



**GEMEINDE  
BARGFELD-STEAGEN  
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 12A**

**BEGRÜNDUNG**

zum  
Bebauungsplan Nr. 12A  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: südlich rückwärtig Elmenhorster Straße und westlich Gewerbegebiet  
Op de Koppel

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	5 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz .....	7 - 9
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung .....	10 - 12
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit .....	13
3. Inhalt des Bebauungsplanes .....	14 - 17
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr .....	18 - 19
b) Ver- und Entsorgung .....	20 - 24
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen .....	25 - 28
6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes .....	29 - 30
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen .....	31 - 35
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz .....	36 - 39
b) Nachsorgender Bodenschutz .....	40 - 41
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	42
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten .....	43 - 44
10. Hinweise .....	45 - 47
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a1) Flächenermittlung / Flächenverteilung .....	48
a2) Flächenermittlung / Flächenverteilung – Aufteilungsplan .....	49
a3) Flächenermittlung / Flächenverteilung – Tabelle für Flurstück 47 .....	50
b) Bisherige Planung .....	51
c) Neue Planung .....	51
12. Aktuelle Gesamtübersicht Ausgleichsflächenbestand und abgebuchte Ersatzmaßnahmen (Anhang) .....	52 - 56
13. Umweltbericht .....	57
Vermerk: Beschluss über die Begründung .....	58

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung  
zum Bebauungsplan Nr. 12A  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen  
Stand: 10. Juli 2013

Lairm Consult GmbH  
Hauptstraße 45  
22941 Hammoor

---

Geruchsgutachten  
zum Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung -,  
Bebauungsplan Nr. 6A und Bebauungsplan Nr. 12A  
Stand: 22. März 2013

Prof. Dr. Jörg Oldenburg  
Osterende 68  
21734 Oederquart

---

Baugrunduntersuchung  
in der Gemeinde Bargfeld-Stegen  
B-Plan 12A  
Stand: 17.05.2013

Grundbauingenieure  
Schnoor + Brauer  
Bovenauer Str. 4  
24796 Bredenbek

---

Kontaminationsuntersuchungen  
Stand: 17.08.2013

Ziegenmeyer UmweltGeotechnik  
Hebbelweg 6  
25436 Tornesch

--

Fachbeitrag zur geplanten Regenwasserbehandlung  
im Bebauungsplan Nr. 12A  
Stand: 09.07.2013 / 28.01.2014

Petersen & Partner  
Beratende Ingenieure GmbH  
Köpenicker Straße 63  
24111 Kiel

**1. Allgemeines****a) Verfahrensablauf**

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 03. Dezember 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12A, Gebiet: südlich rückwärtig Elmenhorster Straße und westlich Gewerbegebiet Op de Koppel gefasst.

Ziel der verbindlichen Überplanung ist es für den Bereich westlich des bestehenden Gewerbegebietes und südlich der Elmenhorster Straße eine gewerblich nutzbare Fläche als Gewerbegebiet zu entwickeln. In das Plangebiet wird auch ein Teil des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 12 einbezogen, um hier die Vernetzung mit der verkehrlichen und sonstigen Infrastruktur insbesondere bezüglich der Oberflächenentwässerung sicherzustellen. Am nördlichen Plangebietsrand, südlich angrenzend an die Elmenhorster Straße, soll eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser –Regenwasserrückhaltebecken- festgesetzt werden. Es soll technisch mit der vorhandenen Regenwasserkläranlage vernetzt werden.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Planungsziele für den Bebauungsplan sind durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 08. August 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12A wurde die ML-PLANUNG, Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03. Dezember 2012 den Bebauungsplan Nr. 12A zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 12A erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 16. August 2013 bis zum 30. August 2013 einschließlich. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Stormarner Tageblatt am 08. August 2013.

Mit Schreiben vom 23. Juli 2013 sind die Verfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses, zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06. September 2013. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zu Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Der zuständige Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27. Januar 2014 den Bebauungsplan Nr. 12A als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 21. Februar 2014 bis zum 21. März 2014 einschließlich. Dies ist entsprechend am 13. Februar 2014 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

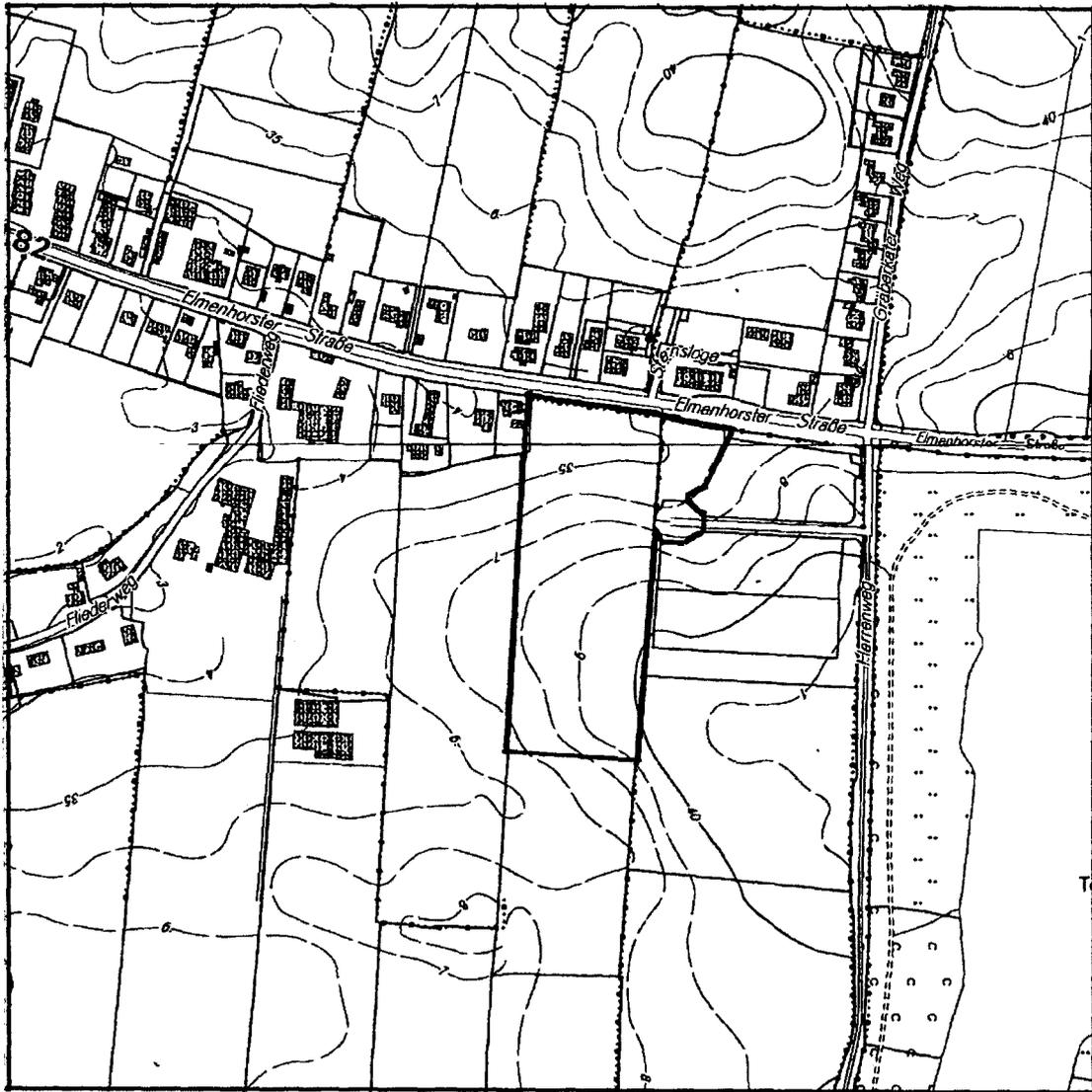
Mit Schreiben vom 04. Februar 2014 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21. März 2014.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 14. April 2014 beraten, abgewogen und entschieden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 14. April 2014 ist der Bebauungsplan Nr. 12A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit Umgrenzung des Plangeltungsbereiches wiedergegeben.

Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 5.000



## 1. Allgemeines

### b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 12A wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sowie seiner in Aufstellung befindlichen 28. Änderung. Diese 28. Änderung berührt mit seinem Gebiet III den Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Hierdurch wird das Entwicklungsgebot für die Bauflächen des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt gesichert.

Für das Gemeindegebiet ist die Aufstellung eines Landschaftsplanes durchgeführt. Der Kreis Stormarn hat mit Schreiben vom 17.05.2000, Az.: 61/21-623-34/005 keinen Widerspruch gegen den Landschaftsplan erhoben. Er gilt damit als festgestellt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 02. Juni 2000.

Für das Plangebiet ist im Landschaftsplan in einer Bautiefe von ca. 50 m eine kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung auf der Südseite der Elmenhorster Straße dargestellt. In der 1. Änderung des Landschaftsplanes ist darüber hinaus eine Siedlungserweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in westlicher Richtung dargestellt. Die begrenzten Abweichungen von Darstellungsinhalten werden als vertretbar angesehen, da sie in die vorhandene Siedlungsstruktur der Gemeinde Bargfeld-Stegen eingebunden werden können.

Das Erfordernis einer neuerlichen Teilfortschreibung zum Landschaftsplan ist nicht ableitbar.

Es wird davon ausgegangen, dass die vorgesehene Planung zur Entwicklung gewerblich nutzbarer Bauflächen zulässig ist. Die erforderliche Entlassung der betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutz ist zwischenzeitig erfolgt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Flur 10 der Gemarkung Bargfeld und ist durch örtliches Aufmaß topographisch ergänzt worden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12A soll die Entwicklung und Bereitstellung von Bauflächen als Gewerbegebiet zur Deckung des bestehenden örtlichen gewerblichen Baulandbedarfes erfolgen, da das Gewerbegebiet Op de Koppel zwischenzeitig baulich abgeschlossen ist. Hierbei soll die verkehrliche Erschließung an die Vorgaben des östlich befindlichen Gewerbegebietes Op de Koppel angebunden werden. Erforderliche innergebietliche Infrastrukturflächen sind zu entwickeln und, soweit möglich, auf Einrichtungen des benachbarten Gewerbegebietes ausgerichtet sein.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des vorliegenden Bebauungsplanes punktuell markiert.

Übersicht M 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12A umfasst in der Gemarkung Bargfeld, Flur 10, die Flurstücke 47 und 48/8 jeweils teilweise sowie das Flurstück 48/5 ganz und hat eine Gesamtgröße von ca. 25.103 qm. Zum Nachvollzug wird auf die Flächenermittlung/Flächenverteilung unter Ziffer 11a1) dieser Begründung verwiesen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes gliedert sich in folgende Teilflächen mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

- <b>Als Gewerbegebiet (GE)</b> II o GRZ 0,7 mit einer Fläche von ca.		14.577 qm
- <b>Als Verkehrsfläche</b> mit einer Fläche von ca.		4.688 qm
- davon Verkehrsfläche vorhanden	789 qm	
- davon Verkehrsfläche neu –Erschließungsstraße-	3.476 qm	
- davon Verkehrsfläche neu –Fuß- und Radweg-	423 qm	
- <b>Straßenbegleitgrün mit Laubholzhecke</b> mit einer Fläche von ca.		222 qm
- <b>Als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser</b> mit einer Fläche von ca.		5.616 qm
- davon Regenwasserkläranlage	2.093 qm	
- davon Regenwasserrückhaltebecken	3.523 qm	
		<hr/> 25.103 qm

Andere wesentliche Flächen sind Plangebietsbestandteil.

## 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

### a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12A, westlich an das bestehende Gewerbegebiet Op de Koppel angrenzend, die Erweiterung dieses ortsbezogenen Gewerbegebietes. Es ist für die Umsetzung und Ansiedlung örtlicher bzw. ortsangemessener Gewerbebetriebe vorgesehen, dient aber auch dem kurzfristigen Eigenbedarf der Gemeinde.

Über die bereits eingeleitete 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der betreffende Bereich des neu zu entwickelnden Gewerbegebietes als Gebiet III dargestellt. Es ist aufgrund erforderlicher Infrastrukturflächen für die Ebene der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes bereits nach Süden hin erweitert. Das Planverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Diese Flächendarstellung mit ihrer südlichen Abgrenzung orientiert sich hierbei auf die westlich benachbarte Bebauung der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Tierhaltung.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes aufgezeigt und deren Auswirkungen knapp beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird verzichtet, da unter Ziffer 3 dieser Begründung „Inhalt der vorliegenden Planung“ zu dem Vorhaben weitere umfangreiche Erläuterungen wiedergegeben werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12A wird für den Bereich westlich des bestehenden Gewerbegebietes und südlich der Elmenhorster Straße eine gewerblich nutzbare Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt. Einbezogen ist hierbei auch ein Teil des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 12, um hier die Vernetzung mit der verkehrlichen und sonstigen Infrastruktur sicherzustellen. Darüber hinaus sind nördlich an die Elmenhorster Straße angrenzend größere Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Regenwasserrückhaltebecken- festgesetzt. Dies ist erforderlich, um die zu erwartenden Regenwassermengen dezentral rückzuhalten, da das vorhandene Rohrleitungssystem keine wesentlichen zusätzlichen Einleitungsmengen mehr aufnehmen kann.

Die Plangebietsflächen beinhalten zum einen die verkehrliche Anbindung an die bestehende Straße Op de Koppel und deren innergebietliche Weiterentwicklung in Richtung Westen an die Plangebietsgebietsgrenze und nach Süden gleichfalls an die Plangebietsgrenze. Weiter ist das Plangebiet fuß- und radläufig auf der Westseite des Plangebietes an die Elmenhorster Straße angebunden. Nördlich und östlich ist es durch lineare Gehölzstrukturen als vorhandene Knicks eingefasst. Darüber hinaus erfolgt entlang der Westseite im nördlichen Teil die Neuanlage einer Laubholzhecke und im südlichen Teil die Neuanlage eines Knicks. Auch der südliche Plangebietsrand wird durch die Neuanlage einer Laubholzhecke gegenüber dem freien Landschaftsraum abgegrenzt. Hierüber kann die notwendige Einbindung in den Landschaftsraum sichergestellt werden.

Notwendige Infrastrukturflächen, insbesondere zur Ableitung und Reinigung von anfallendem belastetem Regenwasser sowie von Abwasser, sind an geeigneten Stellen festgesetzt und, bezüglich der Ableitung von Regenwasser, sollen diese nach Norden hin in das dort neu einzurichtende Regenwasserrückhaltebecken über die Zwischenschaltung der vorhandenen Regenwasserkläranlage eingeleitet werden.

Neben dem Flächenbedarf für Gewerbegrundstücke ergibt sich unter Berücksichtigung erforderlicher Infrastrukturflächen als Verkehrsflächen und Flächen für eine Regenwasserrückhalteanlage ein weiterer Flächenbedarf von bis zu 7.600 qm. Dieser hohe Infrastrukturflächenbedarf resultiert im Wesentlichen aus der Problematik der Oberflächenentwässerung, als dass das vorhandene Leitungssystem in weiten Teilen technisch ausgeschöpft ist und keine erheblichen Mehrmengen kurzfristig abgeleitet werden können. Es

besteht daher das Erfordernis einer umfangreichen Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers.

Zum Nachweis des Bauflächenbedarfs liegen der Gemeinde neben einem eigenen erheblichen Bedarf für den gemeindlichen Bauhof mit zusätzlichen Lageräumen für die Feuerwehr und notwendigen Freiflächen zu Lagerflächen und Ähnlichem weitere aktuelle Nachfragen nach Gewerbegebietsflächen von örtlichen bzw. überörtlichen Baulandbewerbern vor. Es handelt sich hierbei um Betriebe, die vorwiegend bereits seit Jahren in Bargfeld-Stegen ansässig sind und an ihren jetzigen Gewerbestandorten keine hinreichenden Erweiterungsmöglichkeiten haben und mittelfristig durchaus mit Immissionsproblematiken aufgrund der nachbarschaftlichen Nutzungen zu rechnen ist, um Neuansiedlungen, aber auch um Gewerbebetriebe, die vorübergehend an anderen Standorten in der Region tätig waren. Es sind somit örtliche Baulandbewerber bzw. ortsangemessene Gewerbebetriebe, die sich neu ansiedeln möchten.

Es ergibt sich derzeit ein kurzfristiger Bedarf von Seiten der Gemeinde für die Einrichtung eines Bauhofes und sonstiger baulicher Infrastruktur mit bis zu ca. 3.000 qm Nettobaufläche und darüber hinaus weitere Bedarfe von Grundstücksbewerbern.

#### Grundstücksbewerbungen – Gewerbegrundstücke – Stand Januar 2014

lfd. Nr.	Herkunftsort des Bewerbers	Ansiedlungsgrund	gewünschte Grundstücksgröße
1	23863 Bargfeld-Stegen	Gemeindebauhof- Standortverlegung	2.500 – 3.000 qm
2	23863 Bargfeld-Stegen	Schlosserei/Schmiede Neuansiedlung Gewerbebetrieb	ca. 1.000 qm
3	23863 Bargfeld-Stegen	Landschaftsbau / Aussiedlung Betrieb (jetziger Standort: Bargfeld-Stegen)	ca. 1.500 qm
4	23863 Bargfeld-Stegen	Abbruchunternehmen Betriebserweiterung im Gewerbegebiet	ca. 1.500 qm
5	23863 Bargfeld-Stegen	Gas- u. Wasserinstallateur Aussiedlung des Betriebes	ca. 1.500 qm
6	23863 Bargfeld-Stegen	Ölfeuerungstechnik Aussiedlung des Betriebes	n. b.
7	23863 Nienwohld	Heizung/Sanitär-Bau Neuansiedlung Gewerbebetrieb	n. b.
8	22941 Jersbek	Zimmerei/ Verlagerung Gewerbebetrieb zzt. Mieter im B-Plan 12	ca. 2.000 qm (1.300 qm überdachte Fläche; 180 qm Büro + Whg.)
9	21029 Hamburg	Nahversorgungszentrum	ca. 5.000 qm
10	23863 Bargfeld-Stegen	Gartenbedarf	ca. 1.500 qm
11	23843 Bad Oldesloe	Intensiv- u. Beatmungspflegedienst möchte zurück nach Bargfeld; musste vor 3 Jahren Bargfeld-Stegen mangels geeigneter Grundstücke verlassen	n. b.
12	29693 Hodenhagen	Lebensmittelmarkt	ca. 4.000 – 5.000 qm
13	23863 Bargfeld-Stegen	Kfz- und Oldtimer Reparatur	ca. 1.500 – 2.000 qm

Für die Gemeinde liegt zwischenzeitlich eine Vielzahl von Grundstücksbewerbern mit entsprechenden Gewerbegrundstückswünschen vor. Neben dem Eigenbedarf der Gemeinde für einen umfangreichen Flächenanteil hält die vorstehende Liste sieben Bewerbungen aus der Gemeinde selbst vor. Ein Bewerber aus der Gemeinde Jersbek betreibt derzeit bereits einen Handwerksbetrieb in dem östlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet und benötigt für betriebsnotwendige Erweiterungen ein deutlich größeres Grundstück als es ihm bisher auf der angemieteten Fläche zur Verfügung steht.

Des Weiteren liegt eine Bewerbung eines Gewerbebetriebes aus der Nachbargemeinde Nienwohld vor, der sich in ortsangemessener Größe in Bargfeld-Stegen neu ansiedeln möchte und ihm in der Gemeinde Nienwohld keine angemessenen gewerblich nutzbaren Bauflächen zum Erwerb angeboten werden können.

Des Weiteren liegt eine Bewerbung eines Pflegenotfalldienstes vor, der vor drei Jahren aufgrund mangelnder zur Verfügung stehender Grundstücke den Betrieb von Bargfeld-Stegen nach Bad Oldesloe verlegen musste, aber aus wichtigen betrieblichen Gründen wieder nach Bargfeld-Stegen zurückkehren möchte.

Darüber hinaus liegen zwei Bewerbungen zur Einrichtung eines Nahversorgungszentrums bzw. Lebensmittelmarktes vor. Selbst wenn diese Verkaufseinrichtungen in einer für die Gemeinde nach landesplanerischen Gesichtspunkten zulässigen Größe der Verkaufsfläche sich ansiedeln wollten, sind die Standortbedingungen und der aktuell erforderliche Flächenbedarf in keinsten Weise mit dem Angebot des Bebauungsplanes Nr. 12A in Einklang zu bringen. D.h., dass im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12A jegliche Einzelhandelsnutzung im Sinne einer Nahversorgung für Dinge des täglichen Bedarfs weiterhin ausgeschlossen sein soll.

Wenngleich die Gemeinde die vorliegenden Bewerbungen nach den laufenden Nummern 1 bis 8, 10, 11 und 13 als örtliche Bewerber bzw. ortsangemessene Bewerbungen für Gewerbegrundstücke bewertet, kann der bereits angemeldete Flächenbedarf bereits jetzt nicht mehr von den mit dem Bebauungsplan Nr. 12A bereitgestellten Nettobauflächen gedeckt werden.

Für die Bewerbungen Nr. 6, 7, 10 und 11 stehen z.B. dann rein rechnerisch keine Flächen mehr zur Verfügung.

Selbst wenn im Zuge der Umsetzung der Planung einzelne Gewerbebetriebe ihre Bewerbungen wieder zurückziehen sollten, ist aufgrund des verbleibenden angemeldeten größeren Bedarfs örtlicher Bewerber davon auszugehen, dass auch dann die Flächen vollständig kurzfristig vergeben werden.

Dies heißt weiter, dass die vorliegende Planung somit eine reine Bedarfsplanung und keine Angebotsplanung mehr ist.

Losgelöst von diesem Planverfahren wird die Gemeinde zu gg. Zeit abprüfen, inwieweit in der Ortslage Bargfeld ein Nahversorgungszentrum mit um 800 qm Verkaufsfläche integrierbar ist unter besonderer Berücksichtigung der Standortsicherung des bestehenden kleinen Lebensmittelmarktes in zentraler Ortslage am Dorfteich/Dorfanger.

Dies Vorstehende begründet zum einen die erforderliche Flächengröße der vorliegenden Planung und verdeutlicht gleichzeitig, dass kein Spielraum für eine Plangebietsreduzierung besteht, da dann voraussichtlich weniger als die Hälfte des aktuell bekannten örtlichen Bedarfs nur noch bereit gestellt werden könnte.

**2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung****b) Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Für den Bebauungsplan Nr. 12a ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 12 eingestellt ist.

In Anwendung des Baugesetzbuches vom 22. Juli 2011 und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 wird nachfolgende Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit durchgeführt. Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird das Plangebiet des Bebauungsplanes mit seinen jeweiligen Festsetzungsinhalten in der nachfolgenden vereinfachten Zusammenstellung auf der Grundlage der Flächenermittlung / Flächenverteilung (Ziffer 11a dieser Begründung) wiedergegeben.

	<u>Gesamtgröße</u>
- Als Baufläche –Gewerbegebiet- (GE)	14.577qm
- Als öffentliche Verkehrsfläche	4.688 qm
- Als Straßenbegleitgrün	222 qm
- Als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	<u>5.616 qm</u>
	25.103 qm

Aus der Aufstellung und Gliederung ergibt sich nachfolgende vereinfachte Aufstellung der versiegelten Flächenanteile als zulässige Grundfläche:

Baufläche GE 14.577 qm x GRZ 0,7 = 10.204 qm

Darüber hinaus ergeben sich weitere Versiegelungsanteile aus den festgesetzten zulässigen Überschreitungen der Grundflächenzahl sowie den öffentlichen Verkehrsflächen. Sie betragen aus der festgesetzten zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl ca. 1.531 qm und aus den öffentlichen Verkehrsflächen 3.899 qm als Neuentwicklung und insgesamt 4.688 qm.

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen, bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bebauungsplan ergeben.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Bauflächen für sonstige bauliche Anlagen dem Außenbereich zuzuordnen sind und von den sich ergebenden Veränderungen der zulässigen Grundflächenzahl der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht überschritten wird. Dies erschließt sich aus der Größe der neu entwickelten Bauflächen als Gewerbegebiet mit ca. 14.577 qm Grundstücksfläche und einer sich ergebenden zulässigen Grundfläche von ca. 10.204 qm. Die Gesamtversiegelung einschließlich bereits vorhandenen Bestandes beträgt demnach ca. 16.423 qm.

Bei Zugrundelegung dieses Flächenanteiles von 10.204 qm liegt das Ergebnis ca. 49 % unter dem unteren Schwellenwert von insgesamt 20.000 qm. Dies bedeutet, dass sich bei Berücksichtigung des Gesamtergebnisses keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ ableiten lässt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichtes ist festzustellen, dass kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und von daher auch keine durchgeführt wird. Auf weitergehende detaillierte Ermittlungen und Berechnungen wird verzichtet.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12A der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfasst einen Bereich südlich der Elmenhorster Straße (L 82) sowie östlich des bestehenden Gewerbegebietes. Das Plangebiet wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet entwickelt.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha einschließlich eines kleinen Teiles aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12, die Wendeanlage der Straße Op der Koppel und die bisherige Regenwasserkläranlage umfassend. Die erforderliche Zufahrtnahme erfolgt wie bisher vom östlich liegenden Herrenweg her durch Verlängerung der bestehenden Straße Op der Koppel in das Plangebiet hinein bis zum westlichen Plangebietsrand. Darüber hinaus ist eine Stichstraße nach Süden hin gleichfalls bis zum Plangebietsrand geführt mit hier am Ende liegender Wendeanlage.

Diese neuen Erschließungsstraßen werden den Bedürfnissen der angrenzenden Gewerbegebietsflächen entsprechend im Trennsystem entwickelt.

Neben randlich einfassenden Grünelementen, jeweils an der West- und Südseite des Plangebietes, ist hier neben den erforderlichen Erschließungsstraßen auch zur Vernetzung mit der Altbebauung und der Elmenhorster Straße eine untergeordnete Wegeverbindung als Fuß- und Radweg vorgesehen. Dieser Weg dient gleichzeitig auch als Notzufahrt für das Gewerbegebiet, aber auch zur Erschließung und Unterhaltung des nördlich im Plangebiet neu entstehenden umfangreichen Regenwasserrückhaltebeckens.

Für die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus den Gewerbegebietsflächen ist die Einrichtung einer Regenwasserklär- und -rückhalteanlage geplant, wobei die bestehende Regenwasserkläranlage künftig nur noch zur Klärung genutzt wird und keine Rückhaltefunktion mehr übernimmt. Dies wird künftig durch das vollständig neu entstehende Rückhaltebecken südlich der Elmenhorster Straße geleistet. Über dieses neue Regenwasserrückhaltebecken erfolgt dann eine Einleitung in die bestehenden Regenwasserleitungen der Elmenhorster Straße, wobei durch Drosselanlagen sichergestellt wird, dass dieses vorhandene Leitungssystem nicht mehr Regenwasser als bisher aufnimmt.

Mit der vorliegenden Planung soll der bestehende örtliche bzw. ortsangemessene Gewerbegebietsbauflächenbedarf für die Gemeinde Bargfeld-Stegen bereit gestellt werden unter Einbeziehung angemessener Flächen als Gewerbegebiet für gemeindliche Zwecke als Bauhof und sonstige kommunale Einrichtungen.

Das Plangebiet selbst ist nördlich und östlich durch lineare randliche Knickstrukturen eingefasst und insbesondere entlang der Elmenhorster Straße mit einer größeren Anzahl von Überhängern durchsetzt. Für das hier bestehende Defizit an randlicher Grüneinfassung ist mit der vorliegenden Planung die Neuanlage von Knickstrukturen bzw. Laubholzheckenpflanzungen vorgesehen, über die dann das Plangebiet in geeigneter Weise in den Landschaftsraum eingebunden werden wird.

Da mit der vorliegenden Planung auch eine erforderliche Geländeauffüllung im Bereich der nördlich liegenden drei Baugrundstücke 10, 11 und 12 vorgenommen wird, dient die westlich des Gewerbegrundstückes 10 vorgesehene Laubholzheckenpflanzung gleichzeitig der Aufnahme der hierfür erforderlichen Böschungen.

Zur Standortfestlegung ist keine Alternativenprüfung auf der Ebene der zugehörigen 28. Änderung der Flächennutzungsplanes durchgeführt, da bereits auf der Ebene der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 als Gewerbegebiet bestimmt war, dass eine bauliche Weiterentwicklung nur auf der Westseite des

bestehenden Gewerbegebietes möglich ist, weil südlich hiervon umfangreiche Altablagerungen vorhanden sind.

Im Zuge der seinerzeitigen städtebaulichen Überlegungen zur Entwicklung örtlich nutzbarer Gewerbegebietsflächen am Ostrand der Ortslage Bargfelds ist auch aus heutiger Sicht hier der Vorrang zur Entwicklung neuer gewerblich nutzbarer Flächen gegeben. Da auch die Verfügbarkeit der Flächen gegeben ist, wird hierin aus Sicht der Gemeinde unter Berücksichtigung der verschiedenen abgeprüften Kriterien ein hinreichend großer gewerblich nutzbarer Siedlungsbereich kurzfristig bereitgestellt. Hierbei sind insbesondere Belange aus Altablagerungen, aber auch aus einem nahe gelegenen landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb berücksichtigt. Darüber hinaus kann dieses Gewerbegebiet in die vorhandene Bausubstanz des Siedlungsbereiches des Ostteiles der Ortslage Bargfeld eingebunden und vernetzt werden.

Mit dem überwiegenden Erhalt der randlich des Plangebietes vorhandenen Knickstrukturen und den vorgesehenen landschaftsgerechten Neuanpflanzungen von Laubholzhecken sowie Knicks am westlichen und südlichen Plangebietsrand erfolgt eine vertretbare Einbindung in die vorhandene Landschaftsstruktur durch die bestehenden und neu anzupflanzenden linearen Grünelemente. Ein erforderlicher Knickdurchbruch ist nur zur Verlängerung der Straße Op de Koppel zur verkehrlichen Anbindung und Vernetzung vorgesehen. Die Bereiche der jeweils an den West- bzw. Südrand des Plangebietes geführten Erschließungsstraßen sind hierbei jedoch nicht bepflanzt, so dass mittelfristige Erweiterungen nicht zu einem neuerlichen Entfernen des Grünbestandes führen.

Es ist für die Anlage der Erschließungsstraße A, als bis zum westlichen Plangebietsrand geführte Verlängerung der bestehenden Straße Op de Koppel, ein Knickdurchbruch in einer Breite von ca. 14 m erforderlich. Die übrigen vorhandenen prägenden Einzelbäume, auf Knickstrukturen stehend, sowie die übrigen vorhandenen Knickstrukturen bleiben erhalten. Für die entfallenden Knickstrukturen sind Umsetzungen und Neuanpflanzungen von Knicks an dem Südwestrand des Plangebietes vorgesehen. Hierbei entsteht insgesamt eine Knickneuanlage von ca. 147 lfdm mit Zuordnung eines seitlichen Knickrandstreifens.

Die zu erhaltenden Knicks sind als nachrichtliche Übernahme dargestellt und geschützt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) § 21 Abs. 1 Nr. 4 und dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 30 Abs. 2.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die neu anzulegende Erschließungsstraße A im Trennsystem von der Straße Op de Koppel her. Sie ist in einer Regelbreite von 9,55 m vorgesehen. Die von der Erschließungsstraße A nach Süden abknickende Erschließungsstraße B ist in einer Regelbreite von 12,85 m im Trennsystem vorgesehen mit am Ende liegender Wendeanlage mit einem inneren Durchmesser von 27 m.

Darüber hinaus ist am nordwestlichen Plangebietsrand von der Elmenhorster Straße her bis zu Erschließungsstraße A die Neuanlage einer Wegeverbindung in 4,5 m Breite als Fuß- und Radweg vorgesehen, die gleichzeitig die Funktion einer Notzufahrt und der erforderlichen Erschließung des Regenwasserrückhaltebeckens übernimmt.

Für die bestehende Wendeanlage der Straße Op de Koppel ist ein Rückbau vorgesehen, bei dem an geeigneten Stellen dann insgesamt sieben Parkplätze in Senkrechtaufstellung für Lieferfahrzeuge bzw. PKW angeordnet werden sollen.

Zur Reinigung und Rückhaltung des im Gewerbegebiet anfallenden Oberflächenwassers wird die bestehende Regenwasserkläranlage mit Rückhaltefunktion umgebaut als reine Regenwasserkläranlage. Zur Regenwasserrückhaltung entsteht dann südlich der Elmenhorster

Straße ein neues Regenwasserrückhaltebecken in der technisch erforderlichen Größe, wie es im zugehörigen Fachbeitrag, der Anlage der Begründung ist, beschrieben ist.

**Gewerbegebiet**

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Darüber hinaus sind Gliederungen nach § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO vorgenommen worden. Dies erfolgt durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (nachts) auf den betreffenden drei Teilflächen des Gewerbegebiets. Des Weiteren sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 8 der BauNVO festgesetzt. Auf eine Wiederholung hierzu wird verzichtet.

Für die bebaubaren Bauflächen sind grundstücksübergreifenden Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Für die Bebauung der Bauflächen ist eine Zweigeschossigkeit festgesetzt mit einem weiteren Geschoss oberhalb des 2. Vollgeschosses, das nicht Vollgeschoss ist. Die zulässige Firsthöhe ist mit + 11 m über festgesetzte NN-bezogene Bezugshöhe festgesetzt. Die zulässige Traufhöhe ist hierbei mit + 7,5 m vorgesehen.

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. Für die drei Baugrundstücke 10, 11 und 12 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, innerhalb der Baukörperlängen über 50 m zulässig sind. Ansonsten gelten auch hier die Regelungen der offenen Bauweise.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,7 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,4 festgesetzt. Weiter ist bestimmt, dass für Anlagen nach § 19 Abs. 4 der BauNVO die festgesetzte GRZ um 15 vom Hundert überschritten werden darf.

Weiter sind gestalterische Festsetzungen getroffen.

Für den Bereich der Baugrundstücke 10, 11 und 12 sind Geländeanhebungen bis maximal 1,3 m über vorhandenem Gelände zulässig, wobei auf der Südseite der Baugrundstücke die Geländehöhe einzuhalten ist, wie sie durch die Lage der Erschließungsstraße A bestimmt wird.

**Allgemein**

Schallschutzmaßnahmen, insbesondere aus verkehrlichen Belastungen, aber auch aus gewerblicher Nutzung im Umgebungsbereich und zur Sicherung potenzieller mittelfristiger Gewerbegebietserweiterungen, sind durch Festsetzungen von Lärmpegelbereichen bzw. durch Festsetzung von Flächen für schallgedämmte Lüftungen vorgenommen, um eine gebietsverträgliche Nutzung zu sichern und bestehende Beeinträchtigungen, insbesondere aus Verkehrslärm und Gewerbelärm, zu minimieren. Hierbei sind auch die möglichen künftigen Verkehrsbelastungen der neu anzulegenden Erschließungsstraße berücksichtigt. Des Weiteren sind Emissionskontingente (nachts) zur Gliederung des Plangebietes festgesetzt.

Die Gemeinde hat zum Nachweis eine gutachtliche Untersuchung erstellen lassen. Das Ergebnis ist im erforderlichen Umfang in der Planung berücksichtigt. Weitergehendes ist unter Ziffer 5 der Begründung aufgeführt.

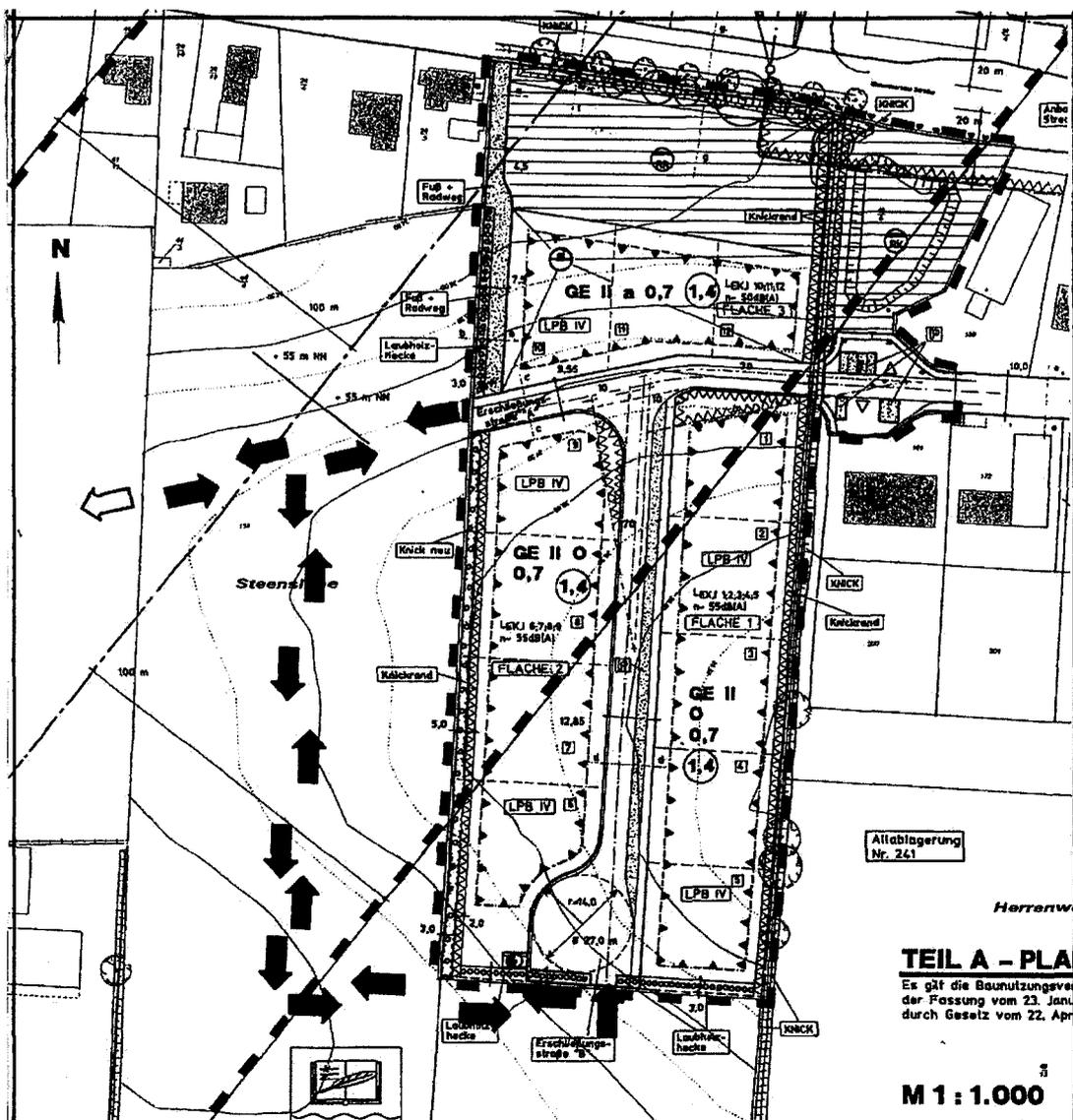
Innerhalb des Plangebietes befinden sich vorhandene Knickstrukturen. Auf eine gesonderte Festsetzung nach § 9(1)25b BauGB wird verzichtet. Zum Schutz dieser Knickstrukturen sind ca. 3,0 m breite von der Bebauung freizuhaltende Flächen als Knickrandstreifen festgesetzt. Im Kronentraufbereich der vorhandenen Einzelbäume, teilweise innerhalb, aber auch randlich außerhalb des Plangebietes gelegen, ist die von der Bebauung freizuhaltende Fläche erweitert und an den Kronentraufbereich angepasst.

Darüber hinaus sind weitere umfangreiche grünordnerische Maßnahmen zur randlichen Einfassung des Plangebietes getroffen.

Über den nordwestlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Richtfunktrasse der Telekom Deutschland, für die Bauhöhenbeschränkungen bis max. + 55 m NN gelten. Mit den getroffenen NN-bezogenen Firshöhenbegrenzungen von + 11 m wird dies innerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan ist mittel- bis langfristig eine westliche Erweiterung bis hin zu den benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen geplant, sofern durch Bestandsreduzierungen der Tierhaltung eine einvernehmliche Lösung aus Sicht des Immissionsschutzes möglich ist. Hierbei soll dann die Erschließungsstraße A in westlicher Richtung fortgeführt werden mit wiederum einer Stichstraßenverbindung nach Süden, die dann mit einer untergeordneten Straßenverbindung mit der Erschließungsstraße B verbunden werden soll. Auch diese mittel- bis langfristige Erweiterung soll dann nicht über den derzeitigen Siedlungsrand nach Süden hinausgeführt werden. Zum Verständnis und Nachvollzug ist nachfolgend eine Planskizze mit Verdeutlichung der verkehrlichen Vernetzung wiedergegeben.

#### Planskizze zur möglichen Erweiterung - unmaßstäblich



#### 4. Erschließungsmaßnahmen

##### a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12A wird auf seiner Nordseite durch die bestehende Landesstraße 82 (Elmenhorster Straße) berührt und nur untergeordnet direkt angeschlossen durch die Anlage eines verbindenden Fuß- und Radweges. Da der betreffende Bereich der Landesstraße sich noch teilweise im Bereich der freien Strecke befindet, sind direkte Erschließungen auch nicht vorgesehen. Dies ist bereits ortsplanerisch vorgegeben im Zuge der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 12, als dass auch eine mögliche Erweiterung dieses Gewerbegebietes über die bestehende Straße Op de Koppel angebunden werden soll.

Zur Sicherung der anbaufreien Strecke ist entlang der Südseite der Elmenhorster Straße für das angrenzende Plangebiet ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Hierüber wird sichergestellt, dass keine direkten Zufahrnahmen außerhalb der Ortsdurchfahrt zur Landesstraße hin erfolgen.

Die Erschließung der Bauflächen des Plangebietes ist für den Verkehr durch die Verlängerung der Straße Op de Koppel vorgesehen. Untergeordnet erfolgt jedoch auch eine verkehrliche Anbindung als Fuß- und Radweg zur Elmenhorster Straße hin, die auch als Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge auszubilden ist. Hierbei ist im Zuge der Ausbaumaßnahmen sicherzustellen, dass der öffentliche Fuß- und Radweg im Einmündungsbereich in die L 82 durch Absperrgitter oder Sperrpfosten für jeglichen Kfz-Verkehr zu sperren ist.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt weiter eine Umgestaltung der bisher bestehenden Wendeanlage der Straße Op de Koppel. Aus diesem Grunde ist dieser Bereich der bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche in das Plangebiet mit einbezogen.

Die nach Westen verlaufende Erschließungsstraße A sowie die nach Süden verlaufende Erschließungsstraße B sind bis an den Plangebietsrand herangeführt, um mittelfristig Erweiterungen des Gewerbegebietes nach Westen hin zu ermöglichen. Eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 27 m und einem zusätzlichen Überhang von 0,5 m ist nur am südlichen Ende der Erschließungsstraße B vorgesehen.

Als Angebot von Parkplätzen ergibt sich im Bereich der umgestalteten Wendeanlage der Straße Op de Koppel die Bereitstellung von insgesamt sieben Parkplätzen in Senkrechtaufstellung für Lieferfahrzeuge bzw. PKW. Im Bereich der Erschließungsstraße B ist ein durchgehender Parkstreifen in Längsaufstellung mit hinreichender Breite für LKW vorgesehen mit einer Länge von ca. 100 m. Hierbei sind notwendige Grundstückszufahrten im Zusammenhang mit dem endgültigen Ausbau zu beachten.

Nachfolgend werden die in der Planung vorgesehenen Regelquerschnitte wiedergegeben. Die Lage dieser wiedergegebenen Regelquerschnitte sind in der Planzeichnung bezeichnet.

- a – a Fuß- und Radweg an Elmenhorster Straße 22 von West nach Ost**  
0,25 m befestigter Randstreifen, 4,0 m Fuß- und Radweg, 0,25 m befestigter  
Randstreifen = gesamt 4,5 m
- b – b Fuß- und Radweg von Elmenhorster Straße, westlich Grundstück 10 von West nach Ost**  
3,0 m Laubholzhecke auf Straßenbegleitgrün, 0,25 m befestigter Randstreifen,  
4,0 m Fuß- und Radweg, 0,25 m befestigter Randstreifen = gesamt 7,5 m  
(teilweise mit Böschung)

- c – c Erschließungsstraße A (westl. Verl. Op de Koppel) von Süd nach Nord**  
0,5 m befestigter Randstreifen, 6,5 m Fahrbahn, 2,55 m Fußweg = gesamt 9,55 m
- d – d Erschließungsstraße B von West nach Ost**  
0,5 m befestigter Randstreifen, 6,5 m Fahrbahn, 3,05 m Parkstreifen in  
Längsaufstellung, 2,8 m Fußweg = gesamt 12,85 m
- e – e Straße Op de Koppel von Nord nach Süd**  
1,5 m Fußweg, 6,0 m Fahrbahn, 2,5 Parkstreifen in Längsaufstellung = gesamt 10,0 m
- f – f Elmenhorster Straße vor Nr. 33a von Nord nach Süd**  
1,1 m Straßenbegleitgrün, 1,5 m Fußweg, 1,4 m Straßenbegleitgrün, 7,0 m Fahrbahn  
einschl. 0,5 m Rinne, 1,5 m Straßenbegleitgrün, 2,0 m Radweg, 0,5 m  
Straßenbegleitgrün = gesamt 15,0 m
- g – g Elmenhorster Straße von Nord nach Süd bis zum geplanten Regenwasser-  
rückhaltebecken**  
1,1 m Straßenbegleitgrün, 1,5 m Fußweg, 1,4 m Straßenbegleitgrün, 7,0 m Fahrbahn  
mit Mulde, 1,5 m Straßenbegleitgrün, 2,0 m Radweg, 1,0 m Straßenbegleitgrün, 3,5 m  
Knick, 2,0 m Knickrandstreifen, 0,5 m Berme = gesamt 21,5 m

Allgemein

Zur langfristigen gewerblichen Siedlungsentwicklung wird bezüglich der künftigen Verkehrsführung auf die Planskizze unter Ziffer 3 der Begründung verwiesen.

#### 4. Erschließungsmaßnahmen

##### b) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird bereits über die bestehenden randlichen Straßen Elmenhorster Straße und Op de Koppel her künftig erschlossen. Notwendige Ergänzungen und Anbindungen an diese bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträgern einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen. Hierbei kann auch der neu entwickelte Fuß- und Radweg als Notzufahrt zur Elmenhorster Straße im begrenzten Umfang eine Erschließungsfunktion übernehmen.

#### **Trink- und Brauchwasser**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist es über die Verlängerung des Leitungssystems mit Anbindung an die Elmenhorster Straße möglich für den Bereich des benachbarten und Teilen des vorliegenden Bebauungsplanes ein Ringleitungssystem herzustellen und lediglich nach Süden hin verbleibt es dann bei einer Stichleitung.

#### **Löschwasserversorgung / Brandschutz / Rettungswege**

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang im benachbarten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 vorhanden. Dies gilt auch für den angrenzenden Bereich der Elmenhorster Straße. Hieraus kann üblicherweise nur eine Löschwassermenge von bis zu 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löszeit zur Verfügung gestellt werden.

Bei der innergebietlichen Verlegung von Trink- und Brauchwasserleitungen sind Hydrantenanlagen im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang einzurichten. Die Standorte sind in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festzulegen.

Hierzu ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger AMT BARGTEHEIDE-LAND bezüglich der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes durchzuführen.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz (Gewerbegebiet) – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löszeit) gem. Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 –IV 334- 166.701 400 und das Arbeitsblatt DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 123 Abs. 1 BauGB bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Dies bedeutet, dass eine zusätzliche Löschwassermenge von bis zu 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löszeit vorgehalten werden muss. Sie ist soweit möglich aus dem bestehenden Regenwasserklärbecken im Plangebiet des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 12 zu entnehmen. Hierzu ist eine Löschwasserentnahmestelle einzurichten.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Dies betrifft insbesondere den Bereich des Fuß- und Radweges, der auch als Notzufahrt von der Elmenhorster Straße her ausgebildet werden soll.

Flächen für die Feuerwehr sind nach den Richtlinien über Fläche für die Feuerwehr zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

### **Elektrische Energie**

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Versorgungsleitungssystem im Niederspannungsbereich nur unterirdisch zu führen ist, um unvertretbare Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch umfangreiche oberirdische Leitungen auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist für Versorgungsleitungen der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen beim Regionalcenter Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 zu erfragen.  
(Siehe hierzu auch Ziffer 10) der Begründung)

Aufgrund der Stellungnahme der Schleswig-Holstein Netz AG vom 26.07.2013 wird der gewünschte Standort für eine Ortsnetzstation mit den Mindestmaßen von 4 x 6 m im Bereich westlich der südlichen Wendeanlage als Versorgungsfläche –Transformatorstation- gesichert und festgesetzt.

### **Erdgas**

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG von den bereits vorhandenen Straßenzügen Elmenhorster Straße / Op de Koppel her sichergestellt.

Für innergebietliche Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

(Siehe hierzu auch Ziffer 10) der Begründung)

### **Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)**

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Telefonnetz der TELEKOM DEUTSCHLAND GmbH in Bargtheide angeschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Kontakt mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon 0451 – 488-4720 aufzunehmen.

Im Falle eines Netzausbaus durch die Telekom ist aus wirtschaftlichen Gründen folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikations-einrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegen am ehemaligen Klärwerk bzw. Wilhelmshöhe und den übrigen Standorten im Gemeindegebiet. Ein besonderer Versorgungsbedarf in dem Bereich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Flächen der Bebauung besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.

### **Breitbandversorgung**

Zur Sicherung einer möglichen Breitbandversorgung ist es empfehlenswert im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung zu prüfen, wie und in welchem Umfang geeignete Leerrohre als vorsorgende Vorsorgemaßnahme im Zuge von Erschließungsmaßnahmen eingebaut werden. Hierzu wird empfohlen innerorts 2 Leerrohre D 110 zu verlegen.

Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Standard:

1. Kabelschutzrohre DA 110 aus PVC mit angeformter Steckmuffe und eingeklebten Dichtring
2. Außendurchmesser: 110mm
3. Innendurchmesser: min. 100mm
4. Mindestwandstärke: 3,2 mm
5. Gefertigt nach DIN 8061/62 und DIN 16873

Die Leerrohre sind digital zu dokumentieren (GIS, CAD). Die Verlegung sollte in Abstimmung mit zukünftigen Nutzern vorgenommen werden oder in ein entsprechendes örtliches Erschließungskonzept eingebunden sein.

Verlegte Leerrohrbereiche für eine mögliche Breitbandversorgung sind dem Breitbandkompetenzzentrum in Kiel zu melden.

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist zwischenzeitig einem regionalen Verbund zur Breitbandversorgung angeschlossen. Eine entsprechende Verteilereinrichtung befindet sich bereits in der Ecke Elmenhorster Straße/Herrenweg/Op de Koppel. Versorgungsträger für diese bestehende Anlage sind die VEREINIGTEN STADTWERKE MEDIA GmbH in 23896 Nusse.

Von Seiten der Gemeinde ist zur Gebietsversorgung rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorzunehmen, um die mögliche Erschließung sicherzustellen.

### **Television**

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Süderstraße 32b in 20097 Hamburg, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn. (Siehe hierzu auch Ziffer 10) der Begründung)

Erforderliche Leitungsführungen sind nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

**Abfallentsorgung**

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH (AWSH) sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt. Bei Bedarf ist sie unter der Service-Telefonnummer 0800/2974001 zu erreichen.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich in dem Bereich des Gewerbegebietes nicht um die Belange der Entsorgung von Hausmüll handelt, sondern hier um die Entsorgung von Gewerbeabfall, der durch die jeweiligen Betriebe in Eigenverantwortung zu regeln ist.

**Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch die zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargteheide hin sichergestellt.

Entsorgungsträger ist die GEMEINDE BARGFELD-STEGEN. Sie bedient sich hierbei der Betriebsführerschaft durch die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH in Bargteheide. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger und dem beauftragten Betriebsführer im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Von Seiten des beauftragten Betriebsführers wurde zum Bau der Schmutzwasserleitungen eine entsprechende Liste zulässiger Weise zu verwendende Baustoffe der Stellungnahme vom 13.08.2013 beigefügt. Es wird darauf verzichtet diese Liste in die Begründung zu übernehmen, jedoch im Zuge der Erschließungsplanung und deren Umsetzung sind die entsprechenden Baustoffe bei der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH zu erfragen und zu berücksichtigen.

Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

**Oberflächenentwässerung**

Die großräumige Oberflächenentwässerung ist durch das bestehende Vorflutsystem des zuständigen GEWÄSSERPFLEGEVERBANDES ALSTER - RÖNNE sichergestellt. Die Zuständigkeit für die Ableitung des Oberflächenwassers über die vorhandenen gemeindlichen Regenwasserleitungen beginnt mit dem Gewässer 5.1 „Wedenbek“. Da die Weiterleitung über die vorhandenen Leitungen in die Kayhuder Straße erfolgt, wird die Einleitung in die Wedenbek erst westlich der bestehenden Ortslage geschehen.

Innerörtlich erfolgt die Ableitung über die vorhandenen Regenwasserleitungen in der Elmenhorster Straße. Hierzu ist als gesonderte Information über die künftige Oberflächenentwässerung ein Fachbeitrag durch das Ingenieurbüro Petersen + Partner, Kiel erstellt, der Anlage der Begründung ist. Hieraus ist abzuleiten, dass über die Ertüchtigung der vorhandenen Regenwasserkläranlage im Bebauungsplan Nr. 12, einbezogen in die vorliegende Planung, und die Neuanlage eines umfangreichen leistungsfähigen Regenwasserrückhaltebeckens die Ableitung sichergestellt werden kann und es nicht zu einer Abflussverschärfung in dem bereits bestehenden Leitungssystem der Elmenhorster Straße führt. Auf weitergehende Ausführungen hierzu wird verzichtet.

Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzuholen.

**Oberflächenentwässerung – Allgemein**

Von Seiten der Gemeinde ist im Bereich der Niederungen der Wedenbek an der ehemaligen Kläranlage derzeit eine umfangreiche leistungsfähige Regenwasserrückhaltung geplant, die insgesamt zu einer deutlichen Entlastung und Abflussschärfung der Vorflutsysteme führt. Hiervon sind die Regenwasserleitungssysteme betroffen, die zuvor in den Dorfteich bzw. im Bereich der Wedenbek bis hin zur ehemaligen Kläranlage eingeleitet werden.

Diese Entlastung der Vorflutsysteme trifft jedoch nicht auf den vorliegenden Bebauungsplan zu, da für diesen das anfallende Oberflächenwasser über bestehende Leitungssysteme in der Kayhuder Straße bis zum Ortsausgang und dann zu der Einleitungsstelle in die Wedenbek geführt wird.

## 5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

### **Verkehrslärm und Gewerbelärm**

Das Plangebiet wird auf seiner Nordseite durch die Landesstraße 82 (Elmenhorster Straße) berührt. Sie dient der Aufnahme des überörtlichen Durchgangsverkehrs sowie vorrangig der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs der Ortslage. Von ihr gehen schädliche Lärmimmissionen aus.

Da innerhalb der Bauflächen des Gewerbegebietes auch Wohnungen und Wohngebäude im Rahmen der Möglichkeiten nach der Baunutzungsverordnung zugelassen werden sollen, sind diese auch vor dem Gewerbelärm in hinreichendem Umfang zu schützen.

Da das Plangebiet in unmittelbarer bzw. weiterer Umgebung von gewerblichen Nutzungen berührt ist, ist auch abgeprüft, inwieweit durch Emissionskontingentierungen im Plangebiet die erforderlichen Verträglichkeiten innergebietslich wie auch außergebietslich sichergestellt werden können, um auch mittelfristige Erweiterungen zu ermöglichen.

Für das Plangebiet ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12A der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 10. Juli 2013 durch das Büro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor erstellt, die Anlage der Begründung ist. Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrslärm und Gewerbelärm aufgearbeitet. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeiten sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zu „7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

„Zitat“

## **7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen**

### **7.1. Begründung**

#### *a) Allgemeines*

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12A will die Gemeinde Bargfeld-Stegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen nutzbaren Flächen schaffen. Die Ausweisung ist als Gewerbegebiet vorgesehen.

Die in Aussicht genommenen Flächen befinden sich südlich der Elmenhorster Straße und westlich des vorhandenen Gewerbegebiets an der Straße Op de Koppel.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall ausgewiesen und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt als auch die Veränderungen der Gesamtbelastung ermittelt.

Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2025/30.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung befindet sich westlich und nördlich des Plangeltungsbereichs.

#### **b) Gewerbelärm**

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen und die mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets werden als Vorbelastungen mit den tatsächlichen Nutzungen entsprechend geeigneten flächenbezogenen Schalleistungspegeln berücksichtigt. Aufgrund von vorhandener Wohnnutzung in und an den gewerblichen Nutzungen sind bereits heute immissionsschutzrechtliche Einschränkungen anzunehmen. Bei der Ermittlung der Belastungen wurde dies entsprechend berücksichtigt. Dabei wurde für die lauteste Stunde nachts ein Gleichzeitigkeitsgrad von 50 % eingerechnet, d.h., dass für 50 % aller Betriebe die gemäß TA Lärm maßgebende lauteste volle Nachtstunde zusammenfällt oder alle Betriebe im Mittel 50 % ihres Kontingents durchgehend ausschöpfen. Rechnerisch entspricht ein Gleichzeitigkeitsgrad von 50 % einer Verringerung des Beurteilungspegels nachts um 3 dB(A).

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für den Plangeltungsbereich geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von  $L_w = 60/60$  dB(A) tags/nachts zulässig ist.

Mit den obigen Ansätzen für einen nicht eingeschränkten Betrieb können an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tage unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten werden. Eine Festsetzung von Emissionskontingenten ist für den Tagesabschnitt nicht erforderlich.

Nachts wurden die maximal zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Flächen ermittelt, mit denen die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen erfüllt werden. Zum Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen außerhalb des Gewerbegebiets sind für den Nachtabschnitt Emissionsbeschränkungen festzusetzen.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Emissionskontingente und der vorhandenen Vorbelastung ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich verträglich ist. Zusätzlich wurden im Prognose-Planfall die möglichen Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets berücksichtigt. Bei der Entwicklung dieser Flächen sollten ebenfalls Emissionskontingente für den Nachtzeitraum festgesetzt werden.

#### **c) Verkehrslärm**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastung wurde der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2005 des Landes Schleswig-Holstein für die Elmenhorster Straße (L 82) entnommen und auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.

Durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts und die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden innerhalb der Gewerbegebietsflächen eingehalten.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Ergänzend sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind Außenwohnbereiche überall zulässig, da der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags eingehalten wird.

**d) Gesamtlärm**

Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall ist für die Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebiets festzustellen, dass an den meisten Immissionsorten die Zunahmen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) liegen. Lediglich am Immissionsort IO 2 ergeben sich höhere Zunahmen des Gesamtlärms aufgrund des Gewerbelärms. Dies wird maßgeblich durch die optionale westliche Erweiterungsfläche verursacht. Insgesamt sind diese Zunahmen nicht beurteilungsrelevant, da der Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten wird.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass durch das Planvorhaben keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten sind.

**7.2 Festsetzungen**

Auf die Wiedergabe der Festsetzungsempfehlungen aus der Schalltechnischen Untersuchung wird an dieser Stelle verzichtet, da diese gutachtlichen Empfehlungen vollständig in Planzeichnung und Text berücksichtigt und festgesetzt sind.

**Intensivierhaltung**

Zur Aufarbeitung der Problematiken zu Geruchsimmissionen des südwestlich liegenden landwirtschaftlichen Betriebes ist das Geruchsgutachten als gemeinsames Gutachten für die Bebauungspläne Nr. 6A und Nr. 12A durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Osterende 68 in 21734 Oederquard, mit Datum vom 22. März 2013 erstellt, das Anlage der Begründung ist.

Nachfolgend wird aus den Geruchsgutachten zu Ziffer 5.10 „Ergebnisse und Beurteilung“ zitiert, jedoch nur zum Bebauungsplan Nr. 12A sowie zu Ziffer 6 „Zusammenfassende Beurteilung“.

„Zitat“

**5.10 Ergebnisse und Beurteilung**

- *Bebauungsplan Nr. 12A*

Das vorgesehene Bebauungsplangebiet soll planungsrechtlich als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Gemäß der geltenden GIRL des Landes Schleswig-Holstein ist hier ein Grenzwert von 15 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit anzusetzen. Wie in Abb. 8 ersichtlich, beträgt die maximal prognostizierte Geruchsbelastung im überplanten Bereich des Bebauungsplanes 5,9 %, wodurch der Grenzwert der Geruchs-Immissions-Richtlinie Schleswig-Holstein für Gewerbegebiete grundlegend eingehalten wird.

**6 Zusammenfassende Beurteilung**

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen plant die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 sowie die Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 6A und 12A in 23863 Bargfeld-Stegen. Hierbei soll der zentrale Planbereich des Bebauungsplans 6 – 2. Änderung und Ergänzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden, während der westlich und östliche Teil künftig weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche dienen soll.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6A soll planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12A soll planungsrechtlich als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.

Zentral zwischen den Bebauungsplangebieten gelegen befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Uwe Wagner. Beschwerden über die derzeitige Geruchssituation sind nicht bekannt.

Unter den gegebenen Annahmen kommt es durch den vorhandenen Tierbestand des landwirtschaftlichen Betriebes Wagner im Bereich der ausgewiesenen Wohnhäuser bzw. Gewerbeflächen zu keinem Zeitpunkt zu einer Überschreitung der hier anzusetzenden Grenzwerte für Geruch in Höhe von 10 % der Jahresstunden (allgemeine Wohngebiete) resp. 15 % der Jahresstunden (Gewerbegebiete).

Die Grenzwerte für Geruch der geltenden GIRL des Landes Schleswig-Holstein werden somit im gesamten Bereich der B-Pläne Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A deutlich eingehalten

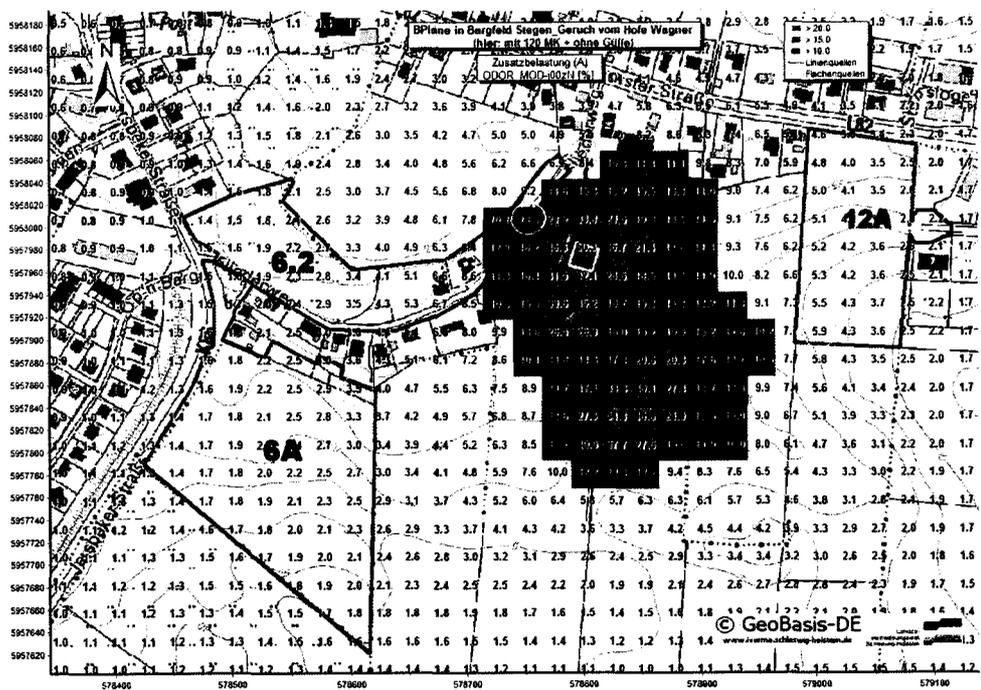


Abb. 8: Darstellung der belästigungsrelevanten Kenngrößen für Geruch als Zahlen- und Flächendarstellung durch die vorhandene Tierhaltung des Betriebes Wagner bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit, interpoliert aus einem geschachtelten Rengitter mit Maschenweiten von 10 m, 20 m und 40 m. (AKS Hamburg-Fuhlsbüttel). Maßstab: 1 : ~7.000

**6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes****a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes**

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12A handelt es sich um einen Bereich in der östlichen Ortslage Bargfelds, südlich der Elmenhorster Straße (L 82) und westlich des bestehenden Gewerbegebietes Op de Koppel. Die betreffende Fläche ist bisher, mit Ausnahme eines kleinen Plangebietsteils des Bebauungsplanes Nr. 12, unbebaut und wird als landwirtschaftliche Ackerfläche intensiv genutzt.

Über einen zu Beginn der Überplanung entwickelten Strukturplan ist die künftige Entwicklung der Bauflächen als Gewerbegebiet geordnet worden. Aufgrund des zwischenzeitig erkannten deutlich größeren Bedarfs an geeigneten Flächen für erforderliche Regenwasserrückhaltungen als dezentrale Einrichtungen ergibt sich jedoch für die vorliegende Planung eine teilweise geänderte Struktur, als dass das Plangebiet deutlich weiter nach Süden geführt wird als es das bestehende Gewerbegebiet Op de Koppel bisher vorgibt. Die erforderlichen städtebaulichen Inhalte sind unter Berücksichtigung der bisherigen Ortsentwicklungen im gewerblichen Bereich festgelegt, wobei eine deutlich größere bauliche Dichte zu entwickeln ist. Zur Einbindung der neuen Bauflächen in die vorhandene Landschaftsstruktur sind westlich und südlich neue lineare Grünabgrenzungen entwickelt.

Das Gebiet stellte sich, mit Ausnahme der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 12, zum Zeitpunkt der Planaufstellung als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Es ist randlich nur nach Norden und Osten durch vorhandene Knickstrukturen eingefasst, die teilweise innerhalb des Plangebiets liegen.

Die Bauflächenbereiche sind in der gleichzeitig aufgestellten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Bauflächen dargestellt und hierin als Gebiet III bezeichnet. Darüber hinaus ist ein Standort für eine Regenwasserrückhalteanlage berücksichtigt, die vorwiegend der Rückhaltung und Ableitung anfallenden Oberflächenwassers dienen soll.

Der Bebauungsplan Nr. 12A besteht in seinem Südteil aus den Bauflächen des Gewerbegebietes. Südlich der Elmenhorster Straße sind die vorhandene Regenwasserkläranlage und das neu hinzukommende Regenwasserrückhaltebecken als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine den gewerblichen Bauflächen gerechte Erschließungsstraße als Verlängerung der bestehenden Straße Op de Koppel mit nach Süden abgehender Stichstraße zur Erschließung weiterer Gewerbegebietsflächen. Darüber hinaus ist eine Wegeverbindung als Fuß- und Radweg vorgesehen, die eine Vernetzung mit der Elmenhorster Straße und den hier vorhandenen Siedlungsbereichen sichert.

Das Plangebiet ist entlang der L 82 (Elmenhorster Straße) durch vorhandene Knickstrukturen abgegrenzt. Nach Osten hin befindet sich gleichfalls eine randliche Knickstruktur. Darüber hinaus erfolgt durch die Neuanlage von Knicks bzw. Laubholzhecken an der West- und Südseite des Plangebietes eine vollständige Einfassung der Bauflächen durch lineare Grünelemente.

Innergebietslich bestehen keine weiteren Grünelemente als der vorhandene Knick, der das Plangebiet des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 12 auf seiner Westseite abgrenzte.

Der Erhalt dieser vorhandenen Knickstrukturen erfolgt über eine entsprechende Kennzeichnung nach § 21(1) LNatSchG mit Zuordnung einer randlichen von der Bebauung freizuhaltenden Fläche als Knickrandstreifen, die im Bereich als von zu erhalten festgesetzten Überhältern für den Kronentraufbereich aufgeweitet ist. Dies gilt auch im besonderen Maße für Überhälter am nördlichen Plangebietsrand, die teilweise außerhalb des Plangebietes stehen, jedoch mit ihren Kronentraufbereichen in das Plangebiet hineinreichen. Innerhalb dessen sind nur Nutzungen

zugelassen, die eine Beeinträchtigung des Knicks sowie der Kronentraufbereiche nicht begründen. Diese Knickrandstreifen sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Für den erforderlichen Knickdurchbruch von 14 lfdm Länge zur verkehrlichen Erschließung ist eine Verschiebung und Ergänzungsbeplantzung innerhalb des Plangebietes auf der Westseite an der Plangebietsgrenze mit einer Gesamtlänge von ca. 147 lfdm vorgesehen, so dass der erforderliche Ausgleich mit 28 lfdm bei einem Verhältnis von 1 : 2 mit der vorliegenden Planung vollständig gesichert wird. Mit dem verbleibenden Ausgleichüberschuss von 119 lfdm Knickneuanlage erfolgt eine weitere Verrechnung als Ersatzmaßnahme aus dem in Aufstellung befindlichen Bauungsplan Nr. 6A, für den deutlich mehr Knickaushleichserfordernis gegenübersteht, so dass die Knickneuanlage von insgesamt 147 lfdm vollständig verbraucht wird. Mit dieser Knickneuanpflanzung und den weiteren Laubholzheckenneuanpflanzungen ergibt sich eine geschlossene Abgrenzung zum freien Landschaftsraum.

Da das Plangebiet randlich somit fast vollständig durch vorhandene Knicks, neuanzupflanzende Knicks bzw. Laubholzhecken abgegrenzt wird, besteht kein weiteres Erfordernis zur Einbindung des Plangebietes in den angrenzenden Landschaftsraum. In diesen neu anzulegenden Knick sollen zu versetzende Knickteile integriert werden.

Aufgrund der Zuordnung der künftigen gewerblichen Bauflächen zur umgebenden Altbebauung des Gewerbegebietes Op de Koppel und des baulichen Altbestandes an der Elmenhorster Straße sind zur Höhenbegrenzung der künftigen Gebäude Festsetzungen getroffen. Sie beziehen sich auf die Höhenlagen des vorhandenen Geländes, bei der auch die Grundstücke zu kleineren Gruppen zusammengefasst sind. Hierüber kann eine vertretbare Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum und die Geländetopographie erfolgen.

Für das Plangebiet wird auf die Erstellung eines Grünordnerischen Fachbeitrages verzichtet. Die erforderlichen grünordnerischen Belange und Regelungen werden daher allein mit diesem Bebauungsplan aufgearbeitet, festgelegt und soweit erforderlich als Festsetzungsinhalt aufgenommen. Hierbei erfolgt eine Orientierung an die bestehende örtliche Situation des altbebauten benachbarten Gewerbegebietes am Herrenweg und der Altbebauung an der Elmenhorster Straße. Hierüber kann dann auch eine städtebaulich gewünschte Gleichheit entwickelt werden.

Weitergehende Ausführungen sind unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6b dieser Begründung bzw. dem Umweltbericht aufgearbeitet.

Zum Grundsätzlichen der vorliegenden Planung zur Entwicklung der umfangreichen gewerblichen Bauflächen und den damit zusammenhängenden Problematiken der Landschaftsentwicklung und des Artenschutzrechtes wird auf vorliegende artenschutzrechtliche Prüfungen zu anderen Planungen in vergleichbaren Landschaftsräumen zurückgegriffen und in die Planung eingestellt.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

**Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 27a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010 sowie § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.01.2010 sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis letzten Februartag zulässig. Es gelten die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes.**

6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildesb) Auswirkungen auf Natur und LandschaftEingriffs- und Ausgleichsregelungen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen zu den Eingriffen und des Ausgleiches wiedergegeben.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12A wird im bisherigen unbeplanten Außenbereich südlich der Elmenhorster Straße und westlich des bestehenden Gewerbegebietes Op de Koppel ein Baugebiet als Gewerbegebiet verbindlich überplant unter Einbeziehung eines größeren Flächenanteiles aus dem Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 12. Bei diesem einbezogenen Flächenanteil handelt es sich einerseits um die bestehende Wendeanlage und andererseits um die hiervon nördlich liegende Regenwasserkläranlage.

Inhalt des Plangebietes sind somit südlich entlang der Elmenhorster Straße von Osten her die hier vorhandene Regenwasserkläranlage und in den neu überplanten Flächen ein großes Regenwasserrückhaltebecken. Hieran schließen sich nach Süden hin die künftigen Gewerbegebietsbauflächen an. Erschlossen werden diese Flächen durch die Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße Op de Koppel, die bis zum westlichen Plangebietsrand geführt wird und ansonsten mit einer Stichstraße nach Süden gleichfalls bis an die Plangebietsgrenze verläuft. Untergeordnet ist als weitere verkehrliche Vernetzung ein Fuß- und Radweg am westlichen Plangebietsrand zur Verbindung der Elmenhorster Straße mit der neuen Erschließungsstraße vorgesehen.

Für die Flächen des Plangebietes gelten die Regelungen der BauNVO 1990/93, für die abzuleiten ist, dass bei einer zulässigen GRZ von 0,7 für die Gewerbegebietsgrundstücke und einer zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO von 15 vom Hundert von folgenden Versiegelungsanteilen auszugehen ist. Die geplanten Straßen- und Wegeverbindungen sind gleichfalls in versiegelter Ausführung vorgesehen. Es ergibt sich nachfolgende Gesamtversiegelung. Dieser Sachverhalt wird in der Tabelle 11c –neue Planung- aufgearbeitet.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich folgende Anteile aus Vollversiegelung:

Baufläche GE 14.577 qm x GRZ 0,7 =	10.203,9 qm
zulässige Überschreitung GE 14.577 qm x GRZ 0,7 x 0,15 =	<u>1.530,6 qm</u>
	11.734,5 qm

Vollversiegelung Verkehrsflächen –neu-	3.476,0 qm
Fuß- und Radweg –neu-	<u>423,0 qm</u>
	3.899,0 qm

Vollversiegelung Verkehrsfläche –vorhanden- (Op de Koppel)	789 qm
--	--------

Es ergibt sich somit folgende neue Gesamtversiegelung unter Nichtberücksichtigung der bereits bestehenden Straße Op de Koppel.

Vollversiegelung Bauflächen –neu-	11.734,5 qm
Vollversiegelung Verkehrsfläche –neu-	<u>+ 3.899,0 qm</u>
Gesamtvollversiegelung –neu-	15.633,5 qm

Für das Schutzgut Boden ergibt sich für die vollversiegelten Flächen nachfolgendes Ausgleichserfordernis:

**Ausgleichsbedarf** aus zusätzlicher Vollversiegelung:  
15.633,5 qm x 0,5 =

7.817 qm

**Ausgleichsleistungen innerhalb des Plangebietes:**  
keine Ausgleichsfläche nach § 9(1)20 BauGB

**Ausgleichsbedarf als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes:**

Ausgleichsbedarf als Ersatzmaßnahme von 7.817 qm abzubuchen von Öko-Konto bzw. sonstigen Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichspunkten der Gemeinde. Diese stehen bereits jetzt im ausreichenden Umfang zur Verfügung, so dass der Ausgleich vollständig gesichert ist.

Während des Aufstellungsverfahrens waren an dieser Stelle Gesamtübersichten zum der Gemeinde zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächenpotenzial mit zugehörigen Abbuchungen durch gemeindliche Planungen wiedergegeben. Dieser Teil ist herausgelöst und in der Begründung unter Ziffer 12 separat beigeheftet.

Für die Entwicklung des Gewerbegebietes sowie der Sicherung der öffentlichen verkehrlichen Infrastruktur ergibt sich auf der Westseite der bestehenden Wendeanlage der Straße Op de Koppel ein Eingriff in den vorhandenen Knick in einer Länge von ca. 14 lfdm als Knickdurchbruch.

Für die zu entfernenden und zu ersetzenden Knickteile ergibt sich bei insgesamt ca. 14 lfdm Knickentfernung und Umsetzung an die Südwestseite des Plangebiets und unter Berücksichtigung eines Ausgleichsfaktors von 1 : 2 insgesamt eine Mindestlänge von ca. 28 lfdm zu versetzenden sowie zu ersetzenden bzw. nach zu pflanzenden Knick. Mit den getroffenen Maßnahmen, dem Anpflanzen eines Knicks an der Südwestseite im Plangebiet stehen als Ausgleichsmaßnahme insgesamt ca. 147 lfdm zur Verfügung. Damit kann die ermittelte Ausgleichslänge von ca. 28 lfdm Knick vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Überschuss von ca. 119 lfdm Knickneuanlage, die mit dem Ausgleichsbedarf aus dem Bebauungsplan Nr. 6A vollständig verrechnet wird, so dass dann kein Restguthaben an Knickneulänge mehr besteht.

Im gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6A zur Entwicklung von Wohnbauflächen auf der Ostseite der Jersbeker Straße und südlich der Altbebauung am Fliederweg besteht ein Ausgleichsdefizit für erforderliche Knickdurchbrüche und Ausgleiche aufgrund von Funktionsverlusten von Knicks mit einem Bedarf von mehr als 119 lfdm Knickneuanlage. Es ist vorgesehen den erforderlichen Ausgleich als Ersatzmaßnahme teilweise innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12A zu sichern, so dass hier kein Knicküberschuss verbleibt.

In diesem Zusammenhang weist die untere Naturschutzbehörde auf das Erfordernis der Genehmigung von Knickdurchbrüchen hin. Eine Genehmigung dieser Knickdurchbrüche ist in Aussicht gestellt, sofern mit dem Bebauungsplan ein wirksamer Schutz der verbleibenden Knickabschnitte sowie der festgesetzten Bäume sichergestellt und der erforderliche Ausgleich entsprechend nachgewiesen ist. Diese Anforderungen werden mit dem vorliegenden Planinhalt im erforderlichen Umfang sowohl für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12A als auch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 6A nachgewiesen und sichergestellt. Die Gemeinde wird die Genehmigung für die erforderlichen Knickdurchbrüche im Zuge der jeweiligen Erschließungsplanungen zeitgerecht beantragen.

Der Knickaustgleich für den Bebauungsplan Nr. 12A kann somit vollständig und für den Bebauungsplan Nr. 6A teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Für die Pflanzflächen des neu anzulegenden Knicks, als erforderlicher Knickaustgleich, und deren Erhaltung ist mit nachfolgend aufgeführten Kostenanteilen zu rechnen.

Pflanzfläche auf GE	4.410,00 €
Knickneuanlagen im Plangebiet	11.000,00 €

Für die vorgesehenen Knickverschiebungen sowie Aufschüttungen für Teile der Bauflächen auf den Grundstücken 10, 11 und 12 und Abgrabungen besteht das Erfordernis von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Diese Ausnahmegenehmigungen sind rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu beantragen. Hierbei sind auch die Verbotsfristen des § 39(5)2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Zum Schutz der vorhandenen bzw. der neu anzulegenden Knicks ist angrenzend eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche als Knickrandstreifen in 2,0 m Breite bzw. 3,0 m von dem vorhandenen Knickfuß vorgesehen. Für die vorhandenen Überhänger innerhalb der Knickstrukturen ist der Knickrandstreifen jeweils in den vorhandenen Kronentraufbereichen aufgeweitet, soweit gewerbliche Bauflächen angrenzen. Die Knickrandstreifen an die Regenwasserrückhalteanlage angrenzend sind in 2,0 m Breite und die übrigen an Bauflächen angrenzenden sind in 3,0 m Breite vorgesehen. Diese Knickrandstreifen einschl. ihrer Aufweitungen sind mit einer Gräser-Kräuter-Mischung neu anzulegen und auf Dauer zu erhalten mit gleichzeitigem Ausschluss von Nutzungen, die dem Schutzzweck zu Gunsten der angrenzenden vorhandenen bzw. neuen Knicks und Überhängern widersprechen.

Zur weiteren Grüngestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum ist die Neuanlage einer Laubholzhecke an der Westseite des Plangebietes zwischen vorhandener Altbebauung und künftiger Erschließungsstraße sowie am südlichen Plangebietsrand vorgesehen. In diese Laubholzheckenneuanpflanzung ist im Bereich zwischen Altbebauung an der Elmenhorster Straße und der künftigen Erschließungsstraße zur Auffüllung der Bauflächen eine unterschiedlich geneigte Böschung vorgesehen, die Geländeanhebungen hier bis ca. 1,3 m über vorhandenem Gelände ermöglichen sollen. Über die Maßnahmen zur Neuanpflanzung der Laubholzhecken sollen die Eingriffe in das Landschafts- und Ortsbild minimiert werden, als dass hiermit landschaftsgerechte Siedlungsübergänge geschaffen werden.

Die Gemeinde geht davon aus, dass hiermit hinreichend Maßnahmen zum Erhalt dieser Landschaftsstruktur innergebietlich wie auch randlich getroffen sind. Weitergehende Maßnahmen sind hier nicht erforderlich, da die Knickstrukturen, Großbaumbestände und Laubholzheckenneuanpflanzungen gleichfalls entsprechend gesichert sind.

Zu beachten ist, dass sämtliche Gehölzentrfernungen, Einzelbäume sowie der übrige Gehölz- und Strauchbestand einschließlich der zu versetzenden Knicks, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig sind, sofern hierzu keine Ausnahmegenehmigungen vorliegen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem Ausgleich zur Knickneuanlage den Anforderungen Genüge getan wird. Sie wird die Bepflanzungsmaßnahmen zu gegebener Zeit auf den vorbezeichneten Flächen der Gewerbegrundstücke und der Verkehrsfläche durchführen lassen.

Für das Schutzgut Wasser ist über die getroffenen Maßnahmen des Bebauungsplanes zur Ableitung und Versickerung anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers sowie der Ableitung des übrigen anfallenden, teilweise belasteten Oberflächenwassers in vorhandene bzw. neu anzulegende Rückhaltesysteme kein besonderes Ausgleichserfordernis gegeben. Diese Planungen zur Ableitung des Oberflächenwassers werden gesondert als wasserrechtliche Erlaubnisverfahren durchgeführt.

Nachfolgend sind die Kosten für die grüngestalterischen und landschaftspflegerischen Arbeiten aufgeführt. Bei den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches fließen auch die Kosten für den Grunderwerb, soweit abschätzbar, in die Kostenschätzung mit ein.

1. Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet	0,00 €
2. Ausgleichsfläche als Ersatzfläche außerhalb Plangebiet, zu verrechnen mit Ökokonto, Ausgleichsflächen und Ausgleichspunkte der Gemeinde	58.627,50 €
3. Knickverschiebung einschließlich Neuanlage, inkl. Grunderwerb	15.410,00 €
4. Neuanpflanzung Laubholzhecke, inkl. Grunderwerb	<u>6.200,00 €</u>
	80.237,50 €
+ 19 % MwSt. zu Pos. 3 + 4	<u>4.105,90 €</u>
	<u>84.343,40 €</u>

Die Gemeinde geht davon aus, dass die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend minimiert, kompensiert und ausgeglichen werden können, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in den für den Ausgleich vorgesehenen Bereichen der vorhandenen gemeindlichen Ausgleichsflächen.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffern 23 bis 26 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

**- zu Textziffer 23**

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Laubholzhecke als Buchenhecke an der Süd- bzw. Westseite des Plangebietsrandes ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Blutbuche (*Fagus sylvatica purpurea*), Rotbuche (*Fagus*), Weiß-/Hainbuche (*Carpinus betulus*)

**- zu Textziffer 25**

Die Knickrandstreifen entlang neu anzulegender bzw. zu erhaltender Knicks sind als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Sie sind 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Auf eine Düngung der Flächen ist zu verzichten.

**- zu Textziffer 26**

Neu anzulegende Knicks erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkrone von mindestens 0,75 m (Böschung 1:1 = 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m, Böschung 1:1 = 0,75 m). vor Anlage des Knicks ist der Oberboden abzuschleppen und zur Wiederverwendung seitlich zu lagern. Der Knick erhält einen Wallkern aus sandig-bindigem Bodenmaterial und eine mindestens 20 cm starke Oberbodenabdeckung. Die Bepflanzung ist mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen.

Die Mindestgröße ist als 2x verpflanzt zu wählen. Die Knicks sind in der Anwuchsphase (5 Jahre) gegen Wildverbiss zu schützen und fachgerecht zu pflegen. Als Pflanzgut sind nachfolgende Gehölzarten zu verwenden:

Feldahorn (*Acer campestre*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Jelängerjeliieber (*Lonicera caprifolium*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Holunder (*Sambucus nigra*).

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten soweit eine Betroffenheit gegeben ist:

**Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand sowie Knicks, als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.**

Hierbei sind auch die artenschutzrechtlichen Regelungen als Vermeidungsmaßnahmen wie nachfolgend wiedergegeben zu beachten:

#### Zusammenfassung der Vermeidungsmaßnahmen

<b>Schutzobjekt / Grund</b>	<b>Vorgabe</b>
Brutvögel der Gehölze	<u>Eingriffe in Gehölze</u> nicht von Anfang März bis Ende September
BNatSchG § 39(5)2	Eingriffe in Gehölzbestände nicht vom 01. März bis 30. September
Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:	Baufeldfreimachung (Offenflächen) ist zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar vorzunehmen, Knickdurchbrüche sind zwischen dem 01. Oktober und 15. November durchzuführen

#### Allgemeine Hinweise:

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind zum Schutz der vorhandenen Einzelbäume, der Pflanzenbestände als Knick sowie den übrigen Vegetationsflächen der Knickrandstreifen bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

#### Waldflächen östlich des Herrenweges:

Von der zuständigen unteren Forstbehörde wird in ihrer Stellungnahme vom 07.08.2013 mitgeteilt, dass sich zwischenzeitig auf der Ostseite des Herrenweges innerhalb der ehemaligen Nassauskiesungsfläche ein umfangreicher Waldbestand entwickelt hat, der mit einem Waldabstand von 25m zu berücksichtigen wäre. Das Plangebiet befindet sich jedoch mehr als 100 m westlich dieses Waldbestandes. Somit sind Waldflächen von der Planung nicht betroffen.

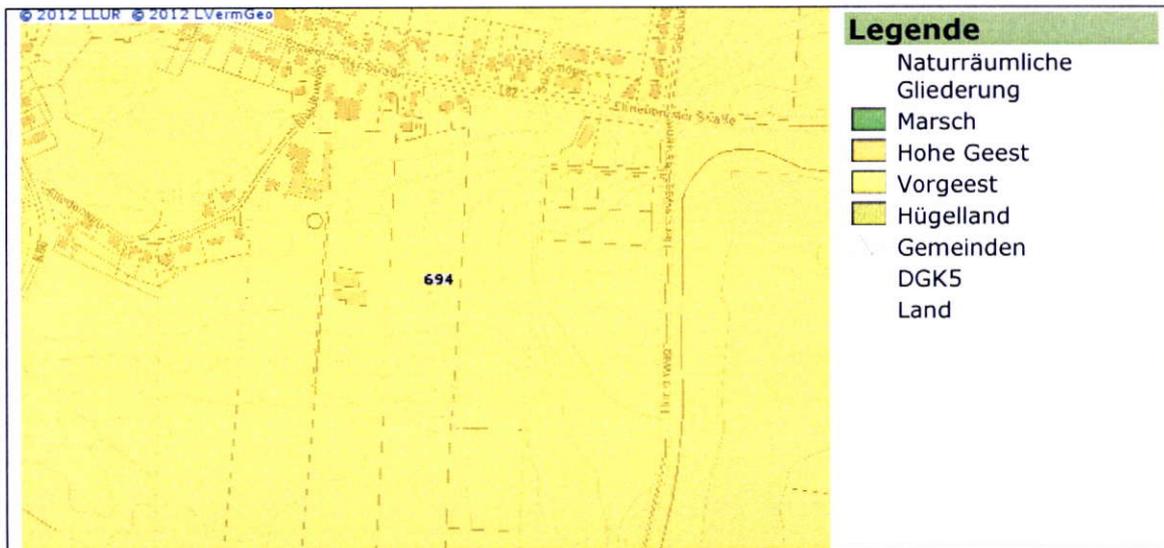
7. Bodenschutz

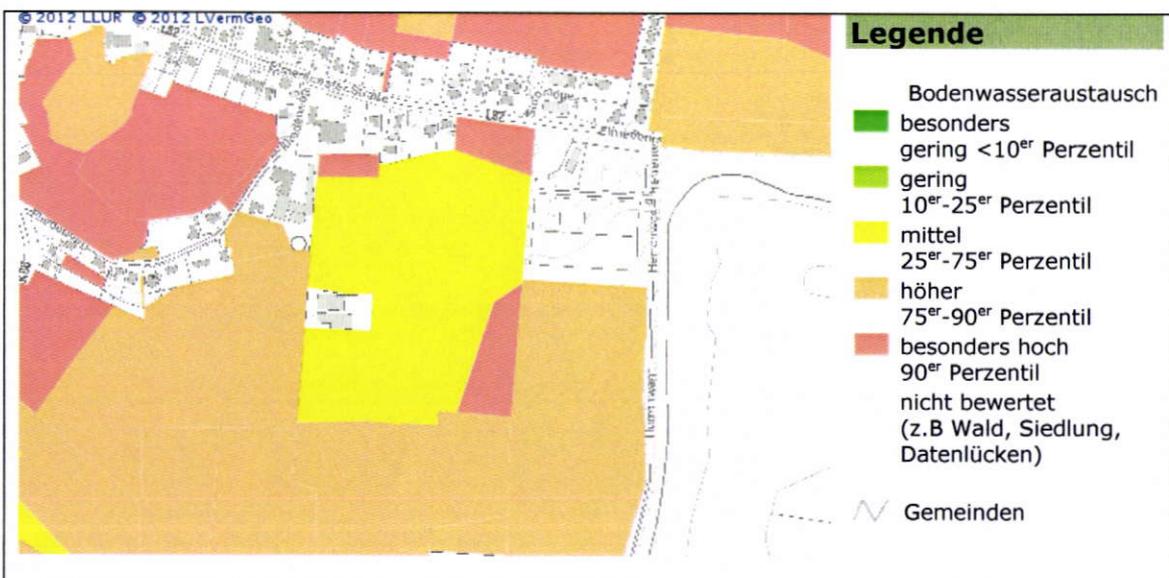
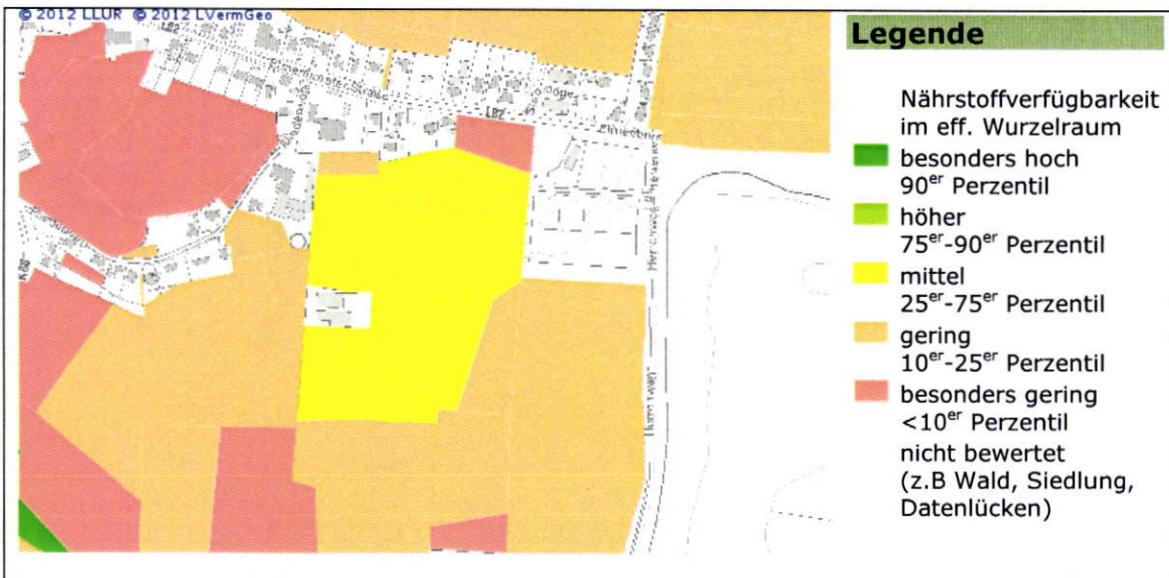
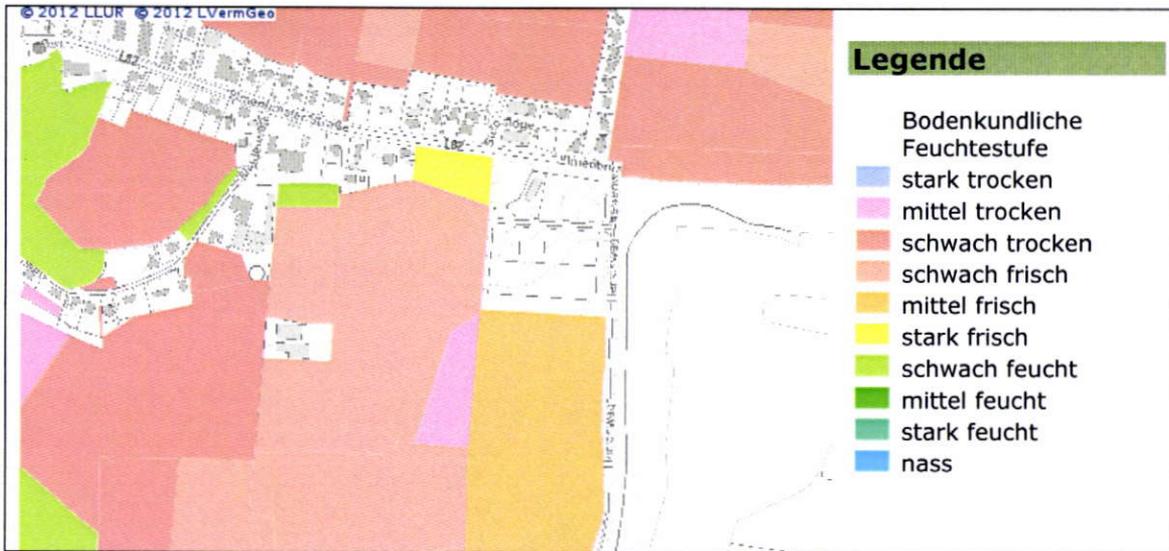
a) Vorsorgender Bodenschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Entwicklung und Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen.

Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 12 dieser Begründung verwiesen.

Zum vorsorgenden Bodenschutz wird nachfolgend das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas unmaßstäblich und am Ende der Kartendarstellung noch die Auswertung für den Bereich des vorliegenden Plangebietes in Stichpunkten wiedergegeben.







<b>Legende</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 12A</b>
Naturräumliche Gliederung	Geest Barmstedt – Kisdorfer Geest
Feldkapazität im eff. Wurzelraum	nördlich besonders gering <10 <sup>er</sup> Perzentil südlich mittel 25 <sup>er</sup> – 75 <sup>er</sup> Perzentil südöstlich gering 10 <sup>er</sup> – 25 <sup>er</sup> Perzentil
Bodenkundliche Feuchtestufe	nördlich stark frisch südlich schwach frisch südöstlich schwach trocken
Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum	nördlich besonders gering <10 <sup>er</sup> Perzentil südlich mittel 25 <sup>er</sup> – 75 <sup>er</sup> Perzentil südöstlich gering 10 <sup>er</sup> – 25 <sup>er</sup> Perzentil
Bodenwasseraustausch	nördlich besonders hoch 90 <sup>er</sup> Perzentil südlich mittel 25 <sup>er</sup> – 75 <sup>er</sup> Perzentil südöstlich besonders hoch 90 <sup>er</sup> Perzentil
natürliche Ertragsfähigkeit	nördlich gering südlich mittel südöstlich gering
Unzerschnittene Lebensräume	Fläche bis 970 ha

Der Antrag auf Entlassung der Plangebietsflächen aus dem Landschaftsschutz ist am 31. Juli 2013 gestellt. Die Entlassung der betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutz erfolgte mit Bewirkung der Bekanntmachung am 11. April 2014.

## 7. Bodenschutz

### b) Nachsorgender Bodenschutz

#### **Altlasten / Altlastverdachtsflächen**

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt in seiner südlichen Hälfte unmittelbar an die östlich liegende Altablagerung 241 an. Des Weiteren befindet sich südwestlich ca. 90 m abgesetzt die Altablagerung 240. Hierzu liegen von Seiten der zuständigen Bodenschutzbehörde nachfolgende Informationen zu diesen beiden Altablagerungen vor:

#### **Altablagerung 241**

Die Altablagerung 241 ist eine ehemalige Kiesgrube, in der Bodenaushub abgelagert worden ist. Eine Grundwasser- und Bodengasuntersuchung ist für den nördlichen Teil erfolgt.

#### **Altablagerung 240**

Die Altablagerung 240 ist eine ehemalige Kiesgrube, in der Bauschutt, Bodenaushub und pflanzliche Abfälle sowie Trümmer von Abbrucharbeiten und mineralisches Material (Kies und Mörtel) als Produktionsrückstände abgelagert worden sind.

Eine Grundwasserrelevanz kann nicht ausgeschlossen werden.

#### **Baugrund**

Für das Plangebiet liegt eine Baugrunduntersuchung vom Ingenieurbüro Schnoor + Brauer, Bovenauer Straße 4 in 24796 Bredenbek mit Datum vom 17.05.2013 vor, die als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Hiernach ist festzustellen, dass innerhalb des Plangebietes eine der vorgesehenen Planung entsprechende Bebaubarkeit möglich ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass mögliche Bodenkontaminationen im Plangebiet bzw. Belastungen des Grund- und Schichtenwassers nicht Gegenstand dieser Untersuchung sind.

Hieraus wird nachfolgend zu 7. „Baugrundbewertung“ zitiert:

## **7. Baugrundbewertung**

### **7.1 Straßen**

Die Höhenlage der Straße wird sich gegenüber dem jetzigen Niveau kaum verändern. Grundsätzlich können bei entsprechendem frostsicherem Oberbau die Sande und steifen Lehme überbaut werden. Die anstehenden Sandauffüllungen sind frostsicher und zumindest als Frostschuttschicht „Untere Lage“ bei entsprechender Nachverdichtung wieder zu verwenden.

Die anstehenden gewachsenen Sande sind tragfähig, und weisen erfahrungsgemäß  $E_{v2}$ -Werte  $>45 \text{ MN/m}^2$  auf (siehe ZTVE-StB 94, Absatz 3.4.7.2 bzw. ZTV SoB-StB 2004 Absatz 2.3.4.2). Die unterhalb der Mutterbodendecke angetroffenen steifen Lehme weisen erfahrungsgemäß deutlich geringere Verformungsmoduln als  $45 \text{ MN/m}^2$  auf, somit werden Bodenersatzmaßnahmen (Kiessandersatz ca. 40 cbm) und zumindest frostsichere Aufbauten von 60 cm notwendig.

Wenn gering erhöhte Setzungen gegenüber den ohnehin eintretenden Setzungen von ca. 1,0-2,0 cm toleriert werden, können die steifen Lehme bei Anordnung eines mind. 0,6 m mächtigen, frostfreien Oberbaus, auch ohne zusätzlichen Bodenaustausch überbaut werden.

Der Nachweis der erreichten Verdichtungsgrade muss dann über einen Proctorversuch in der jeweiligen Schicht und nicht über Lastplattendruckversuche erbracht werden. Sind o.g. zusätzliche Setzungen nicht in Kauf zu nehmen, wird

eine Untergrundverbesserung im Bereich angeschnittener bindiger Böden (rd. 0,4 m Kiessandbodenersatz, s. oben) erforderlich.

### **7.2 Ver- und Entsorgungsleitungen**

Ausgehend von einer Höhenlage geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen 1,5 m und 2,0 m unter Geländeoberfläche liegen die Leitungen in den tragfähigen Sande und vereinzelt steife und steifweiche Geschiebeböden. Eine Flachgründung kann vorgenommen werden. Bei Anschnitt aufgeweichter Lehme/Mergel ist ein ca. 40 cm mächtiges Kiessandpolster vorzusehen.

Für die Verlegung der Leitungen sind Wasserhaltungsmaßnahmen (Pumpensumpfggf. Dränagen) erforderlich. Die Baugruben können gem. DIN 4124 bei entsprechenden Platzverhältnissen frei abgebösch hergestellt werden. Böschungsneigung 45°.

### **7.3. Versickerung**

Generell ist eine Versickerung unterhalb der oberflächennahen Lehmschichten mit Ausnahme der BS 1 möglich. Für die Bemessung kann ein mittlerer Durchlässigkeitsbeiwert von  $5,0 \cdot 10^{-5}$  m/s angesetzt werden.

Zur Überprüfung möglicher Auswirkungen aus der Altablagerung 241 in Bezug auf Schicht- bzw. Grundwasserverunreinigungen oder Auswaschungen sind Bohrbrunnen eingerichtet, die entsprechende Probeentnahmen für zwischenzeitig durchgeführte Untersuchungen ermöglichen. Die Ergebnisse liegen als Gutachten „Kontaminationsuntersuchungen“ mit Datum vom 17.08.2013 durch die Büros Grundbauingenieur Schnoor + Brauer, Bredenbek/ Dipl.-Geologe Harro Ziegenmeyer, Tornesch vor. Dieses Gutachten ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Nachfolgend wird hieraus zu Ziffer 12. „Zusammenfassung“ zitiert.

## **12. Zusammenfassung**

Wegen der Altablagerung Nr. 241 südöstlich des B-Plangebietes 12A wurde ich beauftragt, Untersuchungen des Boden- und Grundwasserpades im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen durch die Altablagerung durchzuführen.

Es wurden chemische Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen vorgenommen. Hinweise auf Abfalleinlagerungen wurden im Untersuchungsgebiet nicht gefunden. Die Befunde der chemischen Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Gefährdungen der Pfade Boden – Mensch Boden – Bodenluft sind aufgrund der Befunde der chemischen Untersuchungen auszuschließen. Hinweise auf Gefährdungen des Pfades Boden – Grundwasser ergeben sich aus den Ergebnissen der Analytik der Proben aus zwei Grundwassermessstellen für den B-Planbereich ebenfalls nicht.

Bei der Nutzung durch Wasserentnahmen ist aufgrund des Nitratgehalts in der Probe aus GWM 12A-1 sicherzustellen, dass eine Nutzung als Trinkwasser ausgeschlossen ist.

Hinweise auf entsorgungsrelevante Belastungen ergaben sich bei den Bodenuntersuchungen bis auf die Befunde für den pH-Wert (Einhaltung Zuordnungswert Z2) und PCB (Einhaltung Zuordnungswert Z0\*) der Mischprobe aus den Geschiebelehmpoden (MP 3) nicht.

### 8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Bargfeld-Stegen vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde Bargfeld-Stegen nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12A ergibt sich nachfolgende Ermittlung der Erschließungskosten.

A. Grunderwerb			
1. Straße Op de Koppel	0,00 €		
2. Erschließungsstraße A + B	14.176,00 €		
3. Fuß- und Radweg	<u>2.308,00 €</u>		
	16.484,00 €		16.484,00 €
B. Verkehrsflächen			
1. Straße Op de Koppel	7.890,00 €		
2. Erschließungsstraße A + B	305.888,00 €		
3. Fuß- und Radweg	<u>29.187,00 €</u>		
	342.965,00 €		342.965,00 €
C. Oberflächenentwässerung (40 %)			
1. Straße Op de Koppel	3.360,00 €		
2. Erschließungsstraße A + B	29.120,00 €		
3. Fuß- und Radweg	10.640,00 €		
4. Umbau Regenwasserklärbecken	6.000,00 €		
5. Neubau Regenwasserrückhaltebecken	20.000,00 €		
6. Rohrleitungen (RRB/RKB)	<u>10.000,00 €</u>		
	79.120,00 €		79.120,00 €
D. Straßenbeleuchtung			
1. Straße Op de Koppel	2.700,00 €		
2. Erschließungsstraße A + B	18.900,00 €		
3. Fuß- und Radweg	<u>5.400,00 €</u>		
	27.000,00 €		27.000,00 €
E. Straßenbäume und Straßenhecken			
1. Straße Op de Koppel	0,00 €		
2. Erschließungsstraße A + B	1.150,00 €		
3. Fuß- und Radweg	<u>2.600,00 €</u>		
	3.750,00 €		<u>3.750,00 €</u>
			469.319,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %			<u>93.681,00 €</u>
			563.000,00 €

Die Kosten zu A. bis E. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Gemeinde Bargfeld-Stegen 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes,

d.h. 56.300,00 €.

Sofern die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten ohne gemeindlichen Anteil auf die Grundstückseigentümer umzulegen.

F. Schmutzwasser		
1. Straße Op de Koppel	0,00 €	
2. Erschließungsstraße A + B	91.000,00 €	
3. Fuß- und Radweg	<u>33.250,00 €</u>	
	124.250,00 €	124.250,00 €
G. Oberflächenentwässerung (60 %)		
1. Straße Op de Koppel	5.040,00 €	
2. Erschließungsstraße A + B	43.680,00 €	
3. Fuß- und Radweg	15.960,00 €	
4. Umbau Regenwasserklärbecken	9.000,00 €	
5. Neubau Regenwasserrückhaltebecken	30.000,00 €	
6. Rohrleitungen (RRB/RKB)	<u>15.000,00 €</u>	
	118.680,00 €	118.680,00 €
H. Wasserversorgung		
1. Straße Op de Koppel	4.050,00 €	
2. Erschließungsstraße A + B	35.100,00 €	
3. Fuß- und Radweg	<u>14.175,00 €</u>	
	53.325,00 €	53.325,00 €
I. Gasversorgung		
1. Straße Op de Koppel	3.300,00 €	
2. Erschließungsstraße A + B	28.600,00 €	
3. Fuß- und Radweg	<u>11.550,00 €</u>	
	43.450,00 €	<u>43.450,00 €</u>
		339.705,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %		<u>68.295,00 €</u>
		408.000,00 €

Die Kosten zu F. bis I. sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

## 10. Hinweise

### **Elektrische Energie**

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers Schleswig Holstein Netz AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Anlagen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16, einzuholen.

### **Erdgas**

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der Schleswig Holstein Netz AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig Holstein Netz AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

### **Archäologische Denkmäler**

Das archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 29.08.2013 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **Grundwasser**

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

### **ÖPNV**

Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs werden in der Gemeinde in hinreichendem Maße durch Buslinien als auch durch Anruf-Sammel-Taxen sichergestellt. Die Buslinien verbinden Bargfeld-Stegen mit Bargtheide bzw. Bad Oldesloe. Eine Bushaltestelle befindet sich nördlich des Plangebietes in der Elmenhorster Straße.

Nächstgelegen ist die Stadt Bargtheide, in der auf weitere ÖPNV-Angebote von Buslinien zurückgegriffen werden kann. Hier bestehen ab der Bushaltestelle auf der Westseite der Bahnanlagen, südlich des Bahnhofes, hinreichend Verbindungsmöglichkeiten auf der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck, sowohl bezogen auf die Richtungen wie auch auf die Fahrzeiten.

Mit dem Bahnhof an der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck steht eine Bahnstation zur Verfügung, die mittel- bis langfristig möglicherweise in das Hamburger S-Bahn-System (S 4) eingebunden werden wird. Die Planungen hierfür sind bereits eingeleitet.

#### **Landschaftsschutz**

Das vorliegende Plangebiet zur Entwicklung eines ortsangemessenen Gewerbegebietes zur Deckung des bestehenden örtlichen Gewerbeflächenbedarfs lag innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bargfeld-Stegen.

Aufgrund einer aktuellen Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn ist parallel zu diesem Aufstellungsverfahren eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz für das Gesamtquartier der Ortslage, begrenzt durch die Ostseite des Herrenweges und die Süd- bzw. Ostseite der Grastwiete sowie der Südseite der Jersbeker Straße bis hin zum Einmündungsbereich Tannenredder/Tonnenteich durchgeführt worden.

Mit Bewirkung der Bekanntmachung vom 10. April 2014 im Stormarner Tageblatt erfolgte die Entlassung aus dem Landschaftsschutz im Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen durch die 14. Kreisverordnung der Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971“.

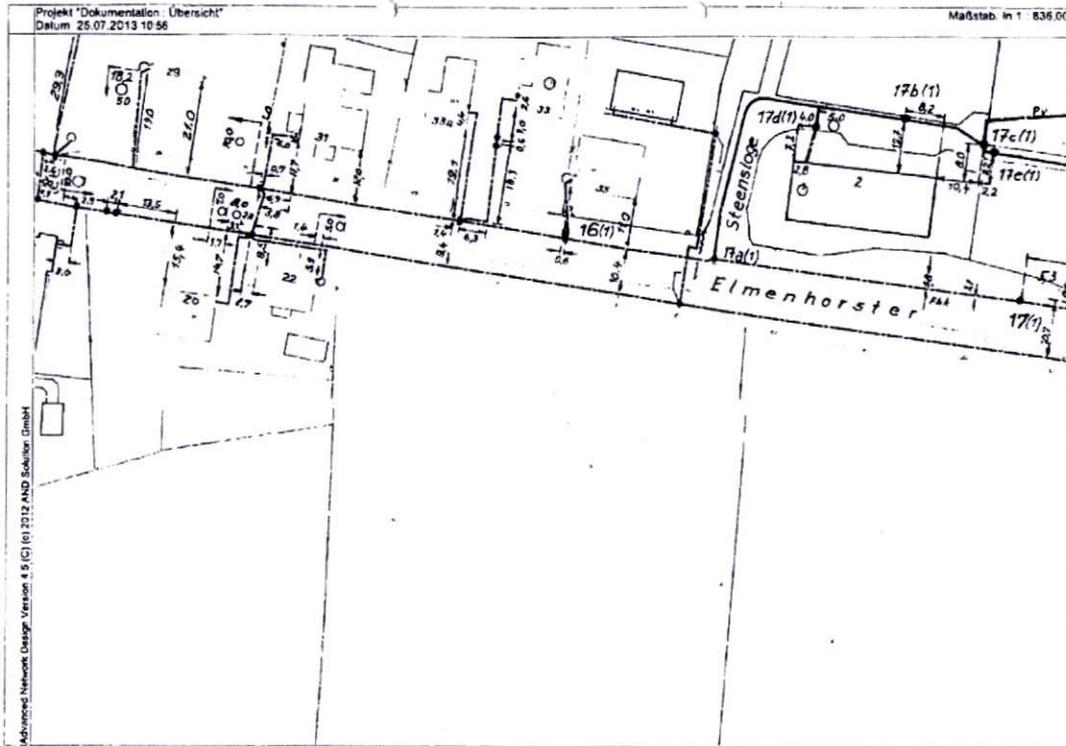
#### **Television**

Sollten sich vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, sind diese bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilte „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf bei dem Versorgungsträger anzufordern.

In der Stellungnahme vom 25.07.2013 teilte die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH mit, dass sich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens im Planbereich befinden. Der hierzu übermittelte Lageplan wird nachfolgend unmaßstäblich wiedergegeben und verdeutlicht, dass sich die übermittelten Leitungsführungen nördlich außerhalb des Plangebietes befinden.

Lageplan Kabel Deutschland



**GEMEINDE BARGFELD-STEGEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 12A**

11. Tabellarische Zusammenstellungen

a) Flächenermittlung / Flächenverteilung

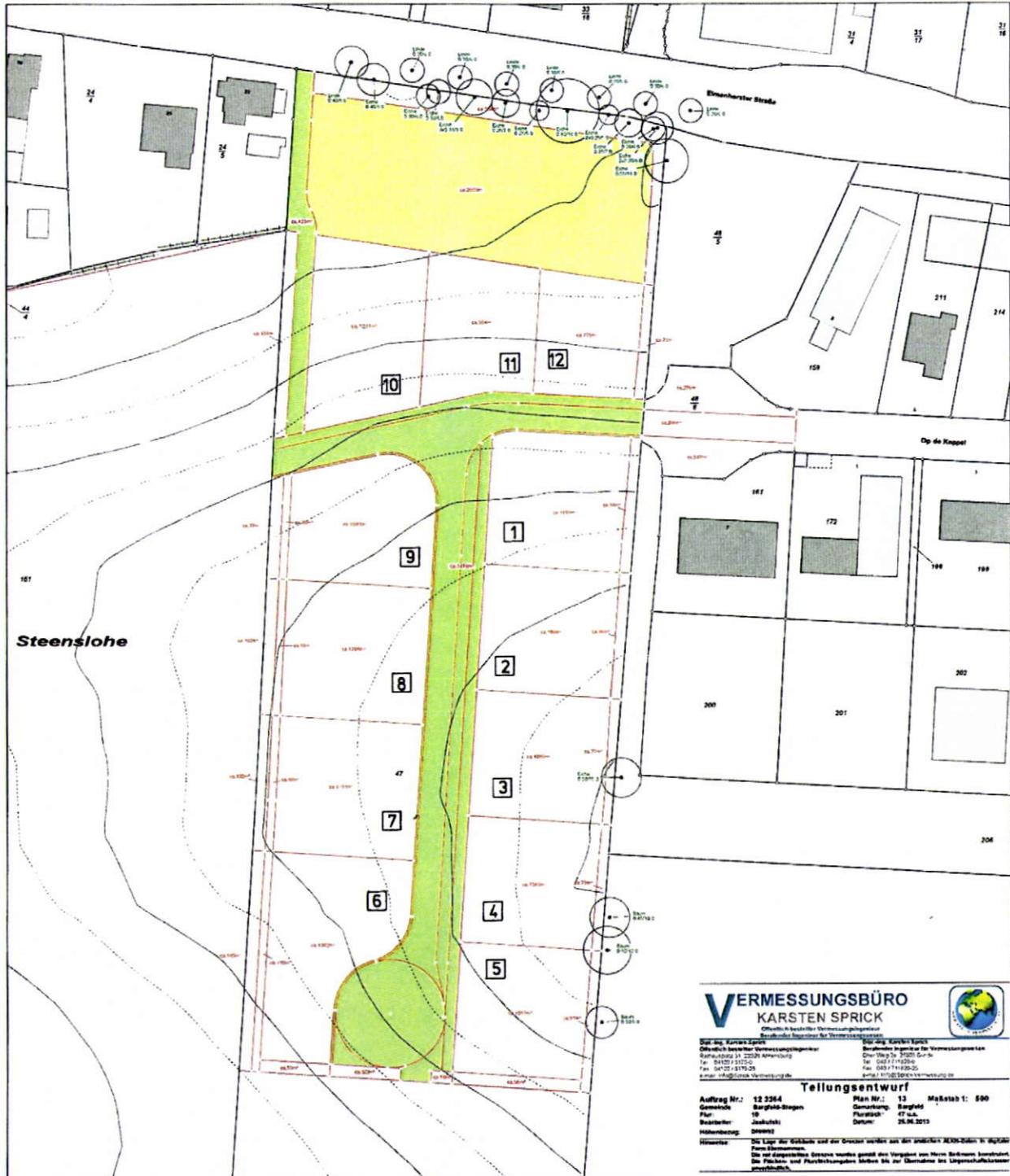
Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	GE II o 0,7	Verkehrsfläche vorhanden	Verkehrsfläche neu Erschließungsstr.	Verkehrsfläche neu Fuß- und Radweg	Straßenbegleitgrün mit Laubholzhecke	Fl. für die Rückhalt. von Niederschlagswasser RKL	Fl. für die Rückhalt. von Niederschlagswasser RRB	Gesamt
47 tlw.	35.403 qm	22.221 qm	14.577 qm	--	3.476 qm	423 qm	222 qm	3.523 qm	3.523 qm	22.221 qm
48/8 tlw.	2.272 qm	789 qm	--	789 qm	--	--	--	--	--	789 qm
48/5	2.093 qm	2.093 qm	--	--	--	--	--	2.093 qm	--	2.093 qm
<b>Gesamt</b>		<b>25.103 qm</b>	<b>14.577 qm</b>	<b>789 qm</b>	<b>3.476 qm</b>	<b>423 qm</b>	<b>222 qm</b>	<b>2.093 qm</b>	<b>3.523 qm</b>	<b>25.103 qm</b>

überlagernde Festsetzungen sowie nachrichtliche Übernahmen auf dem Flurstück 47 tlw.:

vorhandene Knicks als Kennzeichnung auf Knickrandstreifen = 1.064 qm  
 Knickneuanlage mit Knickrandstreifen = 745 qm  
 Laubholzheckenneuanpflanzung auf Straßenbegleitgrün = 222 qm  
 Laubholzheckenneuanpflanzung auf Baufläche Gewerbegebiet = 149 qm

11. Tabellarische Zusammenstellung  
a2) Flächenermittlung / Flächenverteilung

Für das Flurstück 47 tlw. wird eine gesonderte Flächenermittlung/Flächenverteilung durchgeführt. Zum besseren Nachvollzug wird hier der Aufteilungsplan (unmaßstäblich) für die nachfolgende Tabelle wiedergegeben.



**VERMESSUNGSBÜRO**  
**KARSTEN SPRICK**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Bundesaufsicht für die Vermessungsangelegenheiten

**Teilungsentwurf**

Auftrag Nr.: 12 2364	Plan Nr.: 13	Maßstab: 1: 500
Gemeinde: Bargfeld-Steegen	Gemarkung: Bargfeld	
Flur: 19	Flurstück: 47 tlw.	
Besitzer: Jakobski	Datum: 26.06.2015	
Höhenbezug: DNN		

Hinweise: Alle Lagen der Flächen und der Grenzen werden mit der größtmöglichen Genauigkeit festgemessen. Die mit dem gezeichneten Grundriss versehenen Grundstücke sind nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen- und Flurstückangaben können sich zur Übernahme im Urkataster unterscheiden.

## 11. Tabellarische Zusammenstellungen

## a3) Flächenermittlung / Flächenverteilung

Flächenermittlung/Flächenverteilung nur für das Flurstück 47 tlw. gemäß  
Aufteilungsplan – Entwurf Februar 2014

Grundstück	GE	Knickrand + Knick vorh.	Laubholz- hecke	Knick neu	Knickrand neu	gesamt
1	1.161 qm	94 qm	--	--	--	1.255 qm
2	1.066 qm	86 qm	--	--	--	1.152 qm
3	1.059 qm	77 qm	--	--	--	1.136 qm
4	1.040 qm	79 qm	--	--	--	1.119 qm
5	1.055 qm	91 qm	96 qm	--	--	1.242 qm
6	1.362 qm	--	53 qm	165 qm	110 qm	1.690 qm
7	1.193 qm	--	--	102 qm	68 qm	1.363 qm
8	1.206 qm	--	--	102 qm	68 qm	1.376 qm
9	1.081 qm	--	--	77 qm	53 qm	1.211 qm
10	1.231 qm	--	--	--	--	1.231 qm
11	954 qm	--	--	--	--	954 qm
12	775 qm	73 qm	--	--	--	848 qm
<b>Zw.Summe</b>	<b>13.183 qm</b>	<b>500 qm</b>	<b>149 qm</b>	<b>446 qm</b>	<b>299 qm</b>	<b>14.577 qm</b>
RRB	2.959 qm	564 qm	--	--	--	3.523 qm
Straße	3.476 qm	--	68 qm	--	--	3.544 qm
Fuß-u.Radw.	423 qm	--	154 qm	--	--	577 qm
<b>Summe</b>	<b>20.041 qm</b>	<b>1.064 qm</b>	<b>371 qm</b>	<b>446 qm</b>	<b>299 qm</b>	<b>22.221 qm</b>

## 11. Tabellarische Zusammenstellungen

## b) Bisherige Planung Bebauungsplan Nr. 12 tlw. sowie unbeplanter Außenbereich

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	Gesamt vollversiegelt
47 tlw.	22.221 qm	unbeplanter Außenbereich	0 qm
48/8 tlw.	789 qm	Straße Op de Koppel	789 qm
48/5	2.093 qm	Regenwasserkläranlage	0 qm
<b>gesamt</b>			<b>789 qm</b>

## c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 12A

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 15 %	Gesamt vollversiegelt
47 tlw.	22.221 qm	GE GRZ 0,7 14.577 qm RRB 3.523 qm Erschließungsstr. 3.476 qm Fuß- und Radweg 423 qm Straßenbegleitgrün 222 qm	10.203,9 qm -- -- -- --	1.530,6 qm -- -- -- --	11.734,5 qm 0,0 qm 3.476,0 qm 423,0 qm 0,0 qm
48/8 tlw.	789 qm	Verkehrsfläche			789,0 qm
48/5	2.093 qm	Reg.kläranlage			0,0 qm
<b>gesamt</b>			<b>10.203,9 qm</b>	<b>1.530,6 qm</b>	<b>16.422,5 qm</b>

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung zur vorliegenden neuen Planung des Bebauungsplanes Nr. 12A ergibt sich folgendes Ergebnis zum Ausgleichsbedarf des Schutzgutes Boden:

**Ausgleichserfordernisse:**

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	16.422,5 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./. 789,0 qm</u>
zusätzlich entstehende Vollversiegelung	<u>15.633,5 qm</u>

Ausgleichsbedarf aus zusätzlicher Vollversiegelung:

15.633,5 qm x 0,5 = 7.817 qm

## 12. Aktuelle Gesamtübersicht Ausgleichsflächenbestand und abgebuchte Ersatzmaßnahmen (Anhang)

Im Aufstellungsverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan war unter Ziffer 6b der Begründung nachfolgende Gesamtdarstellung der der Gemeinde zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen sowie die durch gemeindliche Planungen verbrauchten Flächenanteile wiedergegeben einschließlich eines Überblicks bezüglich in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne, die noch keine Rechtskraft erlangt haben. Des Weiteren sind zugehörige Übersichtskarten zur Lage der betreffenden Ausgleichsflächen dargestellt. Dieser Teil ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde herausgelöst und nachfolgend nur noch als Anhang der Begründung eingefügt.

Aktueller Öko-Konto-Stand:

### **Ökokonto / Az. 623-86/4-005/1**

Gemarkung Bargfeld, Flur 1, Flurstück 49	24.899 qm
Gemarkung Bargfeld, Flur 1, Flurstück 41	9.881 qm
Gemarkung Bargfeld, Flur 1, Flurstück 40/1	<u>18.192 qm</u>
	52.972 qm

Anrechenverhältnis 1 : 0,5 26.486 qm

Abzüglich bzw. zuzüglich aus rechtswirksamen Bebauungsplänen sowie der Verlegung der Schmutzwasserrohrleitung zum Klärwerk Bargtheide:

B-Plan Nr. 4B, 1. Änderung	- 150 qm
B-Plan Nr. 4D	- 3.895 qm
B-Plan Nr. 6, 1. Änderung	- 232 qm
B-Plan Nr. 10, 2. Änderung	- 400 qm
B-Plan Nr. 4D, 1. Änderung	- 220 qm
B-Plan Nr. 14	- 5.015 qm
B-Plan Nr. 14 / Ausgleich an anderer Stelle / Az.: 623-87/040-005B14 GOP	+ 5.015 qm
B-Plan Nr. 15	<u>- 12.500 qm</u>
Schmutzwasserrohrleitung zum Klärwerk Bargtheide	- 1.222 qm
B-Plan Nr. 15 – 1. Änderung	<u>- 1.000 qm</u>
Restbestand Ökokonto	6.867 qm

zuzüglich Ausgleichsguthaben

B-Plan Nr. 14 – Gut Stegen – 2. Änd. + Teilaufhebung	+ 1.875 qm
zuzüglich Ökopunkte Ausgleichsfläche Gemarkung Jersbek Flur 3, Flurstücke 81/2, 79/4 und 75/1 jeweils teilweise (ab Aug. 2013)	+ 10.000 qm
zuzüglich Ökopunkte Stiftung Naturschutz S-H über Ausgleichs- agentur S-H in Gemeinde Itzstedt, Gemarkung Itzstedt, Flur 3 Ökokonto 43-01 Norderbeste 1 (ab Sept. 2013)	<u>+ 3.500 qm</u>
	+ 22.242 qm

abzüglich Bebauungsplan Nr. 16 (rechtswirksam November 2013)	- 1.628 qm
abzüglich Bebauungsplan Nr. 17 (rechtswirksam Dezember 2013)	- 7.160 qm
abzüglich Bebauungsplan Nr. 4b – Ortsmitte Südteil- 2. Änderung, B-Plan der Innenentwicklung, (rechtswirksam Mai 2014)	<u>- 0 qm</u>
	13.454 qm
abzüglich Bebauungsplan Nr. 12A (rechtswirksam Juli 2014)	<u>- 7.817 qm</u>

**Restbestand Ökokonto sowie sonstige der Gemeinde zur Verfügung  
stehenden Ausgleichsflächen und Ausgleichspunkte Februar 2014**

**5.637 qm**

abzüglich aus in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen:

B-Plan Nr. 3A	- 2.372 qm
B-Plan Nr. 6A	- 8.625 qm
B-Plan Nr. 6 – 2. Änd.	- <u>357 qm</u>
Restbestand Ökokonto, Ausgleichsflächen, Ausgleichspunkte	- 5.717 qm

Die Flächen sind im Besitz der Gemeinde Bargfeld-Stegen bzw. sind über vertragliche Regelungen als Ausgleichsleistungen der Gemeinde auf Dauer zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde hat weitere umfangreiche potenzielle Ausgleichsflächen im Umgebungsbereich des ehemaligen Klärwerks der Gemeinde gesichert. Die notwendigen Abstimmungen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn bezüglich der hieraus zu generierenden Ausgleichspotenziale sind abgeschlossen. Mit Bescheid der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 08. Mai 2014 stehen der Gemeinde über dieses neue Ökokonto weitere 30.912 Ökopunkte zur Verfügung.

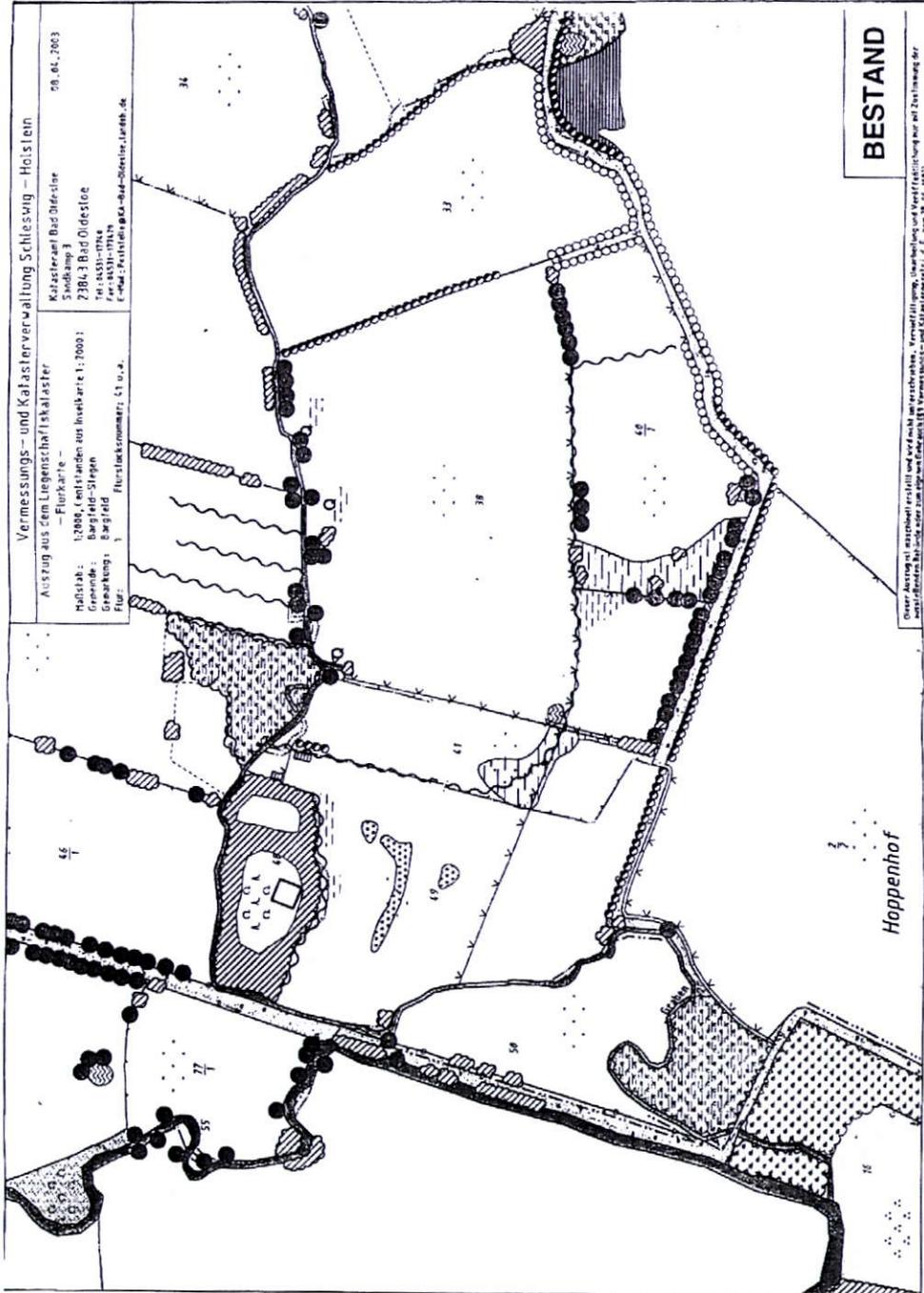
Diese Gesamtzusammenstellung erscheint aus Sicht der Gemeinde als geboten, da sie zum einen in der zeitlichen Abfolge die bisherige Thematik des Ausgleichsflächenbestandes und der durch Planungen der Gemeinde vorgenommenen Abbuchungen von Ausgleichsflächenbedarfen widerspiegelt.

Von Seiten der Gemeinde sind über die bisher abgeschlossenen Planungen keine verbindlichen Flächenfestlegungen auf den zur Verfügung stehenden Ausgleichspotenzialen vorgenommen worden.

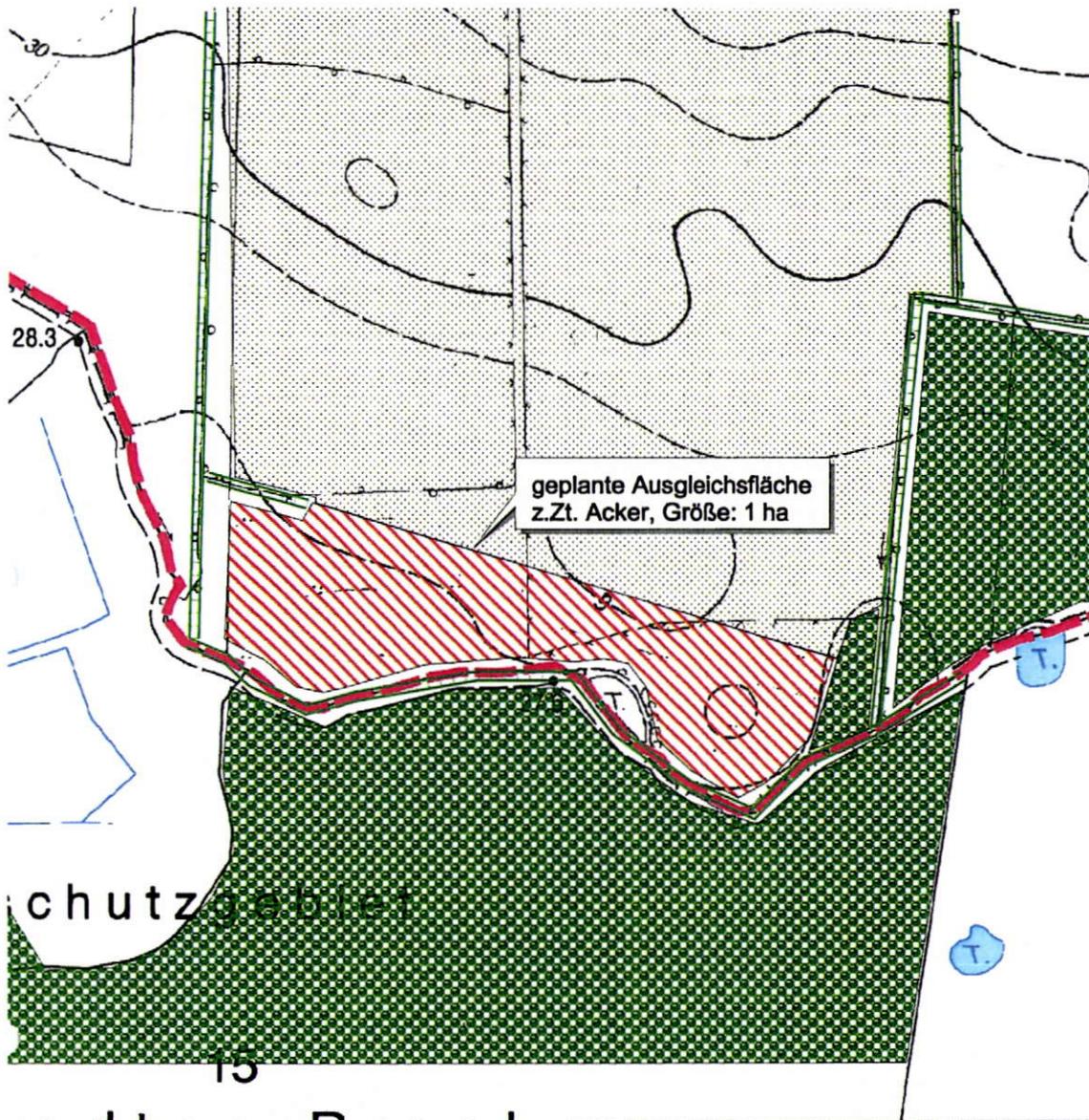
Nach Verbrauch dieser noch zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen und Ausgleichspunkten wird die Gemeinde dann nur noch die Daten für das aktuelle Ökokonto der Gemeinde in der Wedenbek-Niederung am westlichen Ortsrand Bargfelds führen.

Nachfolgend werden Kartenausschnitte der Ökokontenflächen wiedergegeben.

Flurkarte, Flurstücke 49; 41 und 40/1- unmaßstäblich



Übersicht Flurstücke 81/2; 79/4 und 75/1 – unmaßstäblich



-  Ausgleichsfläche (Planung)
-  Baumbestand / Wald
-  Knick
-  Ackerfläche (Bestand)

**Ausgleichsfläche für den Bau und Veränderung der Biogasanlage Gräberkate Bargfeld-Stegen**

**Bestands- und Planungskarte**  
Stand: März 2013

Anlage 1: Flächenübersicht Ökokonto 43-01 Norderbeste 1



**Ökokonto 43: Norderbeste**

- Ökokonto
- StN Eigenflächen

Stand: Juni 2008  
 Maßstab 1: 4 000  
 0 100 200 Meter

Kartengrundlage: Referenzdaten (TK 25), Landesvermessungsamt SH



**13. Umweltbericht**

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

**GEMEINDE  
BARGFELD-STEGEN  
KREIS STORMARN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 12A**

**BEGRÜNDUNG – ZIFFER 13  
HIER: UMWELTBERICHT**

**Seiten: I bis XVIII**

Stand: 18. Juli 2013; Febr. 2014; Juni 2014

<b>Gliederungen</b>	II
<b>a) Einleitung</b>	III
a <sub>1</sub> ) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 12A, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	III - IV
a <sub>2</sub> ) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung .....	IV - VII
<b>b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	
b <sub>1</sub> ) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete .....	VII - VIII
b <sub>2</sub> ) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern .....	VIII - XV
b <sub>3</sub> ) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	XV
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	XV
b <sub>4</sub> ) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	XVI - XVII
b <sub>5</sub> ) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches .....	XVII
<b>c) Zusätzliche Angaben</b>	
c <sub>1</sub> ) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	XVII
c <sub>2</sub> ) Maßnahmen zur Überwachung .....	XVII
<b>d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</b> .....	XVII - XVIII

**13. Umweltbericht****a) Einleitung****a.) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 12A, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Bebauungsplan Nr. 12A hat das ortsplanerische Ziel westlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Ecke Elmenhorster Straße/Herrenweg weitere geeignete Flächen für erforderliche gewerbliche Nutzungen zu entwickeln. Hierbei erfolgt eine behutsame Einbindung in die vorhandenen Landschaftsstrukturen, insbesondere unter Berücksichtigung und den Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen an der Elmenhorster Straße und der Westseite des bestehenden Gewerbegebietes Op de Koppel. Die hier neu entwickelten Bauflächen werden zur weiteren Einbindung in die Landschaft an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze durch neu angelegte lineare Grünstrukturen als Knickneuanlagen bzw. neue Laubholzheckenanpflanzungen eingefasst. Für die Laubholzhecken ist das Pflanzgut in der Art und Weise zu verwenden, als dass sie im Nachhinein nicht als Knicks im Sinne des nunmehr geltenden Knickerlasses bewertet werden. Sie sollen somit nicht die Kriterien eines Biotops erfüllen. Hierin eingebunden sind umfangreiche Regenwasserreinigungs- und -rückhalteeinrichtungen. Die verkehrliche Vernetzung erfolgt durch die Verlängerung der Straße Op de Koppel mit einer fuß- und radläufigen Verbindung zur Elmenhorster Straße hin.

Im bisherigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der gleichzeitig aufgestellten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sind hier gewerbliche Bauflächen und entlang der Südseite der Elmenhorster Straße eine Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Hierüber wird das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan gesichert werden. Die Gemeinde beabsichtigt die Entwicklung eines ortsbezogenen Gewerbegebietes für die Umsetzung bzw. Ansiedlung örtlicher bzw. ortsangemessener Gewerbebetriebe.

Die Planungsziele werden wie folgt umschrieben:

Ziel der verbindlichen Überplanung soll die Entwicklung und Bereitstellung von Bauflächen als Gewerbegebiet zur Deckung des bestehenden örtlichen sowie ortsangemessenen Baulandbedarfes sein. Hierbei soll die verkehrliche Erschließung an die Vorgaben des östlich befindlichen Gewerbegebietes Op de Koppel angebunden werden. Erforderliche innergebietliche Infrastrukturflächen sind zu entwickeln und, soweit möglich, auf Einrichtungen des benachbarten Gewerbegebietes ausgerichtet sein.

Für den Bebauungsplan ist die innergebietliche Erschließung an die Straße Op de Koppel vorgesehen. Darüber hinaus ist eine untergeordnete verkehrliche Vernetzung (fuß- und radläufig) an die Elmenhorster Straße entwickelt. Die Erschließungsstraßen sind bis an die Plangebietsgrenzen herangeführt, um mittel- bis langfristige Erweiterungen nach Westen bzw. eine Ringstraßenerschließung zu ermöglichen.

Immissionsbelastungen aus Verkehrslärm und Gerüche aus landwirtschaftlicher Intensivtierhaltung sind durch entsprechende Gutachten aufgearbeitet und inhaltlich berücksichtigt. Darüber hinaus sind mögliche Auswirkungen aus den benachbarten Altablagerungen gutachtlich aufgearbeitet.

Die Umsetzung der Baugrundstücke soll kurzfristig entsprechend dem zwischenzeitig bestehenden großen örtlichen gewerblichen Bedarf erfolgen. Hierbei besteht für die Gemeinde selbst ein gesonderter kurzfristiger Bedarf zur Umsetzung des Bauhofes und Entwicklung weiterer kommunaler Einrichtungen. Die vorliegende Planung ist somit bereits eine reine

Bedarfsplanung. Als Angebotsplanung verbleiben voraussichtlich keine gewerblich nutzbaren Bauflächen.

**a<sub>2</sub>) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung**

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bebauungsplan Nr. 12A vor:

<b>Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)</b>	<b>Landschaftsprogramm</b>
<b>Regionalplan Planungsraum I</b>	<b>Landschaftsrahmenplan</b>
<b>Gemeinsames Datenprofil 2011</b>	<b>bestehende und gemeldete FFH-Gebiete</b>
<b>Flächennutzungsplan – 28. Änderung</b>	<b>Landschaftsplan (1998)</b>
	<b>Landschaftsplan – 1. Änderung (2005)</b>

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Die Anforderungen des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch und des § 1a Baugesetzbuch sind in dem Bebauungsplan im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch der vorliegende Bebauungsplan Nr. 12A, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12A sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass Landschaftspläne bei Bedarf fortzuschreiben sind. Hierzu ist festzustellen, dass kein Fortschreibungsbedarf für den Landschaftsplan besteht. Die Beurteilungsgrundlage für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12A ist der Landschaftsplan und hier insbesondere seine 1. Änderung mit dem Teilgebiet 2.

Für den Planbereich sind in der 1. Änderung des Landschaftsplanes Inhalte aufgenommen, die eine neuerliche Fortschreibung nicht begründen. Die erforderlichen Inhalte und Regelungen werden daher allein mit dem Bebauungsplan Nr. 12A aufgearbeitet und gesichert.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zum vorliegenden Bebauungsplan, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch die Vermeidung, der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hierzu ist festzustellen, dass sich durch die Umnutzung der hier als Acker genutzten landwirtschaftlichen Fläche Eingriffe in den Boden ergeben und zur verkehrlichen Anbindung der Baugrundstücke sowie zur Schaffung von Durchfahrten ein Knickdurchbruch erforderlich ist. Hierfür werden in der vorliegenden Planung die entsprechenden Ausgleichs gesichert.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

### **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und Regionalplan Planungsraum I**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12A und den hierin festgesetzten gewerblichen Bauflächen kommt die Gemeinde ihrem ortsplanerischen Ziel auf Bereitstellung örtlich nutzbarer und ortsangemessener gewerblicher Bauflächen nach. Gleichzeitig handelt es sich um die Weiterentwicklung des bereits bestehenden Gewerbegebietes an der Westseite des Herrenweges.

Dieses neue Gewerbegebiet verfügt über die bestehende Erschließungsstraße Op de Koppel und dem Herrenweg eine direkte Anbindung an die Landesstraße 82 (Elmenhorster Straße) östlich der Ortslage Bargfeld. Es ergibt sich somit eine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung einschließlich guter ÖPNV-Anbindung bezüglich der künftigen Arbeitsplätze.

Nach der Plankarte des Regionalplanes I liegt das Plangebiet randlich des hier die Ortslage umfassenden regionalen Grünzuges. Andere Vorgaben des Regionalplanes bestehen hier nicht. Die Gemeinde liegt im die Stadt Hamburg umgebenden Ordnungsraum.

Die Gemeinde erfüllt somit sowohl die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan 2010 als auch aus dem Regionalplan Planungsraum I, als dass Bauflächen für örtliche gewerbliche Bedarfe bereitgestellt werden.

Auf eine weitergehende Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für den Bereich wird verzichtet.

### **Gemeinsames Datenprofil 2007 für die Kreisentwicklungskonzepte (KEK)**

In diesen Datenprofilen werden zum einen ein effizientes Flächenmanagement zur Unterstützung einer ökologisch sinnvollen Innenentwicklung und die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven empfohlen, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sicherzustellen und zum anderen in der Fortschreibung 2011 auf die zu beachtenden Belange der demographischen Entwicklung sowie der Siedlungsentwicklung und Verkehr, der Wirtschaft und dem Arbeitsmarkt, dem Naturhaushalt und der Freiraumentwicklung sowie Bildung und Soziales hingewiesen, wie sie in der jeweiligen Ortsplanung zu berücksichtigen sind.

Diesen Anforderungen wird die Gemeinde mit der vorliegenden Planung gerecht.

### **Flächennutzungsplan einschl. seiner betroffenen 28. Änderung**

Für das Plangebiet gelten derzeit die Vorgaben des Flächennutzungsplanes und seiner bisher rechtswirksamen Änderungen, die bisher für den Bereich des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft darstellen.

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die grundlegenden Flächendarstellungen zum Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes für den nördlichen Bereich als Fläche für die Abwasserbeseitigung und für den übrigen, südlich angrenzenden Bereich als gewerbliche Bauflächen entwickelt, so dass hierüber das Entwicklungsgebot für die Aufstellung des Bebauungsplanes gesichert wird.

**Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan sowie bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete**

Aus dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999 ist aus der Karte 1 –Böden und Gesteine/Gewässer- sowie der Karte 4 –Arten und Biotope- Natura 2000 nichts Weitergehendes zu beachten. Auch aus der Karte 3 –Arten und Biotope- ist nichts Weitergehendes zu beachten, jedoch sind im weiteren Umgebungsbereich der Ortslage Bargfeld-Stegen punktuell Gebiete gekennzeichnet, die die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach dem seinerzeitigen § 17 Landesnaturschutzgesetz erfüllen. Dies betrifft auch die nördlich und westlich der Ortslage dargestellten Schwerpunkträume des Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene als Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In der Karte 2 – Landschaft und Erholung- ist das Gemeindegebiet Bargfeld-Stegen als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum gekennzeichnet.

Es ist somit festzustellen, dass der vorliegende Plangeltungsbereich von den Vorgaben des seinerzeitigen Landschaftsprogrammes nicht betroffen ist.

Aus dem Landschaftsrahmenplan ist zu beachten, dass der Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12A innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes liegt. Parallel zum Aufstellungsverfahren ist auf der Grundlage der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz beim Kreis Stormarn mit Datum vom 31. Juli 2013 beantragt worden. In Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umfasst dieser zu entlassende Bereich die südöstliche Ortslage bis hin zum Herrenweg, der Grastwiete und der Jersbeker Straße. Mit der 14. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971“ und deren Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 10. April 2014 erfolgte die Entlassung aus dem Landschaftsschutz auch für das vorliegende Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12A.

Zu den bestehenden FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass das Plangebiet deutlich abgesetzt der nachfolgend aufgeführten FFH-Gebiete liegt.

Das FFH-Gebiet 2227-304 –Neunteich und Binnenhorster Teiche- liegt ca. 1,2 km nordöstlich abgesetzt des Plangebietes und das FFH-Gebiet 2226-391 –Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor in einem Abstand von ca. 1,7 km nordwestlich.

Da zwischen den beiden FFH-Gebieten umfangreiche Teile der bestehenden Ortslage Bargfeld liegen, ist davon auszugehen, dass eine Betroffenheit dieser Teile der FFH-Gebiete nicht gegeben ist. Dies gilt auch für die noch weiter abgesetzt liegenden FFH-Gebieten, die hier nicht aufgeführt sind.

**Landschaftsplan (1998) und seine 1. Änderung (2005)**

Für die Gemeinde Bargfeld-Stegen besteht der Landschaftsplan seit 1998. In ihm sind Nutzungsvorgaben, insbesondere im Blatt 11 -Planung-, entwickelt, die sich auf die großräumige Siedlungsentwicklung der Gemeinde beziehen.

Für das Plangebiet ist im Landschaftsplan in einer Bautiefe von ca. 50 m eine kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung auf der Südseite der Elmenhorster Straße (L 82) dargestellt. In der 1. Änderung des Landschaftsplanes ist darüber hinaus eine Siedlungserweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in westlicher Richtung dargestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass die vorgesehene Planung zur Entwicklung gewerblich nutzbarer Bauflächen zulässig ist unter dem Vorbehalt der Entlassung aus dem Landschaftsschutz.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die vorhandenen Knickstrukturen als Einbindung in die Landschaft gesichert sowie die teilweise hier fehlenden Grüneinfassungen am West- und Südrand landschaftsgerecht ergänzt.

Von daher wird das Erfordernis zu einer neuerlichen Teilfortschreibung des Landschaftsplanes von Seiten der Gemeinde nicht gesehen.

#### **Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden berücksichtigt. Die Abweichungen von Darstellungsinhalten, insbesondere bezogen auf den Inhalt des Regionalplanes Planungsraum I bezüglich des dargestellten regionalen Grünzuges, werden als vertretbar angesehen.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berücksichtigung der landesplanerischen Zielvorgaben im Zusammenwirken mit den bisherigen Zielvorgaben der Gemeinde, als dass hier den gemeindlichen Bedürfnissen entsprechende gewerbliche Siedlungsräume neu entwickelt werden. Sie werden in die vorhandene Siedlungsstruktur der Gemeinde Bargfeld-Stegen, wie bisher üblich, eingebunden.

Für das Gemeindegebiet besteht die Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971. Die in dieser Kreisverordnung im § 2 bis § 4 festgelegten Schutzanforderungen werden durch die vorliegende Planung beeinträchtigt, so dass die Gemeinde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn davon ausgeht, dass die Planung für den Bebauungsplan Nr. 12A innerhalb des bisher geltenden Landschaftsschutzgebietes nicht zulässig ist. Aus diesem Grunde ist über den erneuten Entwurf der zugehörigen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Entlassungsverfahren aus dem Landschaftsschutz bei der unteren Naturschutzbehörde mit Datum vom 31. Juli 2013 beantragt worden. Die neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist an der Ostseite des Herrenweges in die Planzeichnung bereits als künftige Kennzeichnung übernommen.

Mit der 14. Kreisverordnung vom 26.03.2014 zur Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971 wurde der Bereich der zugehörigen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes entlassen.

#### **b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen**

##### **b<sub>1</sub>) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete**

Der Bereich des Plangebietes wird derzeit als Acker intensiv genutzt mit an der Nord- und Ostseite vorhandenen randlichen Knickeinfassungen. Mit dem Bebauungsplan wird außerdem eine neue lineare Grünabgrenzung zur West- und Südseite gesichert.

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich somit Umnutzungen in die bisher hier vorhandenen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen. Dies führt zu Veränderungen des Umweltzustandes in diesen begrenzten und überwiegend durch Knicks randlich eingefassten Bereich, der ansonsten ausgeräumt ist.

Zu den Belangen des Umweltschutzes sind keine grundlegenden Problematiken zu erkennen, die auf besondere Art und Weise aufgearbeitet und dargelegt werden müssen. Bereits jetzt werden die Flächen sehr intensiv landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus ist der umgebende Bereich umfangreich von baulicher Substanz geprägt. Dies betrifft die Ost-, Nord- und

Westseite des Plangebietes. Nach Süden hin, deutlich abgesetzt, befindet sich eine weitere bauliche Vorbelastung durch den hier vorhandenen Gewerbebetrieb im Außenbereich.

Eine wesentliche Veränderung der Umweltmerkmale erfolgt dahingehend, als dass die überwiegenden Flächen einer Bebauung zugeführt werden bzw. für umfangreiche Regenwasserrückhalteeinrichtungen vorgesehen sind.

## **b.) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern**

### **Schutzgut Mensch**

Für das Plangebiet liegt eine Betroffenheit zum Schutzgut Mensch vor, als dass hier im bisherigen Außenbereich ein neuer gewerblicher Siedlungsbereich als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der L 82 (Elmenhorster Straße) entstehen soll.

Mit dieser Weiterentwicklung von gewerblichen Bauflächen entlang der Südseite der Elmenhorster Straße ergeben sich Problematiken möglicher Lärm-, Geruch- sowie Staubbeeinträchtigungen innergebietslich sowie zu den hieran angrenzenden Mischgebietsflächen bzw. Gewerbegebietsflächen, aber auch Teilen von Hofanlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Hierzu ist aus der Schalltechnischen Untersuchung vom 10. Juli 2013 abzuleiten, dass passive Schallschutzmaßnahmen aus Verkehrs- und Gewerbelärm zu berücksichtigen sind. Zur Sicherung der verträglichen Nutzung sind innerhalb des Plangebietes, aber auch in Bezug auf die bauliche Umgebung, Nutzungsgliederungen als einzuhaltende Emissionskontingente nachts festgesetzt.

Durch die Entwicklung von gewerblicher Nutzung mit entsprechenden Angeboten von Arbeitsplätzen und der wohnbaulichen Nutzung der Ortslage werden diese beiden Belange, wie bisher über die bestehenden Funktionen der Ortslage, auf relativ kurzem Wege zusammen geführt. Dies bedeutet, dass im näheren Umgebungsbereich der Ortslagenmitte auf vielfältige Angebote für Dinge des täglichen Bedarfs zurückgegriffen werden kann.

Zu den Geruchswahrnehmungen aus im Nahbereich liegender Intensivtierhaltung ist das Geruchsgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, des Bebauungsplanes Nr. 6A sowie des Bebauungsplanes Nr. 12A vom 22. März 2013 erstellt mit dem Ergebnis, dass es durch den vorhandenen Tierbestand des landwirtschaftlichen Betriebes es zu keinem Zeitpunkt zu einer Überschreitung der hier anzusetzenden Grenzwerte für Geruch in Höhe von 15 % der Jahresstunden kommt. Vielmehr liegt das Ergebnis für den Gesamtbereich des Plangebietes deutlich unter 10 % der Jahresstundenrate. In der Südwestecke des Plangebietes ist mit Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 5,9 % der Jahresstundenrate zu rechnen.

Für die übrigen zu beachtenden Belange, wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohnqualität für das Gewerbegebiet ist festzustellen, dass die Erholungs- und Freizeitfunktion im Grundsatz nur auf den neuen Baugrundstücken selbst möglich sein wird, da keine wesentlichen Freiflächen im Plangebiet einbezogen sind.

Zu den nur kurzfristig wirkenden Belangen aus den künftigen Bautätigkeiten zur Umsetzung der Planungen ist mit Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen, die jedoch hinzunehmen sind.

**Bewertung**

Für die Belange der Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm sowie dem vorübergehenden Lärm aus Bautätigkeiten ist festzustellen, dass sich keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen für den Bereich des neu entwickelten Gewerbegebietes ergeben, die nicht durch aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen minimiert werden können. Sie sind insbesondere für den Bereich des Gewerbegebietes als ortsüblich entlang eines übergeordneten Hauptverkehrszuges anzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass aufgrund geringer Entwicklungslänge kein aktiver Lärmschutz als Lärmschutzwall möglich ist.

Zum Schutz vor Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen und darüber hinaus Gliederungen nach der Baunutzungsverordnung festgelegt, die eine Verträglichkeit für die verschiedenen jeweils zusammenkommenden baulichen Nutzungen sicherstellt. Im Bereich des Gewerbegebietes sind Minimierungsmaßnahmen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten nachts vorgesehen, die innergebietsmäßig auch eine betriebsbezogene Wohn- und Büronutzung zulassen sollen.

Geruchsbeeinträchtigungen sind voraussichtlich nur im Rahmen der jeweils höchstzulässigen Belastungen im Verhältnis der Jahresstunden der Geruchswahrnehmung bzw. der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung angrenzender Acker- und Grünlandflächen im sporadischen Umfang zu erwarten. Hierbei handelt es sich jedoch um eine zulässige landwirtschaftliche Wirtschaftsweise, die hinzunehmen ist. Geruchsbeeinträchtigungen aus gewerblicher Nutzung sind voraussichtlich nur im sporadischen, untergeordneten Umfang zu erwarten.

Es ist festzustellen, dass sich nach den vorliegenden Ergebnissen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgelegten Nutzungseinschränkungen ergeben werden. Dies begründet sich insbesondere auf das vorliegende Gutachten zu den Belangen des Lärms. Für den Belang der Geruchsbeeinträchtigungen liegt gleichfalls ein Gutachten vor, aus dem abzuleiten ist, dass das Plangebiet nur in seiner Südwestecke mit 5,9 % der Jahresstunden als Geruchswahrnehmung belastet ist. Dies liegt deutlich unterhalb der für Gewerbegebiete geltenden 15 % der Jahresstundenrate an Geruchswahrnehmungen.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet südlich der Elmenhorster Straße, westlich des bestehenden Gewerbegebietes Op de Koppel, war bisher unbebaut und wurde als landwirtschaftliche Ackerfläche intensiv genutzt, so dass es bereits stark von einer menschlichen Beeinflussung berührt wurde. Darüber hinaus befinden sich östlich, nördlich und westlich angrenzende bzw. nahe liegend umfangreiche Siedlungsbereiche.

Das Plangebiet wird nur an seiner Nord- und Ostseite durch vorhandene randliche Knickstrukturen eingefasst. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden nunmehr auch nach Süden und Westen landschaftsgerechte Grüneinbindungen zum einen als Laubholzhecken und zum anderen als Knickneuanlagen gesichert. In diesen vorhandenen Knickstrukturen sind in unterschiedlicher Dichte auch Überhälter vorhanden.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend die großen ausgeräumten intensiv genutzten Ackerflächen und die randlichen Knickstrukturen sowie die Hof- und Gartenflächen der jeweils östlich, nördlich und westlich angrenzenden Altbebauung einschließlich der Gebäude selbst in Frage.

Da mit der vorliegenden Planung die randlichen linearen Grünstrukturen fast vollständig erhalten bleiben, teilweise umfangreich ergänzt werden und nur für städtebaulich erforderliche

Knickdurchbrüche unterbrochen werden, ist davon auszugehen, dass diese verbindenden Landschaftselemente zum einen einen Übergang zur freien Landschaft sichern und zum anderen eine lineare Vernetzung wie bisher ermöglichen. Diese randlichen Knicks und insbesondere die Neuanpflanzungen der Knicks und Laubholzhecken bilden mit den übrigen hier vorhandenen Landschaftsteilen, insbesondere den Übergängen zur Altbebauung sowie den teilweise strukturierten angrenzenden ehemaligen Auskiesungsflächen, einen relativ strukturreichen Lebensraum und erfüllen unterschiedliche Habitatsansprüche.

Die Artenzusammensetzung der Flora dieses Bereiches ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst und ist vielfältig nur im Bereich der randlichen Knickstrukturen vorhanden.

Bezüglich der Fauna handelt es sich zum einen um einen Bereich als Siedlungsrand und zum anderen um einen Übergangsbereich in die freie Landschaft. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist mit einer deutlich geringeren Vielfalt der Fauna in den flächenhaften Bereichen zu rechnen.

Zur Aufarbeitung zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wird auf aktuelle artenschutzrechtliche Untersuchungen für ähnlich strukturierte Plangebiete und deren angrenzende Bereiche zurückgegriffen. In diesen Untersuchungen liegt das Schwergewicht der Betrachtungen in der Bewertung als Tierlebensraum und die damit zu erwartenden Einwirkungen aus der vorgesehenen Planung und Bewertung nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes.

An den Gebäuden der vorhandenen Siedlungsråder können einige typische Vogel- und Fledermausarten dieses Übergangsbereiches in die freie Landschaft vorkommen. In den vorhandenen Knicks finden weitere Vogelarten geeignete Lebensräume. In den Überhängen der Knicks können Nischen- und Höhlenbrüter ihren Lebensraum finden. Diese einzelnen alten Bäume bieten aber auch Fledermäusen einen ausreichenden Lebensraum, die diese linearen Gehölzstrukturen der Knicks als Flugstraßen nutzen.

Die randlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Ackerflächen bzw. Standweiden des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes mit ihren vielfältigen Landschaftsstrukturen sind gleichfalls Lebensräume für Vögel, Insekten und sonstige Arten.

Auf den landwirtschaftlichen Ackerflächen des Plangebietes ist das Vorkommen von weiteren Tierarten möglich, jedoch aufgrund der intensiv genutzten Ackerflächen wenig wahrscheinlich.

### **Bewertung**

Durch die Neuplanung werden im Bereich der vorhandenen nördlich und östlich liegenden einfassenden linearen Grünelemente der Knicks begrenzte Veränderungen vorgenommen, als dass gegenüber der bisherigen relativ störungsfreien landwirtschaftlichen Ackernutzung nunmehr eine bauliche Entwicklung herangeführt wird. Mit dem erforderlichen Knickdurchbruch ist mit einer Beeinträchtigung zu rechnen, zumal hier die lineare Struktur unterbrochen wird und zum anderen Bauflächen herangeführt werden. Durch die umfangreichen Knick- bzw. Laubholzheckenneuanlagen erfolgt eine deutliche Aufwertung gegenüber dem bisherigen Stand.

Mit dem Gewerbegebiet werden durch die Neuplanung wenig strukturierte Flächen einer differenzierten baulichen Nutzung und Entwicklung zugeführt. Dies betrifft auch die erforderliche umfangreiche Neuanlage einer Regenwasserrückhaltung. Es bezieht auch die an den Randbereichen vorhandenen Vegetationsflächen der Knicks mit ihren vorhandenen Überhängen und auch die intensiv genutzten Ackerflächen mit ein.

Für den erforderlichen Eingriff in die vorhandene Knickstruktur zur Schaffung von Verkehrsflächen als Erschließungsstraße erfolgt eine Umsetzung der zu entfernenden Knickteile an den südwestlichen Plangebietsrand. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Verlängerung der Knickneuanlage auf das 2fache der Knickeingriffslänge. Dieser Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden.

Damit kann die Landschaftsstruktur mit ihren randlich einfassenden Knickelementen erhalten und erheblich ergänzt werden. Da auch die überwiegende Vernetzung der Knickstrukturen wie bisher sichergestellt ist, ergibt sich nur ein begrenzter Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, die auf die Knickstruktur angewiesen sind. Für die Arten- und Lebensgemeinschaften, die auf die Ackerflächen angewiesen sind, ergibt sich dem Grunde nach ein vollständiger Verlust, da diese Flächen künftig überwiegend bebaut werden und keine offenen Landschaftsräume mehr verbleiben. Es ist jedoch ein Ausweichen in angrenzende Bereiche von Ackerflächen bzw. Standweiden weiterhin möglich.

Die intensiv genutzten Ackerflächen haben nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dies trifft auch auf die jeweils angrenzenden Siedlungsränder zu. Eine mittlere Bedeutung haben dagegen die vorhandenen bzw. durch Umsetzung und Neuanlage entstehenden linearen Knickstrukturen bzw. Laubholzhecken. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz.

Mit der Durchführung der Vorhaben zur Entwicklung von Bauflächen als Gewerbegebiet führt dies zu einem Verlust von als Ackerfläche genutztem Bereich und damit zu einem Totalverlust der hier vorhandenen Lebensräume der Flora und Fauna. Da jedoch eine relativ hohe Vorbelastung besteht, ist von überwiegend toleranten Arten auszugehen, für die in den umliegenden verbleibenden Landschaftsräumen ausreichend Habitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Veränderung der versiegelten Flächenanteile, insbesondere aufgrund der neuen Gewerbegebietsbauflächen, den zugehörigen neuen Verkehrsflächen und der fuß- und radläufigen Vernetzung. Dies führt zu einer Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen gegenüber den bisherigen Bedingungen der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen. Diese Veränderungen sind jedoch aufgrund der städtebaulichen Zielvorgaben zur Entwicklung notwendiger Gewerbegebietsflächen zur Deckung örtlichen Baulandbedarfs nicht weiter zu minimieren. Sie führen zu einer Veränderung des Kleinklimas in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes. Die klimatischen Bedingungen entsprechen denen, wie in den angrenzenden vorhandenen Altbaubereichen bzw. dem vorhandenen Gewerbegebiet.

Aufgrund der erforderlichen Ertüchtigung der bestehenden Regenwasserkläranlage und der Neuanlage einer Regenwasserrückhalteeinrichtung ergibt sich eine begrenzte Minimierung der Eingriffe, als dass in diesen relativ großen Bereichen das gefasste und zu reinigende Wasser zumindest einer Verdunstung zugeführt wird.

### **Bewertung**

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung durch Bebauung und der damit verbundenen hohen Oberflächenversiegelung im Gewerbegebiet. Es kommt somit zu einer negativen Veränderung des Kleinklimas. Aufgrund des wesentlichen Erhalts der einfassenden Knickstrukturen sowie deren umfangreicher Ergänzungen durch Knickversetzungen bzw. Knickneuanlagen und Laubholzheckenneuanpflanzungen werden die Veränderungen geringer ausfallen.

Aufgrund der Veränderungen in diesen randlich neu entstehenden gewerblichen Siedlungsbereich wird von erheblichen Veränderungen der Umweltauswirkungen ausgegangen, die jedoch durch die Neueinrichtungen einer größeren Regenwasserrückhaltung minimiert werden.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der jeweils angrenzenden Altbebauung als typischer besiedelter Siedlungsbereich sowohl wohnbaulich als auch gewerblich dar. Zum einen als kleinteilig strukturierter wohnbaulich gewerblicher Bereich südlich und nördlich der Elmenhorster Straße und zum anderen als großflächig versiegelte gewerbliche Bauflächen mit intensiver Nutzung im östlich angrenzenden Gewerbegebiet Op de Koppel.

Für die Bauflächen selbst werden randlich die vorhandenen prägenden Knicks mit ihren Überhältern als wichtiges lineares Grünelement erhalten. Darüber hinaus ergibt sich für das Plangebiet ein umfangreicher Neuaufbau von Knicks und Laubholzhecken, teilweise unter Einbeziehung von zu versetzenden Knickteilen so dass letztendlich das Plangebiet durch vorhandene oder neu entstehende Knicks bzw. Laubholzhecken vollständig abgegrenzt wird. Hiernach besteht kein weiteres Erfordernis für die Schaffung weiterer angemessener Übergangsbereiche in die freie Landschaft hinein.

Die mit der Planung einhergehende umfangreiche Erweiterung der Bebauung südlich der Elmenhorster Straße und westlich des Gewerbegebietes Op de Koppel führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, als dass hier künftig Siedlungsstrukturen gewerblicher Nutzungen erweitert werden. Sie überschreiten jedoch nicht den vorhandenen Siedlungsraum. Die neuen Bauflächen werden in die vorhandenen Grünstrukturen eingebunden. Dies führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes, als dass durch die vorliegende Planung auch keine neuen andersartigen Baustrukturen gegenüber den vorhandenen gewerblichen Strukturen entstehen. Darüber hinaus sind entsprechende Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen festgesetzt, die der Topographie des Geländes folgen.

### **Bewertung**

Durch die vorliegende Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur, wobei der bisherige Ortsrand deutlich nach Westen und nach Süden hin entwickelt wird. Mit dem Erhalt der vorhandenen linearen Grünelemente als randliche Knicks sowie deren teilweise umfangreichen Erweiterungen und der Neuanpflanzung einer Laubholzhecke wird der neue Ortsrand in die freie Landschaft eingebunden ohne zusätzliche Übergangsbereiche. Darüber hinaus werden die neu entstehenden gewerblichen Bauflächen an die vorhandene Altbausubstanz angebunden. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen, einschließlich der geplanten linearen und flächenhaften Ergänzungen und der Begrenzung der baulichen Höhenentwicklungen kann eine Landschaftsverträglichkeit gesichert werden, über die sich die neuen Baustrukturen angemessen in den vorhandenen Landschafts- und Siedlungsraum einfügen.

### **Schutzgut Boden**

Bei dem Schutzgut Boden ist von wesentlichen Veränderungen im Bereich des neu entstehenden Gewerbegebietes mit seinen erforderlichen verkehrlichen Erschließungen auszugehen. Dies bezieht auch die Sicherung notwendiger Regenwasserrückhalteinrichtungen mit ein. Bei den hier bisher unbebauten Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen.

Das Plangebiet liegt auf der Hohen Geest. „Barmstedt-Kisdorfer Geest“

Das Gelände ist bis zur aktuellen Vegetationsperiode ausschließlich ackerbaulich genutzt.

Angaben aus der Bodenschätzung zu den Böden liegen nicht vor. Zwischenzeitig liegt das Baugrundgutachten mit Datum vom 17. Mai 2013 für das Plangebiet vor und ist Anlage der Begründung. Hierin sind Aussagen zur Bodenbeschaffenheit aufgearbeitet.

Nachfolgend werden Aussagen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben, wie unter Ziffer 7a -Vorsorgender Bodenschutz- in der Begründung beschrieben.

#### **Bodenteilfunktion Feldkapazität im eff. Wurzelraum**

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet am Nordrand Böden mit einer besonders geringen, am Südostrand eine geringe und im übrigen Bereich eine mittlere Feldkapazität im eff. Wurzelraum zu finden.

#### **Bodenkundliche Feuchtestufe**

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet am Nordrand Böden mit stark frischer, am Südostrand mittel trockener und im übrigen Bereich schwach frischer bodenkundlicher Feuchtestufe zu finden.

#### **Bodenteilfunktion Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum**

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet am Nordrand Böden mit einer besonders geringen, am Südostrand mit einer geringen und im übrigen Bereich mit einer mittleren Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum zu finden.

#### **Bodenteilfunktion Bodenwasseraustausch**

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet am Nord- und Südostrand Böden mit einem besonders hohen und im übrigen Bereich mit einem mittleren Bodenwasseraustausch zu finden.

#### **Bodenteilfunktion natürliche Ertragsfähigkeit**

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet am Nord- und Südostrand Böden mit einer geringen und im übrigen Bereich mit mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit zu finden.

#### **Bewertung**

Durch die geplanten Baumaßnahmen ergibt sich eine gesamtzulässige Oberflächenversiegelung als Vollversiegelung bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und einer zulässigen Überschreitung mit 0,15 und den künftigen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A und B sowie des Fuß- und Radweges mit ca. 16.422,5 qm. Von dieser Summe ist der bereits jetzt vollversiegelte Anteil der Wendeanlage der Straße Op de Koppel mit 789 qm abzuziehen, so dass sich letztendlich eine zusätzlich entstehende Vollversiegelung von 15.633,5 qm ergibt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan begründet dies ein Ausgleichserfordernis zum Schutzgut Boden von ca.  $15.633,5 \text{ qm} \times 0,5 = 7.817 \text{ qm}$  für die Vollversiegelung.

Hieraus ist abzuleiten, dass sich eine wesentliche Veränderung zum Schutzgut Boden ergibt, was durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde gesichert wird. Hierfür sollen entsprechende Flächen vom Ökokonto, den Ausgleichflächen bzw. Ausgleichspunkten der Gemeinde bereitgestellt werden.

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt.

Durch die im überwiegenden Plangebietsbereich vornehmlich herrschende mittlere bis geringere Leistungsfähigkeit der betrachteten Bodenfunktionen ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit des Eingriffes für den Boden auszugehen.

**Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kleingewässer vorhanden.

Das anfallende Regenwasser der gewerblichen Bauflächen wird gefasst und der bereits vorhandenen Regenwasserkläranlage mit Rückhaltefunktion im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12, benachbart gelegen, zugeleitet. Diese Regenwasserkläranlage mit Rückhaltefunktion wird umgebaut und nur noch als Regenwasserkläranlage betrieben.

Die weitere Ableitung erfolgt dann über das am nördlichen Plangebietsrand neu zu errichtende Regenwasserrückhaltebecken in das vorhandene Leitungssystem der Elmenhorster Straße mit Weiterleitung nach Westen auch über die Kayhuder Straße bis zum dortigen Ortsrand. Hiernach erfolgt die Ableitung in das überörtliche Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönte durch Anschluss an die Wedenbek.

Anfallendes Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird gefasst und über die vorhandenen Schmutzwasserleitungen in der Straße Op de Koppel weiter in das vorhandene Leitungssystem der Elmenhorster Straße geführt bis zu der im ehemaligen Klärwerk eingerichteten Abwasserpumpstation. Von hieraus erfolgt die Weiterleitung durch eine Druckrohrleitung zum Klärwerk der Stadt der Bargtheide mit dort vorgenommener Reinigung.

Für diese Entwässerungsmaßnahmen sind die wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren soweit erforderlich zeitgerecht durchzuführen.

**Bewertung**

Aufgrund der Ableitung anfallenden Niederschlagswassers in das neue Regenwasserreinigungs- und rückhaltecken mit anschließender Weiterleitung in vorhandene Vorflutsysteme, wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch den Bebauungsplan sind Kulturgüter, und hier insbesondere denkmalgeschützte Kulturgüter sowie archäologische Bodendenkmale nicht betroffen. Auch sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

**Bewertung**

Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine Verschlechterungen bezogen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

**Wechselwirkungen**

Für den Bebauungsplan sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend genannten Schutzgütern zu berücksichtigen.

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die umfangreichen baulichen Erweiterungen und die damit verbundenen künftigen erheblichen Oberflächenversiegelungen. Dies führt zu Verschlechterungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, der Luft und des Kleinklimas

sowie der Bodenstruktur, indem sich Verringerungen der Flächen für die Grundwasserneubildung ergeben.

Für die übrigen Schutzgüter Mensch, Landschaft und Wasser und ergeben sich teilweise wesentliche Veränderungen.

Für Kultur- und Sachgüter ergeben sich keine Veränderungen.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich teilweise grundlegende Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich auch zu keiner Verbesserung der bisherigen Umweltsituation führt. Die insgesamt negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich, um notwendige Bauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen gewerblichen Baulandbedarfs zu sichern. Aus Sicht der Umwelt sind die Wechselwirkungen bzw. Wechselbeziehungen jedoch nur teilweise als erheblich zu bewerten.

### **b<sub>3</sub>) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung und der damit verbundenen gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt sich keine Verbesserung der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren und Pflanzen. Lediglich in den Randbereichen der auch künftig zu erhaltenden Knickstrukturen sowie der neu entstehenden Knickstrukturen und Laubholzhecken erfolgt eine begrenzte Minimierung. Eine Verbesserung für Tiere und Pflanzen ist jedoch nicht gegeben.

Eine Vernetzung mit den übrigen vorhandenen und zu erhaltenden bzw. zu ergänzenden linearen Grünstrukturen mit den umgebenen Grünstrukturen kann jedoch gesichert werden.

Durch die Planung kommt es zu einer wesentlichen Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion, einem Totalverlust von Ackerflächen und zu einer Veränderung des Kleinklimas.

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung des künftigen Gewerbegebietes in einem deutlichen Umfang verändert, als dass die bisherigen Ortsränder sich nach Westen und Süden hin erweitern, jedoch nicht über die durch Altbebauung vorgeprägten Ortsränder hinaus. Es ist vorgesehen keine Gebäudestrukturen zu entwickeln, die sich nicht in die vorhandene Struktur der angrenzenden Altbebauung des Gewerbegebietes Op de Koppel einbinden lassen. Das Landschaftsbild wird gleichfalls nicht wesentlich beeinträchtigt, da die vorhandenen linearen randlichen Eingrünungen erhalten und erheblich ergänzt werden. Dies bezieht sich auch auf den überwiegenden Erhalt der bestehenden und zu ergänzenden Knicks sowie Laubholzhecken.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Für das Plangebiet verbleibt es in diesem Fall bei intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen mit ihren vorhandenen strukturellen Einfassungen durch Knicks.

Die bisher hier vorhandene Funktion zur Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte auf den Ackerflächen bleibt erhalten.

### b.) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung und den damit verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes besteht das Erfordernis zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen. Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung von Gewerbegebietsbauflächen, ist die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen nur begrenzt möglich. Eine Verringerung und der Ausgleich unvermeidbarer nachteiliger Auswirkungen sind im erforderlichen Umfang in der Planung aufgeführt, berücksichtigt und gesichert.

Als weitere wesentliche nachteilige Auswirkungen sind der hohe Anteil künftiger Oberflächenversiegelungen sowie der Fortfall bzw. Unterbrechung von vorhandenen Knickstrukturen im begrenzten Umfang zu bezeichnen. Hierfür werden Ausgleiche für die Oberflächenversiegelungen mit dem vorhandenen Ökokonto, den Ausgleichsflächen und Ausgleichspunkten der Gemeinde verrechnet. Der erforderliche Knickaustausch kann vollständig innerhalb des Plangebietes gesichert werden. Es ergeben sich hierüber sogar Ausgleichsguthaben zu Knick- und Laubholzheckenneuanlagen.

Dies sind die wesentlichsten Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nachfolgend wird eine Aufstellung der Ausgleichsmaßnahmen wiedergegeben.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Schutzgut Boden	7.817 qm	7.817 qm außergebietlich über Ökokonto, Ausgleichsflächen, Ausgleichspunkte
ca. 14 lfdm zu versetzender Knick für Knickdurchbrüche	14 lfdm x 2,0 = 28 lfdm	28 lfdm innergebietlich durch Knickneuanlage von 147 lfdm

Unter diesem Ansatz der vorstehend aufgeführten Ausgleichserfordernisse und Ausgleichsleistungen innergebietlich sowie außergebietlich als Ersatzmaßnahme wird davon ausgegangen, dass keine verbleibenden Auswirkungen erkennbar und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen, insbesondere der Bauzeitenregelungen, werden über den Bebauungsplan gesichert, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Defizite verbleiben.

Im Plangebiet ergeben sich durch die umfangreichen Neuanpflanzungen von Knicks sowie von Laubholzhecken Minimierungsmaßnahmen.

<u>Ausgleichsleistung</u>	<u>Ausgleichsguthaben</u>
Neuanpflanzung Knick	147 lfdm
Neuanpflanzung Laubholzhecke	124 lfdm

Der vorstehenden Knickneuanlage mit ca. 147 lfdm stehen Ausgleichserfordernisse aus dem vorliegenden Bebauungsplan mit 28 lfdm und aus dem gleichzeitig in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 6A weitere Ausgleichserfordernisse gegenüber, was das Ausgleichsguthaben im Bebauungsplan Nr. 12A vollständig verbraucht.

Das Ausgleichsguthaben von 124 lfdm Laubholzheckenneuanpflanzung wird für die Gemeinde vorgehalten.

Eine Verrechnung mit anderen Schutzgütern erfolgt nicht.

#### **b<sub>5</sub>) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches**

Bei der Entwicklung dieses neuen Gewerbegebietes handelt es sich um die bereits ortsplanerisch angedachte Erweiterung des bestehenden gemeindlichen Gewerbegebietes an der Ecke Elmenhorster Straße/Herrenweg mit der Erschließungsstraße Op de Koppel.

Aufgrund im Umgebungsbereich befindliche Altablagerungen und den bestehenden Vorgaben zur künftigen Erschließung von neuen Gewerbegebietsbauflächen kommt keine anderweitige Planungsmöglichkeit zur Entwicklung von gewerblich nutzbaren Bauflächen in Betracht.

Diese gewerbliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde erfordert ein Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz, was durchgeführt und abgeschlossen ist. Infrastrukturell kann das Plangebiet an vorhandene Strukturen angebunden werden, so dass sich hierfür kein zusätzlicher Aufwand ergibt mit Ausnahme umfangreicher Maßnahmen zur Bewirtschaftung anfallenden Oberflächenwassers.

#### **c) Zusätzliche Angaben**

##### **c<sub>1</sub>) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Abfassung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

##### **c<sub>2</sub>) Maßnahmen zur Überwachung**

Für die vorliegende Planung ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung. Für die Pflanzungen der zu versetzenden und neu anzupflanzenden Knicks und der neu anzupflanzenden Laubholzhecke sind jährliche Anwachskontrollen vorgesehen und bei Bedarf auch eine neuerliche Ersatzpflanzung.

Durch Begehungen in angemessenen Zeiträumen wird geprüft, dass im Bereich der festgesetzten Knickrandstreifen keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorgenommen worden sind und die Ausgleichsmaßnahmen, überwiegend als Ersatzmaßnahmen, entsprechend der Planung durchgeführt wurden.

Diese Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan gesichert. Die mögliche Überwachung ist somit an Ereignisse gebunden und nicht in einen Zeitablauf einzubinden.

#### **d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12A liegt südlich der Elmenhorster Straße, westlich des Gewerbegebietes Op de Koppel und umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha vorwiegend als Gewerbegebiet und untergeordnet als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser. Zum Nachvollzug wird auf die Ziffer 11a1 –Flächenermittlung/Flächenverteilung- der Begründung verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. 12A hat das Ziel in diesem neuen

Siedlungsbereich gewerbliche Bauflächen für den örtlichen Bedarf bereit zu stellen. Er ist zwischenzeitig nur noch Bedarfsplanung und keine Angebotsplanung mehr aufgrund der bestehenden örtlichen Baulandnachfragen.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm gegeben, die im Nahbereich der L 82 (Elmenhorster Straße) auch als erheblich zu bezeichnen sind. Weiter bestehen im begrenzten Umfang Beeinträchtigungen aus Gewerbelärm und Geruchsbeeinträchtigungen einer benachbarten Intensivtierhaltung.

Für die Schutzgüter Luft und Klima ergeben sich erhöhte Beeinträchtigungen durch umfangreiche Oberflächenversiegelungen und damit verbundene Veränderungen des Kleinklimas bezüglich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen. Diese Veränderungen sind nicht als unerheblich anzusehen.

Für die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich negative Beeinträchtigungen aus den umfangreichen neuen zulässigen Oberflächenversiegelungen. Durch die getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs können diese jedoch im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können aufgrund der vorgesehenen getrennten Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Verdunstung in den Bereichen der vorhandenen, zu ertüchtigenden bzw. neu einzurichtenden Regenwasserreinigungs- und -rückhalteeinrichtungen ausgeschlossen werden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter Ackerflächen. Mit dem wesentlichen Erhalt der linearen randlichen Grünstrukturen unter Vernetzung und deren teilweise umfangreicher Ergänzung mit den bestehenden Außenbereichen und dem offenen Landschaftsraum, ergibt sich eine erforderliche Minimierung der Beeinträchtigungen.

Durch die Einbindung der neu entstehenden gewerblichen Bauflächen in die vorhandene Landschaftsstruktur und die Anbindung an die vorhandene gleichartige Siedlungsstruktur sowie der zu sichernden Höhenbegrenzung der künftigen baulichen Anlagen, dem Erhalt der randlichen Grünelemente und deren vorgesehenen erheblichen Ergänzungen, erfolgt eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des Außenbereiches im Ostteil der Ortslage Bargfelds.

Für die ermittelten Eingriffe sind die notwendigen Ausgleichs innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgelegt bzw. gesichert.

Aus den Beteiligungsergebnissen zum Aufstellungsverfahren ist abzuleiten, dass Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprechen.

## **ML-PLANUNG**

**Lübeck, d. 18. Juli 2013; Febr. 2014; Juni 2014**

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12A, Gebiet: südlich rückwärtig Elmenhorster Straße und westlich Gewerbegebiet Op de Koppel, der Gemeinde Bargfeld-Stegen, wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 14. April 2014.



Bargfeld-Stegen, den

08. Juli 2014

  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Juli 2013; Februar 2014; Juni 2014