konnten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht sind in diesem Sinne nicht zu verzeichnen.

6. Maßnahmen zur Überwachung

Gem. § 4c BauGB 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.

Für Flächen, die als überbaubar und damit als vollständiger Funktionsverlust in die Bilanzierung eingestellt wurden, ist mit keinen zusätzlichen unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier weitere Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind.

Für eine ausgeglichene Bilanz ist es unerlässlich, dass eine Wirksamkeitskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen stattfindet. Für die Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet des B-Plans sowie für die externen Ausgleichsmaßnahmen findet 3 Jahre nach Fertigstellung eine Begehung der Flächen statt, um zu überprüfen, inwieweit die festgelegten Ziele durch die vorzusehenden Maßnahmen erreicht wurden. Für die Gehölzpflanzungen im Plangebiet ist eine 2-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorgesehen

Außerdem sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu prüfen, mittels derer das Eintreten dieser Auswirkungen vermieden werden soll. Die Überwachung der Festsetzungen bzw. ihrer Realisierung erfolgt im nachgeordneten Bauordnungsverfahren.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsziel der Stadt Bargteheide ist die Entwicklung der Fläche zwischen Nelkenweg und Am Bornberg zu einem Wohngebiet im Zusammenhang mit der umgebenden Wohnbebauung. Der Entwurf des Bebauungsplans enthält insbesondere die folgenden Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche und private Grünflächen
- Fläche für die Regenwasserrückhaltung

Der Geltungsbereich umfasst die zwischen bereits bebauten Grundstücken im Osten und (Nord-)Westen und nördlich des Waldstreifens entlang der L 89 gelegene Fläche mit z.Z. baulicher und gärtnerischer Nutzung.

Die Erschließung erfolgt über den Nelkenweg und die Straße Am Bornberg sowie fußläufig zusätzlich von Südosten aus.

Die (Frei-)Fläche wird durch die Umsetzung des mit der Bauleitplanung vorbereiteten Vorhabens vollständig überprägt. Im Bereich von Versiegelungen durch Gebäude-, Verkehrs- und andere Flächen gehen die Funktionen des Bodens weitgehend verloren, ebenso verlieren die versiegelten Flächen ihre Funktionen für das Grundwasser und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Im vorhandenen Knick an der Nordwestgrenze wird ein Durchbruch vom Nelkenweg her zur Herstellung der Zuwegungen ins Gebiet geschaffen. Durch die heranrückende Bebauung werden Werte des Knicks verringert und müssen kompensiert werden.

Im Zusammenhang mit Gehölzfällungen und dem Abbruch oder Umbau von vorhandenen Gebäuden kann es zur Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten kommen. Ein Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung vermieden werden.

Die Ausgleichsvornahme für die Eingriffe erfolgt im geringen Umfang im Gebiet selbst (Anlage von linearen Gehölzstrukturen zur Kompensation von Wertminderungen des Knicks, Anpflanzungen von Gehölzen zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes). Auf einer extern gelegenen Fläche südöstlich des Bargteheider Moores werden die Ausgleichsbedarfe für das Schutzwertgut Boden realisiert. Auf einer anderen Poolfläche, in der Gemeinde Elmenhorst gelegen, wird im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde der fehlende Ausgleich für beeinträchtigende Wirkungen des Baugebiets auf den vorhandenen Knick realisiert.