

Stand: 16. März 2023

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ZUR 37. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BARGFELD-STEGER



Gebiet: Südlich des Fasanenweges, westlich des Lerchenweges,  
ungerade Hausnummern 1 bis 5, und nördlich der Straße Im Weden



Schlie ... Landschaftsarchitektur



Marienburg Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand  
Tel.: 04503 / 70 79 407  
Fax.: 04503 / 70 79 408  
Mail: info@landschaftsarchitektur.de

Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
Mail: stadt@planung-kompakt.de

## Inhaltsverzeichnis

1	<b>Ziel der Bauleitplanung</b> .....	2
2	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	3
2.1	Rechtlich relevante Umweltbelange .....	3
2.2	Sonstige Umweltbelange .....	3
2.3	Dokumentation des Planverfahrens .....	5
3	<b>Gründe des gewählten Planungsstandes</b> .....	5
4	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren</b> .....	11

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Urte Schlie

Dipl.-Ing. Landespflege, M.A Urban Design

Ninette Hoppe

M.A. Landschaftsarchitektur

Gemäß § 6a i. V. m. § 6 Abs. 5 BauGB ist nach dem abschließenden Beschluss eine „*Zusammenfassende Erklärung*“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 8. Mai 2023 wurde der abschließende Beschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen gefasst.

## 1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet in Bargfeld-Stegen so planerisch vorzubereiten, dass es zu Zwecken der Sicherung der künftigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung als Wohnbaufläche entwickelt werden kann. Dazu ist die Umwandlung einer Außenbereichsfläche i. S. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in ein Baugebiet i. S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich.

## 2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

### 2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) – Fortschreibung 2021 - ordnet Bargfeld-Stegen als Ordnungsraum „*Ordnungsraum*“ und als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“ ein. Ordnungsräumen wird ein Entwicklungsrahmen von 15 %, bezogen auf den jeweiligen Stichtag, zuerkannt.

Der Regionalplan 1998 Planungsraum I beinhaltet die gleichen Aussagen.

Allerdings überplant der aktuelle regionale Grünzug das Landschaftsschutzgebiet. Im Aufstellungsverfahren des LEPs wurde darauf verwiesen, dass der neue Regionalplan gemeindliche Entwicklungskonzepte berücksichtigt. Wie dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015 zu entnehmen ist, bereitet die Gemeinde diese Planung bereits seit 2015 vor. Da Planungen der Gemeinden und des Landes harmonisieren sollen (= Gegenstromprinzip), und die Gemeinden immer eine gewisse Zeit für einen Grundstückserwerb benötigen, wird von der Anpassung des regionalen Grünzuges an den beantragten neuen Verlauf des Landschaftsschutzgebietes „Bargfeld-Stegen“ (LSG-Verordnung 1971) ausgegangen. Bereits im Aufstellungsverfahren zum Landschaftsplan wurde wegen der geplanten Siedlungserweiterung ein neuer Verlauf der LSG-Grenze vorgeschlagen. Diese wird mit dem Aufstellungsverfahren für diesen B-Plan um ca. 50 m nach Westen verschoben, um die zur Verfügung stehenden Fläche optimal zu nutzen. Ein Antrag auf Entlassung aus dem LSG wurde gestellt. Zwischenzeitlich ist eine Entlassung aus dem LSG erfolgt.

Nach dem geltenden Flächennutzungsplan gilt nur eine Ecke im Nordosten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Ansonsten gilt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, die in einem Landschaftsschutzgebiet liegt.

Der Landschaftsplan von 2019 der Gemeinde ist in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan. Er weist den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3b überwiegend als geplante Siedlungsfläche aus. Der westliche Teil des Plangebiets ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Bei der Konzeption des Baugebiets (Erschließung und städtebauliche Struktur) wurde festgestellt, dass eine gute Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche erst mit der Erweiterung des Baugebiet – über die Darstellung des Landschaftsplan hinaus – gegeben ist. Diese Fläche soll deshalb optimiert ausgenutzt werden, um Flächenverbrauch an anderer Stelle zu vermeiden.

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 3, 9. Änderung seit dem 24.10.1996.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 3B aufgestellt.

### 2.2 Sonstige Umweltbelange

Der Knick im Nordwesten des Geltungsbereichs ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG, der gesichert bleibt.

Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Geschützte Pflanzenarten konnten im Zuge der Kartierung nicht festgestellt werden.

Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die zur Bebauung vorgesehene Fläche in einem Landschaftsraum mit strukturreicher Ausstattung – insbesondere Grünland und Gehölzstrukturen wie Knicks - und nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz besitzt.

Potenziell ist das Gebiet als Teillebensraum für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse relevant. Aufgrund der Habitatstrukturen auf der Eingriffsfläche selbst und den umgebenden Siedlungsbiotopen ist die Beeinträchtigung von anderen Säugetierarten sowie der Artengruppen Fische, Amphibien, Reptilien, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und Insekten auszuschließen.

Wegen der Lebensraumausstattung im Umfeld des Planungsraums ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung geschützter Arten aufgrund der Planung nicht zu rechnen.

Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Geschützte Pflanzenarten konnten im Zuge der Kartierung nicht festgestellt werden.

Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die zur Bebauung vorgesehene Fläche in einem Landschaftsraum mit strukturreicher Ausstattung – insbesondere Grünland und Gehölzstrukturen wie Knicks - nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz besitzt.

Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen vorgenommen, z. B. der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen.

Bei Beachtung dieser Verbote werden die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.

Bei der geplanten Wohnbaunutzung handelt es sich um eine Siedlungserweiterung. Damit werden siedlungsspezifische Emissionen (Kfz-Verkehr, Licht, menschliche Geräusche / Gartennutzung) verbunden sein. Von Besonderheiten bezüglich Umweltverschmutzungen und Belästigungen ist dagegen nicht auszugehen

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar. Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden nicht berührt.

## 2.3 Dokumentation des Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	21.03.2022
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	12.05.2022 – 27.05.2022
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	27.06.2022 – 26.07.2022
x	Auslegungsbeschluss		24.10.2022
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	19.01.2023 – 20.02.2023
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	19.01.2023 – 22.02.2023
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	08.05.2023

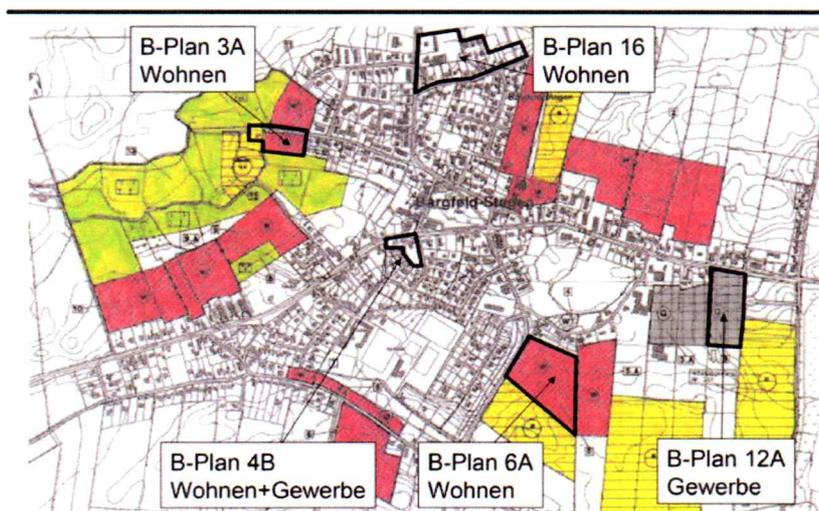
## 3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 - wird der Gemeinde eine Neubauentwicklung von ca. 195 Wohnungen zuerkannt, die sich auf 15 % der Wohnungen beziehen, die es am 31.12.2020 gab. Gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes gab es an diesem Stichtag 885 Wohngebäude mit 1.299 Wohnungen für 3.056 Einwohner.

Erfahrungsgemäß wird im ländlichen Raum bei 1 ha von 20 neuen Wohnungen ausgegangen (= 500 m<sup>2</sup> Bruttobauland). Folglich sind für die Bereitstellung der geplanten ca. 195 Wohnungen (mit Stand von 01/2020 bzw. je nach Möglichkeit der Nutzung der Innenverdichtung) ca. 9,8 ha Bauland erforderlich.

Die Gemeinde hat im Jahr 2015 ihr Siedlungsentwicklungskonzept fortgeschrieben. Dieses setzt die Gemeinde seitdem wie folgt um:

*Bild 1: gefunden unter <https://www.bargfeld-stegen.de/buergernah/neubauegebiete/> am 03.06.2022*



Unter der im Bild 1 genannten Internetseite ist der Entwicklungsstand der potentiellen Wohngebiete wie folgt erläutert:

„Bebauungsplan Nr. 6A

*Neubaugebiet Reimerskoppel in der südöstlichen Ortslage von Bargfeld-Stegen, rückwärtig Fliederweg und benachbart zum ehemaligen Neubaugebiet Op'n Barg. Hier entstehen insgesamt 35 Grundstücke für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, von denen 29 in das gemeindliche Vergabeverfahren fallen. Über die Einzelheiten informieren wir Sie auf den folgenden Seiten.*

Bebauungsplan Nr. 16

*Nördliche Ortslage von Bargfeld-Stegen, entlang der Straße Brooklande in Richtung Norden. Dort sind auf dem Gelände der Gärtnerei 12 Baugrundstücke ausgewiesen worden und an der nordöstlichen Ortslage noch einmal 4 Baugrundstücke. Die Grundstücke werden von privater Seite verkauft. Den Stand der Verkäufe und die Konditionen erfragen Sie bitte bei den jeweiligen Grundstückseigentümern.*

Bebauungsplan Nr. 4B

*Zentrale Ortslage von Bargfeld-Stegen Höhe Mittelweg, Kayhuder Straße und Raiffeisenweg. Dort entstehen im Geschosswohnungsbau 8 barrierefreie Eigentumswohnungen und 10 Mietwohnungen. Die Wohnungen werden von privater Seite verkauft bzw. vermietet. Den Stand der Verkäufe bzw. Vermietungen und die Konditionen erfragen Sie bitte bei den jeweiligen Grundstückseigentümern.“*

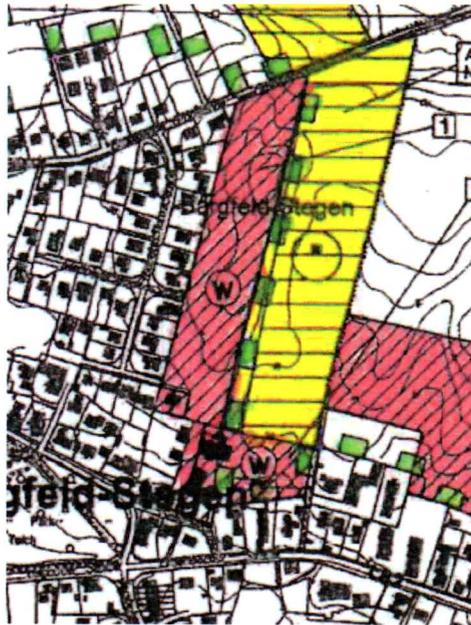
Ergänzend zu den Informationen der Internetseite der Gemeinde wird darauf verwiesen, dass

- Der Bebauungsplan Nr. 6A rechtswirksam ist und zwischenzeitlich vollständig bebaut wurde,
- auch der Bebauungsplan Nr. 16 rechtswirksam ist und zwischenzeitlich vollständig bebaut wurde,
- der Bebauungsplan Nr. 4B ebenfalls gilt. Hier entstanden bereits 8 Wohnungen. 10 weitere Wohnungen sind im Bau,
- der Bebauungsplan Nr. 3, 10. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung kürzlich in Kraft trat. Dieser lässt eine Nachverdichtung zu und ermöglicht den Bau eines Gebäudes mit ca. 8 Wohnungen.

Weiterhin sind nach dem Siedlungsentwicklungskonzept folgende Flächen noch planungsrelevant:

Baufläche 1:

*Bild 2: Übersichtsplan Baufläche 1/1a nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Hier besteht durch die Gemeinde kein Zugriff auf die Fläche. Daher wird von einer Bauflächenentwicklung vorerst abgesehen.

Baufläche 2:

Planungsziel ist die weitere Siedlungsentwicklung mit Ausweisung von Wohnbauflächen in mehreren Abschnitten nördlich der Elmenhorster Straße.

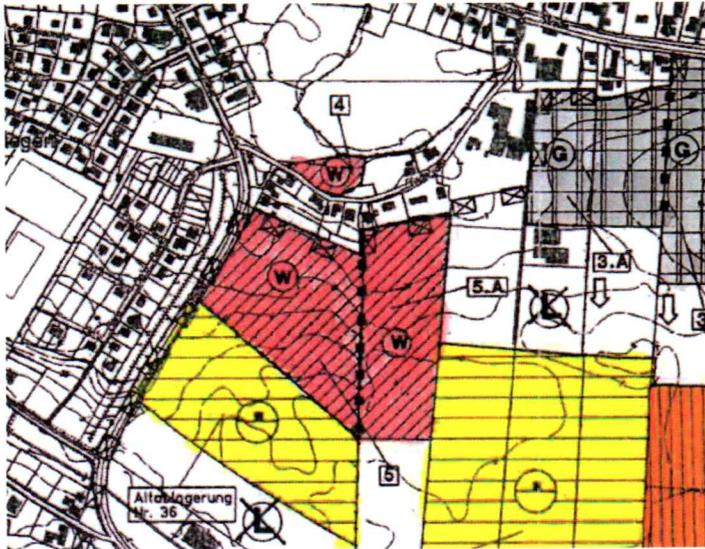
*Bild 3: Übersichtsplan Baufläche 2 nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Diese Gesamtfläche ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Schrittweise Ankäufe erfolgen zurzeit. Noch gestaltet sich die Erschließung schwierig, da noch keine Anbindung in eine verfügbare Baufläche besteht, die ausreichend dimensioniert ist. Daher kann die Umsetzung dieser Planung erst mittelfristig erfolgen.

#### Baufläche 5:

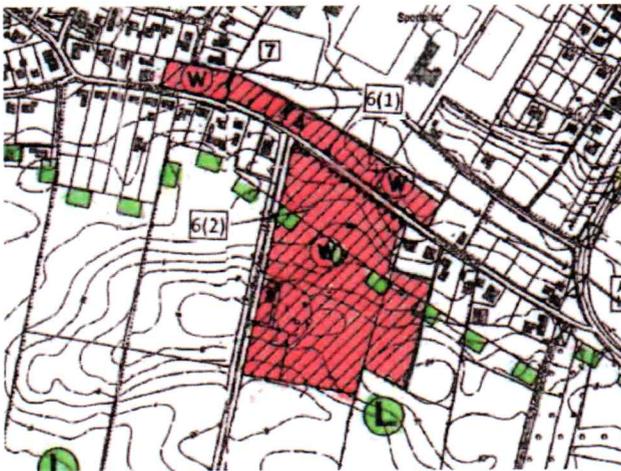
*Bild 4: Übersichtsplan Baufläche 4 und 5 nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Die Fläche 5 wurde bereits bebaut, und zwar auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6A. Auch entstanden zwei Einzelhäuser in der Fläche 4. Die Fläche 5A ist hingegen nicht verfügbar.

#### Baufläche 6:

*Bild 5: Übersichtsplan Baufläche 7, 6 (1) / (2) nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Die Fläche 7 wurde im Nordwesten durch den Bebauungsplan 1, 3. Änderung und Ergänzung überplant. Auf der Fläche 6 (1) steht eine Flüchtlingsunterkunft. Die Fläche 6 (2) darf gemäß der Stellungnahme der Landesplanung maximal einreihig bebaut werden.

#### Baufläche 9:

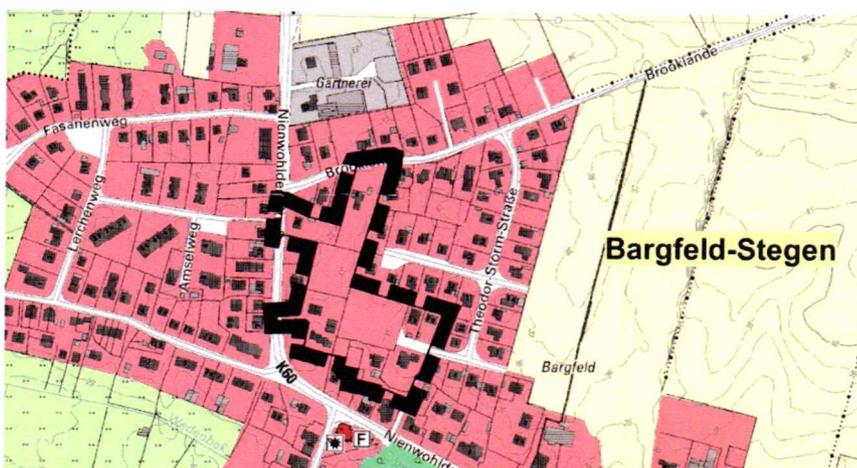
*Bild 6: Übersichtsplan Baufläche 9/9A nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Die Fläche 10 konnte bereits erworben werden, so dass sich die Gemeinde ihre Zugriffsmöglichkeit gesichert hat. Nur hat die Gemeinde bisher keine Zugriffsmöglichkeit auf die Flächen 9 und 9A. Solange diese nicht besteht, nimmt die Gemeinde Abstand von der Bebauung.

Darüber hinaus hat sich die Gemeinde mit der Nachverdichtung auseinandergesetzt. Der Ort Bargfeld-Stegen ist bereits stark nachverdichtet. Nachverdichtungspotenziale bestehen so zurzeit nur im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5A, der das Gebiet zwischen Brooklande, Nienwohlder Straße und Theodor-Storm-Straße umfasst.

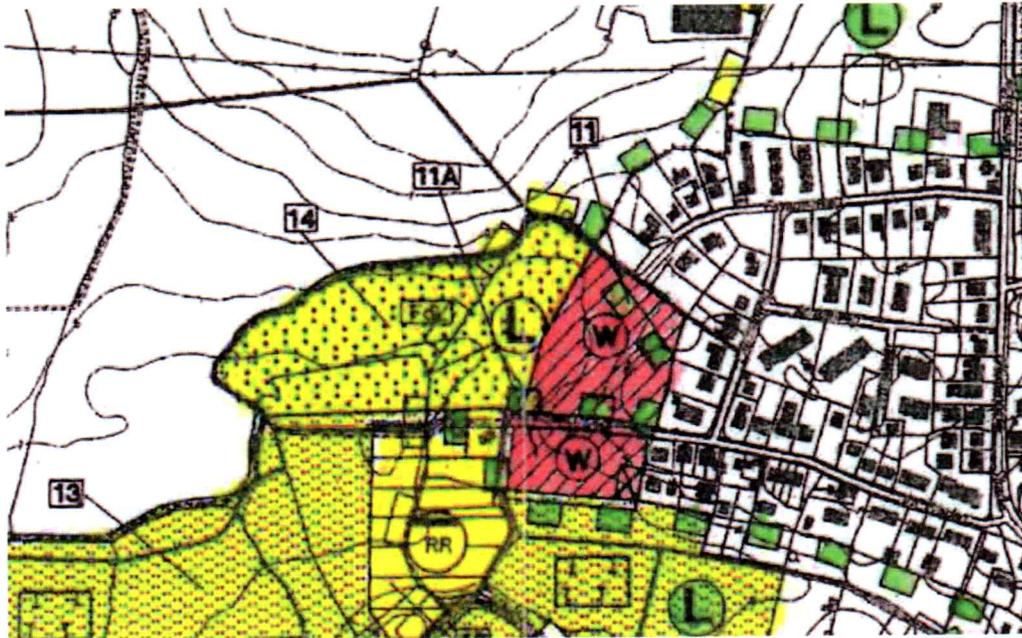
*Bild 7: Übersichtsplan Bauflächen südlich Brooklande*



Für dieses Gebiet hat die Gemeinde die Aufstellung der 4. Änderung beschlossen. Allerdings sind in dem Fall die Erschließungskosten von den Eigentümern zu tragen. Daher wird zurzeit geprüft, welche Varianten umsetzbar sind, um diese Kosten so gering wie möglich zu halten.

#### Baufläche 11 und 11A:

*Bild 8: Übersichtsplan Baufläche 11/11A nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Die Fläche 11A ist zwischenzeitlich bebaut worden.

Parallel konnte die Gemeinde die Flächen 11 und 14 erwerben. Damit ist es der Gemeinde möglich, das bisher geplante Baugebiet 11 umzusetzen und den Ortsrand insgesamt neu zu gestalten und aufzuwerten.

Die Fläche 14 liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Allerdings schlägt das Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde einen Teil dieser Fläche bereits als „aus dem LSG zu entlassendes Gebiet“ vor, um dieses dann als Wohngebiet zu entwickeln. Auch der Landschaftsplan trifft hierzu Aussagen, die die Flächen ebenfalls als Siedlungsentwicklungsfläche beschreiben.

In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Kreis Stormarn am 05.11.2021 wurde darauf verwiesen, dass für den Bereich die Entlassung aus dem LSG denkbar ist, wenn Bodenuntersuchungen darlegen, dass die bestehende Moorkulisse nicht beeinträchtigt wird. Die entsprechenden Untersuchungen und ein Entlassungsverfahren sind durch die Gemeinde eingeleitet worden.

Damit hat die Gemeinde hier die Möglichkeit, kurzfristig 21 Baugrundstücke für Doppel- und Einzelhäuser zu schaffen, auf denen maximal 42 neue Wohnungen entstehen können. Zudem sollen auf der Fläche Mehrfamilienhäuser entstehen können mit

geschätzten weiteren 30 Wohnungen mit bedarfsgerechten, kostengünstigen Wohnungen.

#### 4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

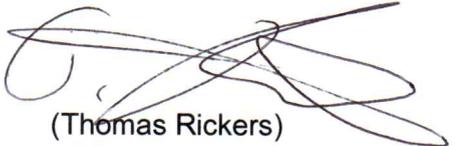
Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

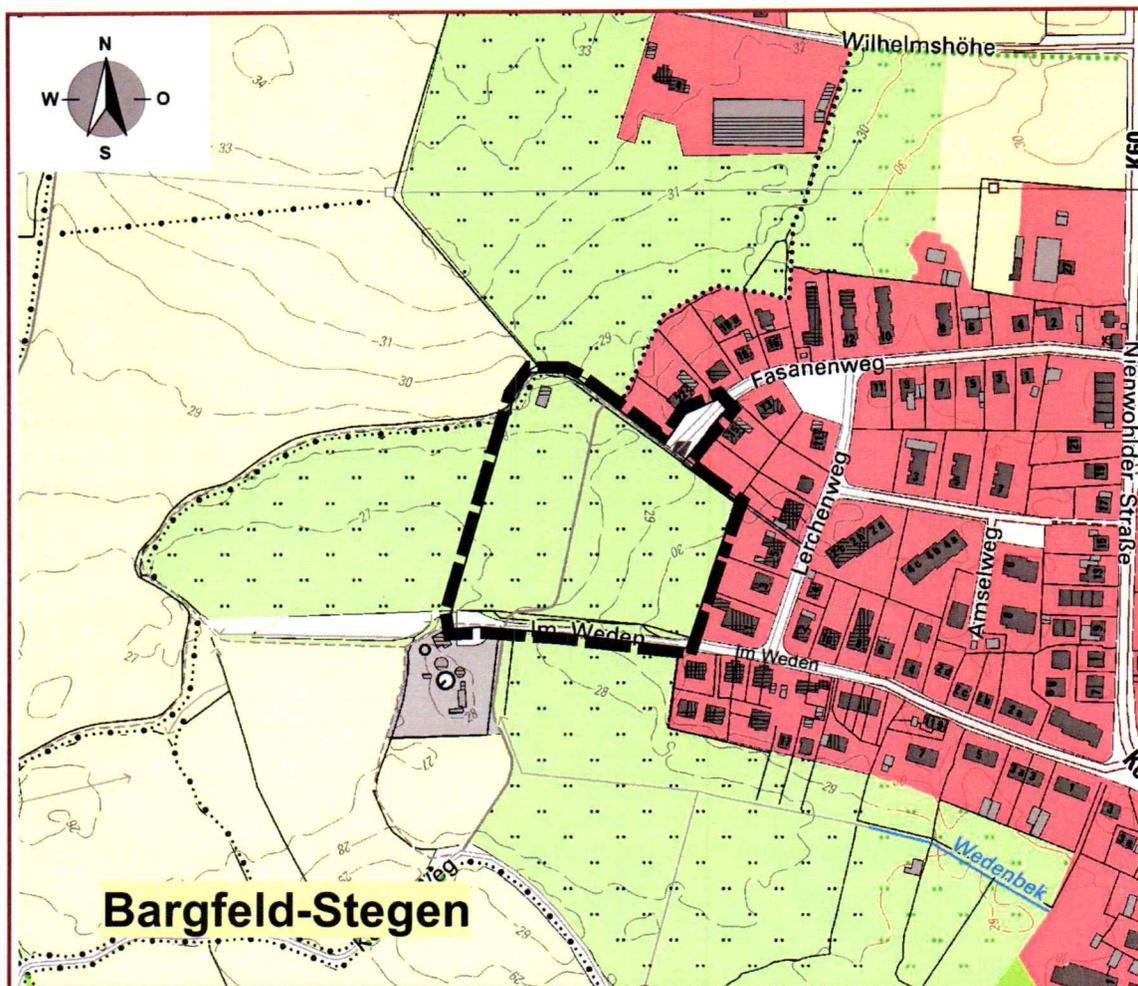
Da keine faunistische Bestandserfassung und artenschutz-fachliche Betrachtung zur Planung erstellt wurde, können nur die Potentiale aufgrund der vorhandenen Bio-toptypen abgeschätzt werden. Die vorliegende Landschaftsstruktur gibt aber hinreichende Hinweise zur faunistischen Bewertung sowie zur Bewertung der Auswirkungen der Planung, die sich in erster Linie auf Bestandssicherung bezieht.

Gemeinde Bargfeld-Stegen,

16. Juni 2024



  
(Thomas Rickers)  
Bürgermeister



Stand: 8. Mai 2023

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 37. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BARGFELD-STEGEN

Gebiet: Südlich des Fasanenweges, westlich des Lerchenweges, ungerade  
Hausnummern 1 bis 5, und nördlich der Straße Im Weden



Schlie ... Landschaftsarchitektur



Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand  
Tel.: 04503 / 70 79 407  
Fax.: 04503 / 70 79 408  
Mail: info@landschaftsarchitektur.de

Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
Mail: stadt@planung-kompakt.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Entwurfsbegründung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Planungsabsicht .....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....	12
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	15
<b>2</b>	<b>Planbegründung</b> .....	<b>17</b>
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen .....	17
2.2	Erschließung .....	17
2.3	Grünplanung .....	17
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung .....	18
<b>3</b>	<b>Emissionen und Immissionen</b> .....	<b>19</b>
3.1	Emissionen .....	19
3.2	Immissionen .....	23
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>23</b>
4.1	Stromversorgung .....	23
4.2	Wasserver- und -entsorgung .....	23
4.3	Löschwasserversorgung .....	25
4.4	Müllentsorgung .....	26
4.5	Erdgasversorgung .....	26
<b>5</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>27</b>
5.1	Bodenschutz .....	27
5.2	Altlasten .....	28
5.3	Archäologie .....	28
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Daten</b> .....	<b>43</b>
7.1	Flächenbilanz .....	43
7.2	Bauliche Nutzung .....	43
<b>8</b>	<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>43</b>

Anlage 1: Biotoptypenkartierung Bestand vom 11.08.2022 erstellt durch Schlie ... Landschaftsarchitektur aus Timmendorfer Strand

Anlage 2: Grünkonzept für die Flächen westlich des Geltungsbereichs vom 12.08.2022 erstellt durch Schlie ... Landschaftsarchitektur aus Timmendorfer Strand

# 1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

## 1.1 Planungsabsicht

### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet in Bargfeld-Stegen so planerisch vorzubereiten, dass es zu Zwecken der Sicherung der künftigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung als Wohnbaufläche entwickelt werden kann. Dazu ist die Umwandlung einer Außenbereichsfläche i. S. § 35 Bau-gesetzbuch (BauGB) in ein Baugebiet i. S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich.

### 1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen liegt im Nahbereich zu Hamburg und verfügt über die Bundesstraße B 75 über eine gute Anbindung in diese Richtung. Bedingt durch diese Tatsache und die – im Vergleich zu Hamburg – günstigeren Wohnpreise, wird daher von vielen Pendlern die Gemeinde als Wohnstandort genutzt. Die Nachfrage insbesondere auf Wohnbaugrundstücke ist nach wie vor sehr groß. So wurde am 04.11.2021 von der Verwaltung festgestellt, dass sich über den gemeindlichen Internetauftritt nach aktuellem Stand rund 300 Personen für ein Baugrundstück interessieren – davon etwa 10 % ortsansässige Bewerber/innen.

Zudem wird auf den *Schulentwicklungsplan „Region Bargteheide, Bargteheide-Land, Ammersbek - Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2020/21 bis 2025/26 – mit einem Ausblick bis über das Jahr 2030 hinaus - Dezember 2020 - letzte Ergänzungen und Anhang August 2021“* verwiesen. Diese beschäftigt sich u. a. mit

- der bisherigen Entwicklung der Bevölkerungszahlen in der Region Bargteheide, Bargteheide-Land, Ammersbek,
- Prognose der künftigen demografischen Entwicklung und der schulrelevanten Altersjahrgänge in der Region Bargteheide, Bargteheide-Land, Ammersbek,
- der zukünftigen Entwicklung der Schülerzahlen je Schulart einschließlich der zu erwartenden Pendlerbewegungen und
- den jeweils erforderlichen Raumprogrammen.

Hier ist zu entnehmen, dass die Bevölkerung in der Region stetig langsam wächst. Gleichzeitig gehen die Einschulungszahlen zurück. Allerdings erfolgt der Hinweis, dass in der Gemeinde Neubaugebiete zu erwarten sind, die diese sinkenden Zahlen wieder auffangen können. Es wird anerkannt, dass durch die Neubaugebiete wieder stärker junge Menschen zuziehen, was der – ohne die Neubaugebiete – vorhandenen Tendenz der jungen Menschen in die Großstädte entgegenwirken würde. So heißt es u. a. in der Zusammenfassung Punkt 9:

*„Über die weitere Entwicklung bei den 25-Jährigen (den potenziellen künftigen 'Jungeltern') entscheiden zum einen die Verfügbarkeit von Bauland und zum anderen die wirtschaftliche Entwicklung in der gesamten Region (vgl. hier das Kapitel 6).“*

Somit wird deutlich, wie wichtig Neubaugebiete sind, die nur schrittweise umzusetzen sind, um die Infrastruktur einer gesamten Gemeinde langfristig abzusichern.

Weiter heißt es:

*„Die mittelfristige Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen in der Region Bargteheide, Bargteheide-Land, Ammersbek stellt sich wie folgt dar: In den Grundschulen in Bargteheide (...) Die Grundschule in Bargfeld-Stegen wird die Schülerzahlen stabil bei über 200 Schülern halten und knapp 3-zügig zu führen sein. Auch für die Schulen in Ammersbek (...). Insgesamt sind die Zahlen beständig bis leicht rückläufig, kein Standort wäre jedoch in eine Diskussion zu bringen.“*

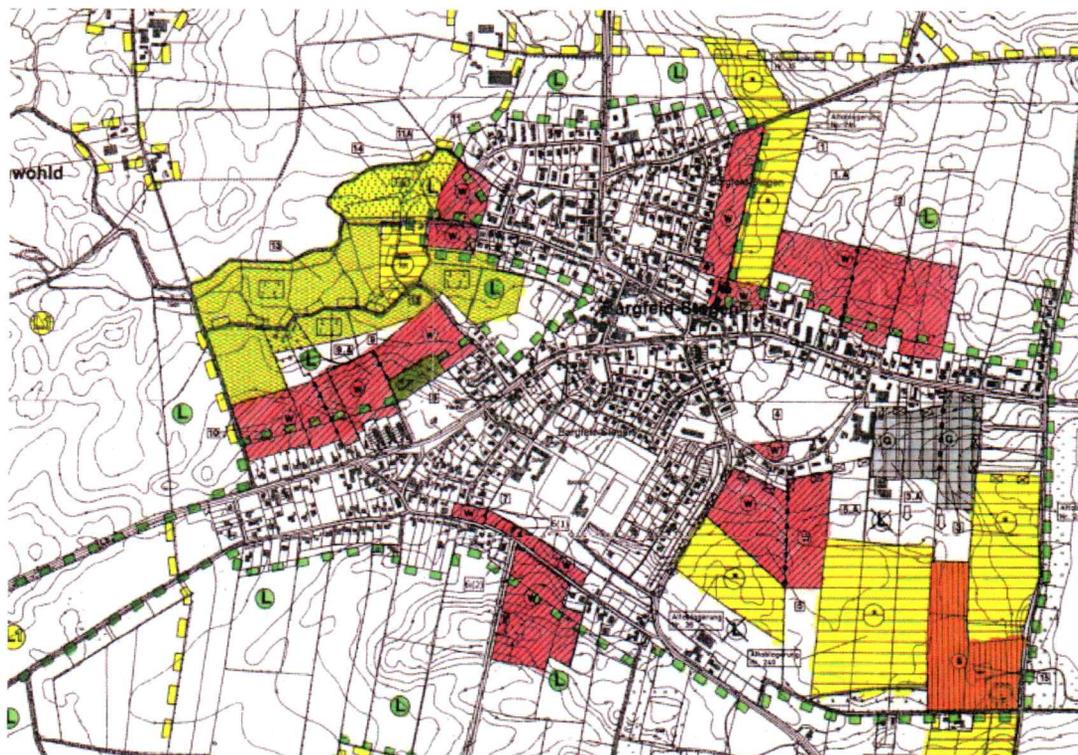
Diese Zahlen finden sich bei den Kindergartenbedarfszahlen jeweils vorgelagert wieder und bei den nachfolgenden Schularten nachgelagert.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Gemeinde umgehend und stetig über die zu erwartenden Kita- oder Schulkapazitäten informiert ist und entsprechend die Ortsplanung darauf ausrichtet.

Aufgrund dieser Nachfrage fehlt es in der Gemeinde an kostengünstigen Wohnungen bzw. weiterem Wohnraum.

Da diese Wohnungssituation bereits seit längerem besteht, hat die Gemeinde im Jahr 2006 ein Siedlungsentwicklungskonzept erstellt, welches laufend fortgeschrieben wird. Der aktuell gültige Stand des Siedlungsentwicklungskonzeptes ist aus dem Jahr 2015:

Bild 1: Auszug Siedlungsentwicklungskonzept 2015



Das Ziel dieses Siedlungsentwicklungskonzeptes besteht darin, dass die städtebaulich entwickelten Baugebietseignungsflächen nach und nach erworben und bedarfsgerecht erschlossen werden. Bei dem Erschließungstempo wird als Ziel immer mitberücksichtigt bleiben, dass diese nicht zu einer Über- oder Unterlastung der Kin-

der- und Schulbetreuung führen. Ebenso besteht auch Interesse und Bedarf an der Ausweisung weiterer Gewerbebauflächen.

Die Fläche des Plangebietes sind die Flächen 11 und 14 des Siedlungsentwicklungskonzeptes. Diese Flächen konnten zwischenzeitlich von der Gemeinde erworben werden. Eine planungsrechtliche Vorbereitung der Erschließung erfolgte bereits in der Vergangenheit durch den Ausbau des Fasanenweges und der Straße Im Weiden.

*Bild 2: Auszug Google vom 03.06.2022*



Geplant ist die Errichtung von 21 Einzelhäusern mit ca. 42 Wohnungen und von Mehrfamilienhäusern, um hier den Bedarf an kleinen, kostengünstigen Wohnungen zu decken.

Da die Fläche im Eigentum der Gemeinde ist, ist es ihr möglich, die Baugrundstücke und Wohnungen nur an Bürger in der Gemeinde zu vergeben oder an Bürger, die bereits länger in der Gemeinde arbeiten.

Somit kann das Wohngebiet an dieser Stelle kurzfristig und zielgerecht umgesetzt werden.

Um diese Ziele zu erreichen, wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

### 1.1.3 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	21.03.2022
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	12.05.2022 – 27.05.2022
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	27.06.2022 – 26.07.2022
x	Auslegungsbeschluss		24.10.2022
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	19.01.2023 – 20.02.2023
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	19.01.2023 – 22.02.2023
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	08.05.2023

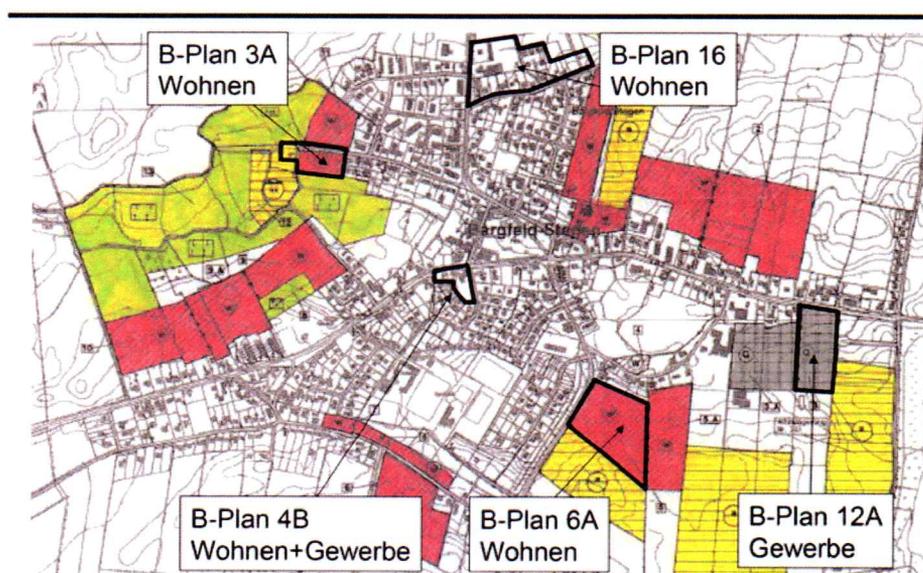
### 1.1.4 Alternativuntersuchung

Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 - wird der Gemeinde eine Neubauentwicklung von ca. 195 Wohnungen zuerkannt, die sich auf 15 % der Wohnungen beziehen, die es am 31.12.2020 gab. Gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes gab es an diesem Stichtag 885 Wohngebäude mit 1.299 Wohnungen für 3.056 Einwohner.

Erfahrungsgemäß wird im ländlichen Raum bei 1 ha von 20 neuen Wohnungen ausgegangen (= 500 m<sup>2</sup> Bruttobauland). Folglich sind für die Bereitstellung der geplanten ca. 195 Wohnungen (mit Stand von 01/2020 bzw. je nach Möglichkeit der Nutzung der Innenverdichtung) ca. 9,8 ha Bauland erforderlich.

Die Gemeinde hat im Jahr 2015 ihr Siedlungsentwicklungskonzept fortgeschrieben (siehe Bild 1 und 3). Dieses setzt die Gemeinde seitdem wie folgt um:

*Bild 3: gefunden unter <https://www.bargfeld-stegen.de/buergernah/neubaugebiete/> am 03.06.2022*



Unter der im Bild 1 genannten Internetseite ist der Entwicklungsstand der potentiellen Wohngebiete wie folgt erläutert:

„Bebauungsplan Nr. 6A

*Neubaugelbiet Reimerskoppel in der südöstlichen Ortslage von Bargfeld-Stegen, rückwärtig Fliederweg und benachbart zum ehemaligen Neubaugelbiet Op'n Barg. Hier entstehen insgesamt 35 Grundstücke für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, von denen 29 in das gemeindliche Vergabeverfahren fallen. Über die Einzelheiten informieren wir Sie auf den folgenden Seiten.*

Bebauungsplan Nr. 16

*Nördliche Ortslage von Bargfeld-Stegen, entlang der Straße Brooklande in Richtung Norden. Dort sind auf dem Gelände der Gärtnerei 12 Baugrundstücke ausgewiesen worden und an der nordöstlichen Ortslage noch einmal 4 Baugrundstücke. Die Grundstücke werden von privater Seite verkauft. Den Stand der Verkäufe und die Konditionen erfragen Sie bitte bei den jeweiligen Grundstückseigentümern.*

Bebauungsplan Nr. 4B

*Zentrale Ortslage von Bargfeld-Stegen Höhe Mittelweg, Kayhuder Straße und Raiffeisenweg. Dort entstehen im Geschosswohnungsbau 8 barrierefreie Eigentumswohnungen und 10 Mietwohnungen. Die Wohnungen werden von privater Seite verkauft bzw. vermietet. Den Stand der Verkäufe bzw. Vermietungen und die Konditionen erfragen Sie bitte bei den jeweiligen Grundstückseigentümern.“*

Ergänzend zu den Informationen der Internetseite der Gemeinde wird darauf verwiesen, dass

- Der Bebauungsplan Nr. 6A rechtswirksam ist und zwischenzeitlich vollständig bebaut wurde,
- auch der Bebauungsplan Nr. 16 rechtswirksam ist und zwischenzeitlich vollständig bebaut wurde,
- der Bebauungsplan Nr. 4B ebenfalls gilt. Hier entstanden bereits 8 Wohnungen. 10 weitere Wohnungen sind im Bau,
- der Bebauungsplan Nr. 3, 10. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung kürzlich in Kraft trat. Dieser lässt eine Nachverdichtung zu und ermöglicht den Bau eines Gebäudes mit ca. 8 Wohnungen.

Weiterhin sind nach dem Siedlungsentwicklungskonzept folgende Flächen noch planungsrelevant:

Baufläche 1:

*Bild 4: Übersichtsplan Baufläche 1/1a nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*

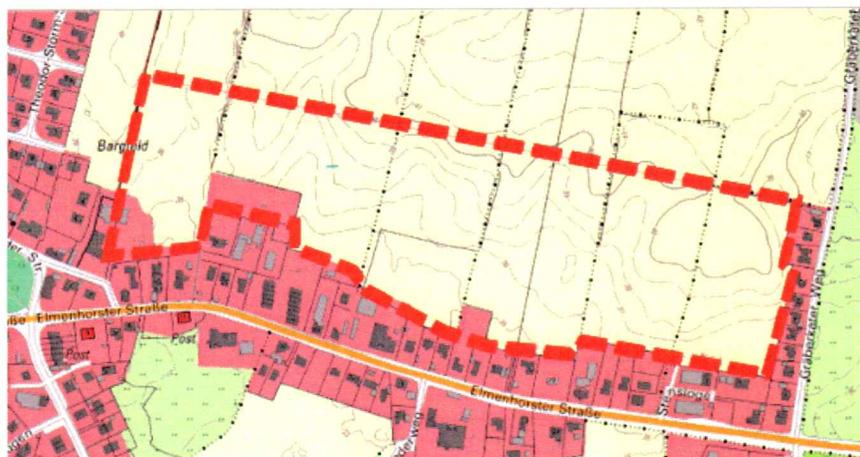


Hier besteht durch die Gemeinde kein Zugriff auf die Fläche. Daher wird von einer Bauflächenentwicklung vorerst abgesehen.

Baufläche 2:

Planungsziel ist die weitere Siedlungsentwicklung mit Ausweisung von Wohnbauflächen in mehreren Abschnitten nördlich der Elmenhorster Straße.

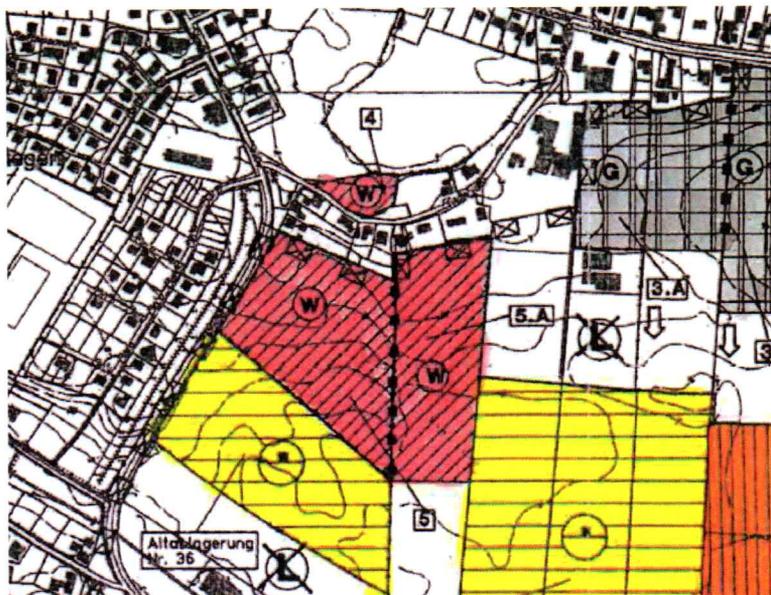
*Bild 5: Übersichtsplan Baufläche 2 nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Diese Gesamtfläche ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Schriftweise Ankäufe erfolgen zurzeit. Noch gestaltet sich die Erschließung schwierig, da noch keine Anbindung in eine verfügbare Baufläche besteht, die ausreichend dimensioniert ist. Daher kann die Umsetzung dieser Planung erst mittelfristig erfolgen.

#### Baufläche 5:

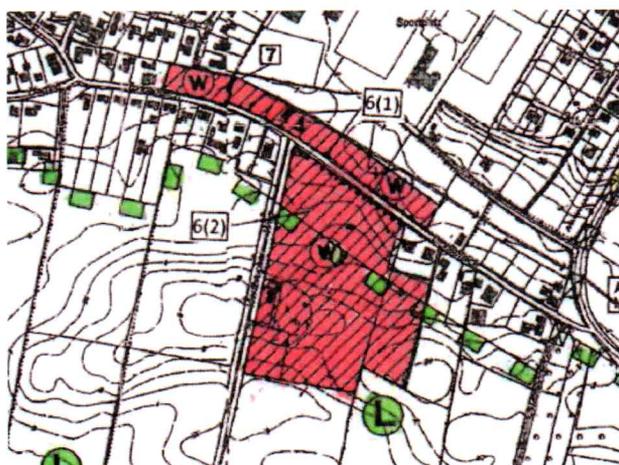
*Bild 6: Übersichtsplan Baufläche 4 und 5 nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Die Fläche 5 wurde bereits bebaut, und zwar auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6A. Auch entstanden zwei Einzelhäuser in der Fläche 4. Die Fläche 5A ist hingegen nicht verfügbar.

#### Baufläche 6:

*Bild 7: Übersichtsplan Baufläche 7, 6 (1) / (2) nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Die Fläche 7 wurde im Nordwesten durch den Bebauungsplan 1, 3. Änderung und Ergänzung überplant. Auf der Fläche 6 (1) steht eine Flüchtlingsunterkunft. Die Fläche 6 (2) darf gemäß der Stellungnahme der Landesplanung maximal einreihig bebaut werden.

#### Baufläche 9:

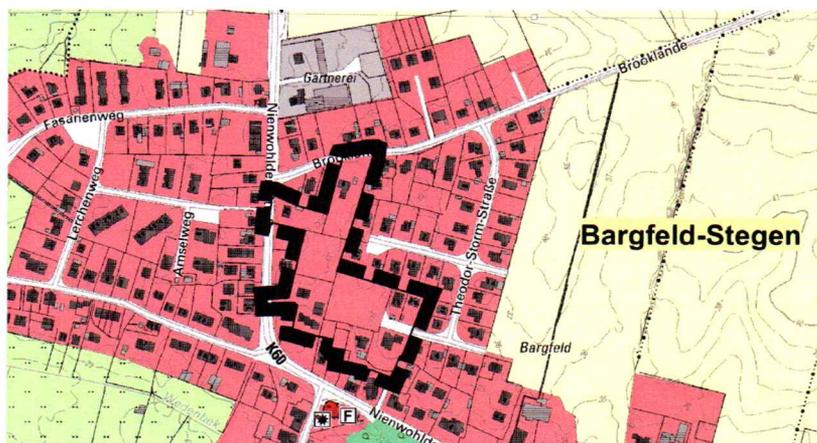
*Bild 8: Übersichtsplan Baufläche 9/9A nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015*



Die Fläche 10 konnte bereits erworben werden, so dass sich die Gemeinde ihre Zugriffsmöglichkeit gesichert hat. Nur hat die Gemeinde bisher keine Zugriffsmöglichkeit auf die Flächen 9 und 9A. Solange diese nicht besteht, nimmt die Gemeinde Abstand von der Bebauung.

Darüber hinaus hat sich die Gemeinde mit der Nachverdichtung auseinandergesetzt. Der Ort Bargfeld-Stegen ist bereits stark nachverdichtet. Nachverdichtungspotenziale bestehen so zurzeit nur im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5A, der das Gebiet zwischen Brooklande, Nienwohlder Straße und Theodor-Storm-Straße umfasst.

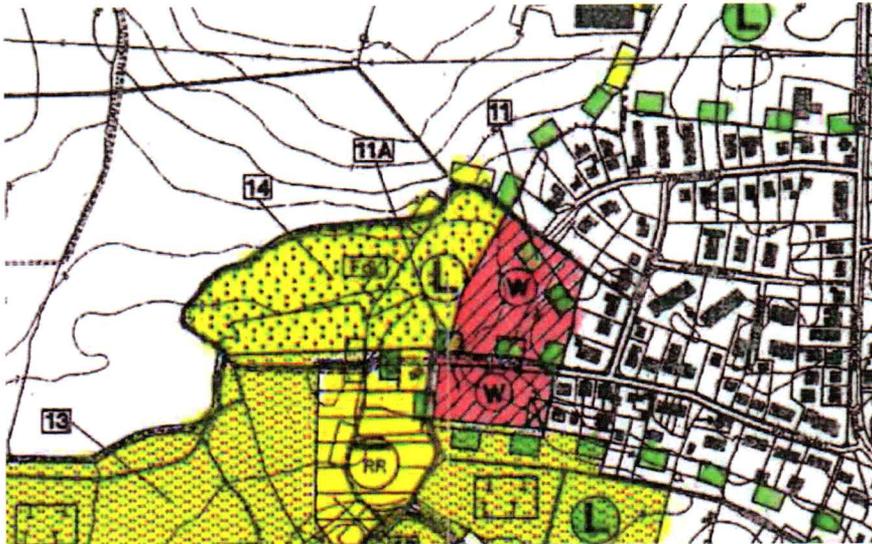
*Bild 9: Übersichtsplan Bauflächen südlich Brooklande*



Für dieses Gebiet hat die Gemeinde die Aufstellung der 4. Änderung beschlossen. Allerdings sind in dem Fall die Erschließungskosten von den Eigentümern zu tragen sind. Daher wird zurzeit geprüft, welche Varianten umsetzbar sind, um diese Kosten so gering wie möglich zu halten.

#### Baufläche 11 und 11A:

Bild 10: Übersichtsplan Baufläche 11/11A nach dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015



Die Fläche 11A ist zwischenzeitlich bebaut worden.

Parallel konnte die Gemeinde die Flächen 11 und 14 erwerben. Damit ist es der Gemeinde möglich, das bisher geplante Baugebiet 11 umzusetzen und den Ortsrand insgesamt neu zu gestalten und aufzuwerten.

Die Fläche 14 liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Allerdings schlägt das Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde einen Teil dieser Fläche bereits als „aus dem LSG zu entlassendes Gebiet“ vor, um dieses dann als Wohngebiet zu entwickeln (siehe Bild 10, gelbe Kästchen). Auch der Landschaftsplan trifft hierzu Aussagen, die die Flächen ebenfalls als Siedlungsentwicklungsfläche beschreiben.

In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Kreis Stormarn am 05.11.2021 wurde darauf verwiesen, dass für den Bereich die Entlassung aus dem LSG denkbar ist, wenn Bodenuntersuchungen darlegen, dass die bestehende Moorkulisse nicht beeinträchtigt wird. Die entsprechenden Untersuchungen und ein Entlassungsverfahren sind durch die Gemeinde eingeleitet worden.

Damit hat die Gemeinde hier die Möglichkeit, kurzfristig 21 Baugrundstücke für Doppel- und Einzelhäuser zu schaffen, auf denen maximal 42 neue Wohnungen entstehen können. Zudem sollen auf der Fläche Mehrfamilienhäuser entstehen können mit geschätzten weiteren 30 Wohnungen mit bedarfsgerechten, kostengünstigen Wohnungen.

### 1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden (siehe Anlage 1),
- neue bisher nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht werden,
- oder im Geltungsbereich des B-Plans Lebensstätten geschützter Tierarten beeinträchtigt werden. Der Bereich ist (Teil-)lebensraum insbesondere der Avifauna und der Fledermäuse. Diese werden durch die Planung allerdings nicht beeinträchtigt. Gehölze werden in der gesetzlichen Schutzfrist zwischen dem 01.10. und dem 28.02. entfernt. Das vorhandene Gebäude (Stall / Unterstand) wird vor Abriss auf das Vorhandensein geschützter Tierarten (Brutstätten, Fledermausquartiere) untersucht. Bei Bedarf werden CEF-Maßnahmen eingeleitet.

Wesentliche Beeinträchtigungen sind durch die Planung nicht zu erwarten (siehe zuzüglich Umweltbericht).

## 1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

### 1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) – Fortschreibung 2021 - ordnet Bargfeld-Stegen als Ordnungsraum „Ordnungsraum“ und als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ ein. Ordnungsräumen wird ein Entwicklungsrahmen von 15 %, bezogen auf den jeweiligen Stichtag, zuerkannt.

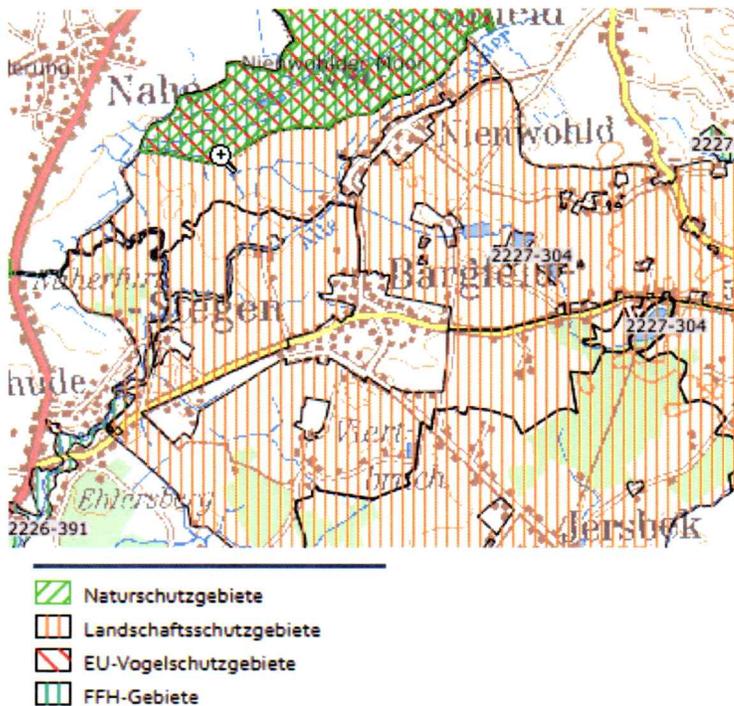
Der Regionalplan 1998 Planungsraum I beinhaltet die gleichen Aussagen.

Allerdings überplant der aktuelle regionale Grünzug das Landschaftsschutzgebiet. Im Aufstellungsverfahren des LEPs wurde darauf verwiesen, dass der neue Regionalplan gemeindliche Entwicklungskonzepte berücksichtigt. Wie dem Siedlungsentwicklungskonzept 2015 (siehe Bild 1) zu entnehmen ist, bereitet die Gemeinde diese Planung bereits seit 2015 vor. Da Planungen der Gemeinden und des Landes harmonieren sollen (= Gegenstromprinzip), und die Gemeinden immer eine gewisse Zeit für einen Grundstückserwerb benötigen, wird von der Anpassung des regionalen Grünzuges an den beantragten neuen Verlauf des LSG ausgegangen.

*Bild 11: Auszug Regionalplan I*



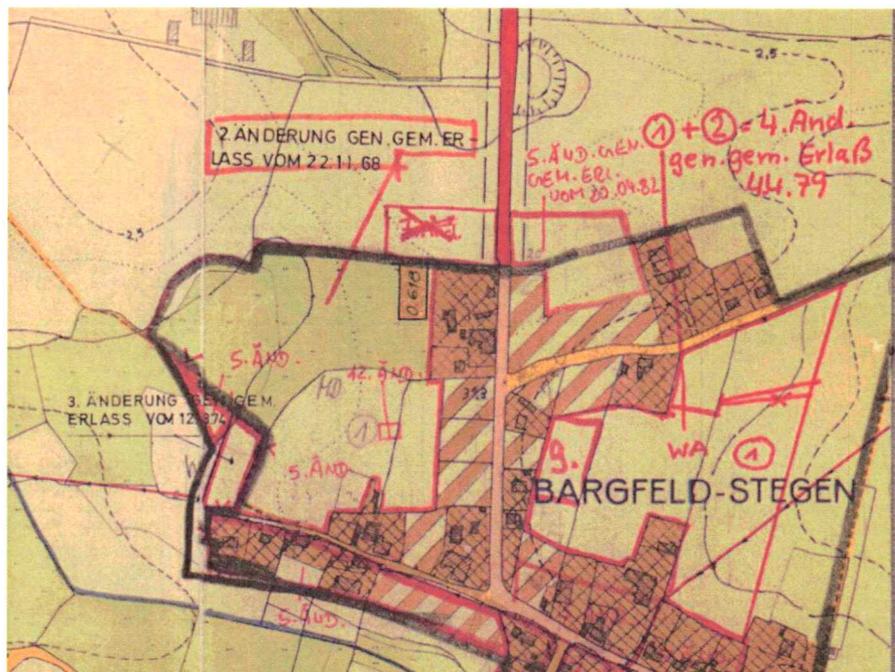
**Bild 12:** Auszug Umweltatlas Schleswig-Holstein vom 03.06.2022



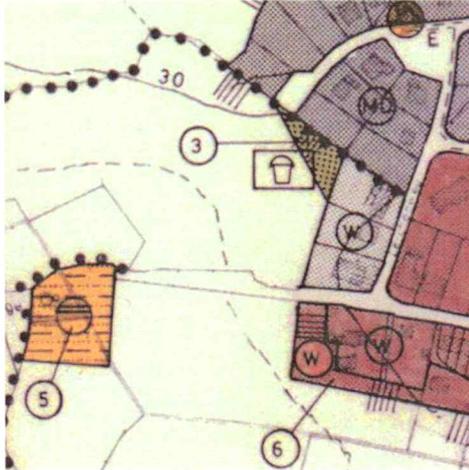
### 1.2.2 Kommunale Planungen

Nach dem geltenden Flächennutzungsplan gilt nur eine Ecke im Nordosten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Ansonsten gilt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, die in einem Landschaftsschutzgebiet liegt.

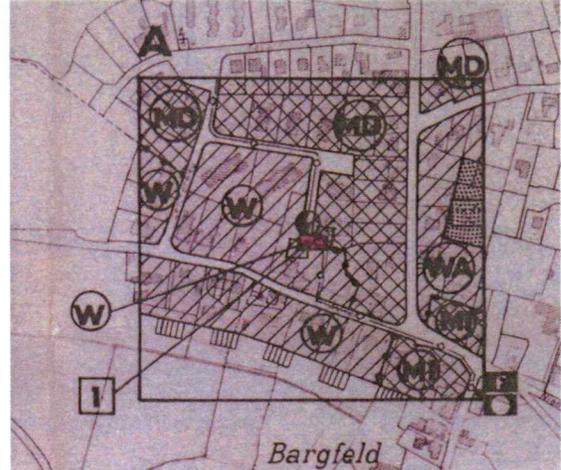
**Bild 13:** Auszug Flächennutzungsplan mit Änderungen



## 5. FNPÄ



## 12. FNPÄ

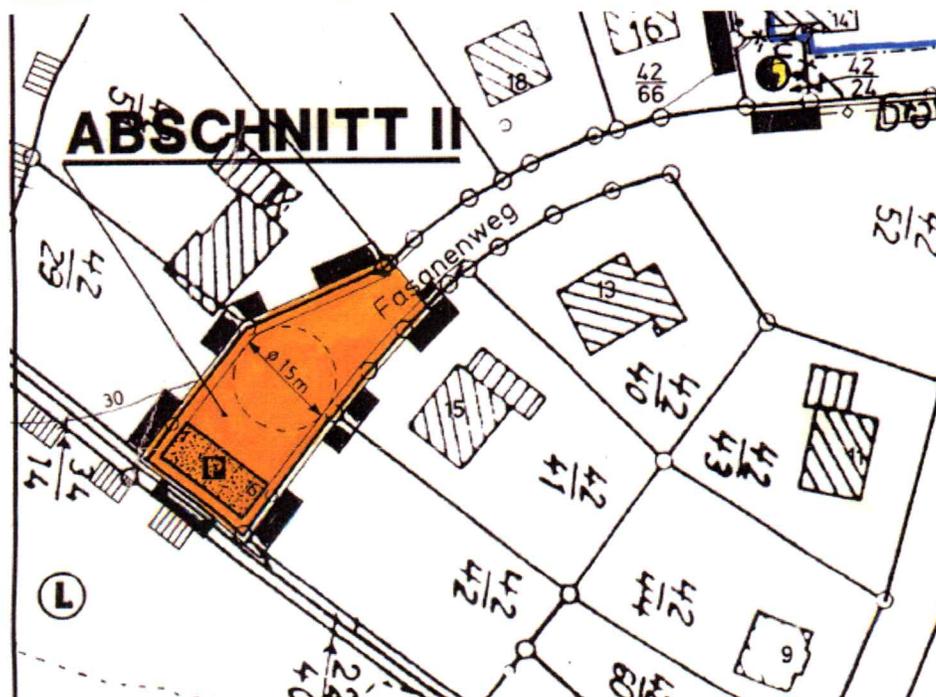


Der Landschaftsplan der Gemeinde ist in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 3B aufgestellt.

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 3, 9. Änderung seit dem 24.10.1996.

*Bild 14: Auszug Bauungsplan Nr. 3, 9. Änderung*



Der Bauungsplan Nr. 3, 9. Änderung wird zum Teil durch den Bauungsplan Nr. 3B überplant. Dass mit der Inkraftsetzung des Bauungsplanes Nr. 3B der bis dahin geltende Bauungsplan nicht mehr gilt, ist der Gemeinde bewusst. Auch,

dass im Falle eines Normenkontrollverfahrens der alte Bebauungsplan wieder in Kraft tritt.

Dieser Planungsform wird der Vorrang gegeben vor einer Aufhebung des betroffenen Bebauungsplanes, da dieser die Ortsentwicklung wesentlich besser reguliert als die Bebaubarkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

### 1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Das Plangebiet lag in einem Landschaftsschutzgebiet. Zwischenzeitlich ist eine Entlassung aus dem LSG erfolgt.

Die Baugrunduntersuchung vom 27.01.2022 des Büros Erwatec verdeutlicht, dass im Geltungsbereich des B-Plans Mutterböden über Feinsand, Geschiebelehm und Geschiebemergel anstehen. Dort sind keine Niedermoorböden betroffen. Torf in einer Mächtigkeit von 0,30 m wurde in der Mitte des Flurstücks 33/4 nachgewiesen, das westlich der geplanten Bebauung liegt. Die Moorkulisse konnte also anhand der Baugrunduntersuchung nicht bestätigt werden und ist durch die Abgrenzung des Geltungsbereichs nicht betroffen. Bei der Konzeption des Baugebiets wurde festgestellt, dass eine gute Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche erst mit der Erweiterung des Baugebietes – über die Darstellung des Landschaftsplans hinaus – gegeben ist. Diese Fläche soll deshalb optimiert ausgenutzt werden, um Flächenverbrauch an anderer Stelle zu vermeiden. Hier läuft daher im Parallelverfahren die Entlassung aus dem Schutzgebiet.

Weitere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

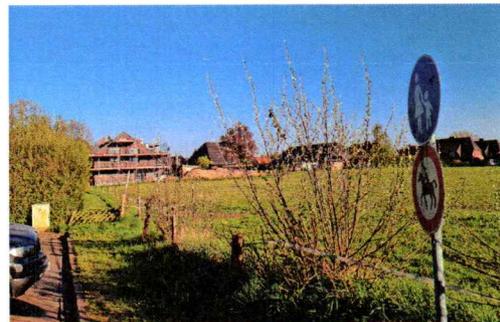
## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Bargfeld-Stegen und liegt südlich des Fasanenweges, Hausnummern 17 bis 22, westlich des Lerchenweges, Hausnummern 1+3+5 und nördlich der Straße Im Weden, Hausnummern 39 bis 53.

*Bild 15: Eigene Fotos vom 02.05.2022*

*Blick auf das Plangebiet*





### 1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet dient als Weide und somit als Fläche für die Landwirtschaft. Im Nordwesten befindet sich ein Knick mit Überhältereichen.

Das Gelände ist relativ eben.

### 1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Die Umgebung des Plangebietes ist bebaut. Problematische Bodenstationen sind hier nicht bekannt. Daher ist von einer technischen Bebaubarkeit des Gebietes auszugehen.

Trotzdem wurde im Parallelverfahren ein Bodengutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass das Gelände bebaubar ist.

## 2 PLANBEGRÜNDUNG

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Damit wird die im Norden, Süden und Osten vorhandene Baustruktur fortgesetzt.

### 2.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Fasanenweg und der Straße Im Weden.

Die innere Erschließung und die angrenzenden Erschließungsstraßen werden als „Verkehrsfläche“ dargestellt. Dabei wird der Bereich, der bisher im Bebauungsplan Nr. 3, 9. Änderung – Abschnitt II liegt, bezüglich der Lage der Parkplätze neu geordnet (siehe Bild 14).

### 2.3 Grünplanung

#### 2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die geplante Wohnbaufläche wird aktuell als Grünland (Weidefläche) intensiv genutzt. Der im Nordwesten des Plangebietes gelegene Knickabschnitt soll erhalten und durch Knickschutzstreifen im Bebauungsplan gesichert werden.

Auf grünordnerische Darstellungen wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

#### 2.3.2 Eingriff und Ausgleich

##### Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit der Wohngebietsentwicklung ist eine Veränderung der Nutzungen und Geländeoberflächen verbunden. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen.

Danach werden für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zunächst die Größen der zu erwartenden Eingriffsflächen ermittelt. Diese werden zur Bestimmung der Eingriffsintensität mit einem Faktor multipliziert, der dem Biotopwert entsprechend hoch angesetzt wurde. Aus der Summe aller Teilflächen ergibt sich der gesamte Ausgleichsbedarf.

In einem zweiten Schritt wurden analog zur obigen Flächenermittlung die Flächen im Geltungsbereich ermittelt, die nach Abschluss der Umgestaltung einen Wert für den Naturhaushalt besitzen. Auch diesen wurde dem künftigen Biotopwert entsprechend ein Ausgleichsfaktor zugewiesen.

<b>Bestandsflächen</b>			
<b>Eingriff in Biotop- und Nutzungstyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ausgleichs-faktor</b>	<b>Ausgleichs-bedarf (m<sup>2</sup>)</b>
<b>GYy, und GYf</b> Wirtschaftsgrünland 17.850 m <sup>2</sup> GRZ 0,3 = 5.355 m <sup>2</sup> )	5.355 m <sup>2</sup>	0,5	2.678 m <sup>2</sup>
<b>GYy, und GYf</b> Wirtschaftsgrünland 17.850 m <sup>2</sup> GRZ 0,3 = 5.355 m <sup>2</sup> 50% für Nebenanla- gen = 2.677,5 m <sup>2</sup> , teil- versiegelt	2.677,5 m <sup>2</sup>	0,3	803 m <sup>2</sup>
<b>GYy</b> , Wirtschaftsgrün- land Verkehrsfläche 5.080 m <sup>2</sup>	5.080 m <sup>2</sup>	0,5	2.540 m <sup>2</sup>
<b>Summe des Aus- gleichsbedarfes</b>			<b>6.021 m<sup>2</sup></b>

Der Ausgleichsbedarf wird über das gemeindliche Ökokonto „Ökokonto Gemeinde Bargfeld-Stegen“ abgegolten. Das Landschaftsbild ist nach Abschluss der Maßnahme im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes neugestaltet.

## 2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Für Kleinkinder sind nach der LBO Spielflächen auf den eigenen Grundstücken bereit zu stellen. Für größere Kinder wird ein öffentlicher Spielplatz im Plangebiet geschaffen.

### 3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

#### 3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Im Plangebiet sind keine Nutzungen geplant, die wesentliche Emissionen, Strahlung oder Erschütterungen produzieren, die auf die Umgebung ausstrahlen.

Das Plangebiet wird zukünftig über den Fasanenweg und der Straße Im Weden erschlossen. Für die Bewohner beider Straßen stellt sich die zukünftige Emissionsbelastung wie folgt dar:

##### a) Beispiel Grundstück Fasanenweg 17:

Das Grundstück Fasanenweg 17 liegt an der Wende des Wendehammers. Somit treten hier bisher nur Verkehrsbelastungen durch den reinen Zielverkehr zum Grundstück auf.

Nach der In der Bauleitplanung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ besteht ein Schutzanspruch für Dorfgebiete, in dem das betroffene Grundstück nach dem Bebauungsplan Nr. 3 liegt. Das entspricht 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts.

Heute verkehren auf der Straße Fasanenweg 17 geschätzt ca. 8 Pkw/Tag.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 8 Kfz/24 h x 0,06 = 0,50 Kfz/h  
nachts 8 Kfz/24 h x 0,011 = 0,09 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	1 Kfz/h	0 Kfz/h
Lkw-Anteil	10 %	3 %
Mittelungspegel	39,90 dB	0 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	35,21 dB	0 dB
Abstand	10 m	10 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für MI-Gebiete	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	< 40,00 dB	< 0 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Mischgebiete werden somit Tags und nachts eingehalten.

Im Plangebiet entstehen maximal 70 Wohneinheiten. Bewegen sich die Fahrzeuge 2x am Tag sind das 280 Verkehrsbewegungen. Diese fahren über die Straße Im Weden und Fasanenweg und verteilen sich ab da in zwei Richtungen.

Somit wird das Grundstück mit max. 140 + 8 vorhandene Verkehrsbewegungen aus dem Altbestand pro Tag belastet, also ca. 148 Kfz/d.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 148 Kfz/24 h x 0,06 = 9 Kfz/h  
 nachts 148 Kfz/24 h x 0,011 = 2 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	9 Kfz/h	2 Kfz/h
Lkw-Anteil	10 %	3 %
Mittelungspegel	49,44 dB	41,27 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	44,75 dB	35,49 dB
Abstand	10 m	10 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für MI-Gebiete	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	< 49,55 dB	< 40,29 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Dorfgebiete werden somit Tags und nachts eingehalten.

Durch die Planung erhöht sich der Immissionspegel tags um ca. knapp 10 dB (A) bei Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte für Dorfgebiete. Nachts galten bis zum Planungszeitpunkt keine eingrenzenden Orientierungswerte.

**b) Beispiel Im Weden 39:**

Das Grundstück Im Weden 39 liegt an einer Stichstraße mit Wende des Wende-  
 hammers. Somit treten hier bisher nur Verkehrsbelastungen durch den reinen Ziel-  
 verkehr zum Grundstück auf.

Nach der In der Bauleitplanung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städ-  
 tebau“ besteht ein Schutzanspruch für Dorfgebiete, in dem das betroffene Grund-  
 stück nach dem Bebauungsplan Nr. 3 liegt. Das entspricht 60 dB (A) tags und 50 dB  
 (A) nachts.

Heute verkehren auf der Straße Im Weden 39 geschätzt ca. 32 Pkw/Tag.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 32 Kfz/24 h x 0,06 = 2 Kfz/h  
 nachts 32 Kfz/24 h x 0,011 = 0,35 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	2 Kfz/h	0 Kfz/h
Lkw-Anteil	10 %	3 %
Mittelungspegel	42,01 dB	0 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	38,22 dB	0 dB
Abstand	8 m	8 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für WA-Gebiete	55,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	< 44,06 dB	< 0 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden somit Tags  
 und nachts eingehalten.

Im Plangebiet entstehen maximal 70 Wohneinheiten. Bewegen sich die Fahrzeuge 2x am Tag sind das 280 Verkehrsbewegungen. Diese fahren über die Straße Im Weden und Fasanenweg und verteilen sich ab da in zwei Richtungen.

Somit wird das Grundstück mit max. 140 + 32 vorhandene Verkehrsbewegungen aus dem Altbestand pro Tag belastet, also ca. 172 Kfz/d.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 172 Kfz/24 h x 0,06 = 11 Kfz/h  
 nachts 172 Kfz/24 h x 0,011 = 2 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	11 Kfz/h	2 Kfz/h
Lkw-Anteil	10 %	3 %
Mittelungspegel	50,31 dB	41,27 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	45,62 dB	35,49 dB
Abstand	8 m	8 m
Höhe	0 m	0 m
<b>Orientierungswerte für WA-Gebiete</b>	<b>55,00 dB</b>	<b>45,00 dB</b>
<b>Beurteilungspegel</b>	<b>&lt; 51,47 dB</b>	<b>&lt; 41,33 dB</b>

Die zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden somit tags und nachts eingehalten.

Durch die Planung erhöht sich der Immissionspegel tags um ca. knapp 8 dB (A) bei Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete. Nachts galten bis zum Planungszeitpunkt keine eingrenzenden Orientierungswerte.

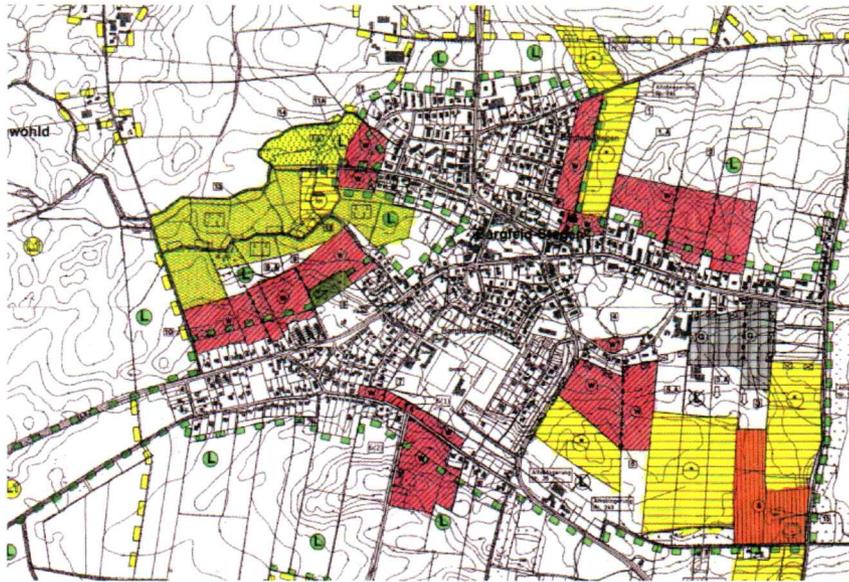
#### c) Städtebauliche Abwägung für beide Fälle a und b:

Bisher liegen beide Grundstücke gleichermaßen an Stichstraßen mit einem reinen Zielverkehr für wenige Anlieger. Immissionserhöhungen sind grundsätzlich zu erwarten, wenn ein Ort in den Außenbereich erweitert wird. Allerdings sind der Fasanenweg und die Straße Im Weden bereits so konzipiert worden, dass über beide Straßen das Plangebiet mit erschlossen werden kann. Entsprechend breit wurden die Straßen dimensioniert. Somit war zu erwarten, dass sich hier eine Änderung des baulichen Bestandes irgendwann ergeben kann.

Das sich an dem Planungsziel nichts geändert hat, zeigt die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, die seit dem Jahr 1996 gilt.

Zudem hat die Gemeinde im Jahr 2006 ein Siedlungsentwicklungskonzept erstellt, welches laufend fortgeschrieben wird. Der aktuell gültige Stand des Siedlungsentwicklungskonzeptes ist aus dem Jahr 2015. Dieses beinhaltet das Plangebiet als Wohnbauentwicklungsland und ist für jedermann öffentlich im Internet einsehbar.

Bild 16: Auszug Siedlungsentwicklungskonzept 2015, gefunden unter <https://www.bargfeld-stegen.de/buergernah/neubaugebiete/> am 03.06.2022



Das Ziel dieses Siedlungsentwicklungskonzeptes besteht darin, dass die städtebaulich entwickelten Baugebietseignungsflächen nach und nach erworben und bedarfsgerecht erschlossen werden.

Das Konzept wurde öffentlich entwickelt und ist jederzeit im Internet einsehbar. Somit ist dieses städtebauliche Entwicklungsziel bekannt.

Ein Rechtsanspruch an eine Beibehaltung einer unbebauten Ortsrandlage zur Erhaltung der absoluten Wohnruhe oder der freien Sicht sieht der Gesetzgeber nicht vor.

Die Umsetzung einer bedarfsgerechten, und von der Gemeinde – zusammen mit den Bürgern - seit Jahren entwickelten Ortsentwicklung zwecks Schaffung von bedarfsgerechten Wohnungsangeboten, hat Vorrang vor der Beibehaltung eines Baubestandes, der von Anfang an für eine Weiterentwicklung vorbereitet war.

Natürliche Menschengerausche sind grundsätzlich hinzunehmen.

Insgesamt wird festgestellt, dass die Planung das Gebot der Rücksichtnahme dahingehend berücksichtigt, dass

- keine wesentlichen erhöhten immissionstechnischen Immissionen durch Verkehr, die vom Gesetzgeber als hinnehmbar und nicht gesundheitsschädigend eingestuft wird, und
- durch den Baugebietstyp selbst

auf das Gebäude in der Umgebung wirken. Aus diesem Grunde wird der Schaffung von neuen Wohnungen für die Bürger der Gemeinde Vorrang gegeben vor den Bedürfnissen der Anwohner in der Umgebung, hier eine Wohnruhe zu manifestieren, die weit unter den Grenzwerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ liegen.

### 3.2 Immissionen

*In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Das Plangebiet liegt ca. 400 m entfernt von der Bundesstraße B 75. Auf Grund dieser Entfernungen zu der übergeordneten Straße sind keine Immissionswerte zu erwarten, die die Orientierungswerte nach der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) überschreiten.

Ca. 70 m nördlich liegt ein Reiterhof. Reiterhöfe gelten nicht als emittierende Betriebe, die wesentliche Gerüche verursachen.

## 4 VER- UND ENTSORGUNG

### 4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, in der Gemeinde vorgenommen.

### 4.2 Wasserver- und -entsorgung

Das Gelände fällt von Ost nach West ab, wobei sich der Tiefpunkt in der Südwestecke befindet. Die Grundstücke, die an der Planstraße B liegen (Osthälfte der Erschließung), können direkt an die vorhandenen Verbindungskanäle zwischen „Fasanenweg“ und „im Wenden“ angeschlossen werden. Für die Westhälfte müssen neue Entsorgungsleitungen gebaut werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die bestehenden Anlagen der Gemeinde Bargfeld-Stegen mit Anschluss an das Entsorgungsnetz des Klärwerkes Bargtheide. Die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH ist hier beauftragter Dritter.

In der Planstraße B wird, beginnend in der Mitte des nördlichen Armes des „U“, ein Schmutzwasserkanal verlegt, der am oberen Ende des südlichen Armes des „U“ an den vorhandenen SW-Kanal in der Planstraße anschließt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über die zentralen Versorgungseinrichtungen des Amtes Bargtheide-Land.

Die Darstellung der Oberflächenwasserentwässerung wird zur Zeit von der Gemeinde erarbeitet.

In der Planstraße B wird, beginnend in der Mitte des nördlichen Armes des „U“, ein Regenwasserkanal verlegt, der in der südwestlichen Ecke des „U“ nach Westen abknickt und über ein Leitungsrecht in die westlich anschließende Wiese entwässert. In diesem Bereich entsteht eine Vernässungsfläche, deren Überlauf an den vorhandenen Rückhaltepolder angeschlossen wird.

Durch den neu eingeführten Erlass: „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ (MELUND und MILI, 10.10.2019) sind die geplanten Eingriffe in den Wasserhaushalt zu ermitteln und mit einem natürlichen Referenzzustand zu vergleichen.

Ziel soll es sein, dass der weitaus größte Teil des Oberflächenwassers im Plangebiet versickert und verdunstet. Sollte dies nicht möglich sein und der Unterschied zum „Ideal-Zustand“ größer 15 % betragen, ist ein „Regionaler Nachweis“ zu führen bei dem die Abflussmenge, die in das Gewässer eingeleitet werden darf, extrem reduziert wird.

Der „Regionale Nachweis“ ist für ein festgelegtes Einzugsgebiet zu führen und betrachtet die Summe aller Einleitungen in diesem Gebiet. Da in Bargfeld-Stegen mehrere B-Pläne in Bearbeitung sind und eine weitgehende Versickerung auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, veranlasst die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH (ABaG) als Träger der Abwasserentsorgung, dass ein „Regionaler Nachweis“ für das Gebiet 5956329 geführt und die zusätzliche Vernässungsfläche errichtet wird.

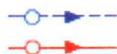
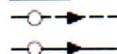
**Bild 17: Erschließung Plangebiet, erstellt durch Petersen & Partner Beratende Ingenieure GmbH, Kiel, vom 24.02.2022**



### Zeichenerklärung

#### Entwässerung

##### Bestand



Regenwasserkanal mit Schacht

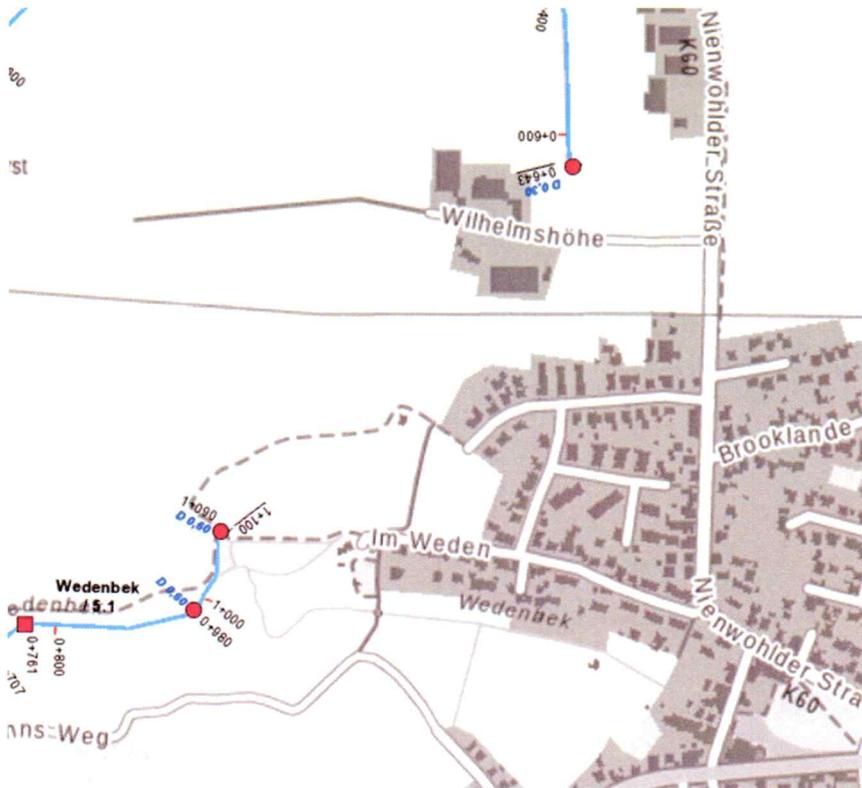
Schmutzwasserkanal mit Schacht

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

$\frac{116}{2}$

Bild 18: Auszug aus <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalessanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/> vom 05.06.2022



Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

#### 4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Bargfeld-Stegen wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Gemäß dem Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,6 von 48 m<sup>3</sup>/h innerhalb von 2 h abzusichern.

Insgesamt ist die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz und die Verwendung allgemein anerkannter technischer Maßnahmen möglich, wie im Punkt 8 des DVGW-Arbeitsblattes W405 klar aufgeführt ist. Der erforderliche Nachweis ist in der Projektplanung zu erbringen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gewahrt werden kann.

#### **4.4 Müllentsorgung**

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

#### **4.5 Erdgasversorgung**

Die Versorgung mit Erdgas wird durch die SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, in der Gemeinde vorgenommen.

## 5 HINWEISE

### 5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen, sind folgende Punkte zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung — Freiland — Grünflächen etc.
- Für Bauverkehr sind vorrangig vorhandene oder geplante befestigte Wege und Plätze zu nutzen. Sollen neue angelegt werden, sind vorrangig Flächen vorzusehen, die später bebaut oder befestigt werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden abzutragen und zwischenzulagern.
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## 5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

## 5.3 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

## 6 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Ortsbegehung und Biotoptypenkartierung wird nach aktuellem Kenntnisstand von folgender Gesamteinschätzung ausgegangen:

<b>Einleitung</b>		
<p>Die Gemeinde Bargfeld-Stegen plant mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 3B, dass zu Zwecken der Sicherung der künftigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung Wohnbauflächen entwickelt werden, zu denen im Parallelverfahren die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.</p> <p>Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 23.810 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Juni 2022.</p>		
<b>Inhalte und Ziele der F-Plan-Änderung, Ziele des Umweltschutzes</b>		
1.1	<b>Größe</b> des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 3b	Ca. 2,4 ha
1.2	<b>Städtebauliche Ziele</b>	Mit der Änderung des B-Plans Nr. 3b sollen Wohnbauflächen entsprechend dem Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde planerisch vorbereitet werden.
1.3	<b>Darstellung im Landschaftsplan</b>	Der Landschaftsplan der Gemeinde von 2019 weist den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3b überwiegend als geplante Siedlungsfläche aus. Der westliche Teil des Plangebiets ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Bei der Konzeption des Baugebiets (Erschließung und städtebauliche Struktur) wurde festgestellt, dass eine gute Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche erst mit der Erweiterung des Baugebiet – über die Darstellung des Landschaftsplan hinaus – gegeben ist. Diese Fläche soll deshalb optimiert ausgenutzt werden, um Flächenverbrauch an anderer Stelle zu vermeiden.
1.4	<b>Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:</b>	
1.4.1	<b>Natura 2000 Gebiete</b>	Nordwestlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet DE 2226-391 "Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor". Der geringste Abstand beträgt ca. 750 m.
1.4.2	<b>Naturschutzgebiete</b> gemäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG vorhanden.

1.4.3	<b>Nationalparke</b> gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	<b>Landschaftsschutzgebiete</b> gemäß § 15 LNatSchG	Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Bargfeld-Stegen“ (LSG-Verordnung 1971). Bereits im Aufstellungsverfahren zum Landschaftsplan wurde wegen der geplanten Siedlungserweiterung ein neuer Verlauf der LSG-Grenze vorgeschlagen. Diese wird mit dem Aufstellungsverfahren für diesen B-Plan um ca. 50 m nach Westen verschoben, um die zur Verfügung stehenden Flächen optimal zu nutzen (vgl. Punkt 1.3). Ein Antrag auf Entlassung aus dem LSG wurde bereits gestellt. Zwischenzeitlich ist eine Entlassung aus dem LSG erfolgt.
1.4.5	Gesetzlich geschützte <b>Biotope</b> gemäß § 21 LNatSchG	Der Knick im Nordwesten des Geltungsbereichs ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG.
1.4.6	<b>Wasserschutzgebiete</b> gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	In naher Umgebung um das Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Ein Überschwemmungsgebiet gem. § 57 LWG ist im Planungsgebiet nicht vorhanden.
1.4.7	<b>Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen</b> (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 5 (1) und § 5 (2) DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.
1.4.8	<b>Bundesartenschutzverordnung</b> gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte wildlebende Tier- und Pflanzenarten vorhanden.  Eine faunistische Kartierung wurde wegen der aktuellen Flächennutzung (überwiegend mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland) nicht durchgeführt. Dieses besitzt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.  Potenziell ist das Gebiet als Teillebensraum für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse relevant. Aufgrund der Habitatstrukturen auf der Eingriffsfläche selbst und den umgebenden Siedlungsbiotopen ist die Beeinträchtigung von anderen Säugetierarten sowie der Artengruppen Fische, Amphibien, Reptilien, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und Insekten auszuschließen.  Wegen der Lebensraumausstattung im Umfeld des Planungsraums ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung geschützter Arten aufgrund der Planung nicht zu rechnen.
1.4.9	<b>Besonders geschützte und streng geschützte</b>	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Ge-

	<b>Arten</b> nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	<p>geschützte Pflanzenarten konnten im Zuge der Kartierung nicht festgestellt werden.</p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die zur Bebauung vorgesehene Fläche in einem Landschaftsraum mit strukturreicher Ausstattung – insbesondere Grünland und Gehölzstrukturen wie Knicks - nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz besitzt.</p> <p>Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen vorgenommen, z. B. der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Beachtung dieser Verbote werden die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.</p>
1.5	<b>Sonstige Umweltbelange</b>	
1.5.1	<b>Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens</b>	Es sind keine Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
1.5.2	<b>Abfallerzeugung</b>	Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein.
1.5.3	<b>Umweltverschmutzung und Belästigung</b>	Bei der geplanten Wohnbaunutzung handelt es sich um eine Siedlungserweiterung. Damit werden siedlungsspezifische Emissionen (Kfz-Verkehr, Licht, menschliche Geräusche / Gartennutzung) verbunden sein. Von Besonderheiten bezüglich Umweltverschmutzungen und Belästigungen ist dagegen nicht auszugehen.
1.5.4	<b>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</b>	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>		
2.1	Bestandsaufnahme a) der <b>einschlägigen Aspekte</b> des derzeitigen	s. Bestandsplan Biotoptypen zum B-Plan Nr. 3b Zu a)

	Umweltzustandes	<p>Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3b liegt am Westrand des Ortes Bargfeld in der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans bezieht sich auf eine aktuell landwirtschaftliche genutzte Fläche (Pferdeweide) mit umgebenden Knicks und angrenzendem Wohngebiet. Der größte Teil der Fläche ist mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biototypen</u></p> <p>Die zentrale Fläche wird als Pferdeweide genutzt. Es handelt sich um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy), das beweidet wird. Im Südwesten ist ein schmaler Streifen artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland (GYf) vorhanden, der die vernässte Senke widerspiegelt, die sich weiter nach Westen fortsetzt. Das Grünland besitzt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. In der Nordwestecke des Grundstücks befindet sich ein Unterstand für Pferde, dem sich eine intensiv genutzte Fläche („Paddock“) anschließt. Dieser Bereich wurde als Reitanlage (SEr) kartiert und besitzt für den Naturschutz eine geringe Bedeutung.</p> <p>Die Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen „Fasanenweg“ und „Im Weden“ sind vollversiegelt (SVs). Durch das Grünland und am Nordrand des Geltungsbereichs verlaufen teilversiegelte Wege (SVt) sowie im Grünland ein Rasenweg (SVu).</p> <p>Die Verkehrsflächen haben eine geringe Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Entlang einiger Wegabschnitte sind Ruderalfluren (RHf – feuchte Hochstaudenfluren vorhanden). Auch diese Flächen besitzen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Am Rand des Geltungsbereichs sind verschieden ausgeprägte Gehölzbestände vorhanden, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz besitzen. Dabei handelt es sich im Nordwesten um Knicks (HWy), die artenreich, aber seit längerer Zeit nicht mehr auf den Stock gesetzt worden sind. Daher sind mehrere Überhältereichen mit Stammumfängen von bis zu 1,0 m vorhanden. Außerdem hat sich eine Pappelreihe entwickelt.</p> <p>Im Süden des Geltungsbereichs ist ein weiterer Knick vorhanden. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 3a ist dieser aus dem Schutzstatus als geschütztes Biotop entlassen worden und wird nun als Straßenbegleitgrün mit Bäumen geführt.</p>
--	-----------------	--

		<p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Bargfeld-Stegen liegt in einem Landschaftsraum mit ausgedehnten landwirtschaftlich genutzten Flächen, darunter einem hohen Anteil an Grünland. Im unmittelbaren Umfeld sind viele Gehölzbestände und Knicks vorhanden. Ca. 120 m südlich liegt der Gewässerlauf der Wedenbek in angrenzendem Grünland. Etwas weiter entfernte ausgedehnte Grünlander befinden sich im Alstertal und im Bereich Viertelbruch / Schierenhorst in 1,5 – 2 km Entfernung. Die Planungsfläche am Ortsrand ist daher Teillebensraum verschiedener Tierarten. In Bezug auf geschützte Arten sind insbesondere die Artengruppen Vögel und Fledermäuse von Bedeutung. Die Grünlandfläche für sich betrachtet besitzt keine besondere Bedeutung als Lebensraum, sondern ist ein Teillebensraum verschiedener Arten.</p> <p><u>Vögel:</u></p> <p>Das Plangebiet ist von Siedlungsflächen umgeben, in denen intensiv gepflegte Ziergärten dominieren, die zudem nur geringen Gehölzbestand aufweisen. Dort sind vorwiegend weit verbreitete, störungstolerante und häufige Vogelarten der Siedlungen zu erwarten. Hierzu zählen gehölz- oder gebüschbrütende Arten, die jährlich neue Nester bauen und keine besonderen Bindungen an spezielle Lebensraumstrukturen haben. Hierzu werden auch Arten gezählt, die in den Krautschichten unter Gehölzen brüten.</p> <p>Im Grünland kann wegen der Kleinräumigkeit und der umgebenden Siedlungsflächen ein Vorkommen von Offenlandarten als unwahrscheinlich angesehen werden. Gebäude- oder Höhlenbrüter werden nicht betroffen sein, da keine Gebäude abgerissen werden und keine Nistkästen, Baumhöhlen oder Horste vorhanden sind.</p> <p>Die vorkommenden gehölzbewohnenden Brutvogelarten suchen jedes Jahr einen neuen Nistplatz. Ihre Nester verlieren nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel die Funktion. Eine Zerstörung des alten Nestes ist also kein Verbotstatbestand. Auch bei Inanspruchnahme eines Brutplatzes durch bauliche Entwicklung kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten bestehen. Sofern das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme vollzogen werden kann, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Vogelfortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, indem sich regelmäßig genutzt-</p>
--	--	---

te Brutplätze befinden, so beschädigt wird, dass es seine Funktion verliert. Im Umfeld finden sich ähnliche Gehölzstrukturen, so dass die Arten in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

Da Bargfeld-Stegen als Storchendorf gilt, wird diese Art besonders betrachtet. Störche nutzen auch Nahrungsareale bis in eine Entfernung von 10 km vom Nistplatz. Mit den ausgedehnten Grünländern im Umfeld liegen ausreichende Nahrungsräume für diese Vogelart vor. Die Nahrungsversorgung der Störche wird aufgrund der Siedlungsentwicklung nicht erheblich beeinträchtigt. Andere Vogelarten nutzen den Siedlungsrand und die Gärten als Brut- und Nahrungsreviere. Auch für diese sind im Umfeld differenzierte Lebensräume vorhanden.

#### Fledermäuse

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund der Habitatstrukturen mit dem Wechsel von Gehölzbeständen zu offenen Bereichen eine Funktion als Nahrungslebensraum für Fledermäuse besitzt. Fledermausquartiere könnten in Einzelbäumen mit ausreichenden Stammdurchmessern (> 40 cm) zu finden sein. Bäume dieser Größenordnung sind im Norden und Süden des Geltungsbereichs vorhanden und werden mit Ausnahme eines zweitstämmigen Bergahorns (Stammdurchmesser 35 cm und 45 cm) erhalten. Die angrenzenden Ortsränder und umgebenden Agrarlandschaften weisen vergleichbare Strukturen in ausreichender Menge und Qualität auf, in welche die Tiere ausweichen können. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

#### Geologie / Boden:

Das Bearbeitungsgebiet liegt südwestlich der Gletscherandlage der Weichseleiszeit. Südöstlich schließen Grundmoränen, westlich das Kayhuder Zungenbeckens an. Sande und untergeordnet Kiese, glazifluviatile Schmelzwassersande und -kiese der Binnensander sind im Randbereich zum weichselzeitlichen Moränengebiet mit Geschiebelehm und -mergel durchragt.

Ein Bodengutachten (Erwatec 2022) hat mittels 8 Sondierungen Aufschluss über die Bodenverhältnisse bis in ca. 7 m Tiefe gegeben. Danach liegen Mutterböden und Auffüllungen in einer Mächtigkeit von bis zu 1,10 m Schichten aus Feinsand, Geschiebelehm und Geschiebemergel auf.

	<p>Westlich des Geltungsbereichs wurden Tonschichten in einer Mächtigkeit von 0,60 m bis 1,40 m nachgewiesen, die Ursache für häufig zu beobachtende Vernässungen in diesem Bereich sind. An einem Bohrpunkt ist auf dem Ton Niedermoortorf in einer Mächtigkeit von 0,30 m entstanden. Dieser wurde in der Mitte des Flurstücks 33/4 nachgewiesen.</p> <p>Laut Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein (M 1:250.000) haben sich aus dem anstehenden Material Braunerde mit Pseudogley-Braunerde und Kolluvisol entwickelt, also häufige und verbreitete Bodentypen.</p> <p>Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Die vorliegenden bindigen Böden bestimmen die oberen Grundwasserstände. Laut Bodengutachten stand das Grundwasser bei der Sondierung am 08.12.2021 bei 0,10 m bis zu 3,10 m unter Gelände an. Diese Stände können jahreszeitlich und klimatisch bedingt schwanken.</p> <p>Die Grundwasserneubildung ist abhängig von der Höhe der Niederschläge, der Verdunstung (Evaporation), den anstehenden Böden, dem Relief und der vorhandenen Vegetation. Boden und Vegetation stellen die Variablen dar, die bei ähnlichen klimatischen Werten zu qualitativen und quantitativen Unterschieden hinsichtlich der Grundwasserneubildung führen.</p> <p>Die anstehenden Geschiebelehme und -mergel wirken grundwasserstauend, während die glazifluvialen Schmelzwassersande und -kiese aufgrund der Grobkörnigkeit eine höhere Versickerungsleistung besitzen.</p> <p>Während Pseudogleye wasserstauend wirken, tragen die Braunerden zu einer höheren Grundwasserneubildung bei.</p> <p>Je dichter die Vegetation einer Fläche, desto höher ist deren Wasseraufnahme und Verdunstung. Die Menge der Grundwasserneubildung fällt also von Wald über Grünland, Brachen, etc. zu Ackerflächen. Vegetationsbestände, insbesondere Wald, haben eine puffernde Wirkung für Schadstoffe und bewirken die Bildung qualitativ hochwertigen Grundwassers.</p> <p>Die Sickerwasserrate ist überdurchschnittlich, sodass die Flächen eine höhere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzen. Der Bereich um Bargfeld-Stegen zählt zu den (gegen Schadstoffeinträge) gefährdeten Grundwasserkörpern.</p> <p>Das Gebiet ist aber weder als Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen noch ist es Trinkwassergewinnungsgebiet.</p>
--	---

		<p><u>Gewässer:</u></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Das Gemeindegebiet von Bargfeld-Stegen wird von feuchttemperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 800 bis 850 mm. Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartigen Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (&gt; 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang. Das Bioklima in der Gemeinde ist, wie auch das übergeordnete Bioklima, daher ein mildes Schon- bis Reizklima.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Ein Windschutz ist durch vorhandene Gehölze in geringem Maße gegeben.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Werden Baumpflanzungen zur Begrünung und Durchgrünung des Gebiets vorgesehen, reduzieren sich die lokalklimatischen Effekte der sommerlichen Aufheizung ausgedehnter überbauter und versiegelter Flächen.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in der Gemeinde Bargfeld-Stegen durch Stoffe wie Kohlenmonoxid (CO), Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffverbindungen (NO, NO<sub>2</sub>), Ozon, Schwebstaub etc. gering.</p> <p>Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.</p>
--	--	---

2.1	b) <b>Umweltmerkmale</b> die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Zu b) Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.
2.2 a	<b>Prognose</b> über die Entwicklung des Umweltzustandes <b>bei Durchführung</b> der Planung Auswirkung der Durchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	<b>- Mensch</b>	<p>Mit der geplanten Erschließung wird neuer Wohnraum geschaffen, der zur Sicherung des Bedarfs für die örtliche Wohnbevölkerung und zur Sicherung der Infrastruktur (Schule, Kindergärten...) dienen soll. Damit soll die Attraktivität als Wohnstandort gesichert werden.</p> <p>Mit der Erschließung der Grünlandfläche wird eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung bebaut, die für die landschaftsgebundene Erholung zwar nicht erschlossen, aber von verschiedenen Spazierwegen aus einsehbar ist. Daher trägt die Fläche zum Erleben eines vielfältigen Landschaftsbildes bei. Eine bestehende Wegeverbindung im Norden wird durch die Planung gesichert und eine Wegeverbindung im Südwesten in die freie Landschaft ermöglicht. Westlich des Geltungsbereichs sollen ein Wanderweg mit Anpflanzung von Obstbäumen, ein Retentionsraum für die Rückhaltung von Niederschlagswasser geschaffen und ein weiteres Ökokonto ausgewiesen werden. Damit wird der Ortsrand zwar nach Westen verschoben, die Fläche aber für die landschaftsbezogene Erholung erschlossen und das Wegenetz erweitert.</p> <p>Die Planung trägt so zur Stärkung des ländlichen Raums und zur Aufwertung des Landschaftsraum für die Erholung bei.</p>
	<b>- Pflanzen</b>	<p>Die vorhandenen wertvollen Gehölzbestände wie der Knick und die Baumbestände im Norden und der aus dem gesetzlichen Biotopschutz entlassene Knick im Süden des Geltungsbereichs werden durch die Planung gesichert. Der Knick im Norden wird durch Knickschutzstreifen in 3 m bis 5 m Breite geschützt. Im Süden wird zur Erschließung des Gebiets ein ca. 6 m langer Abschnitt des entlassenen Knicks entfernt.</p> <p>Auf der Fläche wird es durch den geplanten Wohnungsbau zum Verlust von Pflanzenstandorten kommen. Dabei handelt es sich überwiegend um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland und kleinflächig artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland.</p> <p>Der Eingriff in diese Lebensräume mit allgemeiner Bedeu-</p>

		<p>tung kann über das Ökokonto „Ökokonto Gemeinde Bargfeld-Stegen“ ausgeglichen werden.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs werden 30 Bäume (24 auf den Grundstücken und 6 im Verkehrsraum) heimische, standortgerechte Bäume neu gepflanzt, so dass eine Durchgrünung des Gebiets gegeben ist. Die Anlage von Schottergärten ist unzulässig, eine gärtnerische und somit vergleichsweise artenreiche Gestaltung der privaten Grünflächen ist damit sichergestellt.</p>
	<b>- Tiere</b>	<p>Mit der Planung ist eine Veränderung von Tierlebensräumen verbunden. Das vorhandene Wirtschaftsgrünland besitzt allerdings nur eine allgemeine Bedeutung als Tierlebensraum.</p> <p>Mit der Ausweisung des Wohngebiets ist der Verlust von Grünlandflächen und kleinteiligen Gehölzstrukturen verbunden, die aufgrund ihrer Qualität und Größe nur eine allgemeine Bedeutung für die Tierwelt besitzen. Die Grünlandfläche geht als Teillebensraum verschiedener Tierarten (u.a. von Großvögeln wie dem Storch) verloren. Diese Arten finden im Umfeld von Bargfeld aber ausgedehnte Lebensräume, in die sie ausweichen können.</p> <p>Für die gehölz- und gebüschbrütenden Vogelarten geht ein 6 m kurzer Abschnitt des aus dem Schutzstatus entlassenen Knicks im Süden verloren. Darin ist auch ein zweistämmiger Ahorn enthalten. Wegen ausreichend vorhandener Gehölzstrukturen bestehen im Umfeld und auch in den Gärten des neu erschlossenen Wohngebiets aber ausreichend Brutmöglichkeiten, so dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Der o.g. Ahorn könnte wegen seiner Stammumfänge Höhlungen enthalten, die als Quartiere für Vögel und Fledermäuse dienen könnten. Vor seiner Fällung ist er auf evtl. Höhlungen zu kontrollieren, um Individuenverluste zu vermeiden.</p> <p>Die vorgesehenen Baumpflanzungen in den Gärten und den Straßenräumen werten den vorhandenen Lebensraum zudem auf.</p>
	<b>- Boden</b>	<p>Für die Böden kommt es durch die Ausweisung des Wohngebiets zur Überbauung und (Teil-)Versiegelung und damit zum Verlust und zur Zerstörung der oberen Bodenschichten und damit zum Verlust eines Großteils der Bodenfunktionen. Entsprechend ist der Eingriff in den Boden auch als am gravierendsten zu bewerten.</p> <p>Für die Anlage von Wohnbauflächen werden ca. 17.850 m<sup>2</sup> Fläche in Anspruch genommen. Auf den künftig unversiegelten Flächen werden sich Gartenböden (Hortisole) entwi-</p>

		ckeln.
	<b>- Grundwasser</b>	<p>Der Geltungsbereich besitzt eine durchschnittliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Diese wird verringert. Mit der geplanten Anlage eines Retentionsraums für Regenwasser unmittelbar westlich des Geltungsbereichs wird anfallendes Niederschlagswasser aber im Landschaftsraum zurückgehalten und kann dort überwiegend versickern und verdunsten.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.</p>
	<b>- Oberflächengewässer</b>	Oberflächengewässer sind nicht betroffen, keine Auswirkungen.
	<b>- Klima</b>	<p>Mit der Ausweisung des Wohngebiets sind Versiegelungen verbunden, die kleinräumige Veränderungen des Lokalklimas zur Folge haben können, und zwar eine verstärkte sommerliche Aufheizung und erhöhte Staubentwicklung. Mit einer Bepflanzung der Grundstücke und Verkehrsflächen mit Großbäumen (30 Stück) wird die die Aufheizung reduziert und die sommerliche Beschattung erhöht, ebenso wie die Staubbindung.</p>
	<b>- Luft</b>	<p>Die Nutzungen des Gebiets bleiben im Wesentlichen bestehen, so dass sich kaum Veränderungen der Luftqualität ergeben.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen wird sich durch die neuen Wohngrundstücke in geringem Maße erhöhen, da es zu An- und Abfahrten von und zu den neuen Grundstücken kommen wird. Mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Luft ist dadurch nicht zu rechnen.</p>
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	<p>Aufgrund der Planung wird das Orts- und Landschaftsbild von einem landwirtschaftlich geprägten Bereich zu einem Siedlungsbereich hin verändert. Somit entsteht ein neuer Landschaftsbildtyp. Der bestehende Siedlungsrand wird weiter nach Westen verlagert. Durch Anpflanzungsgebote soll die neue Bebauung durchgrünt werden, so dass das Landschaftsbild mit der Umsetzung der Planung neu gestaltet wird.</p> <p>Bezüglich der landschaftsgebundenen Erholung wird das Wegesystem durch Festsetzung bestehender Wege und durch Neuweisung neuer Wege erhalten und ergänzt. Das Angebot wird im Zusammenspiel mit der im Westen geplanten Retentions- und Ausgleichsfläche ergänzt.</p>

2.2 b	<b>Prognose</b> über die Entwicklung des Umweltzustandes <b>bei Nichtdurchführung</b> der Planung Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	<b>- Mensch</b>	Bei Nichtdurchführung würde das vorhandene Grünland weiterhin für die Tierhaltung (Pferde) genutzt werden. Die Schaffung eines Wohngebiets einschließlich Spielplatz unterbliebe. Die Grünlandfläche bliebe als Kulisse für die landschaftsbezogene Erholung erhalten. Zu einer Weiterentwicklung des Wegesystems zugunsten der landschaftsbezogenen Erholung käme es dagegen aber nicht.
	<b>- Pflanze</b>	Das vorhandene Wirtschaftsgrünland bliebe als Wiese und Weide in ihrer Ausprägung und Nutzungsintensität bestehen, sofern kein Nutzerwechsel stattfinden würde. Es gäbe keine Verschiebung der Pflanzenstandorte hin zu Gärten / Grünflächen des offenen Siedlungsbereichs. Die Naturnähe würde nicht abnehmen, die Artenvielfalt (auch kultivierter Arten) würde nicht zunehmen.  Der Verlust eines ehemaligen Knickabschnitts zur Herstellung der Erschließungsstraße wäre nicht notwendig.
	<b>- Tier</b>	Die Tierlebensräume blieben im aktuellen Zustand erhalten.
	<b>- Boden</b>	Die bestehenden Bodennutzungen, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung, bleibt erhalten. Die Versiegelung von Böden durch die geplanten Grundstückerschließungen mit irreversibler Überformung des natürlich gewachsenen Bodens unterbleibt.
	<b>- Grundwasser</b>	Erhalt der aktuellen Grundwasserneubildungsrate.
	<b>- Oberflächengewässer</b>	Nicht vorhanden, keine Auswirkungen.
	<b>- Klima</b>	Keine geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Erhöhung des Versiegelungsgrades infolge der Bebauung.
	<b>- Luft</b>	Erhalt des Status quo.
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	Das Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten.
2.3	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteil-</b>	Bei den Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen:  - Sicherung vorhandener, wertvoller Gehölzbestände

	<b>gen Auswirkungen</b>	<p>durch Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung der geplanten Wohnbebauung mit Bäumen auf den Privatgrundstücken und in den Straßenräumen.</li> <li>- Befestigte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Zufahrten zu Carports und Garagen sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung (wie z. B. Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) zulässig. Damit werden insbesondere die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt reduziert.</li> <li>- Zugunsten aller Schutzgüter sind die Gärten grüngärtnerisch anzulegen. Schottergärten sind ausgeschlossen.</li> <li>- Glänzende Dachpfannen sind ausgeschlossen. Damit werden Irritationen und Individuenverluste von Insekten vermieden.</li> <li>- Entwicklung eines neuen Retentionsraums und eines weiteren gemeindlichen Ökokontos erfolgen unmittelbar westlich angrenzend an das neue Wohngebiet.</li> </ul> <p>Der Ausgleich wird über das Ökokonto „Ökokonto Gemeinde Bargfeld-Stegen“ durch die Ausbuchung von 6.021 Ökopunkten abgegolten.</p>
2.4	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<p>Die Ausweisung des Wohngebiets wurde aus dem Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde Bargfeld-Stegen (2015) abgeleitet. Im Zusammenhang mit dessen Aufstellung wurden verschiedene Standorte untersucht und das hier überplante Gebiet für geeignet befunden.</p> <p>Aufgrund dieser schlüssigen planerischen Entwicklung werden keine Planungsalternativen betrachtet.</p>
<b>Zusätzliche Angaben</b>		
3.1	<b>Schwierigkeiten</b> bei der Zusammenstellung der Angaben	<p>Da keine faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung zur Planung erstellt wurde, können nur die Potentiale aufgrund der vorhandenen Biotoptypen abgeschätzt werden. Die vorliegende Landschaftsstruktur gibt aber hinreichende Hinweise zur faunistischen Bewertung sowie zur Bewertung der Auswirkungen der Planung, die sich in erster Linie auf Bestandssicherung bezieht.</p>

3.2	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung</b>	<p>In der Bauphase der Wohnbebauung ist insbesondere das Einhalten von Schutz- und Sicherungsmaßnahmen des Bodenmanagements zu überwachen, um den Anforderungen an den Bodenschutz gerecht zu werden. Weiterhin ist der gesetzlich festgelegte Zeitraum für Gehölzrückschnitte und -fällungen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. einzuhalten.</p> <p>Der vorhandene Unterstand ist vor Abriss auf evtl. Brutstätten von Vögeln und Fledermausquartiere zu überprüfen.</p>
3.3	<b>Zusammenfassung</b>	<p>Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 3B Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Diese beziehen sich in erster Linie auf das Schutzgut Boden, was sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 6.021 m<sup>2</sup> widerspiegelt, der über das Ökokonto „Ökokonto Gemeinde Bargfeld-Stegen“ nachgewiesen wird. Somit wird die Planung insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.</p>

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
- Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

## 7 STÄDTEBAULICHE DATEN

### 7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Allgemeine Wohngebiete	18.000 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	5.810 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>23.810 m<sup>2</sup> (2,4 ha)</b>

### 7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung entstehen ca. 72 neuen Wohnungen.

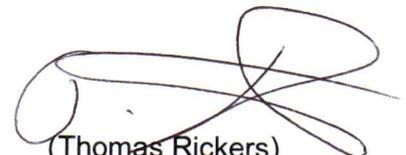
## 8 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen hat die Planzeichnung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht, am 8. Mai 2023 gebilligt.

Gemeinde Bargfeld-Stegen,

16. Juni 2024



  
(Thomas Rickers)  
Bürgermeister

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 19.12.2023, Az.: IV 527-512.111-62.005 (37. Ä.), die Genehmigung der 37. Flächennutzungsplanänderung durch Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 4 BauGB mitgeteilt.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 16.03.2023 vor.

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Urte Schlie

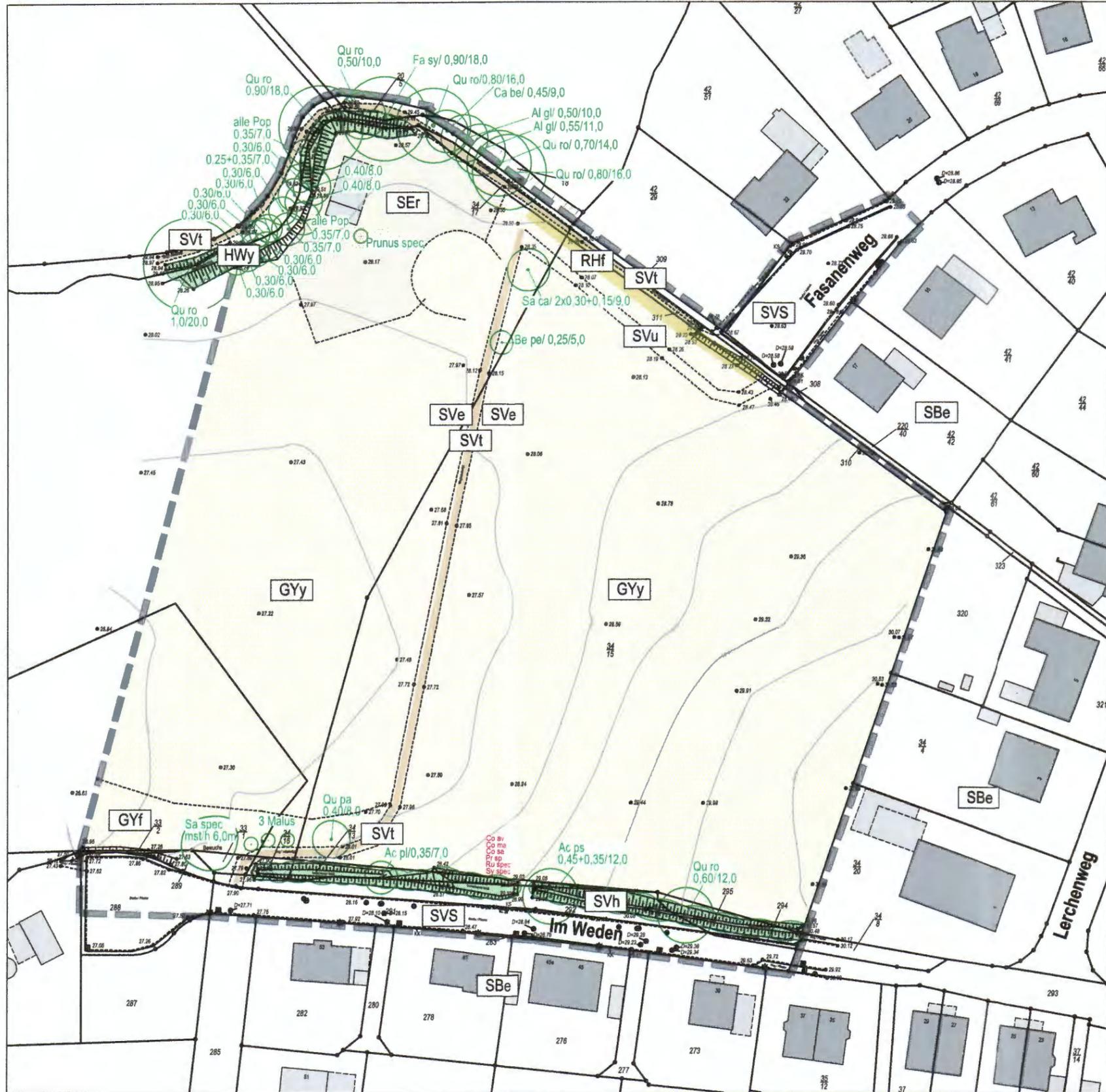
Landschaftsarchitektin, M.A Urban Design

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 43 von 43

Plan: 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen  
Stand: 08.05.2023



**ZEICHENERKLÄRUNG  
BESTAND**

**Biotop- und Nutzungstypen**

(nach Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein)

- GYf mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
- GYy artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland
- HWy typischer Knick, §
- RHf Feuchte Hochstaudenflur
- SBe Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung
- SEr Reitanlage
- SVe Bankette, extensiv gepflegt
- SVh Straßenbegleitgrün mit Bäumen
- SVs Straßenverkehrsfläche
- SVt Teilversiegelte Verkehrsfläche
- SVU unversiegelte Rasenwege

- Gehölze
- Gebäude
- Böschung
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- Geltungsbereich B-Plan Nr.3B

Grundlagen:  
Vermessung: Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth, Ahrensburg, Schwarzenbeck, Glinde, Stand: 13.12.2021

Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016)

Projekt ... **B-Plan Nr. 3B der Gemeinde Bargfeld-Stegen, südl. des Fasanenweges, westl. des Lerchenweges, nördl. der Straße Im Weden**

Auftraggeber ... **Gemeinde Bargfeld-Stegen, Eckhorst 34, 22941 Bargtheide**

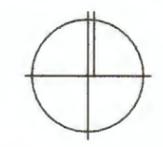
Planinhalt ... **Biotoptypenkartierung Bestand M 1:1000**

Datum ... **11. August 2022**

**Artenliste Gehölze**

- 0,4/5 Einzelbaum mit Angabe von Stamm- und Kronendurchmesser in m
- ☁ Gehölze
- |       |                     |                  |
|-------|---------------------|------------------|
| Ac ps | Acer pseudoplatanus | Bergahorn        |
| Ac pl | Acer platanoides    | Spitzahorn       |
| Al gl | Alnus glutinosa     | Schwarzerte      |
| Be pe | Betula pendula      | Sandbirke        |
| Ca be | Carpinus betulus    | Hainbuche        |
| Co av | Corylus avellana    | Gemeine Hasel    |
| Co ma | Corylus maxima      | Bluthasel        |
| Co sa | Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel |

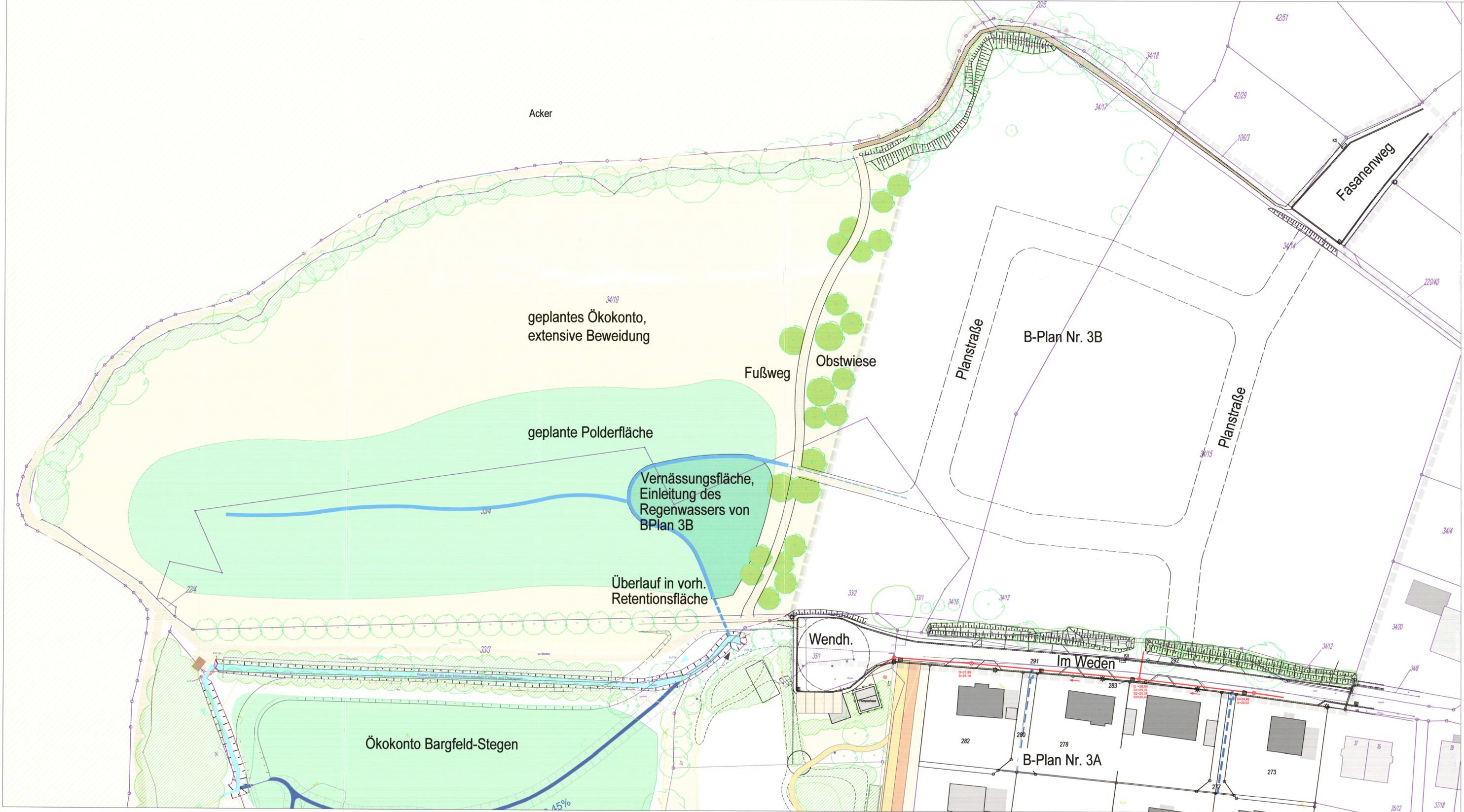
- |           |                            |                 |
|-----------|----------------------------|-----------------|
| Fa sy     | Fagus sylvatica            | Rotbuche        |
| Fa sy 'P' | Fagus sylvatica 'Purpurea' | Blutbuche       |
|           | Malus                      | Apfel           |
| Pr sp     | Prunus spinosa             | Schlehe         |
|           | Prunus spec                | Kirsche         |
|           | Populus hybridus           | Pappel-Hybriden |
| Po hy     | Rubus fruticosus           | Brombeere       |
| Ru spec   | Quercus padustris          | Sumpfeiche      |
| Ru fr     | Quercus robur              | Stieleiche      |
| Qu pa     | Salix caprea               | Sal-Weide       |
| Qu ro     | Syringa spec               | Flieder         |
| Sa ca     |                            |                 |
| Sy spec   |                            |                 |



**Schlie ... Landschaftsarchitektur**

Urte Schlie  
Landschaftsarchitektin - MA Urban Design  
Marienburger Str. 29  
23669 Timmendorfer Strand

T 04503 - 707 94 07  
F 04503 - 707 94 08  
info@schlie-landschaftsarchitektur.de  
www.schlie-landschaftsarchitektur.de



Projekt ... B-Plan Nr. 3B der Gemeinde Bargfeld-Stegen, süd. des Fasanenweges, westl. des Lerchenweges, nördl. der Straße Im Weden  
 Auftraggeber ... Gemeinde Bargfeld-Stegen, Eckhorst 34, 22941 Bargtheide  
 Planinhalt ... Grünkonzept für die Flächen westlich des Geltungsbereichs 1 : 500  
 Datum ... 12. August 2022