



**GEMEINDE
BARGFELD-STEGEN
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 4A
- ORTSMITTE NORDTEIL -
7. ÄNDERUNG + ERGÄNZUNG -**

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil -
7. Änderung und Ergänzung -
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: östlich Klaus-Groth-Straße Nr. 10 + 12, nördlich Schützenstraße Nr. 2, 4, 4a + 4b,
nördlich rückwärtig sowie westlich Elmenhorster Straße Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 7a + 7b

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 8
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	9 - 10
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung.....	11 - 12
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	13 - 14
3. Inhalt des Bebauungsplanes	
a) Inhalt des Bebauungsplanes	15 - 19
b) Maßnahmen des Klimaschutzes	20
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	21 - 22
b) Ver- und Entsorgung	23 - 28
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	29 - 35
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	36
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen	37 - 41
c) Artenschutzrechtliche Belange und Maßnahmen.....	42 - 43
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz	44 - 47
b) Nachsorgender Bodenschutz	48 - 50
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	51
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	52 - 55
10. Hinweise	56 - 58
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	59
b) Bisherige Planung	60
c) Neue Planung	61
12. Umweltbericht (mit eigenen Seitenzahlen).....	I - XXVII
Vermerk: Beschluss über die Begründung	63

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Für den Bebauungsplan Nr. 4a –Ortsmitte Nordteil- sind zwischenzeitig 6 Änderungen bzw. Änderungen und Ergänzungen durchgeführt worden und in Kraft getreten.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen am 30. Januar 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil – für das Gebiet: östlich der Klaus-Groth-Straße, Klaus-Groth-Straße Nr. 10 und Nr. 12, nördlich der Schützenstraße, Schützenstraße Nr. 2, 4, 4a und 4b, nördlich rückwärtig Elmenhorster Straße Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b und 7 sowie westlich Elmenhorster Straße Nr. 7a und 7b auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht am 29. März 2012. Darüber hinaus ist zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperrensatzung erlassen worden, die gleichfalls am 29. März 2012 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht wurde.

In der Bekanntmachung vom 29. März 2012 zum Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Erweiterung - ist **kein** Hinweis aufgenommen worden, der sich darauf bezieht, dass das Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen ist.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. März 2014 ist die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Aufhebung des Beschlusses über den Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre des Bau- und Umweltausschusses vom 16. Januar 2012 und vom 05. November 2012 sowie der Gemeindevertretung vom 30. Januar 2012 über den Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Erweiterung - aus formalen Gründen aufgehoben worden. Die Aufhebung dieser Beschlüsse ist am 27. März 2014 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. März 2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung –, Gebiet: östlich Klaus-Groth-Straße Nr. 10 + 12, nördlich Schützenstraße Nr. 2, 4, 4a + 4b, nördlich rückwärtig sowie westlich Elmenhorster Straße Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 7a + 7b, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht am 03. April 2014. Darüber hinaus ist zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperrensatzung erlassen worden, die gleichfalls am 03. April 2014 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der zuständige Bau- und Umweltausschuss Bargfeld-Stegen hat zuletzt in seiner Sitzung am 31. Oktober 2016 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird unter Ziffer 2b) der Begründung aufgearbeitet.

In der gleichen Sitzung des zuständigen Bau- und Umweltausschusses am 31. Oktober 2016 ist der Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung – als Bebauungsplan der Innenentwicklung als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 03. November 2017 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 Verfahrenserlass sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18. Dezember 2017.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 16. November 2017 bis zum 18. Dezember 2017 einschließlich. Dies ist entsprechend am 08. November 2017 im „Markt“ Bargteheider Ausgabe bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet auf der Homepage des Amtes Bargteheide-Land unter <http://www.bargteheide-land.eu/cms/bekanntmachungen/> erfolgte im „Markt“ Bargteheider Ausgabe am 08. November 2017.

Der Hinweis auf die Bereitstellung zur Einsichtnahme bzw. zum Download der vollständigen Planunterlagen des Bebauungsplanes in der Zeit vom 16. November 2017 bis zum 18. Dezember 2017 im Internet auf der Homepage des Amtes Bargteheide-Land unter <http://www.bargteheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> erfolgte im „Markt“ Bargteheider Ausgabe am 08. November 2017.

Im Dezember 2017 ist das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration aufgefordert worden zu prüfen, inwieweit der Bebauungsplan in seiner Entwurfsfassung November 2017 nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden kann.

Mit E-Mail vom 21. Dezember 2017 hat das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration zur Prüfung mitgeteilt, dass für den überplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Aufstellung nach § 13a BauGB nicht zulässig ist, sondern in diesem Falle das Regelverfahren durchgeführt werden muss.

Unter Beachtung vorstehender Ausführungen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 05. März 2018 beschlossen, das bisher eingeleitete Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 4a - Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung - für das o.g. Gebiet nicht nach § 13a BauGB fortzuführen. Die hierzu gefassten Beschlüsse zur Einleitung der Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden aufgehoben und das Verfahren nach § 13a BauGB nicht fortgeführt.

Über die aus den Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 05. März 2018 eine Prüfung und Abwägung durchgeführt und das Ergebnis in den vorliegenden Planunterlagen inhaltlich bzw. redaktionell berücksichtigt. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gleichfalls in das Verfahren zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingestellt.

Beginn des Regelverfahrens

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 05. März 2018 ist der Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung – zur frühzeitigen Beteiligung sowie zum Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 20. März 2018 sind die Verfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses, zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27. April 2018. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte als Informationsveranstaltung am 23. März 2018. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 22. März 2018 bis zum 23. April 2018 einschließlich. Dies ist entsprechend am 14. März 2018 im „Markt“ Bargteheider Ausgabe bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet auf der Homepage des Amtes Bargteheide-Land unter <http://www.bargteheide-land.eu/cms/bekanntmachungen/> erfolgte im „Markt“ Bargteheider Ausgabe am 14. März 2018.

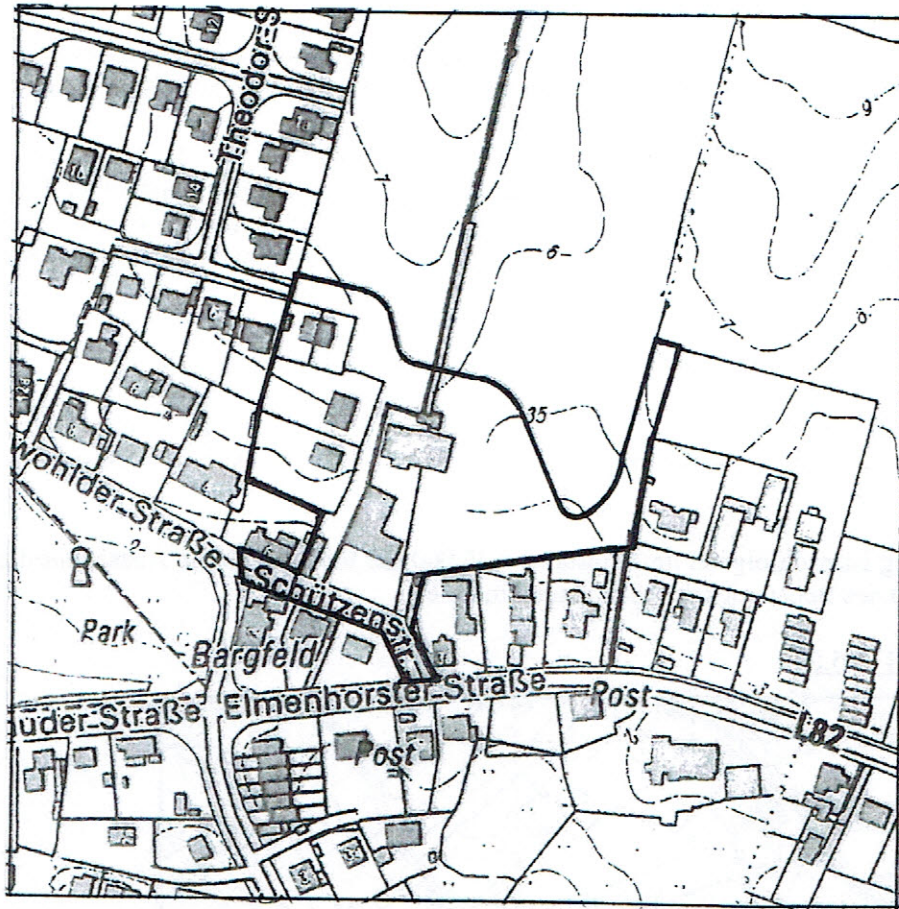
Der Hinweis auf die Bereitstellung der vollständigen Planunterlagen des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme bzw. zum Download in der Zeit vom 22. März 2018 bis zum 23. April 2018 im Internet auf der Homepage des Amtes Bargteheide-Land unter <http://www.bargteheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> erfolgte im „Markt“ Bargteheider Ausgabe am 14. März 2018.

Über die aus Anlass der durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den durchgeführten Entwurfsbeteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30. April 2018 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30. April 2018 ist der Bebauungsplan Nr. 4a –Ortsmitte Nordteil- 7. Änderung und Ergänzung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30. April 2018 abschließend gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Umgrenzung des Plangeltungsbereiches wiedergegeben.

Übersicht des Plangeltungsbereiches M 1 : 2.500



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 7. Änderung und Ergänzung – wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sowie seiner zwischenzeitig wirksamen Änderungen.

In dem Flächennutzungsplan und seinen Änderungen ist der betreffende Bereich des Plangebietes als Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die überwiegenden Teile dargestellt. Bei nicht parzellenscharfer Betrachtung ist das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gegeben und es besteht kein Erfordernis für eine besondere Änderung des Flächennutzungsplanes.

Darstellungen des Landschaftsplanes stehen der Planung nicht entgegen.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000, der durch örtliches Aufmaß umfangreich ergänzt wurde.

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

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet umfasst in der Flur 8, Gemarkung Bargfeld, die Flurstücke 103 tlw, 24/57, 24/58, 101, 102, 48, 24/8 tlw., 29/4, 29/5, 29/9, 29/7, 29/10, 46/22 und in der Flur 7 die Flurstücke 47/4 tlw., 6/22 tlw., 103 tlw. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 15.097 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

- Als Dorfgebiet (MD)		
mit einer Fläche von ca.		9.678 qm
davon MD E/D GRZ 0,3	3.685 qm	
davon MD O/EN GR	5.993 qm	
- Als Verkehrsfläche		
mit einer Fläche von ca.		5.379 qm
davon Verkehrsfläche geplant	3.406 qm	
davon Straßenbegleitgrün geplant	1.067 qm	
davon Verkehrsfläche vorhanden	906 qm	
- Als Fläche für die Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser		
mit einer Fläche von ca.		40 qm
davon Regenwasserkläranlage als Schachtanlage geplant	40 qm	
		<hr/>
		<u>15.097 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4a – Ortsmitte Nordteil - 8. Änderung und Ergänzung - die städtebauliche Neuordnung des bisher bereits überwiegend verbindlich überplanten Bereiches in der Umgebung des hier noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Intensivtierhaltung, nördlich der Schützenstraße gelegen. Neben dem planerischen Erhalt der vorhandenen Altbaubereiche, in der Mitte und im Westen des Plangebietes gelegen, soll mit der vorliegenden Planung insbesondere eine innerörtliche neue verkehrliche Vernetzung zwischen dem Zentrum der Ortslage am Dorfanger, dem altbebauten Bereich "Brooklande" und möglichen mittel- bis langfristig neu entstehenden Wohnbauflächenbereichen nördlich rückwärtig der Elmenhorster Straße gelegen, erfolgen.

Diese Planung zur Entwicklung und Sicherung der neuen verbindenden Erschließungsstraßen A und B soll einer längerfristigen Siedlungsentwicklung dienen und notwendige Vernetzungen sichern. Sie ist somit Bedarfsplanung der Gemeinde.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine umfangreiche Auskiesungsfläche mit entsprechenden Wiederverfüllungen, die bereits im Nahbereich zu der jetzt getroffenen Plangebietsabgrenzung Auskiesungstiefen von bis zu 8,0 m aufweisen. Aus diesem Grunde ergibt sich die besondere Trassenführung der neu entwickelten Straßenzüge, bei denen dann sichergestellt ist, dass sie über relativ geringe Auffüllhöhen geführt werden bzw. auf ungestörten Bodenverhältnissen liegen.

Die Aufarbeitung dieser Altlasten der Altablagerung Nr. 244 erfolgte im Vorwege durch gutachtliche Untersuchungen als historische Erkundung bzw. orientierende Untersuchung mit umfangreichen Bohrproben und Grundwasseruntersuchungen. Diese aus der orientierenden Untersuchung vorliegenden Ergebnisse der Bodenbeschaffenheit und der Wiederverfüllungshöhen sind angemessen berücksichtigt, als dass hiervon voraussichtlich keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen mehr ausgehen werden. Dies stützt sich auf die vorliegenden Erkenntnisse der Bodenbeschaffenheit.

Da auf der im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstelle nach wie vor Tierhaltung betrieben wird, vorwiegend als Rinderhaltung, ist gutachtlich untersucht, inwieweit diese Tierhaltung auch weiterhin in die vorhandene Siedlungsstruktur verträglich eingebunden werden kann. Dies ist aufgearbeitet in dem als Anlage beigefügten Geruchsgutachten mit dem Ergebnis, dass eine Nutzungsverträglichkeit gegeben ist, sofern im unmittelbaren Nahbereich Baugrundstücke in eine Dorfgebietenutzung eingebunden sind. Aus diesem Grunde wird wie bisher an der Festsetzung eines Dorfgebietes festgehalten. Dies betrifft auch die seit längerem vorhandenen Altgebäude, die auf der Westseite liegend nicht zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören, jedoch infrastrukturell entsprechend zugeordnet sind. Um den landwirtschaftlichen Betrieb nicht unverträglich einzugrenzen, sind am Betriebsstandort zwei separat zu bebauende Bauflächen festgesetzt mit den Grundstücksnummern 1 und 1a, wobei für die nördlich liegende größere Baufläche mit den Betriebsgebäuden darüber hinaus eine Nutzungseinschränkung wie bisher festgelegt ist, nach der auf dem Grundstück 1a keine Wohnungen und Wohngebäude sowie sonstige schützenswerte Nutzungen, wie Büronutzungen u.ä., zulässig sind. Es wird hierzu auf die textlichen Festsetzungen verwiesen.

Zur mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde sollen mit der vorliegenden Planung bereits jetzt erkennbare Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen gesichert werden, da in diesem zentralen innerörtlichen Bereich, insbesondere nördlich rückwärtig der Elmenhorster Straße, wenige geeignete Stellen vorhanden sind, über die zu gg. Zeit verkehrliche und infrastrukturelle Vernetzungen mit der Elmenhorster Straße entwickelt werden können.

Die vorliegende Planung ist somit bezüglich der verkehrlichen und sonstigen Infrastruktur eine vorsorgende Planung. Eine bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf die neuen Straßenzüge der Erschließungsstraße „A“ und „B“, wird daher voraussichtlich erst mit weiteren konkreten, vorwiegend wohnbaulichen Siedlungserweiterungen der Gemeinde durchgeführt.

Unter Berücksichtigung dieser vorstehend beschriebenen Aspekte als Gründe, Ziele und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird von Seiten der Gemeinde dieser Bereich nördlich der Schützenstraße zur Umnutzung vorgesehen mit den vorrangigen städtebaulichen Zielen des Erhaltes der bisherigen Bebauungsmöglichkeiten, sowohl für den Betriebsstandort des landwirtschaftlichen Betriebes als auch der westlich angrenzenden Altbaugrundstücke sowie der Bereitstellung und Sicherung verkehrlicher und infrastruktureller Vernetzungen mit dem Ortszentrum am Dorfanger und den altbebauten Bereichen Brooklande und den möglichen künftigen Siedlungserweiterungen in östlicher Richtung, nördlich rückwärtig der Elmenhorster Straße. Eine umfangreiche wohnbauliche Neuentwicklung nördlich des Plangebietes kommt insbesondere aufgrund der Untergrundverhältnisse und der Bodenbeschaffenheit im Zusammenhang mit der Altablagung Nr. 244 nicht in Betracht.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

b) Prüfung der Umweltverträglichkeit

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

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen wird bei der Umsetzung der Planung die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards einhalten.

Für den Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 12) eingestellt ist.

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

	<u>Gesamtgröße</u>
- Als Baufläche Dorfgebiet (E/D GRZ)	3.685 qm
- Als Baufläche Dorfgebiet (O/EN GR)	5.993 qm
- Als öffentliche Verkehrsfläche -vorhanden	906 qm
- Als öffentliche Verkehrsfläche -geplant	3.406 qm
- Als öffentliche Verkehrsfläche –geplant Straßenbegleitgrün	1.067 qm
- Als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	<u>40 qm</u>
	15.097 qm

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen, bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bereich des Plangebietes ergibt. Dies bezieht sich nur auf die Festsetzung der Flächen des Dorfgebietes.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, teilweise im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Bauflächen des Dorfgebietes teilweise dem Außenbereich zuzuordnen sind und die zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche deutlich unterschreitet. Dies erschließt sich aus den detailliert aufgearbeiteten künftigen zulässigen Grundflächen im Zusammenhang mit den vorliegenden Flächenermittlungen und Flächenverteilungen zu Ziffer 11a) bis 11c).

Hiernach ergibt sich folgendes überschlägliches Ergebnis zu
Ziffer 11c) Flächenermittlung/Flächenverteilung:
GR Dorfgebiet

2.955,5 qm

Bei Zugrundelegung dieser Flächenanteile des Dorfgebietes liegt das Ergebnis ca. 85 % unter dem unteren Schwellenwert von insgesamt 20.000 qm. Dies bedeutet, dass sich bei Berücksichtigung des Gesamtergebnisses keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ ableiten lässt.

Bei Berücksichtigung auch der übrigen zu versiegelnden Flächen als zulässige Überschreitung der Grundfläche sowie der verkehrlichen Infrastruktur gemäß Tabellen 11b) und 11c), ergibt sich jedoch insgesamt eine Vollversiegelung von ca. 10.627 qm gegenüber den bisherigen Versiegelungsanteilen der Tabelle 11b) mit bisher 5.290 qm. Auch dieses Ergebnis mit 10.627 qm als Gesamtversiegelung liegt mit 53,1 % deutlich unter dem Schwellenwert von insgesamt 20.000 qm.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

a) Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung – umfasst das Gebiet: östlich Klaus-Groth-Straße Nr. 10 + 12, nördlich Schützenstraße Nr. 2, 4, 4a + 4b, nördlich rückwärtig sowie westlich Elmenhorster Straße Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 7a + 7b. Es handelt sich hier um den Bereich der zentralen Ortsmitte im Nordosten des Dorfangers gelegen.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich der bestehenden Altbebauung nördlich der Schützenstraße bis zum Übergang in den hier noch unbebauten Bereich. Die Abgrenzung des Plangebiets mit den hier verlaufenden Erschließungsstraßen „A“ und „B“ berücksichtigt bezüglich der Lage Vorgaben aus der hier teilweise nördlich angrenzenden Altablagerung Nr. 244, als dass die künftigen Straßenführungen im Wesentlichen noch auf ungestörte Bodenbereiche geführt sind bzw. in Bereichen mit relativ geringen Auffüllungen. Dies begründet auch den sehr eng an den Altbaubestand vorbeiführenden Straßenverlauf mit seinen vielen Kurven.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung – sollen notwendige Infrastruktureinrichtungen und innerörtliche verkehrliche Vernetzungen gesichert werden, um eine mittel- bis langfristige Siedlungserweiterung nördlich rückwärtig der Elmenhorster Straße zu ermöglichen. Darüber hinaus ist auch eine Anbindung an das nordwestlich gelegene größere altbebaute Baugebiet „Brooklande“ vorgesehen, um auch hierüber eine neue Vernetzung zu ermöglichen. Gleichzeitig ist der betreffende Bereich der Altbebauung städtebaulich neu zu ordnen und wo möglich nach zu verdichten, unter Berücksichtigung des erforderlichen Erhaltes des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes. Aus diesem Grunde ist wie bisher die Entwicklung eines Dorfgebietes für diesen begrenzten Bereich geplant, der insbesondere auch die vorhandenen Strukturen des landwirtschaftlichen Betriebes berücksichtigt und ergänzt.

Der Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung – wird inhaltlich auf der Grundlage eines zuvor erstellten Strukturplanes entwickelt.

Der Westteil des Plangebietes ist über vorherige verbindliche Überplanungen bereits städtebaulich geordnet und als Dorfgebiet für eine Einzel- und Doppelhausbebauung im unmittelbaren Nahbereich und Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehen und infrastrukturell vernetzt. Der mittlere Bereich betrifft die vorhandene Hoffläche des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Intensivtierhaltung und ist strukturell gegliedert, als dass im vorderen südlichen Baufeld, dem Baugrundstück 1, wie im Bestand vorhanden, Wohnnutzungen zulässig sind. Im nördlich angrenzenden Baugrundstück 1a befinden sich dann die bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebseinrichtungen der Stallanlagen und übrigen Gebäude und Einrichtungen. Hierfür wird gleichfalls eine angemessene Entwicklung gesichert, wobei Nutzungseinschränkungen dahingehend vorgesehen sind, als dass hier keine Wohnnutzungen und sonstige schützenswerte Nutzungen zulässig sein sollen. Über diese Gliederungen ist es möglich, eine Nutzungsverträglichkeit gegenüber Bebauungen im Umgebungsbereich sichern zu können. Dies ist belegt in den vorliegenden Gutachten zu Geruch und Verkehr.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine wesentlichen wohnbaulichen oder sonstigen baulichen Entwicklungen über die bisherigen Planungsvorgaben hinaus. Lediglich im Bereich des Baugrundstückes 1a werden deutlich größere Entwicklungen für den landwirtschaftlichen Betrieb gesichert.

Sofern mittel- bis langfristig die bisherige Tierhaltung des landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetriebes aufgegeben wird, ist die vorliegende Überplanung durch den Bebauungsplan zu überprüfen, um dann im Einvernehmen mit dem landwirtschaftlichen Betrieb gemeinsam städtebauliche Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Diesem steht die Gemeinde positiv gegenüber, als dass sie dann prüfen wird, welche neuen städtebaulichen Ziele der zu ändernden Planung zugrunde zu legen sind.

Landschaftlich abgegrenzt wird das Plangebiet durch die neuen verbindenden Erschließungsstraßen am Nordrand bzw. am Ostrand des Plangebietes. Besondere Maßnahmen für eine zusätzliche landschaftsgerechte Eingrünung, z. B. mit einer naturnahen Laubholzhecke, sind hier nicht vorgesehen. Dies gilt auch dem Grunde nach für den Verzicht für eine Abgrenzung durch Knickneuanlagen, weil diese in unmittelbarer Nähe zu bestehenden bzw. künftigen Siedlungsstrukturen als städtebaulich nicht zielführend angesehen werden aufgrund des bereits bestehenden hohen Siedlungsdruckes.

Aufgrund der Trassierungen der Erschließungsstraßen „A“ und „B“ ergeben sich jedoch im begrenzten Umfange Eingrünungsmaßnahmen durch die Neuanlage und dem Erhalt von Fläche für Straßenbegleitgrün, zum einen im Südosten des Plangebietes an die Altbebauung der Elmenhorster Straßen angrenzend und zum anderen im Nordwesten des Plangebietes an die hier angrenzende Doppelhausbebauung der Klaus-Groth-Straße. In beiden Flächen ist darüber hinaus die Neuanpflanzung von 9 bzw. 3 landschaftsgerechten Straßenbäumen als Eingrünungsmaßnahme bzw. Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

Mit der Neuanlage der Flächen des Straßenbegleitgrüns ist zu prüfen, ob die künftigen Vegetationsflächen über stadtoökologische Aufwertungen als freiwillige Maßnahmen auf Dauer zu Blühwiesen entwickelt werden können. Dies ist zu gegebener Zeit mit der Umsetzung der Planung zu prüfen. In diesem Falle wären die Maßnahmen durch die Gemeinde selbst zu sichern.

Aus langfristigen Vorsorgeüberlegungen wird mit der vorliegenden Planung insbesondere eine verkehrliche Vernetzung durch die neu anzulegenden Erschließungsstraßen „A“ und „B“ entwickelt, die zum einen den altbebauten Bereich des Baugebietes „Brooklande“ auf kurzem Wege an das Ortszentrum um den Dorfanger anbindet und somit zu einer Entlastung der Verkehrsabläufe auf der Straße Brooklande und der Nienwohlder Straße führt.

Da mittel- bis langfristig die Siedlungsentwicklung der Gemeinde voraussichtlich nördlich rückwärtig der Elmenhorster Straße fortgeführt wird, abgeleitet aus dem bestehenden Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde, soll mit der Anlage der Erschließungsstraße „A“ und ihrer Fortführung in Richtung Nordosten eine Flächensicherung vorgenommen werden, um hierüber notwendige Verkehrsabläufe, wie auch übrige Infrastruktureinrichtungen, vorwiegend leitungsgebunden, führen zu können.

Da die beiden Erschließungsstraßen „A“ und „B“ vorwiegend Vernetzungsfunktionen haben und aufgrund der Untergrundverhältnisse mit relativ engen Kurvenführungen entwickelt werden müssen, ist es vorgesehen, die Fahrbahnbreite auf 6,0 m zu erweitern zuzüglich eines einseitig geführten befestigten Randstreifens von 0,5 m. Hierüber können dann z.B. auch Begegnungsverkehre mit Versorgungsfahrzeugen sicher geführt werden. Der begleitende einseitige Fußweg ist dann in einer Breite von 2,5 m vorgesehen. Dies ist abgeleitet aus dem Fachbeitrag zur Erschließungsplanung, der Anlage der Begründung ist.

Da mit der vorliegenden Planung keine wesentlichen Bauflächen entwickelt werden, die ein Vorhalten von öffentlichen Parkplätzen im künftigen Straßenraum begründen, wird auf die Anlage von Parkplätzen, sowohl in Längs- als auch in Senkrechtaufstellung, verzichtet.

Aus den Nutzungen des landwirtschaftlichen Betriebes mit seiner Tierhaltung und sonstigen Einrichtungen, besteht das Erfordernis für eine Reinigung anfallenden Oberflächenwassers. Aus diesem Grunde ist im Nahbereich des Baugrundstückes 1a, nördlich der Erschließungsstraße „A“, eine Fläche für die Errichtung einer Regenwasserklärung als Schachanlage festgesetzt, über die das aus der Betriebsfläche anfallende belastete Oberflächenwasser gefasst und gereinigt wird.

Im Westteil des Plangebietes befinden sich Altbaugrundstücke, die mit Wohngebäuden bebaut sind, jedoch nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen sind. Für zwei dieser größeren Baugrundstücke sind bereits mit der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes zwei zusätzliche überbaubare Flächen gesichert.

Diese Nutzungsvorgaben werden auch weiterhin erhalten. Verkehrlich vernetzt wird dieser Bereich der westlich liegenden Baugrundstücke, als auch der östlich liegenden Bauflächen der Hofstelle über ein bereits bestehendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in 5,0 m Breite mit Anbindung im Süden an die Schützenstraße und im Norden an die Erschließungsstraße „B“. Hierüber kann die verkehrliche und infrastrukturelle Vernetzung mit den öffentlichen Verkehrsflächen im erforderlichen Umfang gesichert werden.

Die südliche Plangebietsabgrenzung beinhaltet die Einbeziehung des Bereiches der Schützenstraße. Für diese bisherige untergeordnete Straße ist durch Teilausbau eine verkehrliche Ertüchtigung vorgesehen, über die dann eine Anbindung nach Süden hin zur Elmenhorster Straße und nach Westen hin zur Nienwohlder Straße geführt wird zum Ortszentrum Bargfelds am Dorfanger.

Dorfgebiet

Nachfolgend werden Ausführungen zu den Bauflächen des Dorfgebietes mit den Grundstücken 1 bis 7 wiedergegeben, bezogen auf die Nutzungen und Gliederungen mit ergänzenden Ausführungen zu den Erschließungsanlagen und weitergehenden Maßnahmen des Schallschutzes.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Darüber hinaus sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 5 der BauNVO festgesetzt. Auf eine Wiederholung hierzu wird verzichtet. Es wird nur besonders darauf hingewiesen, dass für das Baugrundstück 1a, den landwirtschaftlichen Betriebsflächen der Hoffläche, eine eingeschränkte Nutzung festgesetzt ist mit dem Zweck, als das hier nur Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach § 5 Abs. 2 Ziffer 1 sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nach § 5 Abs. 2 Ziffer 4 zulässig sind. Die übrigen dem Grunde nach zulässigen Nutzungen eines Dorfgebietes sollen hier nicht zulässig sein. Eine derartig einschränkende Festsetzung für das Baugrundstück 1a als bestehender Teil des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes wird als städtebaulich vertretbar angesehen.

Für die bebaubaren Bauflächen des Dorfgebietes mit den Baugrundstücken 1 bis 7 sind grundstücksbezogene bzw. grundstücksübergreifende Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Für das Baugrundstück 1 ergeben sich weitere Nutzungsvorgaben, wie nachfolgend aufgeführt: Offene Bauweise; ein Vollgeschoss als Höchstgrenze sowie ein weiteres Geschoss, das nicht Vollgeschoss ist; zulässige Grundfläche 750 qm als Höchstgrenze; zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze mit + 10,5 m über westlich angrenzendem GFL-Recht (5,0 m).

Für das Baugrundstück 1a ergeben sich weitere Nutzungsvorgaben, wie nachfolgend aufgeführt: Offene Bauweise; ein Vollgeschoss als Höchstgrenze sowie ein weiteres Geschoss, das nicht Vollgeschoss ist; zulässige Grundfläche 1.000 qm als Höchstgrenze; zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze mit + 7,5 m über westlich angrenzendem GFL-Recht (5,0 m).

Darüber hinaus ist eine eingeschränkte Nutzung festgesetzt „EN“ mit dem bereits zuvor beschriebenen zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Ziffer 1 und 4 der BauNVO.

Für die Baugrundstücke 2 und 7 ergeben sich weitere Nutzungsvorgaben, wie nachfolgend aufgeführt:

Zulässig Einzel- und Doppelhausbebauung; ein Vollgeschoss als Höchstgrenze sowie ein weiteres Geschoss, das nicht Vollgeschoss ist; zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 als Höchstgrenze; zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze mit + 9,0 m über östlich liegendem GFL-Recht (5,0 m).

Die überwiegend vorhandene Privaterschließung wird entsprechend ihrem tatsächlichen Ausbau in einer Breite von 5,0 m als GFL-Recht zugunsten der Baugrundstücke 1 bis 5 festgesetzt mit Vernetzung zu den jeweiligen Straßenzügen. Hierbei handelt es sich um den planungsrechtlichen Nachvollzug der bereits durchgeführten privaten Erschließungsmaßnahmen.

Für die beiden westlich rückwärtig der Altbebauung liegenden, bisher unbebauten Baugrundstücke 2 und 4, sind zwei Privaterschließungen in Form von 3,5 m breiten GFL-Rechten auf den vorderliegenden Altbaugrundstücken 3 und 4 festgesetzt mit entsprechender Zuordnung der Nutzungsberechtigten.

Die vorhandene Doppelhausbebauung der Baugrundstücke 6 und 7 in der Nordwestecke des Plangebietes wird über die künftige Erschließungsstraße „B“ vernetzt. Derzeit besteht bereits eine untergeordnete private Erschließung in Richtung Klaus-Groth-Straße.

Weiter sind gestalterische Festsetzungen getroffen.

Allgemein:

Bei der baulichen Umsetzung der Bauflächen, hier insbesondere der beiden rückwärtig liegenden Baugrundstücke 2 und 5, für die die GFL-Rechte noch zu begründen sind, ist der Hinweis unter Ziffer 4b) Brandschutz/Löschwasserversorgung und Rettungswege im erforderlichen Umfang zu beachten, soweit die GFL-Rechte als Feuerwehrezufahrt dienen sollen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass ein Befahren mit Rettungsfahrzeugen u.ä. nur auf dem durchgehenden GFL-Recht in 5,0 m Breite erforderlich sein wird und der Brandschutz für die rückwärtig liegenden beiden Baugrundstücke in hinreichendem Maße gesichert werden kann.

Da ein Einfahren von Müllfahrzeugen zu Entsorgungszwecken in die private Erschließungsstraße des GFL-Rechtes in 5,0 m Breite zwischen den Bereichen der Baugrundstücke 1 und 1a im Osten sowie der Baugrundstücke 2 bis 5 im Westen möglich und vorgesehen ist, erfolgt ein Abstellen von Müllgefäßen für den Bereich hieran angebundenen Baugrundstücke entlang dem 5,0 m breiten GFL-Recht bzw. seinen zugeordneten Seitenbereichen. Da hierüber eine hinreichende Entsorgung sichergestellt werden kann, bedarf es keiner zusätzlichen Festsetzung von Müllgefäßstandplätzen innerhalb des Plangebietes.

Schallschutzmaßnahmen, insbesondere aus den verkehrlichen Belastungen aber auch aus den gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes, sind durch Festsetzungen von Flächen für schallgedämmte Lüftungen, alle Baugrundstücke mit schützenswerten Nutzungen im Sinne des getroffenen Schallschutzes betreffend, vorgesehen. Darüber hinaus sind in Anbetracht nunmehr geltender Schallschutzanforderungen maßgebliche Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume durch Text mit zugehörigen Übersichten festgesetzt, um eine gebietsverträgliche Nutzung zu sichern und bestehende Beeinträchtigungen, insbesondere aus Verkehrslärm und Gewerbelärm, zu minimieren. Die Gemeinde hat zum Nachweis eine gutachtliche Untersuchung erstellen lassen.

Das Ergebnis ist im erforderlichen Umfang in der Planung berücksichtigt. Weitergehendes ist unter Ziffer 5) der Begründung aufgeführt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die im Text dargestellten Kartenausschnitte mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln identisch sind mit denen, wie sie unter Ziffer 5) der Begründung gleichfalls abgebildet sind.

Zur Aufarbeitung von möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ist ein Artenschutzbeitrag erstellt als artenschutzrechtliche Prüfung, die gutachtliche Anlage der Begründung ist. In ihr sind diese artenschutzrechtlichen Betroffenheiten zusammengefasst, bewertet und mit Lösungsvorschlägen versehen, die eine vertretbare Umsetzung der hier gewollten städtebaulichen Planung ermöglicht.

Zu Weitergehendem wird daher auf die Ausführungen unter 6a) der Begründung verwiesen, als dass hier insbesondere die vorzusehenden Maßnahmen des Artenschutzes zusammengefasst und aufgeführt sind. Die Gemeinde wird dies im erforderlichen Umfang sicherstellen bzw. die notwendigen Maßnahmen durchführen. Artenschutzrechtliche Ausgleichserfordernisse bestehen nicht. Darüber hinaus sind stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen als freiwillige Leistung im Bereich der künftigen Vegetationsflächen des Straßenbegleitgrüns zur Entwicklung von Blühwiesen vorgesehen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

b) Maßnahmen des Klimaschutzes

Regenerative Energieversorgung

Im Zuge der Planerarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung – sind verschiedene Möglichkeiten einer regenerativen Energieversorgung abgeprüft.

Da das Plangebiet jedoch zwischenzeitig überwiegend baulich umgesetzt ist, wird eine mögliche Versorgung mit z.B. Biogas aus der im Gemeindegebiet vorhandenen Biogasanlage wirtschaftlich nicht vertretbar sein.

Energieeffizienz

Da das Plangebiet überwiegend altbebaut ist, ergeben sich nur individuelle Möglichkeiten der Ausnutzung von Solarenergie. Dies wären dann Lösungen, die grundstücksbezogen auch im Nachhinein umgesetzt werden können. Die gestalterischen Festsetzungen der Dachformen und der Dachneigungen lassen auch derartige Möglichkeiten der Energiegewinnung zu.

Geothermie

Zu den regenerativen Energien zählt auch die Geothermie oder Erdwärme. Sie kann sowohl direkt genutzt werden, etwa zum Heizen und Kühlen im Wärmemarkt (Wärmepumpenheizung), als auch zur Erzeugung von elektrischem Strom oder in einer Kraft-Wärme-Kopplung. Aus geologischer Sicht ist jedes Grundstück für eine Erdwärmenutzung geeignet. Eine Erdwärmenutzung muss der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Die Nutzung der Erdwärme erfolgt mittels Kollektoren, Erdwärmesonden, Energiepfählen oder Wärmebrunnenanlage.

Auswirkungen der innerörtlichen Nachverdichtung und Sicherung von Infrastrukturflächen und -Einrichtungen

Durch die Entwicklung der Bauflächen des Dorfgebietes und den umfangreichen verkehrlichen Vernetzungen und Infrastruktureinrichtungen ergeben sich im Umkehrschluss auch negative Auswirkungen zum Klimaschutz durch die deutliche Erhöhung der Oberflächenversiegelung mit der damit verbundenen Reduzierung der Grundwasserneubildung, der Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch höhere Temperaturen und geringerer Luftfeuchtigkeit sowie der deutlichen Reduzierung sonstiger Vegetationsflächen.

4. Erschließungsmaßnahmen**a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung – wird im Süden über die Schützenstraße mit der Nienwohlder Straße (K 60) im Westen und der Elmenhorster Straße (B 75) im Süden verbunden. Sie dienen der Aufnahme des überregionalen Durchgangsverkehrs, aber auch der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs der Ortslage und dieses Planbereiches einschließlich des altbebauten Bereiches Brooklande und den künftigen potenziellen Siedlungserweiterungen Richtung Osten rückwärtig der Elmenhorster Straße.

Die innergebietlichen Erschließungsstraßen A und B haben somit überwiegend Vernetzungsfunktionen zu vorhandenen bzw. künftigen Siedlungsbereichen und sind daher in einem angemessenen Querschnitt auszubauen unter besonderer Beachtung der Trassenführung.

Aufgrund der besonderen Anforderungen und Nutzungsstrukturen der innergebietlichen Erschließungsstraße, insbesondere bezüglich ihrer Vernetzungsfunktion, wird auf die Bereitstellung öffentlicher Parkplatzflächen im Bereich der künftigen Erschließungsstraßen verzichtet, da die angebundenen Flächen keine wesentlichen Zunahmen von Wohnnutzungen begründen und diese darüber hinaus nicht direkt durch die Erschließungsstraßen angebunden werden.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der übergeordneten Straßenzüge Elmenhorster Straße und Nienwohlder Straße sowie den vernetzenden Gemeindestraßen, der Schützenstraße und der Klaus-Groth-Straße, sowie der innergebietlichen Erschließungsstraßen sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend mit ihrer Lage markiert.

Die Anlage der Fahrbahnen der Erschließungsstraßen „A“ und „B“ wird auf 6,0 m Breite zuzüglich eines befestigten Randstreifens von 0,5 m festgelegt. Der begleitende Fußweg ist in 2,5 m Breite vorgesehen. Hiermit wird der Empfehlung aus dem Fachbeitrag gefolgt, als dass aufgrund der Trassierungen der Erschließungsstraßen „A“ und „B“ und ihrer vorwiegend verbindenden Funktion angemessener Begegnungsverkehr ermöglicht werden soll.

Regelquerschnitte:

- a – a Elmenhorster Straße (B 75) vor Elmenhorster Straße Nr. 3 von Nord nach Süd**
0,4 m befestigter Randstreifen, 1,5 m Fußweg, 6,5 m Fahrbahn, 0,7 m Straßenbegleitgrün,
2,25 m Fuß- und Radweg = gesamt 10,65 m
- b – b Nienwohlder Straße vor Nienwohlder Straße Nr. 2 von West nach Ost**
0,5 befestigter Randstreifen, 6,0 Fahrbahn, 2,5 m Fußweg = gesamt 9,0 m
- c – c Nienwohlder Straße vor Nienwohlder Straße Nr. 4 von Nord nach Süd**
2,0 Straßenbegleitgrün, 1,5 m Fußweg, 6,0 m Fahrbahn, 0,5 m befestigter Randstreifen =
gesamt 10,0 m
- d – d Schützenstraße vor Nr. 3 von Nord nach Süd**
0,4 m unbefestigter Randstreifen, 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,75 m Fußweg =
gesamt 9,15 m
- e – e Klaus-Groth-Straße vor Nr. 10 von Nord nach Süd**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg = gesamt 8,5 m
- f – f Erschließungsstraße „A“ (nach Osten) östlich Schützenstraße 2 von Nord nach Süd**
0,5 m befestigter Randstreifen, 6,0 m Fahrbahn, 2,5 m Fußweg = gesamt 9,0 m
mit Straßenbegleitgrün 5,0 m = gesamt 14,0 m

Regelquerschnitte:

- g - g Erschließungsstraße „B“ nördlich Baugrundstück 1a von Nord nach Süd**
0,5 m befestigter Randstreifen, 6,0 m Fahrbahn, 2,5 m Fußweg = gesamt 9,0 m

- h - h GFL-Recht westlich Schützenstraße 2**
5,0 m GFL-Recht = gesamt 5,0 m

- i - i GFL-Recht nördlich Schützenstraße 4 sowie südlich 4a**
3,5 m GFL-Recht = gesamt 3,5 m

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits durch die Straßen Schützenstraße und Elmenhorster Straße erschlossen. Aus diesem Grunde werden zu den einzelnen Belangen der Ver- und Entsorgung nur grundsätzliche Ausführungen aufgenommen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Die bereits bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im erforderlichen Umfang zu sichern, soweit sie auch über die neu hinzukommenden Erschließungsstraße „A“ und „B“ geführt werden sollen.

Trink- und Brauchwasser

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

Über die Erschließungsstraßen „A“ und „B“ können dann Ringleitungssysteme z.B. für das Baugebiet „Brooklande“ entwickelt und gesichert werden.

Löschwasserversorgung / Brandschutz / Rettungswege

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Sofern Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden. Hierbei ist der Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 –IV 334- 166.701 400 und das Arbeitsblatt DVGW-W 405 zu beachten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz –unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m³/h für 2 Stunden Löschzeit) gem. Erlass des Innenministeriums sichergestellt werden kann.

Aus der Trinkwasserversorgung kann eine Löschwassermenge von 48 m³/h für 2 Stunden bereitgestellt werden. Weiteres Löschwasser wird über den vorhandenen Dorfteich am Mittelweg vorgehalten. Entnahmeeinrichtungen sind vorhanden. Hiernach kann insgesamt die erforderliche Löschwassermenge bereitgehalten werden.

Die Flächen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte), die der Erschließung von Grundstücken dienen, die bebaubare Flächen haben, die ganz oder in Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sollten nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 – geplant, hergestellt, gekennzeichnet, instand gehalten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar frei gehalten werden.

Mit der örtlichen Feuerwehr sollen die für den Einsatz der Feuerwehr erforderlichen Abmessungen wie Breite: empfohlen wird eine Breite von 3,5 m damit auch spätere seitliche Begrenzungen keine Probleme aufwerfen; Mindesthöhe: 3,50 m Höhe muss von Bepflanzungen oder z.B. Dachüberständen frei gehalten werden. Die Größe der Bewegungsflächen oder Wendemöglichkeiten müssen auch abgestimmt werden.

Elektrische Energie

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

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

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG in den bereits vorhandenen Straßenzügen sichergestellt. Auch hier ist zu prüfen, inwieweit eine Leitungsverlegung in den Erschließungsstraßen „A“ und „B“ sinnvoll ist, um auch hierfür Ringleitungssysteme entwickeln und sichern zu können. (Siehe hierzu auch Ziffer 10 der Begründung)

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon 0451 – 488-4720 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zur Sicherung eines vertretbaren Orts- und Landschaftsbildes sind notwendige Ergänzungen des Leitungssystems im Festnetzbereich nur unterirdisch auszuführen.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikations-Einrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich sind, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb der Plangebiete gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegenen in Wilhelmshöhe am Nordrand der Ortslage Bargfelds und den übrigen Standorten in den Nachbargemeinden.

Die Telekom teilt in ihrer Stellungnahme vom 27.11.2017 folgendes mit:

„Zitat“

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Aussage dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- **dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.**

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
235544 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

„Zitat Ende“

Breitbandversorgung

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

Zur Sicherung einer möglichen Breitbandversorgung ist es empfehlenswert im Zusammenhang mit den Erschließungsplanungen zu prüfen, wie und in welchem Umfang geeignete Leerrohre als vorsorgende Vorsorgemaßnahmen im Zuge von Erschließungsmaßnahmen eingebaut werden. Hierzu wird empfohlen, innerorts 2 Leerrohre D 110 zu verlegen. Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Stand:

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

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

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

Television

Die VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GmbH ist für den Ausbau des Kabelfernsehtetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Vodafone Kabel Deutschland GmbH in 20097 Hamburg, Amsinckstraße 59, Telefon (040) 39838-8020, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn. (Siehe hierzu auch Ziffer 10 der Begründung)

Die Vodafone Kabel Deutschland teilt in ihrer Stellungnahme vom 14.12.2017 folgendes mit:

„Zitat“

In ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

„Zitat Ende“

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt, soweit es sich um die häusliche Abfallentsorgung handelt.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten.“ Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Abwasserbeseitigung

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

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

Die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 09.11.2017 folgendes mit:

„Zitat“

Mit der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH ist vereinbart, dass die gemeindliche Einleitungsmenge in das Klärwerk Bargteheide bis 3.800 Einwohnergleichwerte beträgt. Hinreichende Einleitungsreserven bestehen nicht.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt (Oktober 2017) sind 2.829 EW an die Kläranlage Bargtheide angeschlossen. Hinzu kommt 809 EW des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses. Zurzeit besteht damit ein begrenzter Puffer von 162 EW.

„Zitat Ende“

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger und dem Betriebsführer der Abwasserentsorgung im öffentlichen wie auch privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass zumindest für die Erschließungsstraße A, die zu verlegenden Schmutzwasserleitungen auf einen angemessenen, künftigen neuen wohnbaulichen Siedlungsbereich auszurichten und zu dimensionieren sind.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

Plangebietsbezogen erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers derzeit über das vorhandene Regenwasserleitungssystem der Schützenstraße/Nienwohlder Straße, die derzeit hinreichend dimensioniert sind. Besondere Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind somit derzeit nur für die grundstücksbezogene Ableitung in das vorhandene System erforderlich.

Da mit der vorliegenden Planung neben der Flächensicherung der Baugrundstücke insbesondere auch eine verkehrliche und infrastrukturelle Vernetzung, zum einen mit dem vorhandenen Baugebiet Brooklande im Nordwesten und zum anderen für mögliche wohnbauliche Siedlungsentwicklungen im Nordosten, gesichert werden sollen, sind diese Infrastrukturmaßnahmen mittel- bis langfristig vorgesehen. Hierbei ist auch eine abschnittsweise Umsetzung geplant, als dass die wesentliche Vernetzung über die Erschließungsstraße A in Richtung Nordosten erfolgen soll und zu gg. Zeit dann eine Verbindung über die Erschließungsstraße B in Richtung Klaus-Groth-Straße geführt wird.

Aus diesen vorstehenden Gründen soll dann neben der Vernetzung über die Erschließungsstraße A insbesondere auch die erforderliche Ableitung anfallenden Oberflächenwassers in Richtung Schützenstraße mit Weiterleitung über die Nienwohlder Straße in den Dorfteich erfolgen. Daher ist die Dimensionierung des Leitungssystems auf die künftig möglichen Siedlungserweiterungen auszurichten.

Im Gemeindegebiet wird das anfallende Oberflächenwasser über das Einzugsgebiet der Wedenbek abgeleitet, die Teil des Bereiches des Gewässerpflegeverbandes ALSTER-RÖNNE ist. Eine Abflussverschärfung für die Wedenbek ergibt sich aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung – nicht.

Die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 09.11.2017 folgendes zur Oberflächenentwässerung mit:

„Zitat“

Entsprechend dem Fachbeitrag zur Erschließung im B-Plan Nr. 4a Ortsmitte des Ingenieurbüros Petersen & Partner und den Aussagen zur Entwässerung ist ergänzend der Hinweis aufzunehmen, dass zum Schutz von Starkregenereignissen auf den privaten Grundstücken Vorkehrungen gegen Überflutungen in Form von Verwallungen, Mulden, Rückhaltebecken oder ähnlichen geschaffen werden sollten.

Weiterhin sollte der Hinweis auf den erstellten Generalentwässerungsplan erfolgen, dass die weitergehende Planung in enger Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH stattzufinden hat.

„Zitat Ende“

Die Gemeinde wird bei der mittel- bis langfristigen Umsetzung der Planung insbesondere für die Erschließungsstraßen „A“ und „B“ die notwendigen Abstimmungen mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH sicherstellen.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Geruch aus Intensivtierhaltung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - wird von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung berührt und beeinträchtigt. Dies wird festgestellt aufgrund der Tatsache, dass sich innerhalb des Plangebietes ein derartiger Betrieb befindet. Der landwirtschaftliche Betrieb an der Schützenstraße hat die Tierhaltung nicht aufgegeben, sondern nur eine Betriebsreduzierung durchgeführt. Der landwirtschaftliche Betrieb am Fliederweg hat im Zuge von Betriebserweiterungen neue Stallanlagen östlich abgesetzt der Altbebauung am Fliederweg errichtet. Hierzu besteht das Erfordernis einer gutachtlichen Aufarbeitung der bestehenden Geruchsproblematiken, insbesondere bezogen auf den im Plangebiet befindlichen Betrieb. Dieses Gutachten liegt mit Datum vom 16. Juni 2017 vor. Eine Betroffenheit aus dem landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb im Fliederweg ist aufgrund vorliegender Gutachten nicht ableitbar.

Zur Aufarbeitung der Problematiken zu Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben ist das Geruchsgutachten durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Haferkamp 6 in 22941 Bargtheide, mit Stand vom: 16. Juni 2017, erstellt, das Anlage der Begründung ist.

Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu „7. Zusammenfassung und Bewertung“ zitiert

„Zitat“

7. Zusammenfassung und Bewertung

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen plant mit der 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – die Überplanung eines Gebietes [14].

Das Plangebiet umfasst den landwirtschaftlichen Betrieb Rütz mit Rinderhaltung an der Schützenstraße 2 und die westlich angrenzende Wohnbebauung

Für die zu betrachtenden Gebiete ist voraussichtlich eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD) vorgesehen. Das Umfeld des Untersuchungsgebietes ist dörflich geprägt.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Schutz vor Geruchsimmissionen sicherzustellen.

Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holstein. Die Berechnung der Geruchsstundenhäufigkeiten erfolgte mit dem gemäß GIRL empfohlenen Modell AUSTAL2000 unter Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse.

Weitere landwirtschaftliche, gewerbliche oder industrielle Anlagen, von denen relevante Geruchsemissionen ausgehen, sind im Umfeld nicht vorhanden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Bereich der geplanten schützenswerten Nutzungen im Plangeltungsbereich der für Dorfgebiete heranzuziehende Immissionswert von 0,15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) für Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen überwiegend eingehalten wird. Überschreitungen des Immissionswertes für Dorfgebiete sind lediglich unmittelbar gegenüber des Stallgebäudes im östlichen Bereich des Baufelds 4 und im nördlichen Bereich des Baufelds 1 zu erwarten. Der Immissionswert von 0,20 (entspricht 20 % der Jahresstunden), der im begründeten Einzelfall zugelassen werden kann, wird aber dort noch eingehalten.

Der Schutz der geplanten Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsimmissionen ist damit sichergestellt.

„Zitat Ende“

Lärm

Das Plangebiet wird durch die Schützenstraße und Elmenhorster Straße berührt. Sie dienen der Aufnahme des überregionalen Durchgangsverkehrs aber auch der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs der Ortslage. Andere zu beachtende verkehrliche Belange sind nicht gegeben.

Für das Plangebiet ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 26. Oktober 2017 durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Haferkamp 6 in 22941 Bargtheide erstellt, die Anlage der Begründung ist. Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Gewerbelärm sowie Verkehrslärm aufgearbeitet. Hierfür sind die künftigen Prognosebelastungen 2030/2035 zu Grunde gelegt. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen des passiven und aktiven Schallschutzes sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu „8. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

„Zitat“

8. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

8.1 Begründung

b) Allgemeines

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen plant mit der 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – die Überplanung eines Dorf-Gebietes. Die Ausweisung ist als Dorfgebiet (MD) vorgesehen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich nördlich der Schützenstraße.

Dabei soll die Wohnbebauung östlich der Klaus-Groth-Straße und unmittelbar nördlich eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (Schützenstraße Nr. 2) verkehrstechnisch an die Klaus-Groth-Straße und die Schützenstraße angeschlossen werden. Zudem sollen die geplanten Entwicklungsgebiete östlich des Plangebietes verkehrstechnisch erschlossen werden. Hierfür sind zwei Verbindungsstraßen (Planstraße A1 und Planstraße A2) zwischen der Klaus-Groth-Straße und der Schützenstraße sowie eine Verbindungsstraße (Planstraße A3) in Richtung Timm's Party- und Veranstaltungsservice GmbH vorgesehen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Einwirkungen des Gewerbelärms und des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet und die Auswirkungen des Straßenneubaus untersucht.

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

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

Als Untersuchungsfall wurde der Prognose-Planfall mit dem Prognose-Horizont 2030/35 berücksichtigt.

b) Gewerbelärm

Aufgrund der geplanten Ausweisung als Dorfgebiet (MD) ist bei einer Bauleitplanung die zu erwartende Lärmbelastung für das Plangebiet von dem vorhandenen Betrieb östlich des Plangeltungsbereiches und dem landwirtschaftlichen Betrieb innerhalb des Plangeltungsbereichs zu ermitteln und ggf. zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Hierzu wurden beide Betriebe detailliert betrachtet. Zum landwirtschaftlichen Betrieb sind nur wenige Angaben bekannt, eine Betriebsbeschreibung liegt nicht vor. Dementsprechend wurden zur Betrachtung des landwirtschaftlichen Betriebs Ansätze abgeleitet, die von vergleichbaren Betrieben vorliegen. Der Betrieb östlich des Plangebiets wurde entsprechend der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung – der Gemeinde Bargfeld-Stegen berücksichtigt.

Für den Tages- und Nachtzeitraum ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts innerhalb der Baugrenzen eingehalten werden.

Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände tags zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird. Im Nachtzeitraum wird der erforderliche Mindestabstand aufgrund der Geräusche von Rindern unterschritten. Der maximal zulässige Spitzenpegel für Rinder bezieht sich jedoch auf Rinder im Außenbereich und nicht innerhalb eines geschlossenen Stalls. Zudem sind Rinder in dörflichen Gebieten als ortsüblich anzusehen, so dass Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums nachts nicht beurteilungsrelevant sind.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den umliegenden Straßenabschnitten berücksichtigt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß 16. BImSchV (2014) auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Für die Verteilung der Neuverkehre durch die entstehenden Wohnungen wurden zwei Varianten geprüft:

- Variante 1: 70% über die Nienwohlder Straße in Richtung Norden;
40% über die Bundesstraße B75 und der Jersbeker Straße.
- Variante 2: 40% über die Nienwohlder Straße in Richtung Norden;
100% über die Bundesstraße B75 und der Jersbeker Straße.

Für die Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereichs ist festzustellen, dass sich durch den Straßenneubau keine beurteilungsrelevanten Zunahmen ergeben und der jeweilige Immissionsgrenzwert eingehalten wird.

Im Plangebiet wird der Orientierungswert von 60 dB(A) tags für Dorfgebiete (MD) ab 34 m von Mitte der Schützenstraße eingehalten, der Orientierungswert von 50 dB(A) nachts wird im südlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes überschritten.

Der Immissionsgrenzwert für Dorfgebiete (MD) von 64 dB(A) tags wird im gesamten Plangeltungsbereich, der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts wird innerhalb der Baugrenzen eingehalten.

Die Anhaltswerte der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im gesamten Plangeltungsbereich nicht erreicht oder überschritten.

Aus städtebaulicher Sicht, im Hinblick auf die Interessen der Anlieger und aufgrund der Einhaltung des Immissionsgrenzwertes tags ist der Aufwand für aktiven Lärmschutz nicht angemessen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder ersatzweise durch passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Abweichend vom Entwurf zur 1. Änderung des Teils 2 bezüglich Abschnitt 4.4.5.7 der DIN 4109 erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels unter Berücksichtigung der VDI 3722-2 Abschnitt 5.6 durch Überlagerung aller jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017), der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen (Straßenverkehrslärm sowie Gewerbelärm).

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

Da innerhalb der Baugrenzen der geltende Orientierungswert um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird, ergeben sich für die Anordnung der Außenwohnbereiche keine Einschränkungen.

Abbildung 3: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

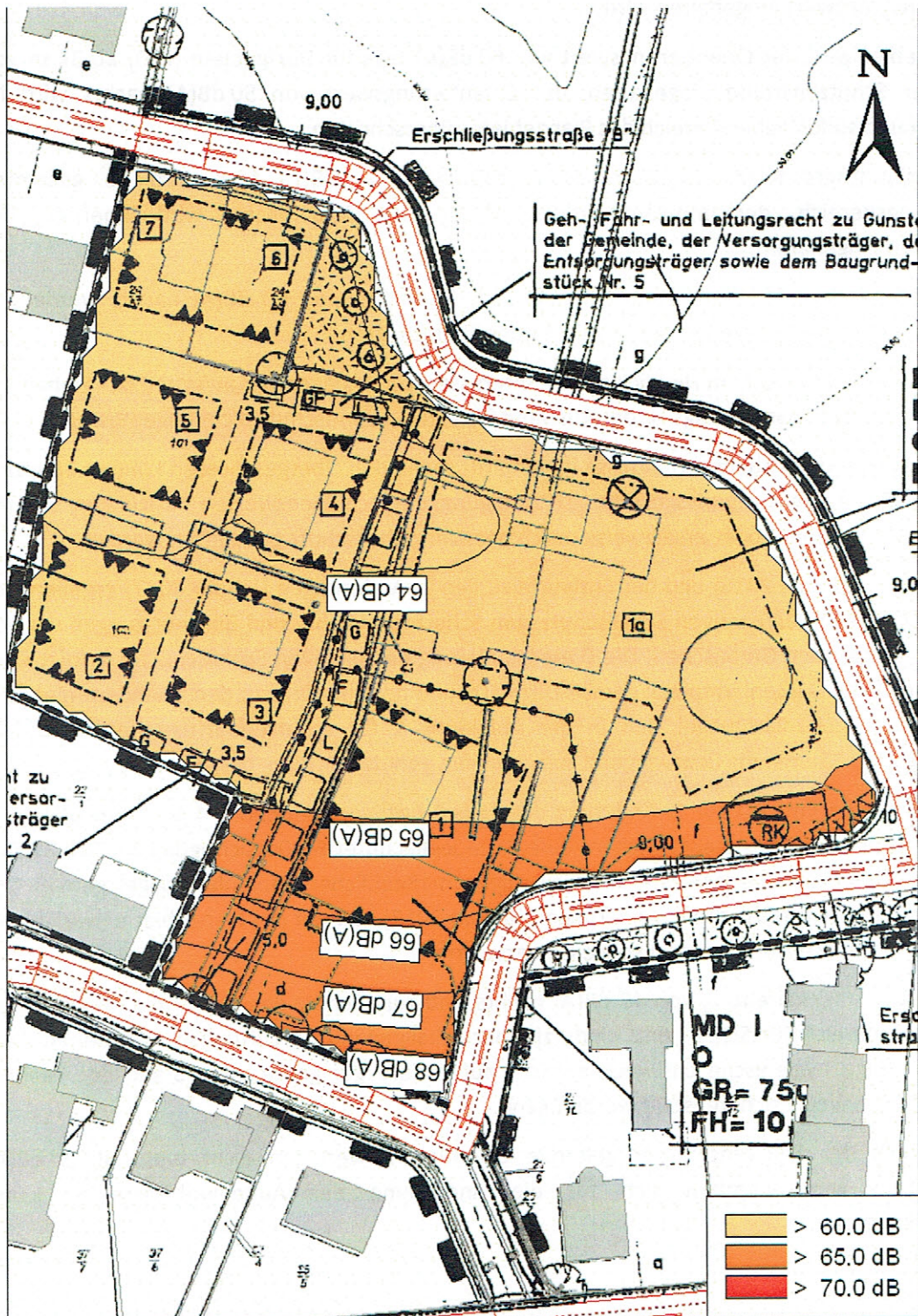
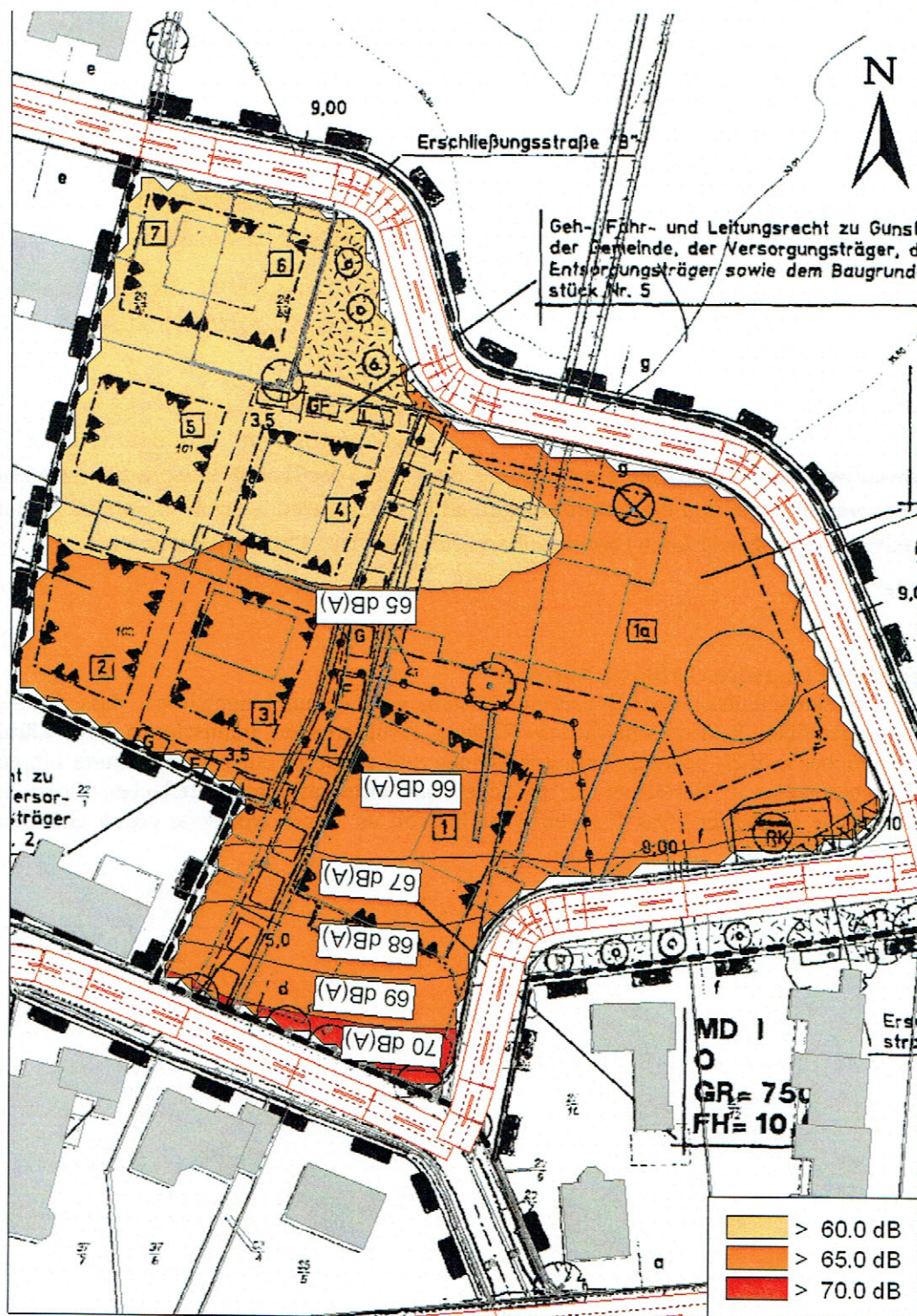


Abbildung 4: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden



8.2 Festsetzungen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) entsprechend den vorstehenden Abbildungen festgesetzt.

Die Abbildung gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

„Zitat Ende“

Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung

Seitens der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, zeitlich begrenzt auftreten können und somit zu einer Vorbelastung führen. Dies trifft insbesondere in Bereichen zu, in denen landwirtschaftliche Nutzflächen direkt an Bauflächenbereiche angrenzen. Das Plangebiet ist hiervon an seiner Nordseite durch Grünland betroffen.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesa) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Bebauungsplan Nr. 4a – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung – handelt es sich um einen Bereich zwischen dem großen Wohnbaugebiet Brooklande an der Westseite und der Straßenrandbebauung entlang der Elmenhorster Straße in Richtung Osten. Der Bereich liegt darüber hinaus zentrumsnah zur bestehenden Ortsmitte des Dorfgangers in Bargfeld. Er ist zudem überwiegend altbebaut und beinhaltet den Bereich einer noch bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle mit Intensivtierhaltung und einigen westlich liegenden Wohngebäuden, die jedoch nicht dem landwirtschaftlichen Betriebe zugeordnet sind. Des Weiteren grenzen das Plangebiet nach Norden und nach Osten hin die beiden neuen Erschließungsstraßen „A“ und „B“ den Siedlungsbereich gegenüber der Altbebauung bzw. der freien Landschaft ab. Unbebaut sind hier zwei am Westrand befindliche Baugrundstücke.

In Anbetracht der städtebaulichen Zielsetzung in diesem bisher bereits überwiegend bebauten Bereich geeignete Flächen für die Neuanlage von Erschließungsstraßen zum Zwecke der verkehrlichen Vernetzung von bestehenden und künftigen Siedlungsteilen zu entwickeln und zu sichern, sind die städtebaulichen Vorgaben als Dorfgebiet festgelegt. Hierbei sind auch Auswirkungen aus der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Altablagerung Nr. 244 mit einer umfangreichen Wiederverfüllung bezüglich der Plangebietsabgrenzung berücksichtigt.

Ausgehend von dem hier vorhandenen Großgrünbestand einiger weniger Einzelbäume ist es vorgesehen, innergebietslich auf den Erhalt dieser Großgrünstrukturen zu verzichten und im Randbereich des Plangebietes zum einen vorhandenen Bestand an der Schützenstraße wie bisher auf Dauer zu erhalten und zum anderen im Bereich vorgesehener Straßenbegleitgrünflächen entlang den Erschließungsstraßen „A“ und „B“ insgesamt die Neuanpflanzung von mind. 12 standortgerechten Straßenbäumen zu sichern. Hierbei sollen die Flächen des Straßenbegleitgrüns aufgewertet werden durch stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen bei denen die Vegetationsflächen des festgesetzten Straßenbegleitgrüns durch entsprechende Ansaaten und Pflege in Richtung einer Blühwiese entwickelt werden. Sie sind durch entsprechende Pflege als Blühwiese auf Dauer zu erhalten. Dies kann sichergestellt werden, da bei Umsetzung der Planung das künftige Straßenbegleitgrün ins Eigentum der Gemeinde Bargfeld-Stegen übergehen wird.

Für das Plangebiet wird auf die Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrages verzichtet. Die erforderlichen begrenzten grünordnerischen Belange und Regelungen werden daher allein mit diesem Bebauungsplan aufgearbeitet, festgelegt und soweit erforderlich als Festsetzungsinhalt aufgenommen. Hierbei erfolgt auch eine Orientierung an die bestehende örtliche Situation der altbebauten benachbarten Siedlungsteile um den Dorfganger herum gelegen.

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

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

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich unterschiedlich zu begründende Veränderungen als Eingriffe in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandenen Großgrünbestand und sonstigen Vegetationsflächen sowie den Bereichen der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grünland (Standweide). Darüber hinaus ergeben sich Eingriffe artenschutzrechtlicher Art, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung gutachtlich aufgearbeitet sind. Die hieraus abzuleitenden Maßnahmen und Ausgleiche sind unter Ziffer 6c) der Begründung aufgeführt und zusammengefasst, sodass auf eine Wiederholung an dieser Stelle verzichtet wird.

Mit der Neuplanung ergibt sich eine Erhöhung der künftig zulässigen Oberflächenversiegelungen durch die Erweiterungen von Bauflächen und teilweisen Anhebung der zulässigen Grundfläche bzw. Grundflächenzahl wie auch aus umfangreichen Verkehrsflächen, öffentlich bzw. privat, sowie öffentlichen Infrastrukturflächen. Dies erschließt sich aus der Gegenüberstellung der Tabellen 11b) und 11c) mit einer bisher zulässigen Gesamtversiegelung aus Bau-, Verkehrs- und sonstigen Infrastrukturflächen von 5.290,2 qm und einer künftig zulässigen Gesamtversiegelung gleichfalls aus Bau-, Verkehrs- und sonstigen Infrastrukturflächen von 10.626,6 qm. Dies ergibt sich aus der städtebaulichen Zielsetzung, hier zwischen den altbebauten Bereichen neben der Sicherung des Betriebsstandortes des landwirtschaftlichen Betriebes umfangreiche verkehrliche Vernetzungen für eine langfristige Siedlungsentwicklung zu sichern. Für diese Zunahme der Vollversiegelung von ca. 5.337 qm erfolgt der notwendige Ausgleich, wie er nachfolgend ermittelt wird.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich folgende Anteile aus Vollversiegelung gemäß Tabelle 11c):	10.627 qm
------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Mit Abzug des bereits bestehenden Teiles der Schützenstraße als vorhandene Verkehrsfläche sowie die bereits bisher zulässige Bebauung auf den überwiegenden Teilen der Baugrundstücke ergibt sich die geminderte zu berücksichtigende

Vollversiegelung mit: Tabelle 11c) neue Planung :	10.627 qm
Tabelle 11b) bisherige Planung:	<u>./.</u> 5.290 qm
tatsächlich sich ergebende Neuversiegelung	5.337 qm

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

5.337 qm x 0,5 = 2.668,5 qm	~ 2.669 qm
-----------------------------	------------

Ausgleichsleistungen innerhalb des Plangebietes:

Keine Ausgleichsfläche nach § 9(1)20 BauGB

Ausgleichsbedarf als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes:

Der Gemeinde stehen aktuell Ausgleichsflächen in theoretisch hinreichender Größe zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um das Ökokonto der Gemeinde mit der Bezeichnung 623-86/4-005/3 mit einem aktuellen Stand der Ökopunkte von 55.723 Ökopunkten gemäß Einbuchungsbescheid der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 20.04.2018. Hiernach ergibt sich bei Berücksichtigung der erforderlichen Ausbuchung nachfolgender künftiger Stand des Ökokontos der Gemeinde:

aktueller Stand des Ökokontos(20.04.2018)	55.723 Ökopunkte/qm
Ausgleichsbedarf als Ersatzmaßnahme	<u>./. 2.669 Ökopunkte/qm</u>
verbleibender Bestand des Ökokontos	53.054 Ökopunkte/qm

Es ist davon auszugehen, dass der erforderliche Ausgleich bereits jetzt insgesamt gesichert ist.

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ist kein weiterer flächenhafter Ausgleichsbedarf abzuleiten. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Ziffer 6c) verwiesen.

Die Ausgleichserfordernisse können somit vollständig von Seiten der Gemeinde auf dem vorhandenen Ausgleichspotenzial des gemeindlichen Ökokontos gesichert werden. Defizite verbleiben dann nicht. Die Gemeinde wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn die erforderliche Ausbuchung des Ausgleichserfordernisses aus dem gemeindlichen Ökokonto durchführen.

Im Zusammenhang mit der erforderlichen Ergänzung der Katasterinhalte der Planzeichnung ist der vorhandene Großbaumbestand eingemessen worden und mit Stamm- und Kronendurchmesser bezeichnet. Die betreffenden Großbäume sind hiernach als zu erhalten festgesetzt. Lediglich 3 kleinere Einzelbäume, zum einen in dem Baugrundstück 1a und ansonsten im Bereich der verkehrlichen Verbindung der Erschließungsstraße „A“ mit der Schützenstraße liegend, ergibt sich das Erfordernis zum Entfernen dieser Bäume.

Hiernach ergibt sich ein Ausgleichserfordernis für diese Einzelbäume im Verhältnis 1:1. Als Standort der Ersatzpflanzung sind hier die nachfolgend beschriebenen Flächen des Straßenbegleitgrüns entlang der Erschließungsstraßen „A“ und „B“ vorgesehen.

Mit der Entwicklung umfangreicher Flächen als Straßenbegleitgrün entlang den Erschließungsstraßen „A“ und „B“ sind auch Neuanpflanzungen von 12 Straßenbäumen vorgesehen, die die vorstehend bezeichneten entfallenden 3 Einzelbäume ausgleichen und darüber hinaus mit den weiteren 9 Einzelbäumen zur Aufwertung des Landschaftsraumes dienen, sodass nichts Weitergehendes hier zu beachten ist. Auch hierfür kann somit der erforderliche Ausgleich gesichert werden.

Beeinträchtigungen von Knickstrukturen als Biotop einschließlich zugehöriger Vegetationsflächen sind nicht gegeben. Von daher bestehen auch keine Ausgleichserfordernisse, auch nicht aus möglichen Funktionsverlusten von Knickstrukturen.

Darüber hinaus sind stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der künftigen Vegetationsflächen des Straßenbegleitgrüns vorgesehen zur dauerhaften Entwicklung von Blühwiesen.

Zum Nachvollzug der Ausgleichsmaßnahmen und der stadtoökologischen Aufwertungsmaßnahmen werden diese in einer Aufstellung nachfolgend wiedergegeben.

Ausgleichsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Schutzgut Boden	ca. 2.669 qm	ca. 2.669 qm außergebietlich über Ökokontoto mit der Nr. 623-86/4-005/3 der Gemeinde.
Verlust von 3 Straßenbäumen auszugleichen 1:1	3 neu anzupflanzende Straßenbäume	3 neu anzupflanzende Straßenbäume innergebietlich im Bereich des festgesetzten Straßenbegleitgrüns

Minimierungsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Minimierungsmaßnahmen</u>
Neuanpflanzung von 9 Straßenbäumen	Neuanpflanzung von 9 Straßenbäumen innerhalb der festgesetzten Fläche des Straßenbegleitgrüns entlang der Erschließungsstraßen A+B

stadtökologische Aufwertungsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Aufwertungsmaßnahmen</u>
entlang der Erschließungsstraßen A+B innerhalb des festgesetzten Straßenbegleitgrüns Entwicklung von Blühwiesen	1.067 qm Vegetationsfläche auf Straßenbegleitgrün durch Ansaat besonderer Saatmischungen und deutlich später Mahd als Blühwiese

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit den vorstehend neuen bzw. ergänzenden Bepflanzungsmaßnahmen hinreichend Maßnahmen zum Erhalt und zur Aufwertung dieser Landschaftsstruktur innergebietlich wie auch randlich getroffen sind. Weitergehende Maßnahmen sind hier nicht erforderlich, da die übrigen Knickstrukturen und Großbaumbestände, außerhalb des Plangebietes liegend, erhalten werden. Die stadtökologischen Aufwertungsmaßnahmen sind als freiwillige Maßnahme vorgesehen. Da sie auf den künftigen Flächen des Straßenbegleitgrüns, also einer Fläche der Gemeinde, durchgeführt werden, ist die Umsetzung im erforderlichen Umfang gesichert.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung werden durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - gesichert, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Defizite verbleiben. Soweit erforderlich, ist auch der Abschluss von städtebaulichen Verträgen zur Sicherung vorgesehen.

Zu beachten ist, dass sämtliche Gehölzentfernungen, Einzelbäume sowie der übrige Gehölz- und Strauchbestand nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zu letzten Tag im Februar zulässig sind, sofern hierzu keine Ausnahmegenehmigungen vorliegen. Die Gemeinde wird die Bepflanzungsmaßnahmen zu gg. Zeit auf den vorbezeichneten Flächen bei Umsetzung der Planung durchführen lassen.

Für das Schutzgut Wasser ist über die getroffenen Maßnahmen des Bebauungsplanes zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers in die noch zu erstellende Regenwasserklär- und Rückhalteanlage bzw. dem künftigen Ableitungssystem kein besonderes Ausgleichserfordernis gegeben.

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

1. Ausgleich:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| a. Ökopunkte als Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes - 2.669 Ökopunkte | 20.017,50 € |
| b. Anpflanzen von 3 landschaftsgerechten Straßenbäumen innerhalb des Straßenbegleitgrüns | 1.050,00 € |

2. Bepflanzungsmaßnahmen

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a. Anpflanzen von 9 landschaftsgerechten Straßenbäumen in Straßenbegleitgrün | 3.150,00 € |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|

3. Stadtökologische Aufwertungsmaßnahmen

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| a. Anlage einer Blühwiese auf Vegetationsflächen des Straßenbegleitgrüns - 1.067 qm | 16.005,00 € | |
| | 40.222,50 € | 40.222,50 € |
| | | 40.222,50 € |
| + MwSt. 19 % auf Ziffer 1b, 2a und 3a | | 3.838,95 € |
| | | <u>44.061,45 €</u> |

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen geht davon aus, dass die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend minimiert, kompensiert und ausgeglichen werden können, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb des Plangebietes durch Verrechnung mit den der Gemeinde Bargfeld-Stegen zur Verfügung stehenden Ausgleichspotenziale als Ökokonto.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffern 23 und 24 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- zu Textziffer 23

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Straßenbäume innerhalb des Straßenbegleitgrüns ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Stieleichen (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weiß-/Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Bei Bäumen sind Heister 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 125 cm bis 150 cm als Pflanzgut zu verwenden.

- Alternativ zu Textziffer 23

Für die Bepflanzung des Straßenbegleitgrüns soll als alternative Lösung auch das Anpflanzen alter Obstbaumarten bzw. Wildobstarten als wurzelechte Hochstämme zulässig sein. Es sind dann die alten Obstbaumarten bzw. Wildobstarten aus nachfolgender Artenliste zu verwenden:

Holzapfel (*Malus syvestris*), Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*), Mispel (*Mespilus germanica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*), Mährische Eberesche (*Sorbus aucuparia* „Edulis“), Bohnapfel, Goldparmäne, Graue Kanada Renette, Weiße Kanada Renette, Ontarioapfel, Freiherr von Berlepsch, Jacop Lebel, Grafensteiner, Pastorenbirne, Clairgeaus Butterbirne, Esperens Herrenbirne, Giffards Butterbirne, Gute Graue, Herzogin Elsa, Ontarioapfelflaume, Graf Althans, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetsche, Qullins, Krete, Kricke, Birnenquitte, Apfelquitte.

- zu Textziffer 24

Für die Ansaat des Straßenbegleitgrüns als stadttökologische Aufwertungsmaßnahme ist aus folgenden Saatmischungen zu wählen:

„artenreiche Grünlandmischung“

(RSM 8.1 "Biotopflächen", Kräuteranteil mindestens 30 % Regelaussaatmenge: 10 g/m²)

Alternativ:

(Rieger-Hoffmann Mischung 03 Böschungen, Straßenbegleitgrün, 30 % Kräuteranteil, 5 g/m²)

Bei Begrünung durch Selbstansaat:

Bei der Anlegung des Straßenbegleitgrüns ist magersandiger Boden einzubringen mit Verzicht auf Mutterbodenabdeckung. Hiernach ergibt sich durch Selbstansaat auf den Rohböden eine blütenreiche Vegetation mit z.B. wilder Möhre, Kamille und Schafgarbe.

Zum dauerhaften Erhalt des Straßenbegleitgrüns, vorwiegend als Blühwiese, ist nachfolgende Pflege zu beachten:

Sie ist 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Sommer ab August, jedoch erst nach Aussamen der Pflanzen, und im Herbst ab Mitte September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Auf eine Düngung der Flächen ist zu verzichten.

Mindestens alle 3 Jahre ist eine Nachsaat mit den oben bezeichneten Saatmischungen durchzuführen, um die Blühwiese auf Dauer erhalten zu können.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesc) Artenschutzrechtliche Belange und Maßnahmen

Im Plangebiet sowie im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich altbebaute Bereiche, die in unterschiedlichen Tiefen als intensiv genutzte Grundstücksbereiche bewertet werden können. Dies bezieht neben den Baugrundstücken, teilweise mit eigener gewerblicher Nutzung, wie z.B. der landwirtschaftlichen Hofstelle, auch vorhandene Gartenbereiche mit ein. Wesentliche bauliche Neuentwicklungen werden mit der vorliegenden Planung über bisherige planerische Vorgaben hinaus nicht entwickelt. Hiernach sind zwei Baugrundstücke bisher unbebaut und nördlich liegende bauliche Anlagen der landwirtschaftlichen Betriebes werden in einer hinreichend großen Baufläche für künftig notwendige Entwicklungen zusammengefasst. Mit den neu entwickelten Erschließungsstraßen „A“ und „B“ ergeben sich jedoch deutliche Veränderungen der bisherigen Struktur dieses Bereiches.

Zur Sicherung des Artenschutzes nach den §§ 44, 45 und 67 des Bundesnaturschutzgesetzes besteht das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Prüfung zur vorliegenden Bebauungsplanänderung und Ergänzung. Zur Beurteilung der Fauna im Plangebiet und dem umgebenden Wirkraum liegt der Artenschutzbeitrag der Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt, mit Datum vom 24. April 2017 vor. Sie ist eine artenschutzrechtliche Prüfung. In ihr sind die verschiedenen vielfältigen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten aufgeführt, zusammengefasst und bezüglich ihrer Wirkungen und daraus resultierenden Lösungsvorschläge bewertet. Hierzu sind einzelne Maßnahmen des Artenschutzes vorgegeben. Ein besonderer artenschutzrechtlicher Ausgleich ist jedoch nicht entwickelt und auch nicht erforderlich. Der zusammengefasste Handlungsbedarf zum Artenschutz wird über die vorliegende Planung und deren Umsetzung im erforderlichen Umfang sichergestellt.

Diese artenschutzrechtliche Prüfung begründet sich auf örtliche Untersuchungen und Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort vorhandenen Tierlebensräume und unter Berücksichtigung der hier vorhandenen Vorbelastungen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist gutachtliche Anlage der Begründung. Aus ihr wird zum artenschutzrechtlichen Handlungsbedarf nachfolgend zur Ziffer „5. Fazit“ zitiert.

„Zitat“**5. Fazit**

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Fällzeiträume der Gehölze und Gebüsche gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 nur vom 1.10. bis 28.2
- Abrissarbeiten von Gebäuden und Schuppen zum Schutz von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger Begutachtung auf Besatz von Fledermäusen und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten.
- Holzstapel sind vor ihrer Entfernung umzusetzen und auf Fledermäuse zu kontrollieren.

Durch die vorangestellten Maßnahmen werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden, so dass weder artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen noch Ausnahmen erforderlich sind.

„Zitat Ende“

Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards sind bei der Umsetzung der Planung einzuhalten. Die Gemeinde wird dies entsprechend beachten.

Allgemein zum Artenschutz

Es sind weiter die nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, soweit eine Betroffenheit gegeben ist:

Eingriffe zur Baufeldfreimachung in die Gehölzbestände als Einzelbaum sowie Strauchbestand und sonstige Vegetationsflächen sowie das Abschieben von Oberboden und Eingriffe in Bestandsgebäude sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. sie sind daher nur zwischen 01. 10. bis und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig.

Die Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sowie Eingriffe in Bestandsgebäude sind nur zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig.

Neu anzulegende Straßen- und Wegebeleuchtung sind nur bis zu einer Höhe von 4,0 m über vorhandenem Gelände mit Abstrahlwinkel nur nach unten, gelblicher Lichtfarbe und nur in LED-Technik zulässig.

Vorstehende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind über textliche Festsetzungen im erforderlichen Umfang gesichert.

7. Bodenschutz

a) Vorsorgender Bodenschutz

Zu den Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes ist darauf hinzuweisen, dass sich durch die Neuplanung eine Neustrukturierung von Bauflächen sowie eine begrenzte innerörtliche Nachverdichtung ergibt. Darüber hinaus dient die Planung jedoch der Sicherung erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen vorwiegend zur verkehrlichen Vernetzung, so dass alternative Standorte zu der vorliegenden Planung nicht gegeben sind.

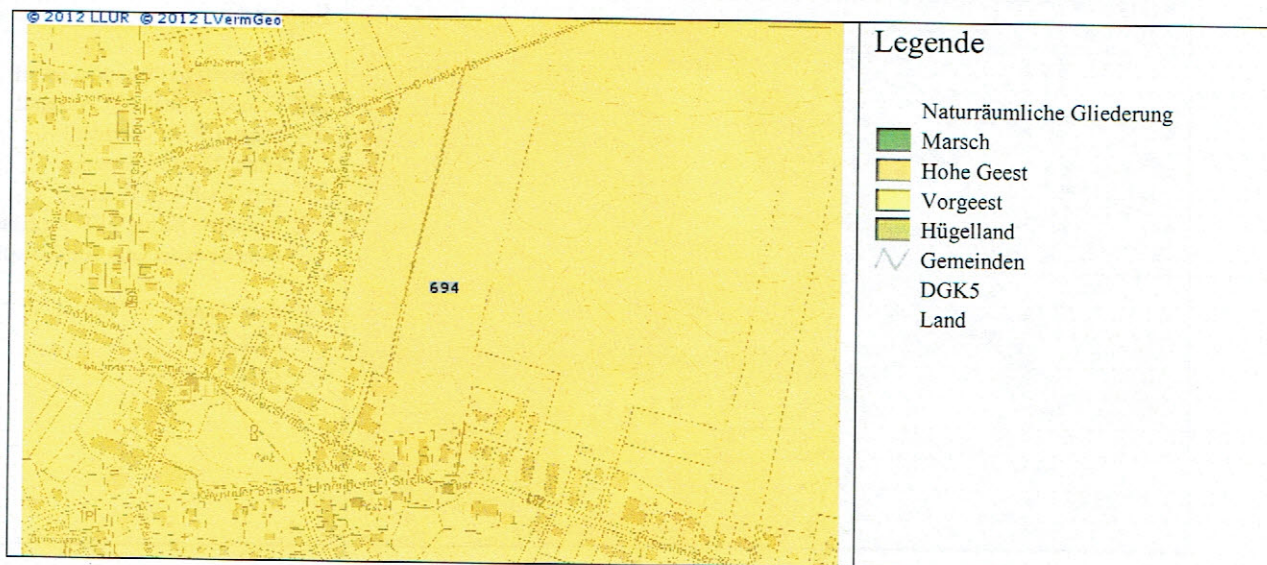
Zur Beurteilung der Auswirkungen zum vorbeugenden Bodenschutz wird auf das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas für das Plangebiet zurückgegriffen und festgestellt, dass das Plangebiet in seinem Nordteil bzw. Südostteil von Bewertungen betroffenen ist.

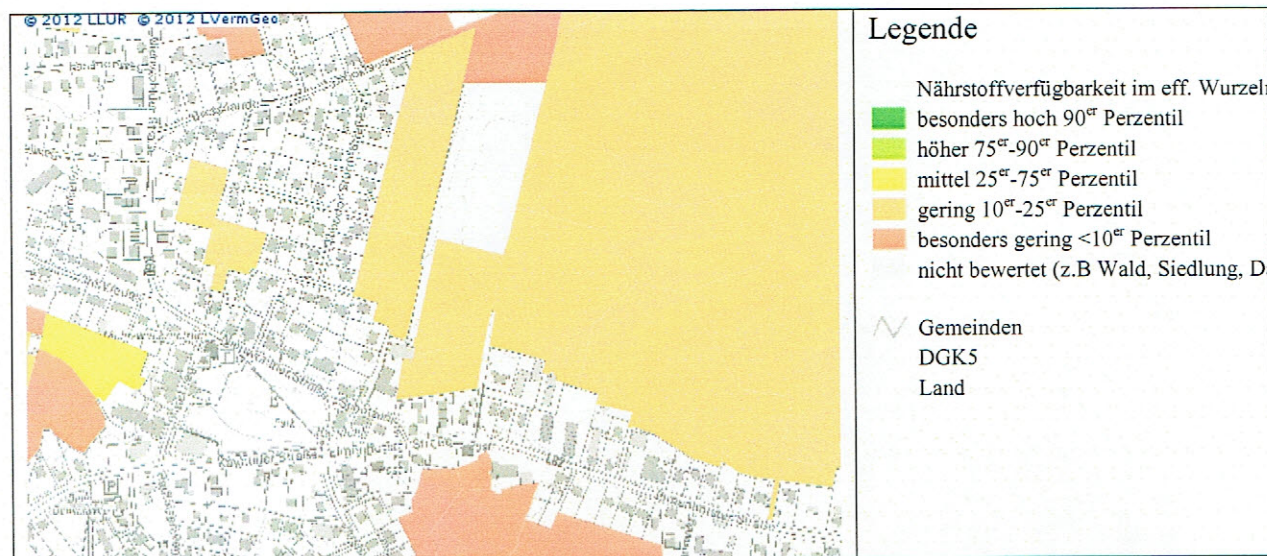
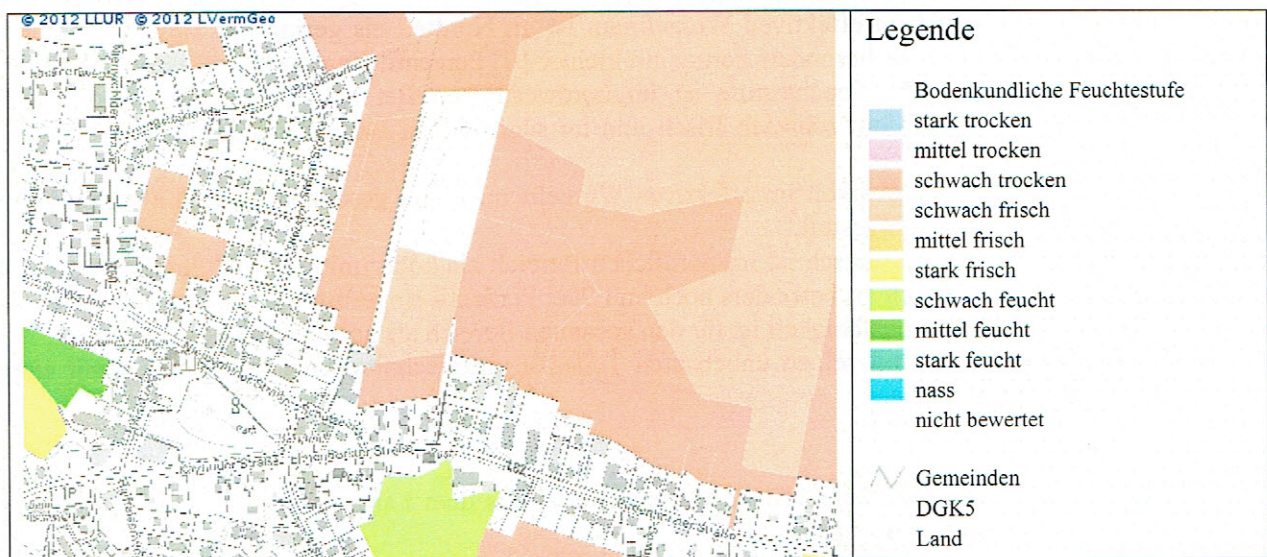
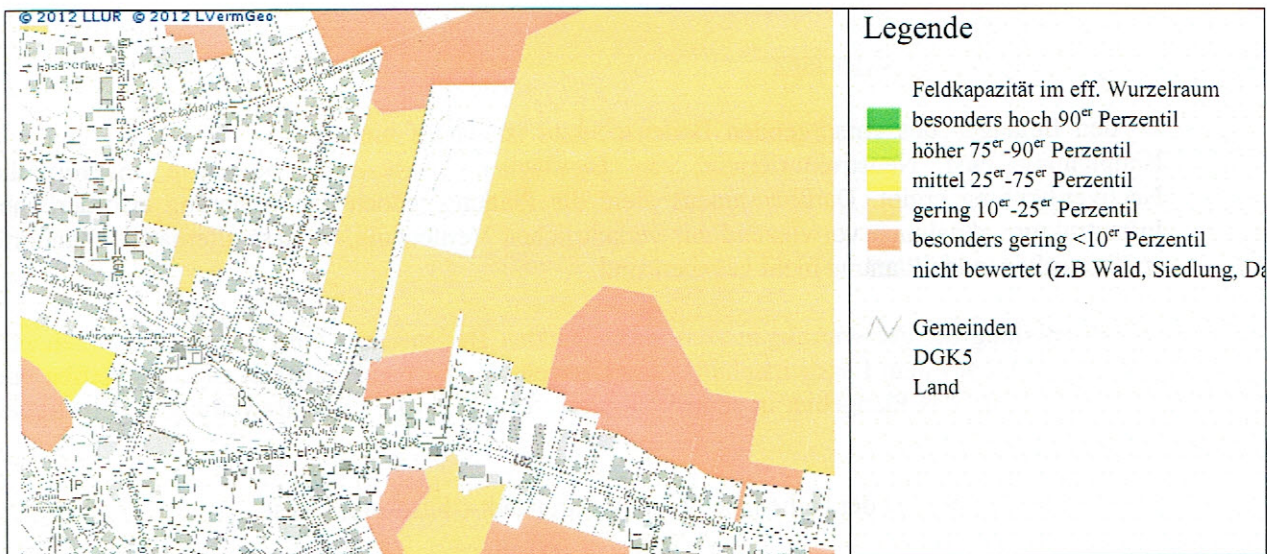
Das Plangebiet liegt auf der Hohen Geest „694 Barmstedt – Kisdorfer Geest“

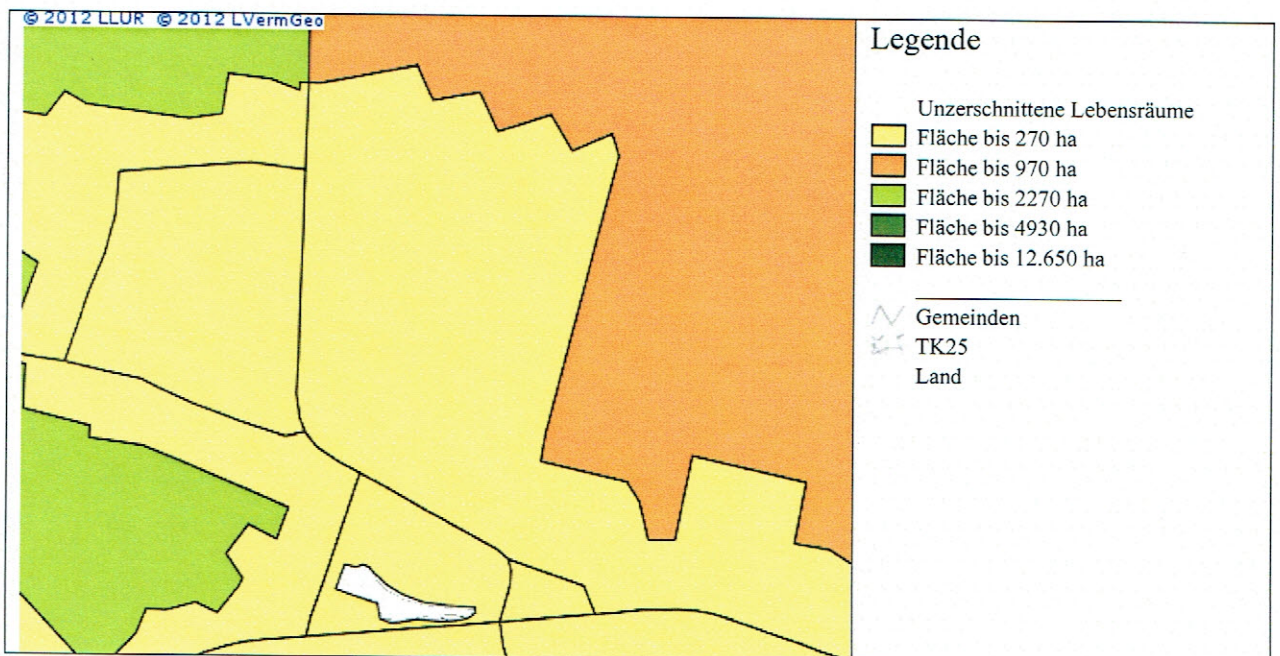
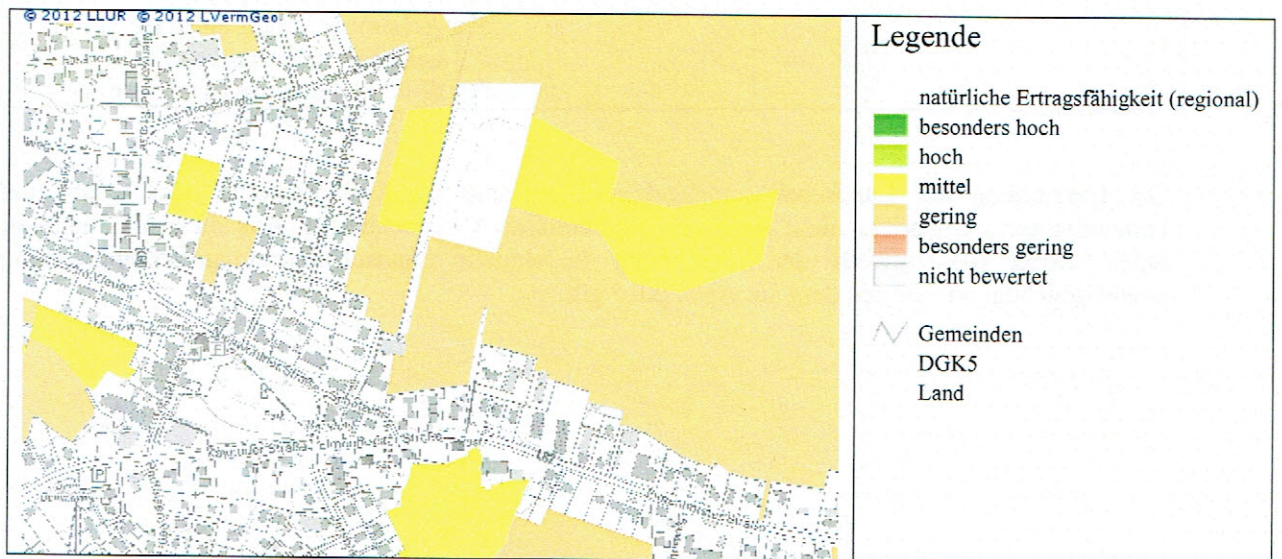
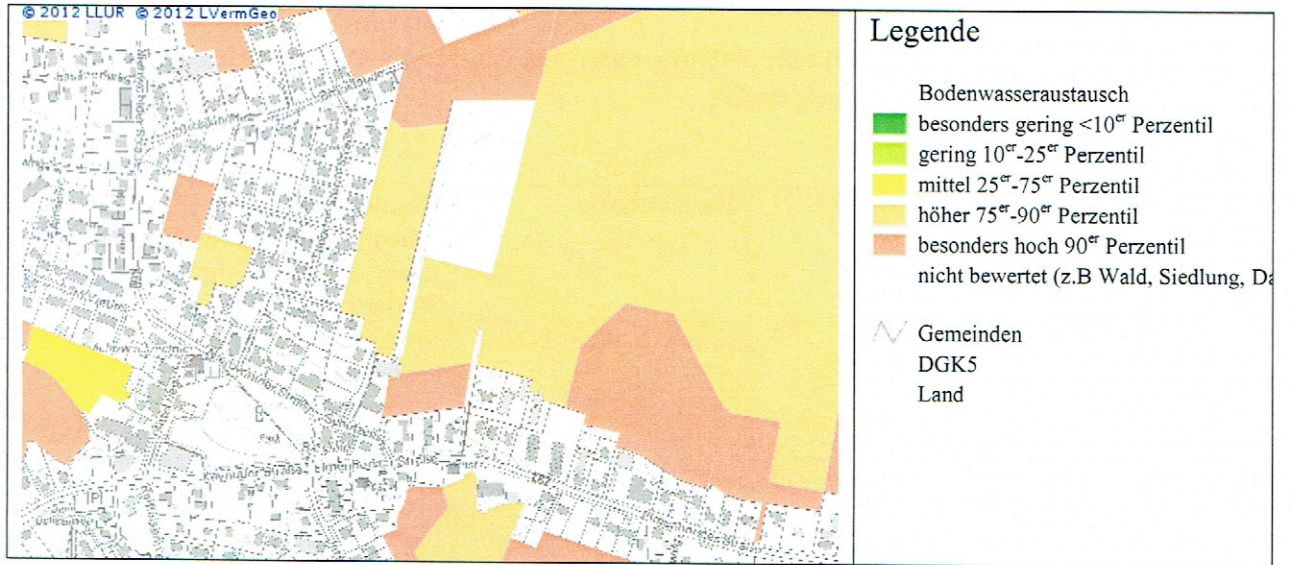
Die Auswertung hat folgendes Ergebnis:

- Die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum ist im Nordteil als gering mit 10^{er}-25^{er} Perzentil und im Südostteil als besonders gering mit kleiner 10^{er} Perzentil eingestuft.
- Die bodenkundliche Feuchtestufe ist im nordwestlichen Bereich mit schwach trocken, im nördlichen Bereich mit schwach frisch und im südöstlichen Bereich wiederum mit schwach trocken eingestuft.
- Die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum ist im gesamten Bereich als gering mit 10^{er}-25^{er} Perzentil eingestuft.
- Der Bodenwasseraustausch ist im nördlichen Bereich als höher mit 75^{er}-90^{er} Perzentil und im südöstlichen Bereich als besonders hoch mit 90er Perzentil eingestuft.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit ist für den gesamten Bereich als gering eingestuft.
- Der Bereich liegt mit seinen unbebauten Teilen in unzerschnittenen Lebensräumen mit einer Fläche bis zu 970 ha.

Nachfolgend wird das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas für das Plangebiet wiedergegeben.







**Eignung für landwirtschaftliche Nutzung unter den derzeitigen Wasserverhältnissen –
Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF)**

B-Plan 4A -OM NT - 7.Änd.+Erg.	BKF	Bezeichnung	Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung unter den derzeitigen Wasserverhältnissen
Nordwestteil	3	schwach trocken	für Acker ungeeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken
Nordostteil	4	schwach frisch	für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken
Südostteil	3	schwach trocken	für Acker ungeeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken

Die Darstellung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung im Kartenmaterial des Agrar- und Umweltatlases entspricht nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Aus diesem Grunde ist unter Ziffer 10) Hinweise der Begründung die aktuelle Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wiedergegeben, wie sie seit dem 16. April 2015 gilt.

7. Bodenschutzb) Nachsorgender Bodenschutz**Bodenschutz**

Der Kreis Stormarn teilt in seiner letzten Stellungnahme vom 08.12.2017 zur Altablagerung Nr. 244 folgendes mit:

„Zitat“

Unmittelbar nördlich angrenzend bzw. noch kleinteilig im Planungsgebiet befindet sich die Altablagerung Nr. 244. Eine orientierende Untersuchung vom 21.09.16 liegt vor. Kap. 2 (S.9) und Kap 7.b) stellen dies bereits da.

Im Bereich der Altablagerung Nr. 244 verläuft in Teilen die Erschließungsstraße „B“. In keinem Plan werden die geplante Trassenführung und die Altablagerung Nr. 244 gemeinsam dargestellt. Es ist aber davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten hier entsorgungsrelevante Böden/ Abfälle anfallen werden. Diesbezüglich ist die LAGA M20 – TR Boden anzuwenden. Z.B. sind bei Rammkersondierung-2 gemäß der orientierenden Untersuchung entsorgungsrelevante Böden bis in Tiefen > 3 m zu erwarten. Die Detailplanung der Erdarbeiten für die Erschließungsstraße „B“ ist mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallentsorgungsbehörde abzustimmen. Die Aushubarbeiten sind von einem Bodengutachter vor Ort zu begleiten (u.a. Separierung von belasteten und unbelasteten Böden). Der Arbeitsschutz ist zu beachten. Der Abschlussbericht muss u.a. die Entsorgungsnachweise enthalten.

Eine mögliche Wasserhaltung für Baumaßnahmen ist aus dem Begründungstext nicht erkennbar. Sollte eine Wasserhaltung wider Erwarten notwendig werden, so ist diese zwingend bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

„Zitat Ende“**Altstandorte / Altablagerungen / schädliche Bodenverunreinigungen**

In der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 11. August 2010 zum Bebauungsplan Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung - wird mitgeteilt, dass mit Stand vom 13.07.2010 keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen. Dieser Sachverhalt bezieht sich auf eine vorherige Planung, die unmittelbar östlich der vorliegenden Plangebietsgrenze für einen Gewerbestandort durchgeführt worden ist.

Des Weiteren weist der Kreis Stormarn in seiner Stellungnahme vom 11. August 2010 auf die Altablagerung Nr. 244 (AA 224) hin. Nachfolgend wird der Hinweis des Kreises Stormarn wiedergegeben:

Relevante Flächen, die direkt an das Plangebiet angrenzen:

Ca. 40 m westlich des Planungsgebiets befindet sich die Altablagerung Nr. 244 (AA 224). Die AA 224 ist eine ehemalige Kiesgrube, in der Bauschutt und Bodenaushub abgelagert worden sind. Eine Grundwasseruntersuchung ist bisher nicht erfolgt. Die Verfüllmenge ist mit ca. 120.000 m³ beträchtlich. Bodengas wurde 1999 im südlichen Randbereich mit negativem Ergebnis untersucht (Methan). Sollte in folgenden Bauabschnitten eine Wasserhaltung notwendig sein, ist zwingend ein Antrag auf Erlaubnis zur Grundwasserentnahme (Grundwasserabsenkung bei Baumaßnahmen) bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Diese Altablagerung Nr. 244 grenzt teilweise unmittelbar nördlich an das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes an. Für die Altablagerung Nr. 244 ist vor Planungsbeginn eine historische Erkundung und orientierende Untersuchung durchgeführt

Historische Erkundung

Von Seiten des Amtes Bargtheide-Land ist am 27. Oktober 2014 das Gutachterbüro ECOS Umwelt Nord, Wilhelmplatz 2a in 24116 Kiel, mit der Durchführung einer historischen Erkundung der Altablagerung 244 beauftragt worden. Der Gutachter ist Sachverständiger nach § 18 BBodSchG für das Sachgebiet 1. Der Bericht des Gutachters vom 03. Februar 2015 „Historische Erkundung der Altablagerung 244 in 23863 Bargfeld-Stegen“ schließt mit der Risikoabschätzung zu Deponiegase, Schadstoffe im Boden und Grundwassergefährdung. Zur Klärung des Sachverhaltes ist in dem Bericht eine Handlungsempfehlung aufgeführt und ein Untersuchungskonzept für eine orientierende Erkundung beschrieben. Aus dem Bericht wird nachfolgend zu Ziffer 7.1 „Handlungsbedarf“ zitiert:

„Zitat“

Insgesamt wird das Gefährdungspotenzial für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser aufgrund der größtenteils bekannten Art der eingebrachten Inhaltsstoffe als gering eingeschätzt. Es liegen jedoch auch Hinweise auf kritische Abfallstoffe vor. Aufgrund dieser Hinweise besteht nach der historischen Erkundung weiterhin ein Verdacht auf Bodenverunreinigungen. Da diese je nach Mächtigkeit der Verfüllung auch innerhalb bzw. in der Nähe der gesättigten Bodenzone vorliegen können, sollte diesem Verdacht durch die Durchführung einer orientierenden Untersuchung nachgegangen werden.

„Zitat Ende“

Orientierende Untersuchung

Aufgrund der Empfehlung zur Durchführung einer orientierenden Untersuchung hat das Amt Bargtheide-Land am 16. Juni 2015 die ECOS Umwelt Nord GmbH, Kiel, mit der Durchführung einer Orientierenden Untersuchung beauftragt. Das Gutachterbüro ist Sachverständiger nach § 18 BBodSchG für das Sachgebiet 2. Der Bericht des Gutachters vom 21. September 2015 „Orientierende Untersuchung der Altablagerung Nr. 244 in 23863 Bargfeld-Stegen“ schließt mit nachfolgend zitierten Schlussfolgerungen und Maßnahmenempfehlungen. Aus dem Bericht wird nachfolgend zu Ziffer 8. „Schlussfolgerungen und Maßnahmenempfehlung“ zitiert:

„Zitat“

Auf dem Standort wurde der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung durch die durchgeführte orientierende Untersuchung zum Teil bestätigt.

Da die Prüfwerte der BBodSchV in den Oberbodenproben unterschritten werden, gilt der Gefahrenbereich in Hinblick auf den Gefährdungsgrad Boden-Mensch unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als ausgeräumt.

Die Auswertung der Grundwasseranalysen lassen allerdings für Arsen und Blei eine Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung in Teilbereichen der Altablagerung als wahrscheinlich annehmen. Es liegt ein hinreichender Verdacht für eine Grundwasserverunreinigung vor.

Ob am Ort der Beurteilung eine Prüfwertüberschreitung durch weitere Schadstoffe (sonstige Schwermetalle, LCKW und BTEX) vorliegt, kann anhand der durchgeführten Untersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Die angetroffenen Grundwasserbelastungen werden insgesamt als geringfügig erhöht eingeschätzt. Es wird empfohlen, die vorhandenen Grundwassermessstellen im Herbst 2015 erneut zu beproben und auf die Parameter

- Arsen- und Schwermetalle sowie
- LCKW und BTEX

zu untersuchen.

Nach Vorlage der Daten kann über die Erforderlichkeit einer Detailuntersuchung bzw. über die Durchführung eines Grundwasser Monitorings sowie über die Möglichkeit einer Überbauung der Altablagerung entschieden werden.

Zur Überprüfung der Erforderlichkeit von technisch-konstruktiven Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei der geplanten Bebauung (Methangasproblematik) wird die Durchführung einer Kontrollmessung der Bodenluftzusammensetzung (Messbereich der Methansonde 0 bis 100 Vol.%) empfohlen.

„Zitat Ende“

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

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

Mit der vorliegenden Planung werden insbesondere infrastrukturelle Vernetzungen in diesem nordöstlichen Bereich des Ortszentrums Bargfelds entwickelt und gesichert. Hierfür sind umfangreiche bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung ergibt sich nachfolgende Ermittlung der Erschließungskosten bei gleichzeitiger Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen.

Hierbei wird die Erschließungsstraße „A“ von der Schützenstraße bis zum östlich liegenden Flurstück 103 und die Erschließungsstraße „B“ von der Klaus-Groth-Straße im Westen bis zur Einmündung in die Erschließungsstraße „A“ berücksichtigt.

A. Grunderwerb

1. Erschließungsstraße „A“		
1.679 qm x 4,80 €/qm =	8.059,20 €	
1a. Straßenbegleitgrün an „A“		
757 qm x 4,80 €/qm =	3.633,60 €	
2. Erschließungsstraße „B“		
1.727 qm x 4,80 €/qm =	8.289,60 €	
2a. Straßenbegleitgrün an „B“		
310 qm x 4,80 €/qm =	<u>1.488,00 €</u>	
	21.470,40 €	21.470,40 €

B. Verkehrsfläche

1. Erschließungsstraße „A“		
1.679 qm x 88,00 €/qm =	147.752,00 €	
1a. Straßenbegleitgrün an „A“		
757 qm x 30,00 €/qm =	22.710,00 €	
2. Erschließungsstraße „B“		
1.727 qm x 88,00 €/qm =	151.976,00 €	
2a. Straßenbegleitgrün an „B“		
310 qm x 30,00 €/qm =	<u>9.300,00 €</u>	
	331.738,00 €	331.738,00 €

C. Oberflächenentwässerung (40%)

1. Erschließungsstraße „A“		
200 lfdm x 280,00 €/lfdm x 0,4 =	22.400,00 €	
1c. Regenwasserkläranlage für Landwirtschaftlichen Betrieb als Schachanlage, pauschal		
20.000,00 € x 0,4 =	8.000,00 €	
2. Erschließungsstraße „B“		
180 lfdm x 280,00 €/lfdm x 0,4 =	20.160,00 €	
3. Ableitung über Schützenstraße/ Nienwohlder Straße zum Dorfteich		
155 lfdm x 280,00 €/lfdm x 0,4 =	<u>17.360,00 €</u>	
	67.920,00 €	67.920,00 €

D. Straßenbeleuchtung

1. Erschließungsstraße „A“		
5 x 2.700,00 €/Stck. =	13.500,00 €	
2. Erschließungsstraße „B“		
6 x 2.700,00 €/Stck. =	<u>16.200,00 €</u>	
	29.700,00 €	<u>29.700,00 €</u>
	Übertrag	450.828,40 €

		Übertrag	450.828,40 €
E. Straßenbäume			
1. Erschließungsstraße „A“ in Straßenbegleitgrün 9 x 350,00 €/Stck. =	3.150,00 €		
2. Erschließungsstraße „B“ in Straßenbegleitgrün 3 x 350,00 €/Stck. =	<u>1.050,00 €</u>		
	4.200,00 €		<u>4.200,00 €</u>
			455.028,40 €
Planung und Abrundung ca. 20 %			<u>90.971,60 €</u>
			<u>546.000,00 €</u>

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

54.600,00 €

Die Kosten sind entsprechend der Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt 2018 bzw. folgenden Haushalten bereit zu stellen.

Erschließungskosten F. bis I.

F. Schmutzwasser			
1. Erschließungsstraße „A“ 200 lfdm x 380,00 €/lfdm =	76.000,00 €		
2. Erschließungsstraße „B“ 180 lfdm x 380,00 €/lfdm =	<u>68.400,00 €</u>		
	144.400,00 €		144.400,00 €
G. Oberflächenentwässerung (60%)			
1. Erschließungsstraße „A“ 200 lfdm x 280,00 €/lfdm x 0,6 =	33.600,00 €		
1c. Regenwasserkläranlage für Landwirtschaftlichen Betrieb als Schachtanlage, pauschal 20.000,00 € x 0,6 =	12.000,00 €		
2. Erschließungsstraße „B“ 180 lfdm x 280,00 €/lfdm x 0,6 =	30.240,00 €		
3. Ableitung über Schützenstraße/ Nienwohlder Straße zum Dorfteich 155 lfdm x 280,00 €/lfdm x 0,6 =	<u>26.040,00 €</u>		
	101.880,00 €		101.880,00 €
H. Wasserversorgung			
1. Erschließungsstraße „A“ 200 lfdm x 150,00 €/lfdm =	30.000,00 €		
1d. Zuleitung von Nienwohlder Straße mit größerem Leitungsquerschnitt 90 lfdm x 150,00 €/lfdm =	13.500,00 €		
2. Erschließungsstraße „B“ 180 lfdm x 135,00 €/lfdm =	<u>24.300,00 €</u>		
	67.800,00 €		<u>67.800,00 €</u>
		Übertrag	314.080,00 €

		Übertrag	314.080,00 €
I. Gasversorgung			
1. Erschließungsstraße „A“			
200 lfdm x 150,00 €/lfdm =	30.000,00 €		
1d.Zuleitung von Nienwohlder Straße mit größerem Leitungsquerschnitt			
90 lfdm x 150,00 €/lfdm =	13.500,00 €		
2. Erschließungsstraße „B“			
180 lfdm x 110,00 €/lfdm =	19.800,00 €		
	63.300,00 €		
			<u>63.300,00 €</u>
			377.380,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %			<u>75.620,00 €</u>
			<u>453.000,00 €</u>

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

Sofern aufgrund der mittel- bis langfristigen Umsetzung der infrastrukturellen Erschließungsmaßnahmen eine versetzte zeitliche Umsetzung zur Anlage der Erschließungsstraße „A“ und danach zu einem späteren Zeitpunkt der Erschließungsstraße „B“ erfolgt, ergeben sich nachfolgende zusammengefasste Kostenansätze, aufgeteilt nach Erschließungsstraße A und B.

Erschließungskosten nach Straßenzügen aufgeteilt:

Erschließungsstraße „A“

A - Grunderwerb	8.059,20 €
Grunderwerb Straßenbegleitgrün	3.633,60 €
B - Verkehrsfläche	207.944,00 €
Grunderwerb Straßenbegleitgrün	22.710,00 €
C - Oberflächenentwässerung (40 %)	22.400,00 €
Regenwasserkläranlage (40 %)	8.000,00 €
Ableitung Dorfteich (40 %)	17.360,00 €
D - Straßenbeleuchtung	13.500,00 €
E - Straßenbäume	3.150,00 €
	<u>246.564,80 €</u>
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>49.435,20 €</u>
	<u>296.000,00 €</u>

F - Schmutzwasser	76.000,00 €
G - Oberflächenentwässerung (60 %)	33.600,00 €
Regenwasserkläranlage (60 %)	12.000,00 €
Ableitung Dorfteich (60 %)	26.040,00 €
H - Wasserversorgung	30.000,00 €
Zuleitung von Nienwohlder Straße	13.500,00 €
I - Gasversorgung	30.000,00 €
Zuleitung Nienwohlder Straße	13.500,00 €
	<u>234.640,00 €</u>
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>47.360,00 €</u>
	<u>282.000,00 €</u>

Erschließungsstraße „B“

A - Grunderwerb	8.289,60 €
Straßenbegleitgrün	1.488,00 €
B - Verkehrsfläche	151.976,00 €
Straßenbegleitgrün	9.300,00 €
C - Oberflächenentwässerung (40 %)	20.160,00 €
D - Straßenbeleuchtung	16.200,00 €
E - Straßenbäume	1.050,00 €
	<u>208.463,60 €</u>
Planung und Abrundung ca. 20 %	41.536,40 €
	<u>250.000,00 €</u>

F - Schmutzwasser	68.400,00 €
G - Oberflächenentwässerung (60 %)	12.000,00 €
H - Wasserversorgung	24.300,00 €
I - Gasversorgung	19.800,00 €
	<u>124.500,00 €</u>
Planung und Abrundung ca. 20 %	25.500,00 €
	<u>150.000,00 €</u>

10. Hinweise

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache / Rückfrage bei der Schleswig-Holstein Netz AG, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 – 6489090 oder E-Mail: leitungsauskunft@sh-netz.com, gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig-Holstein Netz AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Planunterlagen können auch über die zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: leitungsauskunft@sh-netz.com angefordert werden. Vorhandene Leitungen sind bei der Erschließungsplanung im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen.

Elektrische Energie

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers Schleswig-Holstein Netz AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Anlagen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 - 6489090, einzuholen. Planunterlagen können auch über die zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: leitungsauskunft@sh-netz.com angefordert werden. Vorhandene Leitungen sind bei der Erschließungsplanung im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen.

Television

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

Archäologische Denkmäler

Das Archäologische Landesamt S-H teilt in ihren Stellungnahmen vom 16. November 2017 und vom 06.12.2017 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden können. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen. Hierzu wird nachfolgend aus der Stellungnahme zitiert:

„Zitat“

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

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

„Zitat Ende“

Landesamt für Denkmalpflege

Das Landesamt für Denkmalpflege teilt in ihrer Stellungnahme vom 19.04.2018 folgendes mit. Hierzu wird nachfolgend aus der Stellungnahme zitiert:

„Zitat“

Laut § 4(3) DSchG Schl.-H. in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. Schl.-H. 2015 S.2) sind die Denkmalschutzbehörden „(...) bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die Belange (...) des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berühren können, so frühzeitig zu beteiligen, dass die(se) (...) in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Denkmale sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden können.

Der sich süd-westlich ans Plangebiet anschließende Bereich „Dorfanger Bargfeld“ wurde seitens des Landesamtes für Denkmalpflege erfasst und befindet sich derzeit in Revision. Es ist vorgesehen, die große Grünanlage südlich der Nienwohlder Straße und nördlich der Kayhuder Straße unter Denkmalschutz zu stellen. Dies schließt das Ehrenmal beider Weltkriege, den Teich, die Doppeleiche mit Gedenkstein, die Friedenseiche sowie den Lindenkranz und die diagonal verlaufende Lindenallee mit ein.

Da denkmalpflegerische Belange berührt werden, gilt es Folgendes zu berücksichtigen: Im Zuge der geplanten verkehrlichen Vernetzungen ist zwingend darauf zu achten, dass es zu keinen Bestandsschäden im Bereich des Dorfangers Bargfeld kommt. Dies betrifft insbesondere die Lindenallee, die Doppeleiche mit Gedenkstein sowie die Friedenseiche. Da eine umfassende Unterschützstellung des o.a. Ensembles vorgesehen ist, sollte darauf sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung hingewiesen werden und entsprechend Berücksichtigung finden.

„Zitat Ende“

Dies Vorstehende ist insbesondere in der leitungsgebundenen baulichen Umsetzung außerhalb des Plangebietes zu beachten und im erforderlichen Umfang sicherzustellen. Soweit möglich, sollten auch Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege hierzu vorgenommen werden.

Grundwasser

Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand, z.B. mittels Drainage, ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§5 WHG).

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich in ca. 300 m Entfernung eine Bushaltestelle im Bereich des Mittelweges.

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

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

Weiter stehen im umgebenden Raum der Gemeinde Taxiunternehmen, hier auch teilweise als Anrufsammeltaxi (A.S.T.), wie auch Mietwagen für individuelle Fahrbedürfnisse zur Verfügung.

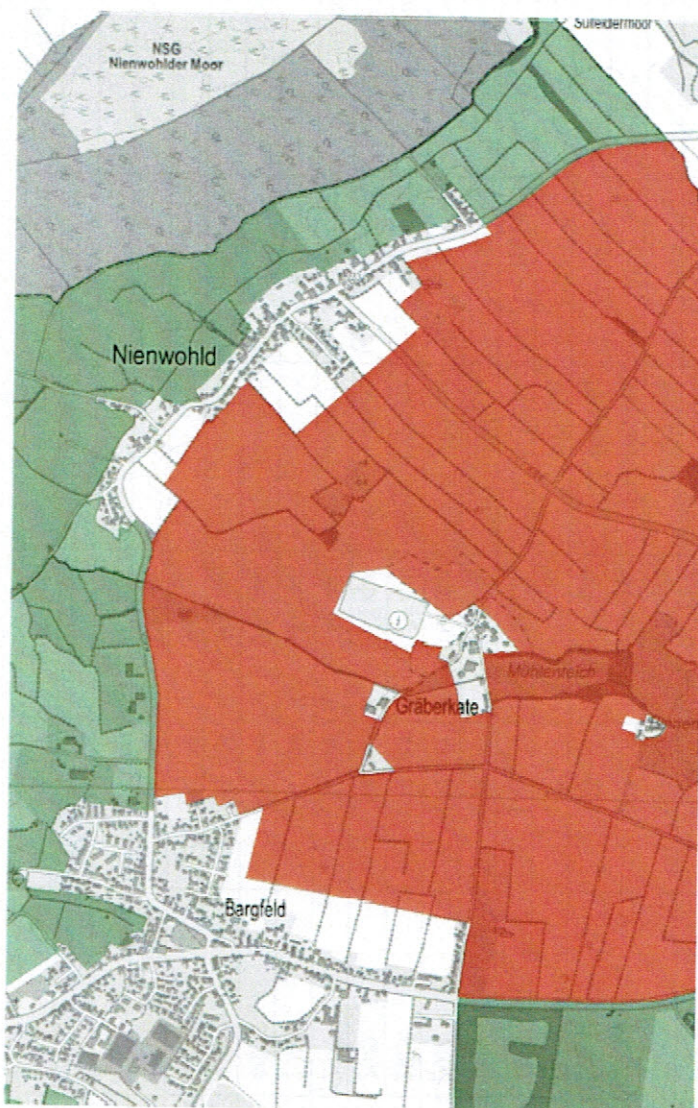
Starkregenerereignisse

Aufgrund zu erwartender Starkregenerereignisse wird den künftigen Grundstückseigentümern empfohlen Vorsorgemaßnahmen auf ihren Baugrundstücken durch Grundstücksgestaltungen und Geländemodellierungen vorzunehmen, um die baulichen Anlagen zu schützen und soweit möglich ein Abfließen auf die Erschließungsstraßen und Wege sowie Nachbargrundstücke auszuschließen.

Landschaftsschutzgebiet „Gräberkate“

Mit Bekanntmachung vom 16. April 2015 wurde die Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Gräberkate“ in den Gemeinden Nienwohld, Bargfeld-Stegen und Elmenhorst vom 25. März 2015 bekanntgemacht. Zum Nachvollzug wird nachfolgend ein Ausschnitt mit der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wiedergegeben.

Ausschnitt Landschaftsschutzgebietsabgrenzung „Gräberkate“



GEMEINDE BARGFELD-STEGEN

11. Tabellarische Zusammenstellungen
a) Flächenermittlung/Flächenverteilung

Flur	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	MD E/D GRZ	MD O/EN GR	Verkehrsfläche vorhanden Schützenstraße	Verkehrsfläche geplant	Verkehrsfläche geplant Straßenbegleitgrün	Fläche für die Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser	Gesamt
8	103 tlw. (Rütz)	25.573 qm	4.279 qm	30 qm	3.169 qm	---	770 qm	310 qm	---	4.279 qm
8	24/57	403 qm	403 qm	403 qm	---	---	---	---	---	403 qm
8	24/58	403 qm	403 qm	403 qm	---	---	---	---	---	403 qm
8	101	1.397 qm	1.397 qm	1.397 qm	---	---	---	---	---	1.397 qm
8	102	1.452 qm	1.452 qm	1.452 qm	---	---	---	---	---	1.452 qm
8	48	100 qm	100 qm	---	100 qm	---	---	---	---	100 qm
8	24/8 tlw.	459 qm	42 qm	---	32 qm	---	10 qm	---	---	42 qm
8	29/4	103 qm	103 qm	---	---	---	103 qm	---	---	103 qm
8	29/5	24 qm	24 qm	---	---	24 qm	---	---	---	24 qm
8	29/9	18 qm	18 qm	---	---	18 qm	---	---	---	18 qm
8	29/7	61 qm	61 qm	---	---	61 qm	---	---	---	61 qm
8	29/10	1.482 qm	94 qm	---	---	---	94 qm	---	---	94 qm
8	46/22	803 qm	803 qm	---	---	803 qm	---	---	---	803 qm
7	47/4 tlw.	44.349 qm	5.248 qm	---	2.692 qm	---	1.950 qm	566 qm	40 qm	5.248 qm
7	6/22 tlw.	854 qm	568 qm	---	---	---	377 qm	191 qm	---	568 qm
7	103 tlw. (Timm)	5.324 qm	102 qm	---	---	---	102 qm	---	---	102 qm
gesamt			15.097 qm	3.685 qm	5.993 qm	906 qm	3.406 qm	1.067 qm	40 qm	15.097 qm

11. Tabellarische Zusammenstellungen

b) Bisherige Planung - Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 4. Änderung.
 Bebauungsplan Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung sowie § 34 BauGB

Flur	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR bzw. GRZ vollversiegelt	zulässige Überschreitung 50 % bzw. 75% vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
8	103 tlw. (Rütz)	25.573 qm	4.279 qm	MD 0,4 3.169 qm GFL-Recht 384 qm Fläche f. d. Landwirtschaft 1.100 qm	1.267,6 qm --- ---	633,8 qm --- ---	1.901,4 qm 384,0 qm 0,0 qm
8	24/57	403 qm	403 qm	§ 34 BauGB 403 qm	80,0 qm	80,0 qm	160,0 qm
8	24/58	403 qm	403 qm	§ 34 BauGB 403 qm	80,0 qm	80,0 qm	160,0 qm
8	101	1.397 qm	1.397 qm	MD E 394 qm 2 x 160 qm GFL-Recht 77 qm	320,0 qm ---	160,0 qm ---	480,0 qm 77,0 qm
8	102	1.452 qm	1.452 qm	MD E 1.452 qm 2 x 160 qm GFL-Recht 80 qm	320,0 qm ---	160,0 qm ---	480,0 qm 80,0 qm
8	48	100 qm	100 qm	MD 0,4 100 qm	40,0 qm	20,0 qm	60,0 qm
8	24/8 tlw.	459 qm	42 qm	MD 0,4 32 qm Fläche f.d. Landwirtschaft 10 qm	12,8 qm ---	6,4 qm ---	19,2 qm 0,0 qm
8	29/4	103 qm	103 qm	MD 0,4 103 qm	41,2 qm	20,6 qm	61,8 qm
8	29/5	24 qm	24 qm	Straße vorh. 24 qm	---	---	24,0 qm
8	29/9	18 qm	18 qm	Straße vorh. 18 qm	---	---	18,0 qm
8	29/7	61 qm	61 qm	Straße vorh. 61 qm	---	---	61,0 qm
8	29/10	1.482 qm	94 qm	MI 0,3 94 qm	28,2 qm	14,1 qm	42,3 qm
8	46/22	803 qm	803 qm	Straße vorh. 803 qm	---	---	803,0 qm
7	47/4 tlw.	44.349 qm	5.248 qm	Fläche f.d. Landwirtschaft 5.248 qm	---	---	0,0 qm
7	6/22 tlw.	854 qm	568 qm	MI 0,3 (75%) 298 qm GFL-Recht 176 qm priv.Grünfläche -Park+Garten- 270 qm GFL-Recht 146 qm	89,4 qm --- ---	67,1 qm --- ---	156,5 qm 176,0 qm 0,0 qm 146,0 qm
7	103 tlw. (Timm)	5.324 qm	102 qm	priv.Grünfläche -Park+Garten- 102 qm	---	---	0,0 qm
gesamt			15.097 qm		2.279,2 qm	1.242,0 qm	5.290,2 qm

Überlagernde Festsetzungen:

GFL-Recht auf 1 = 384 qm

GFL-Recht auf 3 = 80 qm

GFL-Recht auf 4 = 77 qm

11. Tabellarische Zusammenstellungen

c) Neue Planung

Art und Nutzung	zulässige GR	zulässige Überschreitung 75 % bzw. 100 %	Gesamt vollversiegelt
MD E/D 0,3 3.685 qm x 0,3 GFL-Recht	1.105,5 qm	829,1 qm	1.934,6 qm
84 qm x 1,0 GFL-Recht	---	---	84,0 qm
91 qm x 1,0	---	---	91,0 qm
MD O GR 750 qm	750 qm	750,0 qm	1.500,0 qm
MD O/EN GR 1.100 qm	1.100,0 qm	1.100,0 qm	2.200,0 qm
GFL-Recht 485 qm	---	---	485,0 qm
Straße 3.406 qm x 1,0	---	---	3.406,0 qm
Straßenbegleitgrün 1.067 qm	---	---	0,0 qm
Regenwasserkläranlage 40 qm x 0,5	---	---	20,0 qm
Schützenstraße Verkehrsfläche vorhanden 906 qm	---	---	906,0 qm
			10.626,6 qm

Überlagernde Festsetzungen:

GFL-Recht auf 1/1a = 485 qm

GFL-Recht auf 3 = 91 qm

GFL-Recht auf 4 = 84 qm

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus der 4. Änderung - des Bebauungsplanes Nr. 4A zur vorliegenden neuen Planung der 7. Änderung und Ergänzung - des Bebauungsplanes Nr. 4A ergibt sich folgendes rein rechnerische Ergebnis zu den Eingriffen in das Schutzgut Boden bzw. vorhandenen Einzelbaumbestand:

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung gerundet:	10.627 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung gerundet:	<u>/. 5.290 qm</u>
zusätzliche - Vollversiegelung	<u>5.337 qm</u>

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf

aus Vollversiegelung: 5.337 qm x 0,5 =

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf

2.669 qm2.669 qm

Verlust von 3 Einzelbäumen:

Baum 1 - Linde 0,3/5,0; Baum 2 - Buche 0,15/3,0; Baum 3 - Linde 0,3/6,0

Erforderlicher Ausgleich durch Neuanpflanzung von 3 Straßenbäumen, gesichert durch Textziffer 23.

Zur landschaftsökologischen Aufwertung ist das weitere Anpflanzen von 9 Straßenbäumen vorgesehen.

12. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4A - ORTSMITTE NORDTEIL – 7. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

BEGRÜNDUNG – ZIFFER 12 HIER: UMWELTBERICHT

Seiten: I bis XXVII

Stand: Mai 2018

Gliederungen

a) Einleitung	III
a ₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4A-Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung -, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	III - IV
a ₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung	IV - VIII
b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
b ₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete	VIII
b ₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern	IX - XVIII
b ₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	XVIII - XIX
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	XIX
b ₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	XX - XXI
b ₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches	XXI
b ₆) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	XXII - XXIV
c) Zusätzliche Angaben	
c ₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	XXIV
c ₂) Maßnahmen zur Überwachung	XXIV
d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	XXIV - XXVI
e) Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB	XXVI
f) Quellen	XXVII

12. Umweltbericht**a) Einleitung**

Das Aufstellungsverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung eingeleitet worden. Nach Prüfung durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus ist von ihm mitgeteilt, dass der Bebauungsplan nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden kann, da Außenbereichsflächen einbezogen sind und bei Beibehalt der Planung die Aufstellung nach den Regelverfahren durchzuführen ist. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05. März 2018 erfolgt die Umstellung des Planverfahrens auf das Regelverfahren. Hiernach ist der Inhalt der vorliegenden Planung darauf abgestellt und nachfolgend der erforderliche Umweltbericht erstellt.

a₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung -, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan Nr. 4a – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung – hat das ortsplannerische Ziel nördlich der Schützenstraße den Bereich der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle mit Intensivtierhaltung und westlich befindlicher Altbebauung als Wohngebäude in begrenztem Umfang neu zu ordnen und insbesondere bebaubare Betriebsflächen für den landwirtschaftlichen Betrieb zu sichern. Darüber hinaus ist es Ziel im Nordosten der zentralen Ortslage durch die Neuanlage von Straßenzügen eine Vernetzung des größeren Baugebietes Brooklande und mögliche neue Siedlungsbereiche nördlich rückwärtig der Elmenhorster Straße mit der zentralen Ortslage um den Dorfbereich herum zu vernetzen. Hierbei sind insbesondere die neuen Straßenführungen und damit auch die Abgrenzungen der künftigen Bauflächen am Nordrand des Plangebietes abgestimmt auf die Untergrundverhältnisse im Zusammenhang mit der hier nördlich unmittelbar angrenzenden Altablagerung Nr. 244. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass überwiegende Teile des Plangebietes bereits zuvor verbindlich überplant waren. Von daher erfolgt auch eine inhaltliche Orientierung an diese bereits bestehenden städtebaulichen Inhalte.

Hiernach ergeben sich die grundlegenden Festsetzungsinhalte des Plangebietes als Verkehrsfläche für die vorhandene, jedoch noch zu ertüchtigende Schützenstraße. Der Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle mit Intensivtierhaltung einschließlich westlich liegender Wohngebäude wird wie bisher als Dorfgebiet, jedoch mit unterschiedlichen Nutzungsvorgaben, entwickelt. Eingefasst wird das Plangebiet am Nord- bzw. Ostrand durch die neu anzulegenden Erschließungsstraßen A und B, die vorwiegend eine Vernetzungsfunktion haben.

Die vorliegende Planung ist für den Bereich der Bauflächen des Dorfgebietes eine Angebotsplanung und für die Entwicklung und Sicherung der verbindenden Erschließungsstraßen A und B eine Bedarfsplanung der Gemeinde.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 15.097 qm große Fläche und setzt sich zusammen aus ca. 3.685 qm Dorfgebiet mit den hier vorhandenen bzw. noch hinzukommenden Wohngebäuden, aus ca. 5.993 qm Dorfgebiet, die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes umfassend und gliedert in zwei überbaubare Flächen und als vorhandene Verkehrsfläche die südlich entlang laufende Schützenstraße mit ca. 906 qm sowie die neu anzulegenden Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A und B mit ca. 3.406 qm unter Zuordnung seitlicher Flächen als Straßenbegleitgrün mit ca. 1.067 qm. Für die vorhandene Intensivtierhaltung ist darüber hinaus eine erforderliche Regenwasserschachtkläranlage mit bis zu 40 qm Fläche vorgesehen.

Für die Bauflächen des Bebauungsplanes besteht die innergebietliche Erschließung bereits als Privaterschließung (GFL-Recht) über die befestigten Hofflächen. Die Erschließungsstraßen A und B sind im Trennsystem vorgesehen. Dies gilt auch für die erforderliche Ertüchtigung der Schützenstraße.

Immissionsbelastungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm des landwirtschaftlichen Betriebes bzw. des benachbarten östlich liegenden Schlachtereibetriebes sowie aus Gerüchen von der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung und des Schlachtereibetriebes sind in entsprechenden Gutachten aufgearbeitet und inhaltlich berücksichtigt. Darüber hinaus sind mögliche Auswirkungen aus der nördlich liegenden Altablagerung gutachtlich aufgearbeitet und insbesondere auch in der nördlichen Plangebietsabgrenzung berücksichtigt.

Über das Anpflanzen von Straßenbäumen in den Flächen des festgesetzten Straßenbegleitgrüns und weiter vorgesehenen stadtökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf den Vegetationsflächen des Straßenbegleitgrüns erfolgt eine begrenzte Aufwertung des Freiraumes des Plangebietes.

a₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung – vor.

**Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)
Regionalplan Planungsraum I-1998
Gemeinsames Datenprofil 2007/2011
1. Fortschreibung der kleinräumigen
Bevölkerungs- und Haushaltsprognose
für den Kreis Stormarn bis zum Jahr 2030
Flächennutzungsplan einschließlich seiner
frühen Änderungen**

**Landschaftsprogramm 1999
Landschaftsrahmenplan 1998
bestehende und gemeldete FFH-Gebiete
Landschaftsplan 1998**

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

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

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch der vorliegende Bebauungsplan, dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass Landschaftspläne bei Bedarf fortzuschreiben sind. Hierzu ist festzustellen, dass kein Fortschreibungsbedarf für den Landschaftsplan besteht. Die Beurteilungsgrundlage für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - ist der Landschaftsplan, datiert aus dem Jahre 1998, und hier der Plan Nr. 11 – Planung.

Die Bekanntmachung des festgestellten Landschaftsplanes erfolgte am 02. Juni 2000. In dem Landschaftsplan ist der Bereich des Plangebietes in seinem südlichen Bereich als vorhandene Siedlungsfläche dargestellt, mit Hinweisen auf geplante Siedlungserweiterungen nach Norden hin als Fläche für eine kurz- bzw. mittelfristige Siedlungserweiterung und im östlichen Teil nach Norden hin als langfristige Siedlungserweiterung. Die vorhandene tatsächliche Nutzung ist seinerzeit als Intensivgrünland festgestellt.

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

Hierzu ist festzustellen, dass sich durch die begrenzte Umnutzung bisheriger Flächen für die Landwirtschaft am Nordrand des Plangebietes in künftige Verkehrsflächen keine grundlegenden Eingriffe innerhalb der bisherigen Flächenabgrenzung ergeben, weil der überwiegende Bereich des Plangebietes bereits Teil der vorhandenen Siedlungsstruktur der Ortslage ist.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan ist darüber hinaus abgeprüft, inwieweit stadtoökologische Maßnahmen für die Entwicklung von Blühwiesen auf den künftigen randlichen Vegetationsflächen des Straßenbegleitgrüns als Aufwertungsmaßnahme geeignet sind. Hierbei wird von freiwilligen Aufwertungsmaßnahmen ausgegangen. Da jedoch die Gemeinde Eigentümerin der künftigen Vegetationsflächen ist, wird sie diese Aufwertungsmaßnahmen auf Dauer sicherstellen.

Die Gesamtproblematik der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleiches bzw. der Sicherung von sonstigen Maßnahmen, auch artenschutzrechtlicher Art bzw. stadtoökologischer Aufwertungen, wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - im erforderlichen Umfang aufgearbeitet und hierüber gesichert.

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

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

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und Regionalplan Planungsraum I - 1998

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - und den hierin festgesetzten Flächen, in diesem besonderen Fall als Dorfgebiet, kommt die Gemeinde ihrem ortsplangerischen Ziel zur Standortsicherung des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes mit Intensivtierhaltung in ortsgemessener Form nach. Darüber hinaus wird jedoch auch die notwendige verkehrliche und leitungsgebundene Infrastruktur durch die Neuanlage von verbindenden Erschließungsstraßen gesichert, um zum einen vorhandene größere Siedlungsbereiche und zum anderen künftige größere Siedlungsbereiche an die zentrale Ortslage anbinden zu können. Dieses entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, als sie der mittel- bis langfristigen Ortsentwicklung dienen.

Nach der Plankarte des Regionalplanes I liegt das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ortsintegriert nordöstlich des Siedlungsbereiches. Außerhalb wird dieser Siedlungsbereich durch einen vorhandenen regionalen Grünzug abgegrenzt, der jedoch nicht das Plangebiet berührt. Andere Vorgaben des Regionalplanes bestehen hier nicht. Die Gemeinde liegt im die Stadt Hamburg umgebenden Ordnungsraum.

Die Gemeinde erfüllt somit auch die Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum I.

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

Gemeinsames Datenprofil 2007/2011 für die Kreisentwicklungskonzepte (KEK)

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

Diesen Anforderungen wird die Gemeinde mit der vorliegenden Planung gerecht

1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Stormarn bis zum Jahr 2030

Aktuell ist von Seiten des Kreises Stormarn zur regionalen Entwicklung im Kreisgebiet die „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Stormarn bis zum Jahr 2030“ als Gutachten erstellt. Zu diesem Gutachten liegt zwischenzeitlich eine „1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Stormarn bis zum Jahr 2030“ (Stand: Oktober 2017) vor.

Hierin sind umfangreiche Aussagen, insbesondere zu den verschiedenen Verwaltungsbereichen der Stadt Bargteheide sowie ihres unmittelbaren Umlandes mit dem Amt Bargteheide-Land aufgeführt und im Verhältnis zur Kreisentwicklung beschrieben. Dies gilt auch für alle anderen Verwaltungsstrukturen, bis hin zu Aussagen für einzelne Gemeinden.

Hierzu ist festzustellen, dass die aktuelle Entwicklung mit den getroffenen Festsetzungen einer mittel- bis langfristigen ortsbezogenen Siedlungsentwicklung dient und somit im Einklang mit dem Gutachten des Kreises Stormarn steht.

Flächennutzungsplan einschließlich seiner frühen Änderung

Für das Plangebiet gelten derzeit die Vorgaben des Flächennutzungsplanes bzw. seiner frühen Änderungen, als dass der Bereich des Plangebietes als Dorfgebiet dargestellt ist und bei nicht parzellenscharfer Betrachtung hierüber das Entwicklungsgebot für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gesichert wird.

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

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

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

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

Das FFH-Gebiet 2227-304 –Neunteich und Binnenhorster Teiche- liegt ca. 1,6 km nordöstlich abgesetzt des Plangebietes und das FFH-Gebiet 2226-391 –Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor in einem Abstand von ca. 1,5 km nordwestlich.

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

Landschaftsplan (1998)

Für die Gemeinde Bargfeld-Stegen besteht der Landschaftsplan seit 1998. In ihm sind Nutzungsvorgaben, insbesondere im Blatt 11 -Planung-, entwickelt, die sich auf die großräumige Siedlungsentwicklung der Gemeinde beziehen. Des Weiteren besteht eine 1. Änderung des Landschaftsplanes für zwei Teilbereiche des Gemeindegebietes. Für das Plangebiet gelten somit die Vorgaben des Landschaftsplanes.

In dem Landschaftsplan ist der Nordteil des Plangebietes als Intensivgrünland dargestellt. Tatsächlich handelt es sich derzeit um eine intensiv genutzte Grünlandfläche als Standweide für die Tierhaltung.

Planerisch ist der Bereich des Plangebietes als vorhandene Siedlungsfläche und im Norden als kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterungsfläche in ihrem Westteil und ihrem Ostteil als langfristige Siedlungserweiterungsfläche dargestellt.

Dem Grunde nach stehen somit keine wesentlichen Darstellungen im Landschaftsplan der vorgesehenen besonderen Siedlungsentwicklung zum Standorterhalt des landwirtschaftlichen Betriebes entgegen.

Da das Plangebiet einen direkten Bezug zu vorhandenen westlich, südlich und östlich liegenden Siedlungsflächen hat, geht die Gemeinde davon aus, dass die Vorgaben des Landschaftsplanes der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen. Dies bezieht sich auch auf die erforderlichen verkehrlichen Vernetzungsstrukturen.

Es wird davon ausgegangen, dass die vorgesehene Planung zur Entwicklung besonders nutzbarer Bauflächen zulässig ist.

Das Erfordernis einer neuerlichen Teilfortschreibung zum Landschaftsplan ist daher nicht ableitbar.

Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden berücksichtigt. Die vorhandene Grünzäsur nördlich des Plangebietes berührt nicht die vorliegende Planung.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berücksichtigung der landesplanerischen Zielvorgaben im Zusammenwirken mit den bisherigen Zielvorgaben der Gemeinde, als dass hier dem gemeindlichen Bedürfnis entsprechend neue verkehrliche Vernetzungen entwickelt werden, über die die vorhandene Siedlungsstruktur der Gemeinde Bargfeld-Stegen mittel- bis langfristig weiterentwickelt werden soll. Darüber hinaus kann mit der vorliegenden Planung eine aktuelle Standortsicherung für den hier vorhandenen landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb entwickelt und gesichert werden.

b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

b₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die nachfolgend genannten Veränderungen durch den Bebauungsplan Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung -

Für den Bebauungsplan Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung – ergeben sich bezüglich der bisher festgesetzten Fläche als Dorfgebiet für die Wirtschaftsstelle des landwirtschaftlichen Betriebes und dem westlich liegenden Altbaugrundstücken dem Grunde nach keine inhaltlichen Veränderungen. Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Planung ein nördlich des bisherigen Plangebietes liegendes Doppelhausgrundstück gleichfalls in die Planung einbezogen. Mit der Entwicklung der einfassenden Erschließungsstraßen A und B erfolgen die wesentlichen Veränderungen in diesem Bereich. Sie sind erforderlich für die mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde.

Zu den Belangen des Umweltschutzes sind keine grundlegenden Problematiken zu erkennen, die auf besondere Art und Weise aufgearbeitet und dargelegt werden müssen. Bereits jetzt ist der überwiegende Teil des Plangebietes mit Einbeziehung des landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetriebes nutzungsverträglich entwickelt. Dies gilt auch weiterhin, als dass die hierzu vorliegenden Gutachten zu Lärm und Gerüchen dies fachlich bestätigen.

Eine wesentliche Veränderung der Umweltmerkmale erfolgt dahingehend, als dass der nördliche Plangebietsrand durch die Neuentwicklung der Erschließungsstraßen A und B gebildet wird und hierüber eine mittel- bis langfristige infrastrukturelle Vernetzung mit der zentralen Ortsmitte des Dorfgangers gesichert werden soll.

Auswirkungen aus einer Anfälligkeit für schwere Unfälle aus dem Plangebiet nach außen wirkend bzw. von außen auf das Plangebiet wirkend, im Sinne der Anlage 1 zum Baugesetzbuch, sind zum derzeitigen Planungsstand nicht zu erkennen. Innerhalb des Planbereiches ist aufgrund der bereits bisherigen und auch künftigen vorgesehenen Nutzungen von einer geringen Wahrscheinlichkeit mit schweren Unfällen zu rechnen. Von außen auf den Planbereich wirkend ist die Möglichkeit schwerer Unfälle größer, insbesondere aufgrund der künftig vorbeiführenden Erschließungsstraßen A und B.

b₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern**Schutzgut Mensch**

Für das Plangebiet liegt eine Betroffenheit zum Schutzgut Mensch vor, als dass zum einen der hier vorhandene landwirtschaftliche Intensivtierhaltungsbetrieb und westlich angrenzende Baugrundstücke wie bisher mit ähnlichen Nutzungsstrukturen erneut verbindlich überplant wird und ein zwischenzeitig entstandenes Doppelhaus in diesem besonderen Siedlungsbereich einbezogen wird. Eine wesentliche Betroffenheit ergibt sich aus den neu anzulegenden Erschließungsstraßen A und B am Nord- bzw. Ortsrand des Plangebietes zur Sicherung notwendiger Infrastruktur im Bezug auf künftige Siedlungsentwicklungen der Gemeinde.

Mit dem Erhalt bzw. geringfügigen Erweiterung der Bauflächen des Plangebiets ergeben sich Problematiken möglicher Lärm-, Geruch- sowie Staubbeeinträchtigungen innergebietslich sowie die hieran angrenzenden neuen Straßenzüge bzw. dem nördlich außerhalb des Plangebietes befindlichen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandflächen.

Neben der Bauphase ergeben sich auch im anschließenden Betrieb dieser Einrichtungen die vorgenannten Problematiken in unterschiedlicher Intensität. Für den Bereich der Bauflächen ergeben sich in diesem Sinne keine wesentlichen Veränderungen.

Hierzu ist aus der schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2017 abzuleiten, dass passive Schallschutzmaßnahmen aus Verkehrs- und Gewerbelärm zu berücksichtigen sind. Zur Sicherung der verträglichen Nutzung sind innerhalb des Plangebietes aber auch im Bezug auf die bauliche Umgebung Nutzungsgliederungen festgesetzt.

Zu den Geruchswahrnehmungen aus dem im Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb ist das Geruchsgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom Juni 2017 erstellt mit dem Ergebnis, dass bei Festsetzung eines Dorfgebietes für alle im Plangebiet befindlichen Bauflächen es zu keinem Zeitpunkt zu einer Überschreitung der hier anzusetzenden Grenzwerte der für Geruchswahrnehmungen in Höhe von 15 % der Jahresstunden durch den vorhandenen Tierbestand des landwirtschaftlichen Betriebes kommt.

Für die übrigen zu beachtenden Belange, wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohnqualität für diese besondere Nutzung als Dorfgebiet ist festzustellen, dass die Erholungs- und Freizeitfunktion im Grundsatz auf den vorhandenen Baugrundstücken selbst möglich sein wird, aber auch im Zusammenwirken mit dem im südwestlichen Nahbereich befindlichen Dorfanger und den übrigen Einrichtungen und Angeboten dieses Ortszentrums der Gemeinde mit seinen vielfältigen Freizeit- und Freiflächeneinrichtungen.

Zu den nur kurzfristig wirkenden Belastungen aus den künftigen Bautätigkeiten zur Umsetzung der Planungen, mit überwiegend Erschließungseinrichtungen und im begrenzten Umfang mit baulichen Anlagen, ist mit Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen, die jedoch üblich und hinzunehmen sind.

Bewertung

Für die Belange der Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm sowie dem vorübergehenden Lärm aus Bautätigkeiten der verschiedensten Art ist festzustellen, dass sich keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen für den Bereich der überwiegend vorhandenen Bauflächen als Dorfgebiet ergeben, die nicht durch vorgesehene passive Schallschutzmaßnahmen minimiert werden können.

Zum weiteren Schutz vor Lärmbelastungen sind passive Schallschutzmaßnahmen und darüber hinaus Gliederungen nach der Baunutzungsverordnung festgelegt, die eine Verträglichkeit für die verschiedenen jeweils zusammenkommenden baulichen Nutzungen sicherstellt. Für den Bereich des Dorfgebietes wird davon ausgegangen, dass keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen gegeben sein werden.

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

Es ist festzustellen, dass sich nach den vorliegenden Ergebnissen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgelegten Nutzungseinschränkungen ergeben werden. Dies begründet sich insbesondere auf das vorliegende Gutachten zu den Belangen des Lärms. Für den Belang der Geruchsbeeinträchtigungen liegt gleichfalls ein Gutachten vor, aus dem abzuleiten ist, dass für das Plangebiet nur in seiner Nordostecke eine Überschreitung der Geruchsimmissionen gutachtlich festgestellt ist. Dies berührt jedoch keine Bauflächen, sondern den Bereich der vorbeiführenden Erschließungsstraße bzw. den hier nordöstlich angrenzenden Landschaftsraum.

Die Bauflächen des Dorfgebietes mit schützenswerten Nutzungen sind mit 15 % der Jahresstunden als Geruchswahrnehmung als Höchstwert bzw. deutlich geringeren Belastungen betroffen. Der Schutz der geplanten Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsimmissionen ist damit sichergestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet nördlich der Schützenstraße ist bereits bisher im Wesentlichen verbindlich überplant und als Dorfgebiet festgesetzt, da sich hier ein landwirtschaftlicher Intensivtierhaltungsbetrieb befindet mit westlich angrenzenden weiteren Altbaugrundstücken. Nach Norden und Nordosten hin ist das Plangebiet bisher unbebaut und wird als landwirtschaftliche Grünlandfläche intensiv genutzt, sodass das gesamte Plangebiet bereits stark von einer menschlichen Beeinflussung berührt ist. Es selbst ist Siedlungsrand. Darüber hinaus befinden westlich, südlich und östlich weitere umfangreiche Siedlungsbereiche. Das Plangebiet wird nicht von prägenden linearen bzw. flächenhaften Grünstrukturen begrenzt bzw. eingefasst. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend die unterschiedlich großen bestehenden Baugrundstücke und die randlichen Übergänge zur freien Landschaft nach Norden hin sowie die hieran angrenzende intensiv genutzte Grünlandfläche als Standweide für die Tierhaltung des Betriebes in Frage.

Da mit der vorliegenden Planung randlich lineare Grünstrukturen nicht betroffen sind und auch kein landschaftsgerechter Übergang nach Norden hin vorhanden ist, verbleibt es bei dieser Landschaftsstruktur auch unter Berücksichtigung der geplanten verkehrlichen Vernetzungen durch die Erschließungsstraßen A und B, die in ihrer Trassierung einer ehemaligen wiederverfüllten Auskiesungsfläche folgen. Lediglich entlang der neuen Erschließungsstraßen sind im Bereich der festgesetzten Flächen des Straßenbegleitgrüns neue Anpflanzungen und ökologisch hochwertige Vegetationsflächen vorgesehen.

Die Artenzusammensetzung der Flora dieses Bereiches ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst und ist vielfältig nur im Randbereich der Betriebsflächen des landwirtschaftlichen Betriebes vorhanden. Bezüglich der Fauna handelt es sich zum einen um einen Bereich als Siedlungsrand und zum anderen um einen Übergangsbereich in die freie Landschaft. Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung und der intensiven Beweidung ist mit einer deutlich geringeren Vielfalt der Fauna in diesem flächenhaften Bereich zu rechnen.

Zur Aufarbeitung zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wird auf den Artenschutzbeitrag als artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.10.2017 zurückgegriffen. In dieser Untersuchung liegt das Schwergewicht der Betrachtungen in der Bewertung als Tierlebensraum und die damit zu erwartenden Einwirkungen aus der vorgesehenen Planung und Bewertung nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes.

An den Gebäuden der vorhandenen Bauflächenbereiche können einige typische Vogel- und Fledermausarten dieses Übergangsbereiches in die freie Landschaft vorkommen. In den vorhandenen Knickstrukturen, außerhalb des Plangebietes gelegen, finden weitere Vogelarten geeignete Lebensräume.

Die nördlich, randlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen des intensiv genutzten Grünlandes als Standweide sind aufgrund ihrer Nutzungsstruktur nur begrenzt als Lebensraum für Vögel, Insekten und sonstige Arten anzusehen.

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

Innerhalb des Planbereiches, aber auch innerhalb der randlich angrenzenden Flächen, befindet sich kein Kleingewässer im Sinne eines Biotopes. Lediglich für die Betriebsflächen des landwirtschaftlichen Betriebes besteht eine kleinere Regenwasserrückhalteeinrichtung.

Für das Plangebiet liegt als Fachgutachten die Artenschutzrechtliche Prüfung vor. Hieraus ergeben sich dem Grunde nach nur zu sichernde artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, die über den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - in erforderlichem Umfang gesichert und in der baulichen Umsetzung durchgeführt werden, so dass hiernach kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Unter Ziffer 6c) der Begründung ist zum artenschutzrechtlichen Handlungsbedarf und Folgendes zitiert. Es wird hierauf verwiesen, um Wiederholungen an dieser Stelle zu vermeiden.

Bewertung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die vorhandenen Bauflächenbereiche einschließlich eines hinzukommenden nördlich liegenden Doppelhausgrundstückes in ihren grundlegenden Festsetzungen wie bisher festgesetzt, sodass sich in diesem Bereich keine grundlegenden Veränderungen ergeben. Dies betrifft auch den Beibehalt der hier bereits bestehenden privaten verkehrlichen Vernetzungen. Erst mit dem Hinzukommen der künftigen Erschließungsstraßen A und B ist mit größeren Beeinträchtigungen zu rechnen. Mit diesen neuen Verkehrsflächen werden jedoch nur wenig strukturierte intensiv genutzte Grünlandflächen umgenutzt. Dies bezieht auch in begrenztem Umfang die nördlichen Bereiche der Hofflächen des landwirtschaftlichen Betriebes mit ein.

Zur Schaffung von Verkehrsflächen als Straßen erfolgt keine Entfernung von flächenhaften oder linearen Grünelementen. Da diese Landschaftsstrukturen sich außerhalb des Plangebietes befinden, ergeben sich keine bewertbaren Eingriffe.

Für Arten und Lebensgemeinschaften, die auf die Übergangsbereiche zwischen Siedlungsrand und Grünlandnutzung angewiesen sind, ergibt sich dem Grunde nach ein vollständiger Verlust, da diese Flächen künftig für die Neuanlage der Erschließungsstraßen bebaut werden und hier keine offenen Übergangsbereiche mehr verbleiben. Es ist jedoch ein Ausweichen der Tierarten in angrenzende Bereiche mit Übergängen von Siedlungsbereichen in Ackerflächen bzw. Standweiden weiterhin möglich.

Die intensiv genutzten Grünlandflächen der Standweide haben jedoch nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Mit der Durchführung des Vorhabens zur Entwicklung der besonderen Bauflächen des Dorfgebietes ergibt sich keine grundlegende Veränderung und somit auch kein Verlust in den bisher so genutzten Bereichen. Für den Bereich der künftigen Erschließungsstraßen führt dies jedoch zu einem Totalverlust der dort vorhandenen Lebensräume der Flora und Fauna in diesem jedoch sehr begrenzten Bereich. Da eine relativ hohe Vorbelastung besteht, ist insgesamt von überwiegend toleranten Arten auszugehen, für den in den umliegenden verbleibenden Landschaftsräumen des Siedlungsbereiches des Übergangs zur freien Landschaft und der freien Landschaft selbst ausreichend Habitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen.

Mit der verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung - sind darüber hinaus stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen, als dass für den Bereich der randlichen Vegetationsflächen der Erschließungsstraßen A und B als Straßenbegleitgrün eine Entwicklung zu Blühwiesen vorgesehen ist. Hierdurch können entsprechenden Aufwertungen auf geeigneten Freiflächen auf Dauer gesichert werden.

Schutzgut Luft und Klima

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Veränderung der versiegelten Flächenanteile, insbesondere für den Bereich der hinzukommenden Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A und B. Für den Bereich der bereits bisher verbindlich überplanten Bauflächen des Dorfgebietes und deren geringfügige Erweiterung, verbleibt es dem Grunde nach bei den bisherigen Nutzungen. Die Erhöhung der Versiegelungsfläche führt zu einer begrenzten Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen gegenüber den bisherigen Bedingungen der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandfläche, bezogen auf die versiegelten Flächen der Straßen.

Diese Veränderungen sind jedoch aufgrund der städtebaulichen Zielvorgaben zur Standortsicherung des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetriebes und zur Entwicklung notwendiger künftiger verkehrlicher Vernetzungen nicht weiter zu minimieren. Sie führen zu einer begrenzten Veränderung des Kleinklimas. Die klimatischen Bedingungen entsprechen denen, wie in den angrenzenden vorhandenen Altbaubereichen im Übergang zur freien Landschaft.

Aufgrund der geplanten Ableitung anfallenden Oberflächenwassers und Einleitung in den Dorfteich bzw. den Retentionsflächen der Weedenbek an der Westseite der Ortslage, ergibt sich eine begrenzte Minimierung der Eingriffe, als dass in diesen Bereichen das gefasste und teilweise gereinigte Oberflächenwasser zumindest einer Verdunstung zugeführt wird.

Bewertung

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung durch eine geringfügige Erhöhung der Bebauung und einer größeren hinzukommenden Verkehrsfläche mit den damit verbundenen zusätzlichen Oberflächenversiegelungen. Es kommt jedoch nur zu einer begrenzten negativen Veränderung des Kleinklimas.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der vorhandenen und angrenzenden Altbebauung als typischer besiedelter Siedlungsbereich im Übergang zur freien Landschaft dar.

Für die Bauflächen des Dorfgebietes selbst ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen. Jedoch mit der Neuanlage der Erschließungsstraßen als künftige nördliche Abgrenzung ergibt sich eine deutliche Zäsur in der Landschaft, als dass der besiedelte Bereich zur nördlich liegenden freien Landschaft des Grünlandes klar getrennt wird, ohne besondere Maßnahmen von Übergangsstrukturen. Diese sind lediglich im östlich Teil der neuen Verkehrsflächen als Straßenbegleitgrün mit neu anzupflanzenden Straßenbäumen vorgesehen.

Die mit der Planung einhergehende begrenzte Erweiterung der Bebauung nördlich rückwärtig der Schützenstraße führt zu einer begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes, als dass der künftige Siedlungsraum geringfügig nach Norden verschoben und hierin neue Verkehrsflächen eingebunden werden. Sie überschreiten jedoch nicht den vorhandenen Siedlungsraum, vorgeprägt auch durch die Bebauung auf der Westseite des Baugebietes Brooklande und der Ostseite der Bauflächen nördlich der Elmenhorster Straße. Dies führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes, als dass durch die vorliegende Planung auch keine neuen andersartigen Baustrukturen gegenüber den vorhandenen Strukturen entstehen. Darüber hinaus sind entsprechende Höhenbegrenzungen der baulichen Anlage im Zuge der vorliegenden Planung festgelegt, die nach Norden hin zu freien Landschaft eine Herabstufung der Gebäudehöhen festlegt.

Bewertung

Durch die vorliegende Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur, wobei jedoch der bisherige Ortsrand geringfügig nach Norden hin verschoben wird.

Aufgrund der vorgesehenen Reduzierung der baulichen Höhenentwicklung am Nordrand des Plangebietes, kann eine landschaftsgerechte Herabzonung der Baustrukturen gesichert werden.

Schutzgut Fläche

Bei dem Schutzgut Fläche ist von nur begrenzten Veränderungen im Bereich des Plangebietes auszugehen, da wesentliche Teile des Plangebietes mit der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes und den westlich bzw. nordwestlich angrenzenden Bauflächen eine verbindliche Überplanung durchgeführt wurde. Lediglich im Norden und im Osten ergibt sich eine Plangebietserweiterung zur Einbeziehung künftig erforderlicher Verkehrsflächen, die jedoch in ihrer Trassierung auf die vorhandenen Untergrundverhältnisse abgestimmt ist. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung 244, die nach der Auskiesung wiederverfüllt wurde. Die Trassierungen der Erschließungsstraßen folgen im Wesentlichen den südlichen Grenzbereichen dieser Wiederverfüllung. Da diese neuen Verkehrsflächen zur Sicherung einer langfristigen Siedlungsentwicklung mit zugehöriger Infrastruktur erforderlich sind, ist auch der hierfür notwendige Flächenbedarf aus vorgenannten Gründen nicht weiter zu begrenzen. Die Plangebietsabgrenzung stellt somit den aktuellen Mindestbedarf der Flächen für die planungsrechtlich hier zu sichernden Nutzungen dar. Der Flächenbedarf ist nicht weiter zu reduzieren. Auch steht hierfür keine alternative Planung an anderen Standorten zur Verfügung.

Des Weiteren besteht aufgrund der in der gesamten Ortslage bestehenden Oberflächenentwässerungsproblematiken das Erfordernis, bereits zu Beginn der Planungen für künftige Siedlungserweiterungen nördlich rückwärtig der Elmenhorster Straße die erforderlichen Ableitungen, Rückhaltungen und Reinigungen anfallenden Oberflächenwassers sicherzustellen. Dies geschieht mit der vorgesehenen Anbindung und Neutrassierung von Regenwasserleitungen über die Schützenstraße und Nienwohlder Straße zum Dorfteich und weiter über die Weedenbek hin zur der am Westrand der Ortslage liegenden großen Regenwasserretentionsfläche, die hinreichend leistungsfähig ist, dieses Oberflächenwasser aufzunehmen.

All diese besonderen Anforderungen für diese vorliegende städtebauliche Planung führen dazu, dass hier ein besonderer Bereich entwickelt wird, zum einen bezüglich des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes und zum anderen bezüglich des Erfordernisses der Sicherung umfangreicher verkehrlicher und sonstiger Infrastrukturen. Es ergibt sich hiernach eine hohe Nutzungsdichte der betroffenen Flächen.

Wenngleich die künftigen Einrichtungen in diesem Bereich eine relativ große Fläche von ca. 1,51 ha Bruttofläche erfordert, kann über die sich ergebende Nutzungsdichte eine deutliche Kompensation des Flächenverbrauchs, der nicht weiter zu minimieren ist, gesichert werden. Die Infrastrukturflächen, sowohl öffentlich wie privat, und der Bereich der künftigen baulichen Anlagen stellen somit eine optimale Nutzung der Fläche dar. Es verbleiben im Umkehrschluss jedoch keine bewertbaren Freiflächenbereiche mit Ausnahme der jeweiligen Baugrundstücke selbst.

Bewertung

Für den Erhalt der bestehenden und hinzukommenden Bauflächen und der künftigen Führung erforderlicher einfassender öffentlicher Erschließungen durch die Neuanlage der Erschließungsstraße A und B, wird eine relativ große Fläche mit ihrer bisherigen Nutzung als Dorfgebiet beibehalten und darüber hinaus als intensiv genutzte Grünlandfläche weitere Flächen einer Bebauung mit den Erschließungsstraßen zugeführt. Der Gesamtbereich ist teilweise überdurchschnittlich versiegelt. Dies führt jedoch nur in einem Teilbereich zu einem Totalverlust von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen.

Aufgrund der besonderen Anforderungen zur infrastrukturellen Vernetzung stehen derzeit keine anderen geeigneten Standorte zur Sicherung einer langfristigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde zur Verfügung. Dies leitet sich vorwiegend aus den Anforderungen der notwendigen Infrastruktureinrichtungen ab.

Schutzgut Boden

Bei dem Schutzgut Boden ist von teilweise wesentlichen Veränderungen im Bereich dieses Standortes auszugehen. Dies bezieht sich weniger auf die hier zusammenkommenden Nutzungen der Baugrundstücke als vielmehr auf die hinzukommenden Infrastruktureinrichtungen der erforderlichen öffentlichen Erschließung durch die Erschließungsstraßen A und B.

Bei den hier bisher unversiegelten Flächen des Plangebietes an seinem Nordrand handelt es sich vollständig um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen als Grünland (Standweide).

Das Plangebiet liegt auf der Hohen Geest „694 Barmstedt-Kisdorfer Geest“.

Mit der vorliegenden Planung wird in der Mitte und im Westteil des Plangebietes eine größere Fläche als Dorfgebiet mit unterschiedlich zulässigen Nutzungsvorgaben festgesetzt. Hier handelt es sich um den Bereich des Plangebietes, der bereits zuvor überwiegend verbindlich überplant worden ist. Im Nordwesten wird ergänzend ein bereits bestehendes Baugrundstück mit einem Doppelhaus bebaut einbezogen und der nördliche Plangebietsrand wird durch die neu festgesetzten Erschließungsstraßen A und B begrenzt. Bezogen auf diese grundlegenden Nutzungsstrukturen ergeben sich durch die vorliegende Planung dem Grunde nach erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden für die beiden bisher unbebauten Baugrundstücke im Westen des Plangebietes und dem Baugrundstück 1a als Teil des Betriebsstandortes des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes. Der wesentlichste Eingriff geschieht jedoch durch die neu anzulegenden Straßen am Nordrand des Plangebietes. Sie tragen zum überwiegenden Teil der Zunahme der Oberflächenversiegelung bei.

Angaben aus der Bodenschätzung zu den Böden liegen nicht vor. Baugrunduntersuchungen liegen vor und sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt, zum einen innergebietlich im Bereich der bestehenden Bebauung und zum anderen nördlich des Plangebietes im Zusammenhang mit der zuvor durchgeführten historischen Erkundung und orientierenden Untersuchung zur Altablagerung Nr. 244. Die Gutachten sind nicht Anlage der Begründung.

Aussagen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas sind unter Ziffer 7a -Vorsorgender Bodenschutz- in der Begründung tabellarisch beschrieben. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Bewertung

Um einen Überblick über die möglichen künftigen Baumaßnahmen und die sich dadurch ergebenden Oberflächenversiegelungen als Vollversiegelung und einer angemessenen Überschreitung dieser künftigen Grundfläche einschließlich den möglichen öffentlichen und privaten Erschließungsflächen zu erhalten, wird auf die Vorgaben der Begründung unter Ziffer 11a) bis 11c) zurückgegriffen.

Hieraus sind nachfolgend aufgeführte Vollversiegelungsanteile aus den Tabellen 11a; 11b und 11c abgeleitet.

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung gerundet:	10.627 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung gerundet:	<u>./ 5.290 qm</u>
zusätzliche Vollversiegelung	<u>5.337 qm</u>

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

Ausgleichsbedarf aus zusätzlicher Vollversiegelung:	
aus Vollversiegelung 5.337 qm x 0,5 =	<u>2.668,5 qm</u>
rein rechnerischer Gesamtausgleichsbedarf	ca. 2.668,5 qm
	gerundet ~ <u>2.669 qm</u>

Ausgleichsleistung innerhalb des Plangebietes:

keine Ausgleichsfläche nach § 9(1)20 BauGB

Ausgleichsbedarf als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes:

Der Gemeinde stehen aktuell Ausgleichsflächen in theoretisch hinreichender Größe zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um das Ökokonto der Gemeinde mit der Bezeichnung 623-86/4-005/3 mit einem aktuellen Stand (20.04.2018) der Ökopunkte von 55.723 Ökopunkten.

Hiernach ergibt sich bei Berücksichtigung der erforderlichen Ausbuchung nachfolgender künftiger Stand des Ökokontos der Gemeinde:

aktueller Stand des Ökokontos(20.04.2018)	55.723 Ökopunkte/qm
Ausgleichsbedarf als Ersatzmaßnahme	<u>./ 2.669 Ökopunkte/qm</u>
verbleibender Bestand des Ökokontos	53.054 Ökopunkte/qm

Mit der vorgesehenen verbindlichen Überplanung ergibt sich, wie vorstehend ermittelt, ein Ausgleichsflächenbedarf von gerundet 2.669 qm, verrechnet mit dem der Gemeinde zur Verfügung stehenden Ökokonto.

Hierüber kann bereits jetzt der erforderliche flächenhafte Ausgleich vollständig durch die Gemeinde gesichert werden.

Durch eine hohe Versiegelung und Überbauung mit teilweise größeren Gebäudekomplexen sowie den künftigen Erschließungsstraßen werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt.

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

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes und seinem näheren Umgebungsbereich ist kein Kleingewässer im Sinne des § 30 BNatSchG vorhanden.

Das anfallende Regenwasser der Bauflächen des Dorfgebietes sowie der neu entstehenden Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A und B mit hohen Versiegelungsanteilen wird gefasst und über eine neu anzulegende Leitungsführung über die Schützenstraße und die Nienwohlder Straße in den vorhandenen Dorfteich eingeleitet. Diese Regenwasserkläranlage des Dorfteiches ist in hinreichendem Umfang entwickelt, insbesondere auch im Zusammenhang mit den großen Regenwasserreinigungs- und Retentionsflächen im Bereich der Weedenbek westlich der Ortslage, um somit anfallendes Oberflächenwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen und im erforderlichen Umfang reinigen zu können. Für die Betriebseinrichtung des landwirtschaftlichen Betriebes mit seiner Intensivtierhaltung ist jedoch die Zwischenschaltung einer Regenwasserkläranlage als Schachtanlage vorgesehen, bevor sie in das künftige Leitungsnetz der Erschließungsstraßen einleitet.

Die künftigen Leitungsführungen werden in ihrer Dimensionierung auch zur mittel- bis langfristigen Aufnahme weiteren anfallenden Oberflächenwassers ausgelegt, wie sie aus den potenziellen Siedlungserweiterungen der Gemeinde nordöstlich des Plangebietes anfallen können. Dies dient als Vorsorgemaßnahme für mögliche künftige Siedlungsentwicklungen.

Die weitere Ableitung aus den Reinigungs- und Rückhalteeinrichtungen an der Weedenbek erfolgt dann in das hier verlaufende übergeordnete Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau.

Hierzu liegt aktuell der Fachbeitrag zur Erschließungsplanung mit Ausführungen zur künftigen Ableitung des künftigen anfallenden Oberflächenwassers vor, der Anlage der Begründung ist. Dieser Fachbeitrag ist auch abgestimmt auf den aktuellen Arbeitsstand des Generalentwässerungsplanes der Gemeinde.

Anfallendes Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird gefasst und über die vorhandenen Schmutzwasserleitungen in der Schützenstraße dem Klärwerk der Stadt Bargteheide zugeleitet. Innergebietlich sind hierfür sowohl für die Oberflächenentwässerung als auch der Ableitung des Schmutzwassers entsprechende Leitungssysteme im Bereich der vorhandenen Baugrundstücke bzw. den Erschließungsstraßen vorzuhalten.

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

Aufgrund der teilweisen innergebietlichen Reinigung und Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers mit Ableitung über vorhandenes Leitungssystem und weitere Rückhalteeinrichtungen bis hin zum Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden. Über die bereits bestehenden umfangreichen Regenwasserrückhalteeinrichtungen des Dorfteiches und im Bereich der Weedenbek westlich der Ortslage mit teilweise ständiger Wasserführung kann zumindest in diesen Bereichen das anfallende Regenwasser einer Verdunstung zugeführt werden als Minimierungsmaßnahmen.

Dies gilt auch für das Fassen und Ableiten von Schmutzwasser zur Kläranlage der Stadt Bargteheide.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet sind Kulturgüter, und hier insbesondere denkmalgeschützte Kulturgüter bzw. archäologische Bodendenkmale, nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Auch sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in ihrer Stellungnahme vom 19.04.2018 mitgeteilt, dass vorbereitende Planungen eingeleitet sind, den Bereich des Dorfangers im Nahbereich des Plangebietes unter Denkmalschutz zu stellen. Direkte Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich hieraus nicht.

Bewertung

Durch den Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - ergeben sich keine Verschlechterungen bezogen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, da hierfür keine Betroffenheit vorliegt. Der Dorfanger liegt westlich des Plangebietes.

Wechselwirkungen

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend genannten Schutzgütern zu berücksichtigen.

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die baulichen Entwicklungen in diesem besonderen Bereich mit der landwirtschaftlichen Betriebsstelle und umgebenden Wohnbebauung und die damit verbundenen künftigen zusätzlichen Oberflächenversiegelungen für die beiden unbebauten Grundstücke und der landwirtschaftlichen Betriebsstelle, die jedoch anlagenbedingt bzw. erforderlich sind. Darüber hinaus ergibt sich ein hoher Oberflächenversiegelungsanteil durch die hinzukommenden neuen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A und B. Dies führt zu Verschlechterungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, der Luft und des Kleinklimas sowie der Bodenstruktur, indem sich jeweils vollständige Verluste der Flächen für den jeweiligen Belang ergeben. Für den Belang des Flächenverbrauchs ergibt sich hierbei ein vollständiger Verlust als Fläche für die Landwirtschaft mit der tatsächlichen Nutzung als Grünland (Standweide) innerhalb des Plangebietes für die künftigen Straßenführungen.

Für die übrigen Schutzgüter Mensch, Landschaft und Wasser ergeben sich teilweise wesentliche Veränderungen, wobei darauf hinzuweisen ist, dass sich für den Planbereich bereits erhebliche Vorbelastungen aus bestehender wohnbaulicher und landwirtschaftlicher Nutzung, in der Mitte des Plangebiets und im Westen liegend, ergeben. Darüber hinaus handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandfläche, die randlich durch intensiv genutzte Flächen der bestehenden Hoffläche begrenzt ist.

Für Kultur- und Sachgüter ergeben sich keine direkten Betroffenheiten.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und den hierin festgelegten Maßnahmen im Zuge der baulichen Umsetzung ergeben sich teilweise Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung vorwiegend zur Entwicklung gemeindlich erforderlicher verkehrlicher Vernetzungen und in begrenztem Umfang erforderlicher besonderer Bauflächen dient und letztendlich auch zu keiner Verbesserung der bisherigen Umweltsituation führt. Lediglich die Ableitung anfallender Oberflächenwasser in bereits vorhandene größere Regenwasserrückhalte- und Reinigungsanlagen mit ständiger Wasserführung führt zu einer Minimierung der Beeinträchtigungen, als dass hierüber anfallendes Oberflächenwasser einer Verdunstung zugeführt wird. In sehr begrenztem Umfang tragen die neu entwickelten Vegetationsflächen des Straßenbegleitgrüns mit zusätzlicher Straßenbaumbepflanzung und dem stadtoökologischen Aufwertungsmaßnahmen zur Entwicklung von dauerhaften Blühwiesen zu einer begrenzten Minimierung der Beeinträchtigungen bei.

Die insgesamt teilweise erheblichen negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich, um zum einen besondere Bauflächen zur Deckung des bestehenden besonderen örtlichen Baulandbedarfs für den hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb zu sichern und zum anderen für die Sicherung umfangreicher verkehrlicher Vernetzung in diesem Bereich. Aus Sicht der Umwelt sind die Wechselwirkungen bzw. Wechselbeziehungen jedoch nur teilweise als erheblich zu bewerten, dies auch im Verhältnis zu der tatsächlichen örtlichen Nutzung des bereits altbebauten Bereiches sowie der nördlich einbezogenen Flächen als intensiv genutzte Fläche für die Landwirtschaft (Grünland als Standweide) in unmittelbarer Ortsrandlage und teilweise eingebunden in bereits vorhandenen Baubestand der landwirtschaftlichen Hoffläche.

b₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Planung und der damit verbundenen umfangreichen weiteren komplexen Bebauungen und Neuanlagen von Verkehrsflächen mit der damit verbundenen gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt sich keine Verbesserung der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren und Pflanzen. Es ist von einem fast vollständigen Flächenverlust im nördlichen Plangebietsbereich auszugehen, die bisher landwirtschaftliche Nutzfläche als Grünland (Standweide) war.

Lediglich in den Randbereichen der künftig entstehenden Erschließungsstraßen A und B mit ihren zugeordneten Seitenräumen als Straßenbegleitgrün erfolgt eine begrenzte Minimierung. In dieser Fläche des Straßenbegleitgrüns sind Aufwertungen durch neue Vegetationsflächen und Eingrünungen durch weiteren Straßenbaumbestand vorgesehen, wobei die Vegetationsflächen hier im Besonderen durch stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen als Blühwiesen entwickelt und erhalten werden sollen. Hierüber kann eine begrenzte Vernetzung mit den übrigen vorhandenen und zu erhaltenden linearen Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gesichert werden. Hieraus ergibt sich eine zumindest teilweise Verbesserung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Durch die vorgesehenen stadtökologischen Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Vegetationsflächen des Straßenbegleitgrüns zur dauerhaften Entwicklung von naturnahen Blühwiesen ergeben sich Verbesserungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen und hier insbesondere auch für Insekten, die auf derartige Angebote angewiesen sind.

Durch die Planung kommt es zu einer Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion, insbesondere im Bereich der beiden bisher noch unbebauten Baugrundstücke sowie einem Totalverlust der Fläche als Grünland, das einer Bebauung als Verkehrsfläche zugeführt werden soll und zu einer Veränderung des Kleinklimas, insbesondere aufgrund des hohen Versiegelungsanteiles bezogen auf die tatsächliche bisherige Nutzung als Grünland (Standweide).

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Planung keine wesentlich nachteiligen Veränderungen. Mit den randlichen Eingrünungen des Straßenbegleitgrüns entlang der neu entstehenden Erschließungsstraße A und B ergeben sich jedoch nur begrenzte Minimierungen der Eingriffe durch Versickerungsmöglichkeiten.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die begrenzte bauliche Neuentwicklung in diesem bereits umfangreich bebauten Bereich nur geringfügig verändert, als dass sich auf den noch unbebauten Bauflächen keine grundsätzlich anderen Baustrukturen ergeben gegenüber dem bereits hier vorhandenen Bestand. Lediglich durch die Neuanlage der Erschließungsstraßen ergibt sich eine Veränderung, als dass sich hier am planungsrechtlich festgelegten Ortsrand nunmehr eine Erschließungsstraße befindet ohne prägende Eingrünungsmaßnahmen.

Lediglich in dem östlichen Teil der Erschließungsstraßen sind neue Eingrünungen durch Neuanpflanzungen von Straßenbäumen vorgesehen.

Über den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - ist es vorgesehen keine neue Gebäudestrukturen zu entwickeln, die über die bereits vorhandene Struktur der bestehenden Bebauung des landwirtschaftlichen Betriebes bzw. der Wohnbebauung hinausgehen. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt, da davon auszugehen ist, dass am Nordrand der Bauflächen des Baufeldes 1a auch komplexere Baustrukturen möglich sein können.

Durch die Begrenzung der Höhenentwicklung der künftigen baulichen Anlagen, unterschiedlich festgesetzt bezogen auf die Nutzungsstrukturen der Baugrundstücke, ergibt sich eine Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild, als dass im nördlichen Übergangsbereich des Baugrundstückes 1a eine deutliche Reduzierung der zulässigen Bauhöhe vorgenommen wurde. Die Straßenrandbegrünung auf dem künftigen Flächen des Straßenbegleitgrüns sichern nur in begrenztem Umfang einen landschaftsgerechteren Übergang zwischen Siedlungsgefüge und freier Landschaft.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet verbleibt es in diesem Falle für den Bereich der Hofstelle des landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetriebes sowie den hiervon westlich liegenden Wohnbaugrundstücken, festgesetzt als Dorfgebiet, bei den bereits bisher festgesetzten Nutzungen, da dieser Teil des Plangebietes bereits zuvor verbindlich überplant wurde. Für die nördliche Abgrenzung, vorwiegend festgesetzt als Verkehrsfläche bzw. Straßenbegleitgrün, verbleibt es dann bei einer intensiv genutzten Grünlandfläche (Standweide) bezogen auf die tatsächliche Nutzung.

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und den damit verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes, bezogen auf die inhaltlichen Ergänzungen des Plangebietes gegenüber dem bereits bestehenden Bebauungsplan in diesem Bereich, besteht das Erfordernis zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung zum Erhalt der bisher hier festgesetzten Nutzungsstrukturen und den Ergänzungen zur Sicherung, insbesondere neuer verkehrlicher Infrastruktur, an diesem zentralen Standort im Umgebungsbereich der Ortsmitte Bargfelds, ist die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen nur begrenzt möglich.

Eine Verringerung und der Ausgleich unvermeidbarer nachteiliger Auswirkungen sind im erforderlichen Umfang in der Planung aufgeführt und rechtlich gesichert.

Als weitere wesentliche nachteilige Auswirkungen sind der Anteil künftiger hoher Oberflächenversiegelungen zu bezeichnen. Hierfür werden Ausgleichspotenzial der Gemeinde Bargfeld-Stegen über deren Ökokonto Nr. 623-86/4-005/3 verrechnet. Es werden hierfür nur die Ökopunkte ohne besondere Zusatzfunktionen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt der Ausgleich für 3 künftig entfallende Einzelbäume.

Dies sind die wesentlichsten Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen sowie zur Aufwertung als stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen

Nachfolgend wird eine Aufstellung der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen wiedergegeben.

Ausgleichsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Schutzgut Boden	ca. 2.669 qm	ca. 2.669 qm außergebietlich über Ökokontoto mit der Nr. 623-86/4-005/3 der Gemeinde.
Verlust von 3 Straßenbäumen auszugleichen 1:1	3 neu anzupflanzende Straßenbäume	3 neu anzupflanzende Straßenbäume innergebietlich im Bereich des festgesetzten Straßenbegleitgrüns

Minimierungsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Minimierungsmaßnahmen</u>
Neuanpflanzung von 9 Straßenbäumen	Neuanpflanzung von 9 Straßenbäumen innerhalb der festgesetzten Fläche des Straßenbegleitgrüns entlang der Erschließungsstraßen A+B

stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Aufwertungsmaßnahmen</u>
entlang der Erschließungsstraßen A+B innerhalb des festgesetzten Straßenbegleitgrüns Entwicklung von dauerhaften Blühwiesen	1.067 qm Vegetationsfläche auf Straßenbegleitgrün durch Ansaat besonderer Saatmischungen und deutlich später Mahd als dauerhafte Blühwiese

Unter diesem Ansatz der vorstehend aufgeführten Ausgleichserfordernisse, Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsleistungen innergebietslich sowie außergebietslich als Ersatzmaßnahme sowie den innergebietslichen Minimierungsmaßnahmen und stadtoökologischen Aufwertungsmaßnahmen, gesichert durch den vorliegenden Bebauungsplan, wird davon ausgegangen, dass keine verbleibenden Auswirkungen erkennbar und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind. Die stadtoökologischen Aufwertungsmaßnahmen sind als freiwillige Maßnahmen vorgesehen und werden auf den künftigen, der Gemeinde gehörenden Flächen des Straßenbegleitgrüns, vorgenommen und gesichert. Besondere Vereinbarungen sind daher nicht erforderlich.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag als artenschutzrechtliche Prüfung werden gleichfalls durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - gesichert, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Defizite verbleiben. Soweit erforderlich ist auch der Abschluss von städtebaulichen Verträgen zur Sicherung vorgesehen.

Die sich ergebenden Maßnahmen des Schallschutzes aus der vorliegenden gutachtlichen Ermittlung und Bewertung der vielfältigen Geräusche aus vorhandenen und hinzukommenden Nutzungen werden als Schallschutzmaßnahmen mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - gesichert im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang.

b₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches

Bei der Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplanes handelt es sich um die Entwicklung und Bereitstellung von Bauflächen und sonstigen Nutzungen für den Bereich der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstelle als Intensivtierhaltung sowie westlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken, die bereits zuvor mit ähnlichen städtebaulichen Vorgaben als Dorfgebiet verbindlich überplant worden sind. Hinzukommend zu der bisherigen Planung wird ein bestehendes Doppelhaus in der Nordwestecke des Plangebietes und die neuen Straßenführungen der Erschließungsstraßen A und B in die Planung einbezogen.

Aufgrund der geplanten baulichen Nutzungen bestehen besondere Anforderungen bezogen auf die landwirtschaftliche Betriebsstelle und die sie umgebende vorhandene Wohnnutzung, insbesondere bezüglich der Nutzung als Dorfgebiet und den damit verbundenen Auswirkungen. Gleichwohl ist hier mittel- bis langfristig nicht auszuschließen, dass die landwirtschaftliche Betriebsstelle an diesem Standort aufgegeben werden kann und dann die Voraussetzung der Festsetzung eines Dorfgebietes rechtlich nicht mehr zutreffend ist. In diesem Falle geht die Gemeinde davon aus, dass im Einvernehmen mit dem landwirtschaftlichen Betrieb dann auch eine erneute verbindliche Überplanung zur Entwicklung anderer Nutzungsstrukturen nicht ausgeschlossen sein soll. Die vorgesehenen Vernetzungen der bestehenden und künftig geplanten Siedlungsbereiche mit dem Ortszentrum Bargfelds werden hierbei zu gg. Zeit baulich umgesetzt.

Von daher kommt eine anderweitige Planungsmöglichkeit in der Ortslage und randlich der Ortslage Bargfelds zur Entwicklung des Dorfgebietes mit ihren zugehörigen öffentlichen und privaten Infrastrukturen nicht in Betracht. Dies ist abgeleitet aus den vielfältigen und umfangreichen Vorprüfungen der Gemeinde, insbesondere bezogen auf das geltende Siedlungsentwicklungskonzept, das hier nordöstlich des Plangebietes mittel- bis langfristige umfangreiche Siedlungserweiterungen vorsieht.

b.) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

(aa)

Der Bereich des Plangebietes ist überwiegend bebaut. In dem Zusammenhang ist eine mögliche Betroffenheit bezüglich eines erforderlichen Gebäudeabrisses und den damit verbundenen Betroffenheiten, vorwiegend im Bereich der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes auf den Baufeldern 1 und 1a, gegeben, als dass hier auch untergeordnete Einrichtungen mittel- bis langfristig entfernt werden können. Konkrete Maßnahmen von Gebäudeabrissen sind im Zuge der vorliegenden Planung jedoch nicht festgelegt.

(bb)

Die Nutzungen der natürlichen Ressourcen im Plangebiet, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entsprechen einer üblichen Siedlungsstruktur an Ortsrändern in den bisherigen Außenbereich hinein und wirkt sich bezüglich der Fläche als Totalverlust für die neu entstehenden Straßenzüge und bezüglich der anderen vorstehend aufgeführten Belange in deutlich unterschiedlichen Wirkungen aus. Für Tiere des Siedlungsbereiches ergeben sich im besiedelten Bereich keine Auswirkungen.

Im Übergangsbereich zur freien Landschaft hin ist jedoch ein Ausweichen in randliche Gebiete des Plangebietes möglich und sogar eine begrenzte Rückkehr in der Betriebsphase ist für Vögel und Fledermäuse in untergeordnetem Umfang nicht auszuschließen. Dies wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan konkretisiert und festgelegt und durch Begrünungen als Neuanpflanzungen von Straßenbäumen sowie der Berücksichtigung der vorgesehenen stadtoökologischen Aufwertungen im Bereich der Vegetationsflächen des künftigen Straßenbegleitgrün vorgenommen und gesichert.

Eine nachhaltige Verfügbarkeit der vorhandenen Ressourcen ist in den nördlichen Teilflächen des Plangebietes mit den künftigen Straßenführungen nach Durchführung der Planung dem Grunde nach nicht mehr gegeben. Im Bereich des überwiegenden Altbaubestandes ergeben sich nur geringe Veränderungen der Verfügbarkeit vorhandener Ressourcen im Bereich der beiden noch unbebauten Baugrundstücke.

(cc)

Die Art und Menge an Emissionen ist für die Bauphase bezüglich Lärm, Erschütterungen und sonstige Belästigungen als erheblich zu bewerten. Während der Betriebsphase ist mit dem Ausstoß von Schadstoffen und Lärm von Kraftfahrzeugen zu rechnen im Zusammenhang mit den neu entstehenden Straßenführungen. Dies gilt sinngemäß auch für bauliche Maßnahmen auf den bisher unbebauten Grundstücken.

(dd)

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle ist für die Bauphase abhängig von den durchzuführenden Baumaßnahmen, zum einen bezüglich der vorgesehenen Neuanlage von Erschließungsstraßen und zum anderen bezüglich der noch vorhandenen baulichen Potenziale in unbebauten Bereichen. Sie sind damit üblich in Art und Menge bei den individuellen Baumaßnahmen. In der Betriebsphase ist nutzungsbedingt von Abfällen in haushaltsüblicher Art und Menge für den Bereich der vorhandenen und künftigen Wohnnutzungen zu rechnen. Für den Bereich des landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetriebes findet bereits der Anfall von betriebsbedingten Abfällen, insbesondere im Zusammenhang mit der vorhandenen Tierhaltung, statt und wird üblicher Weise vom Betrieb selbst als Wirtschaftsdünger verwendet. Ein Anfall von Sondermüll ist nicht zu erwarten. Diese Vielfalt möglicher Abfälle in deutlich unterschiedlichen Mengen wird den jeweils vorgeschriebenen Verwertungen bzw. Behandlungen zugeführt, sodass keine Restbelastungen bestehen bleiben. Dies besteht bereits jetzt und wird auch durch die künftigen vorhandenen Einrichtungen in Eigenverantwortung durchgeführt und sichergestellt.

(ee)

Die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt entsprechen während des Baus der verschiedenen geplanten Einrichtungen üblichen Risiken im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen und sind als nicht sehr hoch einzustufen.

Bezogen auf mögliche schwere Unfälle und Katastrophen während des Baus ist von geringen Risiken auszugehen. In der Betriebsphase sind Risiken aus der Umgebung auf den Planbereich wirkend als höher einzustufen.

(ff)

Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ergeben sich im Wesentlichen aus Geruchsbelastungen von dem in der östlichen Nachbarschaft vorhandenen besonderen Schlachtereibetrieb mit Lebensmittelhandel. Deutlich größere Auswirkungen der Geruchsbelastung ergeben sich aus dem im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb mit Intensivtierhaltung.

Aus der Nutzung von natürlichen Ressourcen im Umgebungsbereich ist nur im sporadischen Umfang mit Geruchsbelastungen zu rechnen, z.B. bei Gülleausbringungen auf den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

(gg)

Auswirkungen des Vorhabens mit seinen verschiedenen Teilen auf das Klima und hier bezüglich des Ausmaßes der Treibhausemissionen ist davon auszugehen, dass dem Grunde diese Auswirkungen nur im Zusammenhang mit den neu entstehenden Straßenzügen entstehen, als dass hierüber neue Verkehrsabläufe geleitet werden. Aus den geringen neuen Potenzialen der Wohnnutzung ergeben sich nur begrenzte Auswirkungen auf das Klima.

Anfälligkeiten des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels bestehen für die vorhandenen und hinzukommenden künftigen Einrichtungen nicht.

(hh)

Die eingesetzten Techniken und Stoffe sind abhängig von den individuell hier zusammenkommenden Nutzungen und Einrichtungen wie Wohnbereiche mit zugehörigen Freiflächen, landwirtschaftlicher Betriebsstelle mit Intensivtierhaltung und umfangreichen Nebenanlagen sowie neu anzulegende öffentliche Verkehrsflächen mit zugehörigen Nebeneinrichtungen.

Das Plangebiet wird, wie bisher, Standort des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetriebes mit umfangreichen zugehörigen Einrichtungen und Gerätschaften sein. Westlich hiervon verbleibt es wie bisher bei einer bereits bestehenden Wohnnutzung, für die auf zwei Baugrundstücken noch Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Mit einer mittel- bis langfristig vorgesehenen Umsetzung der Planung, bezogen auf die vernetzenden neuen gemeindlichen Straßenzüge, führt dies dann zu Veränderungen von Verkehrsabläufen. Aufgrund dieser Vielfältigkeit können keine konkreten Aussagen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen formuliert werden, die als umfassend gelten.

Als positive Auswirkungen der geplanten Vorhaben, insbesondere bezüglich der Verkehrsabläufe, ist herauszustellen, dass an diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort eine Vernetzung der zentralen Ortslage mit bestehenden Baugebieten und östlich rückwärtig der Elmenhorster Straße hinzukommende mögliche neue Siedlungsbereiche gesichert werden können und notwendige leitungsgebundene Infrastruktur möglich sein wird.

Die negativen Auswirkungen der vorliegenden Planung sind vielfältig vorstehend beschrieben, so dass auf eine neuerliche Aufzählung hier verzichtet wird. Es sind dies im Wesentlichen Belastungen aus Lärm und Gerüchen sowie die erforderliche hohe Flächenversiegelung und die damit verbundenen Problematiken des Kleinklimas, der Luft und des Bodens.

Vorübergehende Auswirkungen ergeben sich für das Plangebiet dem Grunde nach nur während der Bauphase für die noch unbebauten Grundstücke und insbesondere den möglichen verkehrlichen und infrastrukturellen Vernetzungen. Auch sie sind vorstehend beschrieben. Die anderen ermittelten Auswirkungen, auch an anderen Stellen des Umweltberichtes beschrieben, sind als ständige negative Auswirkungen festzustellen.

c) Zusätzliche Angaben

c₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

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

c₂) Maßnahmen zur Überwachung

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich besondere Erfordernisse für Maßnahmen zur Überwachung. Sie beziehen sich z. B. auf den dauerhaften Erhalt der vorhandenen und ergänzten Grünstrukturen, der Funktionalität der künftigen Regenwasserkläranlage als Schachanlage und auf das Einhalten der zulässigen Versiegelungen. Die mögliche Überwachung ist dann voraussichtlich an Ereignisse gebunden und nicht bzw. nur in einem begrenzten Umfang in einen Zeitablauf einzubinden.

d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - liegt in der nordöstlich Ecke, abgesetzt des Dorfanfanges, nördlich der Schützenstraße bis zum künftigen Ortsrand, der dann durch die Neuanlage der Erschließungsstraßen A und B gebildet wird und umfasst eine Fläche von ca. 1,51 ha einschließlich des angrenzenden Teiles der Schützenstraße.. Sie setzt sich zusammen aus nachfolgenden wesentlichen Flächenanteilen:

Die bereits vorhandene Schützenstraße mit ihren Anbindungen an die Elmenhorster Straße und Nienwohlder Straße, die nördlich liegenden Bauflächen der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstelle sowie die hiervon westlich liegenden Wohnbaugrundstücke, gleichfalls Dorfgebiet, mit ihren zugehörigen Garten- und Freiflächen. Das Plangebiet wird an seiner Nordseite dann abgegrenzt durch die neu entstehenden Verkehrsflächen der innerörtlichen verbindenden Erschließungsstraßen A und B einschließlich zugehöriger seitlicher Straßenbegleitgrünflächen.

Zum genaueren Nachvollzug wird auf die Ziffer 11 a) der Begründung verwiesen.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, in diesem überwiegend bereits bebauten Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsstelle und der hiervon westlich liegenden Wohnbaugrundstücke die bestehenden Nutzungsstrukturen auf Dauer zu sichern, soweit die landwirtschaftliche Hofstelle an diesem Standort weiter betrieben werden soll. Hierin eingebunden sind für die Gemeinde mittel- bis langfristig erforderliche verkehrliche Vernetzungen zur Sicherung künftiger Siedlungserweiterungen, insbesondere in nordöstlicher Richtung. Er ist somit eine Angebotsplanung nur im Bezug auf die noch unbebauten Grundstücke sowie eine Bedarfsplanung für die Sicherung neuer verkehrlicher Infrastruktur.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die vorliegende Planung wie bisher Beeinträchtigungen aus der hier vorhandenen Intensivtierhaltung sowie den hinzukommenden Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm durch die neu anzulegenden Erschließungsstraßen zur innerörtlichen Vernetzung auch als erheblich zu bezeichnen. Des Weiteren ergeben sich künftig aus der Nutzung selbst im begrenzten Umfang Beeinträchtigungen aus Lärm von den künftigen Einrichtungen. Geruchsbeeinträchtigungen sind im vertretbaren Maße aufgrund der Umgebungsnutzungen mit Intensivtierhaltungen wie bisher zu erwarten.

Für die Schutzgüter Luft und Klima ergeben sich durch die Erweiterungen der Bauflächen des Dorfgbietes sowie insbesondere die hinzukommenden neuen Verkehrsflächen erhöhte Beeinträchtigungen durch zunehmende erhebliche Oberflächenversiegelungen und damit verbundene Veränderungen des Kleinklimas bezüglich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen. Diese Veränderungen sind standortbezogen als erheblich anzusehen.

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

Für das Schutzgut Fläche ergibt sich ein vollständiger Verlust der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft als intensiv genutztes Grünland (Standweise) für die Bereiche der nördlichen Plangebietsabgrenzung durch die neu entwickelten Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A und B.

Mit der vorgenommenen baulichen Verdichtung und der damit zusammenhängenden hohen Versiegelung erfolgt eine Kompensation, als dass kein zusätzlicher Flächenbedarf für die Standortsicherung des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetriebes notwendig ist. Im Umkehrschluss ergeben sich aber auch keine Angebote für eine angemessene Freiflächennutzung für die verschiedenen künftigen Nutzungen als Bestand bzw. hinzukommend.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich deutliche negative Beeinträchtigungen aus den neuen hohen zulässigen Oberflächenversiegelungen für die Bauflächenbereiche als auch die neuen umfangreichen privaten und öffentlichen Infrastrukturflächen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet an seiner Nordseite an eine ehemalige Auskiesungsfläche und durch Wiederverfüllung nunmehr Altablagerung mit der Nr. 244 angrenzt. Durch die getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs über das bestehende Ausgleichspotenzial der Gemeinde als Ersatzmaßnahme mit Verrechnung über das Ökokonto können diese jedoch im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können aufgrund der vorgesehenen getrennten Ableitungsmaßnahmen des Oberflächenwassers und des Schmutzwassers ausgeschlossen werden. Für den Bereich des Intensivtierhaltungsbetriebes ist darüber hinaus auch eine Regenwasserkläranlage als Schachanlage zur Reinigung anfallenden Oberflächenwassers zwischengeschaltet.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich weitere Beeinträchtigungen durch den vollständigen Verlust von bisherigem intensiv genutzten Grünland als Standweide, bezogen auf die tatsächliche Nutzung, und von Flächen für die Landwirtschaft, bezogen auf die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan, jedoch nur für nördliche Teile des Plangebietes. Die überwiegenden Teile des Plangebietes sind die Betriebsstelle der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung und westlich angrenzende Wohnbaugrundstücke mit ihren bereits vorhandenen vernetzenden privaten Verkehrsflächen.

Gleichwohl ist eine Rückkehr von Tierarten in der Betriebsphase möglich und angestrebt, wie es auch in benachbarten bestehenden Siedlungsbereichen vorgegeben ist. Innergebietlich sind entlang der neuen Straßenzüge auch stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen.

Mit den neu entstehenden Erschließungsstraßen A und B als nördliche Abgrenzung des Plangebietes sind diesen auch neue Seitenflächen als Straßenbegleitgrün zugeordnet, innerhalb der insgesamt eine Neuanpflanzung von bis zu 12 Straßenbäumen vorgesehen ist. Von diesen 12 Straßenbäumen sind jedoch 3 Straßenbäume Ausgleichsmaßnahmen für gleichfalls 3 entfallende Einzelbäume aufgrund der festgesetzten städtebaulichen Strukturen. Innerhalb des Straßenbegleitgrüns mit den neu anzupflanzenden Straßenbäumen sollen die übrigen Vegetationsflächen durch Ansaat besonderer Saatmischungen zu dauerhaften Blühwiesen entwickelt werden.

Eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des bereits bisher hier bestehenden Übergangs in den Außenbereich wird durch Höhenbegrenzung der künftigen baulichen Anlagen gesichert. Im begrenzten Umfang dienen auch die neu entstehenden Flächen des Straßenbegleitgrüns mit den zugehörigen Straßenbäumen dieser Einbindung in die Landschaft.

Die ermittelten Eingriffe und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan gesichert. Dies gilt sinngemäß auch für artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen, soweit sie gutachtlich erforderlich sind.

e) Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20. März 2018 auch aufgefordert worden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Hierzu liegt folgendes Ergebnis vor:

Von keinem der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen Äußerungen bzw. Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vor.

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

ML-PLANUNG

Lübeck, Mai 2018

e) Quellen

- Ortsbesichtigungen durch Mitarbeiter ML-Planung mehrfach in den Jahren von 2014 bis 2018
- Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult GmbH, 22941 Bargtheide
(Anlage der Begründung)
- Geruchsimmissionsprognose, Lairm Consult GmbH, 22941 Bargtheide
(Anlage der Begründung)
- Artenschutzbeitrag, Landschaftsplanung Jacob, 22848 Norderstedt
(Anlage der Begründung)
- Fachbeitrag zur Erschließungsplanung, Petersen & Partner, 24111 Kiel
(Anlage der Begründung)
- Fachbeitrag zur Verkehrsentwicklung im Siedlungsgebiet Nordost, Petersen & Partner, 24111 Kiel
(Anlage der Begründung)
- Historische Erkundung der Altablagerung Nr. 244, ECOS, 24116 Kiel
- Orientierende Untersuchung der Altablagerung Nr. 244, ECOS, 24116 Kiel

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung –, Gebiet: östlich Klaus-Groth-Straße Nr. 10 + 12, nördlich Schützenstraße Nr. 2, 4, 4a + 4b, nördlich rückwärtig sowie westlich Elmenhorster Straße Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 7a + 7b, der Gemeinde Bargfeld-Stegen, wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 30. April 2018.



Bargfeld-Stegen, den

09. Juli 2018

Dr. Gorden
(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Mai 2018

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: östlich Klaus-Groth-Straße Nr. 10 + 12, nördlich Schützenstraße Nr. 2, 4, 4a + 4b, nördlich rückwärtig sowie westlich Elmenhorster Straße Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 7a + 7b

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4a – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung - die städtebauliche Neuordnung des bisher bereits überwiegend verbindlich überplanten Bereiches in der Umgebung des hier noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Intensivtierhaltung, nördlich der Schützenstraße gelegen. Neben dem planerischen Erhalt der vorhandenen Altbaubereiche, in der Mitte und im Westen des Plangebietes gelegen, soll mit der vorliegenden Planung insbesondere eine innerörtliche neue verkehrliche Vernetzung zwischen dem Zentrum der Ortslage am Dorfanger, dem altbebauten Bereich "Brooklande" und möglichen mittel- bis langfristig neu entstehenden Wohnbauflächenbereichen nördlich rückwärtig der Elmenhorster Straße gelegen, erfolgen.

Diese Planung zur Entwicklung und Sicherung der neuen verbindenden Erschließungsstraßen A und B soll einer längerfristigen Siedlungsentwicklung dienen und notwendige Vernetzungen sichern. Sie ist somit Bedarfsplanung der Gemeinde.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine umfangreiche Auskiesungsfläche, die vor Jahrzehnten bereits wiederverfüllt wurde. Es handelt sich hierbei um die Altablagerung Nr. 244. Für diese Altablagerung Nr. 244 ist vor Einleitung des Aufstellungsverfahrens eine historische Erkundung und eine orientierende Untersuchung durch Fachgutachter in enger Abstimmung mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn durchgeführt, um mögliche schädliche Auswirkungen bezogen auf das vorgesehene Plangebiet zu ermitteln. Diese historische Erkundung und orientierende Untersuchung liegen als selbständige Gutachten im Amt Bargteheide-Land vor.

Unter Berücksichtigung der südlichen Grenze der Auskiesungsfläche erfolgte die Plangebietsabgrenzung für den vorliegenden Bebauungsplan, als das die nördlich einfassenden Erschließungsstraßen A und B entweder auf ungestörte Bodenschichten oder Bereiche mit geringen Wiederverfüllhöhen geführt werden, die im Zuge des Ausbaus der Straßen ohnehin ausgetauscht werden.

Für den Bebauungsplan liegt eine schalltechnische Untersuchung, eine Geruchsimmissionsprognose, ein Artenschutzbeitrag als artenschutzrechtliche Prüfung, ein Fachbeitrag zur Erschließungsplanung sowie ein Fachbeitrag zur Verkehrsentwicklung im Siedlungsgebiet Nordost rückwärtig der Elmenhorster Straße vor.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17. März 2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4a - Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung - für das vorbezeichnete Gebiet beschlossen als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Hiernach ist das Aufstellungsverfahren eingeleitet worden bis zur Durchführung und den Abschluss der Entwurfsbeteiligungsverfahren nach § 3 Abs.2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Zusammenhang mit der Beteiligung des Kreises Stormarn nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Kreis Stormarn darauf hingewiesen, dass die Voraussetzungen zur Aufstellung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung voraussichtlich nicht gegeben sind und darum gebeten, die gewählte Verfahrensart noch einmal kritisch zu überprüfen.

Dies erfolgte durch das beauftragte Planungsbüro, als dass dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 52 - Städtebau- und Ortsplanung - Städtebaurecht IV 523 - entsprechende Unterlagen am 15. Dezember 2017 zur Prüfung vorgelegt wurden.

Mit E-Mail vom 21. Dezember 2017 hat das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration zur Prüfung mitgeteilt, dass für den überplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch nicht zulässig ist, sondern in diesem Falle das Regelverfahren durchgeführt werden muss, sofern von Seiten der Gemeinde an der Planung festgehalten wird.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 05. März 2018 ist das Planverfahren auf das Regelverfahren umgestellt und darüber hinaus ist bestimmt, dass die frühzeitigen Beteiligungen und die Entwurfsbeteiligungen parallel durchgeführt werden unter inhaltlicher Beachtung der Stellungnahmen aus den zuvor durchgeführten Beteiligungsverfahren.

Das Regelverfahren ist als normales Planverfahren mit den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie parallel hierzu mit den Entwurfsbeteiligungen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gesehen worden, da der Schwellenwert der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ für den Bau eines Städtebauprojektes gemäß 18.7 nicht erreicht wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB sind Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der vorstehend aufgeführten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgebracht. Die mitgeteilten Hinweise sind redaktionell in die Begründung übernommen worden. Zu beachtende inhaltliche Änderungen der Planzeichnung und des Textes sind nicht vorgebracht.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich keine Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 4a – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung - ergeben haben. Hiernach konnten die städtebaulichen Ziele der Planung unverändert eingehalten werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 4a – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung - in seiner Planzeichnung und dem Text grundsätzlich nicht verändert hat und die zugehörige Begründung im begrenztem Umfang redaktionell weiter entwickelt wurde.

Das ursprüngliche Planungsziel ist mit dem Bebauungsplan Nr. 4a – Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung - erreicht worden.

Bargfeld-Stegen, den

09. Juli 2018




(Bürgermeister)