

BEGRÜNDUNG

für den

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „BROOKLANDE“

der Gemeinde

BARGFELD-STEGEN

Kreis Stormarn

für das Gebiet

**östlich der Nienwohlder Straße und nördlich der Straße
Brooklande**



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

INHALT

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	3
2	PLANUNGSZIELE	3
3	ENTWICKLUNG DES PLANES	4
3.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung.....	4
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege.....	5
3.2.1	Bestand.....	5
3.2.2	Eingriff.....	7
3.2.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	11
3.2.4	Kosten.....	11
3.3	Artenschutz.....	12
3.3.1	Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung.....	12
3.3.2	Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung.....	12
3.4	Verkehrerschließung	19
3.5	Immissionsschutz	19
3.6	Bodenschutz.....	21
3.6.1	Vorsorgender Bodenschutz.....	21
3.6.2	Nachsorgender Bodenschutz.....	21
3.7	Grundwasserschutz	22
3.8	Denkmalschutz	22
4	UMWELTBERICHT	22
4.1	Einleitung.....	22
4.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	23
4.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	25
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
4.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	28
4.2.2	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	34
4.2.3	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	34
4.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	35
4.3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	35
4.3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	35

4.3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	35
4.3.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen.....	36
4.3.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	36
4.3.6	Schutzgut Boden.....	36
4.3.7	Schutzgut Landschaft.....	36
4.3.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	36
4.4	Zusätzliche Angaben.....	37
4.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	37
4.4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	37
4.4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	37
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	38

ANLAGE

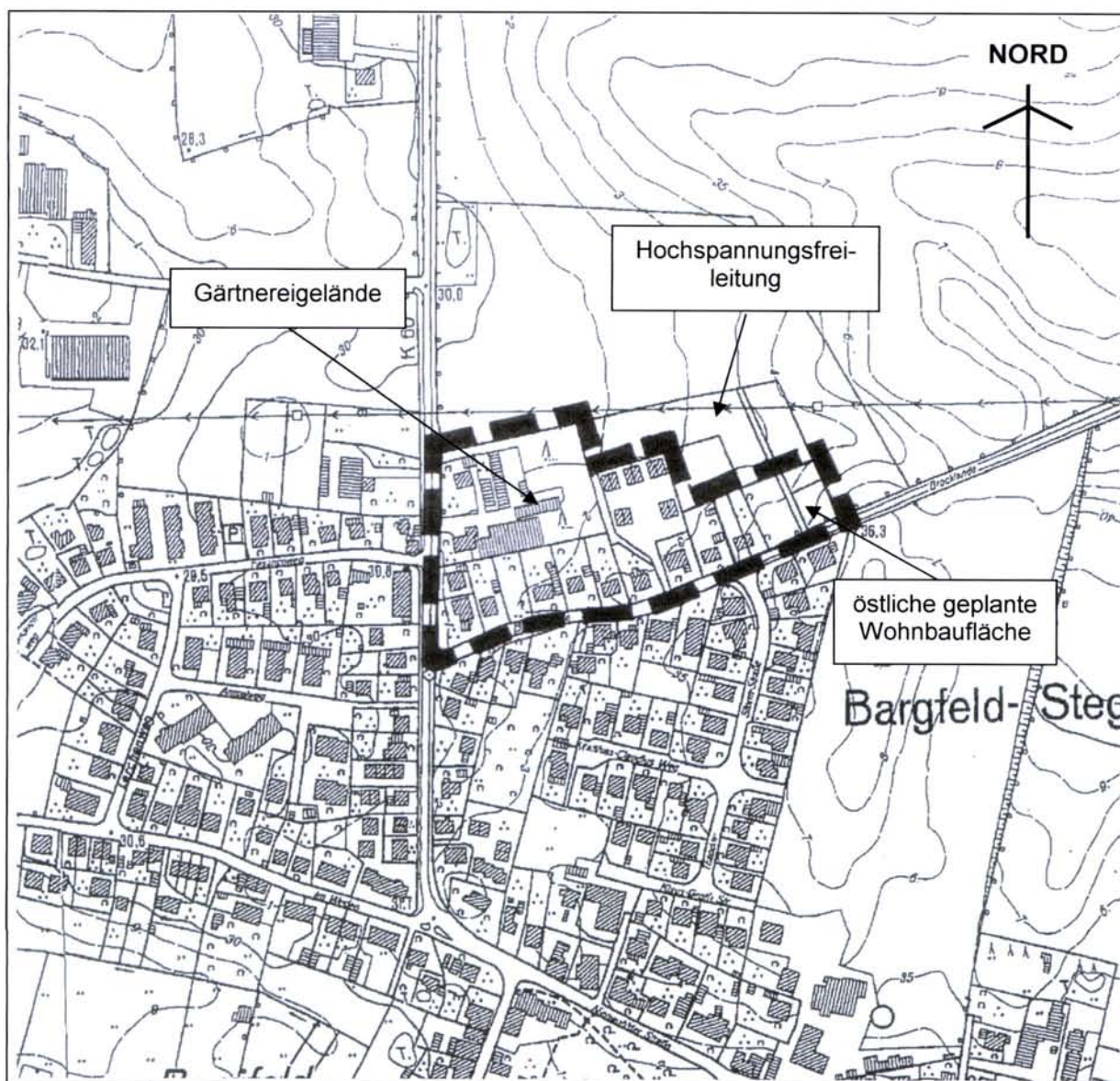
- Orientierende Baugrunduntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und geotechnische Beurteilung der Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Baugrundes; Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, 23.02.2012
- Historische Erkundung - Gärtnerreigelände, Nienwohlder Str. 28 im Bereich des B-Planes Nr. 16 in Bargfeld-Stegen; Dipl. Geol. I. Ratajczak; 07.11.2012
- Schalltechnische Berechnung nach RLS 1990, Bebauungsplan Nr. 16 Bereich Brooklande der Gemeinde Bargfeld-Stegen; Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein; 05.11.2012
- Aktueller Auszug des gemeindlichen Ökokontos: Ausgleichsflächen außerhalb der B-Pläne - Bargfeld-Stegen; 17.12.2012; Amt Bargteheide-Land
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen; LAIRM CONSULT GmbH, 12.06.2013

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brooklande“ für das Gebiet östlich der Nienwohlder Straße und nördlich der Straße Brooklande beschlossen.

Der Geltungsraum der Planänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,9 ha. Die Lage ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersichtsplan: Geltungsbereich Bauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen
(M 1 : 5000)

Die überwiegend baulich genutzten Grundstücke entlang der Straße Brooklande sowie an der Nienwohlder Straße (Kreisstraße K 60) sind in der derzeit für diesen Bereich gültigen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als Dorfgebiete (MD) dargestellt. Das Gärtneriegelände ist als Erwerbsgärtnerei gekennzeichnet. Die Fläche ist von einem ca. 20

m breiten, als Waldfläche eingetragenen Streifen umgeben. Der Bereich der sich östlich an den bebauten Abschnitt an der Straße Brooklande anschließenden geplanten Wohnbebauung ist als Fläche für die Landwirtschaft markiert. Der Bebauungsplan ist aus der sich parallel in Aufstellung befindlichen 26. Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl I, S. 1509)
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der Bebauungsplan beinhaltet insgesamt eine Fläche von ca. 2,9 ha. Die bebauten Bereiche entlang der Straße Brooklande sowie an der Nienwohlder Straße werden als Wohnsiedlungen genutzt. Die Gärtnerei befindet sich noch in Betrieb. Die Fläche der geplanten östlichen Wohnbebauung unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.

2 Planungsziele

Auf der Grundlage eines 2008 erstellten Siedlungskonzeptes für die Gemeinde Bargfeld-Stegen einschließlich der zum damaligen Zeitpunkt dazu abgegebenen Stellungnahmen und ergänzenden aktuellen Gespräche hat die Gemeindevertretung am 27.06.2011 beschlossen, die Siedlungsentwicklung in der nördlichen Ortslage der Gemeinde voranzutreiben. Auch die sich derzeit in Erarbeitung befindliche Fortschreibung des Konzeptes sieht in diesem Bereich keine Änderungen gegenüber dem Stand von 2008 vor.

Innerhalb dieses Siedlungsteils befinden sich zwei im Rahmen des Siedlungskonzeptes als „Flächen der Siedlungsentwicklung“ gekennzeichnete Bereiche. Es handelt sich dabei um das größtenteils baulich genutzte Gelände der Gärtnerei sowie um die östlich an die vorhandene Bebauung angrenzende unbebaute Fläche an der Straße Brooklande. Der Bereich der Pflanzenzucht soll in absehbarer Zeit stillgelegt, die Floristik einschließlich Blumenverkauf weitergeführt werden. Die umliegenden, sich in diesem Bereich befindlichen, derzeit als Dorfgebiete dargestellten Siedlungsflächen sollen im Zuge einer städtebaulichen Gesamtkonzeption für dieses Gebiet entsprechend überplant werden. Dadurch kann auf dem ca. 8500 m² großen Gärtnereigelände eine Wohnbebauung in Form von ca. 10 Einzelhäusern realisiert werden. Für die sich östlich an den bebauten Bereich anschließende Fläche mit einer Größe von ca. 2000 m² soll so die Errichtung von 4 Einzelhäusern ermöglicht werden.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Das gesamte Plangebiet wird im Hinblick auf den Wegfall der gärtnerischen Pflanzenzucht bestandsentsprechend als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Durch den Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Der bebaute Bereich ist durch eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit Gartennutzung geprägt. Die Festsetzung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern orientiert sich hier am Bestand.

Auf dem ca. 8500 m² großen Gärtnerigelände (Planzeichnung: Gebiet 5) ist die Errichtung von ca. 10 Einzel- bzw. Doppelhäusern vorgesehen. Für die sich östlich an den bebauten Bereich anschließende Fläche (Planzeichnung: Gebiet 1) mit einer Größe von ca. 2000 m² soll so die Errichtung von vier Einzelhäusern ermöglicht werden. Aufgrund der Ortsrandlage ist hier ausschließlich die Errichtung von Einzelhäusern vorgesehen.

Die vorgesehene Bebauung wird für das gesamte Gebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Durch die vorgeschriebene offene Bauweise sowie die relativ, gegenüber der gemäß BauNVO maximal zulässigen Obergrenze geringen Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür unter Berücksichtigung der durch den vorgegebenen Zuschnitt der Gesamtfläche und der bestehenden Möglichkeiten zur Grundstückseinteilung mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² sowie von 350 m² pro Doppelhaushälfte angesetzt. Die Vorgaben der maximalen Zweigeschossigkeit dient in Ergänzung den v. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Festsetzungen die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen. Die Vorgabe der maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Firsthöhe von 8,5 m einschließlich der Begrenzung der Sockelhöhe dient in Ergänzung den o. g. Zielen. Die Möglichkeit zur Überschreitung der maximalen Sockelhöhe für das geplante südöstliche Grundstück im Gebiet 5 besteht aufgrund des sich dort befindlichen erhöhten Geländes.

Die Baufenster halten zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen 5,0 m breiten Abstand ein. Es wird damit die Struktur im Bereich der bestehenden Bebauung in diesem Bereich aufgegriffen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird für die Gebiete 2 – 5 auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Für Gebiet 1 ist aufgrund der besonderen Ortsrandlage max. 1 Wohneinheit zulässig. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist eine starke Prägung des Raumes durch die innerhalb des Gebietes sowie die ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Dachneigungen dienen der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und können so den Erhalt des ortsbildtypischen Gesamteindruck des Baugebietes sichern.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Die vorhandenen Knicks sowie der Großbaumbestand werden zum Erhalt festgesetzt. Die festgesetzten Knickneuanlagen randlich der Neubaugebiete dienen als Kompensationsmaßnahmen.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Flächengröße in m²</u>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	26.362
Verkehrsfläche	1454
Knick	815
Gesamtfläche	28.631

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Bereich des Gärtnereigeländes sowie des geplanten östlichen Neubaugebietes des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht daher diesen Bereichen.

Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards werden bei der Umsetzung eingehalten.

3.2.1 Bestand

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft in den Untersuchungsbereichen. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z.Zt. gültigen Landschaftsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • Gärtnereigelände: wechselhafte Böden; nordöstlicher Teil gewachsene Sande • Östliches Baugebiet: eher sandige Böden <p>- gemäß Gutachten sowie Landschaftsplan -</p>	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : mittel - Filter- und Pufferfunktion - mechanisch - : mittel

	<ul style="list-style-type: none"> - chemisch -: mittel - Archivfunktion: keine Angaben vorhanden - potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: mittel
	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsgefahr – Wind: mittel - Verdichtungsgefahr: mittel

Wasser

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: unterschiedlich hoch anstehender Grundwasserspiegel • <i>Alllasten</i>: nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand; in Bereichen hoch anstehenden Grundwassers empfindlich gegenüber Stoffeinträgen

Klima/Luft

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Acker-Grünlandklima; wenig Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: außerhalb des Einflussbereiches planungsrelevanter Emittenten 	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch nur wenige Grünstrukturelemente

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand	Bewertung
<p><i>1. Gärtnereigelände</i> bauliche Anlagen des Gärtnereibetriebes (Gewächshäuser, Bodenplatten bereits abgerissener Gebäude usw.; versiegelte Geh- und Fahrflächen)</p>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<p><i>2. Knicks (Gärtnereigelände)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - entlang der Nienwohlder Straße, im nördlichen Bereich des Gärtnereigeländes; ca. 45 m - östlicher Neubaubereich, entlang der Flurstücke 207 und 20/49 an der Straße Brooklande; 48 m <p>Schutzstatus: gem. § 21 (1) 4 LNatSchG</p>	ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<p><i>3. Acker (östliches Baugebiet)</i></p>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den

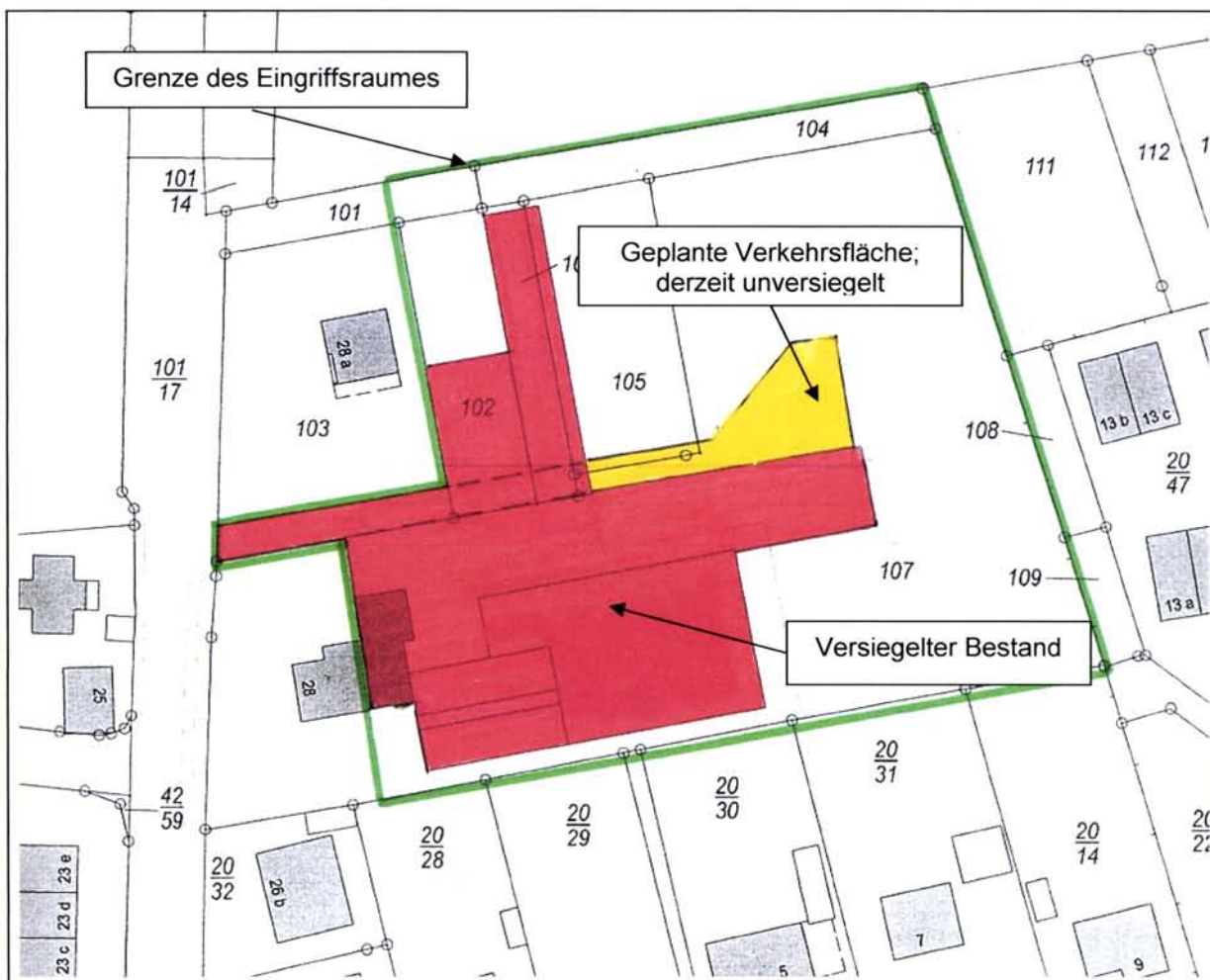
	Naturschutz)
Flächen des Biotopverbundes: keine Rote Liste Arten: keine bekannt	

Landschaftsbild

Bestand	Bewertung
landwirtschaftliche Nutzfläche mit wenigen naturnahen Kleinstrukturen; angrenzende Wohnbebauung mit Hausgärten sowie Gärtnerei	niedrig

3.2.2 Eingriff

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet. Es ist daher mit einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 18 BNatSchG vermieden sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollte. Der Eingriffsraum im Bereich des Gärtnereigeländes ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersichtsplan: Eingriffsraum und bestehende Versiegelung Gärtnereigelände

Der Eingriffsraum des geplanten östlichen Baugebietes beinhaltet die Baufenster 5 (Planzeichnung) umfassenden Grundstücke.

Im Hinblick auf die o.a. geplanten Eingriffe ist gem. § 15 (1) BNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Die Bebauung auf dem Gärtnerigelände erfolgt auf einem bisher durch bauliche Anlage usw. intensiv genutzten Standort. Der Natürlichkeitsgrad der Fläche ist gering.

Das östliche geplante Baugebiet soll auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche realisiert werden. Eine bereits vorliegende starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Flächen sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser bedeuten, ist derzeit offensichtlich. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt.

Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit „mittel“ eingestuften Bodenfunktionen
- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Gärtnerigelände

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, möglich. Die innerhalb des Eingriffsraumes der Gärtnerei durch bauliche Anlagen sowie befestigte Bereiche versiegelten Flächen sind entsprechend berücksichtigt (siehe Übersichtsplan: Eingriffsraum und bestehende Versiegelung Gärtnerigelände - unter 3.2.2).

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffs- fläche in m²	Bestands- fläche in m²	Eingriffs- art	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Ersatzfläche in m²
Allgemeines Wohngebiet (WA) - Gärtnerei	2653 (GRZ 0,3 + 50%) = 961	unversiegelt	Vollversie- gelung	0,5	597
Allgemeines Wohngebiet (WA) - Gärtnerei	4163 (GRZ 0,3 + 50%) = 1916	versiegelt	Vollversie- gelung	0,5	0
Verkehrsfläche - Gärtnerei	292	unversiegelt	Vollversie- gelung	1	292
Verkehrsfläche - Gärtnerei	486	versiegelt	Vollversie- gelung	1	0
					889

Östliches Baugebiet

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffs- fläche in m²	Bestands- fläche in m²	Eingriffs- art	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Ersatzfläche in m²
Allgemeines Wohngebiet (WA) - östliches Baugebiet	2516 (GRZ 0,3 + 50%)	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	566
Verkehrsfläche - östliches Baugebiet	173	unversiegelt	Vollver- siegelung	1	173
					739

Beim östlichen Baugebiet sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen für das Gärtnereigelände sowie das östliche Baugebiet Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage von naturnahen Biotopen auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Durch die Ausweisung von aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Flächen mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz können die Eingriffe in das Schutzgut Boden als kompensiert betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Gärtneriegelände und Acker) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Zur Minimierung des Eingriffs im Bereich des Gärtneriegeländes ergibt sich folgende Maßnahme:

- Festsetzung eines von baulichen Anlagen freizuhaltenen Knickschutzstreifen von 3,0 m im Bereich des innerhalb des Gärtneriegeländes bestehenden Knicks; die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO ist hier unzulässig

Der entlang der Nienwohlder Straße auf dem Gärtneriegelände bestehende Knick wird zur Schaffung einer Grundstückszufahrt auf einer Länge von 5,5 m durchbrochen. Es verbleiben damit 20 m isolierter Knick.

Der bestehende Knick entlang der Straße Brooklande im Bereich des geplanten östlichen Neubaugebietes wird auf einer Länge von 48 m gerodet.

Die Knicks werden damit erheblich sowie nachhaltig beeinträchtigt und bedürfen entsprechender Ausgleichs.

Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ausgleich für eine Knickrodung die Neuanlage eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 vorzusehen. Für die Knickisolierung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Verhältnis von 1 : 1 zu berechnen.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
20 m	Knickisolierung	1 : 1	20 m Knickneuanlage
5,5 m	Knickrodung	1 : 2	11 m Knickneuanlage
48 m	Knickrodung	1 : 2	96 m Knickneuanlage
			127 m Knickneuanlage

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen einschl. Sockelhöhen der baulichen Anlagen
- Gestalterische Festsetzungen für die baulichen Anlagen

Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelten Größen der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Flächen (Ersatzflächen) liegen für das Gärtneriegelände bei 889 m² sowie für die geplante östliche Neubaufäche bei 739 m². Die Ersatzflächen werden auf den derzeitigen Restbestand des gemeindliche Ökokontos Az. 623-86/4-005/1 von 9089 m² angerechnet. Ein aktueller Auszug des Kontos befindet sich in der Anlage zur Begründung.

Für das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** sind insgesamt 127 m Knick neu anzulegen. Diese können auf die insgesamt 189 m Knickneuanlagen (Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Landschaftsbild) im Bereich des Gärtneriegeländes angerechnet werden.

Für das **Schutzgut Landschaftsbild** sind für die geplante Bebauung des Gärtneriegeländes Knickneuanlagen von insgesamt ca. 140 m entlang der nördlichen und östlichen Grenze zur freien Landschaft hin vorgesehen.

Zur optischen Abschirmung des östlichen Neubaugebietes ist entlang der östlichen Grenze eine ca. 49 m lange Knickneuanlage vorgegeben. In nördliche Richtung ist auf Wunsch der Gemeinde keine optische Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die Landschaft geplant.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden nicht vollständig erfüllt. Aufgrund der auf Wunsch der Gemeinde fehlenden Eingrünung der geplanten baulichen Anlagen im östlichen Neubaugebiet besteht hinsichtlich des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild ein Ausgleichsdefizit. Die Eingriffsfolgen können hier nicht vollständig ausgeglichen werden.

3.2.4 Kosten

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Knickneuanlage	567 m ²	ca. 3 Euro/m ²	1701,00
Anlage feldgehölzartig bepflanzter Streifen	159 m ²	ca. 4 Euro/m ²	636,00
Endsumme			2337,00

3.3 Artenschutz

3.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

3.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren auf Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen, auf Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), auf den Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlanten sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Die bebauten Bereiche entlang der Straße Brooklande sowie an der Nienwohlder Straße werden als Wohnsiedlungen genutzt. Die Gärtnerei befindet sich noch in Betrieb. Die Fläche der geplanten östlichen Wohnbebauung unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Nördlich und westlich des Plangeltungsbereiches schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. In südliche und westliche Richtung bestehen getrennt durch die Nienwohlder Straße sowie die Straße Brooklande Wohnsiedlungen. Entlang der Nienwohlder Straße verläuft im nördlichen Bereich des Gärtnereigeländes ein Knick. Ein weiterer Knick besteht südlich des geplanten östlichen Neubaugebietes an der Straße Brooklande. Es befinden sich zwei ortsbildprägende Großbäume im Bereich der Grundstücke 11 und 15 an der Straße Brooklande.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

3.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäugetern bzw. Fledermäusen vor.

Gesonderte Kartierungen zur Fauna in der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurden im Rahmen des Landschaftsplanes nicht durchgeführt.

Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Flughautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden bevorzugt.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten Quartierwechselerhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Auf dem geplanten Neubaugelände der Gärtnerei befinden sich entsprechende Gärtnereigebäude. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch Wohnbaugrundstücke mit einem entsprechenden baulichen Bestand geprägt. Das Vorhandensein von Gebäuden mit Wohnquartierqualitäten ist also möglich.

Das Vorhandensein von potenziellen Fledermausquartieren ist nur innerhalb der zwei Großbäume an der Straße „Brooklande“ möglich.

Das Gärtnereigelände wird mit einer Wohnbebauung überplant, eine Veränderung des Gebäudebestandes im Plangebiet geht damit einher. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kann es durch den Abriss der alten Gärtnereigebäude zum Verlust von potenziellen Fledermauswohnquartieren kommen.

Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen. Bei Gehölzbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommt.

Der Plangeltungsbereich besitzt derartige Strukturen nur in Form des sich im nördlichen Bereich des Gärtnereigeländes befindlichen Knicks sowie des südlich des geplanten östlichen Neubaugebietes an der Straße Brooklande bestehenden Knickabschnittes. Es handelt sich hierbei jeweils um Knickendstücken. Eine Eignung der Knicks als Teile eines Fledermausjagdgebietes wird hier aufgrund ihrer Lage und geringen Größe ausgeschlossen. Beeinträchtigungen eines Fledermausjagdreviers können daher nicht entstehen.

Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Der Geltungsbereich besitzt aufgrund fast vollständig fehlender Strukturen keine Bedeutung als Flugstraße.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Flugstraßen durch die Realisierung der vorliegenden Planung können daher ausgeschlossen werden.

Eine besondere Bedeutung des Gebietes für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

Kompensation

Für den Verlust potenzieller Fledermauswohnquartiere im Bereich des Gärtneriegeländes sind an neuen Gebäuden künstliche Feldermausquartiere (selbstreinigende Kastenquartiere) ein- bzw. anzubauen.

Neue Beleuchtungskörper (Straßenlaternen) innerhalb des v. g. Neubaubereiches sind ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt, so dass lediglich der Straßenzug beleuchtet wird. Es ist eine LED-Beleuchtung zu verwenden.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird die Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet. Bei Anwendung o. g. Kompensationsmaßnahmen sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

3.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen Daten über die Kartierungen eines Schleiereulenvorkommens im Wohngebiet westlich der Kreisstraße K60 vor. Fundstellen von Vorkommen des LLUR gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckenden Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Daten zur Vogelwelt sind im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde nicht erfasst.

Im Bereich des Betrachtungsraumes sind folgende 10 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Grünfink, Feldsperling, Star, Buchfink, Elster und Ringeltaube. Bei den genannten Vogelarten handelt es sich nicht um eine abschließende Liste, sondern um die Nennung der in Verbindung mit der 2012 u. a. im Kreis Stormarn durchgeführten Gartenvogelzählung 10 meistbeobachteten Vogelarten. Der Plangeltungsraum besitzt eine große Siedlungsnähe, so dass auch mit dem Auftreten der v. g. Arten innerhalb des Plangebietes zu rechnen ist. Alle aufgeführten Arten könnten zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb des Geltungsbereiches gefunden werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren nicht.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Bei Realisierung Planung wird das Gärtnereigelände umgenutzt und ein Teil der hier im Osten bestehenden Freifläche versiegelt. Durch die Umsetzung der Neubaufäche im östlichen Plangeltungsraum wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt. Da es sich jedoch nur um relativ kleine Bereiche handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Für die o. g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form von Grünstrukturen, die eine Vielzahl an Brutplätzen bieten und als Nahrungsquellen in Betracht kommen, sind im Bereich der Neubaufächen nicht vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor. Im festgestellten Landschaftsplan gibt es keine Kartierungen von Vorkommen bestimmter Reptilienarten. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotope müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitatreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotope auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Vorkommen von Reptilien auf Freiflächen sind eher unwahrscheinlich. Reptilienrelevante Grünstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

Durch die vorliegende Planung werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen vorbereitet.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Amphibien vor. Plangebietsrelevante Angaben sind im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen nicht vorhanden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas

der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotopie der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) besiedelt nahezu alle Typen stehender und langsam fließender Gewässer. Als Landlebensraum werden feuchte Wälder, Sümpfe und nasse Wiesen bevorzugt. Auf seinen Wanderungen legt er bis zu 500 m zurück. Er besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Fischbesatz. Nur im Falle des Vorhandenseins ausgedehnter Röhrichte und deckungsreicher Flachwasserzonen können in der Regel Grasfroschlaichgesellschaften angesiedelt werden.

Der Moorfrosch (*Rana arvalis*) besiedelt schwerpunktmäßig Fluss- und Moorniederungen. Er lebt in Moorgewässern, Sümpfen, Feuchtgrünlandereien, Grünlandgräben sowie extensiv genutzten Fischteichen und besitzt eine Präferenz für stark besonnte Laichhabitats. Oftmals fallen die Landlebensräume mit den Laichhabitats zusammen, so dass die Jahreslebensräume einer Population bzw. eines Individuums recht klein sein können. Dies gilt z. B. für viele Grünlandgebiete, wo die Moorfroschnachweise im Wesentlichen auf die Gräben und Grabenränder beschränkt sind, insbesondere dann, wenn das Grünland kurzrasig und deckungsarm ist.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Der Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) ist im Bereich größerer, sonniger Gewässer, wo er sich fast den ganzen Sommer über aufhält und von den Ufern aus Beutetiere jagt. Er braucht störungsarme Uferzonen mit niedrigem Bewuchs. Gegenüber Fischbesatz ist er relativ unempfindlich.

Ca. 500 m nördlich und ca. 700 m nordwestlich des Plangebietes befinden sich innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen gem. § 21 LNatSchG geschützte Kleingewässer. Innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechenden Gewässer vorhanden.

Die eventuell vorhandenen Amphibienvorkommen nordwestlich des Plangebietes besitzen keine Plangebietsrelevanz, da die Kreisstraße K60 eine trennende Wirkung hat, so dass Wanderungswege entsprechend unterbrochen sind.

Das sich in ca. 500 m nördlich des Plangebietes befindliche Vorkommen besitzt eine gewisse Bedeutung für den Betrachtungsraum. Da aber im Bereich der Neubaufächen aufgrund ihrer Strukturarmut (gärtnerische bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen) bestenfalls mit Amphibienpopulationen geringer Größe zu rechnen ist, haben die Gebiete wahrscheinlich keine herausgehobene Bedeutung als Amphibienlebensräume.

Durch die vorliegende Planung werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen vorbereitet.

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Libellen vor.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen gibt es keine Daten über Libellenvorkommen im Untersuchungsraum. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Raum und seine nähere Umgebungen zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermoore, Torfstiche).

Hinsichtlich der o. g. Vorkommen besitzt der Betrachtungsraum aufgrund der relativ engen Biotoptypbindung von Libellen sowie seiner Entfernung zu den erforderlichen Biotopen keine Bedeutung.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist daher nicht zu rechnen.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes besteht über die Nienwohlder Straße (Kreisstraße K60) sowie die Straße Brooklande. Die geplante Bebauung des Gärtneriegeländes soll durch eine von der Nienwohlder Straße abzweigende private Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen werden. Die Erschließung des sich im östlichen Plangebiet befindlichen Neubaubereiches soll über einen privaten Stichweg erfolgen.

Direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der K 60 dürfen nicht angelegt werden. Die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße (Stichstraße) in die K 60 (Knotenpunkt) ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus dem Lageplan i. M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausführung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Das Plangebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Haltestelle „Bargfeld-Stegen, Brooklande“. Die Haltestelle wird durch die beiden Linien 8114 (Bargfeld-Stegen – Bargteheide, Mo - Fr 11 Abfahrten in beide Richtungen) und 8140 (Kayhude – Bad Oldesloe, Mo – Fr 18 Abfahrten in beide Richtungen) bedient. Ein ÖPNV-Grundangebot mit Anbindung an die nächstgelegenen zentralen Orte ist insofern vorhanden.

3.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der gesamte Plangeltungsbereich im Hinblick auf den Wegfall der gärtnerischen Pflanzenzucht bestandsentsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Festsetzung des Bereiches als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO erfolgt unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen vor. Aus immissionsschutzrechtlich betrachtet ergeben sich daraus keine Konflikte.

Aus immissionstechnischer Sicht können aber für den Planungsraum Lärmimmissionen durch Straßenlärm der Kreisstraße K 60 von Bedeutung sein.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches wurde am 05.11.2012 eine Schalltechnische Berechnung (siehe Anlage zur Begründung) erstellt.

Im Ergebnis werden an den planungsrelevanten Messpunkten die Immissionsgrenzwerte für Lärmvorsorge von 64 dB(A) tags bzw. 54 dB(A) nachts nicht überschritten.

Für die detaillierte Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen wurde am 12.06.2013 eine Schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage zur Begründung) erarbeitet. Der Plangeltungsraum befindet sich im an die Kreisstraße K 60 angrenzenden Bereich in den Lärmpegelbereichen IV und III. Auf der Grundlage des v. g. Gutachtens werden hierzu die unter Textziffer 3 vorgenommen Festsetzungen getroffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflusses landwirtschaftlicher Immissionen. Die geplanten Neubaubereiche des Geltungsraumes grenzen teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

Nördlich des Plangebietes verläuft in West-Ost-Richtung die im Übersichtsplan (siehe unter 1 der Begründung) dargestellte Hochspannungsfreileitung (110-kV-Leitung Ahrensburg/N – Hamburg/N, Mast 49-50 (LH-13-145).

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung beträgt max. 50,0 m, d. h. jeweils 25,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten. Der Bereich ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Die Baufenster der Grundstücke 2, 4 und 5 (Gebiet 5) befinden sich außerhalb dieses Bereiches.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebewerkzeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angaben der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

Der Prüfung liegen die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.

Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung werden frühzeitig die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) benötigt.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches abzustimmen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da anderenfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze, wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Die am 01.01.1997 in Kraft getretene Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die

elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten.

3.6 Bodenschutz

3.6.1 Vorsorgender Bodenschutz

Auf der Grundlage eines 2008 erstellten Siedlungskonzeptes für die Gemeinde Bargfeld-Stegen einschließlich der zum damaligen Zeitpunkt dazu abgegebenen Stellungnahmen und ergänzenden aktuellen Gespräche hat die Gemeindevertretung am 27.06.2011 beschlossen, die Siedlungsentwicklung in der nördlichen Ortslage der Gemeinde voranzutreiben. Auch die sich derzeit in Erarbeitung befindliche Fortschreibung des Konzeptes sieht in diesem Bereich keine Änderungen gegenüber dem Stand von 2008 vor. Da der Flächenentwicklung also eine entsprechende Konzeption zugrunde liegt, wird an dieser Stelle auf nähere Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz verzichtet.

3.6.2 Nachsorgender Bodenschutz

Es liegen derzeit keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

Aktuelle Betriebsstandorte, wie die sich im Geltungsbereich befindliche Gärtnerei, werden von der unteren Bodenschutzbehörde nicht klassifiziert. Eine systematische Auswertung von Akten bzgl. altlastenrelevanter Anlagen bzw. potentieller Schadstoffeintragsorte ist bis dato nicht erfolgt. Auch wenn, wie in diesem Fall, bewertungsrelevante Punkte vorliegen (z. B. Gewächshäuser, 20.000 L Erdtank, Rohrbrunnen, etc.), so ist das Ergebnis nicht zwingend ein Altlastenverdacht. Unabhängig von dem Ergebnis der Klassifizierung sind jedoch die Anforderungen der LAGA (TR Boden) bei Gewerbestandorten immer zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die geplante Nutzungsänderung (Gewerbe zu sensiblerer Wohnnutzung) wurde auf Empfehlung des FD Abfall, Boden- und Grundwasserschutz die sich in der Anlage zur Begründung befindliche historische Erkundung erstellt. Im Ergebnis erfolgte die Aufzucht von Zierpflanzen im Plangebiet ohne den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (PSM). Auf der östlichen Freifläche wurde keine intensive gartenbauliche Nutzung betrieben. Im Bereich des vorhandenen Heizöltanks bestehen keine Bodenbelastungen. Eine potenzielle Bodenbelastung ist durch den Gärtnereibetrieb nicht zu erwarten. Nach dem durchgeführten Klassifizierungsverfahren ergibt sich die Kategorie A. Das Gärtnereigelände kann aus der weiteren Bearbeitung ausscheiden und archiviert werden. Seitens des Kreises - Bodenschutz - wurde das Grundstück inzwischen als Fläche der Kategorie 2 archiviert. Es ergibt sich somit nicht das Erfordernis einer expliziten orientierenden Untersuchung gem. BBodSchV. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen wider Erwarten sensorische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe, usw.) am Boden festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde unmittelbar zu informieren.

Östlich bzw. südöstlich des Plangebietes liegen in einem Abstand von ca. 50 – 90 m die Altablagerungen Nr. 35 und Nr. 244. Bei der Altablagerung Nr. 35 handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, in der Hausmüll, Bauschutt und vermutlich auch sonstiger Müll deponiert worden ist. Die Altablagerung Nr. 244 ist eine ehemalige Kiesgrube zur Ablagerung von Bauschutt und Bodenaushub.

Eine durch den Kreis Stormarn, FD Umwelt, FD Boden- und Grundwasserschutz am 19.05.2004 beauftragte Untersuchung der Altablagerung 35 – Messprogramm Bodengas und Oberboden – durch die Beratenden Ingenieure und Geologen Rohde, Widell, Ziegenmeyer kommt zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen der Pflanzenqualitäten durch den Boden zu erwarten sind. Es ist von einer im Hinblick auf den Pfad Boden – Nutzpflanze für Ackerflächen gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ausreichenden Abdeckung der in der Kiesgrube abgelagerten Stoffe auszugehen.

Die Entstehung von Beeinträchtigungen der geplanten Bebauung im östlichen Plangebiet durch die Altablagerung Nr. 35 über den Bodenluftpfad wird in einer Bodenluftuntersuchung der ZUG Tornesch (Ziegenmeyer UmweltGeotechnik) vom 12.11.2010 in Abstimmung mit den Fachbehörden des Kreises Stormarn ausgeschlossen.

Hinsichtlich der in größerer Entfernung zum Bereich der östlichen Neubebauung gelegenen Altablagerung 244 wurden am 11.05.1999 und Ergänzung am 03.07.1999 durch die Firma BEGUMA im Rahmen eines anderen Bauvorhabens Bodenluftuntersuchungen in der Nähe der Altablagerung durchgeführt. Es wurden keine deponiespezifischen Gase in der Bodenluft nachgewiesen.

3.7 Grundwasserschutz

Auf dem Grundstück Nienwohlder Straße 28 ist ein Rohrbrunnen vorhanden, der weiterhin zur Bewässerung durch die Gärtnerei Blumenhaus Lübcke betrieben werden soll. Der Brunnen ist unter Flur ausgebaut, die genaue Lage ist dem Betreiber bekannt. Das Brunnenbauwerk ist während der Bauzeiten so zu sichern, dass die Anlage gegen Beschädigungen und Verunreinigungen jeder Art geschützt ist. Werden bei Bau- oder Abrissarbeiten alte Brunnen entdeckt, ist die untere Wasserbehörde des Kreises Stormarn umgehen zu informieren. Stillgelegte Brunnen, die also nicht mehr betrieben und gewartet werden, können die Qualität des Grundwassers gefährden. Daher sind solche Brunnen innerhalb von drei Monaten fachgerecht zurückzubauen. Der Beginn der Baumaßnahmen ist der unteren Wasserbehörde mit einer Beschreibung des Rückbauverfahrens spätestens 14 Tage vorher anzuzeigen.

3.8 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4 Umweltbericht

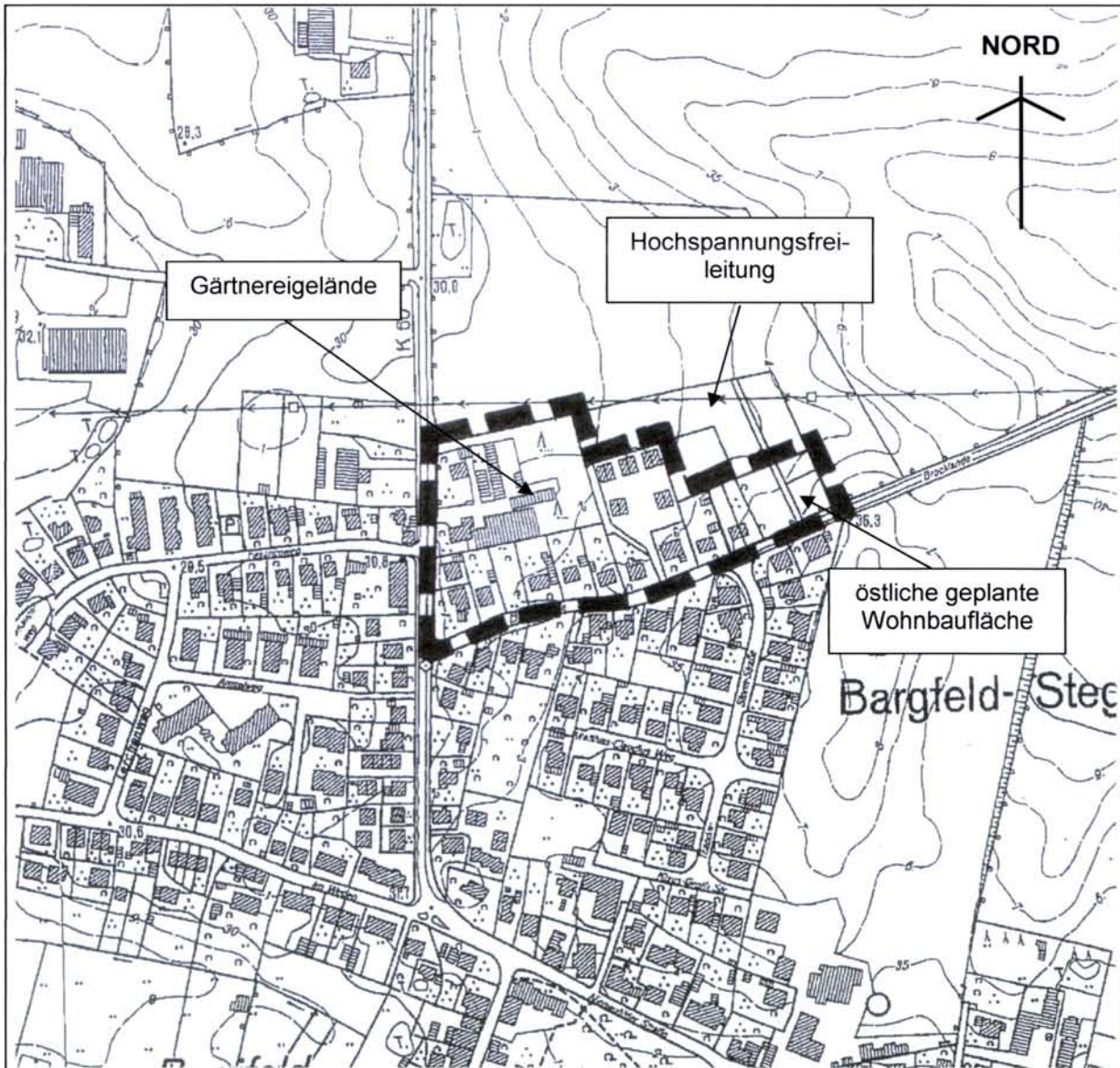
4.1 Einleitung

Bei der vorliegenden Planung werden durch die geplanten Änderungen nur innerhalb der geplanten Neubaubereiche (Gärtnereigelände und östliches Plangebiet) voraussichtlich

erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet. Daher beschränken sich z. T. die Beschreibung und die Bewertung im Folgenden auf die v. g. Bereiche.

4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort



Übersichtsplan: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen
(M 1 : 5000)

Der Geltungsraum der Planänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,9 ha. Die Lage ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die bebauten Bereiche entlang der Straße Brooklande sowie an der Nienwohlder Straße werden als Wohnsiedlung genutzt. Die Gärtnerei befindet sich noch in Betrieb. Die Fläche der geplanten östlichen Wohnbebauung unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Auf der Grundlage eines 2008 erstellten Siedlungskonzeptes für die Gemeinde Bargfeld-Stegen einschließlich der zum damaligen Zeitpunkt dazu abgegebenen Stellungnahmen und ergänzenden aktuellen Gespräche hat die Gemeindevertretung am 27.06.2011 beschlossen, die Siedlungsentwicklung in der nördlichen Ortslage der Gemeinde voranzutreiben. Auch die sich derzeit in Erarbeitung befindliche Fortschreibung des Konzeptes sieht in diesem Bereich keine Änderungen gegenüber dem Stand von 2008 vor.

Innerhalb dieses Siedlungsteils befinden sich zwei im Rahmen des Siedlungskonzeptes als „Flächen der Siedlungsentwicklung“ gekennzeichnete Bereiche. Es handelt sich dabei um das größtenteils baulich genutzte Gelände der Gärtnerei sowie um die östlich an die vorhandene Bebauung angrenzende unbebaute Fläche an der Straße Brooklande. Der Bereich der Pflanzenzucht soll in absehbarer Zeit stillgelegt, die Floristik einschließlich Blumenverkauf weitergeführt werden. Die umliegenden, sich in diesem Bereich befindlichen, derzeit als Dorfgebiete dargestellten Siedlungsflächen sollen im Zuge einer städtebaulichen Gesamtkonzeption für dieses Gebiet entsprechend überplant werden.

Das gesamte Plangebiet wird im Hinblick auf den Wegfall der gärtnerischen Pflanzenzucht bestandsentsprechend als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Durch den Ausschluss der im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Der bebaute Bereich ist durch eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit Gartennutzung geprägt. Die Festsetzung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern orientiert sich hier am Bestand.

Auf dem ca. 8500 m² großen Gärtnereigelände (Planzeichnung: Gebiet 5) ist die Errichtung von ca. 10 Einzel- bzw. Doppelhäusern vorgesehen. Für die sich östlich an den bebauten Bereich anschließende Fläche (Planzeichnung: Gebiet 1) mit einer Größe von ca. 2000 m² soll so die Errichtung von vier Einzelhäusern ermöglicht werden. Aufgrund der Ortsrandlage ist hier ausschließlich die Errichtung von Einzelhäusern vorgesehen.

Die vorgesehene Bebauung wird für das gesamte Gebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Durch die vorgeschriebene offene Bauweise sowie die relativ, gegenüber der gemäß BauNVO maximal zulässigen Obergrenze geringen Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür unter Berücksichtigung der durch den vorgegebenen Zuschnitt der Gesamtfläche und der bestehenden Möglichkeiten zur Grundstückseinteilung mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² sowie von 350 m² pro Doppelhaushälfte angesetzt. Die Vorgaben der maximalen Zweigeschossigkeit dient in Ergänzung den v. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Festsetzungen die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen. Die Vorgabe der maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Firsthöhe von 8,5 m einschließlich der Begrenzung der Sockelhöhe dient in Ergänzung den o. g. Zielen. Die Möglichkeit zur Überschreitung der maximalen Sockelhöhe für das geplante südöstliche Grundstück im Gebiet 5 besteht aufgrund des sich dort befindlichen erhöhten Geländes.

Die Baufenster halten zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen 5,0 m breiten Abstand ein. Es wird damit die Struktur im Bereich der bestehenden Bebauung in diesem Bereich aufgegriffen.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird für die Gebiete 2 – 5 auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Für Gebiet 1 ist aufgrund der besonderen Ortsrandlage max. 1 Wohneinheit zulässig. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist eine starke Prägung des Raumes durch die innerhalb des Gebietes sowie die ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Dachneigungen dienen der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und können so den Erhalt des ortsbildtypischen Gesamteindruck des Baugebietes sichern.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Die vorhandenen Knicks sowie der Großbaumbestand werden zum Erhalt festgesetzt. Die festgesetzten Knickneuanlagen randlich der Neubaugebiete dienen als Kompensationsmaßnahmen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,9 ha. Nähere Angaben zum Kompensationsflächenbedarf sind 3.2 zu entnehmen.

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

4.1.2.1 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
BauGB	Grundlage für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung Anpassung der städtischen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP)
BauNVO	Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung
LBO	Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
BNatSchG	Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der

	<p>speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen:</p> <p>§ 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung</p> <p>§ 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht</p> <p>§ 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten</p>
LNatSchG	<p>§§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung</p> <p>§ 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf</p>
Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)	Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
Biotopverordnung vom 22.1.2009	Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
Denkmalschutzgesetz	Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
BBodSchG	Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
WHG, LWG	<p>Erlaubnispflicht für die Grundwasserentnahme zur Bewässerung im Gärtnereibetrieb gem. §§ 8 bis 18 WHG sowie 9, 10, 105, 110 und 119 LWG</p> <p>Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll</p>
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

4.1.2.2 Planerische Vorgaben

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 gehört der Bereich des Plangeltungsraumes dem Ordnungsraum Hamburg an. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu sollen die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und

Industriebetriebe in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (Ziffer 1.3, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010).

Der Bereich gehört darüber hinaus einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung an. Hier soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. (Ziffer 1.7.2, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010)

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen liegt nach dem Regionalplan - Planungsraum I - von 1998 im Ordnungsraum Hamburg. Hier soll sich die weitere Entwicklung im Rahmen des bewährten Ordnungskonzeptes an Achsen vollziehen, die sich von Hamburg aus strahlenförmig, sich am schienengebundenen, öffentlichen Personenverkehr orientierend in den Planungsraum erstrecken. Die Räume zwischen den Achsen sollen grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden. (Ziffer 3. 2. 1., Regionalplan, 1998)

Das Plangebiet grenzt in nördliche und östliche Richtung an einen als Regionaler Grünzug gekennzeichnetes Gebiet. In den regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. (Ziffer 4.2, Regionalplan, 1998)

Die überwiegend baulich genutzten Grundstücke entlang der Straße Brooklande sowie an der Nienwohlder Straße (Kreisstraße K 60) sind in der derzeit für diesen Bereich gültigen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als Dorfgebiete (MD) dargestellt. Das Gärtneigelände ist als Erwerbsgärtnerei gekennzeichnet. Die Fläche ist von einem ca. 20 m breiten, als Waldfläche eingetragenen Streifen umgeben. Der Bereich der sich östlich an den bebauten Abschnitt an der Straße Brooklande anschließenden geplanten Wohnbebauung ist als Fläche für die Landwirtschaft markiert.

Die bebauten Bereiche des Plangebietes sind im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen als Siedlungsflächen gekennzeichnet. Im östlichen Bereich des Gärtneigergrundstückes ist ein bestehender Nadelwald eingetragen. Die Fläche der geplanten östlichen Bebauung ist als kurz- bzw. mittelfristige Siedlungserweiterung vorgesehen. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes, im Bereich der Gärtnerei soll die Anlage linearer Grünstrukturen erfolgen.

Die überwiegend baulich genutzten Grundstücke entlang der Straße Brooklande sowie an der Nienwohlder Straße (Kreisstraße K 60) sind in der derzeit für diesen Bereich gültigen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als Dorfgebiete (MD) dargestellt. Das Gärtneigelände ist als Erwerbsgärtnerei gekennzeichnet. Die Fläche ist von einem ca. 20 m breiten, als Waldfläche eingetragenen Streifen umgeben. Der Bereich der sich östlich an den bebauten Abschnitt an der Straße Brooklande anschließenden geplanten Wohnbebauung ist als Fläche für die Landwirtschaft markiert.

4.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Für das Schutzgut Boden ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelten Größen der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Flächen (Ersatzflächen) liegen für das Gärtneigelände bei 889 m² sowie bei

739 m² für das östliche Baugebiet. Die Ersatzflächen werden auf den derzeitigen Restbestand des gemeindliche Ökokontos Az. 623-86/4-005/1 von 9089 m² angerechnet. Ein aktueller Auszug des Kontos befindet sich in der Anlage zur Begründung.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind insgesamt 127 m Knick neu anzulegen. Diese können auf die insgesamt 189 m Knickneuanlagen (Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Landschaftsbild) im Bereich des Gärtnereigeländes angerechnet werden.

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind für die geplante Bebauung des Gärtnereigeländes Knickneuanlagen von insgesamt ca. 140 m entlang der nördlichen und östlichen Grenze zur freien Landschaft hin vorgesehen.

Zur optischen Abschirmung des östlichen Neubaugebietes ist entlang der östlichen Grenze eine ca. 49 m lange Knickneuanlage vorgegeben. In nördliche Richtung ist auf Wunsch der Gemeinde keine optische Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die Landschaft geplant.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden nicht vollständig erfüllt. Aufgrund der auf Wunsch der Gemeinde fehlenden Eingrünung der geplanten baulichen Anlagen im östlichen Neubaugebiet besteht hinsichtlich des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild ein Ausgleichsdefizit. Die Eingriffsfolgen können hier nicht vollständig ausgeglichen werden.

Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor. Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet.

Auf Vorhabenebene kann es bei Umsetzung der Planung hinsichtlich der Tierartengruppe Fledermäuse zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Es werden entsprechende

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

4.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Bestand und Bewertung

Immissionsschutz

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der gesamte Plangeltungsbereich im Hinblick auf den Wegfall der gärtnerischen Pflanzenzucht bestandsentsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Festsetzung des Bereiches als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO erfolgt unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen vor. Aus immissionsschutzrechtlich betrachtet ergeben sich daraus keine Konflikte.

Aus immissionstechnischer Sicht können aber für den Planungsraum Lärmimmissionen durch Straßenlärm der Kreisstraße K 60 von Bedeutung sein.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches wurde am 05.11.2012 eine Schalltechnische Berechnung (siehe Anlage zur Begründung) erstellt.

Im Ergebnis werden an den planungsrelevanten Messpunkten die Immissionsgrenzwerte für Lärmvorsorge von 64 dB(A) tags bzw. 54 dB(A) nachts nicht überschritten. Für die detaillierte Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen wurde am 12.06.2013 eine Schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage zur Begründung) erarbeitet. Der Plangeltungsraum befindet sich im an die Kreisstraße K 60 angrenzenden Bereich in den Lärmpegelbereichen IV und III. Auf der Grundlage des v. g. Gutachtens werden hierzu die unter Textziffer 3 vorgenommen Festsetzungen getroffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflusses landwirtschaftlicher Immissionen. Die geplanten Neubaubereiche des Geltungsraumes grenzen teilweise an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt in der Ernte- und Bestellzeit zu einer Vorbelastung der Wohngrundstücke führen.

Nördlich des Plangebietes verläuft in West-Ost-Richtung die im Übersichtsplan (siehe unter 1 der Begründung) dargestellte Hochspannungsfreileitung (110-kV-Leitung Ahrensburg/N – Hamburg/N, Mast 49-50 (LH-13-145).

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung beträgt max. 50,0 m, d. h. jeweils 25,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten. Der Bereich ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Die Baufenster der Grundstücke 2, 4 und 5 (Gebiet 5) befinden sich außerhalb dieses Bereiches.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebewerkzeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angaben der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

Der Prüfung liegen die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.

Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung werden frühzeitig die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) benötigt.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches abzustimmen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da anderenfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze, wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Die am 01.01.1997 in Kraft getretene Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Ortslage von Bargfeld-Stegen erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DGWV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt. Nach Aussage des Gemeindeführers reicht im Bereich des Gärtnereigeländes die Errichtung eines Hydranten am Ende der Erschließungsstraße.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Die Schmutzwasseranschlüsse der geplanten Baugrundstücke sind im Detail mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH abzustimmen. Für die Anbindung des Plangebietes an die öffentliche Kanalisation soll Vorzugsweise ein Freispiegelkanal gebaut werden. Der Neubau von Abwasserpumpstationen soll nach Möglichkeit vermieden werden. Hierzu sind im weiteren Planverfahren detaillierte Abstimmungen mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH (AbaG) der Güte und Qualität erforderlich.

Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt für die bereits bebauten Bereiche über den gemeindlichen Regenwasserkanal über das Siedlungsgebiet Amselweg / Lerchenweg / Im Weden zur Wedenbek. Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Erschließungsbeginn zu überprüfen, ob die vorhandene Regenwasserkanalisation zur Ableitung der verbleibenden Mehrmengen ausreichend dimensioniert ist. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

Gemäß dem sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Gutachten: Orientierende Baugrunduntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und

geotechnische Beurteilung der Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Baugrundes bestehen auf dem Gärtnereigelände wechselhafte Boden- und Grundwasserverhältnisse. Im westlichen Bereich des Gebietes ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Im nordöstlichen Teil könnte eine Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt ATV-DVWK-A138 innerhalb der gewachsenen Sande z. B. als Muldenversickerung erfolgen. Es werden der jeweiligen Bebauung angepasste Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Das auf den Grundstücken des Planbereiches anfallende Niederschlagswasser soll durch Anschluss an den gemeindeeigenen Regenwasserkanal entsorgt werden. Eine Abstimmung der Einleitmenge sollte mit der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH erfolgen. Die Gemeinde plant an der Einleitstelle A die Errichtung einer Anlage zur Regenrückhaltung (ggf. Regenklärung).

Bei Starkregenereignissen sollten Vorsorgemaßnahmen durch Verwaltung, Mulden oder dergleichen geschaffen werden. Einer möglichen Abführung des Drainagewassers in die öffentliche Kanalisation wird nicht zugestimmt. Die Satzung über die Abwasserbeseitigung der Gemeinde enthält gemäß § 6 neben dem Anschluss- und Benutzungsrecht auch einen Anschluss- und Benutzungszwang. Soweit auf den bereits bebauten Flächen sowie innerhalb des östlichen Neubaubereiches jedoch eine Versickerung des dort anfallenden Niederschlagswassers vor Ort gutachterlich bestätigt werden kann, ist dies aus ökologische Gründen zulässig.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde i. Allg. eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Bei einer oberirdischen Versickerung genügt oft eine Anzeige. Informationen und Antragsformulare sind auf der Internetseite des Kreises Stormarn zu finden oder direkt bei der unteren Wasserbehörde zu erhalten.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen 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 sog. "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. Kontrolldrainagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Entscheidung einzureichen.

Die Abfallbeseitigung wird durch die AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vorgenommen. In den Einmündungsbereichen der privaten vorhandenen Zuwegungen bzw. der geplanten privaten Erschließungsstraße sind entsprechende Mülltonnenaufstellplätze festgesetzt.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhanden Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, werden mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Auftrag benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

4.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand

Die bebauten Bereiche entlang der Straße Brooklande sowie an der Nienwohlder Straße werden als Wohnsiedlung genutzt. Die Gärtnerei befindet sich noch in Betrieb. Die Fläche der geplanten östlichen Wohnbebauung unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Nördlich und westlich des Plangeltungsbereiches schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. In südliche und westliche Richtung bestehen getrennt durch die Nienwohlder Straße sowie die Straße Brooklande Wohnsiedlungen. Entlang der Nienwohlder Straße verläuft im nördlichen Bereich des Gärtnereigeländes auf einer Länge von ca. 45 m ein Knick. Ein weiterer Knick besteht südlich des geplanten östlichen Neubaugebietes an der Straße Brooklande. Es befinden sich zwei ortsbildprägende Großbäume im Bereich der Grundstücke 11 und 15 an der Straße Brooklande.

Bewertung

Die Neubaufflächen besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Das Betriebsgelände der Gärtnerei sowie landwirtschaftliche Nutzflächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG.

Im Hinblick auf die genannten Grünstrukturelemente ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch. Durch die vorliegende Planung werden diese Strukturen z. T. erheblich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung sind im Hinblick auf potenzielle Fledermausvorkommen auf der Fläche der Gärtnerei durch den Abriss der bestehenden Gärtnereigebäude zu erwarten.

- zum Artenschutz siehe unter Punkt 3.3. -

4.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Gemäß dem sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Gutachten: Orientierende Baugrunduntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und geotechnische Beurteilung der Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Baugrundes bestehen auf dem Gärtnereigelände wechselhafte Bodenverhältnisse. Der nordöstliche Teil des Geländes ist durch gewachsene Sande geprägt. Die Neubaufäche im östlichen Plangebiet ist durch eher sandige Böden geprägt.

Durch die geplanten Bauflächen werden durch Neuversiegelungen Eingriffe in das o. g. Schutzgut geplant, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

4.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne

Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand und Bewertung

Gemäß dem sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Gutachten: Orientierende Baugrunduntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und geotechnische Beurteilung der Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Baugrundes bestehen auf dem Gärtneiregelände wechselhafte Grundwasserverhältnisse. Im westlichen Bereich des Gebietes ist hoch anstehenden Grundwassers vorhanden. Auch im übrigen Plangebiet ist das Vorliegen hoher Grundwasserstände möglich.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Durch die vorliegenden Neubaubereiche ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung in geringem Maße zu rechnen, die eine entsprechende Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit Umweltauswirkungen, die im Bereich von Erheblichkeit liegen, ist nicht zu rechnen.

4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Das gesamte Plangebiet gehört zu keinem klimatisch relevanten Raum. Aufgrund seiner geringen Größe ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Gärtneiregelände ist durch eine entsprechende Nutzung geprägt. Die Fläche der im östlichen Plangebiet vorgesehenen Wohnbebauung unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. In nördliche und östliche Richtung schließen sich strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen an. In südliche und westliche Richtung befindet sich der bestehende Siedlungskörper der Ortslage von Bargfeld-Stegen.

Die landschaftliche Vielfalt ergibt sich durch das Vorhandensein gliedernder Landschaftselemente und wechselnder Raumeindrücke. Der Raum besitzt daher gegenüber Neuplanungen eine hohe Empfindlichkeit. Durch die im Rahmen der Nutzungsänderung geplanten baulichen Veränderungen werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

4.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.
Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht vorbereitet.

4.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Folgenden werden die Wirkungspfade gesondert hervorgehoben, die für die Vorhaben voraussichtlich von Bedeutung sind. Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Komplexität der Wirkungszusammenhänge kann hier nur ausschnittsweise dargestellt werden.

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

Boden ⇒ Grundwasser ⇒ Mensch
Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Klima ⇒ Mensch
Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere

Bei der Betrachtung dieser Wirkungszusammenhänge ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.

Im vorliegenden Fall sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, nicht zu erwarten.

4.2.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und nutzungsbedingt.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen nutzungsbedingt durch Knickrodungen sowie bezüglich potenzieller Fledermausquartiere baubedingt durch den Abriss von betrieblichen Gebäuden auf dem Gärtneigebäude.

Die geplanten Neubaubereiche besitzen für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen. Durch die Realisierung der geplanten baulichen Anlagen kommt es z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen abhängig vom jeweiligen Umfang der baulichen Veränderungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes.

Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen der v. g. Flächen.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich anlagenbedingt. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsraumes durch die geplanten baulichen Anlagen im Bereich der Neubaufelder.

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

Schutzgut	Auftreten von Erheblichkeiten
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	möglich
Boden	möglich
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	möglich
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

4.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 4.1.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

4.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Umnutzung des Gärtneriegeländes würde das Gelände einschließlich der Betriebsgebäude brachfallen.

Ohne die Realisierung der östlichen Neubaufäche wird der Bereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten, ebenso die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Bargfeld-Stegen würde sich eingeschränkt darstellen.

4.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt.

4.3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaft.

4.3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2) für die geplanten Knickrodungen entsprechenden Knickneuanlagen vorzusehen. Diese können auf die insgesamt 189 m Knickneuanlagen im Bereich des Gärtneriegeländes angerechnet werden.

Durch den geplanten Abriss der Betriebsgebäude auf dem Gärtneriegelände werden potenzielle Fledermausquartiere zerstört. Für den Verlust der Fledermauswohnquartiere sind daher hier an neuen Gebäuden künstliche Fledermausquartiere (selbstreinigende Kastenquartiere) ein- bzw. anzubauen. Darüber hinaus sind hier neue Beleuchtungskörper (Straßenlaternen) innerhalb des Neubaugebietes ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt, so dass lediglich der Straßenzug beleuchtet wird. Es ist eine LED-Beleuchtung zu verwenden.

4.3.6 Schutzgut Boden

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsfläche wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2) ermittelt. Die ermittelten Größen der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Flächen (Ersatzflächen) liegen für das Gärtneriegelände bei 889 m² sowie bei 739 m² für das östliche Baugebiet. Die Ersatzflächen werden auf den derzeitigen Restbestand des gemeindliche Ökokontos Az. 623-86/4-005/1 von 9089 m² angerechnet. Ein aktueller Auszug des Kontos befindet sich in der Anlage zur Begründung.

4.3.7 Schutzgut Landschaft

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2) für die geplante Bebauung des Gärtneriegeländes Knickneuanlagen von insgesamt ca. 140 m entlang der nördlichen und östlichen Grenze zur freien Landschaft hin vorgesehen.

Zur optischen Abschirmung des östlichen Neubaugebietes ist entlang der östlichen Grenze eine ca. 49 m lange Knickneuanlage vorgegeben. In nördliche Richtung ist auf Wunsch der Gemeinde keine optische Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die Landschaft geplant.

4.3.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Grundlage eines 2008 erstellten Siedlungskonzeptes für die Gemeinde Bargfeld-Stegen einschließlich der zum damaligen Zeitpunkt dazu abgegebenen Stellungnahmen und

ergänzenden aktuellen Gespräche hat die Gemeindevertretung am 27.06.2011 beschlossen, die Siedlungsentwicklung in der nördlichen Ortslage der Gemeinde voranzutreiben.

Innerhalb dieses Siedlungsteils befinden sich zwei im Rahmen des Siedlungskonzeptes als „Flächen der Siedlungsentwicklung“ gekennzeichnete Bereiche. Es handelt sich dabei um das größtenteils baulich genutzte Gelände der Gärtnerei sowie um die östlich an die vorhandene Bebauung angrenzende unbebaute Fläche an der Straße Brooklande. Der Bereich der Pflanzenzucht soll in absehbarer Zeit stillgelegt, die Floristik einschließlich Blumenverkauf weitergeführt werden. Die umliegenden, sich in diesem Bereich befindlichen, derzeit als Dorfgebiete dargestellten Siedlungsflächen sollen im Zuge einer städtebaulichen Gesamtkonzeption für dieses Gebiet entsprechend überplant werden.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender technischer Verfahren verwendet:

- Schutzgut Mensch: Immissionsauswirkungen (Lärm) auf gutachterlicher Basis
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Potenzialanalyse
- Schutzgut Boden: Bewertungsverfahren, gutachterliche Basis
- Schutzgut Wasser: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Landschaft: Bewertungsverfahren

4.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen, die auf im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidungen beruhen.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung der grünplanerischen Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Bargfeld-Stegen erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Für die Schutzgüter können aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Ortslage von Bargfeld-Stegen erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt. Nach Aussage des Gemeindeführers reicht im Bereich des Gärtnereigeländes die Errichtung eines Hydranten am Ende der Erschließungsstraße.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Die Schmutzwasseranschlüsse der geplanten Baugrundstücke sind im Detail mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH abzustimmen. Für die Anbindung des Plangebietes an die öffentliche Kanalisation soll Vorzugsweise ein Freispiegelkanal gebaut werden. Der Neubau von Abwasserpumpstationen soll nach Möglichkeit vermieden werden. Hierzu sind im weiteren Planverfahren detaillierte Abstimmungen mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH (AbaG) der Güte und Qualität erforderlich.

Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt für die bereits bebauten Bereiche über den gemeindlichen Regenwasserkanal über das Siedlungsgebiet Amselweg / Lerchenweg / Im Weden zur Wedenbek. Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Erschließungsbeginn zu überprüfen, ob die vorhandene Regenwasserkanalisation zur Ableitung der verbleibenden Mehrmengen ausreichend dimensioniert ist. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

Gemäß dem sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Gutachten: Orientierende Baugrunduntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und geotechnische Beurteilung der Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Baugrundes bestehen auf dem Gärtnereigelände wechselhafte Boden- und Grundwasserverhältnisse. Im westlichen Bereich des Gebietes ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Im nordöstlichen Teil könnte eine Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt ATV-DVWK-A138 innerhalb der gewachsenen Sande z. B. als Muldenversickerung erfolgen. Es werden der jeweiligen Bebauung angepasste Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Das auf den Grundstücken des Planbereiches anfallende Niederschlagswasser soll durch Anschluss an den gemeindeeigenen Regenwasserkanal entsorgt werden. Eine Abstimmung der Einleitmenge sollte mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH erfolgen. Die Gemeinde plant an der Einleitstelle A die Errichtung einer Anlage zur Regenrückhaltung (ggf. Regenklärung).

Bei Starkregenereignissen sollten Vorsorgemaßnahmen durch Verwaltung, Mulden oder dergleichen geschaffen werden. Einer möglichen Abführung des Drainagewassers in die öffentliche Kanalisation wird nicht zugestimmt. Die Satzung über die Abwasserbeseitigung der Gemeinde enthält gemäß § 6 neben dem Anschluss- und Benutzungsrecht auch einen

Anschluss- und Benutzungszwang. Soweit auf den bereits bebauten Flächen sowie innerhalb des östlichen Neubaubereiches jedoch eine Versickerung des dort anfallenden Niederschlagswassers vor Ort gutachterlich bestätigt werden kann, ist dies aus ökologische Gründen zulässig.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde i. Allg. eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Bei einer oberirdischen Versickerung genügt oft eine Anzeige. Informationen und Antragsformulare sind auf der Internetseite des Kreises Stormarn zu finden oder direkt bei der unteren Wasserbehörde zu erhalten.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen 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 sog. "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. Kontrolldrainagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Entscheidung einzureichen.

Die Abfallbeseitigung wird durch die AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vorgenommen. In den Einmündungsbereichen der privaten vorhandenen Zuwegungen bzw. der geplanten privaten Erschließungsstraße sind entsprechende Mülltonnenaufstellplätze festgesetzt.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhanden Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, werden mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Auftrag benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde am ~~23.09.2013~~ 23.09.2013 gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den 12. Nov. 2013

Siegel




.....
1. stellv. Bürgermeister